

RELAZIONE  
NORME DI ATTUAZIONE  
CODICE DI PRATICA

**CITTA' DI GROTTAGLIE**  
**Piano di Recupero del Centro Storico**  
*particolareggiato*  
*per la Città Antica e il Quartiere delle Ceramiche*  
2005



**Piano di Recupero del Centro Storico**  
**particolareggiato per la Città Antica e per il Quartiere delle Ceramiche**

*sindaco* **Raffaele Bagnardi**  
*assessore all'urbanistica* **Francesco Donatelli**  
**direttore generale Paolo Balestra**  
**segretario generale Paola Giacobazzo**

**Dirigente area tecnica Arch. Giovanni NARRACCI**

Alfonso Annicchiarico  
Vittorio Fava, Enrica Mantovani,  
Ulrich Seum, Roberta Zanolì, Federica Stupazzini  
2005



**1a parte**



## **RELAZIONE GENERALE**

## indice

|                                             |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|
| premessa                                    | 9                     |
| la città originaria                         | 15                    |
| dati sulla popolazione                      | 35                    |
| tipologia edilizia                          | 47                    |
| recinti                                     | 57                    |
|                                             | recinti di bordo 61   |
|                                             | recinti interni 65    |
| gli obiettivi del piano per la città antica | 73                    |
|                                             | parcheggi 75          |
|                                             | servizi & standard 78 |
|                                             | calcolo economico 81  |
| il progetto                                 | 95                    |

gennaio-aprile 2001/aggiornamento luglio-settembre 2002  
ultima lettura dicembre 2003

## **premessa**

Un “piano” per un centro storico lo si redige e (in seguito) lo si attua per raggiungere tre obiettivi, che in tempi recenti hanno assunto il significato di “missione”. Sono tre finalità che un piano deve prefigurare per ottenere risultati confacenti ad un intervento pianificatorio. Obiettivo culturale, innanzi tutto. Se si ritiene che la propria fisionomia -la propria specificità- abbia o possa avere una ragione d’essere, la memoria del passato, le proprie radici, sono da individuare, tutelare e possibilmente valorizzare. La perdita della memoria collettiva -che mantiene (o ha mantenuto) per secoli una città storica o antica- influisce sempre sull’assetto complessivo di un territorio. Come senza memoria il genere umano perde stabilità, vacilla, si disperde: non ha più coscienza di sé e degli altri; così senza passato un luogo difficilmente riesce a costruirsi una prospettiva, ha un futuro. Non solo. La quantità di monumenti che in genere si concentrano in un centro storico -fra chiese e conventi, palazzi, porte e portali- non ha riscontro in nessuna altra parte del territorio. I monumenti architettonici, che spesso racchiudono altre opere d’arte, in una sedimentazione storico e artistica di grande consistenza non solo simbolica, sono indispensabili per arricchire la nostra conoscenza e per formare un’identità culturale non omogeneizzata.

L’obiettivo culturale coincide con il principio di rappresentatività. La città del passato identifica e a un tempo, rappresenta una società che ha stabilito regole di comportamento e modi di vivere raffigurati anche dal tipo di assetto che ha costruito nel corso dei secoli.

La “cultura” insita nel centro storico esprime anche la comunità che in quel centro vive o è vissuta. C’è quindi anche un fattore “sociale” proprio della tutela di un centro storico. Obiettivi, questo, tutt’altro che secondario per inquadrare il piano di assetto di un centro storico. Luogo -che al di là delle sue dimensioni e dell’area di influenza- rappre-

senta comunque e sempre una comunità, un modo di “stare insieme” fra classi sociali diverse. Il ricco e il povero convivono e spesso coabitano nello stesso palazzo o nella medesima strada. I centri storici non hanno espresso solo la classe dominante -anche se questa é vissuta nelle zone maggiormente qualificate- hanno rappresentato la collettività. L'integrazione sociale che si é determinata nel centro storico non si é ripetuta nei nuovi quartieri tesi a un monoclassismo che in alcuni casi ha rasentato la ghettizzazione. Oggi anche la parte più vecchia della città rischia di trasformarsi in un luogo isolato dal restante contesto urbano.

L'obiettivo sociale ha un preciso fondamento politico, nel senso di polis, che tende ad essere sottovalutato nel momento stesso che il centro incomincia a perdere -oltre gli abitanti- la sua centralità.

Il “fatto” economico é più controverso. Non tanto perché sono in gioco interessi (e capitali) pubblici e privati, quanto e soprattutto perché i calcoli dei danni provocati dall'abbandono del centro storico non sono fattibili. O quasi. L'allargamento dell'urbanizzato (che si determina allorché si abbandona il centro) si traduce in un aumento automatico dei costi di gestione della città. I bilanci comunali e regionali ne risentono in modo cospicuo. Nuove strade da realizzare (e mantenere); aumento dei servizi pubblici -dalle fognature agli impianti elettrici, solo per fare un esempio- accompagnano l'espandersi della città. E quando questo allargamento non é giustificato dall'aumento di abitanti, ovvero é prodotto dall'aumento di alloggi vuoti o sottoutilizzati, il deficit economico non sempre é recuperabile con le maggiori entrate dovute a nuove imposte.

Ma se si impoverisce il centro é tutta la città a risentirne. E viceversa. Quando si riacendono i riflettori sul centro anche l'intorno si ri-vivacizza. Per molti mesi é stato affisso (e forse lo è ancora) -proprio dirimpetto alla città antica di Grottaglie, verso tramonto- un grande cartello con la scritta “vendesi”? La casa-palazzo in vendita é una costruzione ricca. Preceduta da un ampio spazio verde in parte a giardino e in parte con campi un tempo coltivati. Mostra i segni di un luogo di “rappresentanza”, di un luogo che ha espresso le capacità imprenditoriali di un'azienda agricola senz'altro florida fino a non molti anni fa. La sua posizione e la sua storia dovrebbero renderla facilmente acquisibile e recuperabile per attività innovative, consone al nuovo secolo e al nuovo millennio. Si afferma (ma forse é frutto del ricordo) che l'arredo interno sia ancora intatto. Eppure vidi quel cartello la prima volta che venni a Grottaglie per iniziare questo piano di recupero. Forse é un cartello dimenticato; tuttavia si può anche supporre che il piano particolareggiato risvegli interessi nuovi, solleciti interventi, promuova investimenti. E non c'è dubbio; che dal momento in cui sono stati avviati i lavori agli incontri ripetuti quan-

to vivaci che hanno accompagnato la redazione di questo piano, nella città antica e nel quartiere delle ceramiche si nota un fermento operativo che deve far riflettere su quanto si è riuscito a incidere con uno strumento urbanistico che deve essere ancora approvato. Del resto l'azione stessa di tutela che si realizza con opere tipicamente artigianali –come questo piano prescrive– dovrebbe innescare un processo occupazionale in settori in crisi e che possono ritrovare –proprio con il risanamento della città antica– una reale soluzione. Più in generale si può affermare che il fattore economico non è meno rilevante rispetto a quello culturale. O nei confronti dell'obiettivo sociale. Costituisce un punto di riferimento per l'economia di una città, sia per gli interventi insiti nel suo recupero, sia per le nuove attività artigianali e commerciali che in esso possono insediarsi. Con benefici sociali complessivi.

Ecco allora che questi tre obiettivi nel loro connettersi e nel reciproco intrecciarsi giustificano non tanto il piano particolareggiato, quanto l'attenzione necessaria per affrontare la sua gestione.

Il centro di Grottaglie si è spostato –al pari del restante urbanizzato– verso nord. Il nuovo sistema stradale ha accentuato la messa a margine della città antica che è diventata una parte dell'aggregato urbano contemporaneo. Il ribaltamento delle tendenze in atto non sarà né semplice né facile. Occorrerà che alle risorse pubbliche si accompagnino quelle private dei singoli operatori nell'interesse di tutta la città.

Nel dibattito che si è sviluppato durante l'illustrazione del piano particolareggiato, fra le altre critiche, è stata sottolineata la mancanza di un “project financing”. Per l'esperienza maturata in questo settore, (e anche con gli ultimi aggiornamenti della legge cosiddetta “Merloni-ter”) ritengo del tutto fuorviante un progetto di finanziamento in cui il privato supplisca l'operatore pubblico o, viceversa, sia quest'ultimo a incentivare/anticipare l'iniziativa privata. Fuorviante perché il risanamento e messa in valore di un centro storico –nel caso specifico, di una città antica– richiede un investimento complessivo, da parte di tutti. Operatori pubblici e privati cittadini. Occorre condividere la necessità di “puntare” sulla città antica quale grande, forse unica, (comunque prioritaria) risorsa territoriale. Specie in questa fase della nostra società che ha abbandonato o sta abbandonando anche la campagna, l'attività agricola.

Il piano del centro, dunque, quale occasione per innescare strategie operative e non come cartaceo strumento urbanistico. Ecco allora che le polemiche promosse da alcuni tecnici ancor prima che il lavoro iniziasse, e proseguite con un certo accanimento, vanno con-

siderate quali ostacoli tendenti a determinare nell'opinione pubblica il convincimento che il piano sia uno strumento sbagliato, pieno di errori e di incongruenze. Anche i recenti insulti debbono essere inquadrati in un'azione interessata a evitare che nel centro storico ritorni ad esserci la vitalità perduta. Nessuno ha la pretesa di raggiungere la perfezione. O tanto meno di disegnare utopie. Più modestamente, si è del parere che sia necessario il contributo di tutti e quindi anche e soprattutto dei tecnici, per tentare di risolvere -anche con il contributo critico- un problema difficile; difficile quanto irrinunciabile per il buon governo della città e del suo territorio: restituire alla città antica il suo prestigio. La sua rappresentatività. Il che significa potere recuperare il suo ruolo culturale, sociale ed economico. Ciò non impedisce che si facciano specifici "project financing" specie per quanto concerne i parcheggi esterni, specie per quanto compete a singoli interventi di ripristino. Nel convincimento, tuttavia, che il risanamento complessivo della città antica spetti ai singoli abitanti con il supporto della pubblica amministrazione.

L'elevato frazionamento, l'abbandono consistente e le altre palesi difficoltà non si superano con ipotesi finanziarie poco praticabili e ancor meno praticate, negli interventi di restauro. (A due anni dalla richiesta di un "project financing" non si può non notare come questa proposta finanziaria sia diventata obsoleta e con le prospettive economiche di questi mesi, abbastanza risibile). Si ritiene, invece, che il successo ottenuto con il "Consorzio Imeco" -basato non tanto sulle perplessità degli incentivi pubblici di tipo tradizionale, quanto sulla priorità data alla crescita dell'impresa e di conseguenza all'importanza di realizzare comunque degli investimenti.... il ruolo del Comune è stato molto importante perché, al contrario di quanto accaduto con i patti territoriali, non si è messo "alla testa dello sviluppo" ma lo ha assecondato, lavorando scientificamente alla rimozione di tutti gli ostacoli (burocratici e infrastrutturali) che si frapponevano all'avvio degli investimenti. E l'ente locale ha anche creato il contesto favorevole, promuovendo iniziative e dibattiti sullo sviluppo, e producendo a sua volta tutta una progettualità mirata ad innalzare la qualità del rapporto tra territorio e sviluppo, e a dotare la città di infrastrutture e servizi per la produzione. (lo ha più volte sottolineato l'ex sindaco Giuseppe Vinci)

Si è avviato così un processo di "sviluppo locale" che può costituire un modello assai interessante per lo stesso centro antico. Un modello legato all'imprenditoria edile ma che per necessità deve ampliare ad altri settori la sua influenza. Nella ceramica ad esempio. Ma non solo. La ceramica è un settore che nonostante i contributi pubblici sembra avere esaurito la sua forza propulsiva e che può ritrovare nel risanamento-ripristino del centro antico l'originario legame con l'edilizia, oggi quasi del tutto trascurato.



“Sviluppo locale” quale paradigma, infine, non tanto e non solo per contrastare (o a favorire, dipende dagli opposti punti di vista) la comunque temuta “globalizzazione”. Ciò che maggiormente preoccupa nel mercato globale del lavoro é la perdita della propria identità o se si preferisce l’insormontabile “omogeneizzazione” di tutto il territorio. Lo “sviluppo locale” che si manifesta con la diretta partecipazione degli interessati, può individuare nel risanamento del centro storico, un’ulteriore crescita delle rinnovate potenzialità economiche di Grottaglie. Il piano quindi, non si limita ad un astratto disegno di risanamento, ma mira ad innescare -insieme alle altre iniziative- un profondo ripensamento al modello di sviluppo che ha caratterizzato (e non solo al sud) l’insieme degli interventi pianificatori.

Il piano di recupero del centro antico tende a promuovere anche un diverso modo dell’operare urbanistico. Al pari di quanto é avvenuto (ed é tuttora in corso) per sistemare il suolo necessario a formare il comprensorio IMECO, coniugando la progettualità ad una precisa quanto suggestiva immagine territoriale, o con gli interventi progettuali di risanamento delle gravina del Fullonese, il piano per il centro antico punta a rifondare l’assetto urbano e territoriale. Punta ad un assetto in grado di esprimere la specificità e la peculiarità di Grottaglie. Evitando quindi quel pernicioso omologarsi che si promuove con l’anonimo espandersi delle zone periferiche. Superando così le indicazioni di un vecchio piano regolatore proiettato verso uno sviluppo costi quel che costi purché non impedisca di realizzare nuove costruzioni.

Nei fatti il piano particolareggiato interessa non solo il cosiddetto “quartiere delle ceramiche”, ma un intorno assai più vasto. Un intorno indispensabile al funzionamento della parte “vecchia” che diventa cerniera di zone in parte storiche e in parte nuove e che, a sua volta, interferisce sulle zone più esterne coinvolgendo l’intero territorio. Un tempo -neppure tanto remoto- il centro antico non esisteva, E neppure c’era il centro storico. Entrambi coincidevano con la città delimitata tutta dalla campagna. Adesso la città si é espansa nella campagna oltre i confini secolari, mettendo in crisi il centro-città. Accantonando e abbandonando -al pari di una vecchia cosa o di una persona vecchia- la propria memoria.

Le analisi non solo approfondite, ma anche rapportate ad una serie di considerazioni apparentemente (solo apparentemente) non coincidenti con le analisi stesse, hanno determinato una serie di suggerimenti progettuali. Il fine é sempre quello di conservare un patrimonio urbanistico considerevole, ma al tempo stesso di innescare un processo innovativo che per gradi consenta di trasformare l’assetto urbano. Anche all’esterno della città antica. Investendo quanto resta ancora del centro storico -la parte tardo ottocente-

sca e dei primi novecento che si é sviluppata all'esterno nord con caratteristiche differenti rispetto a quella presa in considerazione. La "corona" dove sono stati ubicati gli standard. Quindi la cosiddetta "periferia" e, ma non per ultima la campagna, così strettamente legata con l'operatività sedimentata nel corso dei secoli, al costruito storico.

L'analisi é finalizzata alla tutela e questa deve programmare il recupero anche della centralità perduta. Lo spostamento del centro verso le zone esterne (causa ed effetto, a un tempo, dell'abbandono) ha inciso negativamente sulla stessa rappresentatività della città. Il ritorno al centro può determinare un "ribaltamento" delle attuali linee di tendenza se e in quanto i "pesi" attrattivi si sposteranno a sud. L'aeroporto, nuovi alberghi.... un centro risanato e attraente.

Un ultima considerazione. Il piano per la città antica non può essere un piano suggerito dall'emergenza anche se si interviene fuori tempo massimo. Piuttosto, dev'essere un piano di "lunga durata". Non perché il Piano debba rimanere immutato nel tempo. Anzi. Bisognerà adeguarlo dopo averlo sperimentato e approfondito. Adeguandolo sulla base dei cambiamenti sociali ed economici (nonché dei risultati ottenuti) con i primi interventi. Ma l'insieme degli interventi e la loro dimensione richiedono tempi adeguati e una costante collaborazione da parte di tutti, tecnici e professionisti compresi, nella consapevolezza che buoni risultati si otterranno solo se vi é la volontà di realizzarli.

## la città originaria

L'origine di Grottaglie -lo si affermò, pur con tutti i “distinguo” e gli interrogativi necessari, nelle prime note illustrative (o 1° rapporto, che dir si voglia) alle ipotesi progettuali relative al piano particolareggiato della città antica- potrebbe derivare da civiltà mediterranee. C'è, infatti, una notevole analogia topografica con città di piccola e media dimensione realizzate -o “trasformate”, come si insisterà fra poco- nel mediterraneo e anche in luoghi molto vicini alla stessa Grottaglie. L'analogia topografica é ancor più evidente se considerata con altre città, come Algeri ad esempio, nella parte opposta del Mediterraneo. Leonardo Benevolo sostiene che le città fondate o trasformate dagli arabi, sono molto simili fra loro e hanno conservato la loro struttura originaria fino all'epoca moderna. Esse mantengono uno dei caratteri fondamentali delle città del mondo antico: **tutti gli elementi edilizi -le case, i palazzi, gli edifici pubblici- formano una serie di recinti, e gli ambienti interni si affacciano su questi, non sullo spazio esterno.**

Le città arabe perdono la complessità delle città ellenistiche e romane: non hanno fori, basiliche, teatri, anfiteatri, stadi, ginnasi, ma unicamente abitazioni private -case o palazzi- e due tipi di edifici pubblici, i bagni e le moschee per il culto religioso.

Le case sono quasi sempre a un piano (come prescrive la religione) e la città diventa un aggregato di case che non rivelano dall'esterno la loro forma e la loro importanza. Le strade sono strette 7 piedi (suggerisce la regola di Maometto) e formano un labirinto di passaggi tortuosi -spesso anche coperti- che conducono alle porte delle case ma non permettono un orientamento e una visione complessiva del quartiere. Anche le botteghe dei commercianti non sono raggruppate in una piazza, ma sono allineate in una o più strade, coperte o scoperte, che formano il bazar.

In questo tessuto irregolare si aprono -e acquistano pieno valore- i vasti cortili delle moschee.

La città diventa un organismo compatto, chiuso e concluso spesso dalle mura. La porta

é un “vestibolo per l’intera città”. Dopo la porta incomincia la rete delle strade; se non si é all’interno di un vicolo, non é più possibile l’incontro e la sosta.

La città mediterranea, non ippodamea, assomiglia alle città orientali prima dell’ellenismo. Fra il secolo VIII° e il XI° d.C. l’area mediterranea diventa nuovamente il centro civilizzato dell’antico continente, il punto di smistamento fra Europa, Asia e Africa.

Enrico Guidoni, che negli ultimi 30 anni per primo ha studiato la presenza di forme arabe in Italia e ha guardato con attenzione Grottaglie, facendone spesso argomento per tesi di laurea, puntualizza: “se la città-monumento, lo *ksar* militare e la moschea appartengono ad una sfera di dominio che é insieme politico, militare religioso, il tessuto viario e le residenze dei sudditi, dei fedeli e dei seguaci del Corano, **la città reale, legata alla vita delle popolazioni, allineata da ogni ostentazione di potenza e da ogni imposizione prospettica, é la città intesa in senso tutto negativo da Maometto, il luogo transiente della vita umana, dove si verificano quotidianamente i pericoli e le difficoltà della vita: essa corrisponde ad una concezione fortemente unitaria, gerarchizzata ed elitaria della società, in quanto corpo e sostegno di una parte più nobile che ne dirige e governa l’esistenza.** L’interferenza fra questi due piani é assai scarsa: essa si verifica solo a livello strategico militare, in quanto la difesa della città é affidata a tutti i cittadini oltre che all’esercito, ma non a livello religioso o politico”.

Grottaglie nell’ultimo millennio, é stata soprattutto “città” / insediamento agricolo. Ricordavo, nel 1° rapporto, che nell’archivio Alinari di Firenze avevo trovato una sola immagine fotografica di questa città risalente ai primi decenni del ‘900: delle vacche “incorniciate” da ulivi. Nessun monumento ritenuto degno di essere fotografato, neppure la chiesa Matrice. Figuriamoci la città “bianca”, senza prospettive di qualsiasi tipo; senza particolari caratteristiche costruttive o “folcloristiche”, come potrebbero essere considerati –sbagliando– i trulli. Altri e di maggior spicco monumentale e/o particolare, i centri meridionali censiti fotograficamente negli stessi anni in cui fu scattata l’immagine “agreste”. Però le pubblicazioni di storia locale o ancor meglio le cartoline illustrate in uso fino alla seconda guerra mondiale, le cartoline color seppia o bluastre, mostrano la Grottaglie di inizio novecento.

Le case sono quasi tutte a un piano. Via d’Oriente sembra una strada larga. Si intuisce la presenza di una campagna solo coltivata, non abitata.

Insediamento agricolo, dunque, ancor prima dell’avvento degli arabi. Insediamento agri-

colo dopo -quando la città si consolida, si trasforma e si conforma alle regole che presiedono l'impianto della città cristiana. Sia nel mondo orientale che in quello occidentale, il tempo legato al lavoro della terra era un "tempo ciclico". Il *tempo* dell'agricoltura. Le stagioni si ripetevano l'una dopo l'altra, anno dopo anno. I riti e i costumi, in particolare i modi di coltivare la terra e di abitare, si modificarono e si adeguarono a un tempo, a quelli codificati dalle società precedenti e, a loro volta, vennero cambiati e in gran parte mutuati da quelle successive. C'è stata una grande continuità e un continuo evolversi della cultura materiale nell'assetto della campagna, nel rapportarsi sia con il lavoro che con l'adeguarsi alle diverse istanze religiose. Le case non restarono ad un unico piano; i palazzi cominciarono ad affacciarsi sulla strada; la Moschea, se mai fu costruita, forse diventò Chiesa. Ma la metamorfosi fu lenta, impercettibile durante la vita del singolo abitante. E anche la "memoria" che si era sedimentata nell'animo degli abitanti, lentamente -molto lentamente- si cancellò. Ma non del tutto. Rimasero come sepolte le tradizioni e le superstizioni. Il modo di abitare, la maniera di usare la strada pubblica come prolungamento -soggiorno collettivo- della abitazione che, uguale ovunque, venne anni addietro definita "casa terranea". Una casa modulare che tipologicamente si ripete al di qua e al di là del mediterraneo. Ed è una casa funzionale all'agricoltura.

Il tempo "ciclico" legato al lavoro agricolo è stato di "lunga" durata. In pratica lo possiamo considerare consolidato fino alla metà del novecento, quando la città cambia radicalmente la sua forma e la sua dimensione. Certo, anche con l'"addizione tardo ottocentesca" a nord si interruppe il perimetro che molti ritenevano (e alcuni ritengono tuttora) racchiuso un tempo da mura, tuttavia, è proprio negli anni della riforma agraria che inizia la grande espansione. Con il passaggio dal "primario" al "secondario" cambia il modo di recepire il tempo e di costruire la città. Il tempo da ciclico diventa -al pari dell'espansione edilizia- *una freccia proiettata verso l'infinito*.

Il tempo ha dunque inciso e determinato l'impianto urbano. L'impianto della Grottaglie antica è cambiato e, contestualmente, è rimasto pressoché immutato fino a quando gli abitanti hanno continuato a vivere all'interno della città circondata dalla campagna. Poi, quando è mutato questo rapporto, la città antica è sembrata inabitabile. Poche le trasformazioni radicali. Gli inserimenti e gli sventramenti che altrove hanno (a volte) reso irriconoscibile il volto originario, ovvero quei lenti ma inesorabili (per la forma della città) adattamenti alle innovazioni tecnologiche, a Grottaglie a partire dalla seconda metà del '900 si sono verificati in misura ridotta. In questo senso si potrebbero distinguere due città. Quella di antica, remota origine, e quella "moderna". A differenza di altre città, la

parte più antica non sta al centro ma é marginale alla parte nuova.

Per ora non sappiamo - per mancanza di qualsiasi testimonianza, documentale e/o archeologica- come e quando sia avvenuta la fondazione di Grottaglie. Neppure sappiamo se ci sono state più fondazioni. I musulmani non sono una “leggenda metropolitana”. La loro occupazione nel nord Mediterraneo é un dato incontrovertibile. Come certa é la presenza a Grottaglie di un insediamento preesistente. Pur senza documenti, lo si può intuire abbastanza facilmente, anche da parte di chi non esercita il mestiere di storico.

Ancor prima degli arabi (e sicuramente dopo), ci sono stati altri insediamenti che spesso -nella memoria collettiva- si sovrappongono e che hanno contribuito, appunto, fino alla metà del '900 a manifestare e a evolvere quella *cultura materiale* a cui si faceva prima riferimento e che tanta parte ha avuto anche nella costruzione della città che oggi consideriamo antica. Pietro Laureano -che si è occupato e si occupa di città storiche con riferimento alle città in zone aride e che ha scritto testi fondamentali per la comprensione dei sassi di Matera e degli ecosistemi connessi alla civiltà islamica, autore di un libro che tutti dovrebbero leggere, *La Piramide Rovesciata*, offre un'interpretazione molto ragionevole che non demolisce l'ipotesi dell'origine individuata da Guidoni e, contestualmente, ricorda come nel mediterraneo intorno al VI-VIII secolo d. C. le popolazioni di provenienza varia abbiano intrapreso insediamenti in cui l'assetto ambientale del luogo abbia influito sull'insediamento stesso in misura rilevante.

All'origine, si può presumere con cognizione di causa, il luogo più alto, la pietra tufacea che emerge dalla terra argillosa, in una zona in cui, forse, poco più a sud era presente l'acqua paludosa, o sortumosa, per le caratteristiche morfologiche e geologiche ha consentito di individuare rifugi (e quindi abitacoli) ricavati direttamente dallo scavo del tufo. Rifugi che diventano grotte; “passaggi” per la parte più alta; “mura”. Come lungo la attuale via Martiri d'Ungheria, via XXIV maggio, via Leonardo da Vinci, lato nord. Strada questa che non esisteva nella cartografia ottocentesca.

Il cosiddetto “Quartiere delle Ceramiche” che viene disegnato solo nel catasto di primo impianto, potrebbe suggerire la “forma” iniziale dell'insediamento. Casali isolati ma comunque vicini, posti in zona rilevante rispetto all'intorno, che nei secoli si addensano per dare spazio ad altri casali addizione spesso di quelli esistenti, fino a determinare un nucleo compatto di case di vicoli, di strade e di “rughe”, di “nchiòscia” in dialetto grottagliese, di passaggi e di “mura”/recinti protettivi del proprio privato. Il dislivello fra il piano dell'abitato e la campagna circostante -a Grottaglie evidente proprio nel lato sud, via Martiri di Ungheria- fungeva da mura. E, come nelle mura costruite dall'uomo, si aprivano dei passaggi che immettevano nel cuore dell'abitato. Si pensi al Convento delle

Clarisse e a quello che doveva essere fino a quando non hanno costruito la strada, il rapporto del Complesso Monastico di Clausura con l'esterno.

*(La questione “città che potrebbe avere avuto influenze musulmane ” ha suscitato proteste e ha dato spunto a illazioni fuorvianti da questo lavoro. Lo ripeto. Non sono uno storico. La storia di un insediamento è indispensabile conoscerla per catturare il genius loci dell'insediamento stesso. L'obiettivo è quello di salvaguardare e mantenere il carattere di una città antica esistente già costruita che si intende storicizzarla fino alla prima metà del XX secolo –per ragioni che saranno esplicitate in seguito- e quindi più delle origini è interessante capire ciò che è successo negli ultimi 50 anni. Ipotizzare il mantenimento della città storica, progettando un codice operativo che ridisegni il progetto che ha guidato nel corso dei secoli il formarsi e lo stratificarsi morfologico del centro stesso, esige soprattutto un'attenta analisi dello stato di fatto, una lettura approfondita del presente. Tanto più che, secondo storici molto quotati, l'insediamento in questa parte del Mediterraneo non differisce gran ché sia che l'origine sia di matrice orientale o occidentale. Tracce evidenti dell'influenza medio orientale si riscontrano in tante altre città e non solo dell'Italia meridionale).*

#### *spazio e tempo*

Il passaggio da una concezione ciclica del tempo, ad una che abbiamo definito “vettoriale” (“una freccia proiettata verso l'infinito”) ha determinato una separazione della città del passato da quella contemporanea. Il tempo vettoriale è il tempo che deve continuamente superare i confini, specie quelli urbani. Mentre la parte ottocentesca di Grottaglie –con la forza del “positivismo” post-unitario- ricalca il modello dell'ortogonalità “ippodamea” già sperimentato nelle grandi capitali europee e nelle nuove città americane, l'espansione successiva agli anni cinquanta del '900 dilaga nella campagna, senza forme e senza limiti. Come il “tempo” anche lo “spazio” urbano è in continua espansione, proiettato verso la conquista di nuovo spazio già coltivato.

I filosofi e i commentatori della nostra epoca sottolineano che “siamo tutti animati dalla fuga dal presente”. Siamo tutti in ritardo e ugualmente siamo alla ricerca di confini.

Le mura storiche a Grottaglie forse non ci sono mai state. Il disegno seicentesco (che riproduce un perimetro murato) potrebbe essere di fantasia o di tipo progettuale. In ogni caso non è attendibile. Nel senso che non è mai stato realizzato. In non poche località vicine alla costa si progettaron difese contro i turchi: non sempre vennero realizzate. La compattezza della forma e il rilievo della terra verso sud-ovest, l'essere incorniciata dalle gravine, con il solo collegamento marginale e in parte tangente della via Appia, fanno

dubitare della necessità di realizzare delle mura oltre a quelle formate dalle stesse case - con le aperture prevalentemente rivolte verso l'interno- che delimitano l'area. Ciò che nonostante tutto interessa é constatare e sottolineare, come la città storica, sia diventata una parte sempre più piccola della città contemporanea.

**La Grottaglie (che riflette la struttura originaria, derivante dall'assetto geo-morfologico del territorio di fondazione) é una parte della città che consideriamo "centro storico".** Il lavoro inerente questo piano di recupero, si limita ad un perimetro preciso che esclude -proprio perché strutturalmente diversa- la zona che risulta già costruita e urbanizzata nel rilievo catastale degli anni '20. Il "centro storico" di Grottaglie si forma -giova ripeterlo- fino agli anni del secondo conflitto mondiale. La presenza di attività burocratico-amministrative, di scuole superiori, di laboratori artigianali, di professionisti non solo legati alla Giustizia, di componenti religiose anche cospicue, non modifica la centralità sociale ed economica dell'agricoltura. E' nel secondo dopoguerra che si manifesta il passaggio dall'attività "primaria" dell'agricoltura a quella "secondaria" dell'industria. Anche se non ci sono "industrie" simili a quelle che si insediano nel capoluogo, Grottaglie cresce di popolazione. Aumentano in progressione geometrica le case e le strade.

Prende avvio la costruzione della nuova città e il centro storico, specie nella parte più antica, quella che consideriamo d'impianto diverso da quello ippodameo, incomincia a svuotarsi.

*Nel 1° rapporto si fece riferimento a questioni che sono sembrate incompatibili con il tema che stiamo affrontando. Ritengo, forse sbagliando, che sia opportuno -prima di entrare nel merito specifico del nostro lavoro- riprendere una questione che sta alla base delle finalità proprie delle ricerche e delle scelte progettuali che si vanno compiendo. Trattandosi di "centro storico" ritengo opportuno ri-sottolineare, anche in queste note, come la "logica dell'emergenza", propria del tempo vettoriale, ci costringa a comportamenti omologanti quanto ripetitivi. La miopia territoriale della nostra epoca si é traddotta e continua a tradursi, in un'amnesia rispetto al passato, anche prossimo, e al contemporaneo in un'incapacità di iscriversi in un futuro sensato.*

*La cultura della "lunga durata " rimane l'unico ambito entro cui si possono mettere in*



*opera delle reali strategie di sviluppo.*

*Un'etica del futuro impone di mettere in discussione le modalità operative basate sulla rigidità e sul rifiuto della prospettiva. Se non si interviene in tempo, le generazioni future non avranno il tempo di agire. Oggi in mancanza di un legame vivo fra passato e avvenire, ogni riferimento alla tradizione è condannato ad apparire come un blocco ideologico, come un “fondamentalismo” regressivo, mentre i progetti per il futuro appaiono una forma svalorizzata dell'utopia.*

*Il “presente” lo ridico parafrasando le parole di Tommaso d'Aquino é l'intersezione fra passato e futuro. Noi guardiamo al passato con gli occhi del presente; noi ipotizziamo il futuro con gli occhi del presente.*

Ormai l'85 per cento dei nuclei familiari é proprietario della casa in cui abita. (Cinquant'anni fa neppure un quarto lo era). Però gran parte del centro storico é vuoto, disabitato. In alcuni casi diruto; come nel cosiddetto “palazzo del principe”, come nel palazzo diroccato -ormai senza nome- adiacente alla nuova costruzione bancaria. C'è un grande spreco. Spreco di terra un tempo agricola che ora, abbandonata, é in attesa di essere edificata. Spreco di case già costruite e poco o nulla abitate. Lo spreco produce degrado. E il degrado, si sa, determina violenza.

In questa fase, di sempre maggiore abbandono (o di sfruttamento intensivo) del territorio agricolo e di fuga dal centro storico, (non solo dalla zona racchiusa dal perimetro del piano particolareggiato) la progettazione dell'assetto economico e spaziale della città non può avvenire con i criteri in essere fino a qualche anno fa. L'obiettivo non può limitarsi a “razionalizzare” (regolare) ipotetiche quanto generiche espansioni. Siamo in una congiuntura sociale ed economica che impone non solo un diverso modo di organizzare la città e il suo territorio, quando un approccio che abbia come presupposto la ricerca e la valorizzazione della *qualità*. Qualità dell'ambiente –costruito e naturale- senza ignorare il senso e l'orientamento dell'evoluzione economica indispensabile per qualificare città e territorio, per renderli –città e territorio – maggiormente vivibili, tali da costituire per tutti uno scenario confortevole. E questa “qualità” la si può raggiungere partendo proprio dal centro storico.

Senza qualità non c'è sviluppo. Senza la memoria del passato non c'è futuro. Il nostro

compito di urbanisti é limitato. Abbiamo commesso molti errori. Ci siamo dimenticati di chiederci che tipo di città volevamo costruire. Si pensava e si sosteneva che con il piano regolatore si sarebbe potuto far coesistere industria e turismo. Case popolari e ville borghesi. Mezzi di trasporto pubblico e mezzi di trasporto privato. Come urbanisti abbiamo sbagliato. E da questi errori , proprio come tecnici, dobbiamo avere l'umiltà di sostenere alcune tesi con il tarlo del dubbio. In questi anni di grande espansione, il sotto utilizzo o il di smesso o il mai attuato, non sempre hanno formato materia di riflessione e di approfondimento tematico. Pur sapendo che nel loro insieme hanno generato degrado. Abusivismo.

La richiesta di occupazione e di lavoro, l'esigenza della mobilità, il diminuire dei disagi del vivere urbano: fino a pochi anni fa la penuria di case, hanno avuto la priorità sulla qualità dell'aria, sulla purezza dell'acqua, sulla salubrità e vivibilità delle nostre città. L'ansia del rinnovamento ci ha portati a cancellare la nostra identità. Non c'è stata e forse non c'è neppure adesso, autentica coscienza del possibile e crescente degrado urbano e territoriale. E se ciò é valido per qualsiasi città, lo é ancor più per Grottaglie che é caratterizzata da un territorio, da un ambiente, da un centro storico, (senza dimenticare le gravine) che senz'altro nel loro insieme costituiscono la sua grande risorsa. Anche e soprattutto economica. Un territorio (un ambiente) ancora integro in certe zone, poco compromesso in altre. Un centro storico "raro" che racchiude dentro di sé un nucleo ancor più antico connesso al Quartiere delle Ceramiche, ma che é in gran parte disabitato. Che non rappresenta più il "centro" se non per la festa di San Ciro e altre poche manifestazioni.

Occuparci oggi di questa parte della città, significa porre le premesse per dare avvio ad un processo di riqualificazione che coinvolga anche la campagna residua e soprattutto l'intorno del centro antico.

*Il lavoro fa riferimento ad analisi oggettive di tipo diretto, catastale e storico-cartografico. Non faceva parte del nostro incarico quell'insieme di indagini pseudo sociali che un tempo accompagnavano i piani per i centri storici. Quelle indagini si rivelarono ben presto inutili. Il rilevamento diventava obsoleto nel momento stesso del suo svolgersi;*

*forniva un'immagine distorta per le strategie insite nella progettazione di recupero. Neppure le indagini di tipo economico possono surrogare il progetto urbanistico. Si dovrà porre molta attenzione al tema dell'economia, ma non prima di avere definito uno o più scenari operativi.*

*L'analisi tipologica non a caso -mentre si privilegiavano aspetti pseudo sociali o para economici- era sostituita da giudizi di valore sullo stato di conservazione e si scriveva schedando un fabbricato: "ottimo", "buono", "sufficiente", "mediocre", "cattivo", ecc. Bastava una scossa di terremoto, lo scoppio di una bombola di gas, un fortunale qualsiasi, per rendere del tutto inutile questa superficiale ricerca.*

*Se la prognosi dev'essere la più corretta possibile, l'analisi non può non essere approfondita e "tecnicamente" oggettiva -basata sul catasto e sulle tipologie edilizie, sui tessuti urbani e sulle misure, sui sistemi costruttivi storici e sulle tecniche murarie- frutto di esperienza e di costante confronto. Il contesto sociale come lo "stato" di conservazione mutano sempre prima che lo strumento urbanistico sia reso operante. Il che non significa che analisi sociali ed economiche (e altre ancora di tipo geo-politico, per esempio) si facciano in parallelo; più semplicemente si vuole ribadire la componente tecnica che non può essere surrogata da altri elementi.*

*Diverso è il ragionamento e il calcolo economico dei costi.*

*Con quali mezzi si potrà recuperare la città antica di Grottaglie?*

*E quant'è il costo del suo risanamento?*

*Alcune indicazioni sono fornite e dovranno impegnare le Amministrazioni pubbliche - Comune, Provincia e Regione- nel quadro di una gestione complessiva del territorio. La difficoltà maggiore è rappresentata dalla proprietà delle costruzioni sia per quanto concerne il frazionamento che l'attuale usabilità.*

*Compito prioritario del piano particolareggiato è quello di fornire dei parametri economici per ciò che fa riferimento all'intervento pubblico, mentre il coordinamento e la promozione degli interventi privati è compito specifico di "gestione" dello strumento urbanistico.*

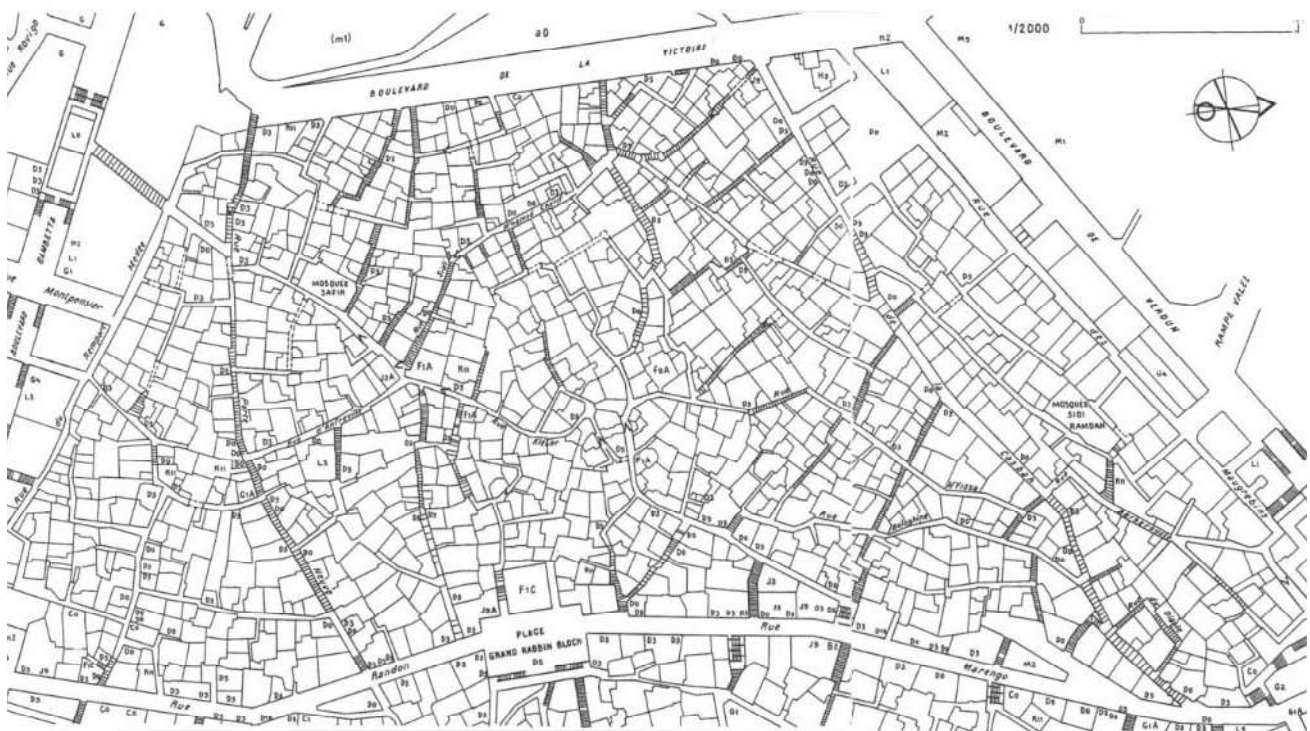
*Il piano tende a favorire gli interventi privati, agevolando quell'insieme di "potenzialità" insite in ogni progetto di ristrutturazione. Ecco allora che gli obiettivi della "lunga durata", ovvero la consapevolezza e il convincimento, che il centro antico costituisce una risorsa e non onere o un vincolo, deve coinvolgere tutta la città. Coloro che vi abitano e quelli che vivono e lavorano al suo esterno. Dalle scuole ai professionisti, dai commercianti a tutti coloro che appartengono alla comunità di grottagliese. Senza coinvolgimento e partecipazione qualsiasi strumento urbanistico (ma in particolare un piano di recupero della città antica) è destinato a fallire. Non solo. Poiché il piano necessita*

*riamente deve essere realizzato in tempi non brevi, almeno, almeno un decennio, le stesse scelte tecniche non possono considerarsi alla stregua di dogmi, bensì dovranno rapportarsi all'evolversi continuo della società mediante opportuni e indispensabili approfondimenti.*

*Molte scelte all'inizio dovranno essere considerate "sperimentali" al fine di potere giudicare con l'esempio concreto soluzioni che possono apparire incongrue o non confacenti con le aspettative dei cittadini. Per questo è auspicabile la presenza di un "Ufficio di Piano" comunale o in sua assenza, la collaborazione dei professionisti addetti al settore. Anche di coloro che avversano la "conservazione" quale strategia operativa che il piano regola. D'accordo, si conserva e si consolida l'esistente, ma ponendo un fermo al crescente degrado dovuto anche all'uso di materiali incongrui, gli infissi a specchio o in lega leggera, gli intonaci non sempre a calce, ecc. si pongono le premesse per un'autentica innovazione. E per una diversa economia; per una nuova occupazione. **Il ritorno all'antico può costituire un autentico progresso.** Diceva e scriveva Giuseppe Verdi oltre un secolo fa. Verdi è stato un grande innovatore nel suo campo e il suo pensiero pur traslato in un contesto diverso possiede ancora molti elementi di attualità.*



*Gardaia (Algeria): al centro- nella posizione indicata dalla stella- la moschea*



*Algeri: planimetria della casbah*



*Algeri: veduta della casbah oggi*





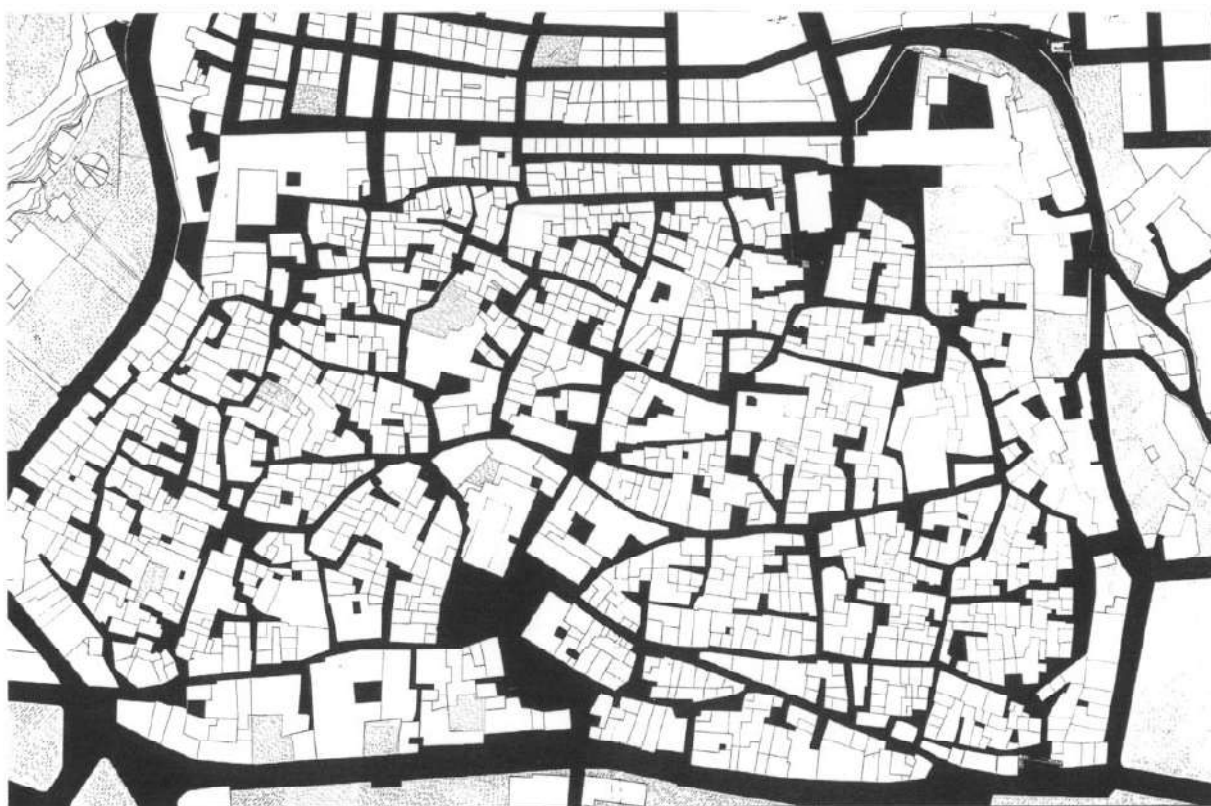


*Siracusa*





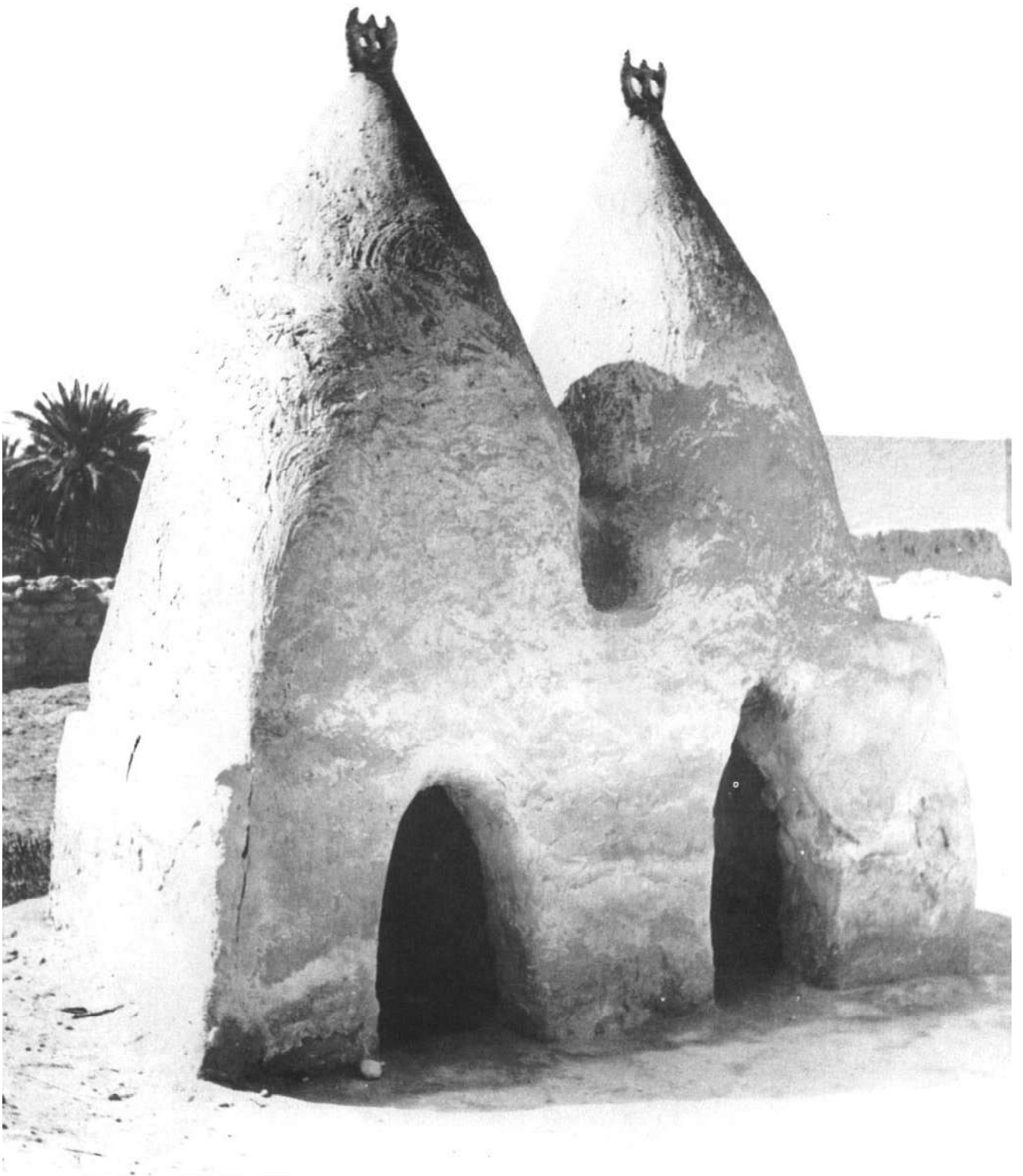
*Martina Franca*



*Grottaglie*



*Biskra*

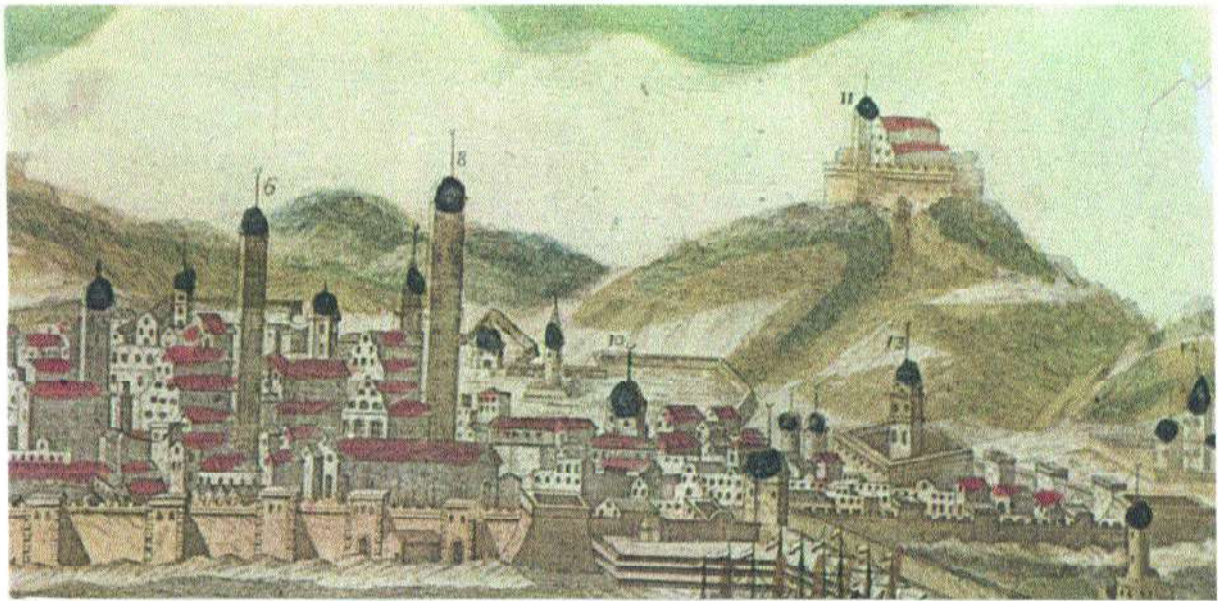


*Biskra (Algeri): esempio di tomba*



*Sidi Khaled*



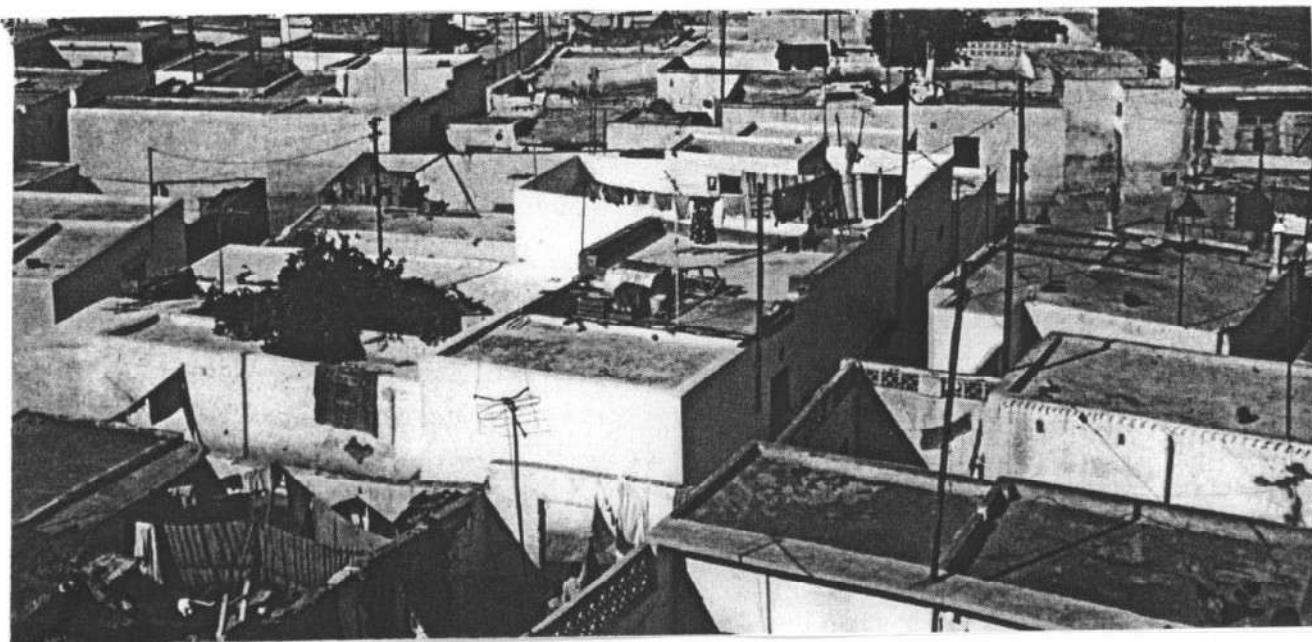


*Algeri: in una veduta del '700*

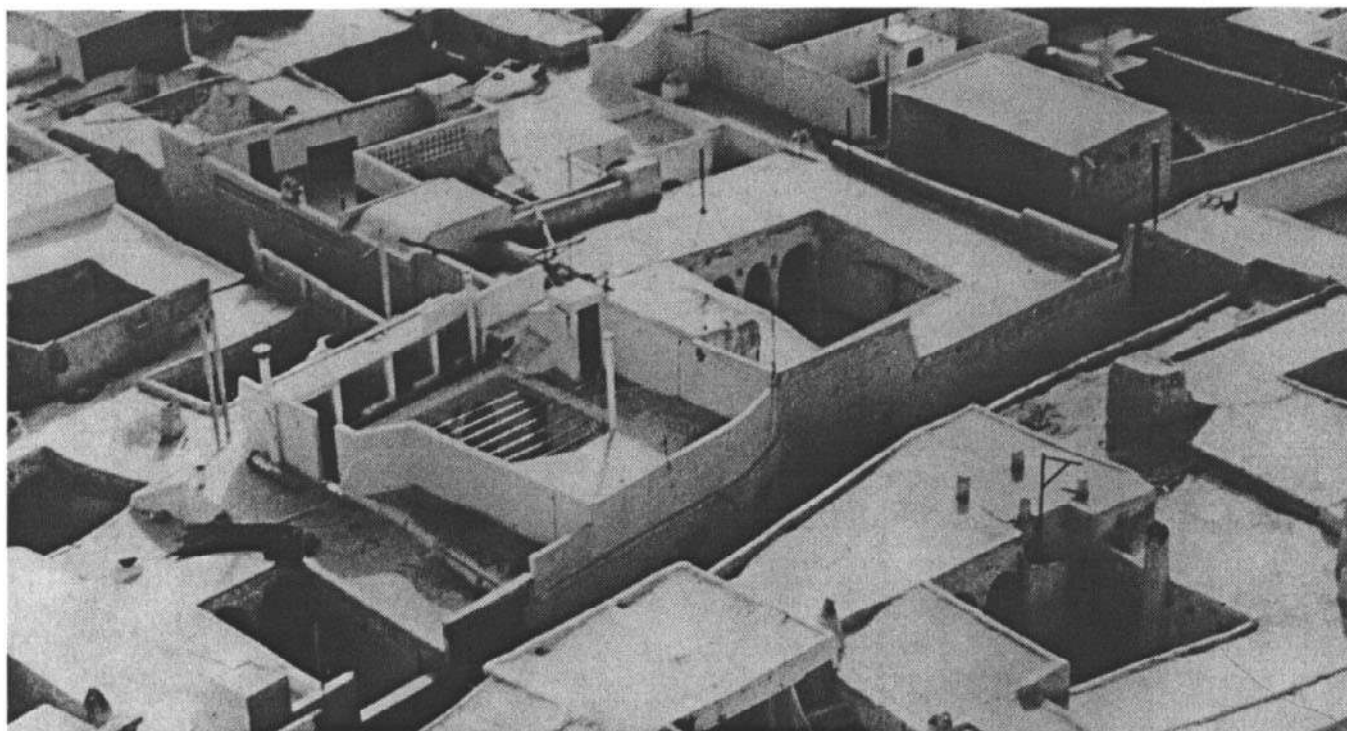


*Alberobello*





*Tunisi, un sobborgo recente di origine abusiva.  
(L'impianto edilizio è ancora quello tradizionale)*



*Ghardaia*

## **dati sulla popolazione**

*“Stato indicante la popolazione di fatto del Comune di Grottaglie ad ogni 31 dicembre o 1° gennaio dell’anno successivo prendendo per base il censimento generale”* Atti

dell’Archivio comunale dal 1861 al 1911

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Il 31 dicembre 1861 | <b>7.858</b>  |
| Il 31 dicembre 1871 | <b>8.747</b>  |
| Il 31 dicembre 1881 | <b>9.579</b>  |
| Il 31 dicembre 1891 | <b>10.507</b> |
| Il 31 dicembre 1901 | <b>11.405</b> |
| Il 31 dicembre 1911 | <b>11.907</b> |

Dopo l’Unità d’Italia, Grottaglie aumenta di popolazione anche se in percentuali minori mano a mano che si avvicina e si supera il 1900. Forse é in atto un processo emigratorio verso altri paesi; certa e documentabile l’espansione urbana, la crescita della città a nord dell’insediamento originario. E’ ipotizzabile che gran parte della popolazione nel 1861 risieda in quella zona che oggi definiamo “città antica”. Nonostante alcuni interventi di diradamento di fine - inizio secolo, la popolazione si addensa in questa zona e con probabili adeguamenti e sopraelevazioni, raggiunga e (forse) superi già nel 1911 i 10 mila abitanti. La stragrande maggioranza della popolazione (anche coloro che lavorano nelle più o meno vicine campagne) abita in città.

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Il 31 dicembre 1931 | <b>14.155</b> |
|---------------------|---------------|

Nel censimento del 1931 la città, che possiamo definire “centro storico” -quella che é

rappresentata nella cartografia I.G.M.- (cfr. pagg. 38-39) e ha una popolazione di poco superiore alle 14 mila unità. Nella città antica la popolazione resta numericamente quasi invariata mentre cresce nella parte esterna a maglia ortogonale. Secondo un processo regolatore già sperimentato a Taranto e nella maggioranza dei centri urbani della Puglia. Si rafforza il processo emigratorio, però la crescita é assicurata dall'incremento della natalità. I registri anagrafici indicano un sostanziale equilibrio fra maschi e femmine e una mortalità relativamente modesta e comunque stazionaria, mentre la natalità é maggiore della media nazionale.

**Il 31 dicembre 1951      20.529**

Se si guardano attentamente le aerofotografie di questi anni, si può con sufficiente certezza ritenere che la popolazione insediata nell'immediato dopoguerra nel centro superi le 12 mila unità. La città è cresciuta rispetto all'inizio degli anni '30, si é consolidata la semi corona a nord, (e a questo riguardo si veda la mappa I.G.M. del 1947, pag. 40); l'economia dominante resta quella agricola e prende consistenza l'emigrazione: ogni anno 30/40 grottagliesi emigrano:

28 nel '51 - 41 nel '52 - 25 nel '53 - 34 nel '54 - 51 nel '55 - 40 nel '56 - 32 nel '57 - 34 nel '58 - 55 nel '59 - 42 nel '60 .Ma il saldo resta ancora positivo per la sostenuta natalità.

**Il 31 dicembre 1961      22.446      +9,8% (dal '51 al '61)**

**Il 31 dicembre 1981      27.884      +23,9 % (dal '61 al '81)**

**Il 31 dicembre 1991      30.947      +10,2% (dal '81 al '91)**

**Il 31 dicembre 2001      31.969      +14,5% (dal '81 allo '01)**

*dati provvisori*

**+3,2% (dal '91 allo '01)**

La popolazione nei cinquanta anni che ci separano dal censimento del 1951 é cresciuta del 55%. Oggi la popolazione é quasi stazionaria mentre l'abitato é più che triplicato. Se nel 1951, quando con ogni probabilità gli abitanti nella città, che consideriamo storica - quella che si era realizzata fino a quel momento e che comprendeva il centro antico e parte dell'espansione "geometrica" - avevano superato le 12 mila unità. Ogni abitante aveva a disposizione circa 15-16 metri quadri di superficie. Non c'erano servizi igienici



in tutti gli alloggi. Ma la città era in una fase di forte espansione. La città era, per così dire, un grande cantiere.

Il dato che nel centro storico vivessero nel 1951 circa 12-13 mila persone, forse è inattendibile. Risulta invece veritiera –anche se ufficiosa- la notizia che vent’anni dopo, nel 1972, nel centro della città vivevano ancora 6.000 persone. Qui si tratta di capire che cosa s’intende per centro storico. L’espansione verso nord del nucleo antico inizia a manifestarsi, in modo pianificato, già nella seconda metà dell’ottocento e assume una certa rilevanza nei primi decenni del novecento. Questa espansione pianificata, non intacca, neppure marginalmente, la topografia della città antica. Città antica che subisce diradamenti e sostituzioni edili in particolare negli ultimi cinquant’anni, con la Repubblica.

L’ipotesi, fatta prima della stesura definitiva di questo piano di recupero, che nel 1991 abitassero nella città storica dalle 4 alle 4,5 mila persone si è dimostrata parzialmente veritiera. Secondo un recente calcolo analitico gli abitanti all’interno del perimetro della città di antico regime, risultano 2.889. Il dato dei 4-4,5 mila abitanti fa riferimento con ogni probabilità al centro storico reale, quello che comprende anche una parte della città pianificata ottocentesca. Quella parte di città che si è, appunto, sedimentata, consolidata e trasformata fino agli anni 40-50 del ‘900.

Va comunque precisato che dieci anni prima il numero degli abitanti corrispondeva a questo dato. Nei fatti, sempre secondo queste nuove “nostre ” rilevazioni, gli abitanti della città antica erano nel

|      |               |                                                |
|------|---------------|------------------------------------------------|
| 1981 | <b>4.233.</b> | il <b>15,1%</b> della popolazione grottagliese |
| 1991 | <b>2.889</b>  | il <b>9,3%</b> della popolazione grottagliese  |
| 2001 | <b>2.217</b>  | il <b>6,9%</b> della popolazione grottagliese  |

Rispetto ad una popolazione complessiva di quasi 32 mila unità, nella città antica di Grottaglie oggi gli abitanti del nucleo antico non rappresentano nemmeno il 7% della popolazione. (6,9 per l’esattezza).

Cresce complessivamente la popolazione di Grottaglie e calano in modo vistoso, gli abitanti del centro antico.

**Erano il 15% nel 1981.**

**Diventano il 9,3 nel 1991.**

**Scendono al 6,9 nel censimento del 2001.** Calano –si noti- rispetto alla popolazione che cresce e calano nel contesto specifico della città antica.

Questo esodo è riscontrabile dal vero. Non importava aspettare i dati del censimento del 2001 per capire lo stato di emergenza che pone la questione centro storico. Se il trend dovesse continuare, quanti abitanti saranno censiti nel 2011?

**Il territorio del *centro antico* di Grottaglie misura 148.460 metri quadri. In pratica quasi 15 ettari. Il *Quartiere delle Ceramiche* misura 83.000 metri quadri. Pari a 8,3 ettari.**

**Complessivamente gli ettari del territorio del piano di recupero ammontano a poco più di 23 mila.**

La prima operazione effettuata riguarda il perimetro dell'area da piano particolareggiare, con l'avvertenza che ci si occupa di una parte del centro storico: (quella che ancora presenta ampie testimonianze di un impianto che gli storici ritengono conforme al modello della città del vicino oriente) unitamente al Quartiere delle Ceramiche e alle zone di contorno. Ovvero il lavoro riguarda la città di "antica" origine e conformazione a cui si associa il "Quartiere delle Ceramiche" un tempo separato e unito dalla gravina oggi diventata via Francesco Crispi.

*Gli studi più recenti circa la perimetrazione del centro storico, indicano nel decennio 1940-50 il periodo di completamento consolidamento del centro storico. E' questa –per lo meno in Italia- la fase di transizione che potrebbe essere paragonata, specie nel meridione, al passaggio da un regno all'altro. Come intorno al 1860 (1861) cessato il dominio borbonico inizia il regno sabaudo, così nel decennio 1940-50 (1946) al regno subentra la repubblica italiana. Non c'è solo un cambiamento dell'ordinamento statale, ma una profonda metamorfosi sociale, economica e culturale che incide –come non aveva mai inciso in precedenza- sull'organizzazione della città. Dopo qualche anno i cosiddetti "patti agrari" e la forte espansione industriale nel settentrione, modificheranno ulteriormente la compagine produttiva e funzionale delle città. Proprio da allora inizieranno ad espandersi verso la campagna e –in parte- anche verso la città storica.*

*Non tutti, però, sono concordi nello stabilire il decennio 1940-50 cesura fra la parte che si considera storica e quella moderna, contemporanea. Molti, fra i più autorevoli Leonardo Benevolo, ritengono che l'Unità d'Italia segni la fine della città di antico regime. E, quindi, definiscono centro storico la città che si è sedimentata, consolidata e trasformata fino a quel periodo. Ciò è valido soprattutto per le città storiche europee che verso la metà dell'ottocento, sono radicalmente ristrutturate sulla base di una economia nuova, fondata sull'industria.*

*Nel caso di Grottaglie la questione è complessa. L'area definita centro storico non è*

*delimitata da isole censuarie coincidenti con il perimetro fissato, mentre i dati anagrafici non sono sufficienti ad illustrare l'effettiva presenza di popolazione.*

In pratica il piano particolareggiato fa riferimento all'area compresa a nord da via Leonardo da Vinci, via XXIV Maggio, via Martiri di Ungheria, ad ovest da via Ennio, a nord da via Sonnino; mentre ad est incorporando il "Quartiere delle Ceramiche", il confine é determinato dalla nuova maglia stradale ortogonale che in parte -ma solo in parte- appartiene a ciò che possiamo considerare il "centro storico". Fra il Quartiere delle Ceramiche e la città antica nel '900 é stata aperta la via Francesco Crispi

Gli strumenti utilizzati per definire questo perimetro sono stati:

**il catasto ottocentesco di fine ottocento (1881) digitalizzato**

**il catasto di "1° impianto" del 1922 digitalizzato appositamente**

**il catasto attuale (non aggiornato, successivo al 1960)**

**l'aereo fotogrammetria degli anni '90**

Si é definito il perimetro mediante una serie di confronti. Sovrapponendo il catasto del 1922 con quello precedente, é stato evidenziato ciò che é rimasto "catastalmente" inalterato e ciò che sempre "catastalmente" é cambiato.

Facendo la stessa operazione con il catasto attuale (o meglio con la carta aerofotogrammetrica) si é definito il "**netto storico**". Per netto storico si intende la mappatura di tutti gli edifici rimasti "catastalmente" inalterati dalla fine dell'ottocento, dal 1920 e dal secondo dopoguerra nell'ambito del perimetro individuato nel catasto del 1880. Questo catasto non é del tutto attendibile. Come già hanno rilevato gli autori nell'archivio di Stato di Taranto non c'è traccia di questo documento che non é reperibile neppure presso L'Ufficio Tecnico Erariale. La copia appartiene ad una collezione privata, é stata fotografata appositamente per questo lavoro, ma é pur sempre una copia di cui non conosciamo la data esatta in cui venne fatta. Il catasto del 1922 -il catasto cosiddetto di "primo impianto"- é invece documento di grande precisione. Deriva in parte da quello precedente ma l'aggiornamento lo si può ritenere rigoroso. Questo catasto é stato "scannerizzato" e "digitalizzato" al fine di avere un "base" operativa attendibile.

Foto aeree, mappe preparatorie l'edizione del 1947 dell'I.G.M. reperite presso l'archivio di questo Istituto, hanno consentito la definizione del netto storico che nel caso specifi-

co prende in considerazione tutti gli edifici, nonché le strade, realizzati fino agli anni '40 e rimasti "catastalmente" inalterati. Ciò non significa che nei singoli fabbricati non ci siano stati interventi. Questi interventi però non hanno modificato il perimetro individuato nel foglio catastale e nell'attuale carta fotogrammetrica.

Il netto storico quindi prende in considerazione -al di là delle varie fasi costruttive- gli edifici che si reputano di interesse "storico". La data degli anni '40 del 900 è sembrata, per i motivi espressi in premessa, che rappresentasse lo spartiacque fra città storica e città contemporanea.

Sugli edifici compresi nel "netto storico" si è poi proceduto all'analisi delle varie tipologie edilizie. Quest'analisi, a sua volta, è stata preceduta dal disegno dello schema paradigmatico del singolo tipo e delle sue fondamentali per quanto diverse aggregazioni.

L'analisi della tipologia edilizia costituisce una profonda innovazione nelle ricerche relative al mantenimento dello scenario fisico dei centri storici.

Questa analisi sostituisce quella meramente riferita al secolo di costruzione dei fabbricati per l'ovvia constatazione che essa è imprecisa quanto impropria, giacché non individua le varie stratificazioni a cui sono sottoposti i fabbricati residenziali dal momento della loro costruzione. Non solo. L'analisi storica porta a una valutazione implicita. Gli edifici più antichi -come nel mercato degli oggetti di antiquariato- assumono un valore in base all'età di fabbricazione.

Sostituisce integralmente l'analisi riferita anche lo stato di conservazione dei singoli manufatti in quanto -in assenza di analisi specialistiche- non si è in grado di stabilire la staticità -buona o cattiva o mediocre di un fabbricato, tanto più quando esso è storico. L'apparenza è spesso ingannevole. Un intonaco recente può occultare collapso gravi. L'analisi parametrica è analoga alle valutazioni estetiche. Al gusto personale del bello e del brutto, del bello del sufficiente o insufficiente. Le analisi non possono essere soggettive.

A partire dal 1950, Saverio Muratori prima con lo studio delle tipologie edilizie a Venezia, Gianfranco Caniggia dopo, con l'analisi delle tipologie a Como e, quindi, con gli studi delle tipologie di Bologna, Palermo, e altre città di grande, media o piccola dimensione, si è potuto redigere piani regolatori e/o particolareggiati di recupero in cui la consistenza edilizia fosse connessa alle caratteristiche intrinseche -distributive, plano volumetriche, costruttive- di ogni centro storico.

La tipologia edilizia rappresenta la cultura materiale di ogni città ed è ancora l'indagine insostituibile -al di là di quello che affermano le varie leggi nazionali o regionali- per redigere lo strumento urbanistico idoneo a pianificare gli interventi per la città del passato.

L'analisi della tipologie edilizie costituisce una base operativa che si ritiene indispensabile per affrontare i criteri di intervento sulle singole unità edilizie. Nel contesto di Grottaglie le unità edilizie individuate sulla base dei "catastini", dei rilievi diretti e della documentazione reperita nell'ambito dell'Ufficio Tecnico comunale sono sostanzialmente tre:

**Specialistiche. Elencali. Modulari.** Come nella maggioranza dei centri storici italiani. La differenza della città, topograficamente non ippodamea, ma con soluzioni edilizie - specie quelle specialistiche ed elencali- appartenenti alla tipologia tradizionale della città europea che inizia a formarsi e consolidarsi nel medioevo; riguarda l'organizzazione della casa modulare. In origine la casa modulare era a un piano e formavano, l'una accanto all'altra, una serie di recinti. Gli ambienti interni si affacciavano su questi, non sullo spazio esterno. Vennero in seguito sopraelevate, fuse, a volte inglobate in costruzioni volumetricamente maggiori per formare tipi edilizi elencali. La contaminazione é percettibile nelle varie fasi epocali in cui si é manifestata.

Nella copiatura dei "catastini" alla scala 1/200 presenti Nell'Ufficio Tecnico Erariale o Catasto che dir si voglia, nell'Archivio di Stato di Taranto, nell'Archivio municipale e in archivi privati -catastini di varia epoca e di diversa fattura grafica- comparati con le rilevazioni dirette, si é potuto constatare una presenza di "bassi" superiore allo stato attuale. In pratica la casa a un piano, con un solo vano -la casa che in altre regioni confinanti é definita appunto "basso", ovvero "terrana", con (poche) aperture rivolte solo sulla strada- sono piuttosto scarse mentre la documentazione "storica" ne registra un numero superiore. Il "basso" (o modulare primitivo) fa parte della trasformazione (o se si preferisce: evoluzione) che può essere datata in sintonia con la costruzione della chiesa Matrice e il formarsi di un tipo edilizio che prospetta su strada e che individua nel palazzo l'espressione civile di maggiore consistenza volumetrica e urbana.

Notevoli sono ancora le tracce di portali, finestre con balaustra, e/o timpano e/o ricche decorazioni. Queste tracce sono a loro volta incorporate come "lacerti" in altri contesti murari che hanno determinato l'assetto attuale. In definitiva, la tipologia di base non solo é mutata nel ribaltamento dell'alloggio che dall'interno adesso guarda verso l'esterno (permanendo comunque il vicolo cieco -"nchiòscia") con le facciate delle case che pro-

spettano sulla strada. E con l'apertura di passaggi in modo tale da dare in molti casi continuità al vicolo ceco.

Le tipologie sono dei “modelli”, dei paradigmi, che stanno alla realtà come “punto di riferimento” di un modo di abitare -e di una cultura materiale- che differisce per ogni unità edilizia, ma che -categoria per categoria- presenta lo stesso archetipo di appartenenza: elementi distributivi e costruttivi, modo di rapportarsi e di aggregarsi, rapporto con gli spazi interni ed esterni.

Elementi di filtro, quali androni o passaggi coperti, corti, orti, giardini appartengono a categorie superiori, quale appunto quella *elencale* che tuttavia raggruppa spesso se non sempre tipologie *modulari*. Le tipologie “elencali” sono determinate da un progetto unitario che diventa paradigma per i ceti sociali emergenti.

Le tipologie *specialistiche* sono sempre determinate da un progetto unitario a sé stante. Il modello conventuale corrisponde a regole precise e ripetute, ma fatte proprie solo dall'ordine di appartenenza. Lo stesso dicasi per i manufatti civili. I frantoi, ad esempio, sono simili, mai uguali l'uno agli altri. Anche le tipologie residenziali, per quanto simili, sono diverse l'una dall'altra. Come le impronte digitali, tutte solo apparentemente uguali. E' il tipo ha unificare e a differenziare le varie specie di costruzioni.

Anche nella tipologia residenziale il “modello” resta immutato nell'organizzazione distributiva pur cambiando i rapporti e le misure, in rapporto al luogo e al suo orientamento.

Per Grottaglie la presenza dominante della casa terrana che si apre verso uno spazio interno ha condizionato l'organizzazione successiva che utilizzando lo stesso modello ha capovolto il senso costruttivo: la strada, l'esterno, è diventato il punto di riferimento e di orientamento, il luogo che è parte integrante dell'abitazione stessa.

*Prima di affrontare nello specifico il tema delle tipologie edilizie appare opportuno un ulteriore inquadramento territoriale. Sia per leggere il rapporto tra Grottaglie antica e il Quartiere delle Ceramiche, sia per comprendere l'organizzazione "urbana" dei singoli fabbricati adattati ad una topografia strettamente relazionata all'andamento nord, nord-ovest e sud, sud-est, delle curve di livello su cui poggia la città.*

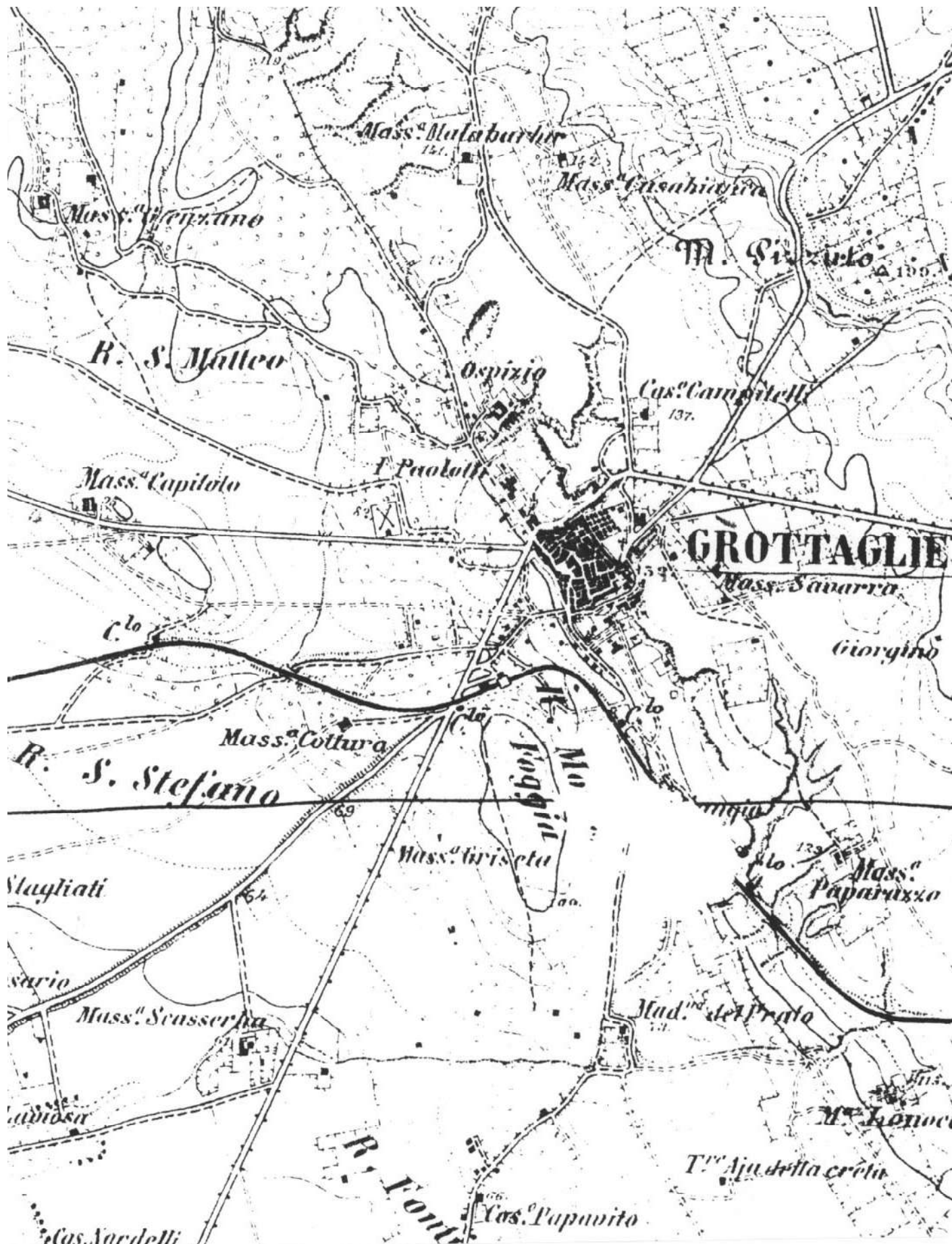
*A tal fine si noti la mappa dell'I.G.M. -il Foglio 202 della Carta d'Italia "Colle correzioni del Novembre 1895". E' alla scala 1/50.000. Il rilievo risale al 1874.*

*In pratica una delle prime carte del Regno d'Italia redatta dall'Istituto Geografico Militare di Firenze. (Gli ex cartografi dell'ultimo Leopoldo). Il "segno" maggiormente consistente è rappresentato dalla via Appia. (Strada Statale n° 7). Proviene da est; circonda Grottaglie - mediante l'attuale via Ennio- e riparte dritta verso sud ovest. E' la sola strada non solo segnata con la grafia "a fondo artificiale" (come indica la leggenda) ma è anche l'unica -oltre alla linea ferroviaria, s'intende- che connette Grottaglie con il territorio più vasto. Tutte le altre strade si identificano con tratture, capezzagne o poco più. La presenza/tangenza della via Appia (e della ferrovia) sottolinea il ruolo di questo insediamento e, a un tempo, mostra anche il suo isolamento nel contesto agricolo che la circonda.*

*Ancora alla scala 1/50.000 -e una viabilità assai più articolata la osserviamo nella "nuova" carta I.G.M. stampata nel 1943. La base è sempre quella del 1874, ma le informazioni sono maggiormente dettagliate.*

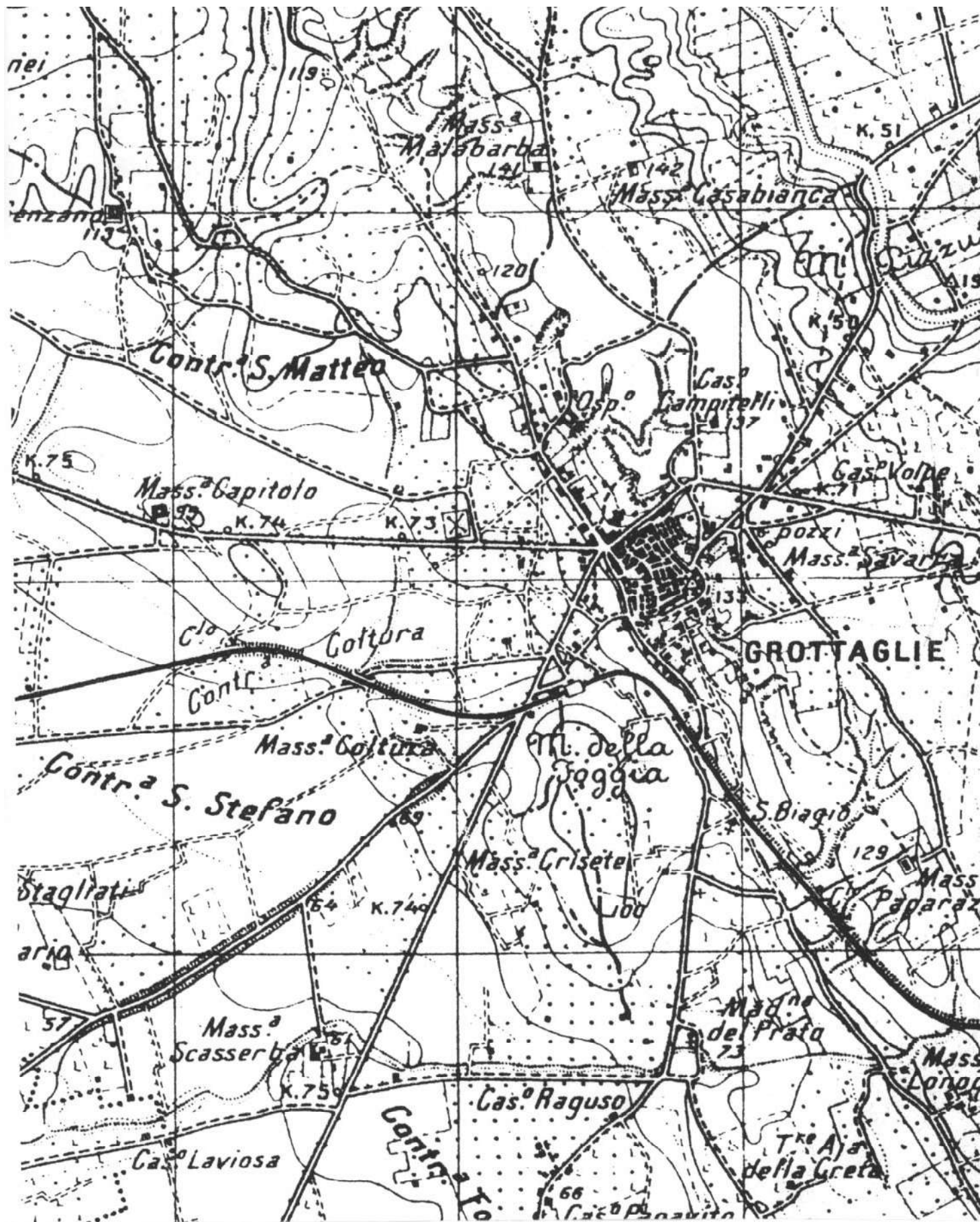
*L'ultima cartografia I.G.M. 1947 -quella ancora in commercio- risale a pochi anni dopo. E' del 1947. La scala è diventata finalmente quella del 1/25.000.*

*Le informazioni sono esaustive. Grottaglie non è più quella del 1874. E' quasi raddoppiata, ma l'impianto antico è rimasto pressoché immutato. La Grottaglie del 1947 -che rimanda alla Grottaglie degli anni '30- rappresenta il centro storico. La totale dissimmetria fra la parte antica e quella otto-novecentesca, mette in ulteriore risalto tutto ciò che è stato realizzato successivamente. Dopo il 1950, quando il cemento, l'alluminio anodizzato e la plastica hanno progressivamente sostituito la pietra, la calce e il legno.*



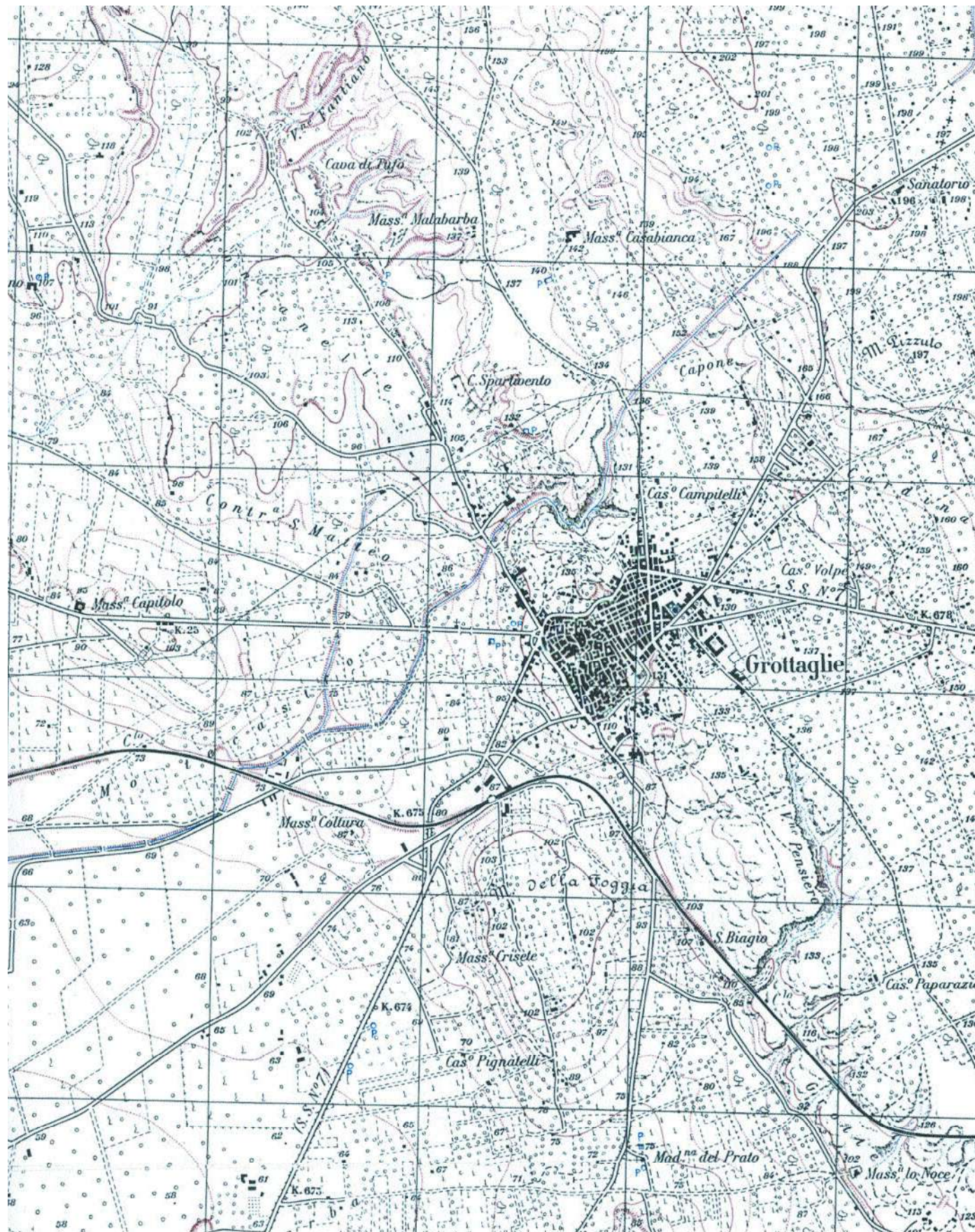
I.G.M. rilievo del 1874 scala 1:50.000





*I.G.M. rilievo del 1874, aggiornato al 1895, stessa scala della precedente*





I.G.M. rilievo del 1947 (scala 1:25.000)



## **tipologia edilizia**

Le tipologie edilizie individuate sono:

specialistico religioso e specialistico civile

**Specialistico religioso** (Chiesa, Oratorio, Convento, ecc)

**Specialistico civile** (Castello, Frantoio, Granaio, ecc)

In questa categoria tipologica sono compresi tutti gli edifici che non presentano caratteristiche ripetibili ma costituiscono un *unicum*.

***Per gli edifici appartenenti a questa categoria tipologica é prescritto il restauro e il ripristino filologico.***

Il restauro é formato da un insieme sistematico di opere, rivolte a conservare l'organismo edilizio rispettando sia i suoi elementi formali che quelli strutturali, nonché le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d'uso previste per la tipologia di appartenenza. Le opere di restauro possono prevedere interventi di ripristino filologico. Ovvero parziali interventi di ripristino tipologico.

L'intervento di ripristino é finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di intervento.

Il **ripristino filologico** riguarda unicamente gli edifici appartenenti alle tipologie specialistiche e in modo parziale solo alcuni palazzi quando esiste una documentazione del progetto originale, ovvero una documentazione grafica (rilievo) o fotografica, dell'assetto originale. Ovvero quando questo assetto é deducibile dalle parti ancora in essere. In questo caso il ripristino da "filologico" diventa "tipologico".

L'appartenenza o meno del manufatto agli elenchi delle soprintendenze ai beni storico-artistici o ambientali e architettonici o archeologici non comporta un diverso trattamento delle norme che restano immutate anche per gli edifici specialistici non vincolati.

**La superfici lorda degli edifici specialistici misura mq. 21.250  
di cui 3.250 é determinato dalla presenza di Chiese  
9.500 di edifici religiosi e 8.500 mq di edifici specialistici civili.**

*elencale superiore ed elencale inferiore*

**Elencale.** Comprende i Palazzi e i Palazzetti.

Sono gli edifici che a partire dal XVI° secolo hanno sostituito le case della morfologia precedente adeguando -là dove sono stati realizzati, anche in epoche successive- la originaria conformazione .

***Per gli edifici appartenenti a questa categoria tipologica é prescritto il restauro e/o la ristrutturazione e il ripristino tipologico.***

La ristrutturazione é costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo edilizio conservando (o ripristinando) i suoi elementi tipologici, formali e strutturali e assicurandone la funzionalità per le destinazioni d'uso originarie o per altre compatibili con l'organismo edilizio.

- ripristino o sostituzione di elementi costruttivi
- eliminazione o nuovi interventi di impianti tecnici
- riordino dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna
- ricostruzione secondo i principi del ripristino tipologico

L'intervento di ripristino -in questo caso sia filologico che tipologico- é finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di intervento.

**La superficie utile lorda misura circa 30.000 mq. di cui oltre 23.000 per la sola tipologia Palazzo**

(Il termine Palazzo é attribuibile al solo palazzo del principe, ma per omogeneità di trattamento nell'analisi compiuta sono state omologate le varie specie edilizie)

L'uso dei palazzi nella società contemporanea non può essere analoga a quello in cui vennero costruiti. Possono avere funzioni di rappresentanza, ovvero possono essere adibiti ad attività amministrative e quant'altro si ritenga idoneo alla loro conformazione tipologica.

### **Modulare.**

Comprende l'edilizia più semplice. Nell'analisi sono state individuate le cellule modulari -semplici o composte- che si sono “fuse” fra loro dando origine ad una tipologia, appunto di “fusione”.

**Per gli edifici appartenenti a questa categoria tipologica é prescritta la ristrutturazione e il ripristino tipologico nonché un insieme di nuovi interventi tesi ad aumentare di fatto la superficie abitabile.**

L'aumento della volumetria -per questa specifica categoria tipologica- deve avvenire nel rispetto della “evoluzione” che la stessa tipologia ha avuto nel tempo.

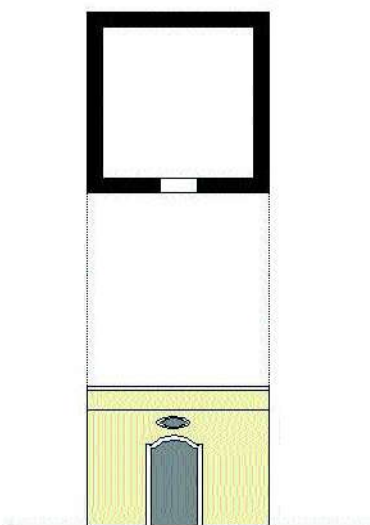
Ciò implica non solo una conoscenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche che dovranno essere adeguatamente rispettate, ma anche il rispetto dei modelli di vita contemporaneo. In questo senso, é ammessa la fusione con una o più unità immobiliari proprio per consentire quella funzionalità che la casa modulare semplice non permetteva. Il piano individua anche specifici luoghi dove é ammesso l'aumento di volumetria, ma essi non sono gli unici. Nelle case definite a tipologia modulare quest'aumento é sempre ammesso purché non si superino i tre livelli abitativi.

**La superficie utile lorda misura circa 155.000 mq. di cui oltre 100.000 per la modulare -semplice o composta- e quasi 55.000 per quella di fusione.**

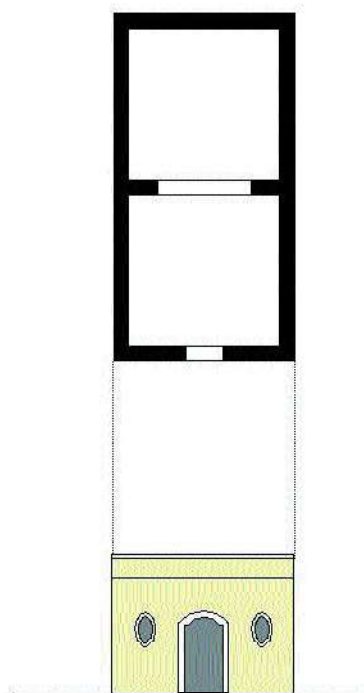
*La “non tipologia” é rappresentata dagli edifici costruiti dopo il 1950.*

*La sua entità (circa 15.000) mq. di superficie lorda é trascurabile in quanto finalizzata principalmente ad altri usi rispetto a quelli residenziali.*

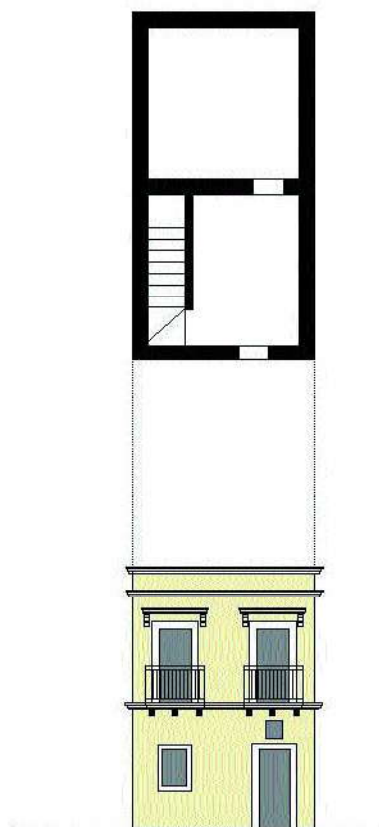
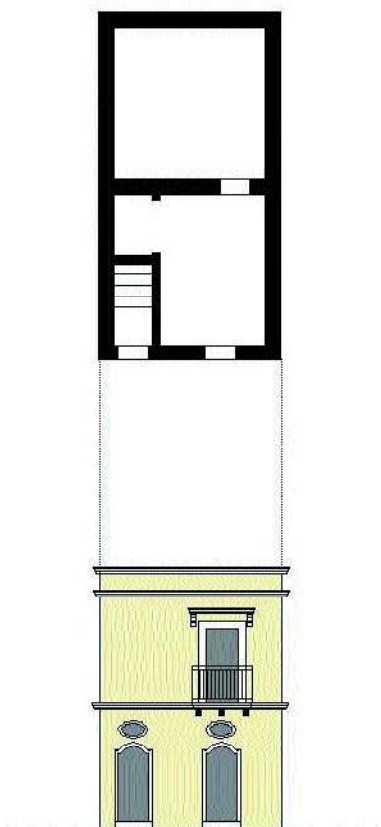
**Il totale dei metri quadri di superficie lorda appartenenti alle tipologie residenziali ammontano a 185.000.**



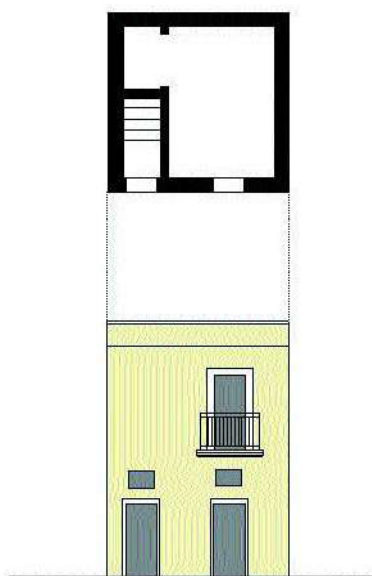
*modulare  
semplice*



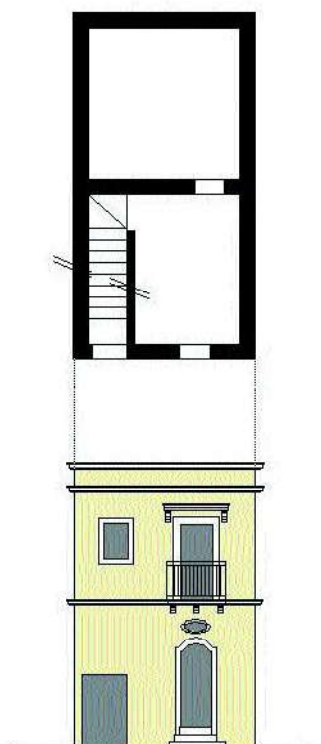
*modulare  
doppio  
planimetrico*



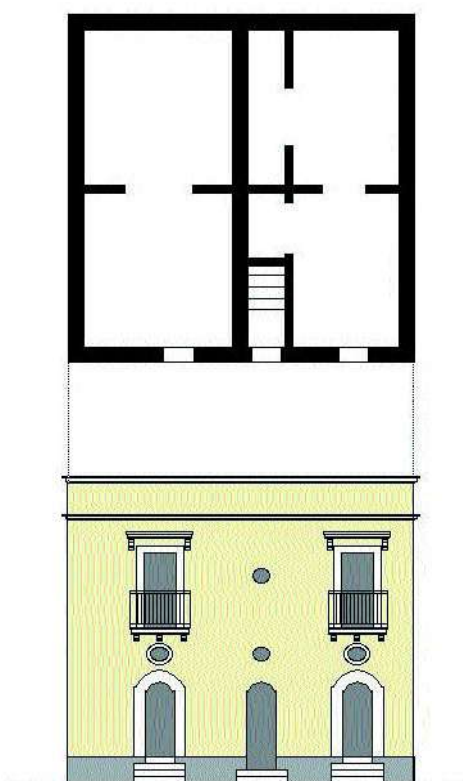
*modulare doppio planimetrico altimetrico*



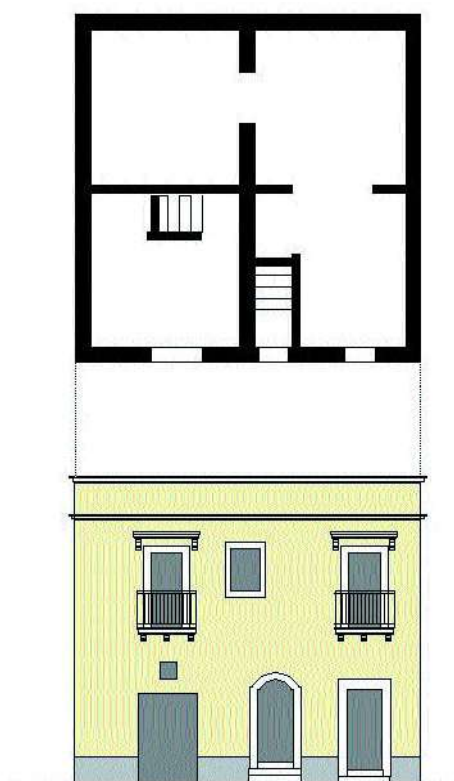
*modulare  
doppio  
altimetrico*

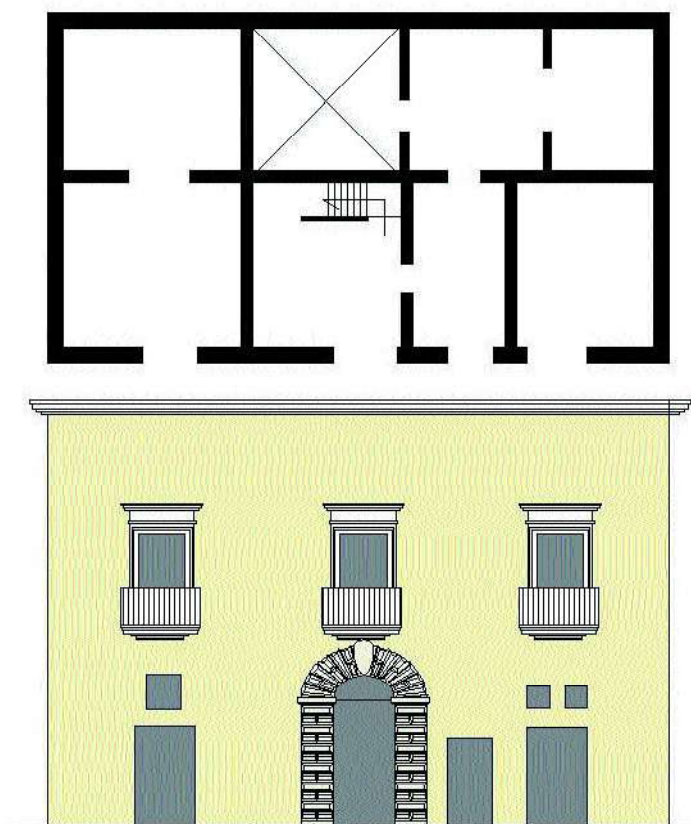
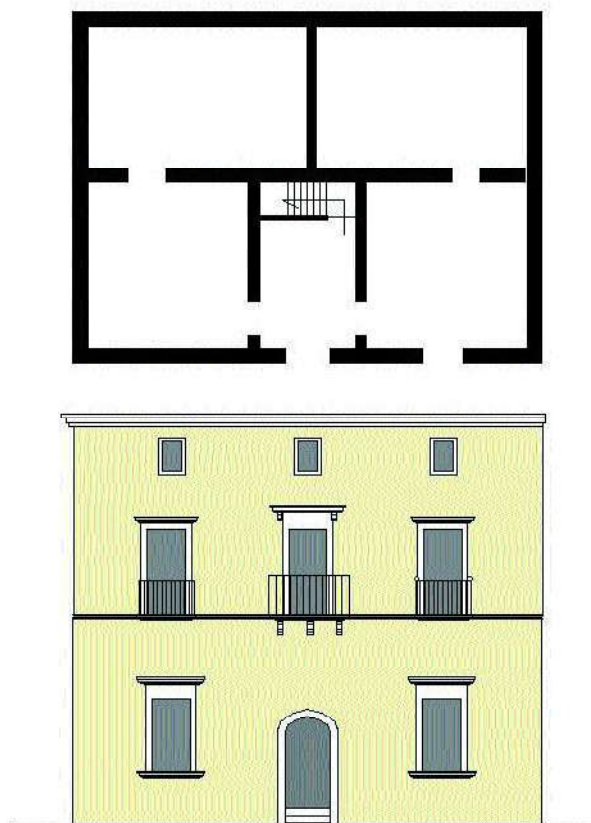


*modulare  
doppio  
altimetrico  
planimetrico*



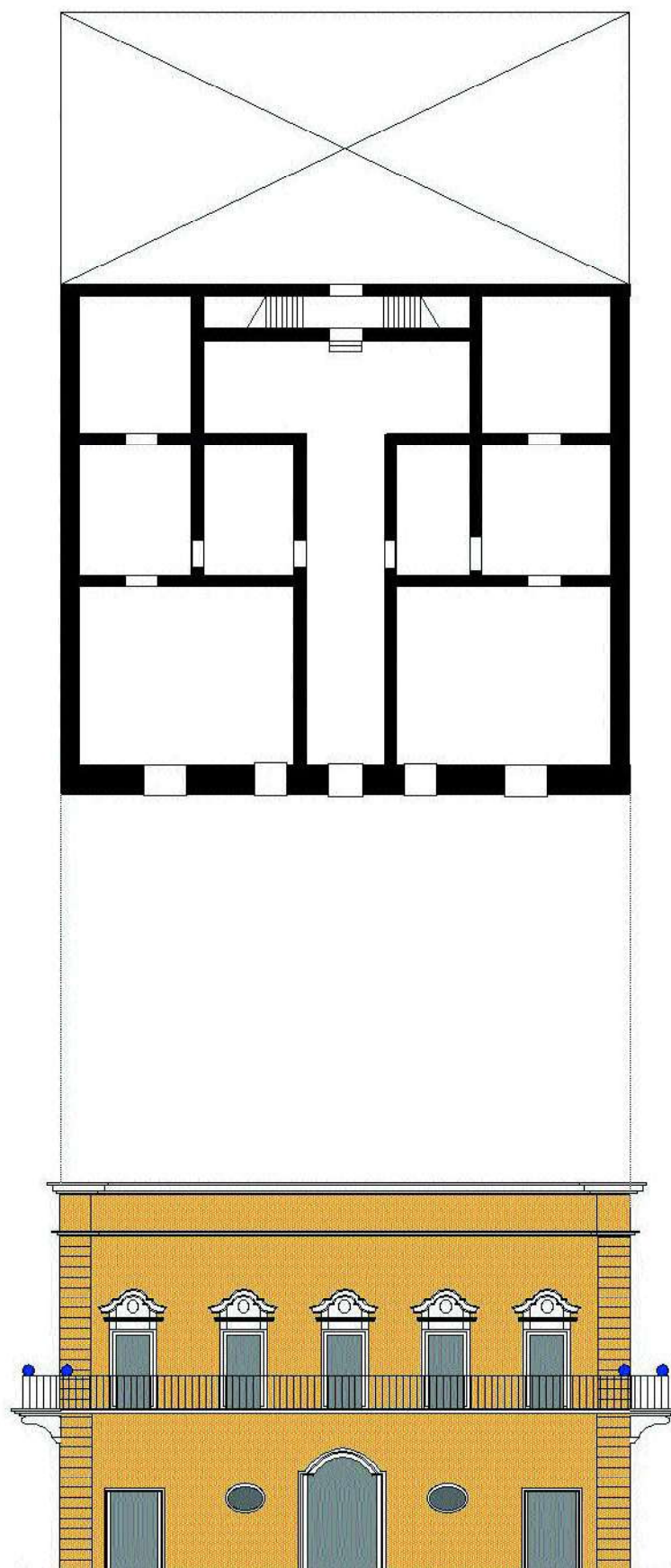
*fusione modulare*





*elencale inferiore - palazzetto*





*elencale superiore - palazzo*

t

La superficie utile lorda del **Quartiere delle Ceramiche** secondo i nostri calcoli misura grosso modo **42.000** metri quadri a varia destinazione: laboratorio, magazzino, esposizione, alloggio, ecc. Questa superficie dovrà essere incrementata sia per dotare il centro antico (nonché lo stesso Quartiere delle Ceramiche) dei servizi mancanti e non realizzabili al loro interno, sia per dare “completamento” funzionale al quartiere stesso. L’aumento dei fabbricati deve avvenire nel rispetto, ovvio quanto totale, del territorio che forma “cornice” alla città antica.

Il Quartiere delle Ceramiche ha una conformazione, si é detto, che potrebbe ricalcare l’impianto originario di Grottaglie. La sua attuale conformazione, con costruzioni isolate e rapportate al territorio in modo particolare, si riallaccia alla tradizione degli insediamenti di comunità “extra urbane”. (Precedenti e seguenti l’insediamento di fondazione). Non ci sono strade di collegamento -se non realizzate negli ultimi anni- fra un fabbricato e l’altro; bensì percorsi e recinti di spazi vuoti. Le vedute dall’aereo sono significative quanto rappresentative. La natura dei luoghi e la tipologia delle costruzioni, nello specifico, la presenza di spazi liberi e/o alberati (forse non traducibili con **bbcàanza**) che consentono ulteriori fabbricati che per la loro contiguità con quelli esistenti -non modificando il carattere dell’area- permettono di considerare il Quartiere delle Ceramiche quale parte integrante del centro antico ed elemento essenziale sia per la propria identità, per la storia dell’insediamento, sia per la dotazione di alcuni servizi, necessari a razionalizzare la mobilità al suo interno e dentro tutta l’area antica. Il Quartiere delle Ceramiche é stato un prolungamento (o -e il senso non cambia- ha anticipato) Grottaglie. Ed é vissuto in rapporto a Grottaglie. Ora é Grottaglie che necessita di appoggiarsi a questo Quartiere. Nel loro insieme formano un unico centro che dalla lunga storia di entrambi traggono sostegno per definire un futuro diverso (in quanto non dovrebbe essere più di margine) rispetto al recente passato. Ed é indubbio che il Quartiere delle Ceramiche negli ultimi anni ha assunto una funzione attrattiva rilevante, maggiore di quella esercitata dalla città antica.

Il Quartiere delle Ceramiche viene a configurarsi anche come “belvedere” della città e del territorio grottagliese. L’accesso al “belvedere” -utilizzando vecchi percorsi (in parte, seppure limitata) ancora leggibili; percorsi che possono arricchirsi di elementi scultorei rievocanti figure spirituali della città e ridisegnando il giardino pubblico (rendendolo permeabile e realmente frequentabile, mediante la presenza di esercizi pubblici) - l’accesso al belvedere si determina anche eliminando i gabinetti esistenti e conferendo un assetto complessivo dell’area in stretta sintonia con il suo peculiare carattere.

In questo contesto i nuovi interventi debbono ricalcare -tipologicamente e costruttivamente- quelli esistenti, come é avvenuto anche di recente con la casa a corte in via Bucci dove il richiamo alla tradizione è sottolineato dalla sobrietà espressiva della composizione architettonica.

Nel Quartiere delle Ceramiche si interviene sia con nuovi edifici che con i criteri del restauro, della ristrutturazione e del ripristino tipologico. L’uso, oltre a quello specifico di laboratori artigianali, mercato e mostre, può essere anche di tipo residenziale e di servizi pubblici e/o collettivi. Particolare attenzione dovrà essere posta nel definire anche le parti che costituiscono arredo e, a un tempo, assetto degli spazi liberi. Per l’impianto di illuminazione si ipotizza di allargare il sistema individuato per la città antica, utilizzando in punti specifici oltre ai bracci anche gli steli in ghisa. I materiali per la pavimentazione delle strade saranno definiti dalla funzione adibita alle strade: di transito o collegamento veicolare, pedonale, ecc.

*In un futuro che si presume non troppo lontano, la via Crispi potrebbe essere oggetto di un restauro ambientale teso a restituire quella conformazione naturale che aveva, non tanto negli anni ‘50 del 900 quando venne allargata, quanto piuttosto quella che aveva alla fine dell’800; un percorso appena percettibile nelle varie cartografie.*

A questo punto è possibile dare una prima risposta alla domanda: quante persone possono abitare nel centro storico?

Il calcolo è sempre difficile. Non si possono attribuire i soliti 30 metri quadri che fino a pochi anni fa venivano attribuiti per ogni nuovo abitante nei calcoli che definivano il fabbisogno edilizio nei PRG di varia generazione.

Oggi questo sistema è in disuso. Si preferisce osservare l’andamento dei nuclei familiari. (Andamento non lineare come si sa. Aumentano in progressione geometrica anche loro; mentre diminuisce il numero dei componenti il nucleo stesso. Le medie diventano sempre più ambigue e di difficile interpretazione). Ad ogni nucleo si attribuisce un alloggio medio di circa 100-120 metri quadri. Il calcolo sembra semplice ma non lo è in quan-

to è difficile capire quale sarà la media dei componenti fra una decina di anni. Si presume che esso non superi i 2,4 componenti per nucleo. (I dati del censimento del 2001 sono ancora provvisori per avere cifre certe. Peccato perché è con questo censimento che si registra il maggior numero di nuclei familiari composti da un solo individuo).

La superficie residenziale utile lorda ammonta a 185.000 metri quadri. (Come si ricorderà: 30.000mq per la tipologia elencale, 100.000mq per quella modulare e 55.000mq per la cosiddetta tipologia di fusione). Una parte dei panni terra non sempre è utilizzabile, perché ci sono attività varie di tipo non residenziale. Possiamo pensare che questa quota sia compensata dalle modeste sopraelevazioni individuate nell'ambito dei vari recinti. Inoltre occorre ricordare l'impianto distributivo degli alloggi, spesso articolato su più piani con utilizzo di maggiore superficie nel considerare l'alloggio medio. Ipotizzando i 120 metri quadri si avrebbero circa 1.500 alloggi che moltiplicati per 2,4 darebbero una popolazione di circa 3.500-3.600 unità. La percentuale dei nuclei familiari composti da una sola persona è in aumento anche nel sud e lo sarà ancor più nel 2011. Il dato che ipotizza una popolazione che si aggira intorno ai 2.800-3000 unità è un dato auspicabile che comunque va oltre il decennio che si attribuisce a un piano di recupero.



## **recinti**

Secondo i parametri attuali nella superficie residenziale che misura nel suo insieme circa 185-190.000 di superficie lorda (a cui si debbono aggiungere i metri quadri realizzati negli ultimi decenni per la parte destinata a residenza). In pratica possiamo affermare che la superficie utile lorda in essere nel centro antico di Grottaglie si aggira intorno ai 200.000 metri quadri. Su questa cifra occorre fare delle tare. Al piano terra ci sono negozi, magazzini, androni di passaggio; locali non abitabili. Pertanto, bisogna diminuire di almeno il 15-20 %. A disposizione per la residenza rimangono 170-180 mila metri quadri.

Se attribuiamo 60-70 mq a persona, in sintonia con i parametri riscontrabili nelle zone esterne -quasi sempre superiori a 60 metri quadri per persona- nella città antica possono abitarci dalle 2,8 alle 3,2 mila unità. Ovvero, considerando una famiglia media composta da 2,5 unità, circa un migliaio e mezzo di nuclei familiari.

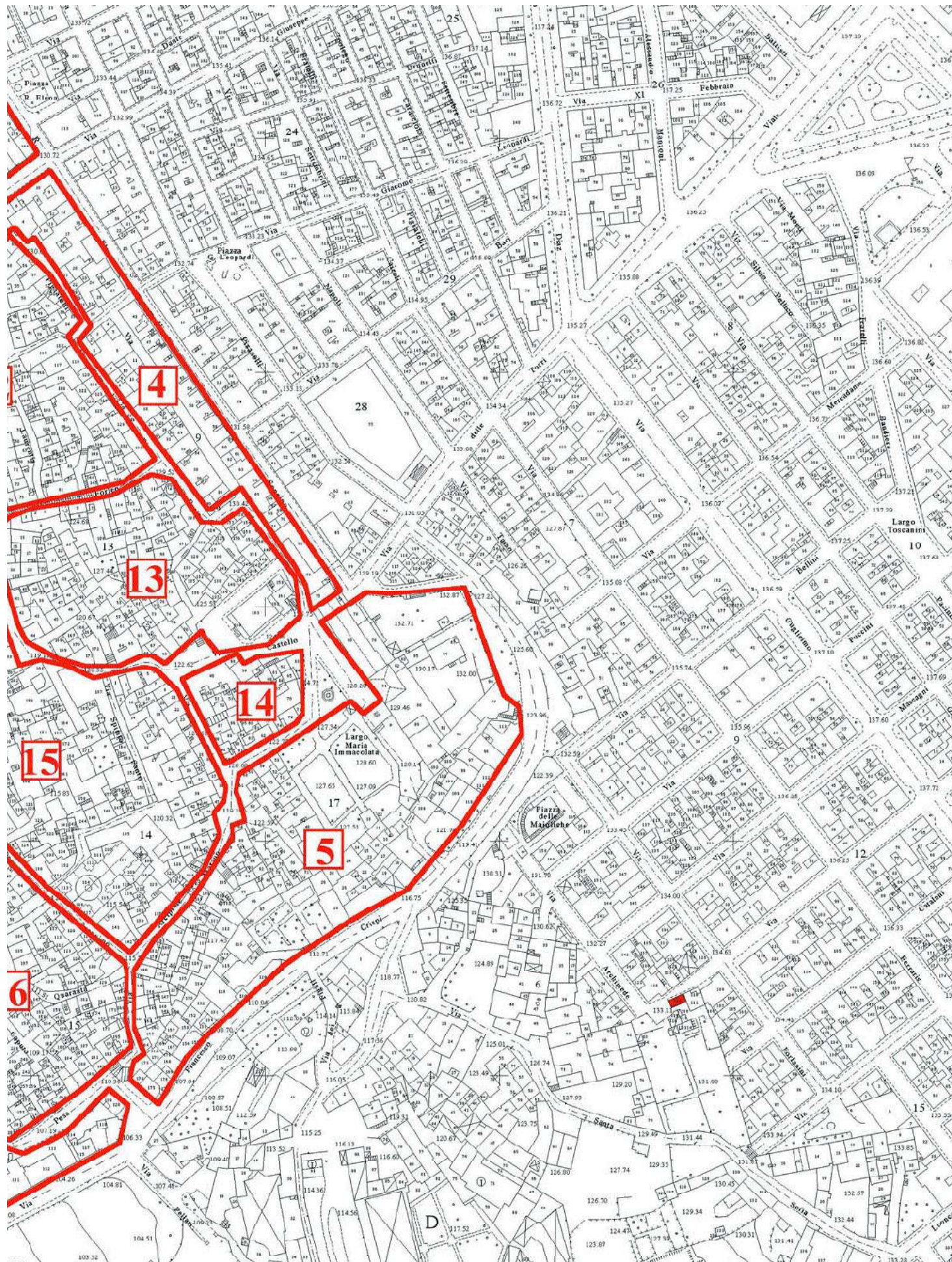
In ogni caso non si faranno “previsioni” relative alla popolazione che abiterà nel prossimo futuro all’interno del centro antico. Più semplicemente e (onestamente) si fanno ipotesi di capienza massima in rapporto alla superficie minima (o massima) che si intende utilizzare per la residenza. Se invece di 60-70 metri quadri, si utilizzasse la media europea di 30 metri quadri, ovviamente la presenza di abitanti raddoppierebbe. Dimezzando infatti questa misura (come era nella realtà degli anni '50 e '60) e portandola ai 15 metri pro-capite si hanno gli oltre 12 mila abitanti.

L’analisi é compiuta. Adesso si deve passare alle ipotesi progettuali. Sottolineando comunque che nel definire le tipologie sono state indicati anche i criteri d’intervento relativi ad ogni tipologia individuata. Sono criteri tesi al mantenimento di ciò che esiste e, contestualmente, al miglioramento delle condizioni abitative specie











per le tipologie residenziali più modeste come sono quelle classificate “modulari”.

Dalla lettura delle tipologie edilizie (l'interno) e dall'esame diretto dei prospetti (l'esterno), nonché dalla comparazione delle parti che possiamo considerare più intonse in quanto prive di elementi che in altri casi hanno interrotto e modificato l'impianto che potrebbe derivare dalla città di fondazione, sono stati evidenziati ambiti e/o recinti che nel loro insieme determinano la conformazione urbana. Se si osserva con attenzione la presenza di edifici religiosi nell'attuale contesto storico, si potrà notare come il cardine della transizione fra la topografia arabeggiante e quella decisamente cristiana sia rappresentato dalle chiese, oratori o altri edifici religiosi che necessitano di uno spazio antistante pur di limitate dimensioni. Necessitano di un sagrato, che per la chiesa Matrice si configura quale piazza solo dopo gli sventramenti otto-novecenteschi.

Altro elemento che ha “alterato” l'assetto che si era determinato prima della costruzione della chiesa Matrice è rappresentato dai palazzi. Attenzione, tuttavia. I Palazzi pur ribaltando la facciata dall'interno verso l'esterno (definendo quindi una strada di tipo tradizionale) utilizzano in parte il già costruito e in ogni caso si riservano lo spazio interno che diventa giardino. Il successivo frazionamento delle proprietà e l'apertura di alcune strade là dove con ogni probabilità c'erano solo vicoli ciechi (**nchiòscia**) hanno frantumato il “recinto”/isolato. Il termine recinto è improprio. Il recinto per pecore e bestiame nel dialetto grottagliese si dice **cùrti**. (Deriva, penso io, da cortile. forse meglio **jazzù**. Anche se esprime un luogo analogo. Nel prosieguo dei lavori sarà necessario consultare un glottologo che conosca anche dialetti derivanti da lingue di lontana provenienza...) Isolato non è altrettanto esatto. Le strade che circondano e delimitano queste “zone” non hanno riferimenti storici; sono state individuate per comodità di lavoro.

Si è ritenuto di dover procedere a questa suddivisione per rendere ancor maggiormente leggibile l'impianto progettuale. Una prima ipotesi di aggregazione dei recinti porta a individuare una suddivisione indubbiamente arbitraria, ma non per questo meno rilevante se si considera l'impianto originario. Qualunque sia la matrice.

E' interessante constatare che nel piano regolatore approvato e in quello adottato, la popolazione indicata era di 4-4,5 mila unità. Comprende, questa cifra, anche il Quartiere delle Ceramiche; risulta tuttavia ampiamente sovradimensionata.

## **recinti di bordo**

*La presenza della Chiesa Matrice (Santissima Annunziata) e la relativa piazza antistante (piazza Regina Margherita), nonché la formazione della via Vittorio Emanuele II° - con l'innescò a baionetta da piazza IV Novembre- la via Umberto I° con analogo innescò a Porta Sant'Antonio, delimitano due "recinti" che formano il bordo murario di sud est. Questi due recinti in realtà sarebbero stati uno solo se non avessero realizzato -iniziando già nell'ottocento- l'apertura verso il centro sulla via Martiri di Ungheria.*

1. Il primo è caratterizzato dalle demolizioni che hanno in seguito formato la nuova sede della Pretura e la nuova piazza Rossano. E' delimitato dalle vie Umberto I° e XXIV Maggio. Questo comparto -ora staccato, un tempo strettamente relazionato al secondo, nel senso che non esistevano ingressi diretti da questa parte della città- presenta le stesse caratteristiche del n°2. C'erano "passaggi" poi trasformati in locali voltati dai quali era possibile accedere dalla campagna verso l'interno della città.

Non c'è uno spazio verde o libero, né marginale né centrale. L'insieme delle case e dell'avancorpo che oggi prospetta sulla "circonvallazione" al centro antico, mostra una compattezza variamente articolata nel ribaltare prospetticamente alcuni corpi scala.

**Ripristino degli edifici demoliti per dar spazio alla Pretura.**

**Ridisegno planimetrico della piazza Rossano al fine di poter individuare, mediante una orditura della chianche, il perimetro del fabbricato demolito e conferire un senso allo slargo che si è prodotto.**

**Ipotesi di alzare alcune torri in fabbricati in cui è già presente l'immagine di una torre, in quanto ha una parte più alta delle altre.**

**Piccole soprelevazioni in alcuni fabbricati per migliorare le condizioni abitative e incentivare interventi di restauro e di ripristino specie degli infissi.**

2. Il secondo recinto é caratterizzato dalla presenza del Monastero delle Clarisse, dall'ex Ospedale (opera Pia San Marco) e da palazzo Cometa. Questo recinto -ora staccato, un tempo (lo si ripete) strettamente connesso al primo- é quello in cui sono presenti gli edifici di maggior spicco architettonico costruiti a partire dal medioevo utilizzando preesistenze forse più povere ma ugualmente sopraelevate rispetto al piano di campagna dove si sono formati i passaggi voltati di collegamento.

Da segnalare la presenza del Giardino di palazzo Cometa e del Giardino connesso al chiostro del Monastero delle Clarisse che in misura minore ripete quello del palazzo Episcopio. Secondo una tipologia di origine napoletana.

**Prevalenti interventi di restauro poiché in questo recinto sono dominanti gli edifici specialistici e i palazzi.**

3. Proseguendo in senso orario c'è il terzo recinto. Delimitato dalle vie di bordo, Ennio e Regina Elena, mentre all'interno il confine é dato da via Paritaro, d'Onofrio, Corsica. E' un recinto fra i più articolati con molti cul de sac e oggi senza aperture dirette con l'esterno; é il meno permeabile di tutti, il meno percorribile da ovest verso est (e viceversa).

Il comparto contiene la Congrega, Chiesa e Convento, del Carmine in parte poi trasformato in carcere. Davanti alla Chiesa c'è l'Oratorio del Monte del Carmelo.

Il *carcere* un tempo -come si può notare dai disegni e dai dipinti del primo novecento- prospettava direttamente sulla via Ennio (o sulla zona oggi occupata da via Ennio) mediante "discese" scalinate ecc. che collegavano questa parte della città con l'entroterra di ovest, sboccando anche su via Regina Elena.

Un giardino prospetta sulla via Ennio con ogni probabilità realizzato al momento della costruzione del fabbricato di pertinenza. Fabbricato stilisticamente riconducibile all'architettura di inizio novecento. Nel catasto di fine ottocento il lotto é vuoto, ma ciò potrebbe dipendere dalla lacunosità di questo documento, mentre nel catasto del 1922 questo spazio risulta già costruito.

Di particolare interesse architettonico il chiostro del Convento del Carmine.

**Apertura da via Ennio a via Paritaro mediante acquisizione di vani posti al piano terra e relativo posizionamento di una nuova torre compensativa dello spazio desti-**

nato al passaggio pubblico.

**Nei magazzini, trasformati in genere in officine, posti nella maggior parte al piano terra di via Ennio, si ipotizza la sopraelevazione di un piano e, se non coprono finestre retrostanti, anche due piani. (La norma non può essere tassativa ma funzionale al miglioramento delle condizioni abitative e propedeutica ai lavori di risanamento e restauro inteso come restituzione di un'immagine).**

4. A Nord l'<addizione> -compresa fra le vie Santi Pietro e Paolo, Regina Elena/Sonnino, con spina centrale rappresentata da via Araglio- costituisce l'avvio alla nuova espansione ottocentesca anche se realizzata in epoca precedente utilizzando tipologie modulari semplici e composte. In testata un altro fabbricato religioso di struttura settecentesca. L'interesse di questo comparto (realizzato forse fra gli ultimi) é offerto dall'aver razionalizzato non solo e non tanto l'andamento stradale quanto la tipologia delle case. E' sempre la tipologia modulare che in questo contesto assume la linearità della casa a schiera.

**Gli interventi sono di tipo ristrutturativo tesi ad eliminare gli elementi incongruenti (quali porte ed infissi in materiali non tradizionali) operando anche con eventuali modesti ampliamenti, senza con ciò omogenizzare ulteriormente i prospetti.**

5. Il Castello Episcopio (o Palazzo dei Vescovi) e il relativo quanto monumentale giardino -tipico dell'architettura barocca con colonnato /pergolato in pietra, (del tutto analogo a quello del giardino delle Clarisse anche se in dimensioni più grandi) - unitamente alla porta monumentale (San Giorgio o Sotto la Croce) e parte del Quartiere delle Ceramiche (tagliato così come lo vediamo oggi da via Francesco Crispi) forma il comparto/recinto che per comodità rappresentiamo con il numero 5. E' un comparto promontorio che ricorda il posizionamento dello Ksar visto nelle planimetrie delle città musulmane.

**L'intervento di maggior spicco é rappresentato dal restauro del Castello Episcopio. Restauro che dovrà essere caratterizzato da interventi di ripristino per evitare quello stravolgimento operato con interventi di pseudo consolidamento ma in realtà di autentica spoliatura (e sventramento).**

6. Questo recinto é determinato a partire dall'angolo di sud est da via Leonardo da Vinci, Crispi, Madonna delle Grazie, la Pesa. Contiene il frantoio ipogeo di notevole interesse storico e culturale non solo per il suo carattere architettonico, quanto per la storia degli usi e costumi della città. Per comprendere meglio questo comparto si deve fare riferimento alla cartografia dell'I.G.M. datata 1874.

**Interventi ipotizzati: due sopraelevazioni parziali e una torre.**





## **recinti interni**

Ai recinti di bordo si attestano:

7. Recinto delimitato dalle via D'Alessandro, Via Madonna delle Grazie e via Umberto I. E' difficile stabilire in che modo fosse aggregato al primo e al sesto. La presenza nell'angolo di Palazzo Fornaro porta a ipotizzare una separazione stradale tardiva. La scarsa presenza di *nchiòscia* fa infatti supporre che le attuali strade fossero un tempo *vicoli cechi*. Ovvero dalla porta si diramassero vicoli e non vie senza soluzione di continuità.

**Il restauro di palazzo Fornaro con la sua particolare configurazione urbana, rappresenta il fabbricato di maggior spicco che dovrebbe essere ristrutturato al fine di adeguare la sua immagine all'originale situazione sei-settecentesca**

**Interventi di nuove torri, in presenza di "inizi" di torre.**

**Interventi di modesto ampliamento volumetrico.**

8. E' compreso tra via San Francesco De Geronimo, via San Nicola e via D'Alessandro. Qui c'è palazzo Smaltino.

**Tre torri in tre punti dove presumibilmente c'erano già delle zone più alte. (Da verificare)**

**Nuove modeste espansioni volumetriche.**

9. Comparto/recinto di grande trasformazione urbanistica. E' perimetrato dalle vie Ricchiuti, Chiesa Matrice e Vittorio Emanuele II°. Comprende i Palazzi Urselli e Blasi e la Congrega del Purgatorio. Questo recinto, oggi si presenta in realtà come se fosse for-

mato da due comparti. Via Maggioli che li spezza forse formava un cul de sac o più realisticamente non esisteva. Nei fatti questa strada che oggi collega via Ricchiuti con via Vittorio Emanuele si é formata con i palazzi Urselli e Blasi e con quello che prospetta anche in piazzetta Santa Lucia.

**Interventi: segnalazione di un passaggio con una torre.**

**Altra torre su piazzetta Santa Lucia**

**Modeste sopraelevazioni**

**10.** Il recinto 10 circoscritto da via Paritaro, via Lupoli -che fronteggia la piazza e la Chiesa di Santa Lucia- contiene il Palazzo De Felice.

Il giardino di pertinenza di palazzo de Felice é in parte suddiviso con altri fabbricati. Un altro giardino fa parte della casa a corte recentemente restaurata.

**Interventi: c'è la possibilità di realizzare alcune sopraelevazione e una o due torri.**

**11.** L' 11 é identificato dalle via D'Onofrio, via Corsica e via Ricchiuti. A sud la chiesa di Santa Lucia. Un'altra chiesa oratorio é situata in via Mastropaolo.

**Interventi: una torre su un voltone e qualche modesta sopraelevazione**

**12.** Questo recinto, comprendente Palazzo Pignatelli, é delimitato dalle via Santi Pietro e Paolo, via Forleo, via Risorgimento , via Di Palmi e via Corsica. Via Risorgimento é caratterizzata dalla presenza delle scale che rendono particolarmente suggestiva questa strada. Nel comparto c'è anche il "Sottopasso -da noi definito "voltone"- degli Sposi". Stupendo il giardino di palazzo Pignatelli con presenze di ruderi neogotici in essere anche in alcuni palazzi napoletani o di altre città, secondo una moda in essere nel XIX secolo.

**Interventi: torri nei rispettivi voltoni**

**sopraelevazioni (senza omogeneizzare)**

**13.** Il recinto 13 é formato dalla via Santi Pietro e Paolo, via Castello, via Battista, via Forleo. In questo recinto la presenza dell'istituto bancario ha comportato il sacrificio di notevoli strutture architettoniche ed edilizie oggi sostituite con moderna edilizia e in parte ridotte a rudere.

**Altro intervento fondamentale ipotizzato nel piano particolareggiato: il ripristino del fabbricato oggi adibito parzialmente a banca. Ripristino invero clamoroso per la sua posizione alla porta grande della città. Si propone di utilizzare questo intervento per spostare il mercato posto subito fuori da Porta San Giorgio.**

**14.** Il recinto é racchiuso tra via Castello, via Arciprete Marano, via Balestra. Due ampi cortili sono caratterizzati dalla modularità delle costruzioni che li circondano.

**Interventi prevalenti di restauro e ristrutturazione.**

**15.** Il Santuario di S. Francesco De Geronimo definisce questo comparto/recinto. E' circoscritto dalla via Battista, via Balestra, via Arciprete Marano, via San Francesco De Geronimo, via G. Carducci e via Risorgimento.

La chiesa di San Mattia (più conosciuta come "Madonna del Lume") unitamente ai palazzi La Sorte e Orlando completano le "emergenze" di questa zona.

**Interventi: tre torri a segnalare altrettanti voltoni.**

**Modeste sopraelevazione con ammessa possibilità di realizzare una torre.**

**16.** Il 16 é perimetrato da via San Francesco De Geronimo, via La Pesa , via D'Alessandro e via San Nicola. Palazzo Tuzzo che incorpora una cappella Oratorio, e l'altro palazzo che prospetta su via San Nicola rappresentano gli interventi realizzati in epoca sei-settecentesca sul tessuto urbano ed edilizio grottagliese.

Interventi: torri sui rispettivi voltoni

**Sopraelevazioni varie. Oltre agli interventi di restauro e di ristrutturazione analogamente agli altri recinti.**

**Il cuore é rappresentato dalla Chiesa Matrice e da il Palazzo del Principe (palazzo Cicinelli)**

Questa zona é la più antica e contestualmente quella maggiormente trasformata nel corso dei secoli. Non conosciamo la conformazione originaria. Neppure sappiamo delle funzioni che in essa si svolgevano. Di lunga durata dev'essere stata la contesa per la conquista degli spazi antistanti, sia in rapporto al palazzo "del principe", sia in funzione alla esigenza di definire uno spazio antistante la chiesa Matrice. Solo con l'Unità del Paese

e quindi con il diminuito rilievo del “principe” -informano gli storici- questa esigenza venne soddisfatta formando un sagrato-piazza mediante l’abbattimento di alcuni isolati. Sia la chiesa Madre che il palazzo del Principe necessitano di restauri. Nella chiesa bisognerebbe ripristinare l’originaria copertura eliminando quel pesante insieme di travi che sembrano di cemento armato. Mentre nel palazzo -oltre ad un frazionamento che limiterà per non poco tempo una accurata manutenzione- si potrebbe celermente ripristinare gli alloggi dell’ultimo piano, ora abbandonati e diruti. Ristabilire la fisionomia della chiesa Madre e del palazzo, con interventi di manutenzione e ripristino, riconferirebbe alla piazza Regina Margherita il decoro perduto.

**Interventi: prioritario il ripristino-restauro del Palazzo del Principe con il rifacimento dei vani diroccati all’ultimo piano.**

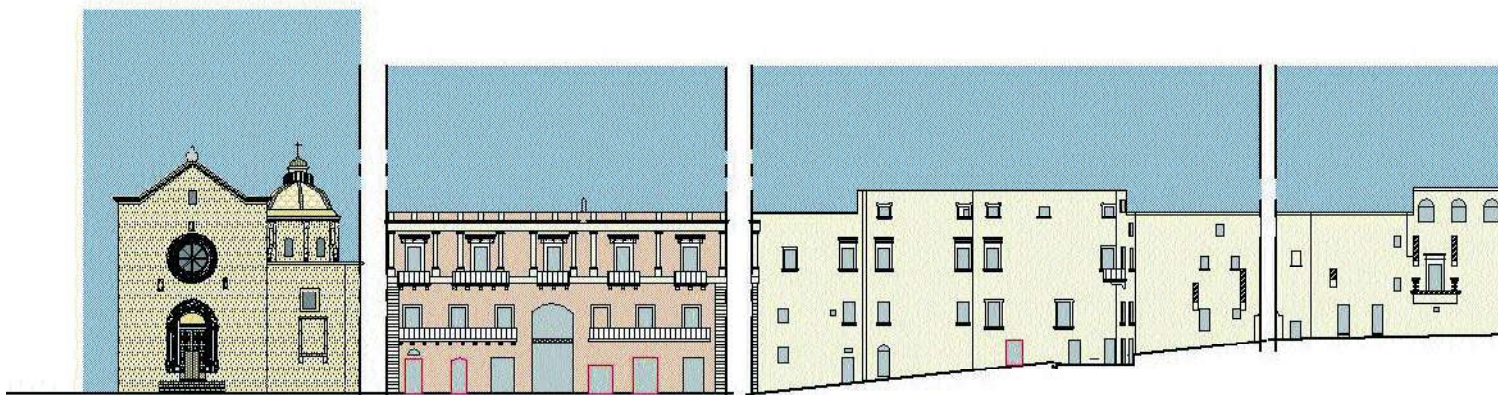
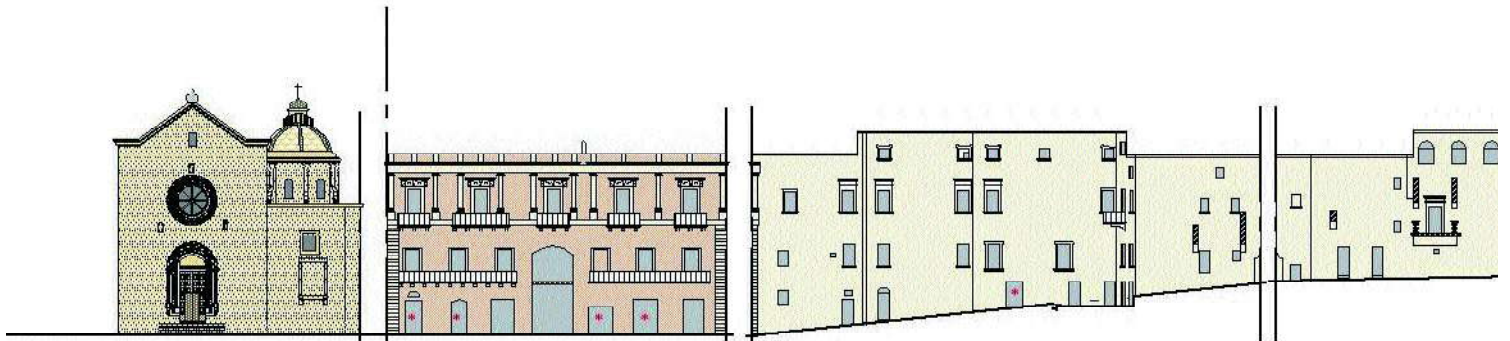
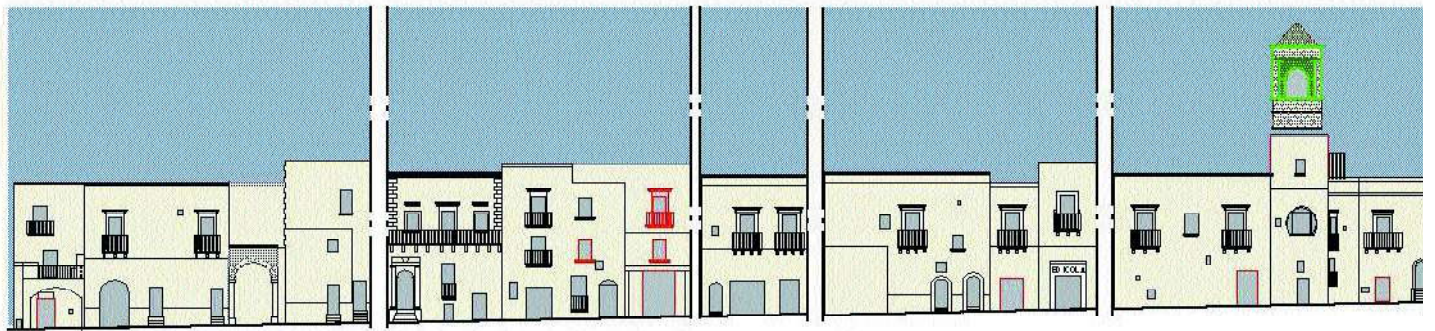
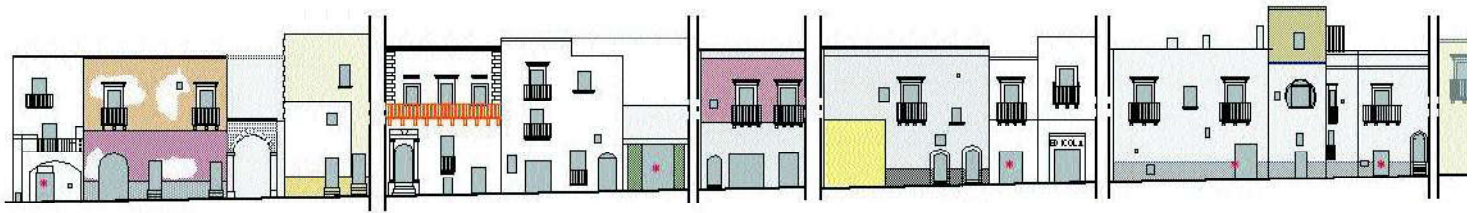
**Importante anche la “nuova” torre sopra il voltone della Salita Immacolata.**



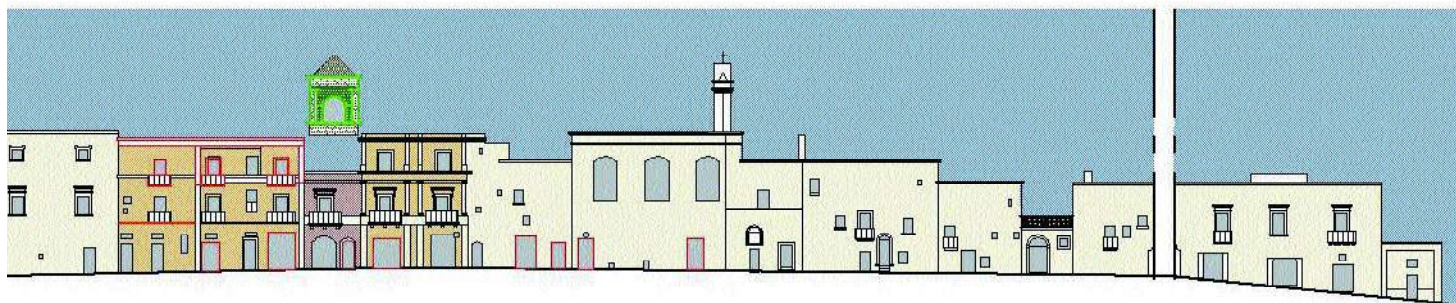
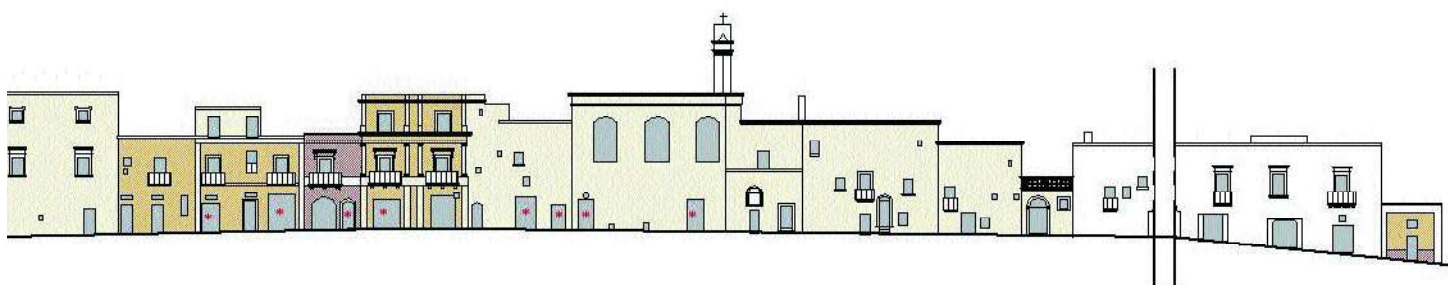
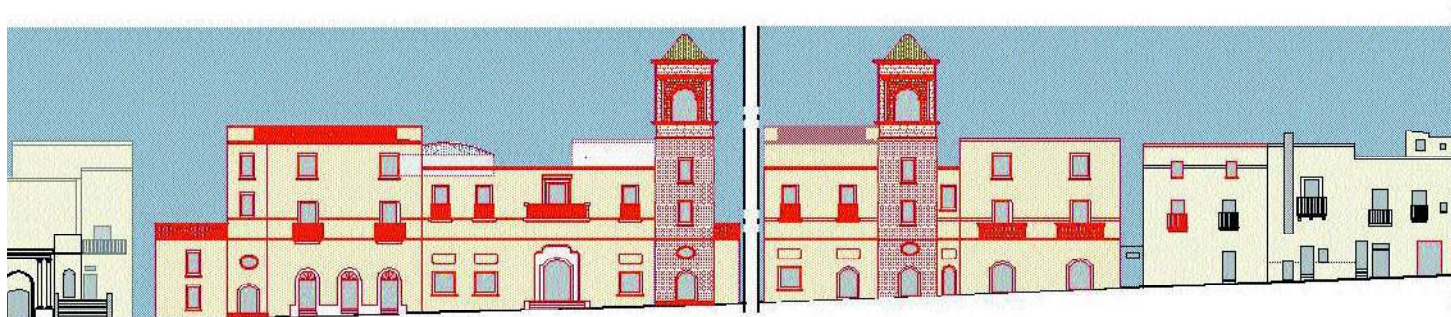
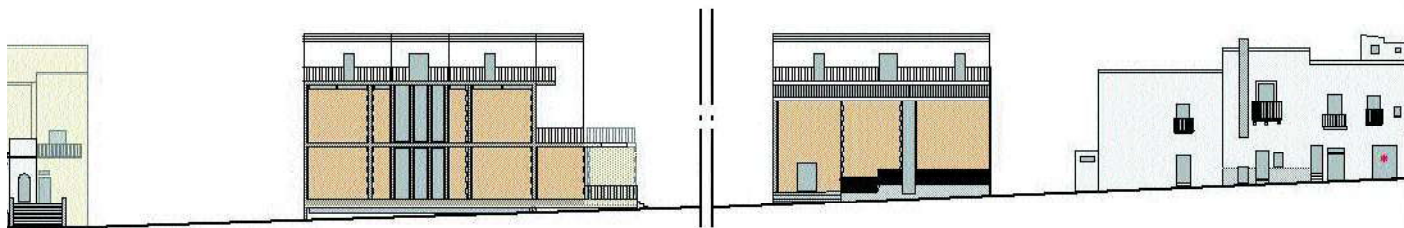
















## **gli obiettivi del piano per la città antica**

**1° aumentare l'abitabilità.** Il che non significa che nei prossimi 10-15 anni gli abitanti saranno 3 mila e magari 3 mila e cinquecento o addirittura 4 mila. No. Aumentare l'abitabilità di Grottaglie significa sanare ciò che oggi é diruto; rioccupare ciò che oggi é vuoto; riusare e anche aumentare tutta la superficie utile. Aumentare l'abitabilità significa aumentare la vivibilità.

Se si facesse un calcolo del tipo di quelli che oggi si fanno per le misurare le espansioni dei piani regolatori, si potrebbe stabilire che in 160-170 mila metri quadri, si possono realizzare 1.600 alloggi di media dimensione. Per ogni alloggio un nucleo familiare e per ogni nucleo -secondo una stima-previsione al 2011- 2,2 componenti. Si avrebbe una popolazione che si aggira intorno alle 3,5 mila unità. Sarebbe già una vittoria constatare nel 2011 che gli abitanti non sono diminuiti.

**2° costituire un centro attrattivo.** Unitamente al Quartiere delle Ceramiche, il centro antico deve assumere sempre più un interesse turistico inteso quale vocazione culturale di un'area rilevante. Un centro antico supportato dalla presenza di alcuni monumenti civili come il Castello -di cui bisognerà definire i tempi del restauro- e da numerosi "monumenti" religiosi. Alcuni di essi sono stati trasformati in autorimessa. Altri sono in cattivo stato di manutenzione. Nel loro insieme costituiscono una presenza non tanto religiosa quanto espressione della rappresentanza cittadina. (In che modo rendere anche parzialmente visitabile il Convento delle Clarisse?).

**3° Promuovere il risanamento e quindi la diffusione dell'immagine** secondo le indicazioni del piano di recupero in annualità che definiscano l'onere pubblico quale indispensabile sostegno dell'iniziativa privata. Un piano per la città antica dev'essere un

piano realistico e sostenibile nell'arco di 2 o 3 legislature, investendo anno dopo anno e coinvolgendo i privati -in particolare i giovani- ad abitare, **javità**, questa che rimane, assieme alle gravine, la parte maggiormente emblematica del territorio grottagliese proprio perché ne esprime l'identità.

Pedonalizzare tutto il centro antico mediante la formazione di parcheggi a sud e ad est secondo progetti in corso. Ma parcheggi sono necessari anche ad ovest e a nord.

Sulla "pedonalizzazione" della città antica si debbono evidenziare alcuni passaggi. Non solo programmatici, quanto tecnici. Alcune strade non sono percorribili con mezzi motorizzati, e ciò non dipende dalla larghezza, ma dalla presenza di dislivelli o di chiusure di vario genere. Spesso c'è l'impossibilità della sosta. Tuttavia, pur essendo anacronistici i mezzi motorizzati, si dovrà ipotizzare l'uso in alcuni tratti, l'eventuale trasformazione del basso in garage, la predisposizione di valide alternative specie per il trasporto delle merci. Graduale allontanamento delle auto, dunque, per facilitare il recupero dello scenario fisico; però questo allontanamento deve essere preceduto dalla formazione di adeguati parcheggi ai margini. Nella fascia compresa fra le zone sottoposte a Piano di recupero e il perimetro esterno, sono ipotizzati parcheggi e verde pubblico.

Il centro antico di Grottaglie -i 15 ettari citati all'inizio- misura nel lato lungo 500 metri e nel lato corto 300 metri. (La forma non è quella rettangolare anche per la diversa altimetria dell'insediamento. Però se lo fosse sarebbe un rettangolo aureo). In pratica per accedere dal bordo esterno alla parte centrale le distanze sono minime: al massimo 200-250 metri. Spesso in città di media dimensione (Siena ad esempio) la distanza da casa al parcheggio è doppia quando non tripla. Un chilometro si fa in un quarto d'ora. 200-250 metri si possono fare in meno di 3 minuti e mezzo. Nessun medico ha ancora prescritto che si deve dormire con l'auto sotto il letto. Ciò che conta -oltre ai parcheggi vicini- sono mezzi di trasporto delle merci.

Questa cornice è da considerare indispensabile "prolungamento" della città antica e come tale dev'essere trattata. I nuovi interventi sono anch'essi indispensabili e pertanto vanno debbono essere programmati e progettati con grande sensibilità per evitare contaminazioni e dissonanze con l'esistente.

Per questa fascia occorrerà fare un variante al piano regolatore e regolamentarla con principi perequativi. Nei fatti il piano di recupero indica alcune soluzioni tese a realizzare parcheggi e verde senza dover acquisire le relative aree.

## **parcheggi nelle quattro direzioni cardinali.**

### **a nord**

il parcheggio dovrebbe essere localizzato nell'attuale sede del mercato, trasferendo il mercato stesso all'interno del centro nella parte alta -dove ora c'è l'edificio bancario e i ruderi di un isolato sventrato al momento della formazione della banca.

L'ipotesi è quella di utilizzare l'area del mercato con una costruzione "moderna", magari a 2 o 3 piani fuori terra che -se non si ritiene adeguato lo spostamento- contenga ancora il mercato ma abbia la potenzialità di recepire anche un parcheggio.

Con possibilità di sfruttare anche l'interrato. E' un parcheggio consistente. Nella zona mancano parcheggi, però si può parcheggiare nelle strade come si parcheggia oggi. Anche il mercato manca di parcheggio!

In quest'area che misura poco più di 1900 metri quadri i posti auto che si possono ricavare vanno da (un minimo) di 80 a un massimo -sfruttando 3 piani fuori terra e uno interrato- di 300. **Min: 80 max 300 posti auto**

Anche in questo caso la nuova costruzione deve essere conforme ai fabbricati circostanti, specie nell'altezza.

### **a ovest**

Per i parcheggi ad ovest la presenza di una fattoria (in vendita da anni) potrebbe costituire l'occasione per localizzarvi un albergo e anche un parcheggio da utilizzare in parte anche pubblicamente, magari incrementando la superficie utile.

Si può realizzare un parcheggio alberato e -con accesso in via Venezia, sfruttando il leggero pendio del lotto verso il fabbricato- nella parte alta del lotto, è ipotizzabile che mediante una attenta progettazione rispettosa dell'ambiente, una parte del parcheggio sia a due piani, per ottenere in totale circa **90-100 posti auto**.



Sul lato ovest mancano porte di accesso e percorsi -diretti o “voltati”- che possano raggiungere la parte alta e mediana del centro. Il piano particolareggiato individua la presenza di nuovi androni e voltoni proprio per facilitare l’accesso e i percorsi da ovest.

#### **a sud ovest**

Nel triangolo formato dalle vie Cipressi e Partigiani Caduti, dove attualmente c’è un distributore di carburanti e dove mantenendo il distributore, proprio per l’andamento del terreno, è ipotizzabile un parcheggio a due piani. In superficie unitamente a quelli interrati si potrebbero realizzare circa **100-120 posti auto**.

Il lotto misura 1500 metri quadri circa.

#### **a sud**

In parte i parcheggi e il verde sono già esistenti e in parte programmati dall’Amministrazione comunale, offrono notevoli vantaggi sia per accelerare il recupero del centro antico sia per dotare degli adeguati servizi il Quartiere delle Ceramiche. Si tratta di coordinare questi progetti in modo da assicurare il mantenimento delle caratteristiche ambientali esistenti nel rispetto del verde pubblico esistente o programmato.

Utilizzando in modo razionale l’attuale fabbricato autorimessa parcheggio al piano superiore, tutto per parcheggio auto si potrebbero ottenere quasi **400 posti auto**.

#### **a sud est**

Lungo via Oberdan di rimpetto al fabbricato scolastico, circa **35 posti auto**.

Lungo via Leonardo da Vinci, in un comparto adeguato, oltre a nuove costruzioni finalizzate all’ottenimento perequativo di aree, si possono ipotizzare **250 posti auto**. Nell’angolo compreso fra via Crispi e Leonardo da Vinci, dov’è prevista una struttura collettiva sono realizzabili circa **120 posti auto**. Altri parcheggi sono in

#### **a est**

All’interno del Quartiere delle Ceramiche sono stati individuati nuovi interventi che dovrebbero presentare caratteristiche costruttive di continuità con i fabbricati limitrofi e che dovrebbero consentire la possibilità di realizzare parcheggi che non vengono computati in quanto al servizio del Quartiere stesso.

**In totale i posti auto realizzabili –in parcheggi pluripiano o in parcheggi alberati- sono circa 1.300-1.350 posti auto.** Oltre a quelli *pertinenziali* destinati agli interventi connessi con la realizzazione del verde e dei parcheggi. Dovrebbero essere sufficienti sia

per i residenti che per i visitatori. Prima di verificare la dimensione, si deve sottolineare che una volta a regime la città antica è dotata di parcheggi come nessuna parte della città moderna possiede. Neppure le zone costruite negli ultimi anni. Abbiamo ipotizzato una popolazione residente intorno ai 2.800- 3.000 abitanti attribuendo per ognuno una media di metri quadri, per verde pubblico e parcheggi pari a 30 metri quadri.

Il verde pubblico preventivato ammonta a poco più di 60 mila mq (a cui si deve aggiungere il verde del Giardino del Castello).

La superficie dei parcheggi alberati e pluri piano, circa 33.000mq.

Una parte di questi standard erano già indicati negli strumenti urbanistici in essere.

Come il centro storico appartiene alla comunità di Grottaglie, così gli standard di riferimento sono da considerare, ovviamente, al servizio di tutta la città.



## **servizi & standard**

Sia detto una volta per tutte che gli standard delle zone storiche –famoso DM 1444/68– sono da reperire all'esterno della zona stessa: i PRG (approvato e adottato) indicano in 4 / 4-500 gli abitanti previsti oltre venti anni fa. La cifra è casuale come tutte le cifre contenute negli strumenti urbanistici che riguardano le previsioni demografiche. Ma gli standard sono da reperire nell'ambito dello strumento urbanistico generale e non in quello particolareggiato di recupero. I PRG contengono (e per legge li debbono contenere) previsioni di standard di gran lunga superiori alla dimensione non solo attuale ma anche prevedibile nei prossimi anni. Attualmente gli abitanti della Città Antica sono 2.217, il piano indica in circa 3.000 le reali potenzialità di questo centro. I servizi indicati non costituiscono standard nel senso del decreto ministeriale, bensì servizi in stretto rapporto con il centro e fanno riferimento al verde pubblico, non reperibile nell'area storica e ai parcheggi in quanto si suggerisce una pedonalizzazione diffusa per tutto il centro. Altri servizi non sono né pensabili, né immaginabili. Potrebbero esser dislocate scuole nelle due o tre parti in cui si prevede l'abbattimento di edifici realizzati dopo il 1950?.

In questo piano di recupero, la zona dei servizi inserita quale cornice esterna, è meramente indicativa non costituendo variante al piano regolatore. Questa “fascia ” di standard –che, lo si ripete, non coprono gli standard necessari e non solo per decreto, al funzionamento della città antica- e che, lo si ripete, non costituisce variante, viene indicata nelle tavole di progetto come metodo operativo.

Nei fatti, la predisposizione degli standard di verde e di parcheggio è legata all'eventuale formazione di comparti d'intervento in cui alle potenzialità costruttive si lega la cessione d'aree per i servizi. In questo modo che i tecnici definiscono perequativo, nel senso di distribuire in modo equo vantaggi e, a un tempo, ottenere risultati positivi per la comunità, permette di abbassare il costo delle aree, non impone il ricorso all'esproprio –oggi assai difficile sia per la giurisprudenza vigente sia per le risorse finanziarie- coinvolge il privato, quale proprietario del terreno, ma anche il privato che realizza i parcheggi.

Per realizzare questi parcheggi –come standard- il costo sarebbe molto, troppo elevato. Con la perequazione si sottrae almeno il prezzo delle aree.

Proviamo a fare qualche conto.

Per realizzare i parcheggi pluripiano si deve far riferimento ad un costo medio per posto auto che si aggira intorno ai 9-10.000 euro. Mentre per quelli alberati il costo è assai più limitato e si calcola intorno ai 1.000-1.500 euro. Il costo complessivo per i 1350 posti

auto indicati, ammonta –fra parcheggi alberati e parcheggi pluripiano- a circa 7.000.000 di euro. Saranno i progetti esecutivi a stabilire costi reali e numero di posti. Sarà soprattutto la variante per questa fascia a individuare la metodologia operativa e l'esatto ammontare degli interventi.

Il costo delle aree a verde pubblico -che ammonta a circa 60.000 metri quadri- è riferito alla loro progettazione e attuazione del progetto

La pedonalizzazione della città antica di Grottaglie implica il rifacimento e l'aggiustamento della pavimentazione. La situazione attuale é la seguente:

**le CHIANCHE antiche misurano 838 metri quadri**

**le CHIANCHE nuove misurano 14.683 metri quadri**

**l'asfalto copre 20.000 metri quadri di CHIANCHE**

Non sempre l'asfalto copre le CHIANCHE: in molti casi le chianche non ci sono più. Si dovrà procedere con molta attenzione al fine di ridare alla pavimentazione il suo aspetto originario prima che non sia troppo tardi.

Il ripristino della vecchia pavimentazione -con il completamento dell'impianto di luce elettrica a bracci e/o steli di ghisa -programmata e in parte realizzata in conformità al primo impianto di illuminazione pubblica- é idonea ad un centro storico. Certo, essa é omologa a quella che si realizzò all'inizio del secolo XX° -e si realizzò in quasi tutte le città italiane con lo stesso principio, utilizzando in non pochi casi l'impianto a gas- però i risultati ottenuti con apparecchi illuminanti moderni o con altri sistemi -tipo "son et lumiere"- si sono rivelati spesso incongrui e ancor più spesso ancor più omologanti dei bracci e degli steli in ghisa. L'illuminazione é argomento difficile e qualsiasi scelta si faccia é senz'altro discutibile. Però se si ragiona in termini di continuità con il passato e se quell'impianto, con relativi apparecchi illuminanti, fosse stato completato e/o adeguato nel corso degli anni, senza avere distrutto ciò che già esisteva, forse tutti condividerebbero il suo mantenimento. La scelta compiuta dalla Amministrazione comunale é condivisibile non solo perché non ci sono alternative valide, ma anche e soprattutto perché altre soluzioni -praticate in altri centri storici- sono diventate obsolete in breve tempo.

Il recupero del centro si attua anche con il ritorno e la formazione di attività commerciali. Al di là dello spazio di "mercato da realizzare al posto della Banca, a porta "Sotto la Croce", altre attività potrebbero essere sistemate o nei locali già esistenti e ancora aperti e in quelli che sono stati chiusi. Particolare attenzione dovrà essere posta al disegno delle vetrine e al posizionamento delle insegne. Dovranno essere evitate insegne a

neon, preferendo insegne dipinte su lamiera nella tradizione tardo ottocentesca ovvero - e qui potrebbe esserci la vera innovazione- in ceramica come é stato fatto per la toponomastica. La ceramica potrebbe ritornare -e non solo nelle nuove costruzioni di cui si é fatto cenno- ad essere protagonista del recupero del centro antico.

**ripristino delle vecchi chianche, completamento dell'illuminazione**

**ripristino delle costruzioni abbattute per realizzare la Pretura.**

**ripristino dell'assetto urbano ed edilizio dell'area della banca**

**apertura di nuovi passaggi nella zona ovest (da via Ennio)**

**completamento del restauro del Castello Episcopio**

***verde e parcheggi nella fascia esterna***

**interventi di ristrutturazione specie per la tipologia modulare,**

e di fusione, caratterizzati da alcune sopraelevazioni non necessariamente sempre a forma di torre. Questa ipotesi indicata nella presentazione delle idee generali quanto preliminari, con gli ulteriori approfondimenti la riteniamo consona al ragionamento finora fatto. Si tratta di caratterizzare il centro facilitando l'inserimento dei nuove modestissime volumetrie tese a migliorare le capacità abitative e, a un tempo, costituire un elemento attrattivo che richiama la presenza della ceramica.

Il piano indica la presenza del "voltone" quale punto di riferimento per le nuove "torri". Indica altresì una potenzialità di sopraelevazione di un solo piano limitatamente alla tipologia modulare e/o di fusione là dove non si superino i due piani.

Il processo di crescita della città antica di Grottaglie é facilmente individuabile dalle foto prese dall'aereo. Nei vari periodi della sua storia le case modulari vennero trasformate alle varie esigenze, abbellite e ingrandite, a volte demolite e sostituite con la tipologia dei palazzi e dei palazzetti, rimanendo comunque inalterato quasi fino ai giorni nostri la complessa trama della maglia stradale



### *elementi per un calcolo economico*

Le valutazioni economiche per i piani particolareggiati non sono più di moda. Nessuna legge regionale che si conosca contiene questa prescrizione che era in uso una cinquantina di anni fa. Già con i PEEP si capì negli anni '60 del novecento che questa prassi di calcolare il costo degli interventi necessari per attuare i piani particolareggiati, non era fattibile o, meglio, credibile. L'inflazione, la deflazione, la crisi economica ciclica strutturale o transitoria, da ultimo le difficoltà di valutare il prezzo delle aree da espropriare –da ultimo la mancanza di leggi in proposito- hanno portato a semplificare molto queste valutazioni economiche.

In genere si fanno al momento dell'approvazione del piano particolareggiato dopo che sono state esaminate le controdeduzioni al piano. Tanto più oggi e nello specifico di questo piano di recupero del centro antico di Grottaglie, le ipotesi per realizzare verde e parcheggi pubblici sono connesse a interventi di tipo perequativo. In tutti i casi previsti all'esterno della città antica, il piano indica soluzioni che possono rientrare nel quadro di una "piccola " perequazione. Piccola o limitata nel senso che individua modesti comparti d'intervento appartenenti a poche ditte.

Lo stato della rete dei sottoservizi sembra in condizioni soddisfacenti; tale da non richiedere interventi straordinari di manutenzione. Ma anche in questo caso chi può affermare che nei prossimi 10 anni anche la città antica di Grottaglie non sarà cablata? Dal punto di vista dell'abitabilità e della vivibilità la cablatura si renderà indispensabile. A dispetto di molti detrattori della conservazione, questo piano piano nel tutelare e salvaguardare l'immagine e il carattere punta all'innovazione. Consapevoli che l'innovazione può avvenire solo nell'ambito del rispetto della tradizione!

Quante altre innovazioni sono ipotizzabili nel prossimo decennio?

Il piano di recupero non è una sfera di cristallo. Proviamo comunque a dare i numeri. A fare qualche ipotesi economica.

La sostituzione dell'asfalto con il ripristino/restauro delle chianche esistenti comporta una cifra non indifferente -secondo calcoli che bisognerebbe aggiornare di anno in anno- una cifra non inferiore ai 850.000 –1.000.000 euro, che bisognerà suddividere in varie annate: almeno in dieci anni. (nella prima stesura di questa relazione non era stato aggiunto il milione e non era stata indicata l'euro. Si era ancora nel 2001). Aggiornando questa cifra e traducendola in euro si può con buona approssimazione giudicare intorno al 1.200.000 di euro.

Completamento dell'illuminazione pubblica secondo il progetto varato dall'Amministrazione pubblica. Pare che ci sia un aumento del costo delle fusioni in ghisa: con 200.000 euro (forse) si riuscirà a intervenire non solo nella città antica ma anche in tutta l'area investita dal piano di recupero.

Per quanto concerne gli interventi individuati all'interno del perimetro della città antica si hanno le seguenti ipotesi. Il ripristino dell'area della pretura non è un costo. Si tratta di fare una permuta, tanto più che è preventivata la realizzazione di nuovi uffici per la giustizia. In ogni caso il lavoro ipotizzato costituisce un contributo e non una spesa. E della banca, presuppone di intervenire su una superficie attuale di circa 2500 mq (di cui 1200 per la pretura e 1300 per la banca) per arrivare a 3300 nell'area della pretura e 3200 in sostituzione della banca. Sono ipotizzabili interventi per circa 50 o 70 casi -fra alloggi e negozi e botteghe artigianali- con o senza nuove torri, con partecipazione prevalente di capitale privato senza ignorare i benefici di legge (che non si limitano al pagamento dimezzato dell'I.V.A. ) sono ipotizzabili anche sostegni pubblici, nei prossimi 10-15 anni? L'esperienza compiuta in questo settore insegna che è difficile iniziare, ma una volta iniziato anche con piccoli numeri, poi -anno dopo anno- si registra una progressione geometrica degli interventi. Senza dimenticare le nuove professionalità, i nuovi mestieri legati al recupero, che si possono avviare utilizzando lo spazio non occupato proprio del centro antico. Definendo un nuovo "mercato". Invertendo una tendenza che un numero crescente di persone reputa pernicioso. Incidendo anche e in particolare sullo sviluppo complessivo della città e del territorio di Grottaglie. Il nuovo piano regolatore anche se di tribolata gestione non si esaurisce con l'ultimo dibattito. Lo strumento urbanistico -qualsiasi strumento urbanistico- che si vuole definire "moderno", al pari del piano di recupero che stiamo trattando, dev'essere uno strumento che si evolve in sintonia con la società e che dunque varia con l'esperienza e il costante approfondimento, con la partecipazione attiva della comunità.

Città che come altre ha costruito molto e progressivamente ha voltato le spalle -non solo metaforicamente- al centro antico. Grottaglie vuole continuare ad essere "città". Antica e moderna. Ma per continuare ad essere città, la città deve ritrovare la capacità di programmare il suo futuro. Un futuro che non può identificarsi con lo sviluppo infinito dell'espansione. Tutti lo riconoscono: le risorse naturali non sono infinite e un giorno si esauriranno. La terra non è un bene riproducibile. Abbiamo causato danni irreparabili all'ambiente naturale e la stessa specie è minacciata. Gli strumenti dello sviluppo, la scienza e la tecnica, hanno dimostrato con terribile evidenza di potersi trasformare in strumenti di distruzione.

C'è un pensiero di Octavio Paz che si addice anche per il futuro di Grottaglie.

*Dobbiamo riconquistare uno sguardo critico. Si prenda a esempio il tanto lodato “mercato”. Esso è un meccanismo efficace, ma come tutti i meccanismi non è dotato di coscienza e tanto meno di pietà. Invece, dovrebbe esprimere un patto sociale e dovrebbe essere uno strumento di giustizia e di equità. Il “mercato” è strettamente relazionato con il degrado dell'ambiente naturale. L'inquinamento non infesta solo le acque e gli alberi o le città, ma anche le anime. Produrre di più per più consumare tende a trasformare le idee, i sentimenti, l'arte, l'amore, l'amicizia e le stesse persone, in cose da consumare.*

E' un pensiero che si addice ad un calcolo economico astratto e insignificante come questo. Alcuni potranno essere soddisfatti delle cifre altri dichiareranno la superficialità insita in previsioni onestamente non fattibili e che non si fanno più. Inoltre la cifra per l'allestimento del verde pubblico, nonché le aree necessarie ai parcheggi, dovrebbero essere perequate nella ristrutturazione urbanistica della fascia appena illustrata.

In ogni caso ecco le previsioni di spesa:

**7.000.000 di € per parcheggi**

**1.500.000 di € per pavimentazioni stradali e illuminazione**

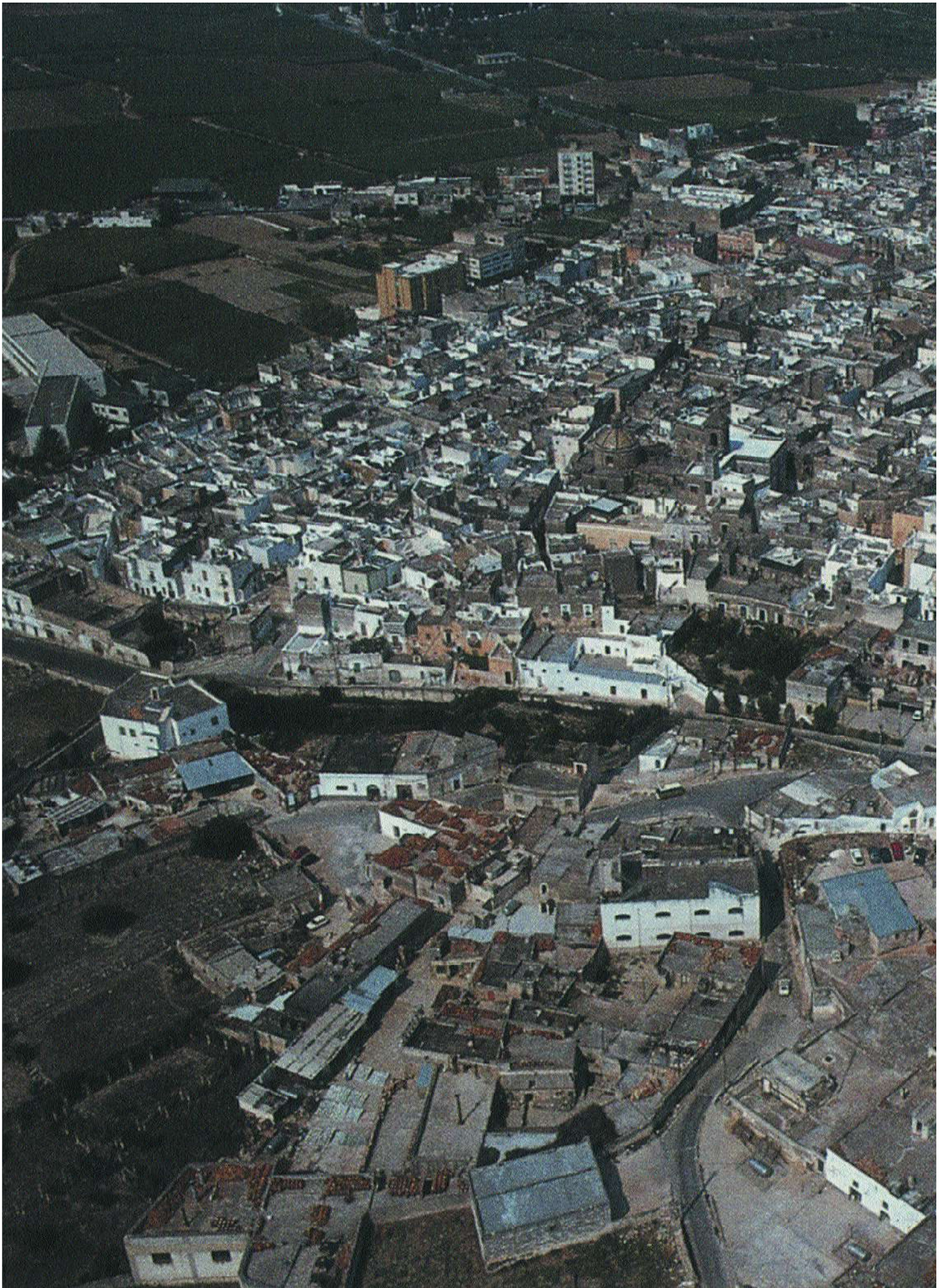
**1.500.000 di € per l'allestimento del verde pubblico o per dotare di servizi per il trasporto delle merci o per altre iniziative tese alla migliore funzionalità del centro**

Gli altri interventi di recupero, manutenzione e/o ripristino non dovrebbero gravitare sul bilancio comunale. L'eventuale abbassamento di mutui bancari per favorire interventi di abbellimento, pulitura, intonaci ecc. potrebbero far parte del budget annuale che l'Amministrazione individua per i 10 anni di durata del piano di recupero. Del resto anche i parcheggi, qualora fossero dati in concessione ai privati potrebbero costituire solo una partita di giro. 10 milioni di € in 10 anni è una bella cifra. Modesta, però, se l'intervento privato copre la spesa dei parcheggi e se la cifra che rimane viene ripartita in un piano decennale. Diventa poi modestissima rispetto alla posta in gioco. Il recupero della vivibilità di della parte maggiormente rappresentativa di Grottaglie vale certamente di più.

*nelle pagine seguenti Grottaglie vista dall'aereo.*

*(Sono immagini inedite che confermano in modo inequivocabile la matrice di origine di cui si è fatto cenno all'inizio).*





















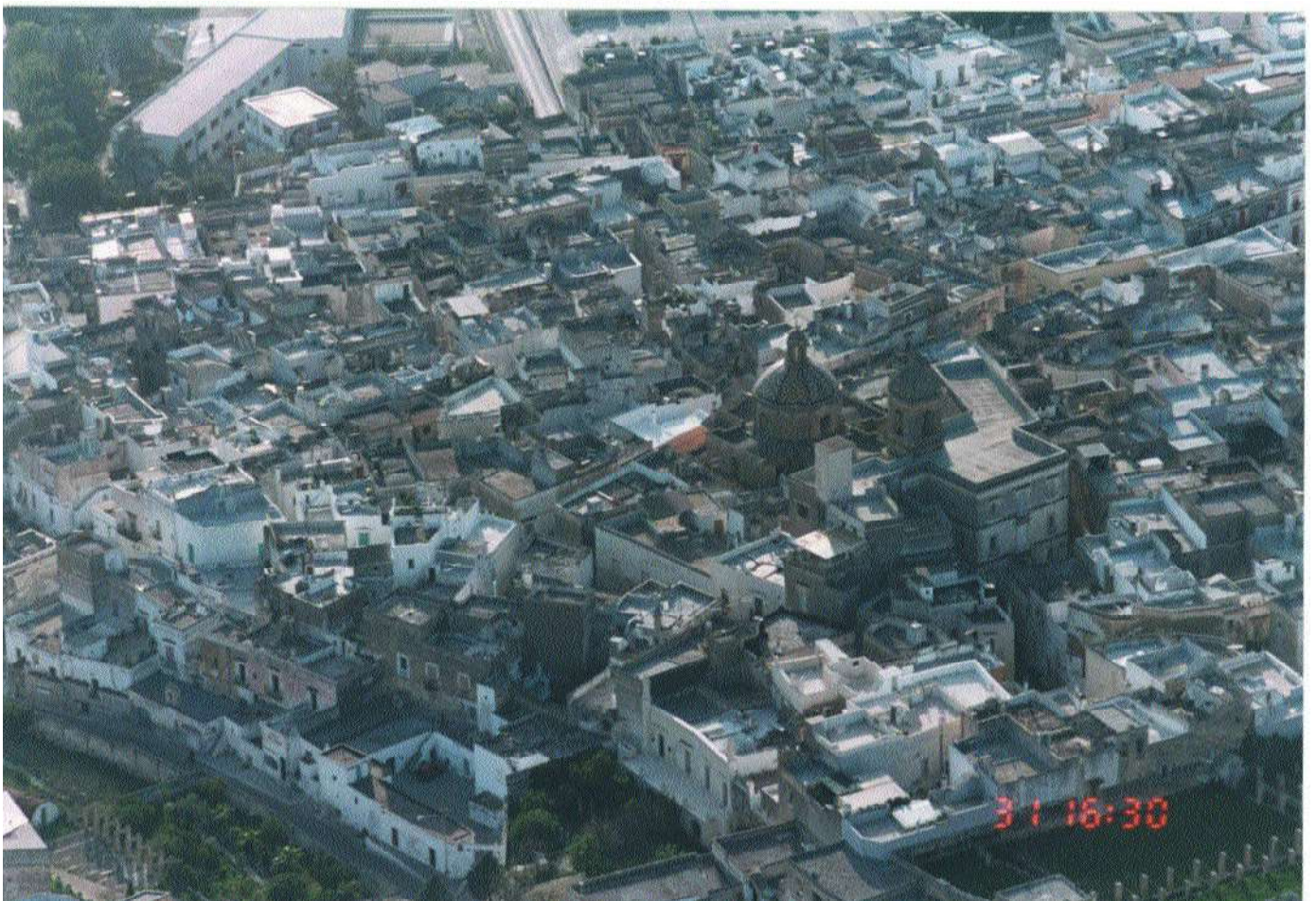








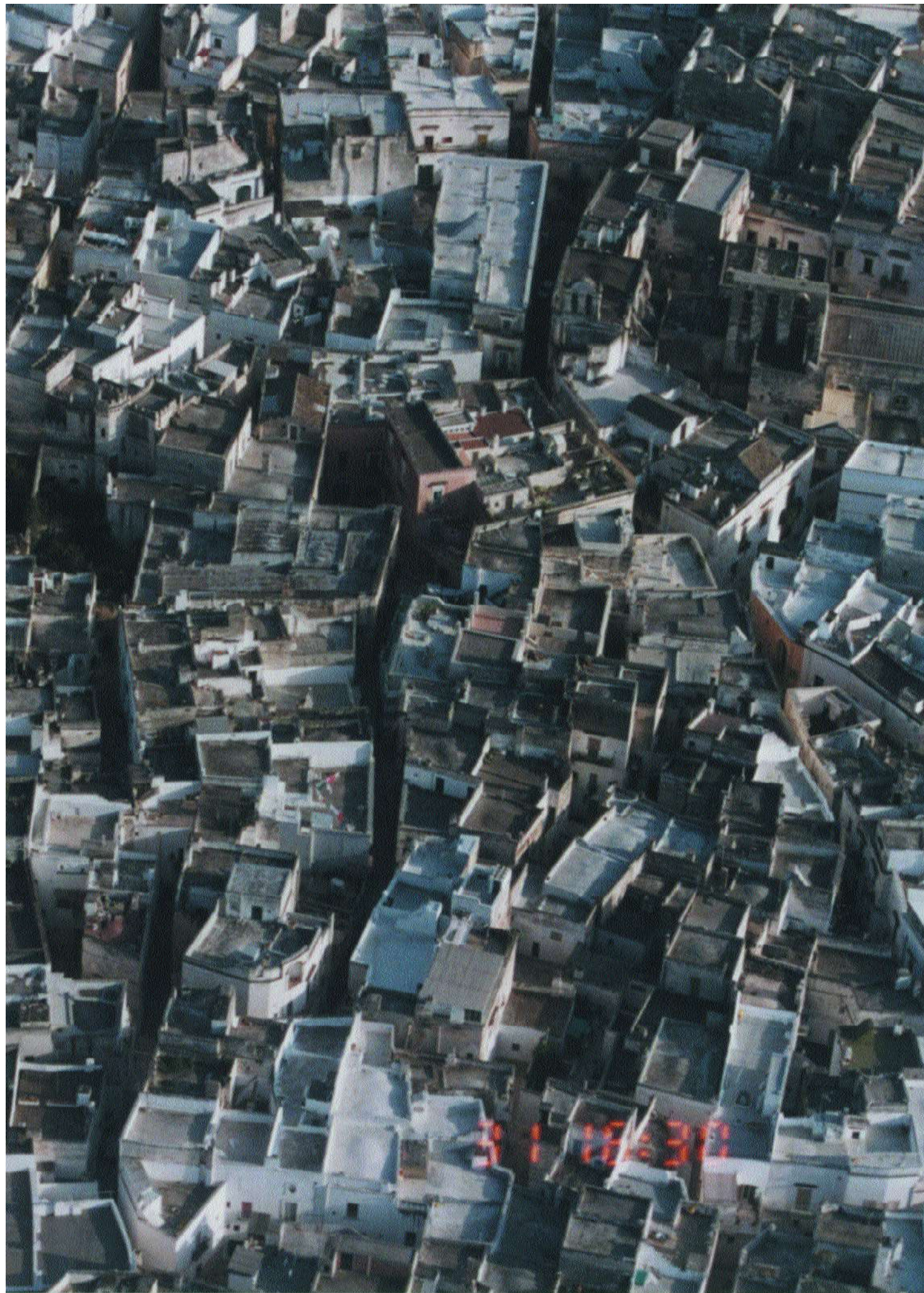


















## **il progetto**

Il racconto del progetto di recupero di Grottaglie si basa sul metodo individuato per il recupero di uno scenario fisico di una città coincidente con la storia e l'identità di una comunità. Grottaglie e i suoi abitanti. Questa comunità che per secoli non aveva mai superato le 9 mila unità, non aveva mai allargato i confini del costruito ereditati, (magari ampliando e modificando lo spazio abitativo senza intaccare la dimensione originaria), nell'ultimo secolo si è insediata -con una percentuale di oltre il 90%- nell'aggregato urbano costruito negli ultimi 30-40 anni. La superficie esistente all'interno della città antica -secondo gli attuali standard abitativi, circa 60 metri quadri pro capite, ovvero un alloggio di circa 120-130 metri quadri per ogni nucleo familiare che nel 2011 sarà formato da 2,4 persone - offre la possibilità a circa 2.800-3.000 cittadini di abitare qui. (In realtà, sarà già un grande successo se non diminuirà il numero di coloro che già oggi ci sono). Soprattutto, di riuscire a costruire una comunità. L'esodo prima e la presenza di auto, oggi, nelle stradine e nei vicoli, hanno ri-isolato le nuove famiglie, come quelle vecchie (formate in prevalenza da persone anziane) che non hanno più luoghi per l'interscambio dei rapporti. La mancanza di uno spazio collettivo -pubblico- inteso quale prolungamento della casa, ha riportato a un isolamento di chi ci abita e a uno svuotamento degli alloggi. Emblematico che il piano alto del cosiddetto palazzo del Principe, sia sfondato da anni. Per ragioni di eredità si pettegola. Ma ciò non spiega il vuoto di altri alloggi meno prestigiosi. Per ricostruire nuovamente una comunità il centro antico deve ritornare ad essere abitato.

Per ri-abitare il centro antico, in modo paritario (e non subordinato) agli altri cittadini che vivono all'esterno, occorre recuperare quello scenario fisico che oggi appare obsoleto, privo di storia e di identità. Recuperare e costruire una comunità significa porre al centro del governo amministrativo questo luogo. Come lo era 50 anni fa. Oggi può riformarsi una comunità molto più piccola, certo, che tuttavia deve ritornare ad essere parte

integrante della città di Grottaglie. Integrante e non marginale come lo è adesso; nonostante ci siano dei luoghi emblematici come una Piazza, la Chiesa Matrice, il Castello/museo in fieri della Ceramica, la Pretura e ai bordi, la stessa sede del Municipio, dei carabinieri, ecc. E' marginale sia geograficamente che socialmente. Gli insediamenti residenziali nuovi si sono espansi e continuano a diffondersi verso nord. Verso la campagna. I pochi e sempre meno numerosi nuclei familiari che abitano ancora nella città antica non rappresentano più la comunità grottagliese e, spesso, appartengono a etnie diverse non sempre integrabili con quelle autoctone. (Forse per questo, è stata molto criticata la possibile matrice di formazione culturale della città che, con le ulteriori precisazioni, ci si augura di aver chiarito l'interpretazione storica). Resta il fatto che all'interno della città antica si sentono voci, dialetti, odore di cibi che non appartengono alla specificità di Grottaglie. La multi etnia è indubbiamente positiva se e in quanto integrata con l'etnia tradizionale. Nel caso specifico finisce per trasformarsi in ghetto. Con il conseguente allontanamento dei pochi che ancora sono rimasti e –ciò è pericoloso- provocando il rifiuto a riabitare il centro da parte delle giovani coppie. Il vuoto esistente e crescente si spiega solo con il non utilizzo da parte dei giovani degli alloggi abbandonati dagli anziani. Non per pseudo sociologia (come per incompetente interessamento storico, circa le origini della città) che si fanno queste riflessioni. Si cerca di inquadrare il tema progettuale del recupero di un centro storico.

Mancano –se non in occasioni sempre più rare- fatti o eventi di tipo comunitario. La città antica di Grottaglie è marginale e a un tempo -nel confronto con i nuovi insediamenti- continua a rimanere la parte più rappresentativa, quella maggiormente caratterizzata, appunto, la più emblematica, di tutto il territorio comunale. Nonostante tutto, era ed è (e continuerà ad esserlo per molto tempo ancora) la parte più qualificata.

Volenti o no, questa città antica dev'essere conservata. Adeguata, certo, alle esigenze della vita attuale. Mantenendo integro l'assetto storico che caratterizza questo scenario urbano. (Tant'è che questo piano di recupero prima della consegna del 2001 è stato sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Puglia. Ottenendone l'approvazione). Il mantenimento è d'obbligo. Ma tutti sanno che non si riesce a mantenere uno scenario semivuoto, marginale, ghettizzato.

“Esigenze della vita moderna ” e allocuzione troppo generica quanto banale. E' opportuno approfondire per evitare equivoci o interpretazioni distorte.

Per continuare ad avere la sua specificità culturale storico e ambientale è necessario –indispensabile- che ci siano degli abitanti. Delle nuove famiglie possibilmente giovani. E per ottenere questo risultato, il centro antico deve avere capacità attrattive. Gli abi-



tanti poi debbono vivere in condizioni migliori di quelli che vivono all'esterno in quanto alcuni sacrifici sono d'obbligo. Anche chi non ha la possibilità di vivere in una casa con patio, anche chi non possiede un giardino, deve riappropriarsi dell'uso della strada, del vicolo e della corte, come nel recente passato, quale prolungamento della casa stessa. E' evidente che rispetto a chi abita all'esterno, non può avere la possibilità di parcheggiare la propria auto sotto casa. (D'altra parte anche chi abita all'esterno, se non vive in una casa individuale con garage, difficilmente parcheggia sotto casa). Come per molti altri centri storici funzionanti, abitati e attrattivi, anche per Grottaglie, l'impegno progettuale di partenza è stato quello di individuare il maggior numero di parcheggi esterni al perimetro del centro antico. I vicoli, i vicoli cechi (nchiòscia), le strade gradonate ecc. non possono essere privatizzati dalle auto in sosta. Oltretutto si creerebbe un discrimine giacché il numero delle auto che possono parcheggiare è molto limitato.

Il numero di posti auto individuati all'esterno del perimetro della città storica è tale da poter ospitare almeno un'auto per ogni nucleo familiare. (Sul destino delle auto e sui parcheggi nei prossimi anni, c'è una buona bibliografia che non può essere qui riassunta se non nell'affermazione che l'auto è un mezzo di trasporto pre-moderno: il piano della mobilità dovrà individuare per il centro anche sistemi di trasporto diversi dai mezzi motorizzati).

Le (poche) case restaurate negli ultimi anni, negli anni d'elaborazione di questo piano, dimostrano la vivibilità della casa grottagliese. Dimostrano come in questo centro si possa vivere bene, magari con piccoli accorgimenti, con rispetto della tradizione e amore della qualità urbana.

Nessuno è contrario alla tutela della città del passato. Tutti auspicano la sua salvaguardia. Tutti concordano nell'affermare che i centri storici sono un "bene" da conservare. Le parole chiave ripetute negli ultimi 50 anni sono: bellezza, tutela, recupero, valorizzazione. Tuttavia, la sua stagione più alta l'ha vissuta quando il "centro storico" non esisteva ancora come forma e genere autonomo; quando era ancora città. Quando i suoi confini erano determinati dalla campagna in un rapporto subordinato e funzionale all'uomo, ai suoi bisogni o ai suoi sogni.

Nel momento stesso in cui la città è diventata centro storico (o come nel caso di Grottaglie, "centro antico" (proprio per la continuità morfologica e topografica con la città originaria) -quando si è interrotto il suo rapporto diretto con la campagna- la "città" non esiste più. Centro storico è una locuzione astratta, idealistica. Si auspica così la tutela di un "ideale", bellissimo, senz'altro da salvaguardare e recuperare, ma soprattutto come idea, come pensiero, come suggestione. Nei fatti, poi, sui criteri di tutela, sui metodi di restauro -per non parlare di ripristino- non si è affatto d'accordo. Lo stesso dicasi

per il paesaggio. Tutti dicono che bisogna difendere, però nessuno rinuncia ad intervenire con opere che in ogni caso lo trasformano. E, spesso se non sempre lo peggiorano. Il centro antico (o il paesaggio) é da considerare come il luogo in cui la storia s'incontra con il lavoro. Le città storiche (e non solo in Italia) sono state costruite dall'uomo. Da artigiani, da artigiani, da coloro che lavoravano a "regola d'arte". Si conserva il centro storico se esso é legato al destino dell'uomo. E' vero che ogni epoca ha lasciato la sua impronta, ma é altrettanto vero che in ogni epoca -fino alla nostra- é rimasto immutato il rapporto con la campagna. Oggi la nostra impronta si misura su due fronti. Come sciammo riusciti a rispettare, far fruttare -dice il Vangelo- l'eredità ricevuta e come abbiamo costruito il nuovo e moderno insediamento. Per ora i risultati sono stati quasi sempre negativi. I moderni insediamenti sono periferie, sinonimo di squallore, mentre l'abbandono o gli scempi fatti -in nome della modernità- hanno cancellato parte dei centri storici.

L'approccio metafisico, idealistico, non regge se non é integrato nel progetto di restituzione e in particolare se non si manifesta un processo manutentorio del già costruito. Se non si rinuncia, cioè, alla velleità di costruire il moderno proprio là dove il moderno non può sussistere.

La parte antica dell'attuale aggregato urbano, si conserva solo se si interviene con i criteri del restauro e del ripristino. Siccome il rapporto con la campagna non é più ripristinabile, ci dobbiamo accontentare di rendere funzionale all'uomo contemporaneo l'esistente storico; con la consapevolezza che il centro storico l'abbiamo ereditato e non possiamo arrogarci il diritto di alterarne le sue caratteristiche. Anzi. Dobbiamo integrarle; come viene proposto con questo piano particolareggiato. Il "moderno" il "nuovo " lo dobbiamo costruire fuori, nella periferia, nelle zone di degrado urbano e urbanistico, là dove non siamo ancora riusciti a realizzarlo.

Il progetto elaborato per il centro antico di Grottaglie nel sottolineare la sua conservazione (e nel riaffermare l'esigenza della sua ricomposizione mediante il ripristino delle zone alterate con interventi realizzati negli ultimi 50 anni) inserisce anche la proposta di un ipotetico rialzo di qualche torre quale possibile allusione a una presenza antica. Questa proposta é una sfida e, a un tempo, una "condizione". Una sfida progettuale che impegna i professionisti locali. Una condizione per riaccendere interesse verso questa parte di Grottaglie che nell'ultimo secolo ha rischiato di appannarsi.

Uno strumento urbanistico si affida alla gestione. Per questo alle norme tecniche di attuazione si è voluto associare anche un codice di pratica per meglio illustrare gli interventi di recupero e di ripristino di alcuni elementi fondamentali dell'edilizia grottagliese, come le volte dei solai, e di altri -molto particolari- come sempre ad esempio i camini.

Possono apparire, quest'ultimi insignificanti, mentre al pari delle insegne o degli intonaci, o delle basole, sono fondamentali per comprendere il senso del recupero del centro storico di Grottaglie.

La gestione di un piano è fondamentale. Richiede una fase preparatoria, e il lungo dibattito di questi anni può aver contribuito ad assimilare quei principi così elementari che una parte dei professionisti locali ha contrastato non sempre per ragioni disciplinari. L'invito a partecipare, a collaborare resta valido. Così come è indispensabile sperimentare prima di avventarsi in giudizi spesso offensivi e ancor più spesso dettati da risentimenti o da questioni diverse rispetto a quelle del dibattito culturale.

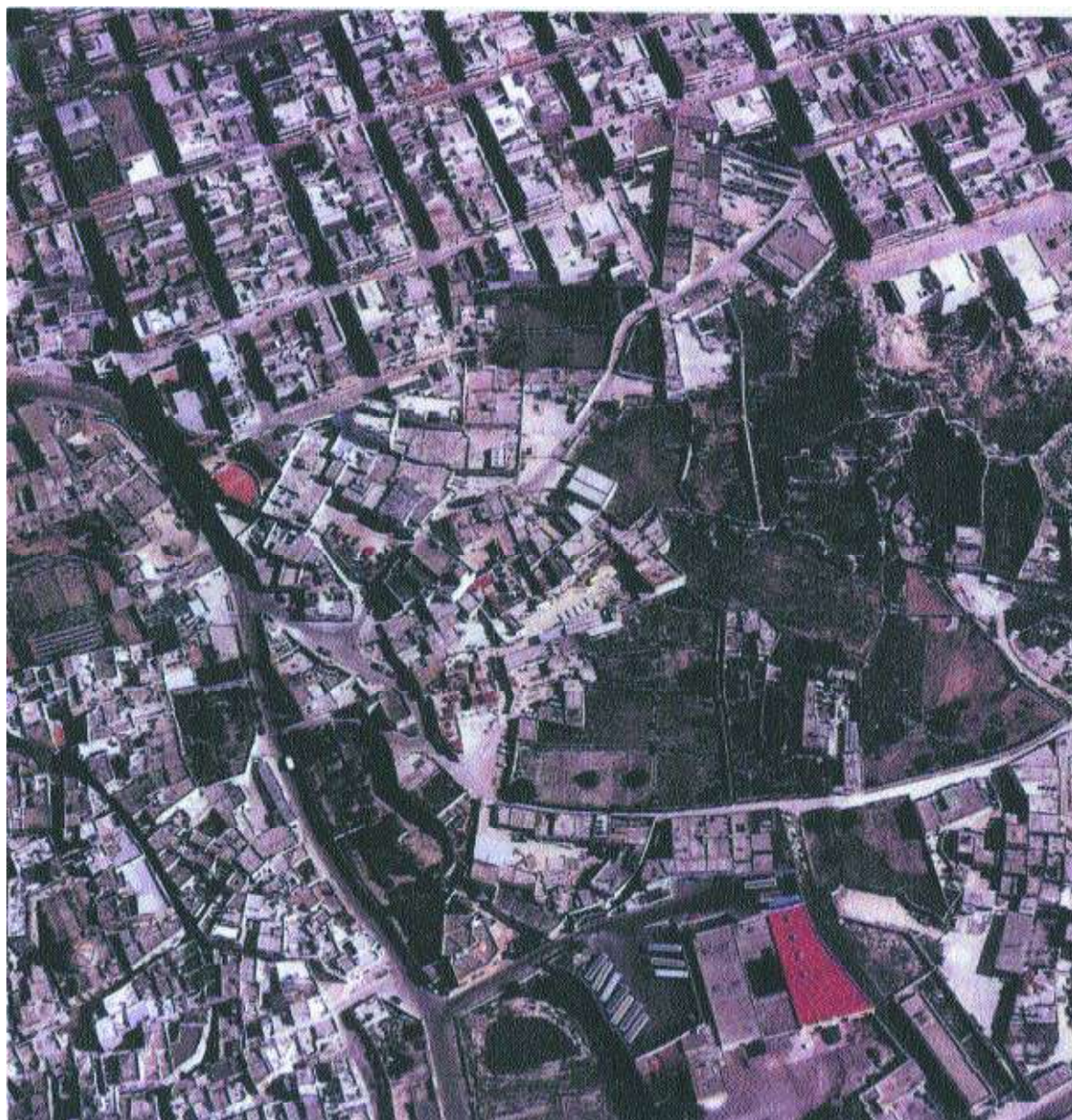
Se non si è d'accordo con il mantenimento del centro storico, lo si dica chiaramente. Non l'ha ordinato il dottore che il centro storico debba essere conservato e conservato in un determinato modo. Basta convincere il Soprintendente ai Beni Ambientali e Architettonici per rimuovere qualsiasi azione tesa al restauro e al ripristino. Per rigettare la manutenzione come prassi progettuale. I risultati ottenuti appena fuori dal perimetro del centro storico, a Grottaglie come altrove, non possono arrogare il diritto della cosiddetta architettura moderna a dover "dialogare" con quella del passato. L'ipotesi della torre, modestissima ipotesi, dovrà essere sperimentata e realizzata con materiali reversibili, smontabili -come il legno- al fine proprio di sperimentare la funzionalità formale di questa proposta. Proposta da intendere come un plastico in scala al vero. Come avviene per molte opere decisamente moderne.

Ci sono poi le ragioni sociali che non possono essere calpestate. Il diritto di chi abita nel centro di vivere in un luogo non marginale, non degradato. Il diritto del cittadino di poter osservare, conoscere il luogo che più di ogni altro rappresenta la sua identità. Il diritto di tutti i cittadini che abitano, vivono e lavorano nel Comune di Grottaglie di avere (e mantenere) il luogo che rappresenta le loro radici, la loro cultura. La loro storia. E, non per ultima, la loro identità.

Il centro di Grottaglie è a un bivio. Se si aspetta ancora prima di attuare una seria politica di recupero e di riqualificazione c'è il rischio di esaurire l'interesse nelle sterili polemiche abbandonando di fatto gli impegni assunti con i cittadini. Con tutti i cittadini. Nel calcolo economico si deve per prima cosa calcolare il costo dello spreco, il costo dell'abbandono di quasi 15 ettari di territorio costruito e urbanizzato. Poi -per correttezza di valutazione- si deve confrontare le spese ipotizzate con il valore aggiunto che si riscontrerà nel prezzo delle abitazioni. I calcoli fatti per pavimentare per completare l'impianto di illuminazione per dotare dei servizi fondamentali -il verde pubblico e i parcheggi- sono calcoli del tutto aleatori perché privi di quelle previsioni -indovinanze- proprie dell'andamento della moneta. Non più richiesti nella legislazione nazionale, pro-



prio perché privi di senso, sono ugualmente importanti per indicare come, con una cifra veramente modesta, un milione di euro all'anno per 10 anni, si possa incrementare il valore culturale, sociale ed economico dell'intero centro antico. Con un riflesso non indifferente di tutto l'aggregato urbano.



*Veduta aerea del Quartiere delle Ceramiche*

(da: M. Neve F. A. Santoro "Il teatro della memoria /un foglio del Libro delle città pugliesi" Schena editore, 1989).

Poco si è detto del Quartiere delle Ceramiche perché pochi sono gli interventi ipotizzati. Il Quartiere delle Ceramiche è già fortemente caratterizzato dalla presenza dei laboratori e degli artisti che operano nel settore della ceramica.

In un futuro che oltrepassa gli anni di vita di questo piano di recupero, in un contesto oggi non prevedibile e quindi non attuabile nei prossimi 10 anni, è auspicabile che si intervenga sulla via Francesco Crespi. La cesura che questa strada ha provocato con il passaggio da tratturo a strada carrabile, costruita con specifiche dimensioni, pendenze, ecc. -nonostante le strozzature iniziali, nella parte vecchia- forma una soluzione di continuità fra due insediamenti contigui ma da sempre separati dalle caratteristiche morfologiche del terreno.

Il piano prevede una specie di completamento dell'esistente. Di un esistente in cui la parte dominante è rappresentata dai laboratori di ceramica e da ultimo da alcuni locali (di pubblico esercizio) che hanno un forte richiamo di giovani. Ma l'esistente maggiormente caratterizzante è rappresentato dal territorio non costruito. *“Qui lo spazio artigiano, si è organizzato secondo modelli propri, individuali, rispondenti a quelle che sono le esigenze peculiari dell'arte della ceramica: Inoltre, così come era avvenuto a suo tempo per gli insediamenti rupestri, l'organizzazione spaziale si è qui definita in rapporto alla forma e alla costruzione geologica del terreno, sfruttando, con abilità da bricoleur le stesse irregolarità e i dislivelli del terreno”* (M. Neve F. A. Santoro “Il teatro della memoria /un foglio del Libro delle città pugliesi” Schena editore, 1989). Questa parte del terreno non costruito dovrebbe rimanere così com'è. Ha le caratteristiche di un luogo che potrebbe riservare sorprese archeologiche. Gli interventi nuovi ipotizzati sono tre. Uno in proseguimento di Via dei Figuli; uno lungo Via Santa Sofia; uno nell'area compresa fra Via Leone XIII e Via F. Crespi. Quest'ultimo potrebbe essere riservato ad un'attrezzatura pubblica, la Pretura per consentirne lo spostamento dalla piazza dove ora è collocata -al fine di realizzare il ripristino prima descritto- avere a disposizione un ampio parcheggio e rimanere nel contesto storico.

Nell'insieme questi tre interventi dovrebbero costituire la continuità morfologica con i fabbricati esistenti. Massimo due piani, intonaci a calce, infissi in legno. Una recente "moderna" costruzione potrebbe essere presa a modello proprio per la sua capacità d'inserimento e di riqualificazione di una zona che gli autori prima citati definiscono "reliquia", come la città antica, ma che assume un valore emblematico se riesce a dialogare con essa. Le nuove costruzioni sono un vero e proprio completamento. La fine di un progetto di assetto complessivo e l'avvio di un processo di recupero e integrazione; altrimenti questa zona rischia di rimanere disancorata all'impianto urbanistico complessivo. Rischia di ripetere quello che è avvenuto anche nel recente passato. Intervenire senza un preciso quadro di riferimento progettuale.

Il territorio che si indica vincolato come "verde privato" dovrebbe continuare a mantenere l'assetto attuale. Parzialmente coltivato. Non può essere reso pubblico perché si altererebbe la sua morfologia. E tanto meno sopporta ulteriori interventi edili oltre a quelli ipotizzati.

Quelli ipotizzati nel loro insieme presentano una superficie lorda al piano terra di circa 3.000 metri quadri. Che raddoppia prevedendo costruzioni limitate ad un massimo di due piani. Nel caso specifico della struttura pubblica, la nuova sede della Pretura (?), le dimensioni potrebbero essere maggiori. Si rimanda tuttavia al progetto esecutivo e a un rigoroso impegno progettuale, opportunamente guidato e controllato dall'Amministrazione comunale per dare soluzione concreta a questi tre nuovi interventi.

L'uso ipotizzato può variare dall'attrezzatura all'esercizio pubblico, senza escludere aprioristicamente altri utilizzi nel rispetto di una tipologia edilizia tesa a mimetizzarsi nel contesto esistente.

Nel Quartiere delle Ceramiche la presenza di contenitori non piccoli e non solo finalizzati alla produzione artistica, si allude allo stabilimento vinicolo (ma anche alcuni laboratori di ceramica) potrebbe far ritenere che in futuro ci potrebbero essere contenitori ulteriori o trasformazioni funzionali al pari di quelle che si sono manifestate nel corso dell'ultimo secolo.

Al di là dei nuovi modesti interventi il Quartiere delle Ceramiche si presenta come una zona che deve rappresentare un altro punto di riferimento dell'identità di Grottaglie. Come la gravina del Fullonese, come la città antica.





G. Lupo: La discesa delle carceri, Grottaglie (olio su tela, collezione privata)





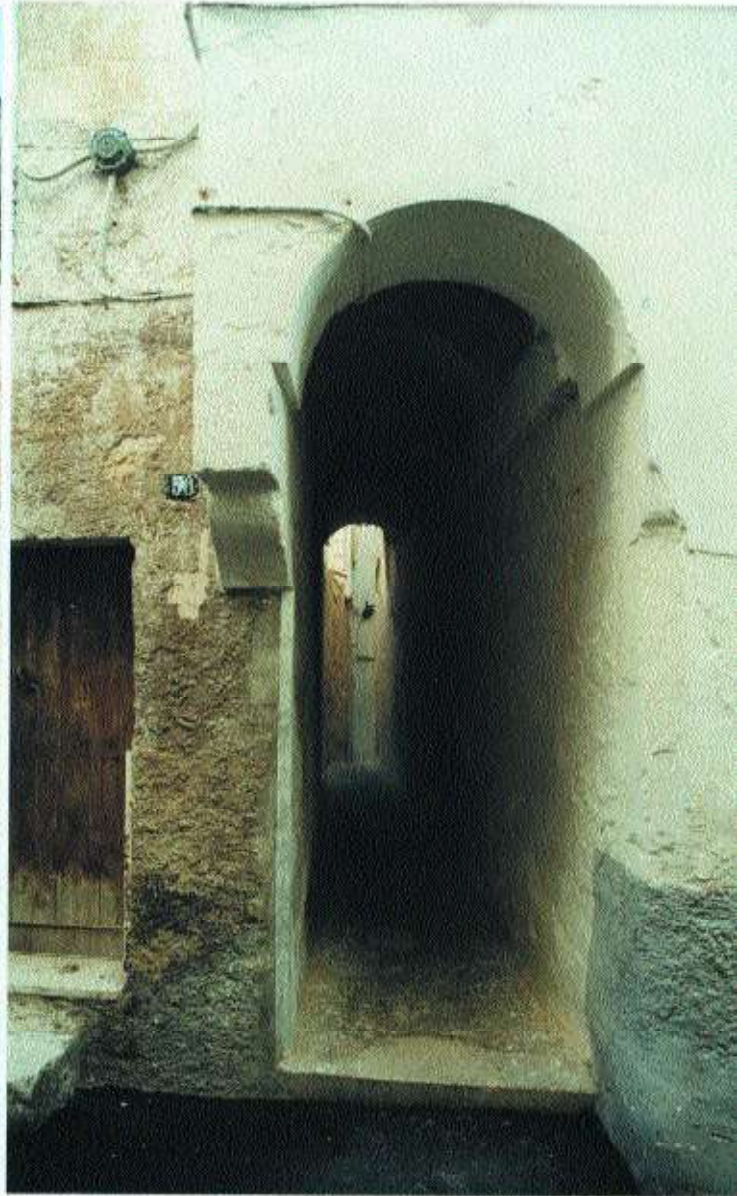








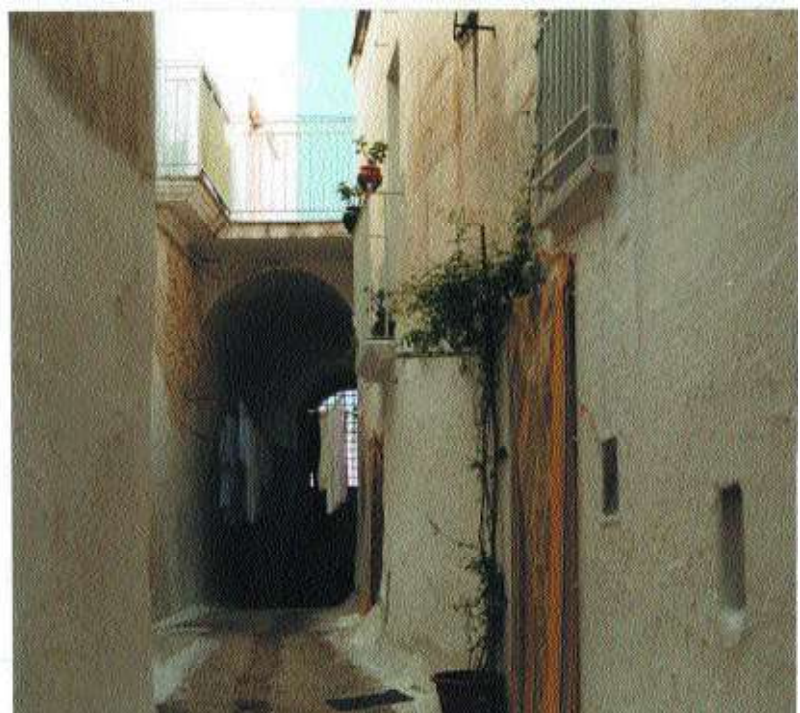














**2a parte**





## **NORME DI ATTUAZIONE**

indice

|            |                                   |     |
|------------|-----------------------------------|-----|
| titolo I   | <b>norme generali</b>             | 120 |
| titolo II  | <b>attuazione del piano</b>       | 125 |
|            | capitolo 1 unità edilizie         | 125 |
|            | capitolo 2 modalità di intervento | 128 |
|            | capitolo 3 destinazione d'uso     | 138 |
|            | capitolo 4 tipologie edilizie     | 140 |
| titolo III | <b>aree non edificate</b>         | 146 |
|            | capitolo 1 spazi liberi           | 146 |
|            | capitolo 2 arredo urbano          | 148 |
| titolo IV  | <b>Norme Tecniche Esecutive</b>   | 150 |
|            | capitolo 1 NTE per i fabbricati   | 150 |
|            | capitolo 2 NTE per i servizi      | 155 |

gennaio-aprile 2001/aggiornamento luglio-settembre 2002



## avvertenza

Le norme di attuazione di un piano di recupero o particolareggiato, che dir si voglia, rischiano a volte di essere valutate generiche. Generiche perché generalizzate. Esse non vanno lette indipendentemente dagli obiettivi posti con questo piano. Senza ignorare gli elaborati grafici. Tanto meno, senza avere condiviso l'interpretazione della città storica, nello specifico di Grottaglie, che come estensori del piano si è voluto conferire alla redazione di queste norme.

Grottaglie -indipendentemente dalla sua origine- a differenza di altre città storiche si è consolidata nel momento stesso che è iniziato il suo svuotamento. Da quando ha incominciato a perdere centralità. Se si osservano le foto un poco sbiadite di inizio '900 della città vecchia e delle strade -come via d'Oriente- più marginali, si può notare l'altezza delle case. Uno o al massimo due piani. Emergevano così castello e chiese in un tessuto edilizio abbastanza omogeneo la cui tipologia edilizia, specie quella modulare, si era tramandato nei secoli. La forte concentrazione di abitanti che si manifesta fino alla seconda metà del '900 ha portato ad una serie di modifiche di soprelevazioni che questo piano tenta di consolidare e razionalizzare. Definendo i parametri e individuando le tipologie in cui in cui questi stessi parametri possono essere applicati. Ma, attenzione. Un piano per quanto particolareggiato non è un progetto esecutivo. Bisogna interpretarlo per tradurre in modo corretto l'insieme degli interventi ipotizzati. L'obiettivo non è quello di determinare un supporto per realizzare una città perfetta. O, peggio, per mettere Grottaglie sotto naftalina. Più modestamente queste norme pongono le premesse per avviare concreti interventi sperimentali che, sulla base di precise norme, permettono di approfondire (e dunque migliorare) i contenuti delle norme stesse. Alcuni articoli possono così essere interpretati "generici", è senza dubbio lo sono. Tuttavia, se tali non fossero, la sperimentazione non si potrebbe attuare.

Il ripristino tipologico al pari di quello filologico è considerato ancora in Italia l'equivalente del "falso storico". Il "vero" sarebbe indicato dal "moderno". Questa diversa interpretazione del recupero e del "restauro inteso come restituzione" porta (ha portato e porterà ancora) a respingere tutto ciò che vuole raggiungere con tutti i mezzi tecnici e conoscitivi a sottolineare la specificità di un luogo storico. I mezzi progettuali per il recupero differiscono da quelli per la costruzione nuova, "moderna". Il mantenimento dell'aspetto e dell'assetto esistenti, non richiede "creatività", bensì una paziente e sperimentale ricerca delle soluzioni maggiormente aderenti all'obiettivo prefissato. Intervento dopo intervento si potranno migliorare queste stesse norme.

Altro elemento che non può essere ignorato è il metodo di lavoro.

Come per Bologna (1973), Palermo (1990), Venezia (1998) -nonché per una serie di altri centri storici cosiddetti minori- anche per il centro storico di Grottaglie è stato fatto riferimento alle tipologie edilizie. L'individuazione e il regesto delle tipologie edilizie comporta una diversa formulazione della normativa. Nei fatti, ad ogni tipologia individuata

nel contesto di ciò che viene considerato “netto storico”, corrisponde un criterio specifico d'intervento e un'altrettanta specifica modalità d'uso. “Intervento” e “modalità” che possono trovare la matrice nella normativa nazionale -la tanto citata legge 457/78- che costituisce modello generalizzato in quasi tutte le Regioni, ma che hanno nell'innovativo riconoscimento della “tipologia” la loro operatività oggettiva.

Gli articoli della legge nazionale e quelli della normativa regionale costituiscono una traccia, un punto di riferimento. Non la “norma”. Se non si facesse riferimento all'analisi tipologica, le “prescrizioni” rifletterebero il carattere “soggettivo” delle analisi. Di qualsiasi analisi. Tant'è che spesso -in strumenti pianificatori analoghi a questo- si fa riferimento ad un risanamento “conservativo” quasi a contrapporlo ad un risanamento “distruttivo”.

Queste norme tendono a superare quelle in essere, spesso farraginose e bloccanti, tese a congelare il centro storico incapsulandolo in una farraginoso meccanismo normativo che di fatto ne impedisce il recupero. Com'è successo a Grottaglie. Il volere, ad esempio, calcolare gli standard urbanistici per la zona storica -e verificarne la loro carenza (come per il verde pubblico che non è mai esistito) o la loro sovrabbondanza (come per gli edifici religiosi) - equivale ad assimilare la zona storica con quella nuova di espansione. Ciò non toglie che si debbano individuare i servizi necessari al funzionamento del centro storico -com'è stato fatto nel caso del Piano di Recupero del centro di Grottaglie- lasciando alla gestione attuativa libertà di movimento.

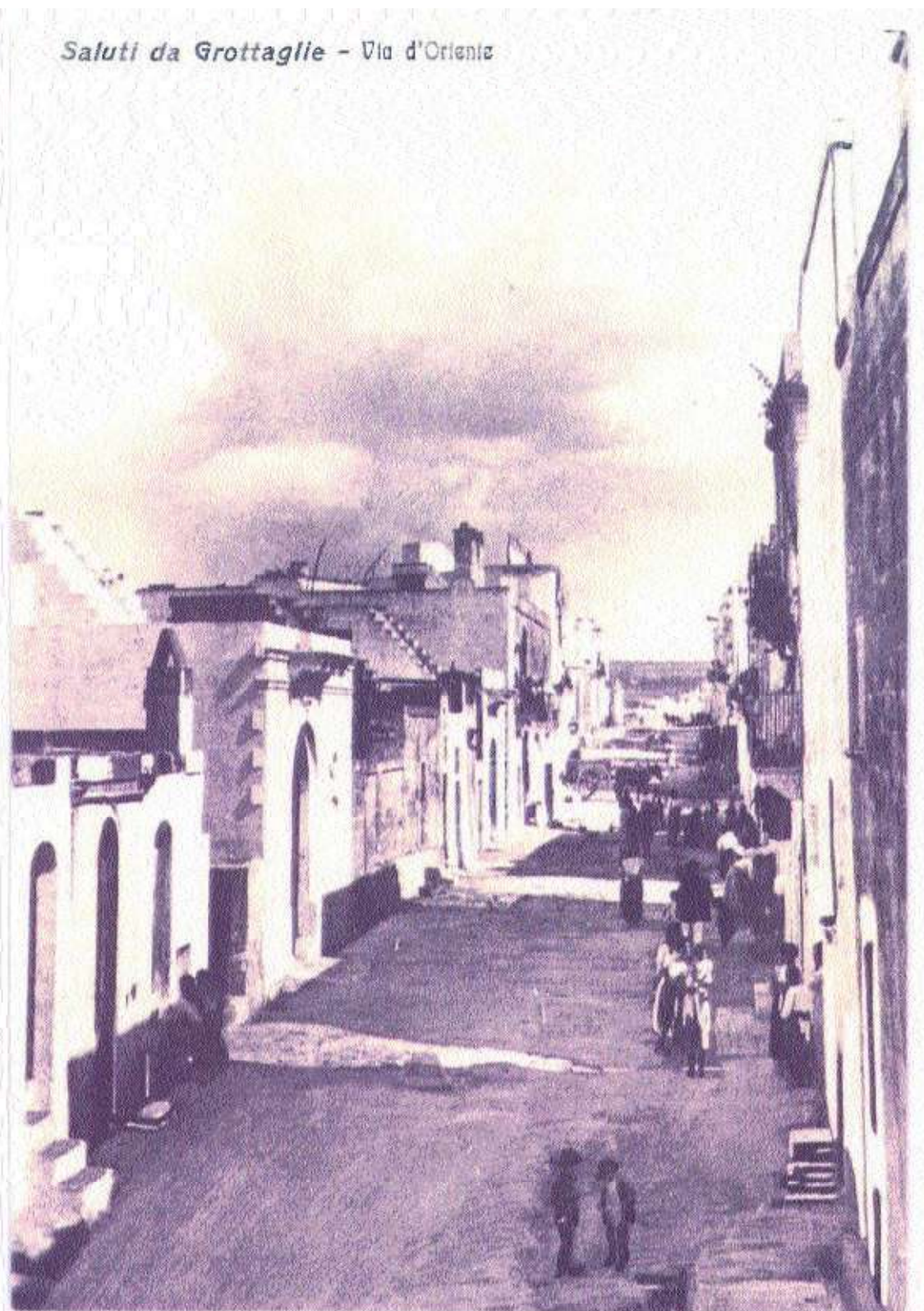
Le norme più semplici -quelle che a volte sembrano generiche- sono quelle maggiormente praticabili e perfezionabili.

Una normativa (spesso imposta dal governo regionale nell'approvare precedenti strumenti urbanistici) tesa a elencare le cose che non si debbono fare, una normativa quindi in negativo, come ad esempio vietare i pluviali di plastica, è sbagliata. I pluviali di plastica non si possono fare. E' ovvio. Ma se i nuovi pluviali sono in lastre o tubi di titanio -come quelli prodotti recentemente- si possono inserire in un lavoro di restauro o di ripristino filologico o tipologico o comunque, proiettato al mantenimento dello scenario storico. Con la norma che fa riferimento ad una materia in uso al momento della sua formulazione, SÌ. In quanto non è espressamente vietata. Con la norma che fa riferimento alla tipologia (e dunque anche ai sistemi costruttivi), NO. Il titanio non può essere usato.

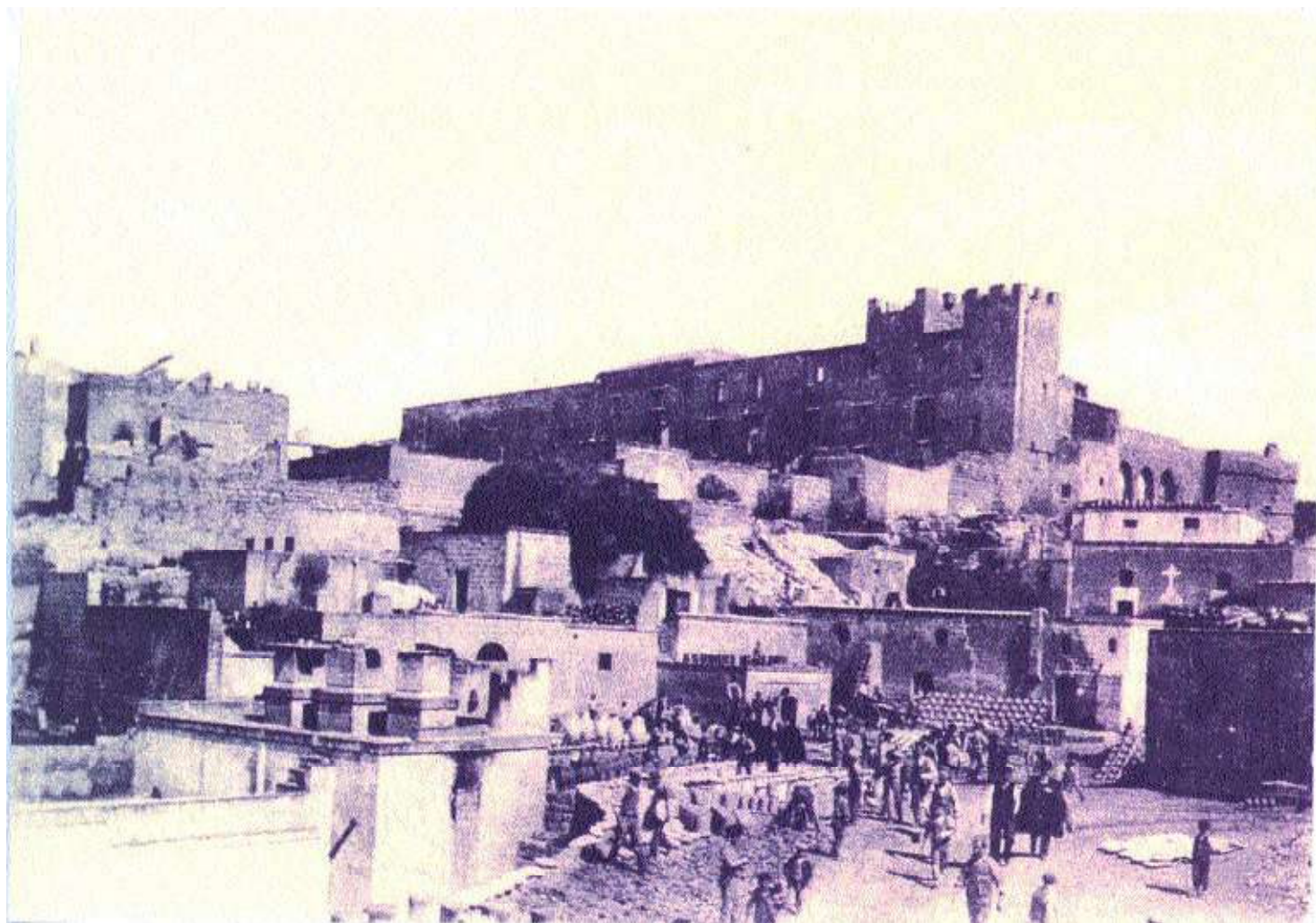
**In questo quadro, le Norme Tecniche di seguito formulate, sostituiscono la normativa individuata nel P.R.G. adottato per la zona A.**

Un “codice” di pratica operativa, un vero “manuale di recupero” è inserito in quest'ultima stesura del piano di recupero. Eventuale ulteriore approfondimento e completamento del manuale sarà effettuato nella fase in cui si procederà alle contro-deduzioni alle osservazioni che saranno presentate dopo l'adozione.

*Saluti da Grottaglie - Via d'Oriente*







*In quest'immagine di "Borgo dei figuli" (l'attuale Quartiere delle Ceramiche) che risale al 1915 e in quella della pagina precedente, Via d'Oriente del 1926, si nota l'equivalenza tipologica delle nuove case con quelle storiche. Quest'ultime sono in notevole sintonia rispetto all'emergenza delle architetture del potere e di quelle padronali. L'addensarsi della popolazione, che troverà il punto di massima concentrazione negli anni '50 del '900, porterà ad un innalzamento progressivo delle case che allora erano ad un massimo due piani.*

*Con queste norme di attuazione -unitamente a tutti gli elaborati di Piano- si tende a dare completamente, forma unitaria e funzionale alla città storica nel rispetto della sua cultura materiale.*



*Piazza Margherita alla fine dell'ottocento, prima degli sventramenti del secondo dopo - guerra. La piazza e le case (nonché ciò che attualmente risulta diruto, ultimo piano del palazzo del Principe) sono densamente abitate.*

## **titolo I**

### **norme generali**

#### **articolo 1. zone interessate dal piano di recupero**

Il Piano di recupero, interessa la *Città Antica* di Grottaglie e il *Quartiere delle Ceramiche* . La Città antica é così delimitata:

a sud: da via Leonardo da Vinci, via XXIV Maggio, via Martiri di Ungheria;

a ovest: da via Ennio; a nord da via Sonnino; a est da via Crispi.

Il “Quartiere delle Ceramiche” confina a ovest con via Crispi, a su con via L. da Vinci, a nord con la nuova maglia stradale ortogonale determinata dalle strade realizzate dalle fine dell’800. A est il confine è stato individuato tralasciando il complesso dell’Istituto Statale di Arte.

“Città Antica” e “Quartiere delle Ceramiche” non rappresentano tutta la città che nel passato si é formata, stratificata e trasformata fino a tutti gli anni ‘30 del novecento. Ma costituiscono la parte maggiormente caratterizzante l’intero centro storico. “Caratterizzante ” in quanto è la parte riportata nella cartografia catastale e territoriale dalla fine dell’ottocento al 1947.

La tavola n° 9 individua le “aree di cornice”, nonché le zone “Centro Antico” e “Quartiere delle Ceramiche” in rapporto ai perimetri individuati dal P.R.G. attualmente in vigore.

L’insieme dei perimetri indicati nella tavola n° 9 delimitano il “Centro Storico” di Grottaglie. Questo perimetro che differisce da quello attualmente in essere, costituisce variante allo strumento urbanistico vigente.



## **articolo 2 *finalità del piano di recupero***

Il piano di recupero della Città Antica e del Quartiere delle Ceramiche, ha come obiettivo la messa in essere di una strumentazione urbanistica esecutiva unitaria. Questo piano fissa i criteri per il mantenimento di tutti i fabbricati storici che la compongono, così come ci sono stati tramandati fino agli anni '30 del novecento, e ha inoltre lo scopo di promuoverne la loro rivitalizzazione formale nonché sociale ed economica.

obiettivi principali:

- mantenimento del tessuto urbano e degli immobili della Città Antica e del Quartiere delle Ceramiche attraverso la lettura dei catasti storici, quello di primo impianto e del rilievo aereo-fotogrammetrico del 1998. Dalla loro reciproca e totale comparazione sono stati individuati gli edifici catastalmente inalterati rispetto al primo catasto ottocentesco e a quello di primo impianto. (Nonché rispetto al rilievo fotografico aggiornato).
- conservazione degli apporti di tutte le fasi della storia urbana –fino a tutti gli anni '30 del 900- che hanno inciso sul disegno planimetrico delle strade e degli isolati, sulla consistenza fisica degli edifici, sulle destinazioni d'uso e sulle abitudini del corpo sociale che vi abita e alle condizioni e alle esigenze funzionali attuali e alla convivenza fra le zone storiche e quelle moderne.

Il presente Piano per la Città Antica e per il Quartiere delle Ceramiche é redatto secondo l'articolato del capitolo IV della Legge nazionale 457/78 "*Norme per l'edilizia residenziale*" e i parametri della Legge regionale n° 56 "*Tutela ed Uso del territorio*" del 1980. (E successive modifiche e adeguamenti a leggi nazionali.) Con l'avvertenza che ogni "piano attuativo", relativo ad una zona storica, oltre al rispetto delle leggi, fa riferimento sempre all'esperienza che l'estensore del piano ha maturato nel corso dell'esperienza progettuale compiuta direttamente a Grottaglie. Ciò significa che le Leggi (e non solo quelle della Regione Puglia) debbono essere rispettate quanto interpretate in senso evolutivo.

### **articolo 3 *elaborati del piano di recupero***

- **Relazione Generale**
- **Norme di Attuazione**
- **Codice di Pratica**

#### **tavole**

##### **analisi**

#### **1A Catasto Ottocentesco**

elaborazione digitale del catasto del 1881 scala 1/1.000

#### **2A Catasto primo impianto**

elaborazione digitale del catasto del 1922 scala 1/1.000

#### **3A CTR 1999**

aggiornato alla scala 1/1.1000

#### **4A Confronto Catasto 1881/ Catasto 1922**

scala 1/1000

#### **5A Confronto Catasto 1922/ CTR 1999**

scala 1/1.1000

#### **6A Impianto accessibilità e mobilità**

scala 1/1.1000

#### **7A Pavimentazione/illuminazione pubblica/sottoservizi**

scala 1/1.000

#### **8A Analisi delle tipologie edilizie storiche**

scala 1/500

#### **9 Perimetri**

**Centro Antico e Quartiere delle Ceramiche** in rapporto ai P.R.G.vigente  
e adottato

scala 1/1.1000

##### **progetto**

#### **10P Progetto: Modalità di intervento**

scala 1/500

**11P Pavimentazione**

scala 1/1.000

**12P Prospetti / recinto il cuore**

scala 1/200

**13P Prospetti / recinto n° 1 - A B C**

scala 1/200

**14P Prospetti / recinto n° 2 - A B**

scala 1/200

**15P Prospetti / recinto n° 3 - A B C D E F**

scala 1/200

**16P Prospetti / recinto n° 4 - A B C**

scala 1/200

**17P Prospetti / recinto n° 5 - A B**

scala 1/200

**18P Prospetti / recinto n° 6 - A B C**

scala 1/200

**19P Prospetti / recinto n° 7 - A B C**

scala 1/200

**20P Prospetti / recinto n° 8 - A B**

scala 1/200

**21P Prospetti / recinto n° 9 - A B C**

scala 1/200

**22P Prospetti / recinto n°10 - A B**

scala 1/200

**23P Prospetti / recinto n° 11- A B**

scala 1/200

**24P Prospetti / recinto n° 12 - A B C D**

scala 1/200



**25P Prospetti / recinto n° 13 - A B**

scala 1/200

**26P Prospetti / recinto n° 14**

scala 1/200

**27P Prospetti / recinto n° 15- A B C**

scala 1/200

**28P Prospetti / recinto n° 16 - A B C D E**

scala 1/200

allegato

**elenchi catastali delle ditte proprietarie**

**delle aree e/o degli edifici per i quali si ipotizza un uso pubblico**

## **titolo II**

### **attuazione del piano**

#### **capitolo 1 *unità edilizie***

##### **articolo 4. *unità edilizie***

**4.1.** I fabbricati compresi nei perimetri del presente piano, costituiscono “unità edilizie”, in quanto individuati all’interno delle particelle catastali così come sono state definite nel catasto di primo impianto (tavola n° 2A) e costituiscono base operativa nell’analisi delle tipologie edilizie. (tavola n° 8)

**4.2.** Le unità edilizie sono state individuate mediante le analisi dei catasti storici confrontate con la aerofotogrammetria degli anni ‘90 del 900 e ridisegnate con le particelle catastali alla scala 1/500.

Le eventuali difformità fra le indicazioni catastali e lo stato di fatto ad oggi non sono influenti: fra gli elaborati richiesti che accompagnano la domanda di autorizzazione c’è quello relativo ad una planimetria in scala 1/500 che collochi la pianta edilizia dell’immobile nella Carta Tecnica di progetto in modo da dirimere gli eventuali casi di incerta corrispondenza.

**4.3.** gli interventi sulle unità edilizie possono riguardare

- a) parti di unità edilizie
- b) un’intera unità edilizia
- c) più unità edilizie

## **articolo 5 *interventi***

**5.1** Gli interventi su parti di unità edilizie possono riguardare

- singole strutture o rifiniture interne o esterne, scale, murature portanti e non portanti, solai, coperture, lastricati, intonaci ecc.
- singoli corpi di fabbrica o sistemazioni interne di singoli alloggi o parti di essi

**5.2** Per gli interventi su parti di unità edilizia riguardanti la tipologia modulare e modulare di fusione e riguardanti trasformazioni interne senza incidere con le facciate, non é obbligatorio la redazione di un progetto preliminare riguardante le eventuali parti comuni, le costanti tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, le opere di consolidamento strutturale, gli spazi aperti dell'intera unità. Questi interventi sono invece obbligatori per interventi parziali sulle altre tipologie. In ogni caso non é obbligatorio che il progetto preliminare sia sottoscritto dagli altri eventuali condomini.

**5.3** Gli interventi su un'intera unità edilizia sono quelli che riguardano l'intero perimetro. In questo caso é necessaria la redazione di un progetto unitario a cui farà riferimento un'unica autorizzazione.

Il progetto autorizzato può essere eseguito per fasi distinte, ciascuna di esse non più soggetta a specifica autorizzazione.

Il progetto unitario può anche comprendere porzioni di un'altra unità contigua –appartenente ad altra unità edilizia- ma collegata in modo funzionale all'unità interessata all'intervento. Ciò consente una maggiore flessibilità d'intervento e di adeguamento alla situazione in essere.

**5.4** Gli interventi su un insieme di più unità edilizie sono quelli estesi a più edifici contigui oggetto di un unico progetto. Questa eventualità non è individuata in questo piano di recupero, ma può sorgere in seguito a provvedimenti legislativi per soddisfare leggi di finanziamento specifiche. Ciò può avvenire per iniziativa privata o per intervento pubblico.

L'intervento d'insieme -che si configura come “restauro urbano”- è attuabile mediante la realizzazione degli interventi sulle singole unità.



Questi interventi sono disciplinati secondo le norme precedenti; oppure può essere promosso con apposita delibera della Amministrazione comunale. In questo caso non é necessario elaborare un piano urbanistico esecutivo -*piano di recupero* (legge 457/1978) e/o *piano di comparto* (legge testo unico 490/99) in quanto sono sufficienti le indicazioni contenute in questo strumento urbanistico.

L'intervento d'insieme, come il singolo intervento, si attua con un progetto esecutivo. In ogni caso deve essere rispettato l'obiettivo della conservazione o la ristrutturazione del tessuto edilizio così com'è indicato nella tavola di progetto. (tavola 10P)

## **Capitolo 2 *modalità d'intervento***

### **articolo 6 *generalità:***

**6.1** Le istanze di DIA, autorizzazione, concessione, ecc. relative ai diversi interventi devono essere corredate della documentazione prevista all'art. 10 (elaborati grafici a corredo della domanda di concessione). Il regolamento Edilizio allegato al PRG con deliberazione consigliere n°74 del 12/03/88 (e successive integrazioni e/o variazioni) non sempre può ritenersi confacente ai principi del restauro, ristrutturazione e ripristino di un fabbricato storico. L'altezza minima dei locali è di ml 2,40.

Le dimensione delle aperture non può essere modificata.

Volte, coperture, canali, camini e quant'altro è contenuto nell'allegato "codice di pratica "

**6.2** Per le modalità d'intervento valgono le definizioni contenute nella legge 457/78 e nell'articolato pianificatorio della Regione Puglia, con ulteriori precisazioni riportate negli articoli seguenti.

Precisazioni dettate dalla specificità del centro antico di Grottaglie.

- **manutenzione ordinaria**
- **manutenzione straordinaria**
- **demolizione (parziale e totale)**
- **nuove opere**
- **restauro**
- **ristrutturazione**
- **ripristino filologico**
- **ripristino tipologico**

## **articolo 7. *manutenzione ordinaria.***

Costituiscono manutenzione ordinaria le opere di riparazione o rifacimento delle finiture degli edifici, con gli stessi materiali e tecnologie, e le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Queste opere sono ammesse per tutte le categorie di edifici.

Sono interventi di manutenzione ordinaria:

- la pulitura esterna e la ripresa parziale o totale degli intonaci purché fatti con calce e grassello di calce nella proporzione del 40-45%, sabbia fine di fiume, derivati da caseina come aggrappante.

Riutilizzo del colore “bianco calce” per le tipologie modulare ed elencale inferiore. Aggiunta eventuale di colore -da terre come “Siena naturale” o “Siena bruciata”- per le tipologie elencale superiore (palazzo) a meno di diversa prescrizione sulle tavole di progetto

- la riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni o manti di copertura pavimentazioni esterne senza modificare le tipologie e i materiali, le tinte e le tecnologie originali, ovvero -in caso di sostituzione già avvenuta- si debbono usare infissi di legno e colori a smalto; lastricati con *chianche* e quant’altro era in essere prima della loro sostituzione.

- la riparazione e ammodernamento degli impianti e dei servizi igienici e tecnologici purché non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di altri locali

- il rifacimento degli intonaci interni, la loro tinteggiatura

- la sostituzione di infissi interni, di grondaie e la riparazione di canne fumarie (purché si utilizzino materiali e tecniche tradizionali, come indicato nell’allegato “codice di pratica ”)

Queste opere sono ammesse per tutte le categorie tipologiche degli edifici.

**Gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono specifica autorizzazione. E’ sufficiente una comunicazione scritta.**



## **articolo 8 *manutenzione straordinaria.***

Costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, con i medesimi materiali o simili e le opere per realizzare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, che non comportino modifiche alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso.

Non é ammessa in nessun caso la trasformazione dei solai a volta.

Sono interventi di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento totale degli intonaci esterni (seguendo rigorosamente le indicazioni dell'articolo 7 "manutenzione ordinaria", sia per quanto concerne la composizione dell'intonaco che i colori)
- il rifacimento totale di recinzioni, manti di copertura, volte, pavimentazioni esterne utilizzando tecniche e materiali tufacei - (*chianche*) - quando non sono recuperabili quelli originali.
- il consolidamento delle strutture verticali esterne e interne mediante sistemi statici tradizionali con l'utilizzo prevalente di "trefoli" di acciaio senza l'uso di cemento o di altro materiale che non sia la pietra o la calce.
- la sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (volte, solai, lastricati di copertura) ripetendo il disegno, la forma e le tecniche storiche con materiali possibilmente naturali anche e soprattutto nelle categorie "modulare" e "modulare di fusione".
- la realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari e impianti tecnologici mancanti, destinando a tale uso solo locali esistenti all'interno dell'edificio.
- il rifacimento di elementi architettonico-decorativo: inferriate, bancali, grondaie, cornicioni ecc. ripetendo tecniche, forme e materiali analoghi a quelle originali

Queste opere sono ammesse per tutte le tipologie edilizie.

**Gli interventi di manutenzione straordinaria richiedono autorizzazione non onerosa.**

## **articolo 9. *demolizione***

### **9.1 parziale.**

Sono le demolizioni senza ricostruzione di superfetazioni orizzontali e verticali, previste o no negli elaborati del Piano Particolareggiato.

Sono ammesse solo come parti di un progetto di restauro o ristrutturazione dell'intera unità, secondo le modalità dei rispettivi articoli corrispondenti alla tipologia di appartenenza dell'unità edilizia.

### **9.2 totale**

E' rappresentata nei casi indicati nella tavola di progetto riguardante la metodologia d'intervento. La demolizione totale si ha quanto per una o più unità edilizie é previsto il ripristino tipologico (o filologico). (cfr. art. 13).

La demolizione totale, al pari di quella parziale, è ammessa anche nel caso di restauro quando l'unità edilizia presenti condizioni statiche irrecuperabili o ripristinabili mediante interventi onerosi e tali da alterare la fisionomia del fabbricato.

## articolo 10 *nuove opere*

### 10.1 nuove opere parziali.

Costituiscono nuove opere parziali le opere interne o esterne che realizzano nell'unità edilizia nuove parti prima non esistenti. Sono ammesse come parti di un progetto di restauro o di ristrutturazione dell'intera unità, secondo le modalità dei rispettivi articoli corrispondenti alla tipologia di appartenenza dell'unità edilizia.

Per nuove opere parziali si intendono anche tutti gli interventi tesi a facilitare i collegamenti orizzontali e verticali nonché -per il centro antico- quei miglioramenti, anche volumetrici, indicati nelle tavole “prospetti”. (tav 12P e seguenti)

Nel centro antico sono previsti nuovi interventi parziali tesi ad un completamento dell'immagine complessiva e a un miglioramento abitativo del centro antico di Grottaglie. Essi si dividono sostanzialmente in tre tipi.

Σ Il primo fa riferimento alla “torre” (o se si preferisce, *torretta*) ipotizzata sopra ad ogni voltone secondo l'interpretazione data dalle analisi compiute sul campo e dalla lettura delle città di fondazione. L'interpretazione “formale” di questo nuovo manufatto é rimandata ai modelli indicati nella relazione e illustrati anche nel Codice di Pratica. Essi costituiscono un paradigma di riferimento e non un obbligo normativo.

Σ

Σ Il secondo tipo di nuovo intervento parziale é riferito all'ampliamento ammesso in molti casi e rintracciabile nelle tavole relative ai prospetti. (Tavole da 12P a 28P) L'ampliamento non deve tendere ad una omogeneizzazione dei prospetti, bensì ad un miglioramento delle condizioni abitative senza alterare la fisionomia della città antica.

I nuovi interventi sono ammessi prevalentemente negli edifici appartenenti alle tipologie “modulare” e “modulare di fusione”.

I nuovi interventi parziali se trasformano la distribuzione interna, rispettando la destinazione d'uso, é sufficiente la relazione di un professionista abilitato che dichiara l'osservanza delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie e i criteri inerenti al restauro o alla ristrutturazione.



Il “nuovo intervento” parziale esterno, deve essere accompagnato sempre da un progetto unitario di “sistemazione” dell’intera unità edilizia. Oltre ai casi individuati nelle tavole riportanti gli schemi progettuali per le facciate, nuovi interventi sono ammessi anche quando si tratta di ripristinare l’assetto dell’unità edilizia rifacendo gli infissi che hanno sostituito quelli vecchi con materiali moderni (alluminio, ad esempio) ovvero che hanno alterato la facciata con la sovrapposizione di mattonelle o mattoni o altro materiale che non sia intonaco di calce, o che hanno modificato vecchi balconi sostituendoli con moderne strutture cementizie.

A compenso degli interventi tesi al ripristino delle caratteristiche storiche delle singole unità edilizie, sono ammesse nuove opere parziali che consentano di aumentare la volumetria esistente e quindi la superficie abitabile. Le tavole relative ai prospetti forniscono opportuna guida alla progettazione delle nuove opere parziali nel contesto del centro antico.

Il rispetto o il rifacimento dei solai a volta è obbligatorio.

Σ Il terzo tipo è riferito agli interventi ipotizzati nel Quartiere delle Ceramiche.

Nel Quartiere delle Ceramiche, i nuovi interventi parziali o totali, fanno riferimento a fabbricati esistenti e che presentano scarsa consistenza strutturale o che hanno organizzazione distributiva non adeguata o con superficie abitabile insufficiente. Le nuove opere parziali nel Quartiere delle Ceramiche differiscono da quelle programmate per il centro antico solo per la dimensione che in genere è più rilevante.

Queste nuove opere parziali o totali hanno come modello di riferimento le tipologie modulari individuate nel centro antico.

I nuovi interventi parziali -obbligatoriamente, sia nel centro antico che nel Quartiere delle Ceramiche- debbono essere fatti nel rispetto delle tecnologie costruttive, delle forme e dei materiali storici.

**Le nuove opere parziali non richiedono autorizzazione onerosa**

## **10.2 nuove opere totali**

Nel contesto della città antica, nuove opere totali corrispondono sempre a interventi di ripristino filologico e/o tipologico secondo le indicazioni della tavola di progetto e di metodologia operativa (tavola n° 10P) e nel rispetto del successivo articolo 13.

**Le nuove opere totali nell'ambito del centro antico non richiedono autorizzazione onerosa.**

Nel Quartiere delle Ceramiche i nuovi interventi sono assimilabili a interventi di zona c

Le nuove costruzioni ammesse fanno riferimento oltre all'esistente anche a ristrutturazioni e nuovi interventi connessi a servizi/standard urbanistici (tipo parcheggi) e a strutture (tipo albergo).

Le nuove unità edilizie, funzionali alla riqualificazione del centro nel suo insieme. La tavola di progetto fornisce indicazioni sul posizionamento del nuovo corpo di fabbrica e sul suo dimensionamento. In genere si tratta di nuove unità edilizie a due -massimo tre- piani fuori terra che si aggregano a corpi già esistenti o che si inseriscono nella "cornice" al centro antico.

Anche le nuove opere totali debbono essere fatte nel rispetto delle tecnologie costruttive, delle forme e dei materiali storici.

Come per le nuove opere parziali.

E' obbligatorio l'uso di solai a volta secondo i modelli indicati nel codice di Pratica, il tetto lastricato di *chianche*, infissi rigorosamente in legno, pareti esterne intonacate a calce.

**Per le nuove opere totali, ipotizzate nella zone di cornice al centro antico e al Quartiere delle Ceramiche, la concessione edilizia è subordinata ad una variante al P.R.G. vigente e adottato.**

**Per le nuove opere totali all'interno del centro e del Quartiere, la concessione edilizia è onerosa.**

**Non é richiesto lo strumento attuativo, ma una semplice convenzione / patto o atto di sottomissione, con l'Amministrazione comunale, che individua le opere necessarie per realizzare i servizi o le infrastrutture ipotizzate dal piano e connesse alla nuova opera totale.**

## **articolo 11 *restauro*.**

Il restauro, secondo una definizione entrata ormai nel lessico delle norme urbanistiche riguardanti i centri storici, é costituito da un insieme sistematico di opere, rivolte a conservare l'organismo edilizio rispettando i suoi elementi formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni d'uso previste per la tipologia di appartenenza.

*Questa definizione per quanto rigorosa e adeguata deve essere completata e meglio specificata nei casi in cui per realizzare l'intervento di restauro sia necessario intervenire con nuove opere parziali. (Come, ad esempio, nel caso della Chiesa Matrice qualora si dovesse porre mano a interventi di restauro. La copertura originaria, pesantemente sostituita con una specie di "travato " (forse in cemento, forse in seguito a danneggiamenti) che deve essere necessariamente rimosso per consentire la restituzione della Chiesa Matrice. In questo caso è d'obbligo l'intervento con nuove opere tese a ripristinare l'originaria conformazione stilistica e materica.*

*Il restauro si applica soprattutto nelle tipologie specialistiche, e in genere per gli edifici vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, ma dovrebbe costituire la guida per tutti gli interventi all'interno dell'area storica.*

Le opere di restauro possono prevedere interventi di ***ripristino filologico*** per consentire la ricostruzione delle parti mancanti, delle parti dirute e degli elementi statici diventati labili.

In assenza di documentazione appropriata, foto, disegni, rilievi, sono ammessi interventi di ***ripristino tipologico*** nel rispetto delle caratteristiche formali, stilistiche e materiche del fabbricato su cui si interviene.

**Gli interventi di restauro richiedono autorizzazione non onerosa.**



## **articolo 12 *ristrutturazione*.**

La ristrutturazione edilizia é costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo edilizio, conservando i suoi elementi tipologici, formali e strutturali, nonché materici, assicurandone la funzionalità per le destinazioni d'uso originarie o per le nuove compatibili con l'organismo edilizio.

Rientrano in questo tipo di intervento:

- il ripristino o il ripristino / sostituzione di elementi costruttivi come ad esempio le volte
- l'eliminazione (o nuovi interventi) di impianti tecnici e la loro sostituzione con una nuova impiantistica, da localizzare in ambiti che oltre a non alterare con corpi anomali la volumetria complessiva, non distruggano le volte e non alterino la tipologia edilizia.
- il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna:. Anche in questo caso l'intervento corretto di ristrutturazione deve conformarsi a un progetto di restauro / ripristino pur trasformando parzialmente l'organismo edilizio.
- la ricostruzione secondo i principi del ripristino tipologico di cui al successivo art:13
- aumento della volumetria -per determinate categorie tipologiche- nel rispetto della evoluzione che la stessa tipologia ha avuto nel tempo.

**Gli interventi di ristrutturazione non richiedono concessione onerosa**

## **articolo 13 *ripristino***

L'intervento di ripristino é finalizzato alla ricostruzione-restituzione parziale e/o parziale di un edificio preesistente, demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di intervento. Il ripristino si suddivide in due categorie: ripristino filologico e ripristino tipologico.

### **13.1 filologico**

Il **ripristino filologico** riguarda edifici appartenenti alle tipologie *edificio specialistico civile o religioso* e in modo parziale la tipologia *palazzo* (ma per certi aspetti anche nelle altre categorie) quando esiste una documentazione del progetto originale; ovvero una documentazione grafica (rilievo) o fotografica, dell'assetto originale

Il ripristino filologico si rende necessario quando l'edificio da conservare é perduto in tutto o in gran parte, o quando lo stato di conservazione rende preferibile la demolizione e ricostruzione testuale delle strutture, estesa alla maggiore parte dell'unità edilizia. Esso ha per condizione la disponibilità di una documentazione appropriata dell'organismo originario -o una documentazione delle tecniche storiche tale da essere ripetuta- che diventa la guida vincolante per la ricostruzione.

Il ripristino tipologico che si applica, nel caso di Grottaglie, quale metodo per migliorare le condizioni abitative delle singole unità immobiliari. Ovvero, ogni qual volta, si ricostruisce un solaio a volta.

### **13.2 tipologico.**

Il **ripristino tipologico** riguarda gli edifici appartenenti alle tipologie *elencale, modulare* (ma per certi aspetti anche nelle altre categorie) di cui non esiste una documentazione dell'assetto originario, ma solo una conoscenza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e materiche che dovranno essere adeguatamente rispettate.

Il ripristino tipologico é consentito nei casi previsti nella tavola di progetto (10P) quando le condizioni del contesto sono innovative e rendono necessaria una soluzione progettuale in parte diversa da quella originaria, ma derivante dal paragone con altri casi appartenenti alla medesima categoria tipologica.

**Gli interventi di ripristino filologico o tipologico non richiedono concessione onerosa**

### **capitolo 3 destinazioni d'uso**

#### **articolo 14 generalità:**

Gli usi compatibili -con la struttura urbana del Centro Antico e del Quartiere delle Ceramiche, nonché le tipologie edilizie (specificate nel successivo capito V) - sono prevalentemente:

- Σ RESIDENZIALI
- Σ CULTURALI E SOCIALI
- Σ COMMERCIALI
- Σ BUROCRATICO AMMINISTRATIVE e di SERVIZIO
- Σ RICETTIVE
- Σ ARTIGIANALI

**14.1.** Le attrezzature civili religiose collettive esistenti sono confermate salvo diversa indicazione degli elaborati del piano che possono individuare ulteriori destinazioni d'uso

La classificazione tipologica delle singole unità edilizie oltre a indicare la metodologia operativa, fornisce anche l'uso.

**14.2** L'uso é in funzione della tipologia dell'edificio, ossia ogni singola unità edilizia é destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali potranno interessare solo quegli edifici o parti di edificio la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili; ovvero quegli ambienti che, per caratteristiche costruttive, dimensionali e igienico-sanitarie, non possono essere adibiti a uso residenziale.



**14.3** L'uso abitativo è ammesso per tutti i tipi edilizi non specialistici e in particolare per i palazzi, elencale, modulare, modulare di fusione

**14.4** Le attività commerciali e artigianali ammesse in combinazione con la residenza non debbono essere nocive, inquinanti, rumorose. Tali requisiti devono essere verificati secondo modalità delle leggi e dei regolamenti in materia.

**14.5** Il Sindaco può sempre opporre divieto a destinazioni d'uso che, per tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotti, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico del centro e del Quartiere delle Ceramiche.

Nel piano terra edifici residenziali appartenenti alla tipologia modulare è ammessa la residenza solo se in rapporto con uno spazio libero, orto o giardino o in collegamento con il piano superiore.

In assenza di tali condizioni i locali a piano terra privi di areazione diretta, possono essere adibiti ad usi domestici, ad esclusione di camere da letto, in deroga al regolamento d'igiene;

Nel piano terra di tutte le tipologie prevalentemente residenziali, elencale e modulare, sono ammesse scuole materne e asili nido. La localizzazione di dette attrezzature dovrà prospettare su spazi sistemati a verde nel piano o comunque su spazi aperti e ampi al fine di assicurare la salubrità dei locali. Sempre al piano terra sono ammesse attività commerciali e artigianali. Le attività commerciali non dovranno avere nuove aperture o nuove vetrine.

## **capitolo 4 *tipologie edilizie***

### **articolo 15 *generalità***

Le unità edilizie sono caratterizzate tutte dalla corrispondenza a una tipologia, cioè a un sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e/o costanza costruttiva, in grado di formare edifici simili e ripetuti.

La tipologia edilizia rappresenta la cultura materiale di una comunità in quanto manifesta il suo modo di abitare un determinato luogo. Pertanto le tipologie edilizie sono state individuate per tutti gli edifici che nel confronto catastale hanno mantenuto lo stesso perimetro o l'identica superficie coperta.

**15.1.** L'analisi tipologica ha evidenziato costanti di tipo (elementi spaziali, distributivi e costruttivi caratterizzanti un tipo edilizio) e varianti sistematiche (modi di accrescimento e di ammodernamento, aggregazione e alterazione delle costanti tipologiche, tali da definire un'evoluzione coerente rispetto al tipo edilizio) che nel loro insieme hanno permesso di identificare le seguenti categorie analizzate per tutti gli edifici censiti nel catasto ottocentesco e in quello di primo impianto e catastalmente ancora esistenti (**“netto storico ”**).

**A/1 EDIFICIO SPECIALISTICO CIVILE**

**A/1 EDIFICIO SPECIALISTICO RELIGIOSO**

**A/2 PALAZZO** (elencale superiore)

**A/3 PALAZZETTO** (elencale inferiore)

**A/4 EDIFICIO MODULARE** composito o in linea

**A/5 EDIFICIO MODULARE DI FUSIONE**

Gli edifici speciali civili sono gli edifici destinati a funzioni specializzate non religiose, in genere pubblici o di interesse collettivo e storico testimoniale: porte, torri, o torrette (frantoi) e altri edifici adibiti alla rappresentanza o alla produzione o trasformazione pre-industriale.

Gli edifici speciali religiosi destinati a funzioni religiose comprendono: Chiese, Oratori, Cappelle, Conventi e Convitti, ecc.

**16.1. Interventi ammessi:**

restauro / ripristino filologico e in casi particolari anche ripristino tipologico

Il restauro da condurre con criteri tecnici appropriati comprende:

- la conservazione o il ripristino dell'impianto originario
- la conservazione e/o il ripristino degli spazi liberi: corti, piazzali, orti, giardini, chiostri;
- la manutenzione degli elementi architettonici e decorativi con il ripristino delle parti alterate e cioè:
- la manutenzione o il ripristino dei fronti interni e esterni
- la manutenzione o il ripristino degli ambienti interni
- la manutenzione o il ripristino della copertura
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili -senza modificare la posizione e la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti, solai a volte, scale, copertura con il ripristino del manto originario, inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari.

**16.2** Le destinazioni d'uso sono quelle originarie e in subordine quelle ad altri servizi o attività sociali, culturali, amministrative-burocratiche compatibili con i caratteri strutturali e tipologici dell'edificio specialistico. Per i conventi e i palazzi religiosi, ove sia venuta a mancare la destinazione religiosa sono ammesse altre destinazioni compatibili con l'integrità del manufatto fisico: sedi di comunità e associazioni culturali servizi sociali pubblici e privati, attività ricreative e ricettive.



Questa tipologia comprende gli edifici antichi -residenza delle classi più agiate- variabili per dimensione e importanza architettonica, caratterizzati spesso da un impianto distributivo unifamiliare di grandi dimensioni (spesso se non sempre attualmente già frazionati in diverse proprietà) e da una veste architettonica fortemente riconoscibile. Sono frequentemente organizzati intorno ad una corte/giardino accessibili da un androne carrabile o da un portone importante.

17.1. Le modalità di intervento ammesse sono:

**restauro, ripristino filologico e ripristino tipologico**

Il restauro o il ripristino tipologico dovrà essere condotto con i criteri già esposti nei commi precedenti e comprenderà:

- la conservazione o il ripristino delle costanti che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio, cioè i collegamenti verticali e orizzontali (androni, scale, loggiati ed eventuali porticati interni), i muri portanti esterni e interni, i solai, le coperture e gli spazi scoperti (cortili, giardini)
- la conservazione o il ripristino dei fronti esterni e interni
- la conservazione o il ripristino degli ambienti interni di particolare pregio per le loro caratteristiche costruttive o decorative: volte, soffitti a cassettoni o a travi lignee, affreschi, stucchi, pavimenti
- la conservazione e il consolidamento di tutti gli elementi architettonici isolati: fontane, sculture, esedre, lapidi, muri
- il consolidamento -con sostituzione delle parti non recuperabili- senza modificare la posizione e la quota di: murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, copertura, con ripristino del manto di copertura originale, inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Il restauro potrà comprendere la ricostruzione delle parti già ristrutturata in maniera discordante dall'organismo complessivo, e dei corpi di fabbrica

accessori per ottenere un uso più soddisfacente delle parti integre.

E' ammesso sempre il ripristino tipologico delle parti mancanti, per consentire un maggiore e migliore utilizzo dell'edificio.

**17.2.** La destinazione d'uso può essere quella originaria, di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni, quella di residenza suddivisa in vari alloggi che occupino porzioni unitarie dell'organismo edilizio e non sconvolgono l'impianto distributivo; quella dei servizi pubblici o privati, di natura culturale appropriata; quella di attività terziarie, limitatamente agli uffici di rappresentanza e a quelli adattabili.

Attività diverse da quella residenziale é ammessa al piano terra e al piano nobile. Al piano terra sono ammesse attività artigianali e commerciali compatibili con l'impianto tipologico e con le aperture esistenti e corrispondenti al disegno architettonico.

## **articolo 18 *palazzetto* elencate inferiori**

**A/3**

I palazzetti sono gli edifici che riproducono in scala minore il modello precedente e hanno a volte come carattere distintivo minimo la presenza di un cortile o di una chiostina con androne di ingresso (per quanto piccolo e quasi sempre non carrabile).

**18.1.** La modalità d'intervento più adeguata é la **ristrutturazione**, resa necessaria dal contrasto fra l'impianto distributivo antico e quello necessario all'uso attuale. Devono tuttavia essere salvaguardati il sistema distributivo d'impianto esterno: androne, eventuale piccola corte ecc. e la posizione della scala .

Il **restauro e il ripristino filologico** sono d'obbligo nei casi in cui la distribuzione originaria va considerata testimonianza storica e si adatta senza sostanziali cambiamenti all'uso attuale.

E' ammesso il ripristino tipologico per il mantenimento delle caratteristiche architettonico-tipologiche di origine. Si possono cioè inserire corpi nuovi purché corrispondenti alla matrice tipologica. L'altezza può essere modificata con modeste sopraelevazioni.

**18.2.** La destinazione d'uso ammessa é la residenza unifamiliare o pluri

famigliare. Al piano terra sono confermate le attività commerciali esistenti ovvero quelle artigianali compatibili.

**articolo 19     *modulare***

***modulare di fusione***

**A/4.A/5**

Queste tipologie comprendono le unità edilizie minori con corpo di fabbrica in genere ristretto. Esse rappresentano la matrice dell'evoluzione abitativa di Grottaglie. All'inizio erano a un solo piano con apertura in diretta corrispondenza con il vicolo. Quindi furono sopraelevate con scala esterna autonoma. In seguito si ebbe la formazione di unità edilizie tripartite con scala centrale. Infine, in alcuni casi, le unità si fusero formando una complessa particella catastale. Possono sussistere edifici modulari anche con dimensioni maggiori ma tipologicamente omologhi.

**19.1** le modalità d'intervento sono la **ristrutturazione, il ripristino tipologico e il nuovo intervento/nuove opere (parziali o totali)** Le scale di accesso ai vari piani possono essere conservate o distribuite in modo più razionale. L'altezza -come per i palazzetti- può essere modificata anche con la sopraelevazione di un piano purché quelli esistenti non siano superiore a 2. Tale variazione può avvenire nella misura indicata nelle tavole di prospetto delle strade. ( da tavola 12P a tavola 28P)

**19.2.** La prevalente destinazione d'uso ammessa é la residenza che può interessare anche il piano terra solo se essa é organizzata a più piani o é confinante con un orto giardino di appartenenza al piano terra. Di norma il piano terra dovrebbe essere destinato ad attività artigianali e/o commerciali. (In quest'ultimo caso solo se già esistenti).

## **articolo 20 *edifici di recente fabbricazione***

Sono gli edifici realizzati in prevalenza nel secondo dopoguerra a partire dagli anni '50

**20.1** le modalità d'intervento sono la **demolizione totale e il ripristino dei fabbricati pre esistenti.**

Nel caso che l'area di sedime non fosse edificata prima della loro costruzione é prevista la ristrutturazione tesa ad una "storicizzazione" dell'unità edilizia, mediante l'uso dei parametri costruttivi e decorativi tradizionali, indicati nel ripristino filologico e tipologico (art. 13 /13-1 e 13 -2)

**20. 2.** La destinazione d'uso ammessa é la residenza e/o i servizi pubblici o collettivi.



### **titolo III**

#### **aree non edificate**

### **capitolo 1 *spazi liberi***

#### **articolo 21 *verde pubblico***

Nell'area del centro antico non esistono e non sono previsti luoghi adibiti a "verde pubblico".

Il verde esistente (verde di pertinenza storica, nel caso di casa a corte o di edificio specialistico) é confermato nel suo assetto originario.

Le specie vegetali attualmente riscontrate costituiscono parametro per gli interventi di sostituzione o riqualificazione. Sono prescritte -negli interventi all'interno del centro antico- piante di agrumi, sia in omaggio alla tradizione che per rispetto al paesaggio, o di palme.

Le dimensioni ridotte degli spazi a giardino o orto all'interno del centro antico, impongono di evitare l'impiego di altre specie che, pur appartenendo alla vegetazione del mediterraneo, risulterebbero fuori scala e comunque, inusuali nel contesto del tessuto edilizio.

Il verde di pertinenza é da considerare parte integrante della zona A.

Nelle zone verdi del Quartiere delle Ceramiche, e in quelle esterne adibite ad uso pubblico e/o collettivo, nella zona cosiddetta di cornice (come specificato meglio nella tavola n° 9) si prescrive l'uso quasi esclusivo di piante autoctone: Olivo, Leccio, Quercia.

La presenza di qualche albero di "pinus-pinea", purché isolata e lontano da muri e fabbricati, offre soluzioni di notevole suggestione paesaggistica.

Altre essenze che rientrano nella tradizione locale sono quelle indicate nell'articolo successivo per l'alberatura dei parcheggi.

#### **21.1 modalità d'intervento: restauro e ripristino filologico**

Ovvero nuove piantumazioni.

**articolo 22 verde pubblico e privato *Quartiere delle Ceramiche e zone limitrofe alla città antica***

I progetti esecutivi per le nuove opere previste in queste zone dovranno esplicitare il disegno delle zone verdi, pubbliche e private.

Per i parcheggi alberati -come indicato nella tavola n° 10P -che fanno parte integrante dell'area esterna (la zona definita cornice al centro antico e al Quartiere delle Ceramiche) - si prescrive l'uso di piante che facciano parte della vegetazione mediterranea.

In particolare:

**Leccio /"quercus ilex".**

**"Robinia pseudo acacia" qualita *bessoniana***

**"Schinus molle" (*falso pepe*)**

## **capitolo 2 *arredo urbano***

### **articolo 23 *arredo urbano*.**

E' d'obbligo il mantenimento degli elementi storici esistenti. E' prescritto il restauro e/o il ripristino degli elementi esistenti -censiti come storici- all'interno del perimetro del centro antico. Per elementi esistenti si intende: insegne di negozi, lampioni, fontane e fontanelle e quant'altro realizzato nei secoli passati fino agli anni '60 del 900.

Il piano di recupero recepisce il progetto di illuminazione con apparecchi in ghisa predisposto (e in corso di attuazione) dell'Amministrazione comunale. (Cfr. Codice di Pratica)

**23.1** Per gli esercizi commerciali esistenti (o per quelli abbandonati come l'antica farmacia) gli interventi dovranno mantenere le aperture e le eventuali vetrine negli spazi architettonici di appartenenza. Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in ferro verniciato a smalto o in legno secondo coloriture bruno o verde scuro. Non sono ammesse insegne a bandiera e a neon comunque posizionate.

Le aperture di eventuali nuovi negozi e/ esercizi commerciali, é rinviata al progetto di restauro dell'intera unità immobiliare in cui s'intende aprire una vetrina: nell'ambito del progetto si dovranno verificare la congruità e le dimensioni che comunque non dovranno, di norma, superare una larghezza di 120 cm e un'altezza di 220 cm.

In generale le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano non dovranno sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto e in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui viene individuata la nuova bottega

Per gli esercizi commerciali individuati come storici e caratteristici - gli interventi saranno di restauro (o di ripristino tipologico) e tali da assicurare

il rispetto delle forme, dei materiali e dei colori originali indipendentemente dalle destinazioni d'uso.

**23.2** La modifica di una vetrina esistente o la realizzazione di una nuova è oggetto di concessione edilizia non onerosa.

## **articolo 24 *nuovi interventi di arredo***

L'Amministrazione comunale individua e redige programmi operativi -che prevederanno il recupero e/o ripristino degli elementi caratterizzanti l'assetto originale- in ordine a:

### **24.1. pavimentazioni stradali**

eliminando progressivamente l'asfalto attualmente esistente, sostituendolo con "chianche" dal taglio e dalla pezzatura identica a quelle esistenti; mantenendo (e restaurando là dov'è possibile) le pavimentazioni storiche ancora esistenti sotto l'asfaltatura.(cfr tavole n° 7A e 11P)

### **24.2. illuminazione**

come da piano-progetto in corso di esecuzione che recupera un possibile posizionamento, nonché le forme, degli apparecchi illuminanti in ghisa, a stelo o a mensola.

#### **24.2.1 infrastrutture elettriche**

Individuazione della cabina primarie e delle eventuali secondarie

Negli interventi relativi ad intere unità edilizie si dovrà prevedere alla centralizzazione delle prese di utenza (contatori) mediante armadio da ubicare al piano terra in locale condominiale. La concessione edilizia o autorizzazione resta subordinata al nulla-osta preventivo da parte dell'Ente erogatore del servizio, da chiedersi da parte dell'interessato.

#### **24.2.1 allacciamento alla rete telefonica**

Negli interventi relativi a intere unità edilizie si dovrà provvedere alla centralizzazione delle prese di utenza. Occorre che il progetto preveda: tubazione per raccordo dell'unità edilizia alla rete telefonica stradale; nicchia per i terminali della rete telefonica esterna tubi di ascesa e scatole di derivazione; tubi per diramazione d'utente e punto telefono.



## **titolo IV**

### **norme tecniche esecutive**

#### **capitolo 1 *N.T.E. per i fabbricati***

##### **articolo 25. *altezza dei vani***

Per gli edifici soggetti a restauro o a ristrutturazione o a ripristino o a nuovo intervento, l'altezza dei vani é condizionata dall'assetto originale dell'edificio, anche se ciò comporta quote inferiori ai minimi previsti dal Regolamento Comunale.

Negli interventi di ristrutturazione e ripristino tipologico, al fine di aumentare la vivibilità dell'alloggio, é ammessa la traslazione verso l'alto dell'ultimo solaio, da 60 a 90 centimetri. Per l'aumento di un piano e/o per poter migliorare le condizioni di abitabilità, l'altezza dei vani corrisponde a quella media dell'unità edilizia oggetto delle nuove opere parziali. Il solaio a volta deve essere rispettato in ogni caso.

##### **articolo 26. *superficie minima degli alloggi***

Nelle operazioni di recupero del patrimonio edilizio all'interno del centro antico o nel Quartiere delle Ceramiche, potranno essere realizzati monolocali a destinazione abitativa purché non al piano terra in assenza di uno spazio verde e compatibilmente con i caratteri originari del tipo edilizio.

La superficie utile di tali alloggi non può essere inferiore a metri quadri 30 al lordo dei muri perimetrali e di eventuali corpi scala.

Le unità immobiliari accatastate e utilizzate a monolocale al momento del-

l'adozione delle presenti norme anche se con superficie minore, possono essere ri-destinate a tale uso, subordinatamente al parere favorevole dell'Ufficio Sanitario di riferimento.

#### **articolo 27. *rifacimento delle scale***

Il rifacimento delle scale é sempre ammesso.

Il rifacimento deve comunque comportare il mantenimento della localizzazione e della dimensione del vano scala originario nel caso di restauro. E deve altresì rispettare materiali tradizionali sia nel caso di restauro ripristino sia in quello di nuovo intervento

#### **articolo 28. *ascensori e montacarichi***

La realizzazione di ascensori e montacarichi e di altri impianti tecnologici può avvenire anche modificando i volumi esistenti (con o senza l'utilizzo delle eventuali superfetazioni) purché non si comprometta la tipologia edilizia, i solai a volta, le strutture portanti o le parti decorate.

Non sono ammessi volumi tecnici alteranti la fisionomia delle coperture e dei lastricati esistenti se non utilizzando le soluzioni di ampliamento ipotizzate nei prospetti. (Cfr. le tavole da 12P a 24P)

Quando l'intervento edilizio preveda l'abolizione di un vano scale interno che non rappresenta una costante tipologica, gli ascensori e i montacarichi vanno preferibilmente localizzati all'interno del vano scale interno reso libero.

#### **articolo 29. *crollo durante gli interventi di recupero***

Qualora, nel corso degli interventi su edifici soggetti a recupero, si verifichi il crollo di una porzione dell'edificio, essa sarà ripristinata, nel rispetto delle previsioni di piano, facendo uso delle tecnologie e dei materiali originari, secondo le prescrizioni relative ai vari tipi d'intervento.

### **articolo 30. *disciplina degli spazi aperti***

La conservazione e il recupero degli spazi aperte avviene secondo le seguenti categorie:

**30.1 *spazi privati pavimentati***; sono costituiti da cavedi chiostrine e cortili che formano parte integrante dell'organizzazione del tipo edilizio.

Per essi é prevista la conservazione funzionale e dimensionale. E' inoltre prescritto il mantenimento della pavimentazione originaria laddove essa sia realizzata in materiali tradizionali, chianche, basole ecc. Ovvero, la sua sostituzione usando materiali litoidi.

Per gli edifici soggetti a restauro o ripristino filologico é fatto obbligo di ripristino delle pavimentazioni esterne in materiali litoidi; tale vincolo é esteso, per le case che hanno l'affaccio interno su giardino o corte, alla pavimentazione dell'eventuale androne.

Per gli edifici soggetti a ristrutturazione o a ripristino tipologico é fatto divieto di mettere in opera manti di conglomerato cementizio o bituminoso. Anche per essi è d'obbligo l'uso di materiali litoidi.

**30.2 *spazi privati ad orto o giardini***; individuano gli spazi non pavimentati interni al lotto di pertinenza dell'edificio.

Per essi é costituito vincolo di mantenimento ad orto o a giardino, con obbligo di recupero a tale destinazione delle parti eventualmente occupate da costruzioni accessorie di tipo superfetativo.

## **articolo 31 *abitabilità***

L'abitabilità é consentita alle seguenti condizioni:

**31.1** Presenza di finestratura sui fronti prospicienti gli spazi aperti pubblici o sugli spazi aperti privati interni al lotto (cavedi, chiostrine, orti, giardini)

Per tutte le tipologie edilizie soggette a restauro o ristrutturazione o ripristino e consentito il ripristino della finestratura originaria, non sono ammesse nuove aperture se non nel caso di “nuove opere, parziali o totali”.

Sono possibili, nelle tipologie atte alla ristrutturazione o al ripristino tipologico, nuovi vani finestrati sui fronti interni, senza alterare l'unitarietà dei prospetti, con particolare riferimento alla loro scansione modulare.

**31.2** L'altezza media dei vani abitabili di nuovo intervento non dovrà essere inferiore a m. 2,4

**31.3** L'altezza media dei vani di progetto purché previsti di areazione forzata m. 2.

Ai fini dell'agibilità degli immobili, l'ammissibilità dell'altezza media di mt. 2,40, estensibile a 2 mt. in caso di presenza di impianti di areazione, è estensibile a qualsiasi destinazione d'uso, in deroga al Regolamento d'igiene.

**31.4** E' ammessa la presenza di una superficie finestrata inferiore, (rispetto a quella prima indicata) purché integrata da prese di luce complanari che non creino alterazioni al profilo della copertura.

Ai fini del calcolo della superficie finestrata, si considera, per tali prese di luce, una superficie teorica pari a 1,5 volte la superficie reale (vale solo per gli ultimi piani se non hanno solaio a volta)

**31.5** Adeguamento del potere coibente ad un valore del K richiesto per le altre abitazioni.



### **articolo 32. *autorimesse e garage***

Nel centro antico non é consentita la realizzazione di autorimesse se non nel caso di accesso diretto già esistente dalle strade perimetrali al centro antico e nel caso che l'autorimessa o garage

Nel Quartiere delle Ceramiche é consentita la loro realizzazione unicamente in locali esistenti al piano terra degli edifici già dotati di accessibilità diretta o indiretta dalla rete viaria, a condizione che la loro realizzazione non pregiudichi, alterandole, le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio.

Solo nei casi previsti dal piano é ammessa la costruzione di autorimesse.

### **articolo 32 bis**

Nella zona Ac - quartiere delle ceramiche - vista la peculiarità dell'attività che vi si svolge, non sono consentite destinazioni d'uso non attinenti alle attività di produzione di manufatti ceramici e di attività di servizi di prima necessità alle stesse connesse.

Sono salvaguardate le destinazioni d'uso esistenti ad oggi.

## **capitolo 2 *N.T.E. per i servizi***

### **articolo 33. *servizi a rete***

Tutti i servizi a rete, sia nel centro storico che nel Quartiere delle Ceramiche, devono essere realizzati con canalizzazioni interrato da prevedere nel programma operativo di recupero delle pavimentazioni a chianche.

Tutti i servizi a rete devono adeguarsi alle rispettive norme.

#### **33.1 Allacciamento alla rete idrica e alla rete del gas**

Negli interventi relativi ad intere unità edilizie si dovrà provvedere alla centralizzazione delle prese di utenza. Quando il progetto non prevede un apposito locale per la riserva idrica, la centralizzazione deve avvenire con apposito contenitore che racchiude i contatori da ubicare al piano terra in locale condominiale

La colonna montante non può essere addossata ai prospetti prospicienti su spazi pubblici o su parti interne che rivestono rilevanza monumentale.



**3a parte**





**Codice di Pratica**  
(Manuale del Recupero)

## indice

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 1 regesto delle Volte                 | 161 |
| 2 alcune tipologie di camini          | 173 |
| 3 sistema dell'acqua piovana          | 179 |
| 4 infissi esterni                     | 183 |
| 5 arredo dei tetti a terrazza         | 189 |
| 6 illuminazione-pavimentazione-decoro | 195 |

## **1 REGESTO DELLE VOLTE**

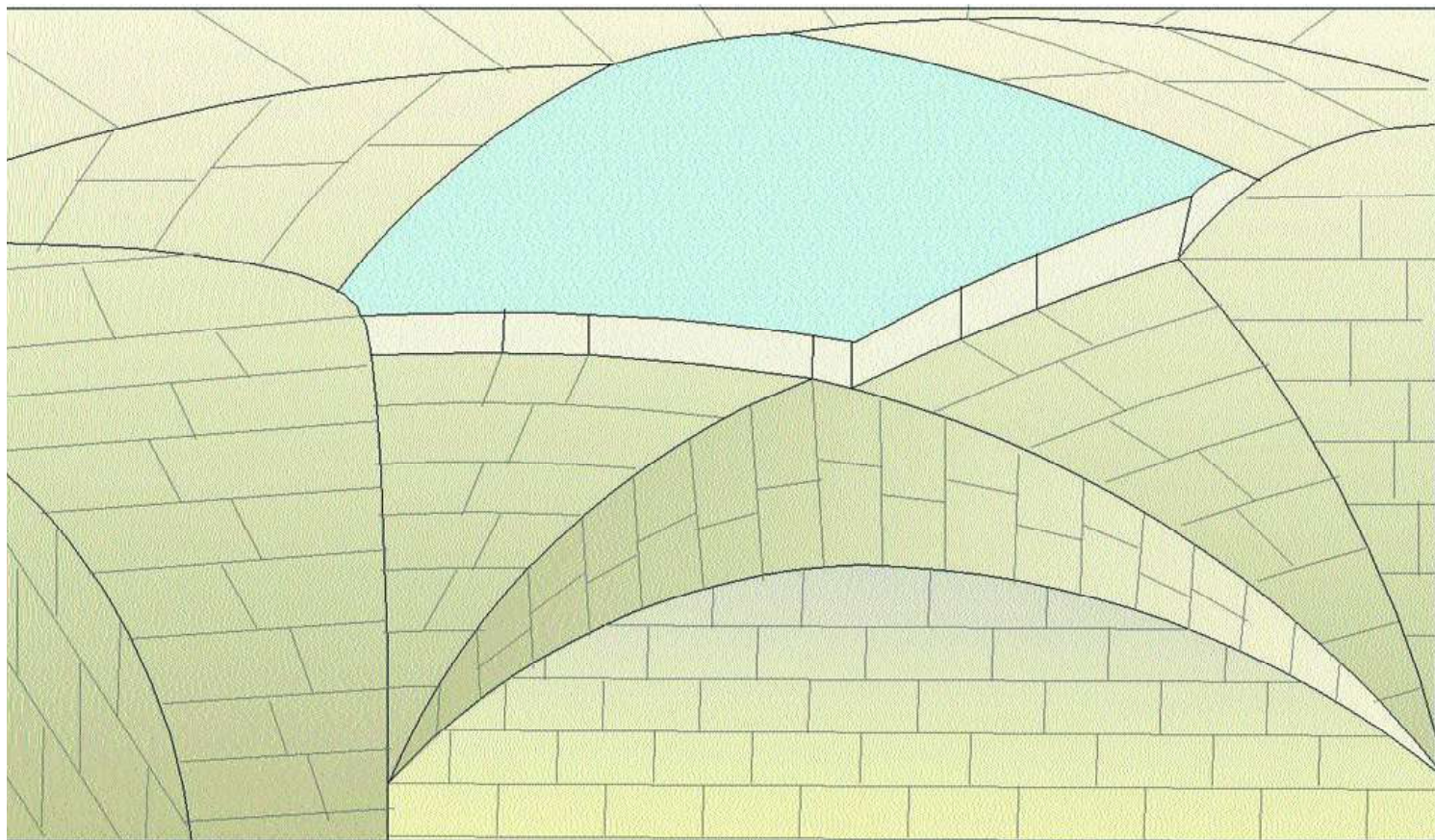
**Le volte in conci di pietra tufacee tagliati a mano e provenienti dalle cave circostanti, costituiscono la principale caratteristica delle puglie meridionali. Esse si possono configurare in vari modi, ma i criteri costruttivi rimangono inalterati nel corso dei secoli. Di seguito.: alcuni esempi fra quelli maggiormente ripetuti e ancora in essere come dimostrano le foto.**

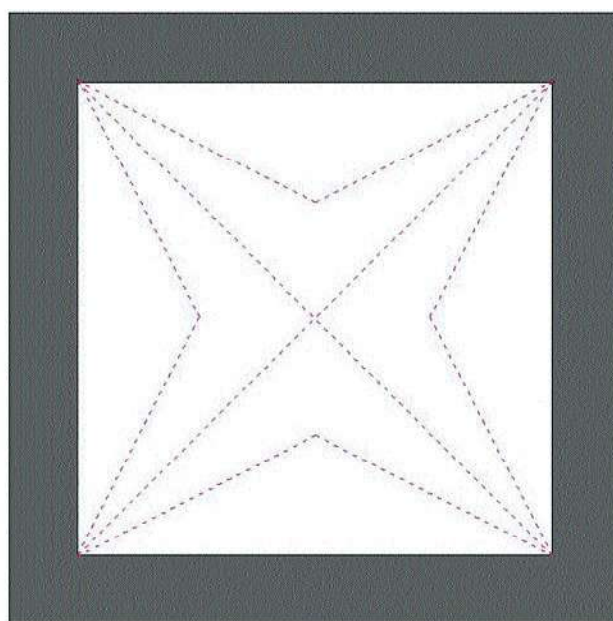
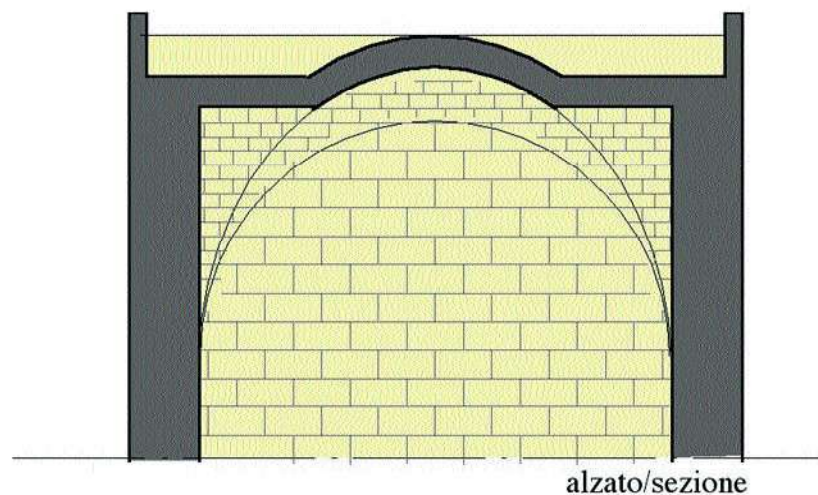
**Il ripristino delle volte è obbligatorio in tutti i tipi di intervento siano essi di restauro o di nuova costruzione.**





## 1 REGESTO DELLE VOLTE





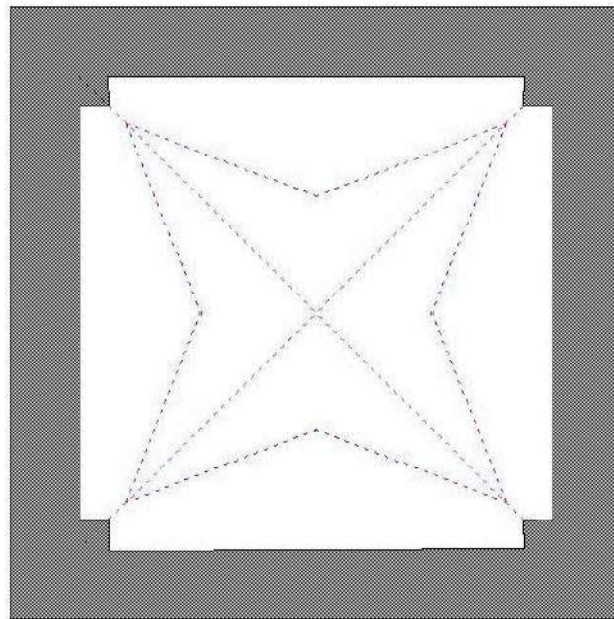
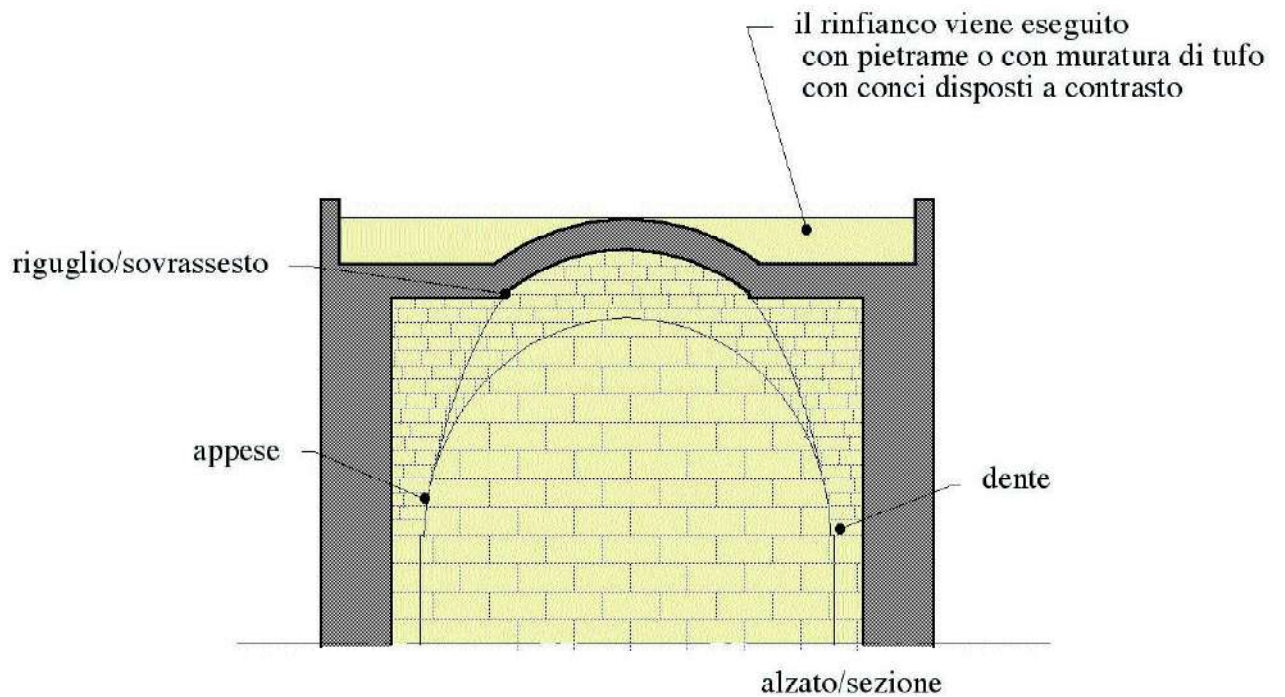
**Volta a spigoli su pianta quadrata inscritta in un elissoide.**  
 Questo tipo di volta nasce da una trasformazione più raffinata della volta a crociera; si ottiene così una volta a botte lunettata che si imposta su archi gotici ogivali ( a sesto acuto) e sulle lunette che da essi si staccano.



## 1 REGESTO DELLE VOLTE



## 1 REGESTO DELLE VOLTE



### **Volta a spigoli su pianta quadrata inscritta in un elissoide.**

Caratteristica di questa tipologia è quella parte di arco chiamato *appese* che si crea quando l'inizio delle unghie hanno uguale sesto a quello delle volte a crociera. Il *dente* è la sporgenza ( di solito 4/5 cm) dell'imposta delle volte dallo spigolo vivo, il *sovrassesto* o *riguglio* è la differenza tra la volta in chiave e gli archi direttori, realizzato per far assumere alle volte un aspetto meno opprimente.

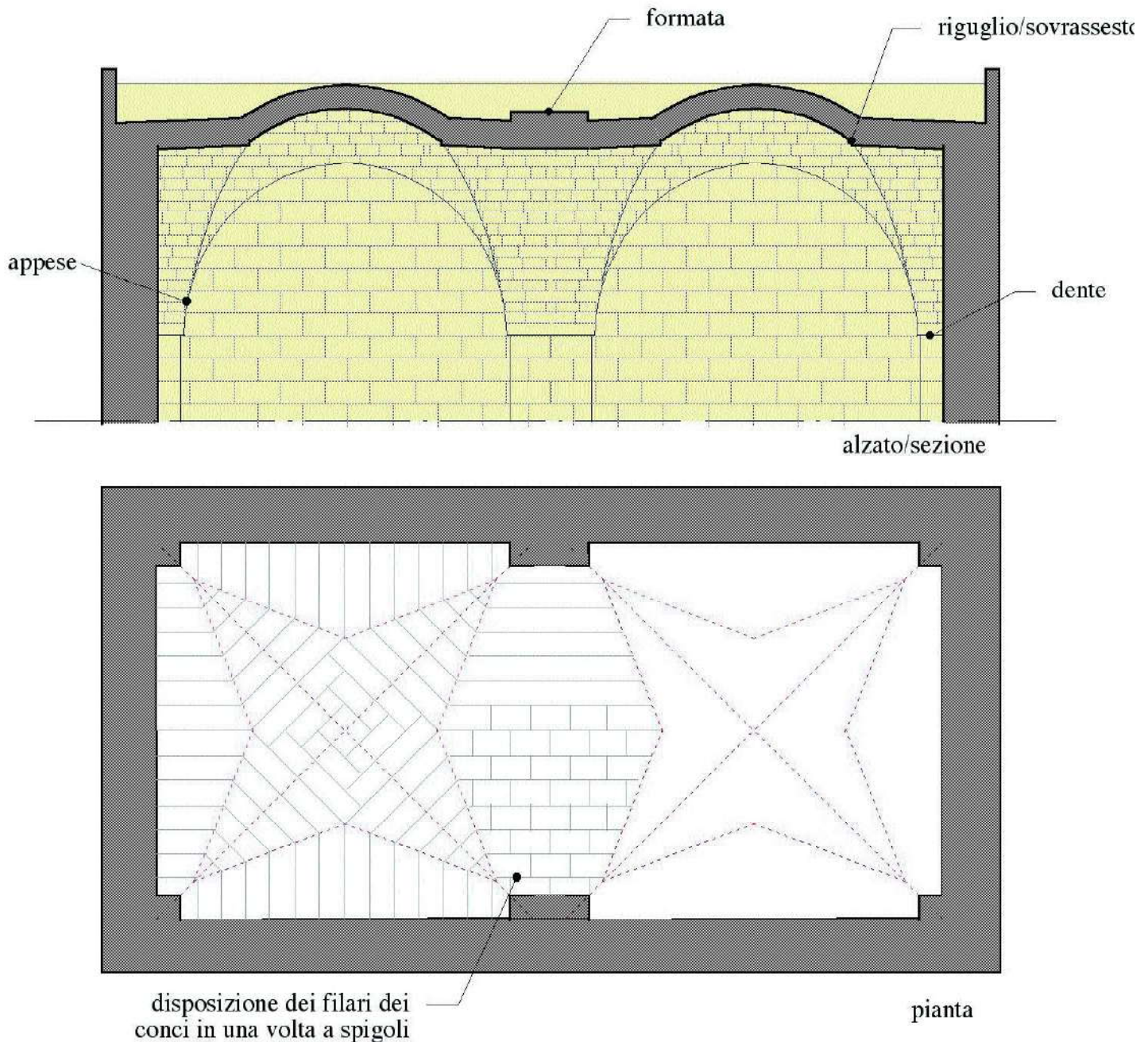


# 1 REGESTO DELLE VOLTE





## 1 REGESTO DELLE VOLTE

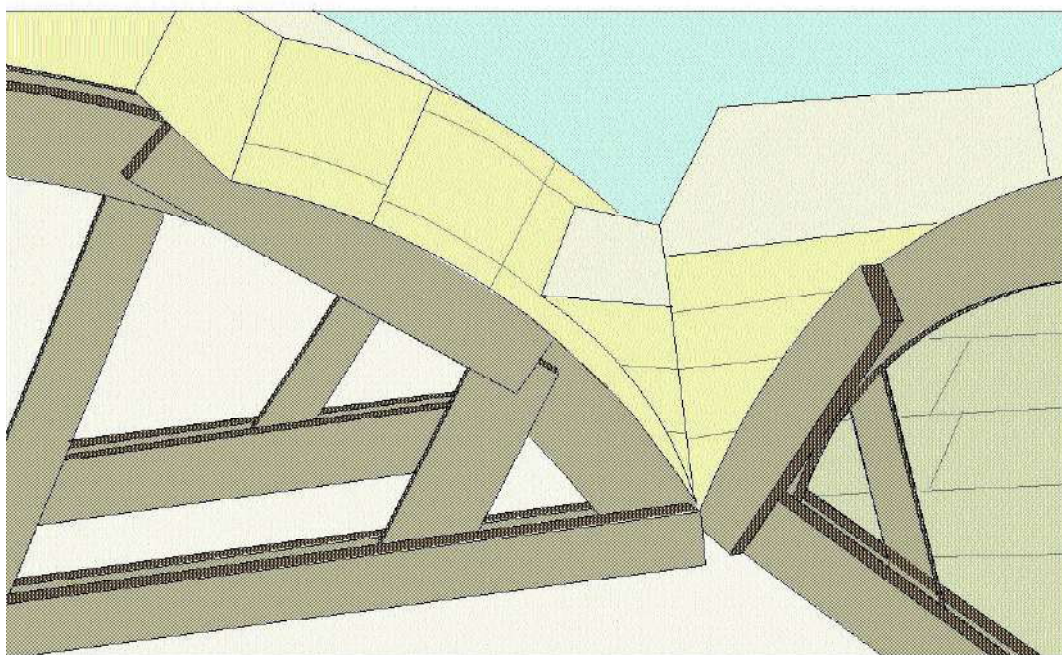


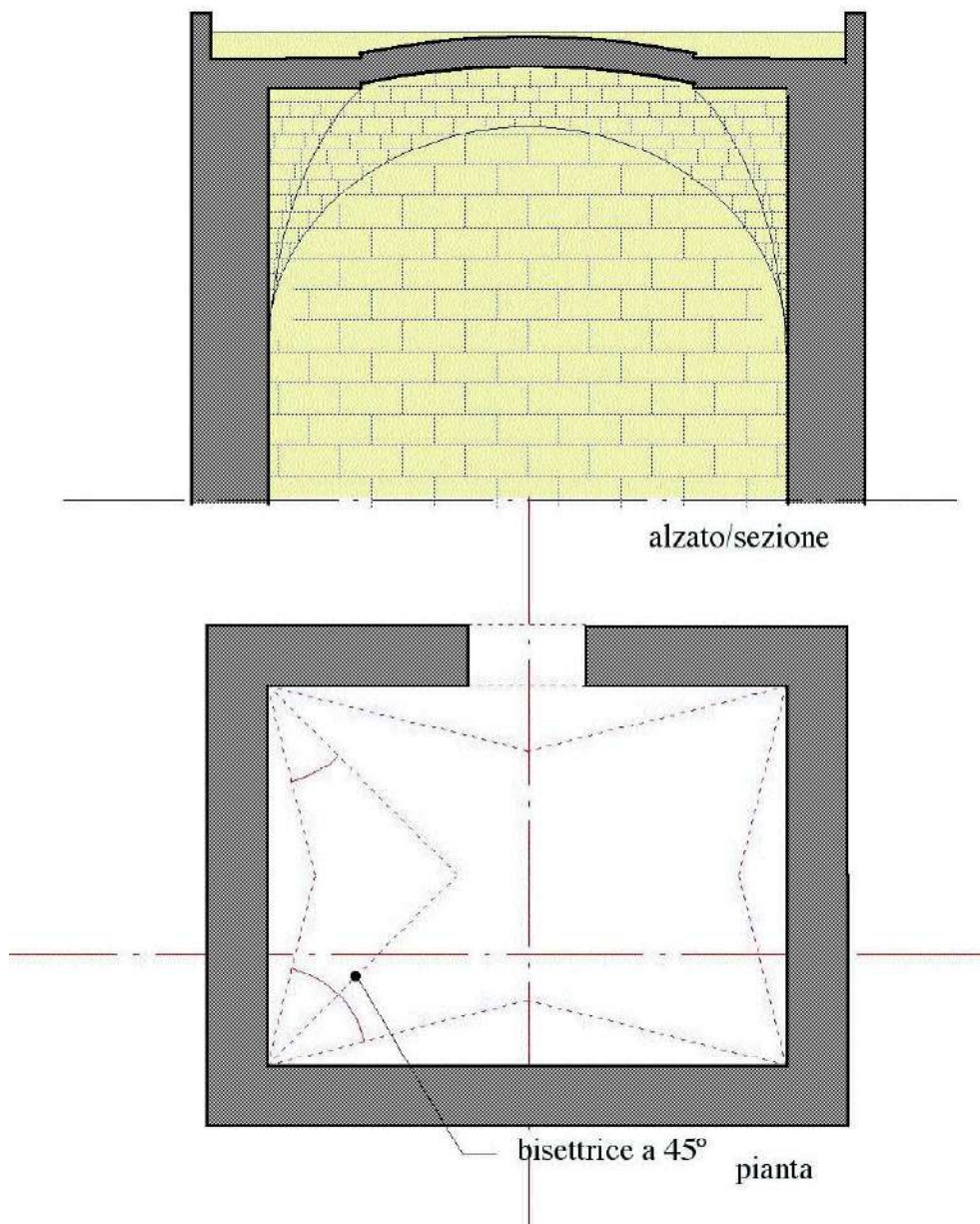
**Volta a spigoli su pianta quadrata con la caratteristica delle *appese* e del *dente* e del *riguglio* o *sovrassesto*.**

La *formata* è quella porzione di volta a botte che si crea quando il sistema delle volte scarica su pilastri. Con questo sistema è possibile coprire ambienti molto lunghi e stretti mantenendo una pianta quadrata del sistema delle volte.



## 1 REGESTO DELLE VOLTE



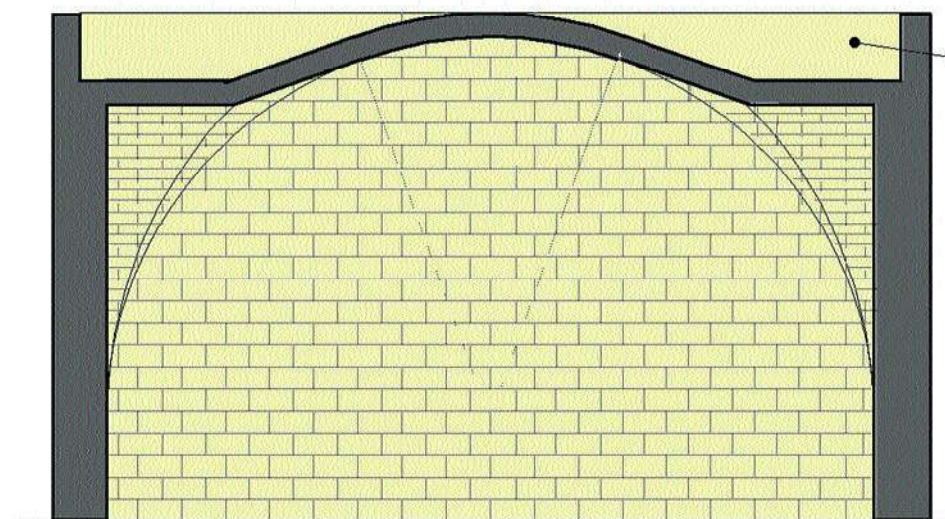


**Volta a spigoli su pianta rettangolare inscritta in un elissoide.**

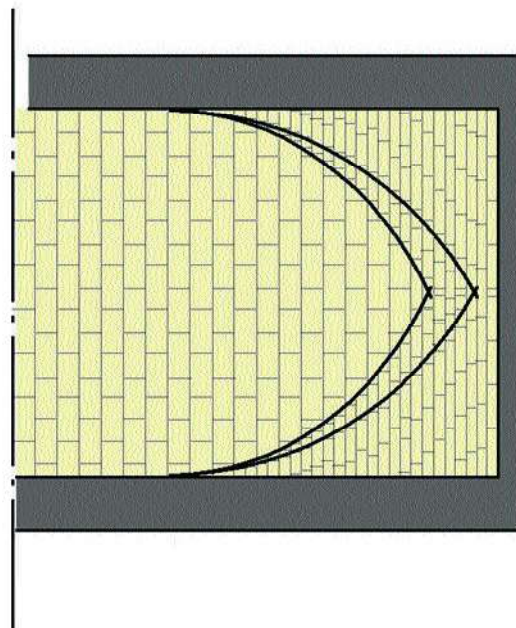
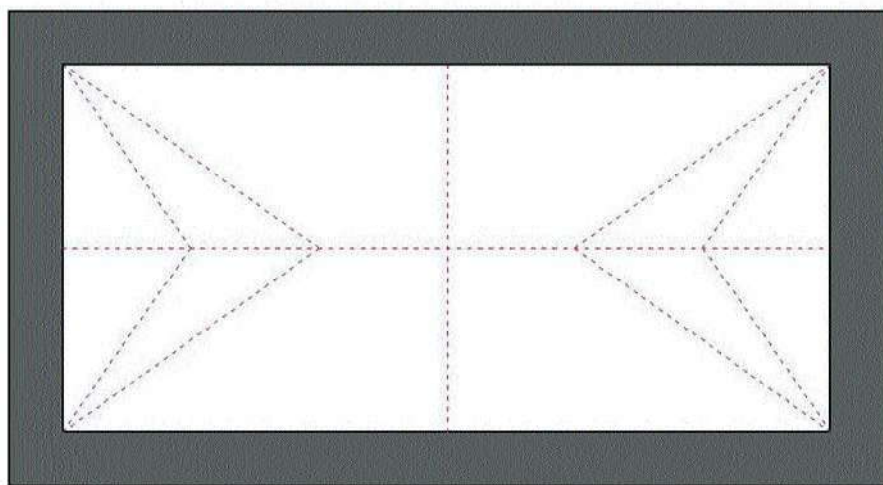
In questo caso l'uso di questa volta, invece di quella a crociera, permette di ovviare al problema dell'incontro dei conci delle unghie di corda maggiore con quelle di corda minore, cioè i piani diagonali d'incontro delle unghie non si uniscono al centro ma risultano separati perchè gli spigoli vengono a trovarsi a 45° rispetto ai lati dell'ambiente e giacciono nei rispettivi piani bisettori.



## 1 REGESTO DELLE VOLTE



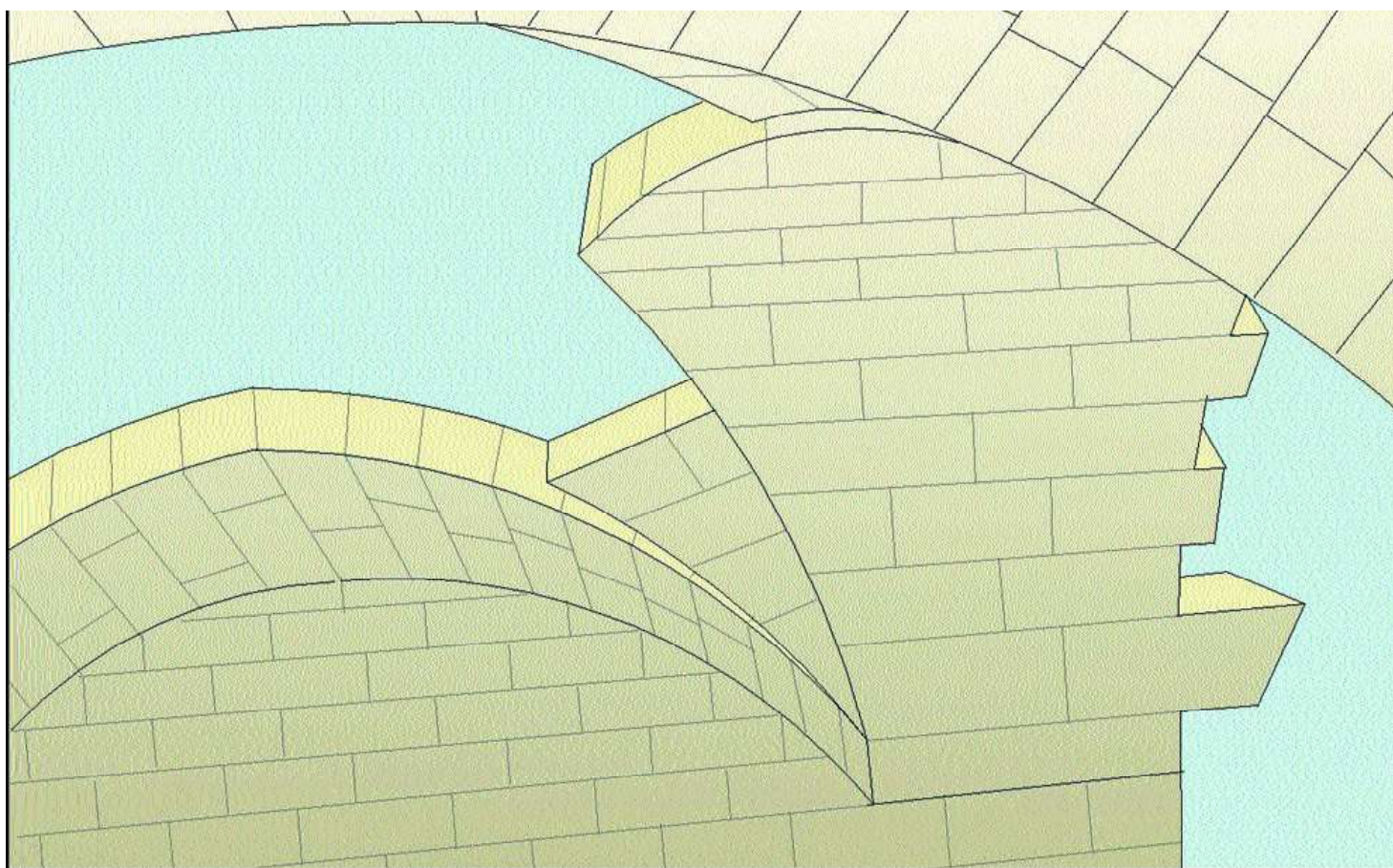
il rinfianco viene eseguito con pietrame o con muratura di tufo con conci disposti a contrasto oppure con getti in calcestruzzo



### **Volta a botte con teste a spigoli è la variante delle volte a spigoli..**

Quando l'ambiente è molto allungato le unghie di corda maggiore si incontrano nel centro sovrapponendosi e rimane in quel punto una volta a botte originaria. Si crea una volta a botte lunettata, con lunette a spigoli che risultano formalmente molto più slanciate.

## 1 REGESTO DELLE VOLTE





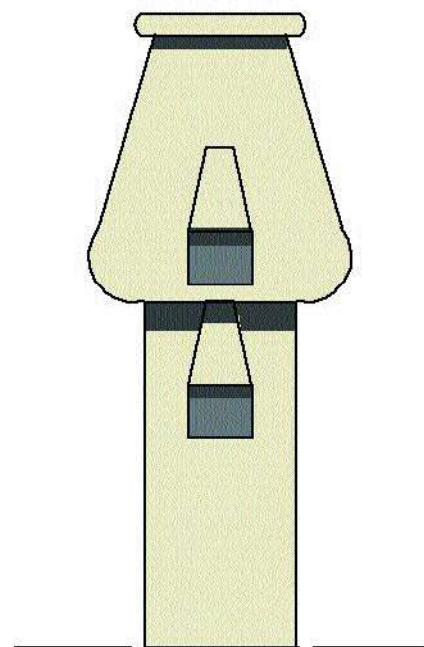
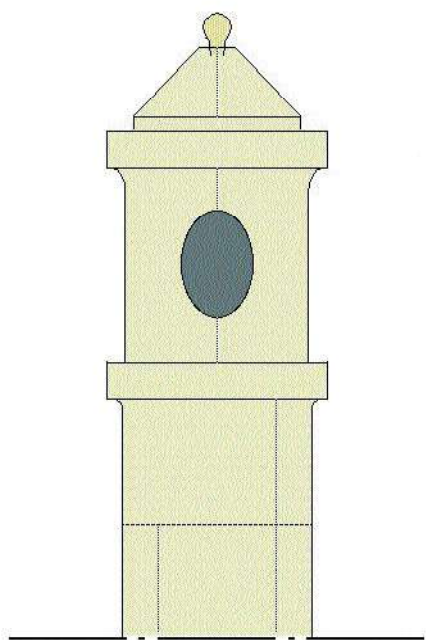
## 1 REGESTO DELLE VOLTE



## 2 ALCUNE TIPOLOGIE DI CAMINI

Le forme che hanno assunto la parte terminale sovratetto delle canne fumarie, presentano caratteristiche variegata e assai differenziate le une dalle altre. In questa breva elencazione sono state riportate quelle maggiormente significative. Altre, ugualmente caratteristiche sono presenti nel centro storico di Grottaglie.

La parte terminale delle canne fumarie non può essere modificata. Eventuali nuove canne dovuto alla presenza di locali da areare dovranno essere analoghe a quelle esistenti ovvero dovranno ripetere modelli tradizionali.





## 2 ALCUNE TIPOLOGIE DI CAMINI



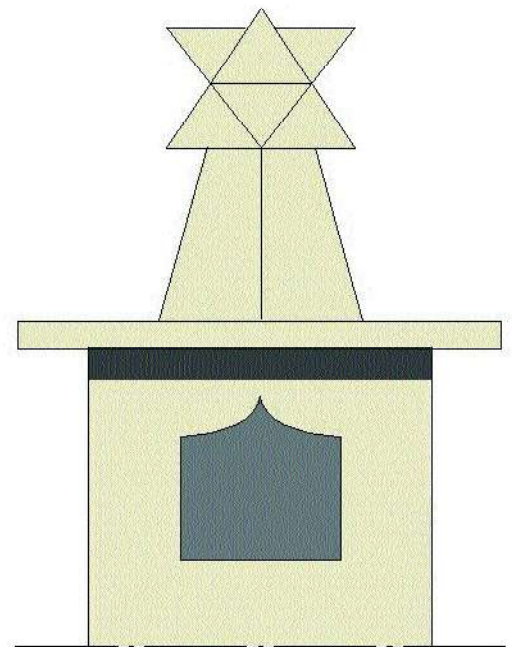
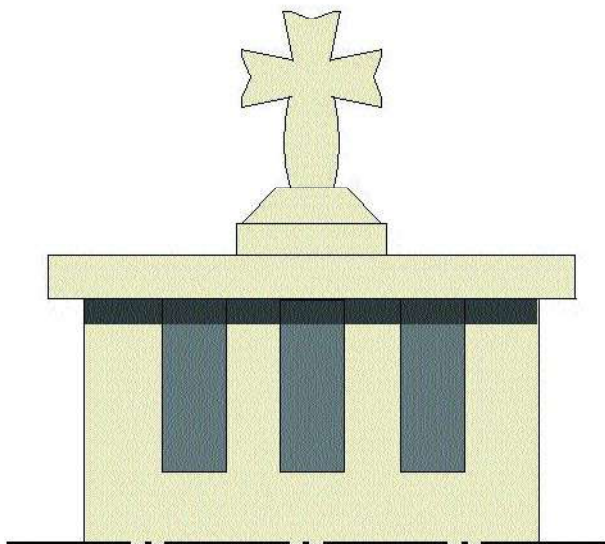




## 2 ALCUNE TIPOLOGIE DI CAMINI



## 2 ALCUNE TIPOLOGIE DI CAMINI





## 2 ALCUNE TIPOLOGIE DI CAMINI



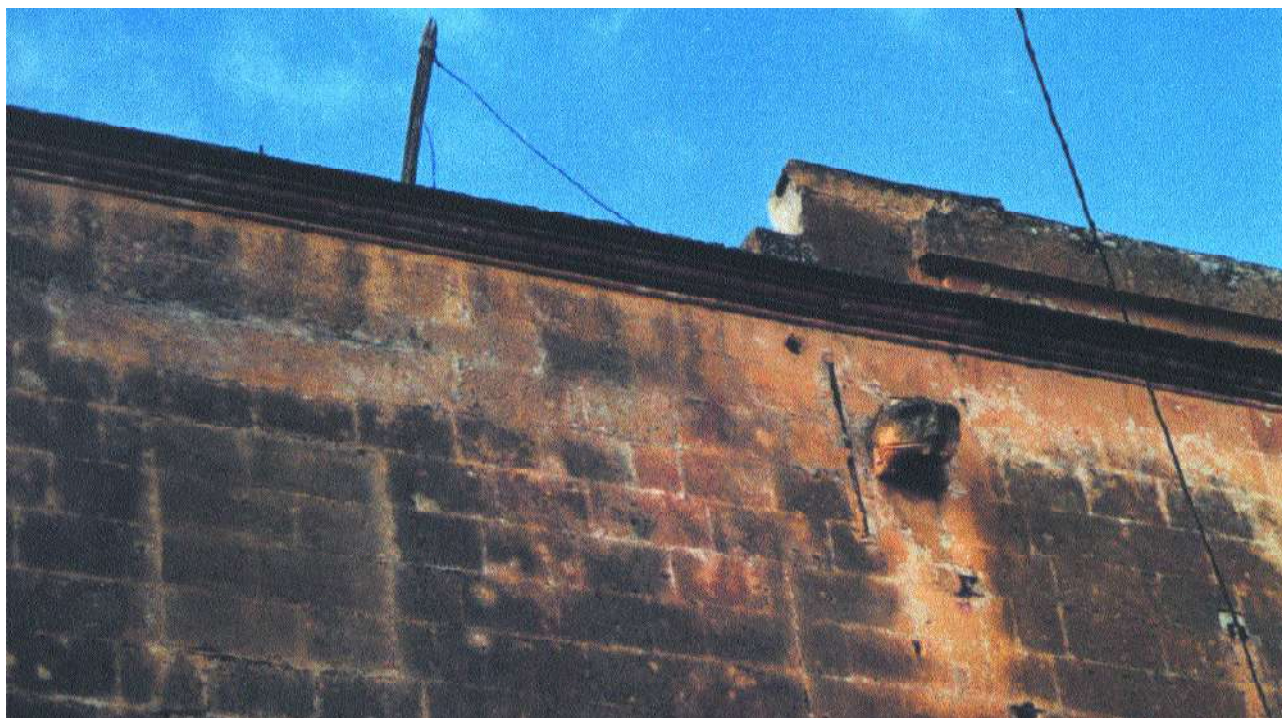
### **3 SISTEMA DI RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA**

**Deriva dal mondo arabo il sistema delle canalizzazioni in vasi di cotto e non solo per il displuvio delle acque piovane. Erano presenti anche nella repubblica e nell'impero romano, con forme analoghe. Ma il sistema di irrigazione dei giardini-agrumeto è stato diffuso dal mondo arabo.**

**Romana o araba che sia la sua origine, a Grottaglie (e in altre parti) il sistema di raccolta dell'acque meteoriche avveniva tramite pluviali in terra cotta posti all'interno della muratura: convogliavano le acque ad una cisterna nell'interrato dell'abitazione. Le cisterne erano realizzate -con struttura a volte a botte- in conci di tufo e rese impermeabili da una calce mista a cocci di ceramica sbriciolata.**

**Anche là dove non esistono i pluviali in cotto sarebbe opportuno -in caso di ristrutturazione e/o ripristino tipologico e/o di ricostruzione ex novo delle facciate- riproporre lo stesso sistema di tubazione in cotto. Ovvero, restaurare quelle esistenti favorendo la produzione dei pezzi conico cilindrici in cotto.**

**Da notare, nella foto sottostante, il terminale coperto della scala che conduce al terrazzo. La forma del camino è fra le più semplici e ricorrenti.**

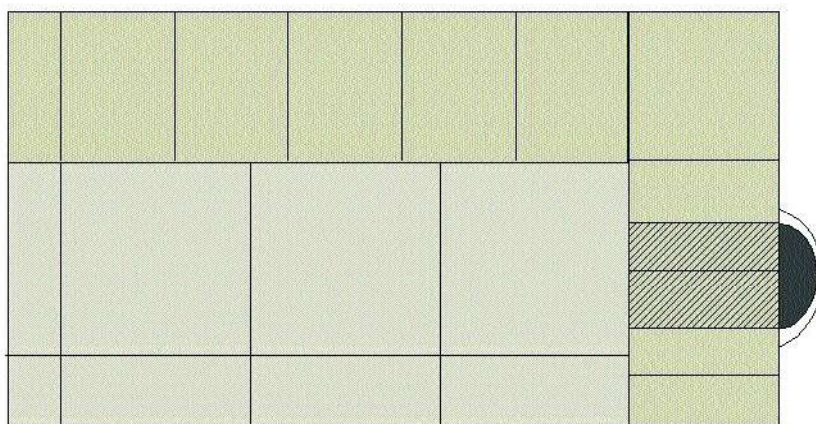
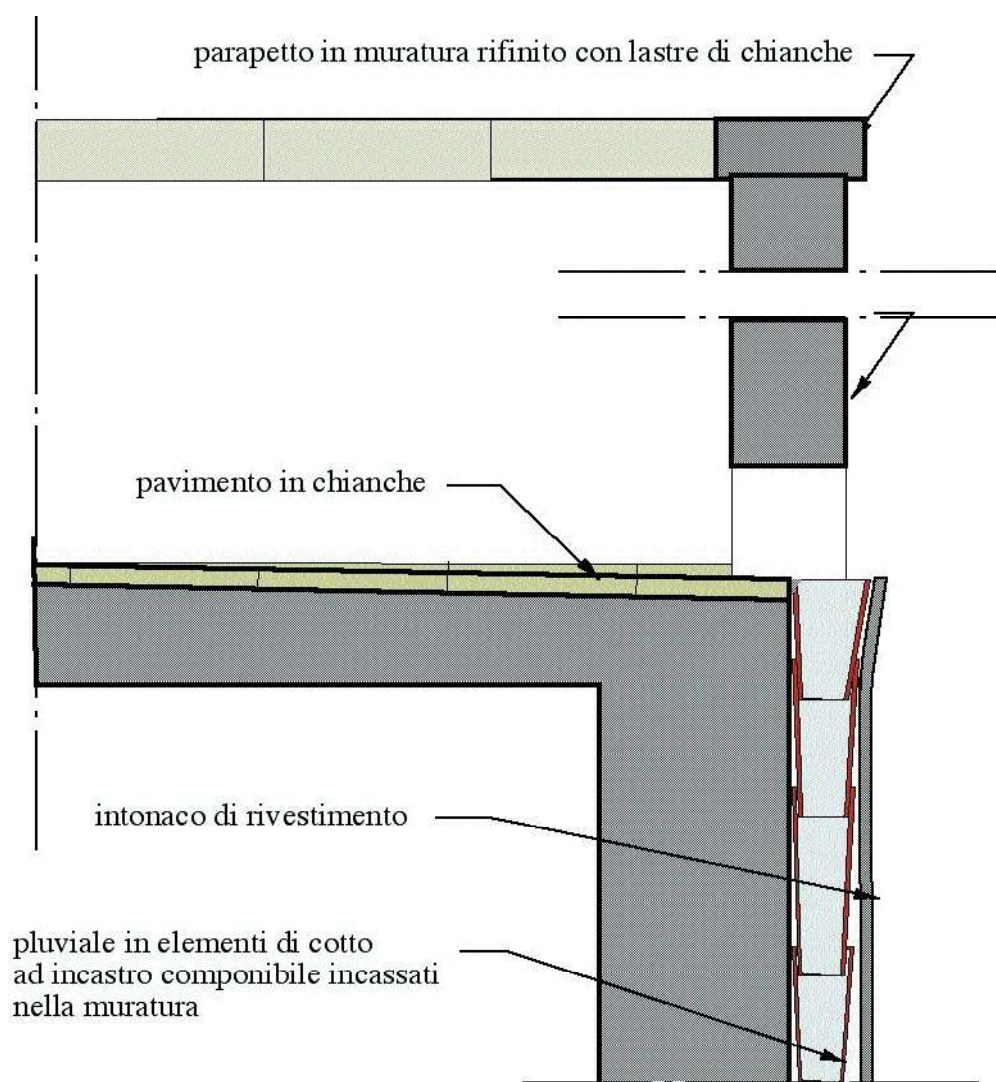




### 3 SISTEMA DI RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA

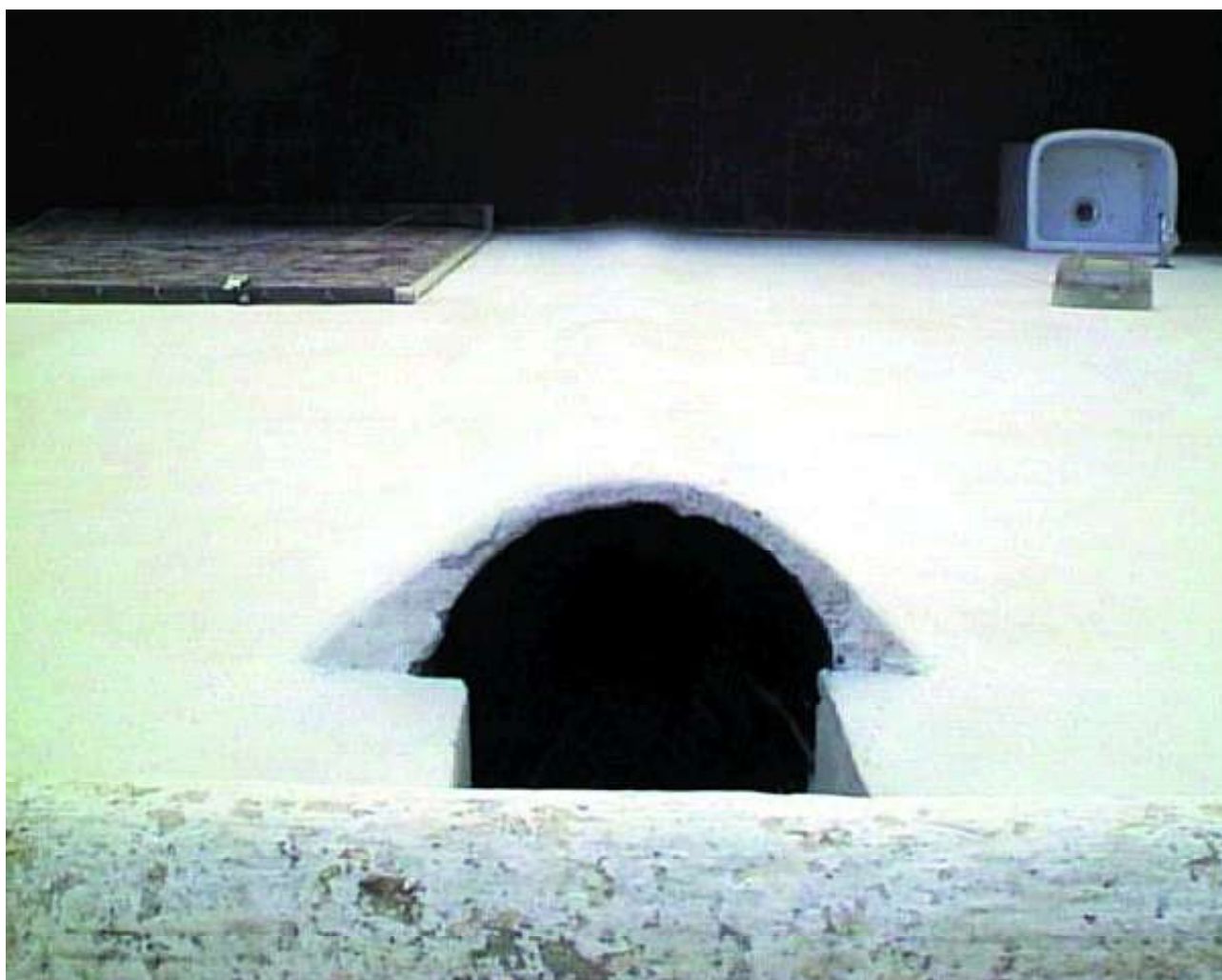


### 3 SISTEMA DI RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA





### 3 SISTEMA DI RACCOLTA DELL'ACQUA PIOVANA



## 4 INFISSI ESTERNI

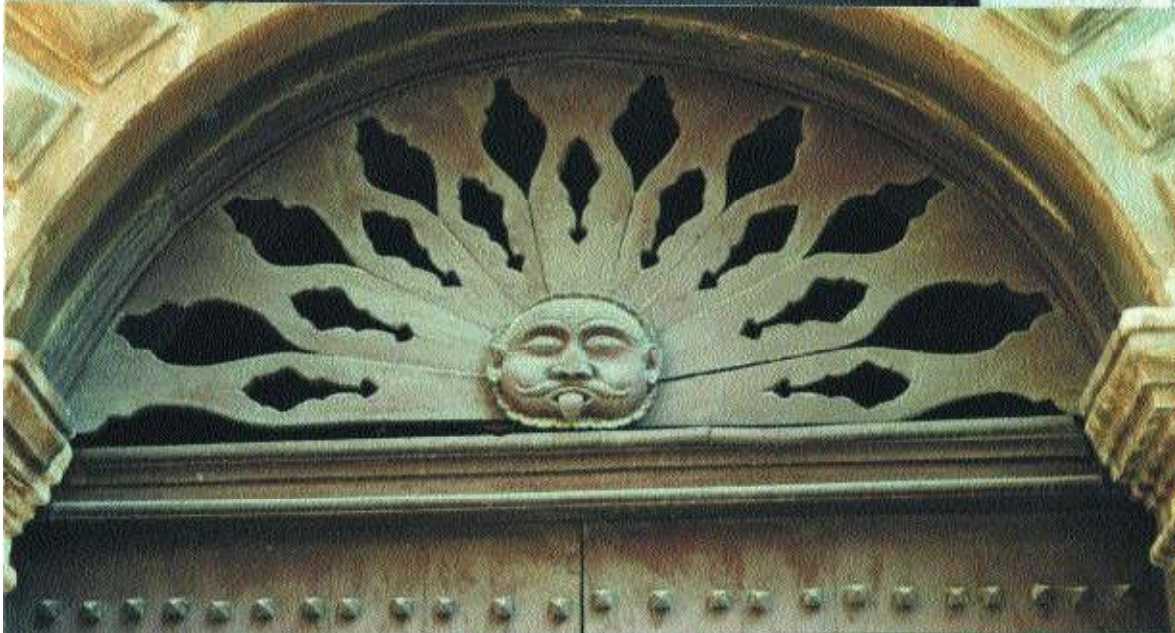
Nella relazione si fa esplicito riferimento ai portali in legno che ornavano (e in parte ornano ancora) alcuni palazzi. (Cfr. pagina 50 della Relazione). Sono portali scolpiti. Opera di artigiani di grande perizia e di eccezionale manualità. Gli elementi decorativi spesso si ritrovano nelle decorazioni lapidee. Anche in certe inferriate di balconi o nelle scarse parti in ferro lavorato si riscontra una manualità di grande valenza operativa, frutto di un sapiente lavoro che riflette l'arte di voltare, l'arte di tagliare le pietre, l'arte di decorare secondo motivi che si sono ripetuti nel corso dei secoli e che si leggono anche nelle ceramiche tardo ottocentesche.

Gli infissi, tuttavia, erano improntati alla massima semplicità, sia nelle case modulari semplici, quelle che ancor oggi sono caratterizzate da aperture su strada modestissime, sia nelle case di maggior consistenza volumetrica e di maggior pregio. L'oscuramento era prevalentemente interno. Stuoie di paglia erano appese all'esterno per riparare dalla calura estiva. Gli scuri (o persiane) sono di epoca più tarda.



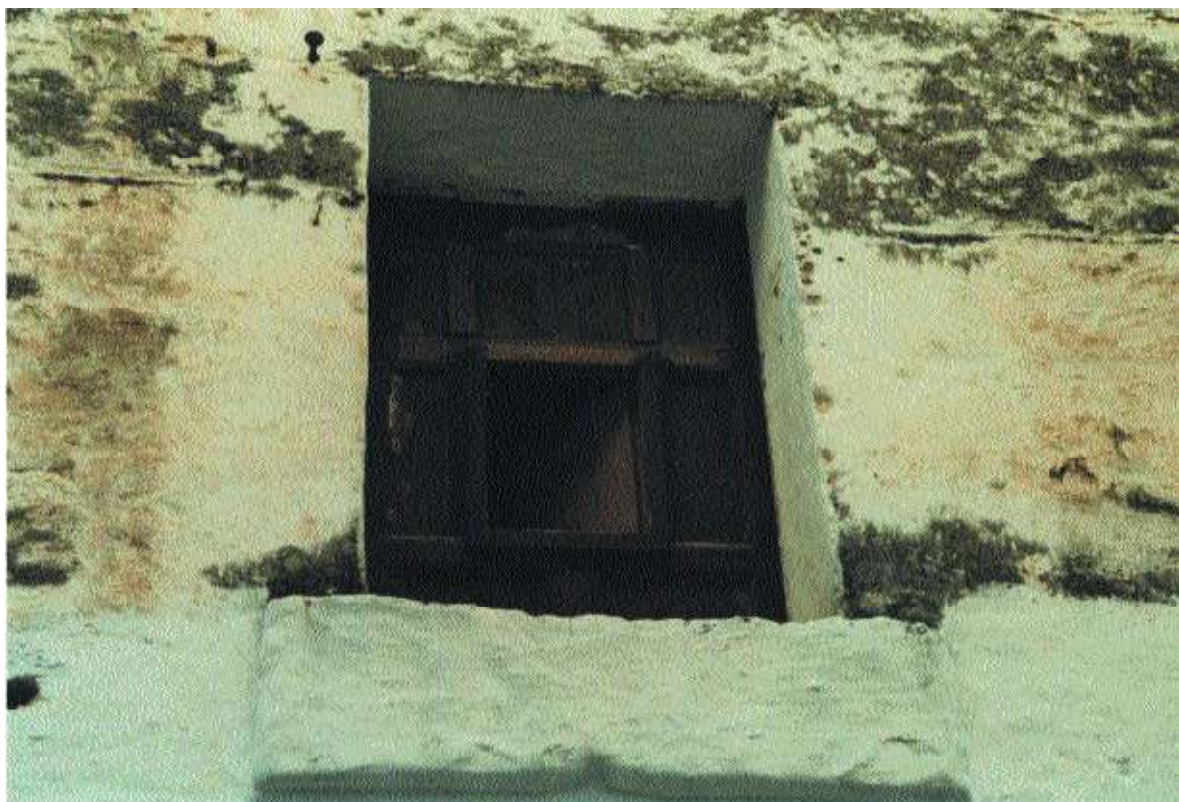


#### 4 INFISSI ESTERNI





#### 4 INFISSI ESTERNI





#### 4 INFISSI ESTERNI



#### 4 INFISSIE STERNI





#### 4 INFISSI ESTERNI





## 5 ARREDO DEI TETTI A TERRAZZA

Suggestivo e particolarmente ingegnoso il sistema per reggere i pali stenditoio nelle terrazze. La pavimentazione in chianche –come la copertura dei muri perimetrali– indicano un atavico modo d'uso delle coperture delle case. Non solo per stendere la biancheria ma anche per soggiornare o sostare nelle sere estive. L'orditura dei tetti, la loro connessione e il loro articolarsi, determinano una città segreta e un tempo forse più percorsa di quella a livello delle strade.

Nell'ambito della gestione del piano di recupero dovrebbe essere ripresa la suggestione della vista delle coperture e, magari il suo uso: sia come spazio aperto dell'abitazione sottostante; sia come luogo pubblico, per bar caffè piccoli, ristoranti ecc. In questi casi i reggi stenditoio potranno essere impiegati per altre funzioni. Quali –ad esempio– gazebi, pergolati o altro elemento strutturalmente reversibile. Elementi che apparentemente non fanno parte della tradizione recente ma che si riscontrano nei giardini o orti interni e nei giardini pensili per un lungo periodo.

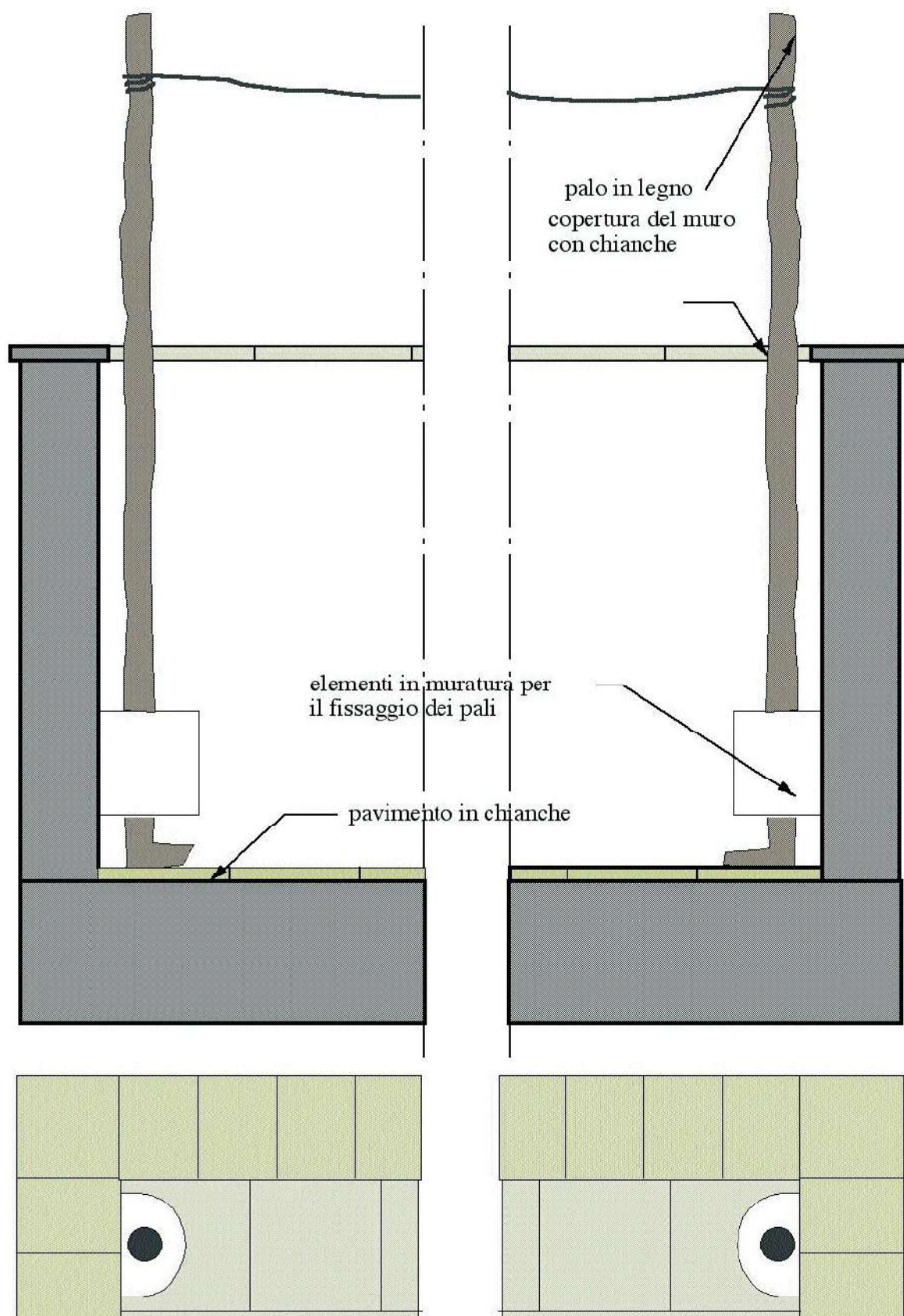




## 5 ARREDO DEI TETTI A TERRAZZA

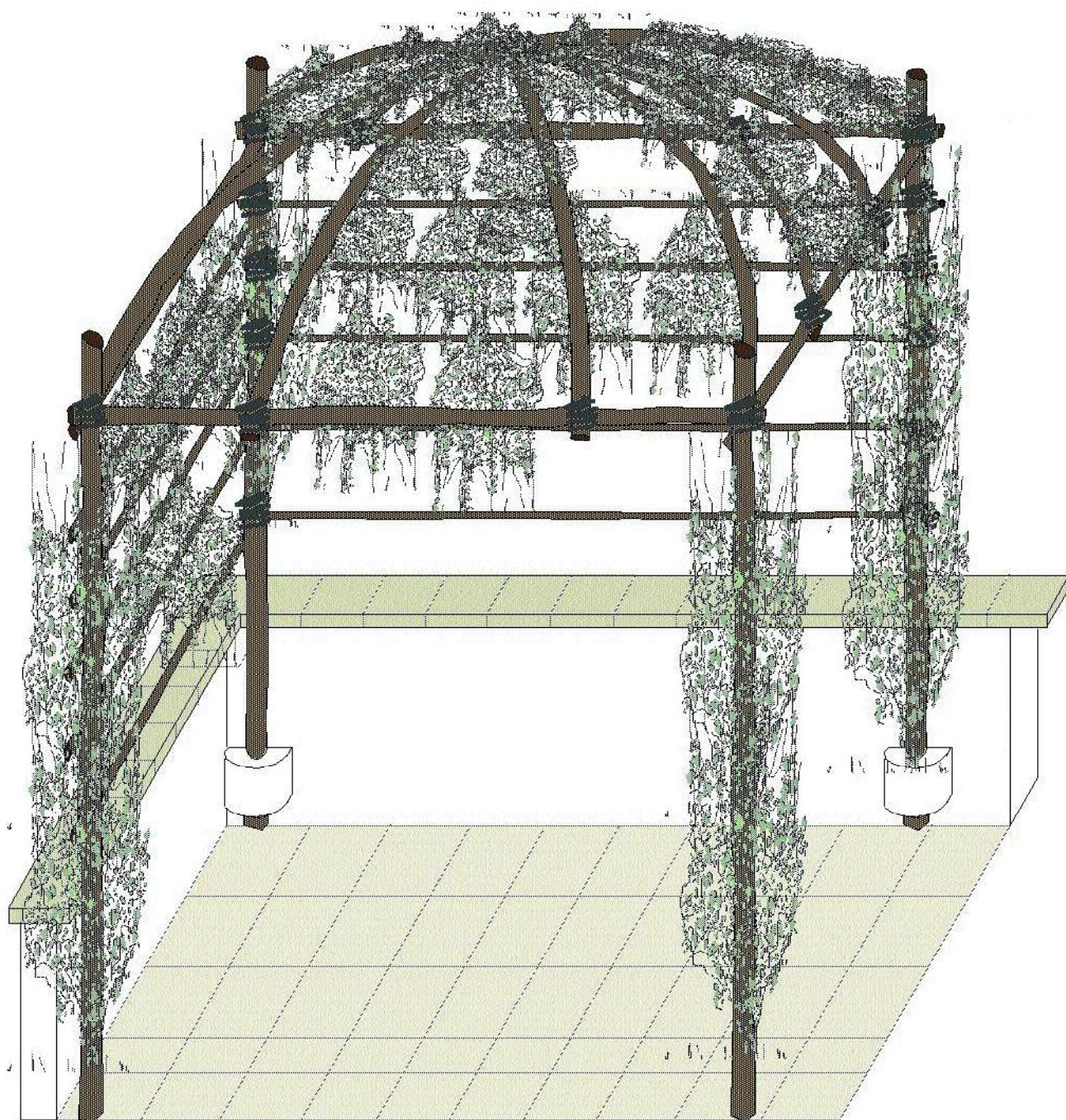


## 5 ARREDO DEI TETTI A TERRAZZA



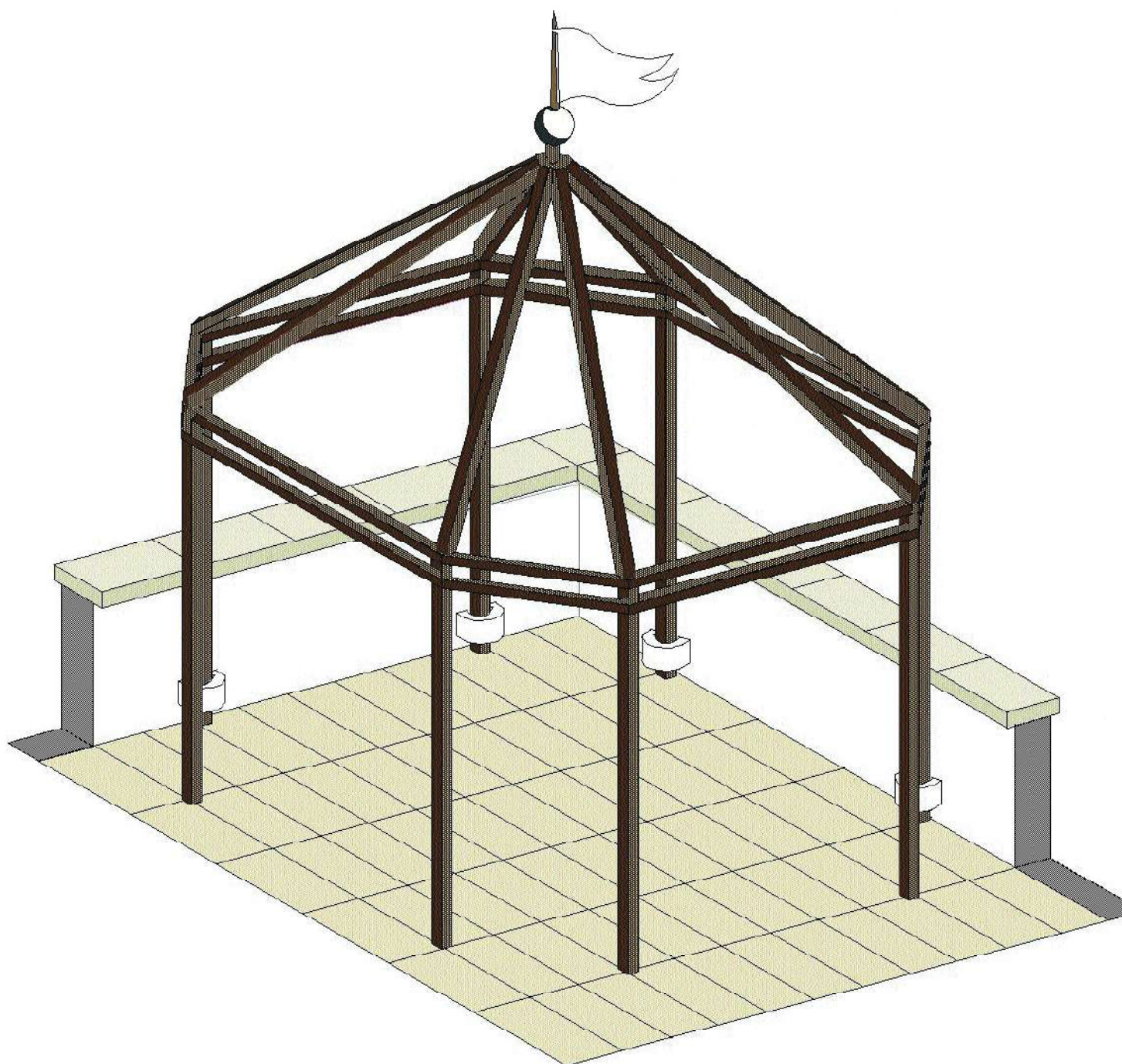


## 5 ARREDO DEI TETTI A TERRAZZA

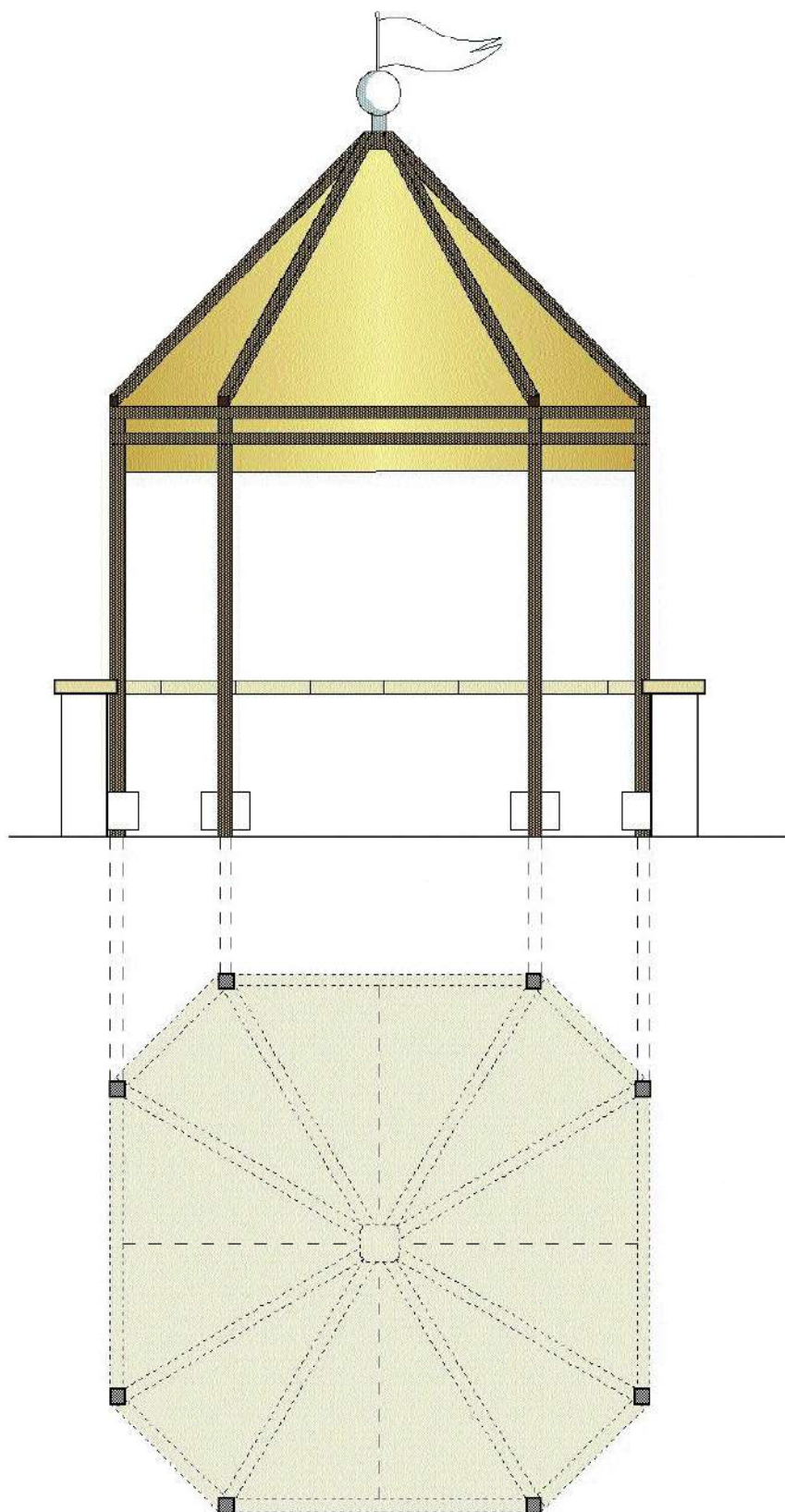




## 5 ARREDO DEI TETTI A TERRAZZA



## 5 ARREDO DEI TETTI A TERRAZZA



## 6 ILLUMINAZIONE-PAVIMENTAZIONE-DECORO

### DEI PERCORSI E DEI LUOGHI PUBBLICI

Il piano di recupero fa proprio il progetto di illuminazione predisposto dall'Amministrazione comunale –piano redatto dall'ingegnere - e gran parte attuato.

Esso, sostanzialmente, si articola in tre tipologie con differenti soluzioni della lanterna.

Il piano progetto della pavimentazione stradale si può soltanto indicare come materiale lapideo –le famose *chianche*- senza poter stabilire l'orditura e l'appezzamento dei singoli conci in quanto –come si evince dagli esempi ancora visibili- è difficile stabilire quale fosse l'assetto originale. Lo spesso manto bituminoso dovrà essere eliminato e verificare se e come sono utilizzabili le *chianche* sottostanti. Dopo, e solo dopo, si potrà stabilire come integrare i pezzi mancanti in base all'effettiva situazione dello stato di fatto luogo per luogo. In questa sede preme sottolineare l'esigenza e l'urgenza di pervenire alla pedonalizzazione del centro in base alla predisposizione degli opportuni servizi esterni/tangenti il centro stesso. E occorre altresì riaffermare l'uso esclusivo delle *chianche*.



Sistema di illuminazione a mensola in ghisa con corpo illuminante a lanterna portato





Sistema di illuminazione su palo in ghisa con cime a uno o più corpi illuminanti a portati

**6 ILLUMINAZIONE-PAVIMENTAZIONE-DECORO  
DEI PERCORSI E DEI LUOGHI PUBBLICI**





**6 ILLUMINAZIONE-PAVIMENTAZIONE-DECORO**  
**DEI PERCORSI E DEI LUOGHI PUBBLICI**









**6 ILLUMINAZIONE-PAVIMENTAZIONE-DECORO**  
DEI PERCORSI E DEI LUOGHI PUBBLICI







*Con questa immagine esterna, ad ovest del centro di antica origine, termina questo Piano di Recupero. Essa rappresenta un luogo che, per quanto esterno, è strategico per risolvere alcune delle notevoli problematiche insite in un piano teso a rivitalizzare una città storica.*

*L'aver inserito in un'unica fascicolazione le norme di attuazione, il codice di pratica e la relazione generale, sta a significare l'inscindibile unitarietà e complementarità dei principi pianificatori, dei criteri d'intervento e della prassi operativa. 1*





# CITTA' DI GROTTAGLIE

(Provincia di Taranto)

**Ufficio dello Sportello**

**Unico per l'Edilizia**



**Comune di Grottaglie**

(Provincia di Taranto - C\_5205)

UFFICIO PROTOCOLLO

REGISTRO UFFICIALE (AOOGROTT)

Prot. n. 0019000 del 30/08/2006

## IL DIRIGENTE

Al Caposettore Urbanistico

Dott. Arch. Vincenzo CAVALLO

**SEDE**

**OGGETTO: Delibera di C.C. n. 11/2004 – Adozione del P.P. del Centro Storico – EMENDAMENTO art. 14 delle N.T.**

La delibera di adozione del P.P. del Centro Storico ha recepito l'emendamento all'art. 14, proposto dalla 2° Commissione Consiliare, da "aggiungere alla fine del primo capoverso dell'ultimo comma".

Dovendo provvedere ad integrare il testo delle N.T., da una attenta lettura, appare logico ed evidente che vi è un errore materiale nella dicitura virgolettata e che l'integrazione va invece inserita dopo il secondo capoverso dell'ultimo comma dell'art. 14.

30 agosto 2006



IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA  
(Arch. *Gianni NARRACCI*)