



Verbale di riunione pubblica Incontro 3: ESPLORAZIONI PROGETTUALI

**Salinella
Cimino
Ospedale San Cataldo**

Data: 13 febbraio 2025

Luogo: Parrocchia San Lorenzo da Brindisi - Viale Magna Grecia

Ora di inizio: 15:00

Ora di fine: 18:13

Amministrazione comunale: Assessore Edmondo Ruggiero, Dirigente all'Urbanistica Ing. Simona Sasso, Consigliere Delegato Paolo Castronovi

Team di progettazione: Prof. Franco Karrer [Online] e team RTP del Pug

Responsabile scientifico- percorso partecipativo: Prof. Francesco Rotondo

Assessore Ruggiero: apre i lavori dell'assemblea, porgendo i saluti del Sindaco e introducendo il terzo appuntamento del percorso di partecipazione pubblica dedicato alle esplorazioni progettuali del PUG. Accompagnato dal Consigliere Castronovi, l'assessore annuncia che i temi principali della giornata riguarderanno gli ambiti di Salinella, Cimino e Ospedale San Cataldo, per poi passare la parola al professor Karrer, collegato in videoconferenza.

Prof. Karrer: interviene sottolineando la continuità del processo partecipativo e condiviso che sta accompagnando la costruzione del Piano Urbanistico Generale (PUG), evidenziando l'importanza del confronto attivo con la cittadinanza.

Consigliere Castronovi: precisa che il piano in discussione non contiene ancora decisioni definitive, ma rappresenta un insieme di indirizzi progettuali aperti al confronto. Sottolinea il valore di incontri come questo, fondamentali per raccogliere idee, osservazioni e proposte da parte della comunità. In merito all'ambito oggetto della discussione, fa riferimento a una recente mozione unanime del Consiglio Comunale, che vieta la costruzione di centri commerciali in quell'area. Ricorda che i diritti edificatori dei proprietari saranno comunque garantiti attraverso strumenti come la perequazione urbanistica. Segnala, infine, la necessità di rivedere il piano dei servizi, attualmente bloccato a causa del rischio idraulico rilevato nella zona, e la conseguente individuazione di aree di atterraggio da acquisire eventualmente tramite esproprio.

Ing. Sasso: informa che il suo contributo sarà dedicato nello specifico all'analisi dello scenario attuale tendenziale, che verrà illustrato in seguito alla presentazione del contesto.

Arch. Romandini (RTP): entra nel dettaglio dell'ambito Salinella, articolato in due contesti urbani distinti:

Città dell'espansione recente (Salinella): si tratta di un'area adiacente alla città consolidata, sviluppatasi a partire dalla Variante generale al PRG del 1978, orientata verso la Salina Grande. Comprende Piani di Zona, interventi di edilizia economica e popolare, il Piano di Recupero CEP Salinella, e il Piano di Lottizzazione "Taranto". Questo contesto è caratterizzato da tipologie edilizie residenziali intensive, isolate aperte e aree libere. Al suo interno si trovano dotazioni sportive e culturali di rilievo, come lo Stadio Iacovone, il PalaMazzola, il Campo di Atletica, sedi universitarie e il Parco Archeologico delle Mura Greche.

Città in formazione: comprende le aree ancora non edificate che si estendono fino alla tangenziale, lungo l'asse San Giorgio Ionico – Salina Grande, includendo il Piano di Lottizzazione "Sestante", ma escludendo Taranto 2. Si tratta di aree formalmente edificabili secondo il PRG vigente, ma al momento libere da costruzioni.

L'elemento di maggiore criticità nell'ambito Salinella riguarda le aree a elevato rischio idraulico, sono già in corso approfonditi studi idraulici per definire soluzioni tecniche atte a mitigare il rischio, ridefinendo la configurazione dei vincoli. Dal punto di vista urbanistico, presenta un rapporto sbilanciato tra edificato e spazi pubblici. La mancanza di piazze e luoghi di relazione fa sì che lo spazio pubblico sia affidato quasi esclusivamente alla viabilità stradale, con una scarsa presenza di servizi di prossimità. La dilatazione degli spazi, unita alla monofunzionalità residenziale, spinge a un uso massivo dell'auto privata. Gli assi principali, pur ampi, ospitano slarghi sottoutilizzati o degradati, privi di arredi urbani e vegetazione. Nonostante la relativa recente edificazione, molti fabbricati necessitano di aggiornamenti tecnologici e funzionali. La concentrazione di attrezzature sportive ha reso quest'area ideale per ospitare strutture destinate ai Giochi del Mediterraneo.

Per quanto riguarda il contesto Città in formazione, oltre al rischio idraulico, sono da valutare con attenzione gli impatti ambientali e gestionali derivanti da modelli insediativi espansivi: costi elevati per le urbanizzazioni, gestione dei rifiuti, infrastrutture e servizi, che mettono in discussione la sostenibilità di nuove edificazioni rispetto a strategie di rigenerazione dell'esistente.

Ing. Sasso: sottolinea come la destinazione della Salinella a sede principale dei Giochi del Mediterraneo non sia casuale. L'area include il futuro Parco della Salina Piccola e il Parco dei Giochi del Mediterraneo. Si prevede che le opere idrauliche in corso portino a una ripermimetrazione da parte dell'Autorità di Bacino, riducendo il rischio idraulico e consentendo la realizzazione degli interventi previsti. Il Parco della Salina sarà reso fruibile come spazio pubblico, mentre il Parco dei Giochi del Mediterraneo includerà impianti sportivi, riqualificazione degli assi viari e gestione delle acque meteoriche. L'obiettivo complessivo è portare a compimento la visione iniziale delineata nel Piano dei Servizi Prioritari della Variante Salinella, la cui attuazione fino a oggi è risultata solo parziale, anche per via della natura ambiziosa di tale piano. Tra gli interventi strategici si inserisce anche la linea BRT, che attraverserà il quartiere per connettere quest'area con il resto della città,

contribuendo a dotare il territorio di infrastrutture e servizi essenziali per una piena integrazione urbana.

Arch. Romandini (RTP): ribadisce le criticità dell'ambito: rischio idraulico, mancanza di connessioni urbane e sociali. Nel PUG si prevede di introdurre **Ambiti di Trasformazione Rilevante (ATR)**, da attuarsi con piani esecutivi dotati di specifiche da definire. Cede la parola all'architetto Padrone per l'illustrazione dell'Ambito Ospedale San Cataldo - Cimino.

Arch. Padrone (RTP): introduce l'Ambito "Ospedale San Cataldo – Cimino", l'ambito comprende due contesti: "Città in formazione": aree edificate e non, soggette a urbanizzazione o in fase di completamento e "Città dei margini": territori periurbani marginalizzati dalla pressione insediativa e dal progressivo abbandono dell'agricoltura.

L'ambito include anche aree rurali condizionate da fenomeni di marginalizzazione produttiva dovuti all'urbanizzazione, nonché il nuovo Ospedale San Cataldo in fase di ultimazione.

Criticità principali del contesto "Città in formazione" vertono sul rapporto irrisolto tra città e infrastrutture, tessuto edilizio discontinuo, spazi pubblici assenti, necessità di riqualificazione complessiva; mentre per la "Città dei margini" : comparti del PRG edificabili da rivedere alla luce dell'istituzione del Parco Naturale Regionale del Mar Piccolo e delle relative misure di salvaguardia.

Arch. Romandini (RTP): nello Scenario Attuale Tendenziale l'architetto illustra brevemente le indicazioni presenti nel dossier delle esplorazioni progettuali: l'area è priva di strumenti attuativi vigenti, ma ricca di progettualità strategiche: il nuovo Ospedale San Cataldo; la Linea Rossa del BRT; il Terminal Cimino (parcheggio di interscambio); SEA HUB Cimino, e proposte private in linea con il PRG vigente. Tale contesto è fortemente legato allo sviluppo dell'ospedale quale attrattore urbano e alle connessioni ecologiche del Parco del Mar Piccolo; cede la parola all'ing. Sasso.

Ing. Sasso: il progetto SEA Hub Cimino mira a valorizzare aree prospicienti il mare con finalità turistiche. La fascia verde del Parco Regionale del Mar Piccolo, che collega Salina Grande e La Vela, attraversa gli ambiti in oggetto e impone un ripensamento dei comparti esistenti, anche alla luce dell'atto di giunta 2022 che ne definiva servizi e dotazioni pubbliche.

Arch. Padrone (RTP): illustra gli indirizzi programmatici: il nuovo ospedale dovrà diventare una polarità urbana di rilievo sovralocale, ospitando funzioni connesse a cura, formazione universitaria, ricerca, attrezzature complementari (case dello studente, strutture ricettive, tempo libero). Si prevede di accompagnare questo sviluppo con la dotazione di spazi per espansioni future; la rigenerazione di porzioni consolidate della città; il potenziamento del trasporto pubblico locale (BRT), per garantire l'integrazione del nuovo attrattore urbano.

Prof. Karrer: interviene con una riflessione sul Comparto 32 e sulla complessità dei trasferimenti dei diritti edificatori. Evidenzia la necessità di trovare un equilibrio tra interesse pubblico e legittime aspettative dei proprietari, tenendo conto delle tasse già versate su quei terreni e delle implicazioni sociali e politiche delle scelte urbanistiche future.

Prof. Rotondo: apre agli interventi per il dibattito

Slg. Giuseppe Mirabile (Imprenditore immobiliare): ringrazia l'Amministrazione per l'organizzazione del processo partecipativo. Precisa di essere socio della società *Immobiliare S.r.l.* e proprietario di alcuni suoli, in prossimità dell'Ospedale San Cataldo. Specifica che tali aree rientrano nel comparto 33 e non nel comparto 32. I terreni in questione presentano destinazioni urbanistiche di interesse collettivo e prevedono un potenziale edificatorio complessivo di circa 680.000 mc, di cui 180.000 mc riferibili alla sua proprietà. Una parte consistente di queste aree ricade nel perimetro del Parco del Mar Piccolo. Chiede pertanto chiarimenti in merito alle previsioni urbanistiche relative a tali terreni. In qualità di rappresentante di un'impresa familiare attiva nel settore turistico-alberghiero, con esperienze di crowdfunding con Banca d'Italia e Consob, dichiara di disporre di potenziali investitori interessati a progetti in grado di valorizzare le aree in oggetto. Auspica la possibilità di rivedere le cubature e le destinazioni d'uso, orientandole verso attività attrattive e utili in connessione con il nuovo ospedale, come spazi per cure, residenze temporanee per studenti e famiglie, coworking, start-up nell'ambito medico, parcheggi e altri servizi di supporto.

Consigliere Castronovi: sottolinea l'opportunità per i cittadini e i portatori di interesse di inviare proposte all'Amministrazione, che verranno valutate alla luce della coerenza con gli indirizzi programmatici del Piano.

Arch. Netti: interviene evidenziando, in linea con quanto già espresso dal prof. Karrer, il tema dei diritti edificatori acquisiti, riconoscendo la legittimità del tema. Tuttavia, esprime preoccupazione in merito all'interpretazione della mozione approvata dal Consiglio Comunale, la quale sembrerebbe presupporre una variante urbanistica per finalità di interesse collettivo. Ritiene necessario, in fase progettuale, riflettere sull'opportunità di prevedere aree a destinazione mista, evitando soluzioni esclusivamente standardizzate. Auspica, infine, un approccio progettuale più coraggioso e creativo.

Dott. Corvace (legambiente): evidenzia una contraddizione tra il principio del consumo di suolo zero e la contestuale previsione di infrastrutture e interventi per l'interesse collettivo, sottolineando come il consumo di suolo rischi di essere reintrodotta in modo surrettizio. Aggiunge che l'interesse collettivo andrebbe interpretato anche come tutela della memoria storica del luogo, spesso trascurata. Esprime contrarietà alla localizzazione dell'ospedale in un contesto periurbano, temendo che esso possa rappresentare l'avvio di ulteriori processi di cementificazione. Propone, invece, un uso temporaneo delle masserie esistenti per l'accoglienza dei degenti o dei visitatori, ma non condivide altri tipi di trasformazioni. Conclude affermando che la vera sfida del PUG risiede nella capacità di connettere la città con gli altri contesti urbani, e chiede maggiore chiarezza sul tema dei "residui", che considera fonte di ambiguità e aspettative nei confronti di proprietari in attesa di edificare, anche in aree destinate a parco.

Consigliere Castronovi: fornisce chiarimenti circa la facoltà di Medicina e i percorsi universitari: dal terzo anno in poi gli studenti svolgono attività pratiche in ospedale. Da ciò deriva l'idea di prevedere funzioni specialistiche in ambito sanitario, in coerenza con la presenza dell'Ospedale San Cataldo. Ricorda inoltre che il PUG è un processo dinamico e che sarà previsto un Ufficio di Piano incaricato

del monitoraggio e degli aggiornamenti futuri. Tra le proposte per l'area vi è anche quella della realizzazione di un parco, da intendersi anch'esso come trasformazione urbana.

Ing. Sasso interviene per precisare che il Parco Regionale del Mar Piccolo e il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) hanno notevolmente ridimensionato le aspettative edificatorie dei privati. Sottolinea che le previsioni urbanistiche hanno una durata temporale di circa 15 anni, e che è necessario valutare con attenzione le prospettive future della città. Invita a considerare le modalità di fruizione dei luoghi e le esigenze delle persone che li abitano. Ritiene vi siano punti comuni condivisibili, tra cui l'obiettivo di tutelare l'esistente in modo sostenibile.

Arch. Padrone (RTP): ricorda che ogni scelta all'interno del Piano deve essere attentamente valutata in termini di conseguenze. Sottolinea la necessità di trovare un equilibrio tra le esigenze sociali, economiche e ambientali, che rappresentano i tre pilastri fondamentali per garantire la sostenibilità delle trasformazioni urbane.

Sig. De Gregorio interviene sottolineando il momento di crisi del mercato immobiliare. Esprime perplessità rispetto all'idea di considerare l'Ospedale San Cataldo come polo attrattivo, in assenza di un sistema di servizi di supporto chiaramente delineato. Ritiene che si stia dando priorità allo sviluppo del polo universitario ospedaliero e chiede maggiore chiarezza. Invita, infine, a mantenere lo stato attuale senza ulteriori trasformazioni.

Arch. Fanigliulo: si dichiara fortemente contrario alla continua invocazione dei diritti edificatori. Ricorda che il "diritto alla città" appartiene alla collettività, e non a singoli interessi fondiari, e non appartiene ai "guerrafondai". Ribadisce che la trasformazione urbanistica non è un diritto automatico, e che il semplice fatto che un terreno fosse edificabile non giustifica la pretesa di mantenerne le potenzialità se oggi viene riclassificato come agricolo. Sottolinea che in Italia la perequazione urbanistica ha chiarito che la trasformazione può avvenire solo se vi sono le condizioni e l'interesse pubblico. Conclude chiedendo trasparenza e coerenza nelle scelte urbanistiche.

Arch. Romandini (RTP): cerca di spiegare e puntualizzare il paragone tra PRG e PUG.

Prof. Rotondo: interviene sottolineando la complessità dell'argomento trattato. Precisa che l'esempio citato in precedenza dall'arch. Romandini riguarda unicamente la forma grafica del nuovo piano urbanistico, che in parte ricalca quella del vecchio piano regolatore. Tuttavia, chiarisce che le attuali ipotesi progettuali non costituiscono ancora previsioni vere e proprie, ma sono semplici esplorazioni concettuali.

Nonostante ciò, queste ipotesi sollevano già interrogativi fondamentali: dove arrivano oggi le strade? Qual è il perimetro effettivo della città esistente? Dove e come si possono utilizzare i volumi edificabili residui del precedente piano regolatore, stimati in circa 2 milioni di metri cubi?

Il professore ribadisce che il nodo centrale è rappresentato dalla trasformazione della città esistente. Per affrontarla è necessario comprenderla in profondità, coglierne i limiti e le potenzialità. Conclude accogliendo con favore tutti i contributi espressi durante la serata, ritenendoli un apporto prezioso al percorso partecipativo in corso.

Arch. De Palma: ricorda di conoscere molto bene l'area in oggetto, avendo partecipato a un concorso bandito dal Comune di Taranto. In quell'occasione, sostiene più volte la necessità – che definisce ineludibile – di riconciliare la città, ovvero ricostruire un equilibrio urbano e sociale. Auspica che, nelle sedi competenti, il Consiglio Comunale possa assumersi questa responsabilità. Racconta di aver trascorso la notte precedente riflettendo sull'intervento da fare; in particolare, dichiara di vedere, nella zona della “porta est” della città, un sogno personale di rigenerazione urbana, già oggetto di un'ipotesi progettuale che intende condividere. Conclude auspicando che, al termine del ciclo di incontri, venga attivato un percorso informativo esteso alla cittadinanza, in modo da rendere la partecipazione concreta e inclusiva, al di là della durata dell'amministrazione.

Sig. Mirabile: interviene ponendo l'attenzione sulla visione futura della città, portando l'esempio di Milano, che in vent'anni registra un aumento di circa 100.000 abitanti. Al contrario, evidenzia come a Taranto si assista a un fenomeno opposto: la fuga dei giovani e il calo demografico.

In qualità di imprenditore, afferma che, in mancanza di una visione di sviluppo chiara, molti giovani (lui compreso) rischiano di investire altrove. A suo avviso, la rigenerazione urbana è un processo oneroso e complesso, che deve necessariamente essere accompagnato da opportunità economiche e occupazionali. Esprime preoccupazione per quella che definisce una tendenza al negazionismo del progresso, auspicando invece una maggiore apertura verso progettualità innovative. Cita Dubai come esempio di città che ha saputo attrarre investimenti attraverso iniziative ambiziose e simboliche. Pur non possedendo terreni nell'area in questione, sostiene che la realizzazione di nuove strutture (come centri commerciali) avrebbe potuto generare occupazione, attrarre turismo e stimolare l'economia locale. Ribadisce la necessità di una visione integrata dello sviluppo urbano, che comprenda sia la rigenerazione del centro storico, sia la realizzazione di nuove costruzioni e servizi, per rendere Taranto una città attrattiva. Sottolinea che la Città Vecchia dovrebbe essere rigenerata sul modello delle capitali europee (come Praga e Budapest), con un'offerta turistica basata su ricettività, attrazioni varie e cultura. Il Borgo, invece, potrebbe tornare a essere un polo commerciale qualificato. Conclude proponendo misure fiscali mirate, come la riduzione dell'IMU sugli immobili commerciali sfitti, al fine di favorire nuove aperture e contrastare il degrado delle aree centrali.

Sig. Giuseppe Frisino: quarantenne, imprenditore e operatore culturale, dichiara di vivere e lavorare in Città Vecchia, dove ha scelto consapevolmente di investire, sia professionalmente che a livello familiare. Solleva un interrogativo cruciale: come si concilia la vita residenziale con lo sviluppo turistico e commerciale del centro storico?

Frisino invita a riflettere su modelli alternativi alla turistificazione estrema, che in molte città europee ha già mostrato criticità. Afferma l'importanza di tutelare il “diritto alla città” come diritto collettivo, da garantire a tutti i cittadini e non solo agli investitori o ai fruitori temporanei. Ringrazia infine gli organizzatori per aver promosso un percorso partecipativo, considerandolo l'unico strumento realmente democratico e utile a costruire una visione urbana condivisa.

Prof. Rotondo: sottolinea l'importanza di affrontare la questione dell'equilibrio tra turisti e residenti nella città vecchia, nonché l'integrazione dei nuovi abitanti. Afferma che la pianificazione urbanistica deve necessariamente includere discussioni su tali tematiche. Inoltre, evidenzia che il riuso della

città esistente deve essere accompagnato dall'offerta di servizi adeguati. Fa riferimento alla contrazione demografica in Italia, citando il significativo crollo demografico di Taranto tra il 1981 e il 2001, e il distacco di Statte, che ha comportato una diminuzione complessiva di 15.000 abitanti. Confronta con la situazione di Bari, che ha visto una perdita di circa 60.000 abitanti nello stesso intervallo di tempo, senza aver subito alcun distacco territoriale.

Ing. Conversano (RTP): interviene per enfatizzare l'incremento della domanda di abitazioni, evidenziando i cambiamenti nei nuclei familiari, compresi quelli monopersonali. Riconosce l'importanza di considerare l'interesse collettivo nella pianificazione, affinché si mantenga una visione d'insieme. Nota che i piani urbanistici devono evolversi in risposta alle dinamiche sociali, anticipando la questione delle "Tre Terre" da affrontare nel prossimo incontro.

Sig. Emanuele Fago: ricorda che già nel 1982 si delineavano le prime linee guida per lo sviluppo urbano, con l'aspettativa di trasformare le città in aree metropolitane. Afferma che l'intero sistema produttivo è stato influenzato da logiche insostenibili. Riflette sul futuro nei prossimi dieci anni, interrogandosi se le nuove generazioni debbano continuare a vivere in edifici obsoleti. Sottolinea che non tutti gli imprenditori dispongono delle risorse necessarie per realizzare abitazioni moderne e mette in evidenza la necessità di ripensare gli spazi urbani, integrando innovazione e sostenibilità. Riferisce, infine, di progetti di rigenerazione urbana sviluppati in passato, sottolineando che la narrazione di crescita dal 1955 al 1982 rischia di andare perduta.

Ing. Nuzzonigro: discute il quadro generale della pianificazione, esprimendo la speranza che il Piano Urbanistico Generale (PUG) venga elaborato in modo efficace. Sottolinea l'importanza di temperare le esigenze di progresso con quelle dei cittadini, evidenziando contraddizioni in questioni come la viabilità nella città vecchia.

Prof. Karrer: conclude la riunione richiamando l'importanza del rapporto tra città ed economia. Sottolinea che esistono momenti in cui l'economia non riesce a soddisfare le necessità urbane, richiamando la necessità di interventi pubblici.