



BREVE STORIA URBANISTICA DI GALATINA

MEMORIE, CRONACA E TRACCE DAL SECONDO DOPOGUERRA AD OGGI
TRA LEGISLAZIONE, PIANIFICAZIONE E "ABUSIVISMO"

Arch. Rosario Scrimieri

VERSIONE SEMPLIFICATA DELLA SOLA URBANIZZAZIONE*

GLI ANNI '50 Ricostruzione e sviluppo urbano

Nel 1951 la popolazione a Galatina e frazioni era di quasi 24.000 abitanti. L'affollamento di persone per vano e la bassa superficie pro-capite determinavano valori igienico-sanitari inaccettabili: nella maggior parte dei casi gli indici urbanistici nelle case "popolari" superavano le cinque persone per vano con un quoziente di 4-5 mq per abitante. Analoghe condizioni, con qualche variazione ancora più negativa, si manifestavano nelle frazioni di Noha, Collemeto e Santa Barbara.

In queste situazioni di carenza di alloggi dilagava anche la disoccupazione. Bisognava ricostruire un'intera nazione e l'attività edilizia pubblica e popolare si presentava come una grande opportunità sul piano sociale e politico. Nel 1947, su iniziativa dell'on. Amintore Fanfani, si approvò la legge n. 43 del febbraio 1949, che prevedeva provvedimenti per incrementare l'occupazione operaia, conosciuta anche come Legge Fanfani o Piano INA-Casa.



Dott. Carmine D'AMICO-Sindaco (1951/1955)



Arch. Luigi PELLEGRIN
Cooprogettista Ina Casa di via Savona (1957)

La pianificazione e l'edificazione

I nuovi rioni

Questa situazione e la necessità di un'immediata disponibilità di nuove case dotate di servizi essenziali come cucina e bagno portarono i governi delle città, in particolare nel meridione d'Italia, a mettere rapidamente sul mercato delle aree edificabili per sopperire a questa prorogabile richiesta di alloggi, senza preoccuparsi di fare altrettanto per i servizi pubblici di supporto a un vivere civile.

Sorgono così in Italia tanti nuovi quartieri.

A Galatina si comincia a formare, lungo la strada per Soletto, un rione denominato "borgo Italia" perché formatosi spontaneamente con la costruzione di gruppi di "case sparse" e di modesta realizzazione.

Per poter parlare dei primi provvedimenti per la costruzione di veri e propri alloggi popolari, però, sarà necessario fare riferimento agli anni precedenti la legge Fanfani, intorno al 1947-48.

I primi 12 alloggi riservati a categorie di famiglie galatinesi bisognose, verranno costruiti tra il 1948 e il 1950, lungo le attuali strade di via Venezia angoli via Sorrento e via Capri, ad opera dell'Istituto Case Popolari di Lecce. Solo nel 1953, con l'allora sindaco Carmine d'Amico, furono edificati i primi insediamenti residenziali di case per lavoratori: n. 36 alloggi INA-Casa in rione Italia, tra le attuali strade di via Caserta e via Brescia, su via Milano e su via Torino.

Tra gli obiettivi del Piano Fanfani, infatti, era predominante l'incremento dell'occupazione operaia, agevolando anche la costruzione di case per lavoratori.

In questo contesto nacquero le prime lottizzazioni degli anni '50, a cominciare da via Soletto, su terreni di proprietà della famiglia Mezio-Galluccio.

Una targa del 1954 indica la nascita dell'aggregato urbano, con la denominazione "rione Italia", che sostituisce la precedente denominazione "Borgo".

Dopo qualche anno dalle prime costruzioni di INA-Casa, esattamente nel 1957, il Comune acquisì e trasferì all'Istituto Case Popolari di Lecce il suolo per la realizzazione di un nuovo complesso di alloggi, sempre a via Soletto, tra via Savona e via Frosinone.

Intanto si realizzarono le prime opere pubbliche: la costruzione del campo sportivo (delibera del C.C. del 07.04.1951, su progetto dell'ing. P. Piscopo) e l'acquisto, negli anni 1951/58, di circa 11.000 mq per la costruzione della nuova Parrocchia e servizi parrocchiali.

Di rilevante importanza in quel periodo (1956) per lo sviluppo del territorio di questo settore risulterà l'insediamento a Galatina della prima industria di rilievo, la **Fedelemeenti di Giovanni Fedele**, oggi Colacem, collocata sulla via di Corigliano in località "Chiani".

L'insieme di queste variegate iniziative, nonostante alcune carenze e contraddizioni, contribuirono in maniera significativa a migliorare le condizioni socio-economiche (soprattutto quelle igienico-sanitarie) della vita di migliaia di famiglie.

Mentre proseguiva lo sviluppo urbano di Galatina verso est, nel 1958 sorsero a sud dell'abitato le nuove abitazioni del Rione Dolce. Il nome deriva dalla facoltosa famiglia dei fratelli Dolce, proprietari dei terreni rocciosi e improduttivi sulla strada vecchia per Noha. Nome che sarà successivamente modificato in S. Antonio per la masseria omonima ancora presente nelle adiacenze.

Anche la porzione di città già consolidata, compreso il Centro Storico, subì diverse trasformazioni nel dopoguerra e presto si farà evidente il divario di servizi pubblici tra tale area urbana, ormai sutura di abitazioni, e le periferie in continua crescita edilizia ma priva di servizi.

Fuori città cominciò a svilupparsi il settore industriale e artigianale con l'insediarsi delle prime attività.

Anche le frazioni di Galatina, dopo le sofferenze subite durante la Seconda guerra mondiale e i sacrifici affrontati con l'emigrazione dei loro abitanti al nord Italia o in Europa, risentirono della vivacità della cosiddetta "ricostruzione". A partire dall'esempio della città salentina e delle sue frazioni, è possibile arrivare ad una riflessione conclusiva sull'urbanistica del dopoguerra.

Le grandi città in generale e quelle di più piccole dimensioni, come la stessa Galatina, non riuscirono ad anticipare o accompagnare i processi socio-economici che le stavano stravolgendo e si prepararono a formalizzarli solo in tempi successivi, quando gli effetti quantitativi delle trasformazioni divennero incontrollabili ed abnormi, tanto da richiedere un urgente intervento riparatore.



On.le Luigi VALLONE-Sindaco,
(1946/51;1957;1962/1966; 1970/72)



Ing. Saverio CONGEDO
Autore del tentativo di PRG (1962)

GLI ANNI '60 Necessità e urgenza di una pianificazione

Lo sviluppo economico italiano e le conseguenti trasformazioni urbane premono per un riordinamento dei servizi sociali, in particolare per quelli sanitari e scolastici. Questi ultimi spinti anche dalla Legge n. 1839 del dicembre 1962 che istituiva l'obbligo scolastico per i ragazzi fino a 14 anni e l'unificazione delle Scuole Medie.

Questo stato di inquietudine sociale ebbe ripercussioni in ambito politico e urbanistico che portò il ministro Fiorentino Sullo a promuovere e far approvare la **Legge n. 167 del 1962 per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica popolare**. Tale legge si rivelò fondamentale per l'acquisizione di aree a basso costo da parte di Enti e Istituti Case Popolari, necessarie per andare incontro alle esigenze di alloggi destinati alle categorie di cittadini più svantaggiate.

Sono anche gli anni della nascita e affermazione delle proteste operaie e studentesche. In campo urbanistico riaffiora la crisi edilizia. Gli scandali edilizi si susseguono in tutte le città più importanti. La speculazione si diffonde in tutto il paese, soprattutto nel meridione d'Italia dove cresce sempre di più una fitta rete di collusioni. Gli urbanisti più noti passano la mano ai politici, i quali frenano sul piano della riforma.

La classe politica, spinta dalle opposizioni e dalle proteste popolari, cerca di porre rimedio e, nell'estate del 1967, approva la **Legge urbanistica n. 765 del 06.08, detta successivamente "Legge Ponte"** perché avrebbe dovuto consentire il passaggio tra la vecchia legge del 1942 e la nuova legge in corso di approvazione.

La pianificazione e l'edificazione

Pianificazione: il Piano Regolatore Generale di "prima generazione"

(Strumento urbanistico dettato dal desiderio di porre regole alla crescita caotica della città).

Incarico all'ing. Saverio CONGEDO

Anche nel comune di Galatina si manifestarono fermenti politici e urbanistici analoghi a quelli descritti a livello nazionale. Nel 1961, infatti, sotto la Giunta di A. Rizzelli, valloniano di formazione, l'amministrazione comunale di Galatina corre ai ripari e affida l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale all'ing. Saverio Congedo. Si trattava di mettere ordine e bloccare il caos urbanistico che si stava sviluppando senza controllo, integrandolo con i servizi e nello stesso tempo non colpire più di tanto, con gli espropri, le suscettibilità e gli interessi economici delle "nobili" famiglie galatinesi, proprietarie della maggior parte dei terreni intorno alla città e grandi elettori della classe politica dominante.

All'epoca non era scandaloso parlare di demolizioni e/o di ristrutturazioni di alcuni isolati del Centro Storico e non solo a Galatina.

L'interesse politico e imprenditoriale era rivolto soprattutto ai terreni ubicati sul "colle" S. Sebastiano, terreni per la maggior parte di proprietà dei fratelli Vincenzo e Vito Bardoscia, che rappresentavano una valida alternativa all'edilizia popolare del Rione Italia realizzata nel decennio precedente.

Il Piano Regolatore Generale dell'ing. Congedo fu consegnato e adottato dal Comune nel 1962. Inviato alla Regione per l'approvazione, dopo varie polemiche e vicissitudini controverse, fu rispedito al mittente con parere negativo.

Molteplici furono le ragioni: per motivi politici, per la scarsa disponibilità al compromesso del progettista, per incomprensioni tecniche e per la mancanza di un dibattito pubblico serio, oltre all'avvento di numerose nuove disposizioni di legge in materia urbanistica, tra cui la Legge 167/62 sull'Edilizia Popolare e la Legge Ponte 765/67. **Fallisce così il tentativo di dotare Galatina e le sue frazioni di un PRG di prima generazione, cioè un Piano con una programmazione definita, mirante al riordino urbano del tessuto edilizio, delle residenze, dei servizi (alcuni molto urgenti) e della viabilità disordinata e confusoria.** Si perse anche la grande occasione di usufruire di fondi pubblici previsti dalla legge 167/62, per la realizzazione di case economiche e popolari destinati ai Comuni virtuosi dotati di P.R.G.

Inoltre, la mancanza di un PRG approvato, procurò il disastro edilizio dei cosiddetti "grattaceli", scaturito a seguito dell'applicazione della Legge Ponte.

Gli obiettivi della legge n.765/68 erano quelli di porre fine al caos urbanistico che si stava consumando in molte città italiane.

Accade invece che, per evitare di bloccare o scoraggiare l'attività edilizia, venne votato in parlamento un emendamento che rinviava le limitazioni previste dalla legge di un anno (cosiddetto anno di moratoria della Legge Ponte) con la conseguenza che, dal 01.09.1967 al 31.09.1968, l'Italia venne seppellita da richieste di Licenze Edilizie

La stessa sorte toccò a Galatina dove, nell'anno della moratoria della Legge Ponte, vengono rilasciate un'infinità di Licenze su lotti ancora non edificati sui quali si progetta una tipologia di edifici di sei-sette piani, totalmente estranea al tessuto edilizio e alla vita sociale di Galatina. Nascono i cosiddetti "palazzoni grattaceli".

La figurabilità del passato, che identificava una città ordinata e rilassante, si trasforma, in pochi anni, in una identità moderna confusa e inquietante.

Siamo ormai agli inizi degli anni '70. A questo punto, inevitabilmente, ritorna alla ribalta l'annoso problema del Piano Regolatore Generale, unico strumento di programmazione urbanistica capace di "amalgamare" organicamente tutte queste iniziative in atto.

GLI ANNI '70

La programmazione urbanistica

L'Italia è in piena recessione economica con un repentino aumento della spesa pubblica e la trasformazione in uno degli Stati più indebitati del pianeta.

Galatina attraversa un momento di assestamento e progresso sociale tra alti e bassi.

In questo clima socio-politico-economico maturò e si confermò l'idea di redigere un Piano Regolatore Generale capace di metter ordine al disordine urbanistico in atto e proiettare la città verso un futuro più promettente e moderno.

Questi sono anche gli anni in cui, con la legge n. 281 del 16.05.1970, si avvia il processo di decentramento Amministrativo dallo Stato centrale alle Regioni.

La pianificazione e l'edificazione

Piano Regolatore Generale di "seconda generazione"

(Strumenti urbanistici che affrontano la regola-

mentazione della cultura dell'espansione)

Incarico all' arch. Raffaele PANELLA

Nel comune di Galatina sono gli anni delle Amministrazioni di G. Fedele e A. Vallone (1967/1972) e il pensiero di tutti è quello di non sbagliare il nome del professionista da incaricare per redigere il Piano.

Dal dibattito politico, su indicazione dei partiti di sinistra del Consiglio Comunale della città, la scelta si orientò, in data 25.03.70, su l'arch. **Raffaele Panella**, docente all'Università di Venezia.

L'arch. Panella aveva davanti a sé un quadro legislativo in evoluzione ma definito in molti suoi aspetti tecnici, urbanistici e normativi. A differenza di quanto avveniva negli anni '60, o peggio ancora negli anni '50, quando ci si muoveva quasi nel nulla.

Il progetto di Piano verrà presentato in Giunta Comunale il 14 settembre del 1971.

Il 30 ottobre dello stesso anno verrà discusso in Consiglio Comunale, riunito in seduta straordinaria, alla presenza del progettista. La discussione sollevò polemiche a non finire. Le maggiori richieste da parte della sinistra riguardavano l'aumento delle cubature nei rioni popolari di Rione Italia e S. Antonio. Il Consiglio Comunale fu rinviato per consentire al progettista di riflettere e valutare se apportare le modifiche al PRG concordate in quella sede.



On.le Luigi VALLONE (Sindaco) e il progettista, arch. Raffaele PANELLA, alla consegna del PRG (1962)

La pianificazione alternativa: Programma di Fabbricazione

Incarico all' arch. Carlo MARTINES

L'Amministrazione Comunale, un po' intimorita da tante richieste e nel dubbio che potesse trascorrere molto tempo per applicare le disposizioni della legge 167/62 che agevolava i Comuni virtuosi muniti di strumenti urbanistici attivi, il 9.12.1971 accantonò momentaneamente il PRG di Panella e incaricò l'arch. Carlo Martines di redigere "velocemente" un Programma di Fabbricazione (con relativo Regolamento Edilizio). Obiettivo: riportare sul PdF le previsioni per l'edilizia popolare previste dal piano Panella e aumentare subito le cubature dei rioni popolari e delle campagne. Lo scopo di tale scelta, secondo i mandatori, sarebbe stato quello di utilizzare le procedure semplificate di approvazione del PdF rispetto a quelle del PRG. Molte furono le reazioni negative di fronte a questa scelta.

Memorabile la risposta del direttore de "il Galatino", mons. Antonio Antonaci, quando sul n. 22 del 22 dicembre 1971, uscì sul giornale da lui diretto con un editoriale sul rischio di morte del Piano Regolatore: **I BORBONI DISSERO NO.** Il 18 marzo del 1972, con delibera del C.C. n. 50, veniva adottato il Programma di Fabbricazione dell'arch. Martines, con tutte le previsioni non in contrasto con il PRG.

Spetterà all'amministrazione Finizzi completare il percorso legislativo dei "Piani".

Ebbene sì, perché Galatina deteneva il record di avere due piani in itinere: il Programma di Fabbricazione dell'arch. Martines, in giacenza presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica da oltre 20 mesi (20 marzo 1972), e il Piano Regolatore Generale dell'arch. Panella da oltre 6 mesi (14 giugno 1973).

Il Piano Regolatore Generale dell'arch. Raffaele Panella verrà definitivamente approvato dalla Regione Puglia il 28 febbraio del 1974 con decreto n. 539. Quasi un anno e mezzo dopo

il suo inoltro agli uffici regionali, **cancellando definitivamente il Programma di Fabbricazione dell'arch. Carlo Martines.**

Gestione e attuazione del PRG

IL CAPOLUOGO

Galatina

L'amministrazione Finizzi, ebbe l'onere e l'onore di gestire l'attuazione del Piano redatto dall'arch. Panella, l'unico strumento urbanistico rimasto in atto.

Si cominciò nel 1973 con l'appalto per i lavori di costruzione del primo lotto di 14 alloggi di Case Popolari al rione Nachi.

Si continuò con gli incarichi ai tecnici per la redazione di alcuni Piani Particolareggiati come quello per il comparto di S. Sebastiano (arch. O. Antonaci) e quello per il Centro Storico.

Il PP del Comparto S. Sebastiano verrà adottato il 25.11.74 con delibera del C.C. n. 213 e approvato l'anno successivo con delibera del C.C. n. 117 del 20.05.75.

In questa frenesia di iniziative maturò anche l'idea di intervenire con un PP per risanare il Centro Storico, approfittando dei fondi destinati dalla legge n. 31 del 20.08.74 della Regione Puglia e legati all'approvazione del PRG per lo studio e la redazione dei Piani di Risanamento e Conservazione dei Centri Storici.

Il primo incarico risale al 1976 (delibera n.167 del 03.05) e fu affidato all'ing. Marino Congedo e all'arch. Gabriella De Guerquis.

Sostanzialmente i PP dei Centri Storici in itinere non erano risolutivi per il loro effettivo recupero riducendoli a strumenti indispensabili di supporto ai Piani di Recupero di cui alla successiva legge n. 457/78.

Disinteresse politico, mancanza di fondi e scadenza temporale dei Piani Particolareggiati (10 anni) furono le cause che li fece passare presto nel dimenticatoio.

Gli anni '70 si conclusero con un clamoroso passo falso dell'Amministrazione Comunale nell'aver interpretato i "Piani Quadro", come strumenti attuativi del PRG. Ciò non era possibile perché erano strumenti non previsti da nessuna norma urbanistica nazionale e regionale.

I Piani Quadro, nella loro impropria stesura vennero inviati alla Regione per l'approvazione e furono rispediti indietro, con tutto "il loro ingombrante e costoso incartamento", perché, secondo l'Assessorato all'Urbanistica della Regione, costituivano variante al PRG.

LE FRAZIONI

Noha

La sua vicinanza con Galatina faceva pensare che, quanto prima, il suo tessuto edilizio, sociale ed economico si sarebbe congiunto e integrato con quello di Galatina stessa. **A sorpresa, il piano Panella interruppe proprio la sua espansione verso il Capoluogo, sulla via vecchia comunale, appena prima della Masseria Colabaldi.**

Collemeto

Distante dal Capoluogo circa 9 Km rimase, storicamente, più autonomo da Galatina rispetto a Noha, non solo per la distanza ma anche per la sua economia prevalentemente agricola imposta intorno alle sue numerosissime Masserie. Il Piano consolida il suo sviluppo edilizio in tutte le direzioni con al centro la Chiesa parrocchiale della madonna di Costantinopoli.

Santa Barbara

Quasi un'appendice di Collemeto, con un modesto numero di abitanti, il Piano propose un piccolo sviluppo lineare sulla strada per Coperlino con baricentro piazza Andriani e modalità di edificazione uguali a quelle del Capoluogo

GLI ANNI '80

L'attuazione del PRG

L'Italia diventa il quarto paese più industrializzato del mondo, con l'aumento degli sprechi e delle forme di assistenzialismo più esasperate, per lo più, per tornaconti personali

A Galatina, si formalizza la più lunga gestione amministrativa a guida democristiana: l'on. Beniamino De Maria sindaco dal 1978 al 1989, anno delle sue dimissioni.

Nel 1981 la città supera appena gli abitanti

del 1971, passando da 27.180 a 27.780.

La grande stagione del boom edilizio urbano ha ormai saturato il mercato abitativo e il modello di pianificazione rimane quello degli anni '70 aggravato dall'avvio di leggi in sanatoria in materia edilizia.

Il principale contributo alla delegittimazione della pianificazione urbanistica sarebbe giunto con i condoni edilizi n. 47 del 1985 e n. 724 del 1994.

La pianificazione e l'edificazione

L'attività edilizia e in affanno e lo Stato sollecita le Regioni a deliberare provvedimenti per andare incontro a alla crisi in atto.

A seguito di ciò, anche la Regione Puglia interviene e pubblica la L.R. n.45 del 15.05.1980 "Provvedimenti per il risanamento per il recupero abitativo dei fabbricati di proprietà di privati nelle zone A e B dei comuni pugliesi". La Legge prevedeva a carico del proprietario un mutuo con un interesse fisso del 4% ed il resto a carico della Regione.

Nello stesso tempo lo Stato approva una legge importantissima, la Legge n. 431 dell'8.8.1985 (nota come **legge Galasso**, dal proponente Giuseppe Galasso, sottosegretario per i Beni culturali ed ambientali), con la quale imporrà alle Regioni di sottoporre a specifica normativa d'uso il proprio territorio attraverso la redazione dei Piani Paesaggistici.

Galatina ha il suo PRG in piena attuazione e non viene distratta, se non marginalmente, da questa nuova ondata di novità legislative. Solo alla fine degli anni '80 si adopererà per dar seguito a quanto previsto dalla **Legge Regionale n.56 del 31 maggio 1980 ("Tutela ed uso del territorio")**, resa esecutiva il 18.11 dello stesso anno.

Piani particolareggiati dei rioni Italia, S. Antonio, S. Sebastiano e Frazioni

Nel 1981 l'Amministrazione a guida DC, con sindaco on. De Maria, incarica un gruppo di sei tecnici per la redazione dei P. P. dei rioni Italia, S. Antonio, S. Sebastiano, via Roma e centri abitati delle Frazioni. Si inizia con il PP del rione Italia, di cui alla delibera d'incarico n. 954 del 31.10.1081. Il lavoro coinvolge i professionisti arch. Orazio Antonaci, ing. Giuseppe Congedo, ing. Saverio Congedo, arch. Luigi Coroneo, ing. Giuseppe Romano e ing. Mario Rossetti.

Il Piano Particolareggiato del Rione Italia viene approvato nella seduta del CC del 23.11.1982, con delibera n. 247, e diviene subito



Sen. Mario FINIZZI-Sindaco (1973/1978)



Arch. Oronzo ANTONACI-progettista e cooprogettista di molte opere (1957/1980)

esecutivo. L'approvazione sarà agevolata dall'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 56/80 che non prevedeva nessuna verifica Regionale se i Piani approvati dal CC non costituivano varianti al PRG.

Esso risulterà di fatto iper-dimensionato per le residenze e scarsissimo nei servizi essenziali. Nel solo ambito B12 (il più consistente dal punto di vista residenziale) sono previsti 17.740 abitanti. Se a questi si aggiungono gli abitanti residenti negli alloggi Ina-Casa e Gescal si possono raggiungere ragionevolmente, insediati e da insediare, circa 20.000 abitanti.

Un risultato abnorme e inammissibile perché, da solo, rappresenta, l'insediamento superiore ai due terzi della popolazione totale della sola città di Galatina in un solo Rione.

Le scelte politiche, molto determinate prima e quelle tecniche dopo, un po' larghe nell'interpretazione delle norme, condanneranno definitivamente il quartiere a vivere senza i necessari ed essenziali servizi di prima necessità. Stesse metodologie aberranti verranno applicate agli altri PP di S. Antonio, S. Sebastiano e Frazioni di Noha e Collemeto, con gli stessi risultati di carattere igienico e sociale.

Piano cimiteriale

Incarico all' arch. Rosario SCRIMIERI

Tra i programmi dell'Amministrazione rientrava anche la revisione della struttura del **Cimitero Comunale del Capoluogo**, anche a seguito delle nuove disposizioni di legge subentrate con l'approvazione del "Regolamento di polizia mortuaria" di cui al D.P.R. n. 803 del 1975.

L'incarico, affidato a chi scrive, riguardava la progettazione per "la redazione del Piano di ampliamento e ristrutturazione del vecchio Cimitero e del progetto di un primo stralcio esecutivo riguardante il nuovo".

La struttura doveva cambiare immagine. Passare da quella confusa, scaturita da una concezione individualistica ed egoistica della vita ad una dimensione di carattere comunitario. Modificare, quindi, la concezione tipica dell'era moderna che trasferiva al cimitero un contenuto di culto privato, rimosso da una memoria collettiva, e che si esprimeva con celebrazioni solidali solo in eventi eccezionali (calamità, guerre, epidemie ecc.).

Come nella città moderna, **anche nel cimitero**, oltre alle tipologie di sepolture che sono alla base della progettazione, **si dovevano trovare gli spazi pubblici per i viali, le piazze, il verde e per le opere d'arte**

Il Piano Cimiteriale fu approvato definitivamente dal Consiglio Comunale il giorno 15 settembre 1987 con delibera n.120.

Programmi per la casa

Il Piano Regolatore di Galatina, redatto dall'arch. Raffaele Panella, individua tre zone destinate all'Edilizia economica popolare di cui alla legge n. 167/62. Due nel Capoluogo, nei rioni **S. Antonio e Nachi**, e una nella frazione di Noha, in località **Roncelle**. La loro dislocazione prevede la copertura di oltre il 50% di tutto il fabbisogno edilizio della città.

Nel 1988, tra cooperative e imprese, **risultano costruiti 366 alloggi** e in fase di realizzazione altri 202.

Tutte iniziative avviate dalla Giunta del senatore Mario Finizzi e proseguite da quella a guida dell'onorevole Beniamino De Maria.



Arch. Rosario SCRIMIERI-progettista del Piano Cimiteriale (1987)



On. Beniamino DE MARIA-Sindaco (1978/1989)

LE FRAZIONI

Noha

Tra le frazioni di Galatina Noha è quella che trae più vantaggi dall'attuazione del Piano Regolatore Generale dovuto anche al suo maggiore coinvolgimento nella programmazione urbanistica del Piano.

Nel 1987 risultano già presenti nel rione Roncella, tra consegnati, in costruzione e in appalto, 257 alloggi pari a circa 800 abitanti.

Collemeto

Si approvano i PP in località "Tagliate" (Delibera C.C. n.40 del 13.01.1982) e soprattutto il Piano Particolareggiato delle zone B di completamento (Delibera del C.C. n.126 del 15.09.1987). Quest'ultimo darà impulso all'attività edilizia per completare o ampliare le case già esistenti.

Santa Barbara

Nel suo piccolo anche il borgo di Santa Barbara migliora la sua qualità, in particolare con opere dedicate prevalentemente alle urbanizzazioni primarie quali l'illuminazione pubblica, la sistemazione di strade e la realizzazione di qualche spazio verde.

Nonostante tutte queste iniziative la città di Galatina, a causa della sua debole e frammentaria fase politica (quattro sindaci dal 1986 al 1991), presenta ancora molti problemi da risolvere.

GLI ANNI '90

Esaurimento del Piano Panella

A Galatina si discute da tempo dell'annoso problema della Variante Generale al PRG che riguardava principalmente i problemi superati e/o non risolti dal Piano Panella degli anni '70. **Si avvia così l'iter tecnico-amministrativo per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale.**

La pianificazione e l'edificazione

Incarico agli architetti Franco ROSSI e Paolo URBANI

Il primo incarico per il nuovo Piano Regolatore Generale risale al giugno del 1991 e viene affidato ai professori Franco Rossi, docente di Pianificazione Urbanistica all'Università di Calabria, e Paolo Urbani, docente di Diritto Urbanistico alla LUISS di Roma.

Succede però che, anche a Galatina come in gran parte delle città italiane, a seguito delle inchieste del 1992 di Tangentopoli, il Consiglio Comunale venne delegittimato e costretto a dimettersi non dalla legge ma dalla morale. Situazione che richiedeva un immediato cambiamento nella gestione politica del "potere".

Tale cambiamento si concretizzò con la Legge del 1993 n. 8 con la quale venne introdotta, per la prima volta in Italia, **l'elezione diretta del Sindaco** e una nuova Giunta nominata direttamente dallo stesso sindaco e non più composta dai soli membri eletti nel Consiglio Comunale.

Novità "rivoluzionaria" perché la figura del Sindaco assume un ruolo centrale nel dibattito politico locale, riscattandola dalla sua sudditanza dal potere dei partiti politici.

La consultazione si svolge regolarmente con l'elezione a Sindaco del prof. **Zeffirino Rizzelli** che pone subito come priorità assoluta del suo programma i Servizi pubblici di primaria importanza: rete di distribuzione del gas metano al rio-

ne Italia, mercato settimanale, mercato orto frutticolo, quartiere fieristico, viabilità, pubblica istruzione, potenziamento dei servizi sanitari, cultura, sport e, soprattutto, revocare l'incarico agli architetti Rossi e Urbani, tecnici che per due anni avevano operato senza risultati concreti e con indirizzi rivolti in altre direzioni, rispetto a quelle individuate per la redazione del nuovo PRG.

Inizia la corsa per il nuovo incarico al tecnico o tecnici per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Appelli molto chiari e inequivocabili: basta con le espansioni residenziali a catena ma priorità e potenziamento ai servizi pubblici. **Qualità e non più quantità.**

Un mese dopo l'elezione a sindaco, il prof. Rizzelli avvia la procedura per la revoca dell'incarico ai progettisti del PRG. **La richiesta di revoca viene approvata** con la sola astensione del rappresentante del PSI.

Inizia così, tra i gruppi politici che sostengono la Giunta Rizzelli, **la "disputa"** per la designazione del tecnico da incaricare per la redazione del PRG.

La disputa si svolge con una serie di veti incrociati che finì per non accontentare nessuno dei proponenti.

Fallito il tentativo di accordo fra le forze politiche di maggioranza, si ricorse alla procedura dell'incarico attraverso inviti di partecipazione. Seguirono molti inviti rivolti a professionisti di chiara cultura urbanistica a presentare il loro curriculum. Tra questi venne scelto a maggioranza il prof. Pier Luigi Cervellati, titolare della cattedra di "Progettazione Urbanistica e assetto del Territorio" all'Università di Venezia.

Incarico per la redazione del PRG all' arch. Pier Luigi CERVELLATI

L'incarico al tecnico fu formalizzato con la Delibera del C.C. n. 51 del 29.09.1995.



Prof. Zeffirino RIZZELLI- Sindaco (1993/1996)



Arch. Pier Luigi CERVELLATI autore del tentativo di PRG (1993/2000)

L'Amministrazione comunale, per coinvolgere i cittadini nella programmazione del Piano, organizza dibattiti, incontri e convegni. Tutto ciò, però, non basta ad evitare la crisi politica della giunta Rizzelli che si stava consumando già dal luglio 1995 quando si **manifestarono i primi contrasti** tra il Sindaco e il capogruppo di Alleanza Democratica.

La giunta Rizzelli, partita con propositi di unità, di trasparenza e disinteresse, dura appena due anni e **naufraga sullo scoglio del PRG.**

Nella tornata elettorale del 04.04.1996, viene eletto Sindaco il dott. **Giuseppe Garrisi**, con la lista del CDU (Cristiani Democratici Uniti) facente parte del gruppo dei partiti aderenti al **Polo**

delle Libertà.

L'amministrazione Garrisi, sostanzialmente di centro destra, **conferma l'incarico** di progettista del PRG al prof. Pier Luigi Cervellati.

Il 04.03.1996 il progettista del PRG aveva già consegnato il primo adempimento relativo alla **"Relazione Programmatica"** del nuovo Piano che verrà approvata successivamente dalla Commissione Tecnica Consultiva il 29.10.1996. Il 24.11.1999 il progettista presenta il Piano in Consiglio Comunale.

Relazione svolta quasi in un silenzio di tomba, con poco dibattito e qualche timido intervento dei Consiglieri comunali, con suggerimenti morbidi rivolti alla richiesta di uniformare i livelli edilizi stabiliti dal Piano e con un invito a rivisitare gli standards urbanistici.

Seguono una serie di lettere con opinioni contrapposte: richieste di sollecito del Sindaco a Cervellati per adeguare il Piano alle richieste fatte dal C.C. e risposte negative del progettista al Sindaco.

Il Consiglio Comunale viene aggiornato a data da destinarsi per approfondire ulteriormente la situazione diventata confusionaria e decidere sul da farsi.

Le richieste di modifiche da parte dei tecnici e dei gruppi consiliari, soprattutto quelle tendenti ad aumentare la potenzialità delle aree per l'edificazione, si fanno sempre più pressanti e sono destinate a produrre, a causa delle continue Varianti, **effetti devastanti sull'impostazione del PRG in corso di definizione.**

Nonostante l'interesse fosse rivolto tutto al problema del PRG, prima la Giunta Rizzelli e dopo quella Garrisi, porteranno a termine importanti opere di carattere sociale utili alla comunità.

Tra le opere realizzate dalla giunta Rizzelli ricordiamo: l'inizio del recupero dell'ex Convento S. Chiara, il completamento dell'Istituto Magistrale, gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, sistemazioni di strade a Collemeto e Noha ed infine la costituzione della S.P.A. per la Fiera, articolata nel "Quartiere Fieristico". Anche con l'Amministrazione Garrisi vengono realizzate molte opere tra cui il completamento della rete fognante a Noha, l'avvio di un vasto programma per il recupero di edilizia esistente nel Centro storico da destinare ad alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) e l'approvazione del tracciato definitivo della Tangenziale Est.

Gli anni '90 si concludono con una grave crisi amministrativa e con prospettive di dimissioni del Sindaco.

GLI ANNI 2000

IL PUG – Piano Urbanistico Generale di terza generazione(!)

Incarico all'ing. Claudio CONVERSANO

In Italia, dopo le elezioni politiche del 13.05.01, Berlusconi governerà fino al 2006 con il governo più longevo dell'intera storia repubblicana.

A Galatina, il 27 luglio del 2000, il dott. **Giuseppe Garrisi**, dopo la breve crisi di maggio, **si dimette definitivamente da Sindaco.**

Dopo le elezioni del 13 maggio 2001, che confermano la rielezione a sindaco del dott. Garrisi, lo stesso presenta al Consiglio Comunale le sue linee programmatiche per il quinquennio 2001-2006, mettendo tra le **priorità, l'adozione del Piano Regolatore Generale.**

Il giorno successivo a queste dichiarazioni, viene approvata la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 20 del 27 luglio: "Norme generali di governo e uso del territorio".

Il 07.08.01 la **Giunta Comunale prende atto della bozza definitiva del PRG presentata da Cervellati** che **non sottoporrà** mai al vaglio del Consiglio Comunale a causa, a sentir della stessa, delle inadempienze del progettista.

A seguito dei continui ritardi che il prof. Cervellati ha accumulato nei confronti dell'aggiornamento del Piano, la Giunta Comunale **incarica l'ing. Claudio Conversano di Alezio a collaborare con Cervellati, con delibera n.133 del 06.11.2001.**

Il giorno 11.04.02 viene deliberata dalla Giunta Comunale la decisione di **risoluzione del contratto all' arch. Pier Luigi Cervellati** (G.C. n. 126) e incaricare, per la redazione del PUG (Piano Urbanistico Generale), l'ing. Claudio Conversano.



Dott. Giuseppe GARRISI-Sindaco (1996/2006)

Ing. Claudio CONVERSANO
progettista del PUG (2005)

Dopo la pubblicazione del DPP, presentato dal nuovo progettista, vengono presentate da privati cittadini, da Enti e dall'Ufficio Urbanistico comunale, **300 Osservazioni che verranno esaminate dal C.C. in diciotto sedute** tenute tra settembre e novembre 2004. Vengono accolte moltissime Osservazioni quasi tutte rivolte ad un incremento delle cubature edificabili e un aumento delle loro superfici, decisioni che modificano sostanzialmente le scelte del DPP.

Il 19.05.03, con delibera della G.C., il nuovo PUG viene proposto al Consiglio Comunale, il quale con Delibera n.66 del 17.11.04, **lo adotta. Nella sua stesura iniziale** era compresa una vasta area di mq. 518.700 ubicata sulla statale n. 101 Gallipoli-Lecce, in località "Cascioni", a ridosso di Collemeto, destinata a **Zona Commerciale per medie e grandi strutture di vendite e classificata come D7.**

Il 28.01.05, con nota n. 4000, il Piano adottato veniva inviato alla Regione per la verifica di compatibilità alla legge n.20/01.

Qualche mese dopo le elezioni Regionali dell'aprile 2005, **puntualmente arriva la sorpresa!** Il 06.07.05 la Regione trasmette al Comune di Galatina la delibera della G.P. n. 813 in cui si attesta la **non compatibilità** del PUG alle disposizioni di cui alla L.R.n.20/01 e delle NTA del PUTT/p. e dopo opportuni chiarimenti il 25.10.05 **la Giunta Regionale, con la delibera n. 1495, attesta la compatibilità del PUG** alle disposizioni della L.R. n. 20.01 e del Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio, **ma blocca, in maniera molto ambigua, il megalometro Commerciale in località "Cascioni"** Tralasciando la complessa problematica della zona artigianale D7, che ha una storia a parte, si passa **FINALMENTE all'approvazione, con delibera n. 62 del 06.12.2005 del C.C., del Piano Urbanistico Generale** (pubblicato sul B.U.R. della Regione Puglia il 22 dicembre 2005 al n. 156), data in cui il PUG diventa esecutivo.

Segue una crisi amministrativa con le dimissioni del sindaco Garrisi del 05.01.2006

Le nuove elezioni si svolgono il 28 e 29 maggio

del 2006 con l'elezione a Sindaco della dott.ssa Sandra Antonica e della sua coalizione di centrosinistra (lista civica) che governa la città dal 5.05.2006 fino al 12.08.2009.

Alla fine di questa complessa vicenda viene quindi approvato un Piano Urbanistico Generale che è il risultato, non di un'idea unica basata su di una filosofia urbanistica legata alle esigenze reali della Città e allo sviluppo delle sue autentiche e indiscusse vocazioni storico-artistiche, ma di una sommatoria variegata e differenziata di veti politici locali, provinciali e regionali, accompagnato da distorte applicazioni di cultura urbanistica e sostenuto da errate interpretazioni di sviluppo socio-culturale.

Inoltre viene stralciata dal Piano l'iniziativa forse più importante e qualificante dell'intero PUG: la zona Commerciale D7, scelta ritenuta dalla Regione non condivisibile "per la sua localizzazione e per le sue dimensioni in un unico ambito territoriale che avrebbe generato evidenti connesse problematiche di squilibrio della vasta area provinciale".

Il nuovo Piano Urbanistico Generale

La legge Urbanistica Regionale, applicata nel corso della sua redazione, è la n. 20 del 27 luglio 2001. La nuova legge si presenta come innovativa perché è rivolta a promuovere Piani di ultima generazione che dovranno essere impostati sulla salvaguardia delle risorse del territorio con strategie flessibili nei metodi, negli obiettivi e nelle tecniche d'uso che così recita "Si deve partire dalla valorizzazione dell'esistente, limitando l'utilizzo di aree per nuovi edifici, in una filosofia di non espansione ma di recupero. Il Piano che ne deriva da questi principi deve essere snello, aperto e flessibile".

Il progetto del PUG

Galatina e frazioni

Osservato a distanza di molti anni dalla sua approvazione e svuotato dall'interesse imprenditoriale per la realizzazione del parco Commerciale, unica vera grande novità significativa del Piano, esso si presenta per certi aspetti inutile e per altri motivi addirittura dannoso.

Paradossalmente, a Galatina, con una popolazione stabile, se non addirittura in diminuzione, con una percentuale delle abitazioni esistenti non occupate del 25%, il progettista non solo non dispone strumenti normativi per bloccare il fenomeno, ma lo incrementa portando la % del 2015 al 26,50%. Con queste proiezioni la Città rischia, per gli anni a venire, di essere "seppellita" dalla nuova edificazione (residenziale e non) destinata a rimanere inutilizzata. Il PUG individua le nuove Zone di espansione della città in 21 Comparti edificatori. Essi si sviluppano in tutte le direzioni del centro abitato, a "macchia d'olio". Su aree libere e quasi tutte ai confini del centro abitato: ad ovest con cinque comparti edificatori (16-17-18-19-20), a nord con sei (10-11-12-13-14-15 e 21) ad est con quattro (6-7-8-9) e a sud con cinque (1-2-3-4-5). A Noha lo sviluppo delle nuove edificazioni si orienta prevalentemente a nord-ovest con 4 comparti edificatori che avvolgono il costruito esistente.

Stessa cosa per Collemeto con i suoi 4 Comparti, ma di più piccole dimensioni.

Vicenda D7 (Centro commerciale).

Acquisita questa importante attestazione di compatibilità urbanistica generale inizia una nuova "querelle" con la Regione riguardante la Zona D7 commerciale del PUG.

Oggetto della contesa rimane quell'ampia zona in agro di Galatina, sulla statale 101 Gallipoli-Lecce, in località "Cascioni" di complessivi mq. 518.700, destinata a Centro Commerciale per le grandi e medie e grandi strutture di vendita per

le sue implicazioni tecnico-amministrative e politiche che hanno coinvolto, per ben dieci anni, quattro amministrazioni comunali: in un primo momento Garrisi, Antonica e successivamente Coluccia e Montagna.

FINALMENTE il 01.07.2009, al terzo Consiglio Comunale dell'anno della Giunta Antonica, viene approvata, con una maggioranza trasversale (da sinistra a destra), la delibera n. 37 sulla riqualificazione dell'area PUG, ex D7, con allegati gli elaborati grafici, relazione e controdeduzioni alle osservazioni acquisite dalla CdS di co-pianificazione del 23.10.2008. Sembra fatta, ma non è così!

GLI ANNI 2010

Attuazione ed esaurimento del PUG di Conversano

Nel marzo 2010 a Galatina, dopo le dimissioni della sindaca Sandra Antonica avvenuta il 12.08.2009, si svolgono le nuove elezioni amministrative con nomina a Sindaco del dott. Giancarlo Coluccia, candidato sponsorizzato dall'UDC e da "Io Sud" di A. Poli Bortone.

Una coalizione molto variegata che dovrà impegnarsi a fondo per mettere in atto quanto prospettato nel programma elettorale con lo slogan "Diciamo quello che facciamo, facciamo quello che diciamo".

L'Amministrazione Coluccia, nonostante i suoi buoni propositi, dura appena un anno e mezzo (dal 15.04.010 al 10.12.011).

Le nuove elezioni si svolgono il 25.05.2012 con l'elezione a Sindaco del dott. Cosimo Montagna, candidato della coalizione di sinistra (PD, RC, IDV, SEL e lista civica), che amministrerà la città per quasi 4 anni (dal 25.05.2012 al 18.08.2016). Esperienza interrotta prematuramente per lo sfaldamento della sua coalizione e dei suoi rappresentanti in lotta tra di loro (soprattutto all'interno del PD cittadino).

Fattore comune delle ultime tre consecutive amministrazioni è che sono "cadute" anche con la complicità dei consiglieri di maggioranza.

Le nuove elezioni si svolgeranno il 6 e 7 maggio 2017 con la elezione a Sindaco del dott. Marcello Amante che, con una coalizione composta da 5 liste civiche, amministrerà la città, FINALMENTE, per tutta la durata del suo mandato, dal 28.06.2017 al 28.06.2022.

Fase amministrativa lunga e promettente che si svolgerà con tanta programmazione e richieste di finanziamenti ma con poche realizzazioni (forse anche a causa dell'emergenza Covid).

La pianificazione e l'edificazione

La legislazione in questo ventennio si sofferma prevalentemente nel settore della pianificazione territoriale, a dare specificità ed esecutività alle leggi precedenti e ad emanare provvedimenti tendenti a migliorare più il settore edilizio che quello urbanistico. Altro settore sotto attenzione è quello ambientalistico con la emanazione di leggi specifiche. In particolare sono più le Regioni che lo Stato a legiferare su tali argomenti. I primi anni del 2010 sembrano anni di transizione o di sospensione.

A Galatina sono anche gli anni che si caratterizzano per una serie di declini che penalizzano alcune infrastrutture portanti del territorio e dell'economia della città: l'Ospedale S. Cate-

rina Novella e il Quartiere fieristico. Per entrambi si consuma un lento ma costante declino. Il primo avviato ad un continuo declassamento, iniziato nel 2005, e dovuto anche al Piano Sanitario Regionale del Governatore Fitto

Il secondo, il Quartiere Fieristico, che dall'apice degli inizi del nuovo millennio, comincia a scricchiolare alla metà dell'anni 2000 fino alla chiusura del 2013: nella zona dell'ormai ex Quartiere Fieristico si trasferisce, dalla 167 del rione Nachi, l'area mercatale, che il PUG prevedeva di realizzare in tutt'altra zona in maniera organica (prolungamento di via Liguria).

Conclusione della vicenda D7

Un problema molto complesso che coinvolge ben quattro amministrazioni comunali (Garrisi, Antonica, Coluccia e Montagna) e che si concluderà solo nel gennaio 2017 quando, commissario il dott. Guido Aprea, viene presentato al Comune, da parte della società proponente Pentacom, il progetto esecutivo di quello che è rimasto della zona ex D7, accompagnato da un rapporto ambientale redatto dall'ing. Cesare Barrotta che stabilisce definitivamente che il Piano non contrasta con la normativa regionale di tutela ambientale e quindi realizzabile.

Questo segna la fine della vicenda che, però, non è servita neppure alla società Pentacom che, con le continue modifiche e integrazioni e ridimensionata nelle superfici, nelle cubature e nelle attività la vede trasformata in una iniziativa imprenditoriale anacronistica e molto distante dalle esigenze odierne del mercato commerciale territoriale.

Nel settore edilizio pubblico e privato sono anni in cui si programma molto e si realizza poco. Si approvano PUE di alcuni Comparti edificatori, alcuni dei quali già esecuzione, e si completano molti lavori già iniziati.

Si realizzano molte opere indirizzate alla salvaguardia dell'ambiente (miglioramenti del sistema alluvionale, Ecocentro, Raccolta rifiuti speciali EC OM, recupero materiali edili ecc).

Si avviano e si completano lavori di recupero del cinetatro Cavallino Bianco, dell'ex palazzo della Pretura e il completamento dei lavori di recupero dell'ex convento S. Chiara.

Inoltre, saranno realizzate due nuove palestre scolastiche a Collemeto, via Biella e Galatina in viale Ofanto, ancora non agibili, (ma questo rientra ormai nella normalità del periodo) e poco altro. Si predispongono i progetti finanziati e inseriti nel PNRR per la rigenerazione urbana che vedono coinvolti le tre piazze: Stazione, Vittime delle Foibe e Falcone Borsellino a galatina e la villetta di via Collepasso a Noha. Si realizzano n. 33 appartamenti di edilizia popolare a Noha e si preparano i progetti di restyling di Piazza Alighieri.

A seguire una conclusione moderatamente ottimistica

*Nota: Versione semplificata tratta da "Breve Storia Urbanistica di Galatina, memorie cronache e tracce dal secondo dopoguerra ad oggi, tra legislazione, pianificazione e abusivismo". A cura dell'arch. Rosario SCRIMIEMI e pubblicata con n. 8 inserti sul quindicinale "il galatino" a partire da maggio 2023.



Mons. Antonio ANTONACI (insieme al Presidente Oscar Luigi SCALFARO) - promotore, su "il Galatino" di numerose iniziative a favore di una onesta e oculata programmazione urbanistica di Galatina.



OGBSTUDIO
green building consulting

Vicolo dell'Annunziatella, 50
00142 Roma RM
www.ogbstudio.com

