Un programma per rigenerare le Ex Manifatture di via Birago

LECCE – Primo step per il progetto di rigenerazione urbana dell'"Ex Manifattura Tabacchi" su via Dalmazio Birago, con importanti ricadute sul quartiere San Pio. Nella seduta di oggi, è stato approvato dalla Giunta l'atto di indirizzo che impegna il dirigente del Settore "Pianificazione e sviluppo del territorio" ad avviare l'interlocuzione con gli enti competenti, le istituzioni del territorio, come Università del Salento e Ferrovie dello Stato, e la cittadinanza, che porterà poi alla sottoscrizione dell'accordo di programma in variante al P. R. G. da sottoporre alla Regione Puglia per il progetto di rigenerazione del sito.

Proposto dalla società RED srl, l'intervento – che riguarda un'area di quasi 50mila mq – è volto a riqualificare un articolato complesso di edifici e spazi aperti, dismessi da quasi 20 anni.

Testimonianza notevole della storia urbana del Novecento, il Magazzino Concentramento Tabacchi Greggi – prima denominazione del complesso – è stato realizzato tra il 1930 e il 1931 con il coinvolgimento del grande progettista Pier Luigi Nervi impegnato in qualità di co-titolare dell'impresa di costruzioni "Nervi e Nebbiosi". L'impianto originario era costituito da 4 edifici industriali più una palazzina destinata ad accogliere uffici e alloggi lungo via Birago, al quale, poi, si sono aggiunti altri due edifici negli anni '50 e successivamente altri immobili minori. Gli ultimi interventi edilizi risalgono a opere di adeguamento eseguite negli anni '80 e '90.

Articolato in 4 lotti funzionali, il progetto di

rigenerazione, firmato dagli architetti Nadia Santarsiero, Silvia Iosca, Davide Padoa, Andrea Mantovano e Bepi Povia, dagli ingegneri Giorgio Restaino, Massimo Candeo, Paolo Carlucci e dal geologo Antonio De Carlo, prevede la demolizione di 5 edifici e altri manufatti minori senza interesse storico, il recupero di quelli di pregio, la ridefinizione degli spazi aperti (interni ed esterni) e la realizzazione di infrastrutture per un investimento complessivo pari a 45.395.099 euro.

L'obiettivo è la creazione di un mix di destinazioni d'uso che includa offerta residenziale, studentato, co-housing, senior-living, oltre a ulteriori servizi come attività turistico-ricettive, direzionali (coworking, uffici), RSA, negozi ed esercizi di vicinato. Ma l'intervento avrà anche un'importante ricaduta sulla viabilità cittadina che riguarderà ad esempio il ridisegno dell'intero asse viario di via Birago, da Porta Rudiae fino alla fine della strada, per rafforzare le relazioni tra il sito e il centro storico, con la realizzazione di un viale alberato con aiuole spartitraffico, una pista ciclabile e aree pedonali protette dalla viabilità carrabile che sarà salvaguardata.

«È un progetto ambizioso – dichiara l'assessora alla Pianificazione Urbanistica **Rita Miglietta** – *che vuole aprirsi al confronto tra istituzioni e alla cittadinanza per porsi come occasione strategica urbana aperta e inclusiva delle risorse del territorio. Il Magazzino Concentramento Tabacchi Greggi, testimonianza notevole della storia moderna della città e di tutto il Salento, è stato un grande complesso industriale legato all'economia del tabacco che ha notevolmente segnato il nostro territorio. Con la proprietà abbiamo condiviso l'importanza di tenere insieme la rifunzionalizzazione del complesso con la tutela e la divulgazione della memoria dei luoghi, non solo con la salvaguardia dei caratteri distintivi delle archeologie industriali, ma anche prevedendo la raccolta di materiale*

documentale, immagini storiche, testimonianze e storie. Evidente in questo la necessità di fare rete con l'Unisalento e le altre istituzioni interessate. Oggi siamo solo al primo step, la giunta dà indirizzo agli uffici di avviare la definizione di un Accordo di Programma in variante al PRG da proporre alla Regione Puglia, un iter complesso e lungo che ci auguriamo vada a buon fine e vogliamo insieme alla proprietà sia scandito da momenti di condivisione aperti, tra istituzioni come ad esempio FS, anche al fine di potenziare il più possibile le ricadute collettive del progetto di rigenerazione, è evidente infatti che il potenziale di questo luogo avrà rilievo per il quartiere di San Pio, ma anche per tutta la città e il territorio. La sfida che intendiamo intraprendere insieme alla Regione è quella individuare le soluzioni più adeguate alla contemporaneità per garantire la buona riuscita del programma di intervento che dovrà necessariamente definirsi per fasi incrementali con garanzie di impatti urbanistici virtuosi».