



*Città di Lecce*

---

## LINEE GUIDA PER IL CONCORSO DI IDEE

### **“ Realizzazione della Città dell’Arte e della Musica” e del “Parco delle cave”**

#### **1 – INTRODUZIONE**

L’intervento trova spazio nella vasta zona del territorio urbano delimitata dal Viale Grassi, Via San Cesario, Via B. Realino, Viale Gallipoli, Viale Oronzo Quarta (compreso l’asse Ferroviario con relativa Stazione), Via Don Bosco, Via Diaz, Via Orsini Ducas, Via Lequile. Nell’area sono presenti e dominanti, tanto da darne la denominazione, le ex cave di Marco Vito, in epoca storica fonte per l’estrazione della pietra leccese.

Con la realizzazione della **“ Città dell’Arte e della Musica”** si intende sfruttare parte della cava per offrire spazi aperti e chiusi che si integrano generando sequenze e percorsi affiancati da attrezzature e spazi multimediali ed espositivi nonché spazi in cui svolgere attività musicali ed attività connesse.

#### **2 – STRATEGIA DELL’INTERVENTO**

##### **2.1) Complessità della situazione urbana in cui si inserisce l’intervento.**

Nell’area sono presenti e dominanti, come detto, tanto da darne la denominazione, le ex cave di Marco Vito, in epoca storica fonte per l’estrazione della pietra leccese ed, in seguito, recapito fognario cittadino.

Oggi una di queste cave – che tra l’altro integra il sito della Masseria Tagliatelle e del Ninfeo delle Fate - si presenta ricoperta in gran parte da vegetazione, in quanto ha ritrovato, per effetto di condizioni più favorevoli, un nuovo equilibrio, sia ambientale che paesistico. All’interno di questa vasta area, oltre alle ex cave smesse, sono altresì presenti ampie zone di degrado edilizio ed urbanistico (fatiscenza degli edifici, carenza di urbanizzazione primaria e secondaria e dei servizi pubblici). E’ compresente altresì un degrado anche di carattere economico, evidenziato dalla esistenza di impianti produttivi dismessi; fra i principali sono da considerare: il Tabacchificio Pecchioli, lo Stabilimento di prodotti Agricoli di proprietà del Consorzio Agrario, in aderenza al plesso denominato “Principe Umberto”.

##### **2.2) Possibilità di innescare processi di rivitalizzazione economica, sociale e culturale**

La strategia complessiva proposta nel Piano in cui si colloca l’intervento di **Realizzazione della Città dell’Arte e della Musica** e del **“Parco delle cave”** prevede l’attuazione di un insieme articolato ed interconnesso di interventi progettuali e realizzativi che sostanzialmente risponde a **due macro obiettivi** (con conseguente possibilità di programmare due lotti funzionali : *Parco delle cave e Città dell’arte e della musica*):

- una decisiva ed integrale **riqualificazione paesaggistica e ambientale** di tutta l’area, attraverso un piano di trasformazione urbana unico e coerente nelle sue articolazioni settoriali. L’invaso morfologico in cui ci si trova ad operare, che caratterizza una quota consistente e centrale dell’area di intervento, costituisce di per sé un ‘valore’ che può divenire elemento di riconoscibilità e principale caratterizzazione del paesaggio urbano. La realizzazione di un parco inoltre darà giusto rilievo alla Masseria Tagliatelle, elemento architettonico di notevole

---

SETTORE LAVORI PUBBLICI

Via XX SETTEMBRE 37-Lecce Tel./fax 0832.345236

E MAIL: [roberta.cappello@comune.lecce.it](mailto:roberta.cappello@comune.lecce.it)



*Città di Lecce*

---

valore, il cui nome da solo (tagliate = cave di pietra) ci da la misura di quanto essa sia parte integrante dell'ambiente delle cave, e che cela al suo interno un raro esempio di ninfeo del '500;

- la realizzazione di una **nuova centralità urbana** destinata ad ospitare destinazioni d'uso altamente qualificanti per la città di Lecce, capaci di svolgere sia funzioni di servizio alla città ed al territorio legate alla **accessibilità e ricettività attraverso interventi appropriati sui sistemi di mobilità e sulle aree di parcheggio e di sosta**, sia funzioni primarie legate al miglioramento della qualità urbana, della sua maggiore vivibilità, attraverso la valorizzazione, in quanto risorsa, della cultura e della formazione permanente, del tempo libero e delle attività ludiche e ricreative.

L'ipotesi di una dotazione varia e ricca di spazi in cui svolgere attività musicali ( eventi,spettacoli, attività di sperimentazione e produzione musicale, ecc.) ed attività connesse (commercializzazione, presentazione e diffusione di prodotti e know-how, dischi, CD, strumenti) sembra potenzialmente in grado di soddisfare questo secondo macro-obiettivo.

Inoltre, la realizzazione della Città dell'Arte e della Musica con l'allocazione di funzioni di eccellenza, integrate nella realizzazione di un parco urbano e di recupero ambientale dell'intera area, rappresenta un segno di vitalità della città, concentrando nell'area attrezzature e spazi adeguati anche ad ospitare un numero considerevole di utenti/fruitori/consumatori delle offerte di svago e ricreazione, di incontro, produzione e scambio, atte ad attivare potenzialmente un turismo culturale di qualità sostenuto dagli impianti ricettivi previsti all'intorno.

### **2.3) Capacità di relazionarsi al contesto architettonico e naturale**

L'invaso morfologico in cui andrà a realizzarsi l'intervento, che caratterizza una quota consistente e centrale dell'area, costituisce di per sé un 'valore' che può divenire elemento di riconoscibilità e principale caratterizzazione del paesaggio urbano. Il luogo di fondazione del nuovo polo culturale integrato, di cui fa parte appieno la Città dell'Arte e della Musica, diviene l'impronta che lega le nuove trasformazioni sostenibili alla natura e qualità dei segni che fisicamente definiscono il sito nelle sue componenti, spaziali e morfologiche e ne costituisce esso stesso testimonianza come testo di scrittura e trascrizione delle stratificazioni temporali della cultura insediativa leccese.

Si è tenuto perciò conto della necessità di recuperare e valorizzare le risorse architettoniche e ambientali esistenti, di operare un intervento strutturale volto a dare una nuova e più efficace impostazione ad uno dei nodi cardine del trasporto pubblico urbano e territoriale, di ricucire un brano di città relativamente vicino al centro storico, ma da questo nettamente separato dalla barriera fisica del plesso ferroviario, di aprire la strada allo sviluppo di una delle nuove possibili centralità urbane, parte integrante di un sistema metropolitano in dialogo diretto con il sistema territoriale.

Sulla base di siffatte premesse, la soluzione progettuale contenuta nel presente Piano, ha come obiettivo il collegamento ideale in un disegno unitario di tre ambiti strategici: l'area della stazione ferroviaria, gli spazi delle cave, una vasta superficie che si attesta su viale Grassi. L'ipotesi di lavoro qui sviluppata è fondata sulla realizzazione di un tracciato ordinatore, nel quale trovano posto sia i fabbricati esistenti della stazione ferroviaria e quelli degli opifici dismessi, sia i nuovi edifici.

Questo tracciato è organizzato attraverso una maglia discreta, che viene declinata in funzione della qualità degli spazi e delle relative destinazioni d'uso.



*Città di Lecce*

---

In prossimità del fascio di binari è previsto il ribaltamento della stazione ferroviaria, che conserva i suoi spazi originari come terminal urbano, orientato verso la città storica (dove si attesta una linea della metropolitana di superficie); la nuova stazione, prospiciente l'area delle cave, sarà collegata con quella esistente tramite un sottopasso pedonale.

Dal complesso della nuova stazione si accede al parco delle cave di Marco Vito, i cui invasi verranno collegati tra di loro con un sistema di passaggi.

Questo parco urbano darà il giusto rilievo a preesistenze architettoniche per ragioni differenti di notevole valore: la masseria delle Tagliatelle, il cui nome da solo (tagliate = cave di pietra) ci dà la misura di quanto essa sia parte integrante dell'ambiente delle cave, e che cela al suo interno un raro esempio di ninfeo del '500; il vecchio quartiere di case popolari, esempio di una tipologia edilizia non comune nel panorama salentino e nello stesso tempo dell'ultima stagione architettonica che ha fatto propria una tecnica costruttiva legata allo sfruttamento della pietra leccese e delle sue cave.

Il parco farà inoltre da cerniera tra il nodo di scambio intermodale e il polo di servizi a carattere metropolitano di nuova edificazione.

In questo sistema trova spazio la Città dell'arte e della musica, che sfrutta parte della cava per offrire un'area per eventi, manifestazioni e spettacoli all'aperto.

La realizzazione di questo complesso e il pieno sfruttamento delle cave, sia nell'ambito del parco sia per le altre attività, sono legati alla riorganizzazione e alla messa in sicurezza della stazione di sollevamento e degli altri dispositivi attualmente esistenti, facenti parte del sistema.

### **3 – DOTAZIONI CITTA' DELL'ARTE E DELLA MUSICA**

A titolo esemplificativo e non esaustivo di seguito si riportano alcune indicazioni circa gli spazi e le aree da prevedere nell'ambito della *Città dell'arte e della musica*

#### **1 – Spazio Esterno -**

- 1.1 – Piazza
- 1.2 - Accesso Pedonale
- 1.3 - Accesso Autovetture
- 1.4 - Accesso Servizio
- 1.5 - Locale di Carico e Scarico
- 1.6 - Parcheggio
- 1.7 – Spazio Giardino

#### **2 – AREA D'ACCESSO PUBBLICO**

- 2.1 - Entrata / Foyer
- 2.2 – Guardaroba
- 2.3 - Biglietteria
- 2.4 - Libreria -
- 2.5 – Negozio
- 2.6 – Negozio di Musica



*Città di Lecce*

---

2.7 - Caffetteria/Bar

2.8 – Auditorium 1 ca. 800 posti

2.9 - Auditorium 2 - ca 200 posti

2.10 - Sala esposizioni -

2.11 – Attività Didattiche -

2.12 - Magazzini –

2.13 – Bagni Pubblici -

2.14 – Ristorante – *Restaurant*

2.15 – Aree Tecniche

**TOTALE SUPERFICIE AREA 2 ca mq. 4000**

**3 – AREA D'ACCESSO PUBBLICO RISTRETTO –**

3.1 - Biblioteca

3.2 – Educazione Musicale

3.3 - Area VIP

3.4 – Bagni

3.5 - Magazzino

3.6 – Aree Tecniche

**TOTALE SUPERFICIE AREA 3 ca. mq. 800**

**4 – AREA AMMINISTRATIVA**

4.1 – Amministrazione

4.2 – Direzione

4.4 – Logistica

4.5 - Soggiorno

4.6 – Marketing

4.7 – Edizione e Immagine

4.8 – Archivi

4.9 – Bagni / Servizi

4.10 - Magazzini

4.11 – Aree Tecniche

**TOTALE SUPERFICIE AREA 4 ca mq 800**

**5 – AREA MUSICISTI**

5.1 – Orchestra (*camerini, bagni, ecc*)

5.2 – Coro (*Sala, ufficio, ecc.*)

5.3 - Opera

5.4 – Palco

5.5 - Magazzino



*Città di Lecce*

---

5.6 – Sale Prove  
5.7 – Bagni Musicisti  
5.8 – Spogliatoi Musicisti  
5.9 - Guardaroba  
5.10 – Archivio Musicale  
5.11 – Ristorante/ Soggiorno Musicisti  
5.12 - Magazzino  
5.15 – Aree Tecniche  
**TOTALE SUPERFICIE AREA 5           ca. mq. 2.500**

**6 – AREA TECNICA/ AUDIO-VIDEO**

6.1 – Ponte di Controllo  
6.2 - Sala Luci  
6.3 - Sala Controllo Auditorium  
6.4 – Studi RegISTRAZIONI  
6.5 - Sala Video  
6.6 - Sala Audio  
6.7 - Sala TV  
6.8 - Sala Interfaccia  
6.9 – Produzione  
**TOTALE SUPERFICIE AREA 6           ca mq. 900**

**7 – AREA SERVIZIO / TECNICA**

**TOTAL E SUPERFICIE AREA 7           ca mq. 2500**

**8 – AREA PARCHEGGIO AUTOVETTURE ca 400 posti**

**TOTALE SUPERFICIE AREA 8           ca mq. 15.000**