



SINDACO DI LECCE

dott. Paolo Perrone

ASSESSORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

dott. Severo Martini

DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE

Responsabile del procedimento

arch. Luigi Maniglio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - UFFICIO PUG

arch. Maria Antonietta Greco Coordinatore tecnico dell'ufficio PUG

SUPPORTO TECNICO UFFICIO PUG

arch. Afro Carpentieri

arch. Benedetta Marangio,

arch. Tiziana Marra

arch. Emanuela Marulli,

arch. Alessandro Pascali

GRUPPO DI RICERCA

Università degli studi di Genova, DSA

Progetto di ricerca per la redazione del PUG di Lecce

Responsabile scientifico

prof. arch. Mosè Ricci

Gruppo operativo

arch. Federica Alcozer

arch. Luca Mazzari

arch. Emanuele Sommariva,

arch. Jeannette Sordi

dott. Sara Favargiotti

dott. Clarissa Sabeto

UNIVERSITÀ DEL SALENTO DISTEBA

VAS Valutazione Ambientale Strategica

Responsabile scientifico

prof. Giovanni Zurlini

dott. Nicola Zaccarelli

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE in adeguamento al DRAG

INDICE GENERALE

1. ELENCO ELABORATI GRAFICI

0. SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

0.1 *Carta d'inquadramento territoriale e infrastrutturale*

0.2 *Carta dell'ecomosaico del territorio*

0.3 *Carta della idrogeomorfologia*

1. SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

1.1 *Inquadramento territoriale*

1.2 *Programmi e politiche di rilievo nazionale*

1.3 *Carta dei vincoli ambientali*

1.4 *Carta dei vincoli paesaggistici*

1.5 *Carta dei vincoli idrogeologici*

1.6 *Carta dell'uso del suolo*

1.7 *Carta dei fattori di pressione*

1.8 *Carta delle sensibilità*

1.9 *Carta delle risorse ambientali*

1.10 *Carta delle risorse paesaggistiche*

1.11 *Carta delle risorse rurali*

1.12 *Carta delle risorse insediative*

1.13 *Carta delle risorse infrastrutturali del PTCP*

1.14 *Carta delle risorse infrastrutturali*

1.15 *Catasto Terreni del Comune di Lecce*

2. BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE IN VIGORE

2.1 *Carta dei Piani Regionali di Tutela Ambientale*

- 2.2 *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*
- 2.3 *Carta di rappresentazione del PUTT/P*
- 2.4 *Strumento urbanistico vigente e stato di attuazione*
- 2.5 *Piani e programmi in atto*
- 2.6 *Carta dei servizi*

3. QUADRI INTERPRETATIVI

- 3.1 *Invarianti Territoriali*
 - 3.1.1 *Carta delle invarianti strutturali Geomorfologiche e Naturalistico- Vegetazionale*
 - 3.1.2 *Carta delle invarianti strutturali Insediative, Paesaggistiche e Infrastrutturali*
 - 3.1.3 *Carta di sintesi delle invarianti strutturali*
- 3.2 *Carta dei contesti territoriali*

4. CONCEPT URBANISTICO

- 4.1 *Temi strategici*

2. RELAZIONE

3. RAPPORTO AMBIENTALE

1. LE PREMESSE

Il Piano Urbanistico Generale (PUG) introdotto dalla LR 20 del 27 luglio 2001 è – come sottolineato nella Circolare dell'Assessorato all'Assetto del Territorio n. 1/2005 – uno strumento radicalmente diverso dal Piano Regolatore Generale (PRG) sia nella impostazione concettuale e metodologica, sia nei contenuti e negli effetti programmatori.

Il PUG del Comune di Lecce - e di cui questo Documento Programmatico Preliminare (DPP) ne costituisce la prima parte - nella sua organizzazione strategica e programmatica, si configura come la risultante tra le scale dei valori emergenti dalle analisi dei contesti, delle invarianti strutturali del territorio, dalle dinamiche dei comportamenti sociali-economici-ambientali, atte a definire nuovi ed importanti obiettivi strategici per il futuro.

1.1. IL NUOVO ORIZZONTE DEL PIANO: UNA NOTA DI METODO

La natura del piano tradizionale

Il PRG è uno strumento di governo del territorio, costruito secondo un pensiero e una prassi che consideravano il piano, nella sua natura razionale ed oggettiva; esito di processi e meccanismi logico-matematici a supporto di un insieme di procedure per l'attuazione delle previsioni di piano.

Questo nella convinzione di fondo di poter avere un pieno controllo dei processi di trasformazione del territorio, la cui esamina richiedeva un grado di astrazione e di concettualizzazione tale da definire già da principio il limite di non poter descrivere appieno la complessità del cambiamento che negli anni è avvenuto.

Il piano, in altri termini, si configurava come una previsione e come tale doveva ipotizzare una situazione ben definita, quantificabile, attraverso il calcolo del fabbisogno e del dimensionamento.

Le numerose ed articolate analisi statistico-economiche erano considerate, proprio per la loro natura razionale, sufficienti a fondare e a garantire qualsiasi ipotesi di piano.

Questo modello ha solo in parte funzionato e il territorio che non riesce ad esprimere qualità sembra denunciare proprio la figura della crisi del progetto urbano tradizionale. I piani nella pratica hanno disatteso, proprio per la loro natura chiusa e gerarchica, i tempi di realizzazione previsti, ricorrendo sempre più spesso alle varianti quale strumento per una rincorsa affannosa alle concrete trasformazioni e alle esigenze, vere o presunte, che si determinavano.

La formulazione di previsioni e non di scenari, ha comportato che il controllo della realtà a venire, in condizioni diverse da quelle in cui era stata ipotizzata, si traduce solo nella conformità dimensionale a un piano che era definito giusto in sé.

A questa debolezza del proprio fondamento si aggiunge l'incapacità a governare il cambiamento sia che riguardi operazioni ed interventi all'interno del costruito storico, sia la trasformazione delle strutture urbane consolidate piuttosto che la città in espansione.

Spesso, rifiutando di interpretare i nuovi spazi della città contemporanea (le infrastrutture, i centri commerciali, i grandi parcheggi, i terreni abbandonati, i vuoti, i luoghi dell'integrazione e del conflitto sociale...), che i progetti urbani tendono altresì a ricreare e ad interpretare in questi contesti, diversi da quelli pianificati, portando in sé le basi dell'estraneazione o dell'inattuabilità.

Anche i paesaggi hanno subito gli impatti dello sviluppo quanto le città. Tra il 1999 e il 2009 in Italia sono stati realizzati circa 300 milioni di mc/anno. In un solo decennio sono stati costruiti circa 3 miliardi di mc., che equivalgono a 46 mc per abitante, oppure a un complesso edilizio di circa 70 appartamenti per Km² se si calcola il territorio nazionale al netto delle superfici agricole e boschive protette. Dal 1999 al 2007 i valori delle case sono saliti vertiginosamente (in 8 anni dal +25% nelle isole, +30% al nord, +60% nel centro Italia), come pure il numero delle compravendite e delle transazioni, quello delle agenzie immobiliari, degli studi di architettura e delle ditte di costruzione.

I rischi ambientali di questo processo di sviluppo sono elevatissimi e riguardano, tra l'altro, gli effetti sul riscaldamento globale, la questione dello smaltimento dei rifiuti e dell'inquinamento atmosferico, delle acque e dei suoli. Attualmente in Italia i siti potenzialmente contaminati sono 13 mila, di cui: 1500 siti minerari contaminati abbandonati, 5000 siti da bonificare e 6500 siti potenzialmente contaminati ancora da indagare. Nel periodo 2000-2007 la produzione di rifiuti solidi urbani è aumentata del 12%. Nello stesso periodo in Germania è diminuita del 12%. Sempre in Italia nel 2006 il 23% dei rifiuti speciali prodotti è stato smaltito illegalmente (31 milioni di tonnellate). Nel 2009 il giro di affari relativo ai rifiuti è stato superiore ai 20,5 miliardi di euro (quanto il PIL dell'Umbria).

Come è possibile pensare che tutti questi processi di sviluppo economico -insediativo non abbiano prodotto una trasformazione sostanziale dell'ambiente e del paesaggio italiano che sta consumando inesorabilmente gli stessi valori di rendita che li hanno generati?

Il decremento abitativo e la contrazione spaziale delle città non sembrano poter rappresentare nei prossimi anni una risposta concreta a questo interrogativo. E nemmeno

una strategia auspicabile almeno nei grandi numeri e al di fuori di alcuni casi estremi come quelli della rust belt americana o come Liverpool o Lipsia in Europa. Eppure in qualche modo la energetica sta frenando in occidente il processo di crescita furibonda delle città e i crolli dei mercati azionari e delle borse immobiliari degli ultimi quattro anni stanno facendo il resto. Le città occidentali sono costrette a confrontarsi duramente con la crisi e sempre più i cittadini esprimono una domanda orientata alla sostenibilità economica e ambientale, all'ecologia, alla sensibilità ai valori di paesaggio. La fine del novecento è stata caratterizzata dalla tensione metropolitana, ovvero dall'idea di metropoli come obiettivo di qualità dello sviluppo urbano. Anche la città infinita andava in qualche modo interpretata in relazione a modelli e a condizioni di efficienza metropolitana. Oggi, forse, non è più così.

Tutto questo mostra tutt'oggi, l'infondatezza disciplinare delle pratiche tradizionali della pianificazione urbana: non reggevano più gli assunti della scientificità del processo di costruzione del piano. Il piano non può essere un processo meccanicistico di risultati tra input e output; la riduzione della realtà a poche categorie e la sua prevedibilità non è più possibile.

La natura del nuovo piano

Kyoto, il Nobel ad Al Gore, il surriscaldamento globale, le basse emissioni di CO₂, il costo del petrolio, le energie rinnovabili, le grandi migrazioni sociali, l'esplosione della città, la fragilità delle grandi concentrazioni di fronte agli eventi naturali che si trasformano in catastrofi, la difesa dei contesti locali assunti a baluardi di identità. La cultura del progetto architettonico e urbanistico non può rimanere insensibile. Si tratta di una trasformazione epocale che parte dal basso. Procede per obiettivi di qualità della vita, pratiche autopoietiche e strategie di sopravvivenza. I protagonisti sono i cittadini, consumatori, risparmiatori, che si nutrono dei prodotti dell'agricoltura biologica e fanno raccolta differenziata; preferiscono i mezzi di trasporto pubblico o la bicicletta; sono attratti dalle auto a basse emissioni; apprezzano le case bioclimatiche e non gli edifici a elevati consumi energetici; vogliono opere pubbliche sostenibili e sensibili al paesaggio.

L'impatto ambientale delle città è enorme, sia per il crescente peso demografico, sia per la quantità di risorse naturali che vengono consumate per mantenere livelli di efficienza. In Europa il consumo di energia ascrivibile agli edifici rappresenta ormai oltre il 40% del totale. In Italia le città sono esplose e tendono a perdere una connotazione fisica finita per assumere la dimensione fluida di campi di relazioni. Diminuisce la necessità del territorio, inteso come spazio in cui muoversi e comunicare, aumenta la domanda di sicurezza e il bisogno di paesaggi in cui vivere e riconoscersi.

La recente crisi economica ed energetica sta cambiando, infatti, in maniera decisiva il modo di pensare il futuro e le sue forme. Si tratta di questioni che toccano direttamente la vita dei cittadini e definiscono obiettivi di qualità di tipo diverso. In tale quadro, il progetto urbano tradizionale non riesce a riproporsi come strumento di governo delle trasformazioni e forse non serve. Spesso i progetti urbani, rifiutando i nuovi contesti della città senza petrolio, tendono a ricrearne e a interpretarne altri, diversi da quelli reali e portano in sé i germi dell'estraneazione e/o dell'inattuabilità. Serve un cambio di paradigma: processi alternativi alle pratiche comuni; coinvolgere lo spazio urbano e la società in una visione condivisa di futuro, individuare strumenti progettuali nuovi e tali da interpretare con efficacia le forme delle città dopo la crisi.

L'unico modo che ci resta per descrivere lo spazio nel quale viviamo è quello di pensarlo come un paesaggio, fatto di relazioni, di storie, di capacità dello sguardo, fatto di mondi che abbiamo dentro. La sua estetica non può dipendere da una misurazione sovrainposta.

Così come la maggiore attenzione alla specificità del luogo (ai suoi caratteri fisici, sociali e culturali) pone problemi locali, specifici, di dettaglio non generalizzabili. E' l'esigenza di una maggior partecipazione al costruire inteso come pratica non esclusiva dei tecnici, che richiede linguaggi più comprensibili. Condizioni che derivano anche dall'emergere dei temi ambientali, paesaggistici e della sostenibilità che hanno evidenziato nuovi approcci al territorio, dalle nuove competenze delle istituzioni locali, dal perseguimento dei principi di equità, trasparenza e partecipazione.

Cambiare la natura della proposta progettuale significa anche concepire uno strumento che proponga l'immagine del cambiamento, come visione di un futuro migliore e possibile e su questa visione poi misurare gli effetti e gli impatti sugli attori principali, sui soggetti attuatori e gestori, sui soggetti sociali, etc... Invece di cercare di comporre i conflitti su un programma, forse conviene provare a farlo su un progetto, su una visione.

L'esercizio della visione rappresenta un'alternativa concreta alle pratiche comuni, tende a lavorare nel merito della qualità degli spazi urbani, cerca di concepire la definizione degli spazi muovendo dalle interazioni tra luoghi dell'abitare, stili di vita e modi della produzione. Attraverso la visione si cerca, insomma, di dar forma ai processi di sviluppo locale esplorando il mutamento. Le immagini del futuro servono per mettere a fuoco le questioni strategiche, per orientare le scelte insediative, per uscire dalla forma sorda del piano tradizionale che non riesce quasi mai a governare i processi di mutamento e che sempre ne subisce gli effetti.

Per quanto detto in precedenza, a partire dalla metà degli anni '90 , la pianificazione si è dovuta rinnovare determinando forti innovazioni introducendo nuove leggi regionali che, per i loro contenuti innovativi, sono state definite di seconda generazione. Il governo del territorio ha sostituito il termine urbanistica nella denominazione delle leggi stesse e al piano e alla pianificazione sono stati assegnati contenuti e significati nuovi.

Con le nuove leggi si ridefinisce la natura e il ruolo della pianificazione con l'obiettivo di:

- allargare la visione isolata del PRG, recuperando i livelli di pianificazione sovra-comunali;
- superare la rigidità previsionale del piano tradizionale;
- superare i vincoli quali strumenti di difesa del territorio e dei processi in atto;
- trasformare la pianificazione da pratica episodica e statica a modo di operare dinamico;
- riconnettere i temi ambientali e le politiche di settore;
- riportare le scelte operative più vicine agli utenti e cittadini.

Inoltre, le nuove leggi sanciscono una discontinuità teorico-disciplinare rispetto agli strumenti e alle pratiche precedenti. Le novità introdotte dalle nuove leggi regionali riguardano diversi aspetti:

- *disciplinari* (finalità della pianificazione, tutela, partecipazione, valutazione, perequazione);
- *tecnici* (piano strutturale, piano operativo ecc.);
- *procedurali* (sussidiarietà, forme di approvazione, accordi), istituzionali (soggetti diversi).

Il distacco dalle precedenti leggi, dai modi tradizionali di concepire la pianificazione, e i nuovi assunti e i nuovi riferimenti che si affermano, è sottolineato dall'uso della locuzione governo del territorio che suggerire un approccio totalmente nuovo non riducibile a una semplice legge urbanistica, o a un'urbanistica intesa solo come disciplina dei suoli e della loro edificabilità.

L'obiettivo non può essere il semplice interesse di prevedere gli sviluppi del costruire, ma lo sguardo deve necessariamente ampliarsi ed abbracciare il territorio nella sua interezza, guardandolo attraverso tematiche differenti.

La struttura del territorio, nella sua complessità, dovrà essere rappresentata da quadri conoscitivi che individuano ed evidenziano le proprie risorse e ne descrivono le dinamiche in atto; la conoscenza reale e più approfondita abbrevia la costruzione di una la visione al futuro.

Ma la fase della costruzione del Piano deve diventare soprattutto un evento nel quale la società locale sia effettivamente coinvolta nelle sue diverse articolazioni, un momento in cui attivare iniziative pubbliche per la costruzione di una visione dello sviluppo futuro che affronti i temi essenziali del processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale.

Conoscenza e partecipazione, in senso lato, sono gli ingredienti indispensabili per comprendere quale scenario si vuole raggiungere, quale immagine dare alla città, per costruire azioni concrete come elementi di un schema direttore. E' questo il presupposto per determinare un diverso immaginario, un diverso orizzonte culturale, sociale e politico. Perché il piano nella sua oscillazione tra diritti e doveri di una collettività, nel descriverne il presente e nell'esprimerne il futuro è un prodotto culturale.

Sul piano delle necessità, il PUG non può pertanto configurarsi come un semplice quadro delle esperienze programmatiche e progettuali in corso, ma deve assolvere ad un fondamentale ruolo di ispirare nuovi modelli insediativi e di gestione del territorio atti a recepire le istanze di protezione, tutela, valorizzazione ed uso sostenibile delle risorse che la società contemporanea chiede per la città del futuro, prefiguranti nuovi possibili assetti ecologicamente equilibrati.

Il quadro normativo regionale

La legge regionale n. 20/2001, "Norme generali di governo ed uso del territorio" ha rinnovato la sua legislazione in materia urbanistica accogliendo le innovazioni teorico-disciplinari che già altre regioni avevano introdotto nelle proprie leggi regionali.

La L.R. 20/01 definisce le norme per l'assetto, la trasformazione e l'uso del territorio in ambito regionale, determinando un complesso ed articolato approccio alle nuove modalità di pianificazione del territorio che, in base al principio di sussidiarietà, si differenziano da quelle della disciplina urbanistica consolidata, caratterizzata da un sistema pianificatorio gerarchico e discendente, a favore invece di un procedimento di tipo ascendente, partecipato e consensuale.

L'orientamento normativo è quindi quello dell'approccio negoziale e partecipativo a fissare la formulazione di scenari strategici non prescrittivi atti a guidare e dare coerenza alle interazioni tra le molteplici variabili in gioco.

Allo scopo di far comprendere a pieno questa diversità, la Regione ha elaborato gli "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione del Piano Urbanistico Generale", in attuazione dell'art. 4, comma 3, lett. b della LR 20/01, avviando, in questo modo, la elaborazione del DRAG per parti organiche e, soprattutto, chiarendo il senso e la portata delle innovazioni di metodo e di approccio nell'attività di pianificazione comunale.

Gli Indirizzi sono finalizzati a migliorare le pratiche di pianificazione urbanistica comunale e la loro efficacia, come pure a promuovere una nuova cultura del territorio. Essi costituiscono una base operativa per realizzare, con maggiore consapevolezza e pertinenza, il processo di innovazione della pianificazione comunale.

Gli "Indirizzi" non pretendono di irrigidire l'attività di pianificazione all'interno di un unico modello preconstituito, piuttosto vogliono incoraggiare l'attività di sperimentazione, ritenuta fondamentale in questa fase di transizione verso una nuova forma di piano. Essi forniscono una interpretazione della natura e della forma del piano comunale, non del tutto esplicite nel dettato della LR 20.

Gli Indirizzi, inoltre, sottolineano la revisione profonda di approccio all'uso del territorio, da intendere come risorsa da preservare e valorizzare piuttosto che come semplice supporto disponibile a qualsiasi utilizzo e trasformazione. Si soffermano sulla necessità di conoscere e interpretare il territorio con modalità pertinenti e con strumenti efficaci, che siano in grado di comunicare quanto conosciuto e di formare consapevolezza nelle comunità locali sulla natura, caratteristiche e consistenza del territorio, sui rischi cui esso è esposto e sulle opportunità che esso offre.

1.2. LA FORMA DEL PIANO

L'elaborazione del Piano anche dal punto di vista della forma e quindi il modo con cui trasmettere i suoi contenuti, ha dovuto intraprendere un nuovo sviluppo.

Con le elaborazioni dei primi PUG pugliesi, l'attività regionale ha rivelato che i Comuni avevano difficoltà a cogliere appieno l'innovazione legislativa e tradurre in pratica alcuni obiettivi e principi chiave del nuovo sistema di pianificazione.

Con gli “Indirizzi” si è chiarito il metodo di elaborazione e i contenuti dei piani urbanistici generali. Si è messo in evidenza la necessità di differenziare la validità temporale delle previsioni urbanistiche in funzione della diversità delle valenze delle azioni previste.

La componente strutturale e operativa del Piano

Per quanto detto in precedenza diverse regioni italiane hanno riformulato le proprie leggi urbanistiche, articolando lo strumento di pianificazione generale di livello comunale in due componenti, una strutturale e l'altra operativa, assegnando quindi ai contenuti “strutturali” il valore di quadro delle scelte di lungo periodo, ai contenuti “operativi” una dimensione capace di adattarsi ai mutamenti della domanda sociale, delle opportunità di investimenti, dei vincoli di mercato e dell'evoluzione tecnologica ed, infine, di essere coerente con i documenti di programmazione triennali.

L'aspetto centrale ,quindi, del nuovo PUG sta nella sua suddivisione in due componenti distinte: una parte strutturale e di lungo periodo (piano strutturale) e una operativa (piano operativo o altre dizioni).

In particolare, la L.R. 20/2001 prevede un unico strumento articolato al suo interno in “previsioni strutturali” e “previsioni programmatiche”.

Le previsioni strutturali:

- identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Le previsioni programmatiche:

- definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;

- disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

La stessa legge regionale prevede quale obbligatoria la redazione di PUE per le aree di nuova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero.

La valutazione

Le nuove leggi contengono tutte riferimenti alla valutazione dei propri atti: valutazioni ambientali soprattutto ma non solo. La necessità della valutazione è la conseguenza del principio dell'autonomia sancito dalle leggi regionali con le quali viene superato il controllo gerarchico svolto dalla Regione che dava, con i suoi pareri e approvazioni, legittimazione agli strumenti urbanistici. In assenza di tali autorizzazioni, i Comuni, e le Province, sono diventati centri di decisioni e di responsabilità delle proprie scelte di programmazione e di pianificazione territoriale. Questo nuovo ruolo impone a questi enti l'onere di dimostrare che i contenuti dei propri atti di programmazione e pianificazione territoriale sono efficaci, efficienti e coerenti con i principi generali assegnati dal legislatore regionale alle attività di governo del territorio, in particolar modo lo sviluppo sostenibile, la trasparenza e la partecipazione.

Tale necessità è stabilita anche dalla L.R. 20/2001 specie per le previsioni programmatiche, per le quali è opportuna l'introduzione di criteri di qualità e di rischio per la valutazione preventiva di compatibilità ambientale delle trasformazioni.

Gli Indirizzi ribadiscono l'importanza della valutazione degli effetti, e introducono nel processo di formazione del PUG la "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), in attuazione delle direttiva comunitaria 2001/42/CE, per la redazione della quale sono fornite apposite indicazioni.

Partecipazione e comunicazione

Il processo partecipativo e di comunicazione pubblica del Piano è una operazione complessa che non può essere confusa né con una serie di assemblee per presentare proposte, o per sentire le aspettative degli abitanti, né con una serie di incontri con gli attori principali.

Un processo partecipativo finalizzato, in prima istanza, alla costruzione delle politiche di sviluppo di una comunità deve porsi l'obiettivo di:

- coinvolgere la comunità locale nella costruzione di una visione dello sviluppo futuro che affronti i temi essenziali del processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale;
- raccogliere ed interpretare la domanda locale, con riferimento alle opportunità, alle risorse e ai problemi dello sviluppo per come sono percepiti dalla società locale;
- utilizzare la conoscenza specifica del territorio da parte degli abitanti e degli attori organizzati presenti nella città, che costituisce una fonte essenziale per la formulazione di un progetto realmente capace di cogliere le diverse dimensioni della situazione locale;
- mettere a frutto la competenza progettuale presente fra gli abitanti e gli attori locali, una competenza cruciale per il buon governo dei processi di trasformazione;
- informare la cittadinanza del processo di costruzione del Piano, del progressivo stato di maturazione e definizione delle scelte di Piano, dei prodotti che via via verranno elaborati;
- contribuire a fare della costruzione del Piano un evento nel quale la società locale sia effettivamente coinvolta nelle sue diverse articolazioni.

Il processo partecipativo da attivare con il Pug deve necessariamente tenere conto delle scelte, degli orientamenti, delle indicazioni emerse da altre iniziative di ascolto e partecipazione che l'Amministrazione comunale ha attivato (si pensi al Piano strategico dell'area vasta, al Piano Strategico per la Città di Lecce, alle altre iniziative di partecipazione nei processi di rigenerazione urbana). Per due ragioni: la prima è che il materiale e gli orientamenti raccolti grazie al processo di ascolto sembrano costituire un materiale davvero cospicuo da cui partire; la seconda fa riferimento alla opportunità di evitare il rischio che la moltiplicazione delle "sollecitazioni a partecipare" generi una sorta di rifiuto al coinvolgimento da parte della comunità locale e degli stakeholder. Per questo, il processo di costruzione del Pug deve riuscire ad internalizzare la dimensione partecipativa senza presentarsi come una duplicazione di altri percorsi con una sua spiccata riconoscibilità, in termini di impostazione metodologica, di tipologie di destinatari, di scopi che il processo di partecipazione è chiamato ad assolvere.

È importante sottolineare che il processo partecipativo da impostare, se da un lato è direttamente funzionale al processo di definizione del Pug, dall'altro è orientato a definire ipotesi di sviluppo fortemente caratterizzate in senso trasversale ed integrato, capaci di definire uno scenario strategico del mutamento territoriale che accompagni sia la prosecuzione delle attività di elaborazione del Piano, sia il complesso delle politiche urbane, costituendo così uno strumento in grado di informare le diverse attività dell'Amministrazione Comunale.

Cooperazione interistituzionale e copianificazione

Le attività di cooperazione interistituzionale e co-pianificazione, al fine di costruire fra i diversi attori che governano le trasformazioni del territorio un processo di confronto, partecipazione, collaborazione per la condivisione degli obiettivi e delle tappe significative del processo di formazione del piano, di fatto da realizzarsi nelle previste Conferenze di Copianificazione, saranno perseguite anche attraverso la formazione di Protocolli di intesa con gli Enti sovraordinati.

In questo senso, si ritiene utile procedere con l'individuazione delle azioni necessarie allo svolgimento coordinato delle attività di pianificazione territoriale finalizzato a:

- favorire il coordinamento orizzontale delle attività di pianificazione e programmazione territoriale fra i comuni, quantomeno contermini, che hanno dato avvio ai processi di formazione dei PUG;
- favorire il coordinamento fra le attività di pianificazione e programmazione territoriale di livello comunale e le attività di pianificazione territoriale e programmazione strategica di livello sovracomunale.

Inoltre si ritiene utile lo svolgimento di un confronto assiduo con i Comuni contermini per l'individuazione di congiunte politiche di salvaguardia e valorizzazione territoriale.

1.3. IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)

Il DPP adottato con delibera C.C. n.133 del 21.12.05

Il Comune di Lecce è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 93 del 28-29.04.1983 e approvato dalla Regione Puglia con deliberazioni G.R. nn. 3919 del 01.08.1989 e 6646 del 22.11.89, pubblicato sul BUR Puglia n. 23 del 01.02.90.

Con l'art. 8 della legge regionale 27 luglio 2001 n. 20, si stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale di livello generale si effettua mediante Piano Urbanistico Generale (PUG), il cui procedimento formativo, disciplinato dal successivo art. 11, prevede l'adozione da parte del Consiglio Comunale, su proposta della Giunta, di un Documento Programmatico Preliminare (DPP), contenente gli obiettivi ed i criteri di impostazione del PUG.

Con deliberazione n. 448 del 9.05.2003 la Giunta Comunale ha inserito nell'elenco degli obiettivi strategici con priorità massima il "documento programmatico propedeutico al PUG", assegnandolo all'Ufficio PRG.

In adempimento a tali indirizzi programmatici, con determina n. 146/2003, il Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio ha costituito apposito gruppo di lavoro interno all'Ufficio Tecnico Comunale per la predisposizione della bozza del DPP, stabilendo, inoltre, di avvalersi della collaborazione esterna del Centro di Ricerca Interdipartimentale L.U.P.T. (Laboratorio di Urbanistica e Pianificazione Territoriale) dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II".

Sulla bozza del D.P.P. al PUG l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno promuovere un processo di pianificazione urbanistica partecipata per la rilevazione dei bisogni e l'individuazione delle esigenze prioritarie del territorio attraverso la sensibilizzazione, il coinvolgimento ed il confronto diretto, continuo e trasparente dell'istituzione con le diverse forze ed attori comunque operanti sul territorio, al fine di esprimere un progetto di sostenibilità in grado di armonizzare gli interessi socio-economici con gli aspetti ambientali, territoriali e di sviluppo culturale.

A tal fine l'Amministrazione Comunale, con deliberazione G.M. n. 819 del 13.12.2004, ha approvato la bozza del D.P.P. al P.U.G. e dato avvio ad una <<consultazione pubblica>> tendente all'acquisizione, in via preventiva, di eventuali "istanze e contributi" da parte della collettività, nonché delle forze socio-economiche operanti sul territorio.

Con la presentazione della bozza di D.P.P. in apposita Conferenza cittadina pubblica, si è dato avvio alla "consultazione pubblica", sia attraverso la divulgazione di un formulario relativo a 25 tematismi principali del Documento, sia attraverso assemblee pubbliche che hanno coinvolto i Consigli di Quartiere - Circoscrizioni I° - II° - III° - IV°.

I risultati di detta "consultazione pubblica", che ha visto la partecipazione di cittadini, Enti ed Associazioni con contributi significativi e meritevoli di attenzione, tra i quali, in modo particolare, quelli di Assindustria e dell'Università degli Studi di Lecce, sono stati recepiti nel Documento Programmatico Preliminare e sottoposti all'approvazione dell'Amministrazione.

Il Dirigente del Settore Urbanistica ha costituito il Gruppo interno di lavoro per la redazione del PUG, utilizzando le professionalità presenti nell'ambito dell'Ufficio, ed ha inoltre affidato l'incarico di consulenza generale e coordinamento scientifico, a supporto dell'attività del gruppo interno di lavoro, al LUPT dell'Università degli Studi di Napoli Federico II°, nonché incarichi individuali di consulenza relativi a specifici profili tecnici a singoli professionisti esterni.

Con circolare esplicativa n. 1/2005, l'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, ha chiarito alcuni dubbi interpretativi emersi nella prima fase di applicazione della L.R. 20/2001, sottolineando in particolare, che, prima dell'approvazione definitiva del DRAG, << le Province e i Comuni possono comunque procedere all'adozione,

rispettivamente del PTCP e del PUG, conformandosi ai generali precetti normativi della legge statale e regionale, oltre che al PUTT >>.

Pertanto, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Municipale, giusta delibera G.M. n. 389 del 10.06.2005, con provvedimento n. 113 del 21.12.05, ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 co. 1, L.R. Puglia 27.07.01 n. 20, il Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.), contenente gli << Obiettivi ed i criteri di impostazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) >> del Comune di Lecce.

Il lavoro già avviato da parte dei professionisti delegati dall'Università di Napoli, è proseguito dopo l'adozione del DPP, attraverso l'elaborazione di un complesso studio - scientificamente condotto - di analisi a tappeto dell'intera realtà insediativa urbana e periurbana, con particolare attenzione per il Centro Storico intramurale, nonché mediante la predisposizione contestuale di un avanzato Sistema Informativo Territoriale.

Il riavvio del procedimento e l'aggiornamento del DPP in conformità al DRAG

Successivamente, in data 3.08.07 la Regione Puglia, con deliberazione G.R. n.1328/07, ha approvato in via definitiva, in esecuzione dell'art.4 L.R. 20/01, il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG), recante "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione di Piani Urbanistici Generali (PUG)".

Con tale approvazione, il DRAG ha acquistato efficacia "vincolante" per la pianificazione comunale, andando ad incidere, non solo sui contenuti specifici, ma anche sull'iter procedimentale da attivare.

Viene infatti definito un dettagliato cronoprogramma che individua in maniera puntuale le fasi preliminari alla redazione del PUG ed, in particolare, quella relativa alla predisposizione del DPP, al cui avvio provvede l'Amministrazione Comunale attraverso una deliberazione di Giunta Municipale che assume le caratteristiche di atto di indirizzo, nel quale:

- sono fissati gli obiettivi politici;
- è delineato il programma partecipativo e concertativo;
- sono individuate le autorità con specifiche competenze ambientali;
- è definita la dotazione strumentale necessaria (in termini di risorse umane, tecnologiche e finanziarie);

Pregnante rilevanza assume, nella fattispecie, proprio il programma partecipativo e concertativo, la cui strutturazione comprende adeguate forme di partecipazione civica e di

cooperazione interistituzionale e co-pianificazione, da attivare sin dalla fase di avvio del procedimento.

A tale scopo un'innovazione particolarmente significativa rispetto alle prescrizioni normative contenute nella L.R.20/01, è rappresentata dalla previsione di convocazione, già prima dell'adozione del DPP, di una prima Conferenza di Copianificazione, nel corso della quale il Comune presenta il Documento di Scoping, contemplato nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), sottoponendolo alla consultazione pubblica ed alle autorità con specifiche competenze ambientali, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio del Rapporto Ambientale, nel quale sono illustrati gli effetti ambientali delle scelte fondamentali del piano.

L'Amministrazione comunale ha adottato il Documento Programmatico Preliminare, come indicato nella Legge Regionale n° 20/2001, ma di fatto tale documento non risponde pienamente ai contenuti del Documento Regionale di Assetto Generale – DRAG che ha integrato e completato i contenuti della legge 20/2001 per la formazione dei PUG, ulteriormente specificati dalla Regione Puglia nel febbraio 2008 con l'approvazione delle "Note esplicative sulle procedure di formazione dei Piani Urbanistici Generali dopo l'entrata in vigore del DRAG".

Alla luce di quanto sopra evidenziato in riferimento ai criteri, indirizzi ed orientamenti definiti dal DRAG regionale vigente per la "Formazione, il dimensionamento e il contenuto dei PUG", si è ravvisata la necessità di ripercorrere, fin dalle fasi preliminari, l'intero iter procedimentale già espletato, riavviando il processo formativo del PUG della città di Lecce, con la contestuale obbligatoria integrazione del D.P.P. già adottato che, pur pienamente valido nei contenuti, necessita di approfondimenti e specificazioni con particolare attenzione all'aspetto prettamente ambientale.

Successivamente il Comune, con deliberazione G.M. n. 712 del 17/11/2008, ha deciso di riavviare il procedimento di formazione del PUG della Città di Lecce fin dalle fasi preliminari in conformità al DRAG:

1. favorendo la partecipazione civica alla formazione del PUG
2. elaborando il Rapporto Ambientale della VAS
3. convocando la Conferenza di Copianificazione prevista prima dell'adozione del PUG.

Tale aggiornamento deve essere coordinato con i piani e i programmi territoriali implementati negli ultimi anni sul territorio del Comune.

In seguito alle nuove indicazioni, il Comune ha affidato l'aggiornamento del DPP e la predisposizione del PUG ad uno specifico gruppo di lavoro interno all'Ufficio Tecnico Comunale, avvalendosi, al contempo, di un supporto tecnico ad alto contenuto scientifico e delle specifiche competenze e ricerche dell'Università di Genova e, in particolare, del

Dipartimento di Scienze per l'Architettura (DSA) che svolge attività di ricerca scientifica nei settori del design per la valorizzazione del sistema città, territorio, paesaggio (strategie, produzione, comunicazione) e del design per la nautica e il prodotto sostenibile, correlate alle attività che il Comune intende sviluppare e dispone di personale e mezzi a tal fine.

L'Amministrazione del Comune di Lecce ha inoltre dato avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano Urbanistico Generale, così come richiesto dal D.R.A.G., sostenendo lo specifico gruppo di lavoro interno all'Ufficio Tecnico Comunale attraverso il supporto tecnico ad alto contenuto scientifico e le specifiche competenze scientifiche e di ricerca dell'Università del Salento ed in particolare del Dipartimento di Scienze e Tecnologie Biologiche ed Ambientali (DiSTeBA).

Successivamente secondo gli "Indirizzi" regionali, Il Comune di Lecce con delibera G.C. n.99 del 14/02/2011 "Formazione del PUG della Città di Lecce. Atto di Indirizzo comprensivo di Documento di Scoping previsto dalla VAS" ha avviato il processo relativo alla nuova costruzione del PUG.

Con la presentazione dell'Atto di Indirizzo, l'Amministrazione Comunale ha individuato gli obiettivi ed i metodi a cui tendere nell'immediato futuro prospettato dal PUG.

Il quadro di riferimento e gli obiettivi

Il punto di partenza del sistema delle conoscenze è rappresentato dal DPP presentato nel 2004, che viene assunto come base informativa di partenza. Ruolo dell'analisi è dare fondamento motivazionale alle scelte progettuali. Per questo motivo è sempre necessario partire da ipotesi di progetto, valutarle attraverso un processo analitico adeguato, validarle o meno attraverso tale processo. Ciò significa che le analisi debbono:

- essere mirate e selezionate, quindi ridotte allo stretto necessario, dato che debbono essere giustificate da un preciso rapporto col progetto e non essere di natura ritual-burocratica;
- essere patrimonio non perente e continuamente aggiornato di conoscenze atto a monitorare il piano e la sua efficacia, e pertanto a porre le basi del suo continuo aggiornamento;
- essere la base della motivazione dei processi decisionali (conoscere per decidere);
- essere la base del dibattito partecipativo (conoscere per giudicare) e, nella sostanza, del dibattito culturale.

Il piano, in una comunità, è uno strumento culturale che induce i cittadini a giudicare il presente e a progettare il futuro.

Il quadro di riferimento alla base del nuovo PUG di Lecce è definito dalle linee strategiche politiche dell'Amministrazione Comunale, che hanno già trovato un approfondimento ed una accurata contestualizzazione all'interno del Documento Strategico dello sviluppo cittadino di Lecce. All'interno di questo documento (maggio 2009 – Prima versione) sono stati riportati gli scenari prioritari per la città, emersi attraverso un approfondito processo di governance, sono stati codificati cinque obiettivi strategici (sostenibilità, accessibilità, competitività, innovazione e valorizzazione) e su di essi sono state prodotte delle analisi SWOT, atte ad evidenziare i punti di forza e di debolezza, le opportunità ed i rischi correlati a ciascun obiettivo. I punti salienti che emergono in riferimento all'azione amministrativa comunale si sviluppano in 5 strategie che si attueranno attraverso diverse politiche di azione che saranno il fondamento del nuovo PUG:

Lecce città sostenibile: Lecce città verde, Lecce città pulita, Lecce città energetica, Lecce città delle risorse;

Lecce città che si rigenera: Lecce città nella periferia e Lecce città dell'equilibrio;

Lecce città accessibile: Lecce motore di sviluppo dell'Area jonico Salentina e Lecce città della mobilità sostenibile;

Lecce città competitiva e innovativa: Lecce città del lavoro, Lecce città efficiente, Lecce città delle opportunità, Lecce campus universitario diffuso;

lecce città che si valorizza: Lecce città di d'arte e cultura da vivere, Lecce il mare di opportunità, Lecce città del tempo libero, Lecce città dello sport accessibile, Lecce città della natura.

Lecce città sostenibile

Lecce sostenibile è una città verde ("Lecce città verde") e una città pulita ("Lecce città pulita"), una città che è attenta alla qualità del paesaggio, a rendere attraente l'ambiente, a curare gli spazi verdi incrementandone l'estensione in un'ottica di sistema, a migliorare il ciclo integrato dei rifiuti, a bonificare i siti inquinati, a incentivare l'utilizzo delle energie rinnovabili, attraverso una equilibrata considerazione delle componenti ambientali, sociali ed economiche nelle attività di programmazione e pianificazione. La nozione di sostenibilità applicata alla scala urbana, infatti, richiede di adottare un approccio pianificatorio che tenga conto in modo evidente della tensione esistente tra l'uso non sostenibile delle risorse e il bisogno di una loro gestione accorta e duratura nel tempo. La

sostenibilità urbana si identifica nel rapporto di equilibrio della città con il suo intorno e riguarda il traffico, la gestione delle risorse idriche, la gestione dei rifiuti, la pianificazione dell'uso del suolo, la gestione del verde urbano e periurbano. Il sistema delle aree verdi si contrappone in senso funzionale ed ecologico al groviglio d'infrastrutture ed elementi antropici che caratterizza il mosaico urbano cittadino; il verde, attraverso anche la formazione di corridoi, tenta di ristabilire equilibri e funzionalità ecologiche essenziali per la qualità della nostra vita. A queste prerogative si sommano qualità inaspettate del verde cittadino, nuove funzionalità legate all'assorbimento di polveri e metalli pesanti prodotti dai mezzi di trasporto e dagli impianti di riscaldamento, al contenimento degli squilibri termici e delle perdite di acqua meteorica e nuove possibilità di sviluppo economico legate all'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile.

Pertanto, la promozione di un uso sostenibile ed efficiente delle risorse naturali ed ambientali, in sintonia con quanto previsto dal PO FESR Puglia 2007-2013, Asse II "Uso sostenibile e efficiente delle risorse ambientali ed energetiche per lo sviluppo", è al tempo stesso condizione per una migliore qualità della vita e criterio per orientare lo sviluppo sociale ed economico verso una maggiore sostenibilità ambientale e verso modelli di produzione, consumo e ricerca in grado di sfruttare l'indotto economico ed occupazionale dei comparti ambientali.

L'obiettivo mira ad attuare specifiche azioni a supporto del miglioramento della "sostenibilità ambientale" degli aggregati urbani (città e frazioni) del territorio comunale. Si individuano le politiche di azione di: "Lecce città verde" per la promozione e valorizzazione del verde urbano ed extra-urbano con una particolare attenzione alla realizzazione di un sistema integrato del verde che miri a supportare la realizzazione di un progetto di rete ecologica comunale e che favorisca la qualità della vita in città e dalla città verso i nuclei periferici e le marine; "Lecce città pulita" per la valorizzazione della gestione dei rifiuti, il contenimento del rumore e delle emissioni, l'individuazione dei siti da bonificare, ovvero un insieme integrato di strumenti urbanistici e progetti territoriali che facciano della sostenibilità la chiave di volta per il miglioramento della qualità della vita e la tutela dell'ambiente; "Lecce città energetica" per la valorizzazione della produzione delle energie rinnovabili ovvero la ricerca di soluzioni urbanistiche e zonazione territoriale che miri alla compatibilità ambientale della produzione delle energie alternative a supporto di un'accresciuta sostenibilità energetica degli insediamenti urbani ed industriali; "Lecce città delle risorse" ovvero un quadro integrato e sistemico di indicazioni e norme che mirino alla tutela e la valorizzazione delle risorse suolo, del sottosuolo e delle acque al fine di contenere e ridurre le problematiche di erosione e desertificazione dei suoli per cause antropiche, contenere e risolvere problemi di dissesto idrogeologico, conservare e tutelare

le riserve idriche e difenderle dal processo di salinizzazione oltre che attivare norme e linee di intervento progettuale per la difesa dall'erosione costiera.

Lecce città che si rigenera

Una città che cresce deve valorizzare tutte le sue aree urbane, avendo come fine quello di rendere maggiormente vivibili le zone periferiche per le quali dovrà essere richiesto il massimo coinvolgimento dei cittadini. Venire incontro alle loro esigenze quotidiane significa dotare le periferie, oltre che di ottimi collegamenti con le varie aree, di tutti i servizi essenziali alla comunità, offrendo anche opportunità di aggregazione, quali ludoteche, laboratori per gli adolescenti, centri per lo sport o per attività culturali che interessino diverse fasce di età di cittadini.

La riqualificazione passa attraverso interventi ordinari ma costanti, che garantiscono pulizia, manutenzione delle strade e sicurezza ai quartieri. Un intervento finalizzato alla valorizzazione delle aree periferiche è anche quello di ipotizzare un piano del colore che renda godibile anche sul piano estetico i quartieri decentrati. Una mappa delle associazioni presenti nei singoli quartieri favorirà l'articolazione di centri preposti ad ospitarle e a garantire lo sviluppo delle loro attività. I cittadini delle periferie devono quindi trovare un microcosmo di servizi a loro disposizione.

Nella programmazione del piano urbanistico globale sono due gli interventi più significativi, già deliberati, che garantiranno alla città un nuovo equilibrio urbanistico. Il primo riguarda l'area delle cave di Marco Vito, che prevede il ribaltamento della stazione ferroviaria e la riqualificazione di un'area all'interno della quale sorgerà la "cittadella della musica", un'area sosta per autobus extraurbano, un parcheggio di scambio ed un parco urbano. Il secondo riguarda la realizzazione di un'area a verde che colleghi le due zone 167/A e B con l'obiettivo di rendere il quartiere un luogo vivibile, integrandolo fisicamente, socialmente ed economicamente alla città. Al suo interno piste ciclabili, percorsi pedonali, un centro servizi anziani, un centro per le attività sportive e un grande edificio, pensato per l'aggregazione giovanile.

Tutto ciò sarà concepito anche nel quadro della normativa regionale per la rigenerazione urbana (Programma integrato di rigenerazione urbana, L.R n. 21, 29 luglio 2008) che prevede "programmi che si fondino su un'idea guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e di disagio socio-economico"

Un'attenzione particolare sarà rivolta dal nuovo PUG alle attuali condizioni insediative del territorio comunale di Lecce, riferendosi in particolare ai paesaggi rurali e allo sviluppo delle nuove forme dell'abitare tra città e campagna.

La programmazione urbanistica guarderà con la dovuta attenzione anche all'area delle marine leccesi che dovrà essere valorizzata attraverso il risanamento territoriale con opere di urbanizzazione primarie e secondarie, la strutturazione e l'ampliamento della rete di collegamenti per lo sviluppo turistico, la salvaguardia dell'ambiente e la crescita delle attività legate al marketing del prodotto turistico.

L'obiettivo mira ad attuare specifiche azioni a supporto di un generale programma di "rigenerazione urbana" (sensu L.R. n.21 del 29 Luglio 2008) che riqualifichi e migliori le periferie urbane riducendo squilibri e valorizzando le comunità locali. Si individuano le politiche di azione di: "Lecce città nella periferia" per l'attuazione di progetti di rigenerazione urbana delle periferie e "Lecce città dell'equilibrio" che persegue l'attuazione di due interventi di riassetto urbanistico individuati nell'area delle cave di Marco Vito e della fascia verde di connessione delle zone 167/A e 167/B.

Lecce città accessibile

La sfida posta dallo sviluppo sostenibile nelle zone urbane richiede di conciliare da un lato lo sviluppo economico delle città e l'accessibilità del loro territorio, dall'altro la qualità della vita degli abitanti e la tutela dell'ambiente cittadino, affrontando cinque sfide, da vincere nell'ambito di un approccio integrato: per un traffico scorrevole nelle città; per una città più pulita; per un trasporto urbano più intelligente; per un trasporto urbano accessibile; per un trasporto urbano sicuro. Sul tema del traffico scorrevole nelle città, il Libro verde "Verso una nuova cultura della mobilità urbana" suggerisce di promuovere gli spostamenti a piedi e in bicicletta, sviluppando adeguate infrastrutture, di ottimizzare l'uso dell'automobile privata, anche con una politica oculata in materia di parcheggi, senza dimenticare il trasporto merci.

"Lecce motore di sviluppo dell'Area jonico Salentina" prevede la realizzazione di interventi eco-sostenibili sulle infrastrutture del territorio secondo le seguenti priorità:

- riqualificazione e ampliamento della Stazione ferroviaria di Lecce: da realizzare ribaltando la stazione in modo da ampliare e potenziare i servizi e i collegamenti per il traffico sia della merci sia dei passeggeri, potenziando la funzione di stazione di testa che Lecce assume nel contesto regionale;

- realizzazione del progetto di metropolitana di superficie lungo la Rete delle Ferrovie Sud-Est per consentire adeguati tempi di percorrenza da e per Lecce e per alleggerire i flussi di trasporto su gomma;
- realizzazione di un Sistema integrato intermodale per favorire un sistema integrato gomma-rotaia-mare di trasporto merci/passeggeri attraverso il coinvolgimento delle Ferrovie Sud-Est, delle Ferrovie dello Stato, delle autorità aeroportuali e portuali.

Il Comune di Lecce è, inoltre, partner, insieme alle città di Brindisi e Taranto e ai relativi enti provinciali, del progetto “Grande Salento”, un progetto di sviluppo integrato dell’area jonico-salentina che guarda alle crescenti interrelazioni infrastrutturali, produttive, istituzionali e culturali fra i tre territori provinciali e ne promuove un percorso di crescita condiviso.

L’area del Grande Salento si colloca in una posizione baricentrica nel Mediterraneo che può consentire al suo apparato di produzione (agricola, industriale e terziaria), alle sue istituzioni culturali, al suo sistema logistico e alle persone l’assolvimento di un ruolo di area-cerniera nel Mediterraneo. Il consolidamento della Città di Lecce quale centro attrattore dell’intero Salento è fondamentale per essere:

- polo di servizi terziari avanzati nei settori della cultura, del turismo e dell’ambiente in grado di valorizzare le risorse di tutto il Salento;

- cerniera plurimodale tra il territorio Salentino da una parte e l’asse Brindisi - Taranto dall’altra, potenziando alcune infrastrutture a valenza urbana e territoriale di Area Vasta.

Come evidenziato dal PUM dell’Area Vasta Lecce 2005-2015, il nodo di Lecce e in particolare la tangenziale urbana recentemente completata rappresentano un elemento di estremità per il sistema stradale del Corridoio VIII (Bari/Brindisi-Durres/Vlore-Tirana-Popgradec-Skopje-Sofija-Burgas-Varna) al quale si connettono alcune infrastrutture di collegamento con l’area produttiva Salentina a sud e con il Porto di Taranto verso ovest.

Ad integrazione di tali previsioni, “Lecce città della mobilità sostenibile” si propone di ottimizzare la mobilità cittadina e di Area Vasta migliorando quantitativamente e qualitativamente l’offerta di trasporto pubblico nell’ottica dell’integrazione modale. La possibilità di utilizzo di mezzi sostenibili per lo spostamento all’interno della città di Lecce rappresenta un punto importante per il risanamento ambientale della città, vista anche la relazione che lega l’indiscusso titolo di città d’arte e la sua maggiore fruibilità in termini di “turismo sostenibile”.

Lecce città competitiva e innovativa

Il concetto di “città competitiva” richiede un esplicito riferimento alla contestualizzazione a livello locale della Priorità 8 “Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani” del “Quadro Strategico Nazionale per la politica regionale di sviluppo 2007-2013” che vede nelle città uno dei principali propellenti dello sviluppo economico e dell’innovazione produttiva in associazione a istituzioni locali di qualità di cui vanno valorizzate la funzione trainante e le potenzialità competitive nei mercati sovra-regionali e internazionali e rispetto alle quali vanno sostenute le connessioni economico-produttive e l’offerta di servizi a scala territoriale. “Lecce città del lavoro”, “Lecce città efficiente”, “Lecce città delle opportunità”, nella programmazione comunale già avviata e in corso di attuazione, si sta concentrando sui temi individuati per le città dagli Orientamenti Strategici Comunitari con azioni finalizzate a promuovere l’imprenditorialità, l’innovazione e lo sviluppo dei servizi, compresi quelli alle imprese, sostenendo lo sviluppo e l’attrattività, la qualificazione delle produzioni locali e degli insediamenti produttivi, i collegamenti materiali e immateriali. La visione unitaria, volta a favorire la massima integrazione degli interventi, richiede una forte capacità di integrazione di soggetti, strumenti e risorse da sostenere con la flessibilità più appropriata, massimizzando il ricorso a forme di partnership pubblico-private e a incentivi per l’apertura di nuove imprese (Zone Franche Urbane).

Il concetto di “città innovativa”, proposto dal Piano Strategico, fa riferimento ad un sistema territoriale in costante movimento, luogo di sperimentazione continua, culturalmente vivo, internazionale, capace di offrire esperienze qualificanti, che riconosce all’amministrazione comunale un ruolo di stimolo per l’acquisizione di nuove competenze e conoscenze, capace di creare e trasmettere un senso di identità condiviso. L’innovazione consiste soprattutto in un modo differente e nuovo di utilizzare le risorse esistenti e presuppone la circolazione di idee, la capacità di confronto e assimilazione sociale, culturale e funzionale quale orientamento collettivo, voluto e condiviso dall’intera comunità.

In particolare, per quanto riguarda gli obiettivi di pianificazione territoriale, la presenza di un polo universitario nella città con i suoi oltre ventimila studenti, la maggior parte dei quali fuori sede, richiede particolari attenzioni e sensibilità da tradurre in progetti specifici e in servizi di supporto abitativo, di mobilità pubblica, di offerta culturale, di luoghi di incontro e centri di attività che diventino occasione di aggregazione (cfr Student center c/o Officine Cantelmo) e che vedano Lecce quale “campus urbano diffuso”, ottimizzando le relazioni e gli interscambi legati a ciò che l’università può offrire in termini di competenze, di crescita e arricchimento per l’intera collettività. La localizzazione sul territorio cittadino di strutture degli Enti di ricerca Nazionali, come il Consiglio Nazionale delle Ricerche con i suoi cinque istituti, l’Istituto Nazionale di Fisica Nucleare, il Laboratorio Nazionale di

Nanotecnologie INFM-CNR e il Distretto tecnologico per le alte tecnologie, rappresenta, inoltre, una risorsa strategica per lo sviluppo innovativo del sistema socioeconomico locale e per la valorizzazione del capitale umano, considerato nella duplice valenza di valorizzazione delle potenzialità di ogni singola persona e della partecipazione complessiva dei cittadini ai processi generali di crescita territoriale. Tale capitale umano innerva il sistema locale in modo articolato e complesso: per valorizzarne tutte le potenzialità e per aumentarne la capacità competitiva è necessario creare le condizioni per un suo ulteriore sviluppo, attirando e radicando nel territorio leccese le funzioni di eccellenza e garantendo l'offerta qualificata di servizi di supporto, in particolare la residenza permanente e transitoria per quanti intorno ad esso gravitano. Il collegamento tra ricerca, realtà produttive e finanza, che garantisce il trasferimento della nuova conoscenza e la sua traduzione in nuove attività produttive e in nuovi servizi alle imprese, è condizione essenziale per stimolare ed attrarre la presenza di istituzioni, aziende e società la cui ragione sociale si sviluppi nell'ambito delle attività innovative e/o di supporto all'innovazione.

L'obiettivo mira ad attuare azioni che facciano del capitale sociale, culturale ed economico un volano di sviluppo sostenibile e crescita della città e del territorio comunale rilanciando i caratteri distintivi propri della storia, dell'operosità e della conoscenza leccese. Si individuano le politiche di azione di: "Lecce città del lavoro" per l'attuazione di misure e la creazione di spazi a sostegno del lavoro e dell'attività imprenditoriale nel rispetto delle tradizioni locali e del "fare impresa" che caratterizza l'operosità salentina; "Lecce città efficiente" per lo sviluppo di azioni che favoriscano l'efficienza al cittadino, alle imprese ed al turista del sistema urbano di Lecce e delle sue marine, nell'ottica della valorizzazione del capitale sociale ed economico del territorio; "Lecce città delle opportunità" con azioni specifiche che mirino alla creazione di opportunità per il rilancio economico-produttivo che va dalla persona all'industria nel rispetto delle potenzialità del territorio e della sostenibilità ambientale; "Lecce campus universitario diffuso" con specifiche misure tese a valorizzare e fare sistema con i centri di eccellenza nella formazione e produzione di cultura e scienza del territorio salentino al fine di attivare percorsi virtuosi di sostegno ed arricchimento reciproco.

Lecce città che si valorizza

Una città impegnata nella tutela (individuazione, protezione e conservazione) e nella valorizzazione (promozione della conoscenza e assicurazione delle migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio) del proprio patrimonio costituito, ai sensi

del Codice dei beni culturali e del paesaggio, dai beni culturali e dai beni paesaggistici concorre attivamente a “preservare la memoria della comunità locale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura”. Nel caso specifico, la ricchezza del patrimonio culturale, artistico, architettonico e storico urbanistico che rende Lecce una delle indiscusse capitali internazionali della cultura del Paese, fonte di attrazione di un turismo in crescita, è espressione di altre ricchezze andatesi stratificando nel corso degli oltre due millenni di vita, i cui segni permangono incisi nel suo territorio geografico, naturale ed antropico

La tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e culturali assumono una valenza strategica per promuovere lo sviluppo sostenibile locale considerandolo un fattore decisivo per migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti e per attrarre un maggior numero di visitatori dall’Italia e dall’estero. “Lecce città d’arte e cultura da vivere” richiede la valorizzazione del patrimonio cittadino attraverso una modalità di gestione dei beni integrata sia negli aspetti legati alla tutela sia in quelli riferiti alla fruizione, massimizzandone l’attrattività con modalità compatibili e sostenibili.

Particolare riguardo è riservato al patrimonio storico-archeologico rispetto al quale sono programmate e in corso di realizzazione azioni materiali e immateriali per la creazione e/o il potenziamento di reti di beni culturali a valenza archeologica a livello sovracomunale (sistema delle 3 città Lecce- Rudiae-Cavallino, sistema archeologico-Area Vasta, sistema archeologico- Salento), da collegarsi opportunamente alla rete dei beni culturali insistenti sul territorio per i quali sono già in atto significative azioni di rifunzionalizzazione (grandi edifici storici restaurati ed aperti alla pubblica fruibilità quali sede di musei storici, biblioteche, archivi storici) e al patrimonio naturale.

Le aree più pregiate, come il Parco di Rauccio e il Bacino di Acquainta, sono oggetto di tutela degli habitat esistenti, ma anche luoghi sempre più frequentati nel tempo libero, mentre la fascia dunale costiera richiede interventi di recupero in alcuni tratti oltre che di salvaguardia dall’erosione.

Il territorio extraurbano di Lecce, al pari di quello urbano, è una miniera di risorse che vanno dal produttivo al culturale, ritrovabili nella sua storica stratificazione, nelle persistenze archeologiche, nelle stratificazioni insediative, nelle tipologie edilizie esprimenti i caratteri del vivere e del produrre, nei segni della devozione presidianti le distribuzioni insediative, nel sistema delle fortificazioni erette a prima tutela del territorio e della costa, nella persistenza di macchie boschive memorizzanti la scomparsa delle foreste di Lecce, nelle dune costiere, nelle aree retrodunali caratterizzate dalla vegetazione ripariale e dalla macchia mediterranea, nei segni della colonizzazione arcaica (limitatio) e in quelli delle recenti opere di bonifica (appoderamenti). “Lecce il mare di opportunità” prevede il recupero e la promozione di tali beni diffusi, oltre che delle marine,

al fine di costituire un polo turistico integrato diversificando l'offerta turistica e favorendo la destagionalizzazione. La valorizzazione delle marine non può prescindere da un recupero degli insediamenti residenziali esistenti, dall'innalzamento degli standard edilizi e dalla realizzazione delle reti infrastrutturali mancanti, e passa attraverso la riqualificazione del water front, il potenziamento del porto turistico di San Cataldo e dei servizi turistici, l'utilizzo dell'ex patrimonio Ersap, il consolidamento dei percorsi ciclabili, la messa in rete delle masserie, la sistemazione urbanistica e commerciale delle aree, anche con spazi e luoghi di aggregazione per eventi estivi. "Lecce città del tempo libero" significa potenziare le strutture e i servizi a supporto del tempo libero, considerare le strutture sportive quali luoghi di aggregazione ("Lecce città dello sport accessibile"), migliorare gli spazi di aggregazione e qualificare l'offerta culturale in un'ottica di sviluppo sociale ed economico che promuova la città in maniera efficace e comunicabile.

L'obiettivo mira ad attuare azioni che facciano del capitale naturale, del capitale etno-demo-antropologico e del capitale storico-archeologico non solo beni da tutelare, ma occasioni di rilancio culturale, sociale ed economico. Si individuano le politiche di azione di: "Lecce città di d'arte e cultura da vivere" per l'attuazione di misure ed interventi materiali e non per la creazione ed il potenziamento della rete dei beni culturali del territorio leccese, anche in rapporto ai comuni limitrofi; "Lecce il mare di opportunità" prevede il recupero e la promozione delle marine e dei beni diffusi al fine di sostenere un polo turistico integrato ovvero un insieme di azioni e progetti che sostengano la qualità della vita delle marine di Lecce non solo per il loro ruolo di attrattore turistico, ma soprattutto per le comunità dei residenti, per le loro necessità in termini di servizi alla persona e per una riqualificazione urbana che faccia della compatibilità ambientale un esempio; "Lecce città del tempo libero" per il miglioramento e la valorizzazione degli spazi e dei servizi per il tempo libero dei cittadini e dei turisti al fine di rilanciare la qualità del vivere in città e la crescita sociale e culturale; "Lecce città dello sport accessibile" per la riqualificazione degli spazi di aggregazione sportiva dei cittadini e la diffusione dell'idea del "fitness urbano"; "Lecce città della natura" per la tutela e la valorizzazione delle emergenze naturali, degli habitat, della flora e fauna e del paesaggio del territorio leccese come risorsa per la qualità della vita e come patrimonio per le generazioni future. Sono da ritrovare in questa politica non solo le forme di integrazione nella strumentazione urbanistica e di pianificazione di quanto indicato negli strumenti di gestione delle aree naturali protette del territorio leccese, ma soprattutto quegli strumenti di sperimentazione pianificatoria che mirano a sostenere la diffusione del capitale naturale concentrato nel sistema delle aree protette verso l'esterno (come ad esempio la tutela/valorizzazione dell'uliveto secolare, la creazione di un progetto di rete ecologica, corridoi verdi da/verso la città costruita, la regolazione del tessuto residenziale e produttivo diffuso).

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. II PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

La natura innovativa e complessa degli strumenti urbanistici introdotti dalla Legge Urbanistica Regionale 20/2001 richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo e sperimentale, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione ed interpretazione dei fenomeni territoriali ed insediativi.

Parte fondamentale di questo atteggiamento e di questo nuovo approccio è il ruolo della conoscenza, profonda e condivisa del territorio; una conoscenza che sia strumento per la verifica delle compatibilità delle azioni. Si tratta di una conoscenza che deve essere parte costitutiva e “fondante” del processo di formazione del piano. All’elaborazione della conoscenza, infatti, è affidato il compito di legittimare, sostenere, valutare e indirizzare le scelte di governo del territorio e della formazione dei piani. Esse definiscono categorie concettuali che legano in maniera indissolubile il processo di descrizione e di interpretazione del territorio con le politiche urbanistiche, territoriali e ambientali che si dovranno perseguire.

Il riferimento comune delle nuove normative urbanistiche allo sviluppo sostenibile, induce a strutturare la pianificazione del territorio sulla base di una adeguata conoscenza delle risorse ambientali, della definizione delle risorse da tutelare, dello statuto dei luoghi, della valutazione degli effetti ambientali delle azioni di trasformazione.

La pianificazione territoriale ed urbanistica si fonda sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni. A tal fine le scelte operate sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell’andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.

La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalle vicende naturali e storiche;

- migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;
- promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale;
- prevedere l'utilizzazione di un nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

L'assunzione che il territorio è soggetto dotato di identità implica, prioritariamente, la ricerca ed il riconoscimento delle identità depositate nel territorio: la loro natura profonda e durevole. I materiali della memoria e della identità, i loro segni, visibili e latenti, sono quelli che devono dare legittimazione e coerenza ai temi del riordino, della ricostruzione e dell'ammodernamento delle strutture urbane e territoriali.

La rappresentazione e la valutazione organiche dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano costituisce, pertanto, riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per l'avvio del processo di valutazione di sostenibilità.

Il Quadro Conoscitivo costituisce la forma in cui vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio, nei suoi caratteri fisici, ambientali, storici, insediativi, infrastrutturali, culturali, sociali ed economici, al fine di cogliere l'identità ed il ruolo del territorio stesso. E questo affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture in quelle forme che noi chiamiamo paesaggio. Quindi, il problema non è misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità.

La lettura del territorio comprenderà, pertanto, i caratteri fisici e paesistici dello stesso considerati nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi: ovvero le caratteristiche naturali e storiche dei paesaggi. Le risorse naturali ed antropiche del territorio verranno analizzate singolarmente e nelle loro strutture, come risorse singole e come componenti di sistemi e strutture paesaggistiche e territoriali.

Si perverrà, infine, a dei quadri di sintesi che costituiranno l'individuazione dei caratteri strutturanti del territorio, connotativi della sua storia e del suo paesaggio, che costituiranno le "invarianti strutturali".

La costruzione del Quadro Conoscitivo assume un'importanza fondamentale, secondo obiettivi e caratteristiche molto diverse dal ruolo che le conoscenze e le analisi preliminari

avevano nei tradizionali modelli di pianificazione. Inoltre, la formazione del sistema delle conoscenze costituisce un processo che si deve progressivamente arricchire e specificare diventando vero e proprio momento permanente.

Il Quadro Conoscitivo ha il senso di:

- quadro di riferimento per definire obiettivi e strategie
- quadro di recepimento degli indirizzi della pianificazione sovraordinata
- momento permanente per l'aggiornamento costante della conoscenza

Il Quadro Conoscitivo deve essere, perciò, predisposto nelle forme e con i mezzi più opportuni ed idonei a rappresentare e ad interpretare gli assetti ed i processi, a costituire riferimento esplicito per la definizione degli obiettivi, delle azioni e degli sviluppi del piano, ad alimentare il sistema delle conoscenze.

La costruzione di questo Quadro comporta un vero e proprio programma di acquisizione delle informazioni territoriali, costituenti parte integrante dell'attività di governo del territorio. Informazioni che devono essere acquisite, organizzate e mantenute aggiornate, anche ai fini della consultazione da parte di chiunque vi abbia interesse.

L'acquisizione comporta, anche, uniformare le metodologie di indagine ed assicurare la raccolta e la circolazione delle informazioni territoriali.

Da qui l'importanza, ribadita da tutte le nuove leggi regionali, di un Sistema Informativo Territoriale che raccolga l'insieme dei riferimenti conoscitivi a disposizione delle diverse istituzioni e degli operatori interessati al governo del territorio.

Il ruolo fondativo della conoscenza

Ciò che ci aspettiamo dal piano è che esso diventi:

- processo conoscitivo permanente;
- strumento e occasione per fornire una interpretazione aperta della città e del territorio;
- ricerca, descrizione e rappresentazione della specificità, quadro di riferimento condiviso;
- dispositivo di regole, espressione di sistemi di coerenze fra scelte possibili e soluzioni conseguenti.

Tutti questi significati e queste valenze del piano si basano su un assunto fondamentale: la formazione del sistema delle conoscenze come parte costitutiva dell'intero processo di pianificazione. La conoscenza assume, nel processo di piano, un ruolo fondativo, interno al processo di pianificazione e quindi continuativo. Essa è indirizzata a sostenere la sequenza continua delle decisioni di piano, e a permettere di verificare la compatibilità e

la coerenza delle scelte e degli assetti valutandone gli effetti e non solo la correttezza formale degli atti. Le scelte del piano possono essere argomentate e trovare la loro legittimità proprio a partire dalla conoscenza e dalla descrizione del proprio territorio; esse si confronteranno con l'interpretazione del contesto e delle sue evoluzioni rispetto alle quali devono dimostrare la loro sostenibilità e la loro coerenza complessiva. Le nuove leggi urbanistiche regionali affidano all'elaborazione della conoscenza il compito di legittimare, sostenere, valutare e indirizzare le scelte di governo del territorio e della formazione dei piani. Pertanto, indicano in maniera dettagliata i contenuti dell'apparato conoscitivo e interpretativo, inteso come forma in cui restituire i capisaldi della lettura del territorio, nei suoi caratteri fisici, ambientali, storici, insediativi, infrastrutturali, culturali, sociali ed economici.

Il territorio inteso come risorsa, una diversa cultura dei luoghi, le pratiche di sostenibilità richiedono forme di conoscenza non finalizzate unicamente alla trasformazione ma a suggerire comportamenti più attenti verso i beni che usiamo; a proporre una riflessione sui modelli di sviluppo, di progresso, di crescita; a prendere coscienza della limitatezza del territorio e delle sue risorse; a individuare risorse e limiti, più che a stabilire prescrizioni; a descrivere qual è l'offerta di territorio; a individuare scenari che si possono determinare o che si vogliono evitare; a definire un progetto che sia previsione di una mutazione processuale.

La ricognizione del territorio deve essere, perciò attenta, scrupolosa e soprattutto operata da vicino: deve svolgersi su di esso e dentro di esso, per poter scoprire quello che ci aspettiamo di incontrare, ma anche l'inatteso, l'imprevisto, il nascosto.

E gli elementi che compongono il territorio vanno osservati nella loro fattezze specifica, e nelle loro relazioni, frutto di storia, di eventi, di scelte, di piani. La conoscenza deve essere un processo capace di individuare all'interno del territorio stesso i suoi caratteri permanenti e gli aspetti contingenti, le dinamiche legate alla struttura stessa del luogo e i processi di integrazione in sistemi territoriali ed economici più ampi: una conoscenza che permetta di interpretare le dinamiche del processo di formazione e stratificazione del proprio territorio, non solo come dato storico, ma come fattori di costituzione delle regole di organizzazione e costruzione del territorio.

La conoscenza si pone quindi come mezzo per la democratizzazione delle scelte e del piano, e opportunità per pensare all'habitat urbano, piuttosto che al suo dominio.

Questo ruolo di strumento cognitivo – fortemente sottolineato nelle leggi regionali – costituisce un fattore decisivo nella evoluzione della cultura del piano. La conoscenza non corrisponde più alle analisi preliminari in base alle quali il piano definiva le sue previsioni; la conoscenza non è più finalizzata a giustificare previsioni, ma a individuare le condizioni entro cui sono possibili le diverse azioni di governo del territorio.

La conoscenza diventa strumento per valutare in modo sistematico, e nel corso del tempo, la coerenza delle azioni rispetto non tanto al piano quanto al contesto e ai suoi mutamenti, e pertanto è un vero e proprio atto progettuale e un processo di pianificazione da non considerarsi mai chiuso.

La strumentazione teorica e metodologica dell'analisi urbanistica è cambiata notevolmente. La descrizione e l'interpretazione del territorio, che sono alla base della conoscenza, hanno messo in discussione i presupposti e gli orientamenti generali che provengono dalla tradizione disciplinare. Le nuove categorie descrittive, i nuovi principi, derivano dall'interpretazione delle realtà territoriali e hanno contribuito all'evoluzione delle categorie urbanistiche e pianificatorie trasformando in maniera profonda molti contenuti e approcci della disciplina.

Sistema Informativo Territoriale (SIT – portale)

Nella formazione del DPP è stato di fondamentale importanza passare da informazioni cartacee a dati georeferenziati, da archivi sparsi alla costituzione di un archivio informatizzato unico.

La costruzione di quadri conoscitivi con valore fondativi, è possibile solo avendo a disposizione conoscenze condivise, dati e informazioni complete, continuamente aggiornate e integrate tra di loro. Da ciò deriva l'importanza della formazione e gestione del sistema informativo territoriale, come sede e strumento di produzione sistematica e aggiornata dei dati e delle informazioni di base.

Il SIT è lo strumento per rendere concreta la possibilità che il piano comunale diventi la carta del territorio, ovvero la sede nella quale cittadini e operatori trovino rappresentati in modo sistematico e coerente tutte le conoscenze, le interpretazioni, le prescrizioni e gli indirizzi riguardanti il proprio territorio. Il SIT è la piattaforma per condividere le conoscenze tra i diversi livelli, strumenti e soggetti regionali. E' la banca dati, non solo cartografica, a disposizione dei diversi soggetti che, in forma diretta o indiretta, hanno a che fare con la gestione e l'utilizzo del territorio. E, allo stesso tempo, è la banca dati che i suddetti soggetti provvedono continuamente ad aggiornare e a completare.

Il SIT promuove la raccolta e organizza i flussi informativi relativi al territorio, li integra con i dati statistici e li implementa attraverso la georeferenziazione, al fine di costituire una rete informativa unica, di assicurare la circolazione delle informazioni, evitando duplicazioni e sovrapposizioni di raccolta e di analisi delle informazioni stesse.

Il SIT e il Quadro Conoscitivo non sono la stessa cosa. Il quadro conoscitivo, infatti, è l'insieme delle conoscenze necessarie per programmare e pianificare gli interventi, per dimostrare la compatibilità e la coerenza delle trasformazioni previste dagli strumenti di

piano, per verificare i progetti, per dimostrare la fattibilità e sostenibilità delle trasformazioni previste dagli strumenti di pianificazione, per valutarne gli impatti – territoriali, economici, sociali –, per misurarne l'efficacia e l'efficienza. I contenuti del quadro conoscitivo sono dunque solo una parte delle conoscenze disponibili attraverso il SIT, quelle necessarie a descrivere un fenomeno; valutare alcune scelte; sostenere alcuni obiettivi; precisare i differenti gradi di tutela e/o trasformabilità ecc. Il processo di definizione del quadro conoscitivo, cioè, utilizza i dati del SIT, li assume come base conoscitiva e li implementa, restituendo tali dati sotto forma di conoscenze idonee alla necessità di restituire i caratteri strutturali del luogo; di raccontare i processi di costruzione del territorio; di verificare la sostenibilità e la fattibilità delle strategie delle attività connesse alla trasformazione, al mantenimento e alla riqualificazione degli assetti urbani e territoriali ecc. in altri termini, il QC utilizza i dati del SIT rispetto a un fine preciso: descrivere, interpretare, valutare, monitorare.

La Struttura Organizzativa

La costruzione del Quadro Conoscitivo e la formulazione del DPP ha necessitato di due condizioni di base: l'attivazione di un sistema informativo territoriale (SIT) per organizzare i dati conoscitivi in forma digitale e georeferenziata, in modo da consentire il loro costante aggiornamento e implementazione e l'istituzione di un ufficio di piano stabile e collaudato: luogo fisico in cui far convergere tutto il lavoro di raccolta del materiale conoscitivo, e dove elaborare strati informativi e quadro conoscitivo; luogo di incontro e di discussione.

Essendo la formazione del piano un processo, SIT e ufficio del piano sono spazi aperti. Nel senso che sono disponibili a tutti gli apporti che arrivano dai diversi soggetti interessati; la loro produzione non è conclusa.

L'attivazione del SIT sconta qualche ritardo. Tutto il materiale finora prodotto è in ambiente GIS, ovvero costituito da strati informativi georeferenziata. Tuttavia, esso per ora, è solamente riferito ai materiali prodotti dall'ufficio di piano: è il SIT del PUG. Ma non ha ancora interagito con tutti gli altri settori e uffici comunali con cui dovrebbe condividere queste conoscenze e dai quali si dovrebbe alimentare questa stessa conoscenza.

2.2. I CONTENUTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Il Quadro Conoscitivo è parte sostanziale ne costituisce un suo contenuto obbligatorio e fondante del Documento di Piano. E' elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità.

Proprio per questo carattere ha anche un valore in sé. È parte del Documento Programmatico, sarà parte del PUG, e in ogni caso è, e sarà, parte autonoma, riconoscibile e non finalizzata esclusivamente alla formazione del piano.

Il Quadro Conoscitivo è strumento utile e necessario a tutto il sistema della pianificazione, programmazione e gestione del territorio; per qualsiasi azione e attività riguardanti il territorio: dalla sua conoscenza alla sua trasformazione; dalla conservazione al ripristino.

L'opportunità di perseguire la sostenibilità (ambientale, sociale, economica) dello sviluppo, impone una revisione profonda dell'approccio all'uso del territorio, da intendere come risorsa da preservare e valorizzare piuttosto che come semplice supporto disponibile a qualsivoglia utilizzo e trasformazione. Per trovare nel territorio (in un oggetto apparentemente compiuto) margini di sviluppo insospettabili è necessario affinare gli strumenti per leggerli. Per sviluppare meglio le risorse territoriali (conosciute o sconosciute) poco utilizzate o inutilizzate bisogna dotarsi di una diversa e più avvertita capacità di lettura del territorio stesso.

Il processo di acquisizione delle conoscenze e di costruzione del Quadro Conoscitivo, è avvenuto attraverso diversi momenti operativi e descrittivi, e a partire da alcuni assunti e considerazioni preliminari. Un progetto per un territorio deve basarsi su una visione di insieme, che guardi contemporaneamente alla città e al territorio, alla qualità urbana e al patrimonio territoriale, al paesaggio e alla forma urbana.

Il Quadro Conoscitivo è organizzato a partire da alcuni temi e alcuni aspetti intorno ai quali si sono sviluppate conoscenze dettagliate, verifiche ecc. Per ogni tematismo per ogni famiglia tematica si sono elaborate letture ad hoc e sono state elaborate apposite carte. Ogni tema è stato scomposto e descritto nelle sue componenti costitutive. Ogni assetto è stato indagato nei suoi processi formativi, ritrovandone le ragioni e la storia. Ogni elemento costitutivo di un assetto o di una struttura è stato considerato come bene/risorsa, al di là di qualsiasi altro giudizio di valore.

La costruzione del percorso conoscitivo è avvenuta attraverso due operazioni logico-descrittive: scomporre il territorio in singoli elementi, ricomporre le singole informazioni in una immagine complessiva.

Il rapporto con il PPTR, PTCP, PUTT/p e i piani sovraordinati

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), sulla base di quanto previsto dall'art. 6 della Legge Regionale n. 20 del 2001 recante Norme generali di governo ed uso del territorio, è uno strumento urbanistico di livello intermedio tra la scala regionale e quella comunale. Esso assume l'efficacia di piano di settore nelle materie inerenti la protezione della natura, la tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo, delle bellezze naturali, a condizione che le relative disposizioni siano stabilite in intesa con le altre Amministrazioni, anche sovraordinate, competenti.

Il PTCP della Provincia di Lecce è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 75 del 24/10/2008. Il Piano (art. 1.1.1 delle NTA) si pone come obiettivo generale la costruzione di un quadro di coerenze entro il quale le singole Amministrazioni ed istituzioni possano definire, eventualmente anche attraverso specifiche intese, le politiche per il miglioramento della qualità e delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio provinciale. In ultima analisi gli scopi finali da raggiungere attraverso tali politiche dovrebbero concretizzarsi:

- nello sviluppo del benessere e nell'incremento dei redditi individuali e collettivi;
- nell'espansione delle attività produttive e dell'occupazione coerentemente alla diffusione della naturalità;
- nel miglioramento dell'accessibilità e della mobilità nel Salento;
- nella migliore articolazione dei modi di abitare nelle diverse situazioni concentrate e disperse;
- nella salvaguardia e nel recupero dei centri antichi e dell'immenso patrimonio culturale diffuso;
- nello sviluppo turistico compatibile.

L'analisi delle previsioni PTCP riveste una fondamentale importanza nell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali poiché, oltre a fornire gli indirizzi per la pianificazione e la progettazione sottordinata, propone un quadro coerente di conoscenze, scenari e previsioni che costituiscono la base su cui fondare gli approfondimenti di maggior dettaglio. Nella redazione dei loro strumenti urbanistici, i Comuni debbono osservare i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento nelle materie che sono di competenza di quest'ultimo e della Provincia.

Il progetto territoriale del PTCP, in base all'art. 1.3.1 delle NTA, definisce i propri obiettivi ed azioni

classificandoli in quattro insiemi di politiche finalizzate al miglioramento della qualità della vita nel territorio provinciale:

Le Politiche del welfare comprendono i temi della salubrità, della sicurezza, della conservazione e diffusione della naturalità, della prevenzione dei rischi, del ricorso a fonti di energia rinnovabili, del miglioramento e della razionalizzazione delle infrastrutture sociali;

Le Politiche della mobilità comprendono i temi del rapporto tra grandi e piccole reti della mobilità, dell'integrazione tra le diverse modalità di trasporto e della relazione tra le infrastrutture della mobilità e le diverse economie salentine, dell'accessibilità alle diverse parti del territorio.

Le Politiche della valorizzazione comprendono i temi dell'agricoltura d'eccellenza, dell'integrazione tra concentrazione e dispersione produttiva, del leisure.

Le Politiche insediative affrontano, tenendo conto della compatibilità e dell'incompatibilità tra i diversi scenari predisposti dal Piano, i temi della concentrazione e della dispersione insediativa

indagando le prestazioni che offrono le diverse parti del territorio.

Nella Tavola 2.2 sono sintetizzati, per il territorio preso in esame, i principali tematismi dei quadri conoscitivi relativi alle quattro politiche territoriali individuate dal Piano, ricavati dalle tavole allegate alla prima versione adottata del PTCP e dalle ulteriori tavole di aggiornamento aggiunte in occasione dell'approvazione definitiva.

Nello specifico il PTCP, per ogni "politica" individuata, prevede gli obiettivi specifici da perseguire

all'interno degli opportuni scenari e modelli di riferimento e propone le strategie da porre in essere per raggiungerli attraverso la promozione di opportune azioni. Il piano fornisce inoltre gli indirizzi per la pianificazione comunale che, pur se talvolta non direttamente prescrittivi, forniscono le indicazioni metodologiche per l'elaborazione del quadro delle conoscenze, ad integrazione e correzione delle informazioni direttamente contenute nel PTCP, necessario all'elaborazione degli strumenti urbanistici sottordinati. Tali indirizzi sono stati tenuti presenti all'atto della elaborazione del presente documento Programmatico Preliminare.

Si riportano di seguito quattro tabelle che illustrano le "politiche" previste dal PTCP associate ad

una sintesi degli obiettivi posti dal Piano e dei relativi indirizzi per la pianificazione comunale.

Politiche del welfare	
<i>Politiche della salubrità</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Regimazione delle acque superficiali</i>	<p>Obiettivi: limitazione dei rischi di alluvionamento, favorire il recupero della maggior quantità possibile di acqua meteorica per gli usi non potabili e la ricarica delle falde.</p> <p>Indirizzi: integrazione e correzione delle informazioni e delle indicazioni contenute nel PTCP in relazione a: valutazione della pendenza dei terreni; individuazione delle aree morfologicamente depresse con accumulo e ristagno delle acque meteoriche; censimento di vore e doline presenti nel territorio; individuazione delle zone idonee alla costruzione di vasche di recapito delle acque.</p>
<i>Pericolosità nei confronti degli allagamenti</i>	<p>Obiettivo: riassetto idraulico complessivo del territorio salentino.</p> <p>Indirizzi: predisposizione di studi geologici di supporto contenenti carte della pericolosità idraulica e di idonei criteri contenuti nelle NTA per valutare la fattibilità degli interventi previsti nelle aree a pericolosità idraulica.</p>
<i>Percolazione delle acque negli acquiferi</i>	<p>Obiettivi: tutela del suolo rispetto agli usi ed alle attività che possono costituire fonti di inquinamento del substrato.</p> <p>Indirizzi: predisposizione di studi geologici di supporto contenenti carte che illustrino la litologia e la permeabilità del territorio; censimento dei siti inquinati, delle discariche incontrollate e delle aree estrattive al fine di stabilire le priorità dei relativi interventi di bonifica.</p>
<i>Vulnerabilità degli acquiferi</i>	<p>Obiettivo: tutela diffusa della qualità degli acquiferi.</p> <p>Indirizzi: riconoscimento dei diversi livelli acquiferi presenti nel territorio, dei loro apporti di interscambio e dei differenti livelli di vulnerabilità, ad integrazione e correzione delle informazioni contenute nel PTCP; censimento dei pozzi presenti nel territorio comunale e ricostruzione del sistema delle curve isofreatiche ed isopiezometriche; predisposizione di carte di pericolosità del territorio rispetto alla possibilità di inquinamento degli acquiferi.</p>
<i>Processo di salinizzazione delle falde</i>	<p>Obiettivi: mitigazione dei processi di salinizzazione della falda, arresto dei fenomeni di ingressione marina e di progressivo scadimento delle qualità potabili.</p> <p>Indirizzi: predisposizione di analisi di dettaglio sul fenomeno della salinizzazione e dell'ingressione marina, ad integrazione e correzione delle informazioni contenute nel PTCP.</p>
<i>Fasce di salvaguardia dell'acquifero</i>	<p>Obiettivo: razionalizzazione del prelievo delle acque dal sottosuolo e controllo del loro utilizzo.</p> <p>Indirizzi: verifica dello stato di qualità delle acque di falda in relazione alle fasce di salvaguardia previste dal PTCP; previsione nelle NTA di indicazioni per il rilascio di nuove concessioni per lo sfruttamento delle acque sotterranee e per la gestione dei punti di approvvigionamento già in esercizio.</p>

<i>Depurazione e recupero delle acque reflue</i>	<p>Obiettivi: riutilizzo delle acque reflue con tecniche di depurazione diversificate, incentivo della fitodepurazione.</p> <p>Indirizzi: verifica dello sviluppo e dell'efficienza della rete fognaria comunale ed individuazione delle aree destinate e da destinarsi agli impianti di depurazione e fitodepurazione; predisposizione nelle NTA di indicazioni sulle tecniche di fitodepurazione più idonee allo specifico contesto.</p>
<i>Razionalizzazione del ciclo dei rifiuti</i>	<p>Obiettivo: razionalizzazione del ciclo dei rifiuti.</p> <p>Indirizzi: formazione e localizzazione delle isole ecologiche, ubicazione e realizzazione degli ecocentri.</p>
<i>Diffusione della naturalità</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Politiche di diffusione della naturalità</i>	<p>Obiettivo: favorire l'espansione di nuova naturalità a partire dalla salvaguardia di quella esistente.</p> <p>Indirizzi: verifica e correzione attraverso analisi di dettaglio finalizzate alla valutazione della consistenza della vegetazione naturale e del suo stato di conservazione e di tutela; individuazione ed incentivazione dei processi di rinaturalizzazione.</p>
<i>Un progetto di diffusione della naturalità</i>	<p>Obiettivo: promuovere la tutela e l'aumento della biodiversità nel territorio salentino.</p> <p>Indirizzi: precisazione ed eventuale correzione degli studi utilizzati nella costruzione del PTCP attraverso analisi di dettaglio; avvio di programmi sperimentali di pianificazione ambientale.</p>
<i>Concentrazioni di naturalità</i>	<p>Obiettivo: tutela assoluta delle aree di concentrazione della naturalità.</p> <p>Indirizzi: predisposizione di analisi di maggior dettaglio ad integrazione e correzione dell'individuazione delle aree di concentrazione della naturalità previste dal PTCP; rispetto nella pianificazione comunale di indirizzi, obblighi e divieti contenuti nel PTCP.</p>
<i>Espansioni di naturalità</i>	<p>Obiettivo: espandere la naturalità a partire dal sedime delle aree di sua concentrazione valutando criticamente i fattori che si frappongono come ostacolo o barriera rallentando lo svolgimento naturale del processo.</p> <p>Indirizzi: predisposizione di analisi di maggior dettaglio ad integrazione e correzione dell'individuazione delle aree di espansione della naturalità previste dal PTCP; rispetto nella pianificazione comunale di indirizzi, obblighi e divieti contenuti nel PTCP.</p>
<i>Infiltrazioni di naturalità</i>	<p>Obiettivo: facilitare l'espansione della naturalità attraverso l'infiltrazione.</p> <p>Indirizzi: predisposizione di analisi di maggior dettaglio ad integrazione e correzione dell'individuazione delle aree di infiltrazione della naturalità previste dal PTCP; rispetto nella pianificazione comunale di indirizzi, obblighi e divieti contenuti nel PTCP.</p>

<i>Principi di rinaturalizzazione</i>	<p>Obiettivo: individuare gli interventi che imitano i processi naturali innescando processi auto-generativi per cui il paesaggio iniziale sarà differente da quello dopo il processo.</p> <p>Indirizzi: perimetrazione delle aree boscate secondo la classificazione del Piano di riordino forestale; predisposizione di misure per la salvaguardia, la conservazione, il miglioramento, l'ampliamento e la ricostituzione delle aree boscate.</p>
Energie rinnovabili	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Scenari energetici innovativi</i>	<p>Obiettivo: sviluppo e diffusione di centrali di produzione di energia da fonti rinnovabili; diminuzione della dipendenza energetica del Salento sino al raggiungimento della sua completa autonomia, possibilmente con livelli di produzione energetica che ne consentano l'esportazione verso altre regioni.</p> <p>Indirizzi: previsione dei luoghi per l'ubicazione di centrali fotovoltaiche dando la precedenza alle aree produttive non ancora occupate; in occasione di nuove addizioni residenziali, studio della possibilità di coprire i fabbisogni energetici domestici con centrali o tetti fotovoltaici; previsione di norma nei regolamenti edilizi comunali che consentano l'installazione di pannelli solari sulle superfici più esposte degli edifici senza che ciò alteri il paesaggio urbano.</p>
Prevenzione dei rischi	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Prevenzione dei rischi</i>	<p>Obiettivi: effettuare ed aggiornare costantemente una valutazione dei rischi (ad esempio connessi al ciclo delle acque e dei rifiuti, allo svolgimento delle attività agricole, alle politiche insediative connesse alla residenza, agli incendi), studiare e programmare azioni tese a prevenirli, prestare soccorso alle popolazioni che ne sono eventualmente vittima, superare ogni situazione di emergenza.</p> <p>Indirizzi: inserimento nei regolamenti edilizi e nelle Norme Tecniche di Attuazione di prescrizioni adeguate a prevenire i rischi e coerenti a quanto disposto dal Programma di previsione e Prevenzione di Protezione Civile.</p>
<i>Prevenzione dei rischi di incendio della vegetazione spontanea</i>	<p>Obiettivi: prevenzione del rischio di incendio della vegetazione spontanea.</p> <p>Indirizzi: informazione della popolazione circa le cause di innesco di incendio e le norme comportamentali da rispettare in caso di pericolo; avvio di programmi di educazione ambientale per i giovani.</p>
<i>Prevenzione dei rischi di incendio nelle aree urbanizzate</i>	<p>Obiettivi: individuazione di prescrizioni atte a limitare il rischio di incendio nelle aree di nuova urbanizzazione o in quelle dell'insediamento sparso, nelle situazioni di interfaccia tra aree insediate e vegetazioni spontanee.</p> <p>Indirizzi: introduzione delle prescrizioni individuate nelle Norme Tecniche e nei Regolamenti Edilizi comunali.</p>
Infrastrutture sociali	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la

	pianificazione comunale
<i>Accessibilità e localizzazione delle grandi infrastrutture sociali</i>	<p>Obiettivi: migliorare l'accessibilità alle principali infrastrutture sociali.</p> <p>Indirizzi: modifica della localizzazione delle principali infrastrutture sociali, miglioramento delle infrastrutture della mobilità che le collegano ai centri urbani e dei servizi di trasporto pubblico, ferroviario od automobilistico.</p>

Politiche della mobilità	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Strategia incrementale per le infrastrutture della mobilità</i>	<p>Obiettivi: aumentare l'accessibilità ad una serie diffusa di destinazioni interne ed esterne al Salento e di conseguenza aumentare la velocità effettiva, il comfort e la sicurezza dei movimenti materiali ed immateriali.</p> <p>Indirizzi: verifica ed eventuale correzione delle indicazioni fornite dal PTCP in ordine ai tracciati dei diversi tratti stradali e ferroviari; previsione di adeguate fasce di rispetto lungo i tratti delle grandi reti e regolamentazione degli accessi da concordarsi attraverso specifiche intese.</p>
<i>Infrastrutture della mobilità</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Tubo, pendoli, ferrovia, porti commerciali, aeroporti</i>	<p>Obiettivi: migliorare l'accessibilità alle principali infrastrutture sociali.</p> <p>Indirizzi: modifica della localizzazione delle principali infrastrutture sociali, miglioramento delle infrastrutture della mobilità che le collegano ai centri urbani e dei servizi di trasporto pubblico, ferroviario od automobilistico.</p>
<i>Strade dei centri, ferrovia, trasporto pubblico su gomma</i>	<p>Obiettivi: organizzazione dell'habitat dell'accessibilità lungo le due dorsali orientate nord-ovest, sud-est sulle quali affaccia il maggior numero di centri urbani salentini. Integrazione, lungo queste direttrici, del trasporto pubblico su ferro e su gomma.</p> <p>Indirizzi: riqualificazione dei piazzali delle stazioni e delle aree contermini, ubicando in prossimità delle stazioni ferroviarie le stazioni delle autocorriere ed un insieme di attività che facciano delle stesse aree dei luoghi centrali per un'area più vasta del singolo centro urbano.</p>
<i>Itinerari narrativi: strade parco, attraversamenti, "sentieri"; ferrovia, porti turistici, aeroporti.</i>	<p>Obiettivi: valorizzare l'enorme potenziale narrativo dei percorsi salentini; il Salento deve poter essere attraversato da percorsi che consentano di cogliere la ricchezza delle situazioni storiche, culturali, architettoniche, urbane e paesistiche che fanno di questo territorio un unico grande parco.</p> <p>Indirizzi: particolare attenzione alle intersezioni tra i vari tratti della rete infrastrutturale ed ai punti di contatto con i luoghi notevoli. Previsione di luoghi di sosta e di parcheggio nei luoghi di passaggio da una tecnica di movimento a un'altra; integrazione dei programmi di riordino e razionalizzazione del traffico e della sosta alle proposte del PTCP.</p>

<i>La rete della percolazione (spugna)</i>	<p>Obiettivo: valorizzare la rete infrastrutturale minuta che irriga il Salento (spugna) anche in funzione del fenomeno della dispersione insediativa che si appoggia a questa rete.</p> <p>Indirizzi: coordinamento delle azioni sulla rete infrastrutturale minuta (strade provinciali, comunali e vicinali) operate dai diversi livelli amministrativi attraverso specifiche intese nelle quali si stabiliscano chiaramente ruolo ed aspetti tecnici delle opere da eseguire.</p>
<i>La ferrovia</i>	<p>Obiettivo: contrastare il degrado della rete della Ferrovia del Sud-Est rendendola un mezzo di trasporto efficiente e competitiva al mezzo automobilistico pubblico e privato.</p> <p>Indirizzi: sistemazione e riqualificazione delle aree in prossimità delle stazioni.</p>
<i>Piattaforme logistiche</i>	<p>Obiettivo: ridistribuire il traffico, soprattutto dei mezzi pesanti destinati al trasporto merci, sulla rete viabilistica e diminuirne l'intensità, non solo mediante la costruzione di nuove infrastrutture, ma anche mediante una diversa organizzazione e gestione dei servizi di trasporto.</p> <p>Indirizzi: gestione oculata degli spazi disponibili nelle piattaforme industriali esistenti.</p>
<i>Infrastrutture della mobilità e centri urbani</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Attraversare i centri urbani, le strade mercato e le aree produttive</i>	<p>Obiettivo: superare l'idea di circonvallazione e realizzare maglie territoriali che integrino i diversi centri urbani al resto del territorio.</p> <p>Indirizzi: promozione di specifiche intese tra Provincia e Comuni.</p>
<i>La sicurezza stradale</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>La sicurezza stradale</i>	<p>Obiettivi: collocare tutti gli interventi di adeguamento della viabilità, nuove opere o sistemazioni e adeguamenti dell'esistente) nell'ambito delle attività promosse dal Piano Nazionale della Sicurezza Stradale.</p>

<i>Politiche della valorizzazione</i>	
<i>Agricoltura di eccellenza</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Politiche territoriali per l'agricoltura</i>	<p>Obiettivo: sviluppo dell'attività agricola, ed in particolare della viticoltura, delle colture olearie, dell'orticoltura e della floricoltura in serra, coniugando risultati produttivi e tutela del paesaggio ed ambientale.</p>
<i>Il vigneto</i>	<p>Obiettivo: espansione del vigneto, per quanto consentito dalla</p>

	<p>normativa comunitaria vigente.</p> <p>Indirizzi: non consentire la localizzazione di edifici di tipo industriale o residenziali di scarsa qualità entro i vigneti.</p>
<i>L'oliveto</i>	<p>Obiettivo: conservazione degli impianti olivicoli, specie dei vecchi impianti a maglia 10 x 10, sia nelle conduzioni semplici che consociate con altre specie arboree da frutto tradizionali.</p>
<i>Il frutteto</i>	<p>Obiettivo: recupero delle aree agricole marginali ed incolte ed aumento della biodiversità nel territorio salentino.</p>
<i>Le colture in serra</i>	<p>Obiettivi: favorire l'insediamento di attività vivaistiche del settore floricolo in una logica di miglioramento e razionalizzazione del polo floricolo esistente; favorire l'insediamento di attività vivaistiche legate agli interventi di riforestazione e salvaguardia ambientale del territorio.</p>
<i>Agricoltura e territorio rurale</i>	<p>Obiettivo: riorganizzare le attività produttive agricole sul territorio nella logica del recupero e della valorizzazione del paesaggio rurale.</p> <p>Indirizzi: controllo e regolazione dei processi di edificazione nelle zone E, in relazione all'individuazione dei soggetti titolari del diritto di edificare in tali zone e delle condizioni necessarie per il rilascio delle autorizzazioni a realizzare residenze o edifici strumentali all'attività agricola; specificazione ed eventuale correzione degli studi utilizzati nella costruzione del PTCP, attraverso: la stesura di una carta dell'uso del suolo in cui siano riportate con particolare dettaglio le aree ad agricoltura marginale o abbandonate; la costruzione ove possibile di una carta pedologica e della fertilità potenziale dei suoli; la conoscenza delle caratteristiche della struttura produttiva e delle tipologie di imprenditore agricolo diffuse sul territorio in relazione alle potenzialità del territorio agricole, ai tipi di impresa presenti ed alle scelte imprenditoriali effettuate; costruzione di una carta tematica ai fini agrituristici rilevando le potenzialità presenti tra paesaggi culturali e consistenza del patrimonio di ville e masserie presenti sul territorio.</p>
<i>Lo sviluppo locale: la produzione industriale</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Politiche territoriali per lo sviluppo industriale</i>	<p>Obiettivo: costituire contesti locali competitivi attraverso una particolare attenzione alla localizzazione delle sedi produttive, alla loro infrastrutturazione, alla previsione di infrastrutture sociali che contribuiscano in maniera efficace allo sviluppo del capitale umano.</p>
<i>Le aree produttive pianificate e non</i>	<p>Obiettivo: arricchimento delle risorse disponibili per lo sviluppo della produzione industriale in forma di aree produttive attrezzate, di infrastrutture della mobilità ed energetiche e relative alla raccolta e al trattamento delle acque reflue e dei rifiuti.</p> <p>Indirizzi: discussione tra gli attori locali delle raccomandazioni fornite dal PTCP: nelle aree industriali poco o male utilizzate: favorire l'insediamento di attrezzature per la produzione di energia eolica e fotovoltaica, per il trattamento dei rifiuti, di sedi di ricerca e di attività terziarie; per le aree pianificate: individuare soggetti con funzione di promozione e sviluppo, anche in collaborazione con altri enti ed organismi già attivi; per le aree non pianificate: razionalizzazione insediativa delle sedi produttive disperse lungo la rete viabilistica, anche attraverso accordi con i comuni contermini, finalizzata alla concentrazione dei nuovi insediamenti ed espansione di quelli</p>

	esistenti, limitazione degli accessi alla rete stradale maggiore, realizzazione di controviali, previsione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale.
<i>Leisure</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Politiche territoriali per il tempo libero ed il turismo: il parco</i>	
<i>Stanze e circuiti del parco</i>	<p>Obiettivo: aumentare e migliorare la fruibilità e l'abitabilità del Salento nel tempo libero da parte delle popolazioni salentine e provenienti dall'esterno.</p> <p>Indirizzi: stesura dettagliata di una carta degli strati (i diversi depositi della cultura materiale: pagghiare, muretti a secco, edicole votive, masserie ecc.), delle stanze (parti di territorio uniformemente connotate, tanto dar luogo a specifici ambienti naturali e artificiali) e dei circuiti (una selezione di itinerari narrativi che riuniscono le diverse stanze entro sentieri legati da sequenze di temi).</p>
<i>Un nuovo modello di ricettività turistica</i>	<p>Obiettivo: evitare che lo sviluppo del turismo che ha investito e sta investendo il Salento comporti gli errori già commessi da altre regioni e le loro conseguenze di lungo periodo. L'obiettivo è da raggiungere attraverso l'alta qualità e la scarsa concentrazione delle strutture turistiche e la salvaguardia assoluta delle risorse naturali, storiche e paesaggistiche.</p> <p>Indirizzi: promozione di specifiche intese tra Provincia, Comuni, operatori turistici e proprietari di immobili per dar luogo a programmi che aspirino a diverse forme di finanziamento.</p>
<i>Villaggi turistici</i>	<p>Obiettivi: fare sì che i villaggi turistici esistenti siano integrati maggiormente al contesto del Salento; porre una maggiore attenzione nella scelta dell'ubicazione dei nuovi villaggi turistici, all'integrazione delle loro attrezzature con quelle delle aree contermini, al progetto urbanistico e di paesaggio delle nuove strutture.</p> <p>Indirizzi: valutare attentamente l'opportunità di prevedere nei nuovi strumenti urbanistici l'insediamento di nuovi villaggi turistici e le eventuali modalità.</p>
<i>Spiagge di famiglia</i>	<p>Obiettivo: riqualificare gli insediamenti accentrati, anche a bassa densità, disposti lungo le coste (spiagge di famiglia).</p> <p>Indirizzi: affrontare il problema della riqualificazione delle aree che faccia i conti con la scarsità delle risorse disponibili, confrontandosi come riferimento con gli abachi di interventi proposti dal PTCP.</p>
<i>Vincoli e salvaguardie</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>Vincoli, salvaguardie e valorizzazione</i>	<p>Obiettivi: inserire vincoli e salvaguardie all'interno di un processo più ampio di valorizzazione del territorio salentino.</p> <p>Indirizzi: tenere conto nell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali di tutti i vincoli ed ambiti di tutela dettati da leggi, regolamenti e piani di livello sovraordinato, specificandoli, dettagliandoli ed</p>

eventualmente correggendoli a seguito di indagini più approfondite.

Politiche insediative	
<i>Strategie della concentrazione</i>	
Politiche	Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale
<i>I centri antichi</i>	<p>Obiettivi: conservazione della complessità dei tessuti, spazi ed edifici; conservazione, restauro e riqualificazione dei centri antichi che non si identifichino nella loro musealizzazione ma che gli consenta di assumere, nell'ambito del Salento inteso come parco, ruoli ed attività contemporanei ed innovativi.</p> <p>Indirizzi: analisi approfondita del tessuto antico e predisposizione di progetti che affrontino il recupero fisico e sociale in termini di recupero dell'abitabilità dell'edilizia antica, da raggiungersi attraverso: modernizzazione delle strutture commerciali; incremento della capacità ricettiva turistica diffusa; selezione attenta delle strade da destinare al traffico pedonale; predisposizione di programmi per il traffico e la sosta; maggiore diffusione delle attrezzature sociali. Predisposizione di progetti che affrontino: il recupero degli spazi aperti ed in particolare di quelli collettivi, anche attraverso l'estesa pedonalizzazione di alcuni itinerari ed il recupero degli spazi aperti che deve ispirarsi al disegno minimale dello spazio antico; il recupero delle tecniche costruttive tradizionali e la sperimentazione di tecniche innovative ma compatibili.</p>
<i>La città moderna, le periferie e le aree di espansione previste dai piani (aree C)</i>	<p>Obiettivo: promuovere una azione di riqualificazione delle periferie, le cui più evidenti cause di degrado sono l'assenza di adeguate aree a standard, la scarsa manutenzione della rete infrastrutturale e la scarsa dotazione di infrastrutture sociali e commerciali.</p> <p>Indirizzi: analisi approfondita del tessuto della città moderna e predisposizione di progetti che ne affrontino il recupero fisico e sociale nei termini di recupero dell'abitabilità; analisi approfondita del tessuto della città contemporanea e predisposizione di progetti che ne affrontino il completamento e il miglioramento dell'abitabilità e dell'articolazione funzionale.</p>
<i>Le piattaforme industriali</i>	<p>Obiettivi: fare in modo che le piattaforme industriali (aree SISRI e PIP), nelle quali si è concentrata una forte dote di investimenti per la formazione del capitale fisso, siano utilizzate in modo efficiente e produttivo, anche attraverso una maggiore articolazione delle destinazioni d'uso ed una maggiore qualità ambientale al loro interno.</p> <p>Indirizzi: analisi approfondita delle diverse situazioni insediative della produzione e predisposizione di progetti che ne affrontino il recupero e la valorizzazione.</p>
<i>Le strade mercato</i>	<p>Obiettivi: migliorare l'organizzazione degli spazi (di produzione, esposizione, vendita, carico e scarico, parcheggio) delle strade mercato e la loro accessibilità.</p> <p>Indirizzi: analisi approfondita delle diverse situazioni insediative della produzione e predisposizione di progetti che ne affrontino il recupero e la valorizzazione.</p>
<i>Villaggi turistici e spiagge di famiglia</i>	<p>Obiettivi: riqualificare i villaggi turistici e le spiagge di famiglia, che spesso sono luoghi della concentrazione dell'insediamento entro spazi limitati.</p> <p>Indirizzi: analisi approfondita delle situazioni dei insediative villaggi turistici e le spiagge di famiglia e predisposizione di progetti che ne</p>

	<p>affrontino il recupero e la valorizzazione; valutazione attenta delle nuove proposte di nuovi villaggi alla luce del fatto che: non devono investire le aree di diffusione della naturalità né collocarsi all'interno delle stanze del parco, devono essere concentrati e serviti da acquedotto, il ciclo di depurazione dei reflui dovrà essere concluso da un ciclo di fitodepurazione a valle dei depuratori e l'acqua riutilizzata per scopi non potabili o reimpressa in falda.</p>
<p><i>Strategie della dispersione</i></p>	
<p>Politiche</p>	<p>Sintesi degli obiettivi del PTCP e degli indirizzi per la pianificazione comunale</p>
<p><i>Limitazioni alla edificazione dispersa</i></p>	<p>Obiettivi: limitare l'edificazione dispersa in modo che questa non comprometta in modo diretto o indiretto il raggiungimento di altri obiettivi ritenuti prioritari, come ad esempio la salvaguardia di aree ambientalmente o paesaggisticamente pregevoli, la salvaguardia degli acquiferi, l'espansione della naturalità e la fluidità e la sicurezza del traffico stradale.</p> <p>Indirizzi: indicazione da parte degli strumenti urbanistici comunali delle modalità edificatorie collegate alla prossimità della naturalità esistente.</p>
<p><i>Situazioni disperse</i></p>	<p>Obiettivi: riqualificazione ambientale attraverso progetti di recupero promossi dai Comuni. Per le aree agricole con un indice edificatorio stimato $I_f < 0,03$ mc/mq (aree dell'agricoltura d'eccellenza) il PTCP mira alla conservazione del paesaggio ed al presidio dell'attività umana sul territorio. Per le aree agricole con un indice edificatorio stimato $I_f < 0,03$ mc/mq in aree agricole marginali il PTCP considera la possibilità di un nuovo progetto di paesaggio di insediamento a bassa densità. Per le aree agricole con un indice edificatorio stimato $I_f > 0,03$ mc/mq in aree territoriali spesso investiti da pratiche abusive il PTCP pone come obiettivo principale la riqualificazione ambientale attraverso progetti di recupero promossi dai comuni; la nuova edificazione eventualmente prevista si deve inserire in un più ampio progetto di riqualificazione di aree a bassa densità.</p> <p>Indirizzi: i Comuni dovranno nel corso della predisposizione dei propri strumenti urbanistici analizzare in profondità situazioni della dispersione insediativa esistenti e predisporre norme e progetti che ne affrontino il recupero e la valorizzazione mirando soprattutto a sostenere e promuovere l'espansione della naturalità. Gli elementi che il Piano considera vincolanti e limitanti l'edificazione dispersa sono: la pericolosità all'allagamento, il rispetto delle restrizioni relative alle diverse fasce di salvaguardia, la presenza di naturalità esistente o potenziale (prima fase di espansione), la tutela e salvaguardia degli elementi connotanti le diverse stanze e l'unitarietà del loro ambiente ad eccezione della Grecia, la salvaguardia di masserie torri e castelli e altri manufatti e delle aree loro limitrofe, e vincoli sovraordinati (dal vincolo archeologico, ai vincoli Galasso, all'ambito esteso A del PUTT/P)</p>

Il PUTT è l'attuale riferimento in materia paesaggistica; e uno dei motivi per cui è stata iniziata la procedura di formazione del PUG è stata proprio la volontà/necessità di adeguarsi al PUTT.

Il PUTT/p contiene una serie di beni censiti e riportati negli elenchi e nelle carte (i vincoli di varia natura). Consapevole dei limiti di questo quadro conoscitivo, per scala di elaborazione e per modalità di reperimento delle informazioni, impegna i Comuni a controllare, precisare e integrare tali elenchi, ovvero a effettuare una completa

ricognizione del territorio comunale per individuare altri beni, oltre a verificare ed eventualmente a riperimetrare quanto individuato. I “Primi adempimenti” a cui i comuni sono chiamati riguardano, pertanto, la completa ricognizione del proprio territorio al fine di adeguare perimetrazioni e individuazioni di beni alle situazioni reali e documentazioni più aggiornate.

Il DPP assolve pertanto a questo compito. Allo stesso tempo, è sembrato utile coniugare questo lavoro con il linguaggio e i riferimenti concettuali e metodologici del Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia (PPTR).

Nell'ambito della ricognizione della pianificazione sovraordinata al PUG in elaborazione sono stati presi in esame, in relazione al territorio di area vasta individuato, gli strumenti urbanistici regionali di pianificazione specialistica (PUTT/P - Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio e PAI – Piano stralcio di Assetto Idrogeologico) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, primario strumento di pianificazione a scala inferiore a quella comunale.

Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1748 del 15/12/2000, si configura come un piano urbanistico specificamente riferito agli aspetti paesaggistici ed ambientali che interessa l'intero territorio regionale. Il PUTT/p è stato elaborato allo scopo di salvaguardare e valorizzare le risorse del territorio, per loro natura scarse e non riproducibili, e di individuare le componenti strutturanti del paesaggio e le relative criticità al fine di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio per assicurarne la compatibilità col mantenimento delle qualità del paesaggio stesso.

Le previsioni del Piano si basano sulla individuazione, per mezzo di elenchi o rappresentazioni cartografiche, delle componenti paesistiche più rilevanti che vengono classificate in Ambiti Territoriali Distinti (ATD) in relazione all'appartenenza al sistema dell'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico, al sistema della copertura botanico vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica ed al sistema della stratificazione storica e dell'organizzazione insediativa.

Il PUTT/p inoltre suddivide l'intero territorio regionale in Ambiti Territoriali Estesi (ATE) classificando le aree in relazione al livello dei valori paesaggistici presenti:

- ATE di valore eccezionale “A”: laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

- ATE di valore rilevante (B), laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

- ATE di valore distinguibile (C), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

- ATE di valore relativo (D), laddove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli diffusi che ne individuino una significatività;
- ATE di valore normale (E), laddove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico.

Per ogni ATE il Piano dispone differenti indirizzi di tutela, relativi dunque alla salvaguardia di un valore diffuso e non specifico di un bene distinto, da rispettarsi nel rilascio delle autorizzazioni e nell'elaborazione degli strumenti urbanistici sottordinati.

La classificazione in ATE costituisce dunque una sorta di "indicatore sintetico" del livello di qualità paesaggistica di un'area, che riassume in sé l'individuazione della eventuale presenza contestuale di uno o più beni costitutivi, di condizioni vincolistiche localizzate o diffuse o di beni di rilevanza eccezionale e la definizione degli indirizzi da rispettare nel perseguire gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione paesaggistico-ambientale.

La suddivisione del territorio in ATE è ovviamente indifferente alla presenza di confini amministrativi nei limiti in cui i beni costitutivi o i vincoli diffusi presenti sul territorio non dipendono da essi. Da ciò deriva l'importanza della classificazione degli ATE nella costruzione del sistema delle conoscenze di area vasta funzionale all'elaborazione del PUG, in quanto consente di sintetizzare dal punto di vista paesaggistico ambientale il contesto entro cui è posto il Comune di Lecce, rendendo possibile così descrivere il quadro di insieme entro cui si inseriscono le peculiarità specifiche del territorio interessato dal PUG. Esse verranno in un primo momento approfondite con la ricognizione degli ATD vigenti nell'ambito della definizione del quadro programmatico locale e poi con l'elaborazione delle proposte per la loro rettifica ed integrazione nell'ambito dell'analisi del sistema territoriale locale.

Nella tavola 2.3 Carta di adeguamento al PUTT/p gli Ambiti Territoriali Estesi sono stati dunque riportati, su base cartografica della Carta Tecnica Regionale, gli ATE che interessano il territorio del comune. In generale osservando la carta è possibile individuare gli ATE, riconoscibili dal perimetro poligonale, il cui livello è determinato dalla presenza di uno o più beni puntuali localizzati, rispetto a quelli, molto più ampi, caratterizzati dalla presenza di beni costitutivi areali o prescrizioni vincolistiche diffuse.

Le Carte

La conoscenza come processo di comprensione dei fenomeni e dei luoghi, per essere utile e utilizzabile, ha bisogno di forme di descrizione e di rappresentazione adeguate e conseguenti. La descrizione serve a permettere e promuovere la conoscenza, ad alimentare un diverso percorso cognitivo, anche se per molto tempo la descrizione è stata

intesa come operazione di base e preliminare, un metodo analitico di raccolta di dati e della loro registrazione, separata da qualsiasi

processo conoscitivo-progettuale. Descrivere implica sapere comunicare significati in modo evidente per farsi comprendere e comprendere. Per questo, accanto a modalità di descrizione documentale, sempre più si fa riferimento a modalità narrative come strumento di comunicazione sociale per ricreare consapevolezza, legame affettivo verso un territorio spesso sconosciuto.

La descrizione e l'interpretazione della città e del territorio sono simili a una lettura, un'operazione di decodificazione in senso proprio, una lettura, nel significato più pieno, dei segni che l'uomo ha scritto e scrive sulla superficie terrestre. La città e il territorio contengono i modi e i segni della propria comprensione. Le modalità rappresentative che abbiamo scelto nella produzione di carte, di immagini, di documenti iconici e verbali, sono fortemente finalizzate a materializzare la descrizione in immagini adeguate e significative, in disegni realistici e in testi narrativi e descrittivi. La rappresentazione è importante perché deve produrre immagini e disegni per far conoscere o riconoscere – descrizione dell'esistente –, o per indicare un esito: forma di descrizione per operare – costruzione di scenari. L'attenzione al disegno non è fatto secondario. L'insieme dei mezzi espressivi e il sistema dei significati attribuiti e attribuibili ai segni sono stati scelti in funzione della loro capacità di evocare una immagine riconoscibile e riconosciuta. Una conoscenza che abbia i significati fin qui affermati deve essere accessibile e comunicabile a tutti.

I disegni prodotti hanno recuperato un contenuto iconico che si era perso. Questo per due motivi: non è possibile restituire conoscenze e descrizioni complesse solo con retini e codici alfanumerici; le informazioni e le descrizioni devono essere comprensibili da tutti. Abbiamo affidato alle carte il compito di tradurre, di trasferire da una lingua a un'altra, di rendere accessibili due mondi linguistici separati. La complessità dei segni presenti sul territorio è stata restituita – rappresentata –

attraverso disegni che non banalizzino questi segni per renderli facili a capirsi, ma che al contrario restituiscono quello spessore che simboli e disegni astratti avevano fatto perdere. Le carte sono esplicite e mostrano chiaramente il tematismo, le informazioni presenti, la loro famiglia, la loro gerarchia, le loro relazioni. I segni sono evocativi della forma e dei caratteri di un luogo; ne rendono riconoscibili gli elementi, la loro trama, la loro gerarchia, la loro permanenza, le loro relazioni ecc.; ne evidenziano lo spessore degli elementi, la natura anche fisica delle relazioni; sono forme di disegno che riproducono con maggior visibilità, l'immagine del territorio.

3. SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA INTERCOMUNALE

3.1. RICOGNIZIONE DEL QUADRO PIANIFICATORIO

La ricognizione del quadro pianificatorio, programmatico e progettuale di area vasta vigente va intesa non in senso tradizionale e piramidale, bensì all'interno del processo di Copianificazione, richiesto dall'art. 2, punto a) della L.R. 20/2001, e da avviare con le conferenze di Copianificazione per il PUG.

L'impostazione stessa della formazione di un PUG, secondo quanto descritto dagli "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" del DRAG, pone la copianificazione come processo essenziale per il dare attuazione al principio di sussidiarietà, per garantire il coordinamento tra la pianificazione territoriale ai vari livelli (regionale, provinciale, comunale), per garantire la coerenza tra questa e la pianificazione di settore.

La Circolare n. 1/2005 dell'Assessorato all'Assetto del territorio e gli "indirizzi" del DRAG forniscono linee guida per rafforzare il principio di sussidiarietà e il metodo della Copianificazione, e introducono la necessità di organizzare Conferenze di Servizi in alcune delle tappe fondamentali del processo di formazione del PUG.

Si tratta di conferenze che consentono di assumere reciproci impegni finalizzati soprattutto a conseguire una maggiore omogeneità di metodologie e un preliminare scambio di informazioni sui principi informatori e sulle scelte strategiche del PUG.

Per potere avviare tale processo in modo operativo e funzionale ad avviare il confronto con gli altri enti (Regione e Provincia in primo luogo), il primo capitolo parte da un confronto con i , il DPP ricognizione di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale, di settore e di programmazione strategica di livello sovracomunale. (Tale ricognizione si rifa a quanto predisposto all'interno del Piano Strategico dell'Area Vasta di Lecce, allegato F).

Pianificazione territoriale e d'Area Vasta

Il Comune di Lecce, in qualità di Ente Capofila dell'Area Vasta del comprensorio Leccese, ha appositamente costituito con Protocollo di intesa sottoscritto in data 04/05/2005, e ha approvato la proposta progettuale denominata Piano Strategico dell'Area Vasta Lecce 2005/2015 - "Un ponte verso lo sviluppo economico-sociale e culturale" con D.G. n° 266 del 05/05/2005, al fine di partecipare al bando rif. BURP n. 51 del 7 aprile 2005.

In data 16 giugno 2006, i sindaci dei Comuni dell'Area Vasta Lecce hanno preso atto del nuovo documento di "Piano Strategico dell'Area Vasta Lecce 2005/2015 - Un ponte verso

lo sviluppo economico-sociale e culturale” e dell’Atto aggiuntivo al 1° Protocollo d’Intesa sottoscritto in data 04/05/2005.

Il Piano Strategico dell’Area Vasta Lecce 2005/2015, in attuazione di quanto disposto dalla programmazione comunitaria 2007/2013, risponde all’esigenza di promuovere a livello territoriale locale la costruzione di una efficace cornice analitica, strategica e istituzionale per i processi di pianificazione urbana e per la programmazione di investimenti per lo sviluppo.

Come stabilito dalla Commissione Europea, le città e i poli di eccellenza territoriale, guardando alle vocazionalità e opportunità locali, sono chiamate a promuovere reti di alleanze e di complementarità con altre città, nei contesti locali, nazionali ed europei.

La città di Lecce, capofila del raggruppamento di Area Vasta, nel declinare le proposte di linee strategiche per lo sviluppo della città e dell’area metropolitana di riferimento, è impegnata nella predisposizione di due strumenti di pianificazione strategica, strettamente interconnessi ed interrelati.

Il Piano Strategico dell’Area Vasta Lecce, quale strumento di policy e di governance sovraordinata, che, in linea con quanto dichiarato nella vision: “Un ponte verso lo sviluppo economico, sociale e culturale”, guarda da una parte a fornire nuovi supporti funzionali e nuovi sbocchi di mercato allo sviluppo “interno” dell’Area Vasta, dall’altra, a creare i presupposti infrastrutturali (stradali, ferroviari, portuali, aeroportuali ed intermodali) per riconnettere l’Area Vasta e l’intero Salento alla rete transeuropea e paneuropea dei trasporti, valorizzando il rapporto del territorio con il mare e con i Balcani.

Il Piano Strategico delinea, innanzitutto, il disegno dello sviluppo di medio-lungo periodo della Città di Lecce e dell’area vasta, per perseguire la competitività in chiave sovralocale, coinvolgere nel processo decisionale gli operatori privati e la società civile, anche tramite la promozione di reti di alleanze, nazionali e transnazionali, tra città e tra territori.

Si tratta di uno strumento che individua un nuovo metodo di lavoro per far fronte alla fase di programmazione dei Fondi Strutturali 2007-2013 e promuove strategie di sviluppo locale in un’ottica di sistema con le opportunità offerte dalle politiche infrastrutturali nazionali ed europee, per coglierne le esternalità, in termini di riduzione delle distanze spazio-temporali tra città ed altri enti locali. E’ in sintesi uno strumento integrativo e non sostitutivo di pianificazione territoriale tramite il quale la città anche superando i limiti territoriali degli strumenti di pianificazione urbanistica legati al perimetro comunale promuove ed implementa sistemi partenariali e reti di alleanze attorno a degli obiettivi strategici comuni.

Il Piano Strategico della Città di Lecce, strumento operativo delle linee programmatiche di mandato dell’Amministrazione in carica, che, nel valorizzare gli elementi di continuità con

quanto attuato nelle passate programmazioni (1994/1999 e 2000/2006), intende rafforzare il ruolo della Città stessa quale centro di competenze dello sviluppo urbano e territoriale integrato e partecipato e quale porta di accesso del Salento stesso.

Il processo di pianificazione strategica della Città di Lecce parte da una ricognizione dei programmi e dei progetti sperimentati, degli strumenti operativi promossi ed avviati, soprattutto nell'ultimo quinquennio, i quali costituiscono premessa costruttiva, acquisizione di esperienze e di buone pratiche, in perfetta coerenza con le linee di indirizzo dell'U.E. e azione fertilizzante del terreno istituzionale, sociale ed economico per predisporre le migliori condizioni di efficacia e di efficienza programmatiche ed attuative dei nuovi Fondi Strutturali.

Il Piano strategico della Città di Lecce individua per il territorio di riferimento la visione, le strategie e gli obiettivi da perseguire, vocazioni ed opportunità locali, nonché modalità per promuovere reti di alleanze e di complementarità con altre città, prevedere delle dinamiche di sviluppo locale urbano, per affrontare la sfida per la crescita e la competitività della nostra area territoriale nella nuova programmazione Europea 2007-2013 e dei futuri rapporti con le aree dei Balcani e del Mediterraneo.

Il Percorso di Pianificazione Strategica della Città di Lecce trova coerenza con il processo di sviluppo e governance urbana avviato dall'Amministrazione Comunale di Lecce con il Progetto Pilota Sviluppo Urbano "TissUE" - a valere sulla Linea E "Miglioramento della gestione e dei processi di governance" Misura 5.1 POR Puglia 2000-2006 - finalizzato ad affinare le metodologie di sviluppo territoriale locale attraverso l'integrazione delle politiche pubbliche ai vari livelli, a sviluppare l'approccio della pianificazione strategica quale modello di governance locale ricorrendo al consolidamento dei rapporti interistituzionali nazionali e delle reti di città europee per la ricerca di approcci e strumenti innovativi nella soluzione di problemi territoriali.

Basandosi su di un progetto di città elaborato in modo coordinato (dal punto di vista degli attori) e integrato (dal punto di vista delle politiche), il Piano Strategico della Città e dell'area vasta Lecce mira a creare un contesto favorevole per forme di governo locale fondate su di una nuova visione del territorio, basate sulla competitività, convergenza e cooperazione territoriale e rappresenta l'occasione per costruire, in un'ottica di condivisione e dialogo, il "ponte" per superare le dicotomie territoriali e guardare allo sviluppo del territorio prestando particolare attenzione a tematismi, quali l'innovazione tecnologica, l'occupazione e la nuova impresa, l'internazionalizzazione, l'inclusione e l'esclusione sociale, verso i quali il percorso è ancora in fase embrionale.

Il piano urbano della mobilità (PUM)

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM) nell'ambito del Piano Strategico di Area Vasta della Città è lo strumento che consente di definire un "progetto di sistema", all'interno di un processo di pianificazione integrato del sistema complessivo trasporti-territorio. È lo strumento che consente di definire un "progetto di sistema", all'interno di un processo di pianificazione integrato del sistema

complessivo trasporti-territorio. Il tutto è basato su uno scenario di assetto futuro, strutturato su di un insieme di investimenti e di innovazioni organizzativo-gestionali di carattere strategico, da attuarsi nel medio-lungo periodo (10 anni) alle possibili scale urbane e sovracomunali. Il trasporto e, quindi, il sistema della mobilità, vanno considerati nella loro globalità e complessità, sia dal lato dell'offerta, sia dal lato della domanda. Per quanto attiene l'offerta, vanno considerati: le infrastrutture per la mobilità individuale, le infrastrutture e la fornitura dei trasporti collettivi, la gestione e i regolamenti del trasporto pubblico; per quanto riguarda la domanda è necessario considerare non solo la quantità del servizio richiesto, ma anche la qualità e la distribuzione dei flussi di mobilità espressi dall'assetto territoriale e socioeconomico, al fine di meglio configurare l'assetto attuale e futuro dei bisogni di mobilità.

La contestuale e sinergica predisposizione del Piano Strategico e del PUM, scaturisce, secondo l'obiettivo generale del raggiungimento di traguardi reali di competitività degli ambiti sovra-comunali, dalle relazioni d'interdipendenza tra i due strumenti.

L'approccio metodologico non può che derivare dalla conoscenza della struttura macroubanistica del territorio d'intervento, caratterizzato da un panorama pianificatorio quanto mai articolato ed in evoluzione, sia sul versante generale (PRG, PTCP), sia per quello settoriale (PTVE, PGTU, Piani Particolareggiati di settore, attività di Mobility Management, Sicurezza Stradale).

I principali obiettivi da perseguire mediante l'attuazione degli scenari di Piano attengono: al soddisfacimento e allo sviluppo dei fabbisogni di mobilità (incremento di accessibilità delle aree d'intervento mediante la riduzione del costo generalizzato di trasporto); al risanamento ambientale (diminuzione dell'inquinamento atmosferico, almeno entro i limiti previsti dagli accordi internazionali sottoscritti); all'innalzamento dei livelli di sicurezza del trasporto (variazione della ripartizione modale a favore del trasporto pubblico, riduzione della velocità, riduzione dei punti di conflitto tra correnti veicolari e tra quest'ultime e le utenze deboli, protezione delle utenze deboli); alla qualità del servizio (fornire un livello di servizio soddisfacente alla mobilità interna al territorio in esame e nei suoi collegamenti esterni); alla riduzione dei consumi energetici; all'aumento equilibrato di capacità del sistema dei trasporti in relazione alla domanda

attuale e futura, espressa e generata, principalmente attraverso l'ottimizzazione dell'utilizzo delle diverse modalità di trasporto esistenti; alla promozione dell'utilizzo del trasporto collettivo.

La pianificazione di settore

Piano Urbanistico Territoriale Tematico – Paesaggio (PUTT/P)

Con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 del 11 gennaio 2001 la Giunta Regionale pugliese ha approvato il PUTT/P.

Divenuto esecutivo sin dal 12 gennaio 2001, esso integra gli ordinamenti vincolistici già vigenti, introduce nuove disposizioni finalizzate a promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesaggistiche e disciplina “i processi di trasformazione fisica del territorio allo scopo di:

- tutelarne l'identità storica e culturale;
- rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturanti, e il suo uso sociale;
- promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali” (art. 1.01 delle NTA).

Il Piano individua gli elementi strutturanti il territorio, classificandoli nei seguenti sistemi:

1. sistema delle aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico
2. sistema delle aree omogenee per la copertura botanico-vegetazionale, colturale e presenza faunistica attuale e potenziale;
3. sistema delle aree omogenee per la stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Inoltre, il Piano individua e classifica gli ordinamenti vincolistici vigenti, specificando e distinguendo, per ciascuno di essi, le componenti paesistiche.

Quale strumento urbanistico territoriale interessa le categorie di beni paesistici, ambientali e storico-culturali così come previsti dall'art. 149 del Dlgs n. 490 del 29.10.1999.

Il PUTT/P individua nelle cartografie tematiche e nelle Norme Tecniche di Attuazione, parti del territorio definiti “Ambiti Territoriali” (Ambiti Territoriali Estesi – ATE e Ambiti Territoriali Distinti – ATD) che, per i peculiari requisiti (assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico; copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica; stratificazione storica dell'organizzazione insediativa), emergono rispetto all'intero territorio costituendone la parte strutturante (art. 3.01).

Gli ATE definiscono differenti livelli di valore paesaggistico (eccezionale, rilevante, distinguibile, relativo e normale) che determinano i valori di efficacia delle norme di salvaguardia definite dal Piano. Le prescrizioni di base del Piano, definite come direttamente ed immediatamente vincolanti e prevalenti rispetto agli strumenti di pianificazione vigente ed in corso di formazione, vanno osservate dagli operatori privati e pubblici come livello minimo di tutela paesaggistica.

Il PUTT/P determina gli indirizzi di tutela per il perseguimento degli obiettivi di piano e le metodologie e modalità di intervento negli Ambiti Territoriali Estesi (ATE) da esso stesso individuati in funzione del valore paesaggistico. Gli ambiti sono classificati in cinque livelli, cui corrispondono altrettanti livelli di salvaguardia:

- *ambiti di valore eccezionale "A"* ove sussistono condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, per i quali sono previsti indirizzi di tutela volti alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale e al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;

- *ambiti di valore rilevante "B"* ove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, per i quali sono previsti indirizzi di tutela volti alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi e alla massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio;

- *ambiti di valore distinguibile "C"* ove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, per i quali sono previsti indirizzi di tutela volti alla salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato, alla trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione e alla trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

- *ambiti di valore relativo "D"* ove pur non sussistendo la presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività per i quali sono previsti indirizzi di tutela volti alla valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche;

- *ambiti di valore normale "E"* ove non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico, per i quali sono previsti indirizzi di tutela volti alla valorizzazione delle peculiarità del sito.

Con Delibera di C.C. n.72 del 20.06.2003, ai sensi dell'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, il Comune di Lecce recepisce i "Primi adempimenti per l'attuazione del Piano".

Il recepimento e l'attuazione dello stesso Piano, vengono demandati dalla Regione ai singoli Comuni attraverso tali adempimenti.

L'Amministrazione Comunale definisce le perimetrazioni degli AMBITI TERRITORIALI ESTESI (così come definiti nel Titolo II delle norme), le perimetrazioni degli AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (così come definiti nel Titolo III) e le perimetrazioni dei TERRITORI COSTRUITI, adeguandole alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata.

Con Delibera di C.C. n. 9 del 23.02.2004, viene stabilito che le perimetrazioni relative ai TERRITORI COSTRUITI non hanno in alcun modo interessato, per ragioni di urgenza legate alla tempistica prevista dall'art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, la fascia costiera ricadente nei 300 mt. del demanio marittimo, gravata da vincolo di in edificabilità assoluta ed oggetto di specifiche prescrizioni formulate dalla Regione Puglia nella fase di approvazione definitiva del P.R.G..

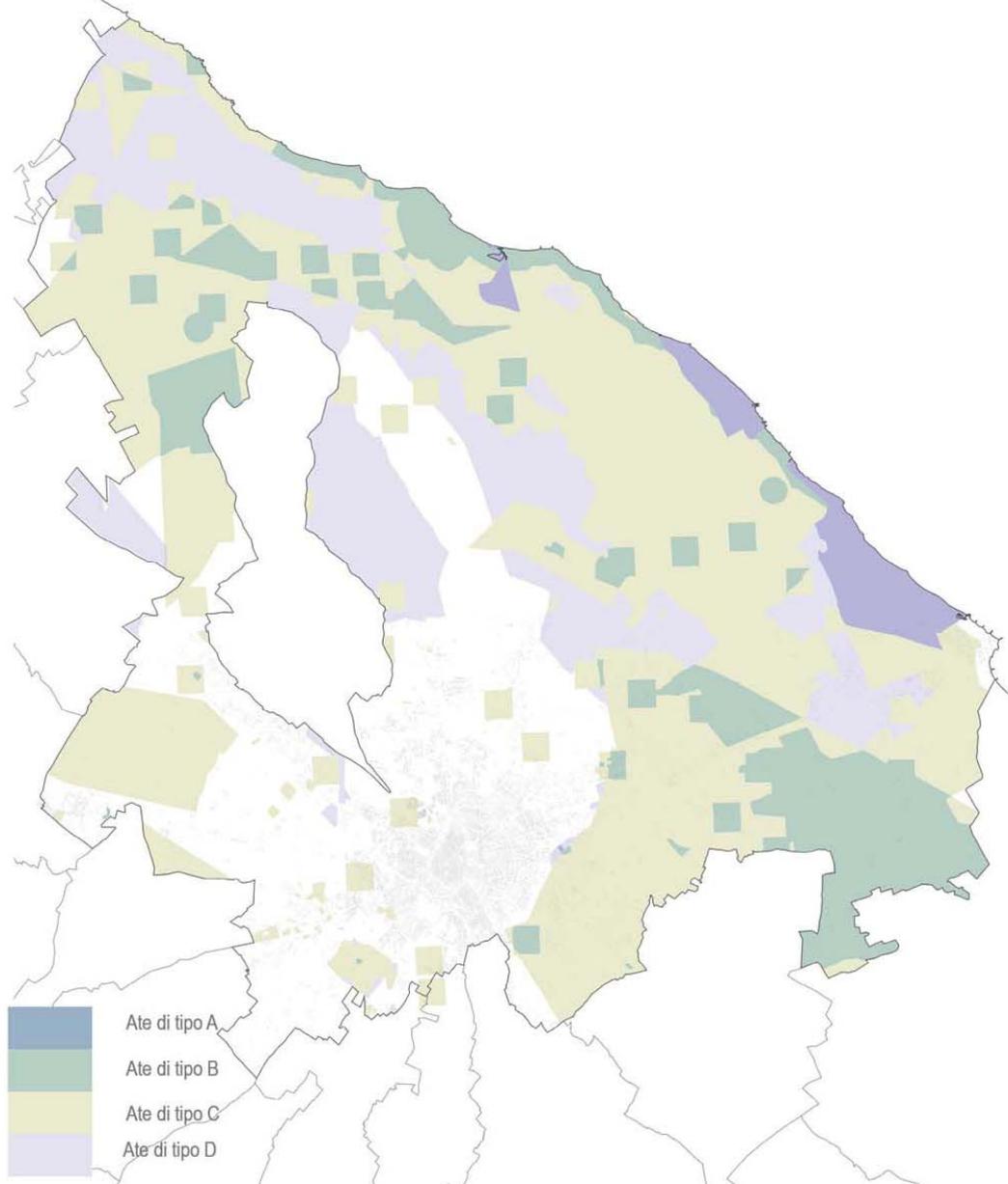
L'Amministrazione Comunale ha ritenuto, in adempimento alle prescrizioni regionali imposte in fase di approvazione definitiva dello strumento urbanistico generale, definitivamente operanti le previsioni di P.R.G. relative agli insediamenti costieri ricadenti nella fascia dei 300 mt. dal mare, che erano state sospese fino all'entrata in vigore del P.U.T.T./P, sulla base dell'acclarata compatibilità delle previsioni medesime con quelle del citato P.U.T.T./P.

Il PUTT/P, è pertanto uno strumento sovraordinato alla pianificazione di livello comunale, che comunque attribuisce ai singoli Comuni l'importante di ruolo di verifica (cfr. Del. GR 1189/2006) della conoscenza del territorio, al fine di adeguare le perimetrazioni degli ambiti territoriali effettuate a scala regionale alle situazioni di fatto.

Il Piano Regolatore di Lecce ha recepito le prescrizioni del PUTT, rivisitando sia il proporzionamento dei suoi servizi che le indicazioni localizzative delle aree da assoggettare a tutela. Il nuovo PUG dovrà affrontare in particolare il tema della sua inadeguatezza strumentale per porre rimedio all'abusivismo che caratterizza il territorio costiero e in parte extra – urbano.

RISORSE NATURALI

Da tavole del PUTT/p



Piano paesaggistico territoriale regionale - PPTR

E' opportuno ricordare in questa sede che è in fase di redazione il *Nuovo Piano Paesaggistico Territoriale* della Regione Puglia di cui è stato approvato, con DGR 1842 del 13/11/2007, il Documento Programmatico Preliminare, che fornisce orientamenti metodologici e operativi e costituisce la base di lavoro per l'organizzazione del processo di costruzione del piano. Durante il mese di dicembre 2008 si è svolto inoltre il Primo ciclo di conferenze d'Area del PPTR, finalizzate a sottoporre a discussione pubblica i risultati della prima fase di redazione del Piano, testimoniati

dalla mostra degli elaborati finora prodotti.

I contenuti del Nuovo Piano Paesaggistico sono definiti dall'art. 143 del D.Lgs. 42/2004. In particolare, di fronte al continuo sviluppo del settore edilizio e al perdurare di una crescita incontrollata della superficie edificata, che investe periferie urbane, campagne e zone costiere, è necessario dettare regole di trasformazione che permettano:

- di programmare gli interventi in armonia con il carattere identitario dei luoghi;
- di qualificare i progetti di trasformazione;
- di indirizzare le politiche e gli investimenti.

Il PPTR dunque ha l'obiettivo di definire regole di trasformazione del territorio che consentano di mantenerne e svilupparne l'identità, i valori paesaggistici ed ecologici, e che ne elevino la qualità producendo valore aggiunto territoriale; superando quindi il carattere vincolistico applicato ad alcune aree di conservazione, esso si pone l'obiettivo della valorizzazione attiva del patrimonio territoriale e paesaggistico, coniugando identità di lunga durata ed innovazione di breve periodo, paesaggio ed economia, valore di esistenza e valore d'uso in forme durevoli e sostenibili.

Il PPTR è elaborato a seguito della formalizzazione dell' *Intesa interistituzionale fra il Ministero per i Beni e le Attività culturali, il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e la Regione Puglia per l'elaborazione congiunta del Piano Paesaggistico della Regione Puglia*, sottoscritto il 15 novembre del 2007; alla base della sua elaborazione sono stati redatti i due fondamentali strumenti di conoscenza del territorio costituiti dalla *Carta dei beni culturali della Regione Puglia*, elaborata dalle Università pugliesi, e la *Carta idrogeomorfologica della Regione Puglia*, elaborata dalla Autorità di Bacino della Puglia (AdB).

Il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia è definito da tre documenti costitutivi: l'Atlante del Patrimonio Ambientale, Paesaggistico e Territoriale, lo Scenario Strategico, le Regole.

La prima parte del PPTR, l'Atlante, descrive l'identità dei tanti paesaggi della Puglia e le regole fondamentali che ne hanno guidato la costruzione nel lungo periodo delle trasformazioni storiche. Partendo dall'identità dei paesaggi il PPTR propone le condizioni di riproduzione di quelle identità, attraverso le Regole Statutarie, che si propongono come punto di partenza, socialmente condiviso, che dovrà accomunare tutti gli strumenti pubblici di gestione e di progetto delle trasformazioni del territorio regionale.

La seconda parte del PPTR consiste nello Scenario Paesaggistico che consente di prefigurare il futuro di medio e lungo periodo del territorio della Puglia. Lo scenario contiene una serie di immagini, che rappresentano i tratti essenziali degli assetti territoriali desiderabili; questi disegni non descrivono direttamente delle norme, ma servono come riferimento strategico per avviare processi di consultazione pubblica, azioni, progetti e politiche, indirizzati alla realizzazione del futuro che descrivono.

Lo scenario contiene poi delle Linee Guida, che sono documenti di carattere più tecnico, rivolti soprattutto ai pianificatori e ai progettisti. Le linee guida descrivono i modi corretti per guidare le attività di trasformazione del territorio che hanno importanti ricadute sul paesaggio: l'organizzazione delle attività agricole, la gestione delle risorse naturali, la progettazione sostenibile delle aree produttive, e così via. Lo scenario contiene infine una raccolta di Progetti Sperimentali integrati di Paesaggio definiti in accordo con alcune amministrazioni locali, associazioni ambientaliste e culturali. Anche i progetti riguardano aspetti di riproduzione e valorizzazione delle risorse territoriali relativi a diversi settori; tutti i progetti sono proposti come buoni esempi di azioni coerenti con gli obiettivi del piano.

La terza parte del piano è costituita dalle Norme Tecniche di Attuazione, che sono un elenco di indirizzi, direttive e prescrizioni che dopo l'approvazione del PPTR avranno un effetto immediato sull'uso delle risorse ambientali, insediative e storico-culturali che costituiscono il paesaggio. In parte i destinatari delle norme sono le istituzioni che costruiscono strumenti di pianificazione e di gestione del territorio e delle sue risorse: i piani provinciali e comunali, i piani di sviluppo rurale, i piani delle infrastrutture, e così via. Quelle istituzioni dovranno adeguare nel tempo i propri strumenti di pianificazione e di programmazione agli obiettivi di qualità paesaggistica previsti dagli indirizzi e dalle direttive stabiliti dal piano per le diverse parti di territorio pugliese. In parte i destinatari delle norme sono tutti i cittadini, che potranno intervenire sulla trasformazione dei beni e delle aree riconosciuti come meritevoli di una particolare attenzione di tutela, secondo le prescrizioni previste dal piano.

Ogni ambito di paesaggio è articolato in figure territoriali e paesaggistiche che rappresentano le unità minime in cui si scompone a livello analitico e progettuale la regione ai fini del PPTR.

L'insieme delle figure territoriali definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale. Per "figura territoriale" si intende una entità territoriale riconoscibile per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione. La

rappresentazione cartografica di questi caratteri ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica.

Di ogni figura territoriale-paesistica individuata vengono descritti e rappresentati i caratteri identitari costituenti (struttura e funzionamento nella lunga durata, invarianti strutturali che rappresentano il patrimonio ambientale, rurale, insediativo, infrastrutturale); il paesaggio della figura territoriale paesistica viene descritto e rappresentato come sintesi degli elementi patrimoniali.

Per la descrizione e interpretazione delle figure territoriali costituenti gli ambiti, anche se l'ultima versione del Codice semplifica la definizione parlando all'art 135 di "caratteristiche paesaggistiche" e all'art. 143 comma 1 i) "di individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità", si è preferito utilizzare l'impianto analitico della prima versione che definiva per ogni ambito le tipologie paesaggistiche (le "figure territoriali del PPTR"); la rilevanza che permette di definirne i valori patrimoniali secondo gli indicatori complessi individuati nel documento programmatico; il livello di integrità (e criticità), che permette di definire il grado di conservazione dei caratteri invarianti della figura e le regole per la loro riproduzione.

La descrizione dei caratteri morfotopologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce le "invarianti strutturali" della stessa. Il presente schema di DPP assume questa lettura nell'identificazione delle risorse paesaggistiche, fino a desumere da questa una prima interpretazione dei contesti e delle invarianti.

Piano di bacino stralcio Assetto idrogeologico

Il Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Interregionale della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità dei versanti necessari a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dell'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 Maggio 1989, n° 183; ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Le finalità del PAI sono realizzate dall’Autorità di Bacino della Puglia e dalle altre Amministrazioni competenti, mediante:

- la definizione del quadro della pericolosità idrogeologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti;
- la definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia, la regolarizzazione dei corsi d’acqua e la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, indirizzando l’uso di modalità di intervento che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del terreno;
- l’individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale;
- la manutenzione, il completamento e l’integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- la definizione degli interventi per la difesa e la regolazione dei corsi d’acqua;
- la definizione di nuovi sistemi di difesa, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo della evoluzione dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da conseguire.

Piano Regionale Attività Estrattive

Il PRAE (Piano Regionale delle Attività Estrattive) ha impresso sul territorio scelte importanti relative alla localizzazione del sistema delle aree estrattive all’interno di specifici bacini in cui avviare pianificazioni esecutive che guardino con forza alla salvaguardia del territorio e impediscano il degrado generato dalle cave nel passato.

Il PRAE persegue le seguenti finalità:

- a) pianificare e programmare l’attività estrattiva in coerenza con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, al fine di contemperare l’interesse pubblico allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo con l’esigenza prioritaria di salvaguardia e difesa del suolo e della tutela e valorizzazione del paesaggio e della biodiversità;
- b) promuovere lo sviluppo sostenibile nell’industria estrattiva, in particolare contenendo il prelievo delle risorse non rinnovabili e privilegiando, ove possibile, l’ampliamento delle attività estrattive in corso rispetto all’apertura di nuove cave;
- c) programmare e favorire il recupero ambientale e paesaggistico delle aree di escavazione abbandonate o dismesse;
- d) incentivare il reimpiego, il riutilizzo ed il recupero dei materiali derivanti dall’attività estrattiva.

Il PRAE individua nell'area vasta numerosi bacini estrattivi per i quali avviare azioni di coltivazione sostenibile e orientate al rispetto dell'ambiente. In particolare è importante prestare attenzione al recupero di aree localmente degradate (nell'area vasta sono numerose), stante anche la possibilità offerta in tale direzione dal P.O. FESR. Ciò che appare importante avviare riguarda attività di coltivazione e recupero contemporaneo, condotte con il significativo coinvolgimento del privato, orientando la coltivazione dei giacimenti minerari ad un recupero in itinere. Risulta quindi necessario un attento esame delle relazioni con le previsioni del PAI e un attento esame della compatibilità con le espansioni delle città, atteso la vicinanza delle aree estrattive a molti centri urbani, come risulta anche da un esame della figura prima richiamata. L'integrazione con i sistemi produttivi e l'adozione di strategie di valorizzazione dei "bacini industriali" correlati alle attività di cava, costituisce un momento importante delle scelte del territorio, specie con riferimento alle scelte per le infrastrutture di base.

Piano per la Tutela delle Acque

Il PTA (Piano per la Tutela delle Acque) ha visto recentemente la sua adozione in Puglia (giugno 2007) e imprime scelte importanti per la salvaguardia del territorio. La Regione, in attesa dell'approvazione definitiva del Piano di Tutela della Acque, ha adottato le prime "misure di salvaguardia" distinte in:

- misure di tutela quali-quantitativa dei corpi idrici sotterranei;
- misure di salvaguardia per le zone di protezione speciale idrogeologica;
- misure integrative.

Le prescrizioni contenute nel documento regionale sono di carattere immediatamente vincolante per le amministrazioni, per gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati, a decorrere dalla data di adozione. È importante porre in risalto come il PTA abbia dato vita alle importanti Idee forza del piano, tra cui:

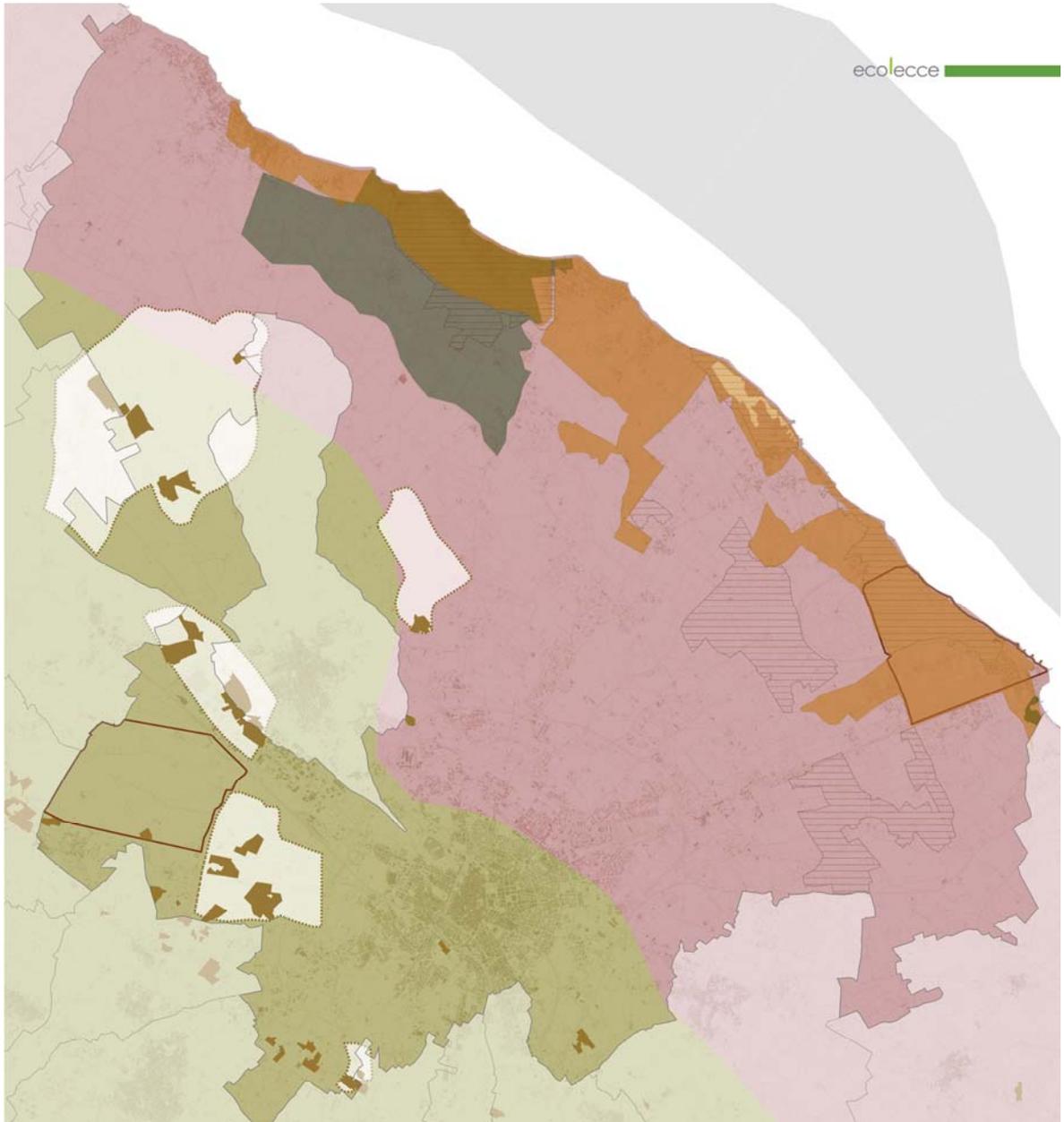
- la tutela ambientale come motore di sviluppo (non solo strumento vincolistico di tutela ma anche di sviluppo a sostegno di processi di trasformazione e di valorizzazione del territorio);
- la definizione di uno strumento dinamico di conoscenza (immediata disponibilità qualitativa e quantitativa delle risorse idriche).

Dall'analisi dei dati presenti e dalla raccolta effettuata durante l'elaborazione del piano è scaturito il programma delle misure adottate e da adottare finalizzate alla salvaguardia e al miglioramento dello stato qualitativo e quantitativo dei corpi idrici.

Tale programma prevede i seguenti aspetti:

- adeguamento dei sistemi fognari e di depurazione;

- adeguamento degli scarichi di acque meteoriche;
- scarichi di emergenza e scaricatori di piena;
- piano di gestione di rifiuti e delle bonifiche delle aree inquinanti;
- prime aree sensibili- previste dal piano;
- monitoraggio dei corpi idrici – previsti e curati dall’Arpa;
- monitoraggio siti contaminati (da prevedere);
- risparmio risorsa idrica (Piano d’Ambito);
- riutilizzo delle acque reflue (elenco degli impianti di affinamento idonei).



LEGENDA

AREE NATURALI PROTETTE

- Parchi Naturali Statali
- Parchi Naturali Regionali
- Sic
- SIC Marini
- Zone a Protezione Speciale

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

- Vincolo Idrogeologico
- Cave

PIANO REGIONALE DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE

- BC - Bacino di completamento
- Bacino di estrazione con presenza di cave in attività

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

- Aree di tutela quali-quantitativa
- Aree vulnerabilità da contaminazione salina

Piano Regionale dei Trasporti

Il Piano Regionale dei Trasporti (PRT) della Regione Puglia è definito a livello regionale dalla L.R. 23 giugno 2008 n. 16 “Principi, indirizzi e linee di intervento in materia di piano regionale dei trasporti”. La legge lo definisce come “il documento programmatico settoriale volto a realizzare sul territorio regionale, in armonia con gli indirizzi comunitari in materia di trasporti, con gli obiettivi del piano generale dei trasporti e delle linee guida del piano generale della mobilità e con le proposte programmatiche concertate in sede di Conferenza delle regioni e Coordinamento delle regioni del Mezzogiorno, un sistema di trasporto delle persone e delle merci globalmente efficiente, sicuro, sostenibile e coerente con i piani di assetto territoriale e di sviluppo socio-economico regionali e sovraregionali”.

Il Piano, in accordo con il piano generale dei trasporti, è inteso come “piano direttore del processo di pianificazione regionale dei trasporti e viene attuato attraverso piani attuativi che contengono, per ciascuna modalità di trasporto, le scelte di dettaglio formulate a partire da obiettivi, strategie e linee di intervento definite nel PRT”.

Le linee di intervento individuate nel settore del trasporto sono le seguenti:

- 1) trasporto stradale;
- 2) trasporto ferroviario;
- 3) trasporto marittimo;
- 4) trasporto aereo;
- 5) intermodalità dei passeggeri;
- 6) intermodalità delle merci;
- 7) servizi minimi (di cui al decreto legislativo 19 novembre 1997, n. 422).

I piani attuativi per i trasporti indicati dal n. 1 al n. 4 definiscono le linee di intervento, sviluppate organicamente in un’ottica intermodale nel piano regionale delle merci e della logistica. Il piano attuativo costituito dal Piano Triennale dei Servizi (PTS) definisce i servizi, la loro organizzazione e le risorse necessarie per la gestione degli stessi.

Il PRT e i suoi piani attuativi devono ovviamente raccordarsi con le altre previsioni contenute nei documenti programmatici della Regione Puglia e costituiscono il riferimento per quanto attiene l’assetto delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità a livello regionale e si raccordano con il DRAG. Atteso che il DRAG rappresenta un documento vincolante per i piani di livello inferiore se ne deduce che il PRT ha anch’esso carattere vincolante rispetto agli stessi.

Nella fase di redazione dovranno però relazionarsi e raccordarsi con i piani di coordinamento provinciale o quelli di bacino a livello provinciale. È espressamente previsto all’art. 3 della L.R. citata che il PRT e i suoi piani attuativi costituiscano il riferimento per la programmazione dei trasporti di livello comunale relativamente ai temi di

interesse regionale sviluppati in seno ai piani urbani della mobilità (PUM), ai piani strategici di area vasta e ai piani urbani del traffico (PUT).

L'art. 13 della L.R. citata evidenzia che l'azione del PRT in materia di trasporto stradale prevede tra le linee di intervento anche quella di "realizzare una rete integrata e sicura per la mobilità ciclabile, attraverso interventi di adeguamento, messa in sicurezza e segnaletica su assi strategici appartenenti ai sistemi stradali di accessibilità regionale". Il Piano Regionale Trasporti fa propri i risultati del progetto "Cycle route network of the Mediterranean" (CYRONMED) (Rete ciclabile del Mediterraneo), che individua itinerari percorribili e interventi infrastrutturali necessari per migliorare la sicurezza e il confort della rete ciclabile mediterranea individuata sul territorio della Puglia.

Piano Regionale delle Coste

Il Piano Regionale delle Coste (PRC) è lo strumento che disciplina l'utilizzo delle aree del Demanio Marittimo, con le finalità di garantire il corretto equilibrio fra la salvaguardia degli aspetti ambientali e paesaggistici del litorale pugliese, la libera fruizione e lo sviluppo delle attività turistico ricreative. Nel più generale modello di gestione integrata della costa, esso persegue l'obiettivo imprescindibile dello sviluppo economico e sociale delle aree costiere attraverso criteri di eco - compatibilità e di rispetto dei processi naturali. Il PRC è anche strumento di conoscenza del territorio costiero e in particolare delle dinamiche geomorfologiche e meteomarine connesse al prioritario problema dell'erosione costiera, la cui evoluzione richiede un attento e costante monitoraggio e interventi di recupero e riequilibrio litoraneo. In tale contesto il Piano definisce le cosiddette Unità Fisiografiche e Sub-Unità, intese quali ambiti costiero - marini omogenei e unitari. Il PRC costituisce altresì uno strumento di pianificazione, in relazione al recente trasferimento di funzioni amministrative agli Enti locali (rilascio di concessioni demaniali marittime), il cui esercizio in modo efficace ed efficiente può essere garantito solo da un'azione coordinata e coerente da parte della Regione. In tal senso il PRC fornisce le linee guida, indirizzi e criteri ai quali devono conformarsi i Piani Comunali delle Coste (PCC).

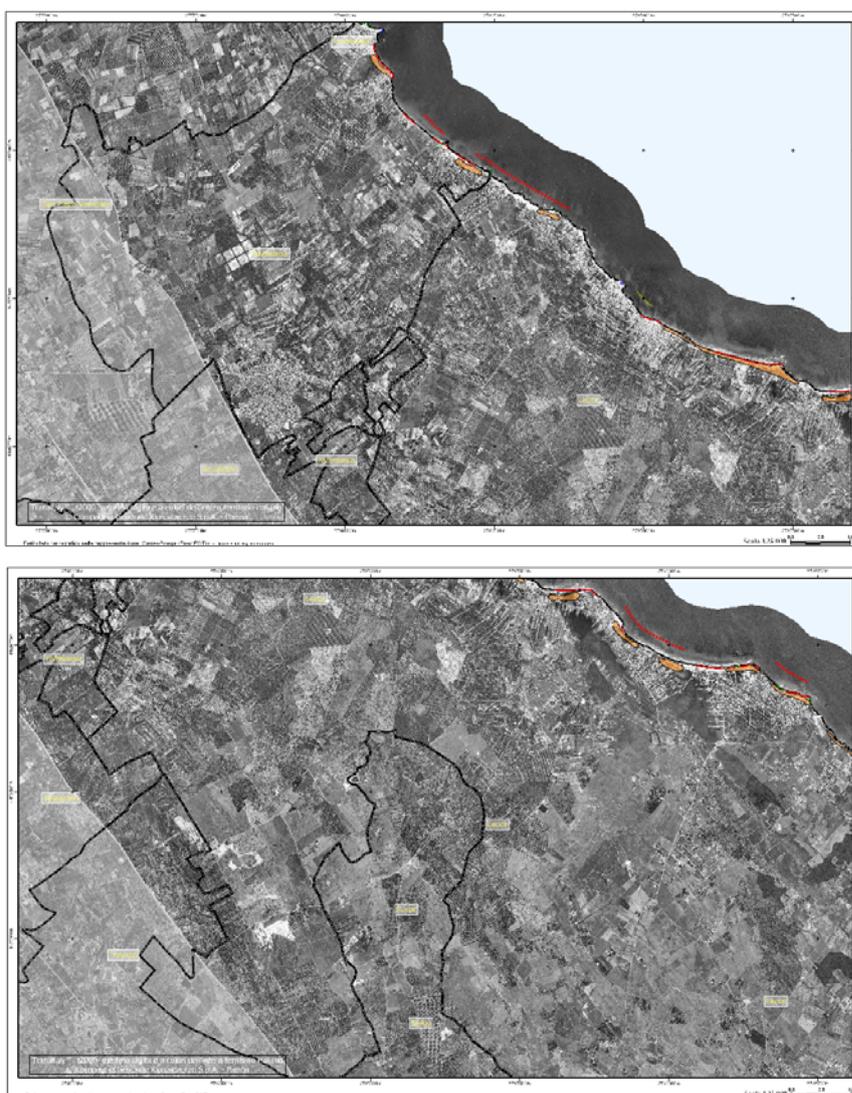
I paesaggi costieri regionali in alcuni casi sono stati profondamente alterati nelle loro caratteristiche morfologiche, nelle loro qualità e identità a causa delle rilevanti trasformazioni antropiche. È stato necessario dunque analizzare usi e comportamenti che hanno significativamente contribuito a modificare i rapporti tra sistema naturale e sistema umano. La pressione sulle aree costiere è determinata da interventi di urbanizzazione e infrastrutturazione la cui progettazione e realizzazione in alcuni casi non ha tenuto adeguatamente conto delle dinamiche in cui andavano ad inserirsi.

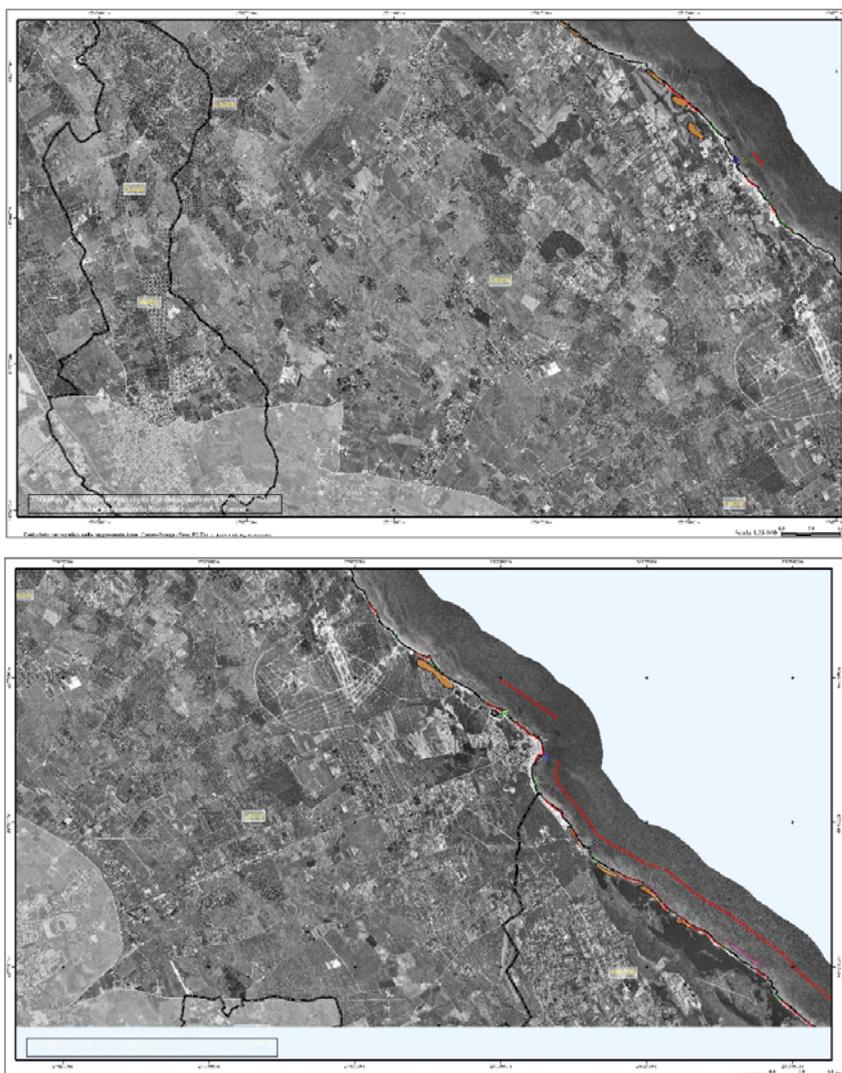
Nelle analisi finalizzate alla redazione del P.R.C. si è definito lo stato della costa pugliese, le strutture ed infrastrutture esistenti, il grado di utilizzazione, il grado di antropizzazione, i rischi geologici e idrologici, i fenomeni di instabilità e di criticità degli Ambiti.

Un ulteriore elemento che si è preso in considerazione per la pianificazione costiera è l'esistenza di "invarianti" (elementi identitari) del territorio come i centri abitati e le aree di particolare pregio naturalistico di cui garantire la conservazione. Si è approfondito anche il legame esistente tra gli sviluppi turistici e i paesaggi costieri analizzando le attrezzature turistiche e ricreative.

Per classificare i tratti costieri sono stati incrociati i dati della criticità all'erosione dei litorali sabbiosi con quelli della sensibilità ambientale trovando 9 livelli, dal più elevato al più basso.

Tale classificazione è uno degli elementi di partenza per la pianificazione dell'uso delle coste e, quindi, per la redazione dei Piani Comunali delle Coste (P.C.C.).





Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, redatto dalla Provincia di Lecce, Assessorato L.L.P.P. e Pianificazione Territoriale, Ufficio di Piano, recentemente adottato, sono stati pubblicati gli studi di settore attualmente effettuati. L'esame degli stessi ha consentito gli approfondimenti tematici svolti al fine di meglio caratterizzare il territorio dell'area vasta.

Le risultanze del PTCP, che parte da uno studio attento del territorio (pur con i limiti correlati alla scala di redazione), sono state lette e per le stesse si riportano nel presente documento alcune considerazioni. In alcune figure vengono poi riproposte tematiche e aspetti di specifici ambiti territoriali ritenuti fra quelli maggiormente significativi.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce individua tre livelli di azione:

1. una prima analisi dello scenario della Provincia, con riferimento all'economia, alla società, al territorio, al fine di individuare quegli elementi che nel medio e lungo periodo siano in grado di mantenere una relativa stabilità e quindi possano costituire una struttura portante ed un elemento identificativo per il territorio, la società e l'economia salentina. Vengono, quindi, prospettate delle linee di intervento e delle ipotesi di modifiche illustrando gli eventuali scenari.

2. in linea con il principio che permea l'intero PTCP, ossia che le tematiche trattate difficilmente possono essere comprese ed affrontate alla piccola scala, entro divisioni amministrative, e gestite attraverso politiche strettamente settoriali, viene proposto un insieme di intese che coinvolgono le amministrazioni pubbliche, attori privati e/o pubblici concretamente mobilitati e mobilitabili. Obiettivo finale è quello di giungere ad una pianificazione partecipata individuando temi e problemi attorno ai quali proporre il concorso ed il consenso delle diverse amministrazioni e dei diversi attori.

3. rendere il PTCP uno strumento di supporto, grazie ad una serie di linee guida e criteri, per i progetti di settore attuati dalla Provincia. In particolare il PTCP intraprende una rivisitazione critica e un completamento di azioni già avviate e programmate prestando particolare attenzione ad una serie di azioni innovative nel campo delle infrastrutture riguardanti la questione energetica, il ciclo delle acque, la questione ferroviaria e viabilistica.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce nasce come strumento di convergenza, entro un quadro di coerenze individuato, delle attività delle Amministrazioni e delle Istituzioni, al fine di giungere, attraverso intese strategiche ad una cogestione del territorio, individuando opportune politiche tese allo sviluppo del benessere e dei redditi individuali e collettivi, all'incremento delle attività produttive e dell'occupazione compatibilmente ad una diffusione della naturalità, al miglioramento dei servizi e della mobilità, ad una pianificazione degli insediamenti che parta dalla salvaguardia e dal recupero dei centri storici e di un immenso patrimonio culturale disseminato sul territorio fino ad uno sviluppo di un settore turistico che punti sulla qualità e sulla salvaguardia dell'ambiente. Il tutto si inserisce in un grande contenitore: il Salento come un unico grande Parco diffuso.

Contrariamente alla tradizionale politica che prevedeva solo pochi poli di sviluppo concentrato, servendosi di interventi di grandi dimensioni nelle mani di un numero ristretto di operatori, il PTCP presenta un piano di allocazione ottimale delle risorse sul territorio,

proponendo una serie di azioni opportunamente distribuite e calibrate al fine di valorizzare le singole realtà.

Le proposte e le prescrizioni all'interno del Piano territoriale sono presentate sotto forma di indirizzi e linee guida e solo in pochi casi, per le aree di competenza del Piano, si configurano come obblighi e divieti assoluti od ipotetici, a seconda del verificarsi di determinate situazioni.

La Provincia di Lecce si inserisce, per diverse analogie, in un'area molto più vasta che comprende parte della provincia di Brindisi e parte di quella di Taranto. Si parla quindi di regione salentina per evidenziare la presenza di alcune proprie caratteristiche che la distinguono dal resto della Puglia.

Si tratta di un'area dove il 65% della popolazione vive in comuni con meno di 10.000 abitanti e il 19% in comuni con una popolazione compresa tra 5.000 e 10.000 abitanti. Una popolazione piuttosto stabile, con un ritmo di crescita basso e che si prevede tenda ad attenuarsi nei prossimi anni; sempre più rilevante è la presenza dei movimenti di dispersione che portano la popolazione ad una ridistribuzione su tutto il territorio ed in particolare nei centri di residenza formando una sorta di città diffusa. Nel territorio salentino si possono identificare alcuni grandi paesaggi sociali: i paesaggi urbani, al cui interno si ritrova circa il 20% della popolazione, concentrata in massima parte nella città di Lecce; i paesaggi della diffusione, caratterizzati da una ridotta percentuale di popolazione rurale a fronte di una grande eterogeneità di ruoli ed appartenenze, includendo circa il 22% della popolazione salentina; i paesaggi dell'intreccio tra appartenenze rurali ed industriali che annoverano circa il 38% dei residenti ed il paesaggio degli anziani con un 18% della popolazione riscontrabile principalmente nei centri storici. Di modeste dimensioni appare, invece, il paesaggio nettamente connotato dalle appartenenze industriali. L'idea che emerge è quella di un sottofondo rurale sul quale si innesta una popolazione urbana in crescita che alle attività tradizionali legate al settore pubblico aggiunge un settore terziario, con il turismo a far da padrone, ed un sistema di piccole imprese.

In questo contesto Lecce fa da traino all'intera provincia. Città terziaria, oltre al forte peso delle amministrazioni pubbliche, è caratterizzata da nuovi servizi nel terziario e da una grande spinta fornita dal mondo universitario, sempre più orientato a fornire delle risposte alle esigenze del territorio. Altre cittadine importanti nel nord e centro Salento caratterizzate da una grande eterogeneità sono Maglie, Nardò, Galatina, Gallipoli mentre nel sud Salento si distinguono Casarano e Tricase, con una popolazione maggiormente legata all'attività industriale ed attività ad esse connesse.

L'attività agricola in provincia di Lecce ha rappresentato, da sempre, un settore trainante nell'economia del territorio. La superficie agricola totale (SAU comprendente seminativi,

colture legnose, prati permanenti e pascoli, boschi, pioppete e altra superficie), ha subito negli ultimi anni una normale riduzione, conseguente allo sviluppo dell'intera provincia, che ha sottratto spazi un tempo occupati dall'agricoltura. In particolare, significativa è stata la riduzione della superficie a vite, coltura che molto ha contribuito a creare sviluppo e ad identificare questo territorio. Di contro, l'olivo, la cui diffusione è stata anche favorita da specifiche politiche comunitarie, ha aumentato progressivamente il suo areale fino a rendere il Salento un vero parco di olivi. Tale coltura rappresenta oggi un elemento identificativo e unificante del territorio, in sintonia con la sfera dei valori e delle tradizioni locali. Lo scenario che complessivamente si delinea è quello di un grande parco da abitare stabilmente o da vivere temporaneamente; un parco in cui si innestano e si intersecano aree di naturalità e aree agricole di eccellenza, centri urbani segnati e arricchiti da storie centenarie e centri di moderna edilizia, aree con piccole imprese e aree specializzate nei servizi.

La Provincia di Lecce, ponendo come obiettivo principale del suo operato, la qualità territoriale come base per la realizzazione ed il mantenimento del Salento come parco, ha suddiviso le politiche e gli obiettivi del PTCP in quattro macro-aree. La qualità territoriale costituisce, quindi, il filo conduttore di queste macro-aree, lo strumento per garantire una migliore abitabilità del territorio, inteso come spazio fruibile ma nello stesso tempo in grado di conservare e rappresentare la cultura e le caratteristiche di base del Salento.

La prima macro-area si concentra sulle politiche del welfare, prestando attenzione ai temi della salubrità, della sicurezza, della conservazione e diffusione della naturalità, della prevenzione dei rischi, del ricorso a fonti di energia rinnovabili, al miglioramento e alla razionalizzazione delle infrastrutture sociali. Le politiche del welfare, stabiliscono un insieme di azioni il cui fine è una maggiore salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio; si punta, quindi, ad una gestione più accurata e razionale delle attività umane per ridurre la percentuali di rischi di origine naturale o rischi derivanti da una non corretta pianificazione degli interventi umani sul territorio.

La seconda macro- area, le politiche della mobilità, analizza i rapporti che esistono tra le grandi e le piccole reti della mobilità, i loro livelli di interconnessione, i diversi sistemi di trasporto e la loro complementarietà, la capacità del sistema di trasporto di soddisfare le esigenze delle economie salentine o di incentivarne di nuove. Partendo, quindi, dall'analisi del quadro generale della mobilità nel Salento si individuano delle azioni in grado di migliorare l'accessibilità, i tempi di percorribilità ed il confort di viaggio in una serie di arterie di collegamento provinciali. Le politiche della mobilità, comunque, considerano come aspetto fondamentale la valorizzazione ed il riordino del sistema viario presente, cercando di affiancare a questo le più opportune modifiche ed integrazioni al fine di

costituire un sistema completo di interscambio negli spostamenti dove il trasporto su gomma si interfaccia con il trasporto su rotaie e con una rete di piste ciclabili.

La terza macro- area, le politiche di valorizzazione, ha come scopo quello di favorire un collettivo miglioramento della condizione economica della popolazione salentina, garantendo a tutti la possibilità di accedere ad un reddito dignitoso. La strada per il raggiungimento di questi obiettivi si snoda attraverso un'azione coordinata di incentivo e accompagnamento alla crescita dell'economia del Salento. Il presupposto di partenza è che lo sviluppo del territorio sia funzionale alle caratteristiche dello stesso e che coinvolga, in maniera diffusa, l'intera Provincia.

La quarta macro- area , le politiche insediative ha come obiettivo quello di individuare le più opportune strategie di concentrazione e dispersione sovrapponendole ai vari scenari che emergono nel Piano e valutandone la loro compatibilità attraverso una serie di parametri, di facile individuazione, quali vulnerabilità del territorio e degli acquiferi, rischio idrogeologico, pericolosità di allagamenti, rischi di incendio o dovuto a particolari attività industriali. Accanto a questi elementi di valutazione ve ne sono altri, non immediati, e che possono essere dovuti alla combinazione dei precedenti o a particolari incroci, ma più in generale potrebbero essere dovuti ad evoluzioni del territorio in conseguenza delle attività antropiche. Il PTCP, interviene cercando di individuare le politiche più opportune di supporto agli strumenti urbanistici vigenti, al fine di "ordinare" e in alcuni casi contrastare i fenomeni della dispersione principalmente nelle aree di maggior pregio naturalistico o potenzialmente pericolose per la salute umana.

La relazione che successivamente si sviluppa segue un'articolazione scelta secondo le tematiche individuate nella tavole più significative del lavoro, al fine di meglio delineare le specifiche previsioni del piano stesso.

Esse hanno costituito una base di riferimento importante per la redazione delle tavole allegata al presente schema di DPP.

4. SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

Il presente capitolo relativo al Sistema Territoriale Locale del Comune di Lecce contribuisce alla costruzione del sistema delle conoscenze, ponendosi, in particolare, la finalità di “comprendere il territorio nei suoi elementi costitutivi, nelle sue caratteristiche identitarie, nei suoi valori e nelle sue problematiche” superando, dunque, il tradizionale approccio alle analisi elaborate per la formazione dei PRG che mirava solo alla definizione del fabbisogno sulla base del quale dimensionare il piano ed al recepimento acritico dei vincoli sovraordinati imposti.

Per analisi del Sistema Territoriale Locale si è infatti intesa una sintesi organica che descrive lo stato attuale delle risorse territoriali locali dal punto di vista ambientale, paesaggistico, insediativo ed infrastrutturale, le modalità con cui la loro qualità e la loro consistenza si sono modificate nel tempo e le prospettive future di evoluzione, anche in termini di rischi ed opportunità che queste possono comportare.

Ciò è avvenuto mediante approfondimenti specifici e settoriali delle informazioni, già note in quanto contenute in strumenti pianificatori o programmatici sovraordinati, tali approfondimenti sono possibili solo a partire dalla visione e dalla conoscenza diretta della realtà territoriale, e consentono di integrare e precisare i contenuti e quindi rettificare le previsioni degli stessi strumenti pianificatori sovraordinati, permettendo di pervenire, come ad esempio nel caso del PUTT/p, alla loro variazione in sede di approvazione del PUG.

Nei successivi paragrafi sono presenti i risultati della suddetta analisi del Sistema Territoriale Locale, suddivisi rispetto a sei macro-tematiche (Risorse ambientali, Risorse paesaggistiche, Risorse rurali, Risorse Costiere, Risorse insediative, Risorse infrastrutturali).

4.1. RISORSE AMBIENTALI

Il quadro delle risorse ambientali viene di seguito riportato, assumendo gli elementi conoscitivi propri del PTCP provinciale.

La difesa del suolo e delle acque

A seguito di una attenta lettura dell'altimetria del territorio, è possibile comprendere come, in generale, la morfologia del terreno si configuri alquanto piatta, in quanto si registra un dislivello di circa 60-70m tra le zone dell'entroterra e quelle costiere.

L'intero territorio di studio è attraversato, con direzione nordovest-sudest, da due tracciati corrispondenti a due spartiacque idrografici; quello più orientale intercetta la città di Lecce, l'altro, in corrispondenza della città di Galatina, si dirama secondo due direzioni. Gli spartiacque costituiscono un utile riferimento per la strategia di tutela delle acque, poi ripresa anche nel Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia (ancorché le perimetrazioni seguano differenti tracciati in relazione agli approfondimenti seguiti nel PTA).

La rete idrografica superficiale risulta evidente in corrispondenza della costa orientale, della zona centrale ovvero all'interno dei comuni di Guagnano, Salice Salentino, Novoli e Carmiano e, verso sud, in corrispondenza dei comuni di Nardò e Galatone.

In maniera diffusa si registra, all'interno dell'area di indagine, la presenza di doline. Di contro le vore attive e quelle parzialmente attive o inattive si concentrano nella porzione nord-ovest del territorio dell'area vasta oggetto di studio, interessando principalmente i comuni di Leverano, Carmiano e Salice Salentino.

Lungo la costa del territorio di Vernole è stata evidenziata la presenza di laghi e stagni corrispondenti con l'area protetta Le Cesine (area umida di interesse internazionale inserita nella convenzione di Ramsar e tutelata anche come ZPS).

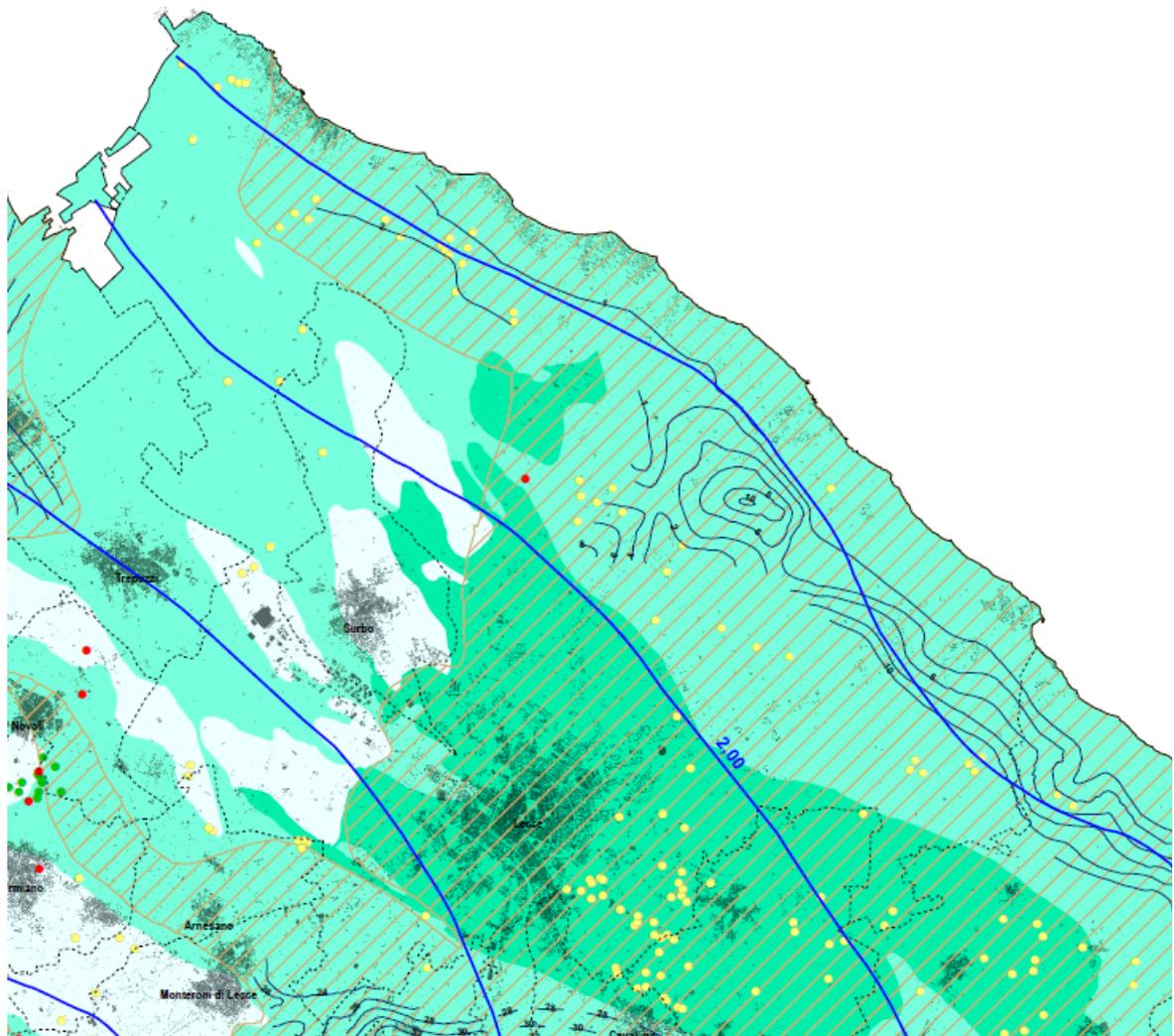
Le carte del PTCP e del piano strategico riportano anche il sistema geomorfologico che si integra con la lettura di altri tematismi tra cui la permeabilità del suolo e la caratterizzazione geolitologica dell'area vasta (calcareniti, calcari, pietra leccese – nota anche come calcarenite miocenica del Salento, caratterizzata da permeabilità molto bassa e presente diffusamente nell'area del comune di Lecce).

La permeabilità del suolo

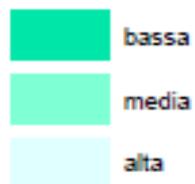
E' possibile rilevare la presenza di aree, piuttosto estese, caratterizzate da un livello medio di permeabilità del suolo; a queste si affiancano aree con un basso livello di permeabilità del suolo che si concentrano per lo più nel territorio di Lecce.

Altrettanto estese si mostrano le aree dove sono presenti livelli acquiferi nei terreni postneogenici, concentrate prevalentemente nella porzione nord-ovest, nord ed est del territorio oggetto di analisi.

Tali informazioni sono confrontate con l'individuazione di doline, vore attive e quelle parzialmente attive o inattive, strettamente correlate al deflusso naturale delle acque. Per quanto riguarda lo studio sull'andamento delle linee isopiezometriche e delle linee isofreatiche, per le prime si evidenzia la presenza di un andamento concavo delle stesse e parallelo alle due coste.



gradi di permeabilità del suolo

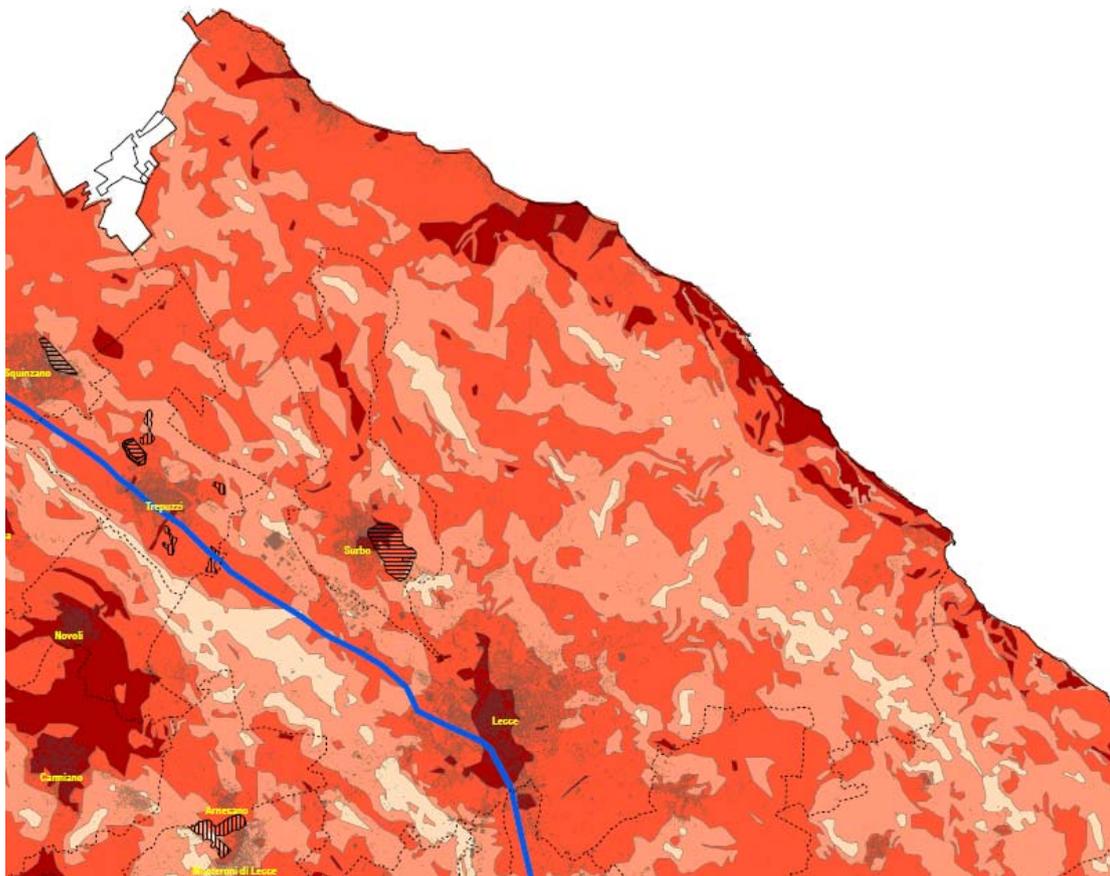


La pericolosità rispetto agli allagamenti

Negli studi esaminati viene proposta una specifica carta tematica in cui si evidenzia la presenza di aree caratterizzate da un livello di pericolosità rispetto agli allagamenti molto alto nell'area provinciale, ma non nel Comune di Lecce, mentre tale livello, risulta essere medio-alto in corrispondenza della fascia costiera.

Queste informazioni si integrano con quelle relative al livello di probabilità di inondazione; per alcune aree caratterizzate da un alto e molto alto livello di pericolosità rispetto agli allagamenti, si riscontra anche un'alta probabilità di inondazione.

Si integrano infine con gli studi dell'Autorità di Bacino della Puglia, in cui si individuano le aree ad Alta, Media e Bassa Probabilità di inondazione, come presentato nel paragrafo relativo al PAI.



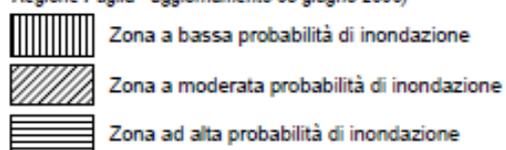
pericolosità rispetto agli allagamenti

(dallo "Studio sui rischi idrici e idrogeologici nel Salento" realizzato per la Provincia di Lecce, nell'anno 1999, dalle Università di Lecce, Università di Bari e Politecnico di Bari)



probabilità di inondazione

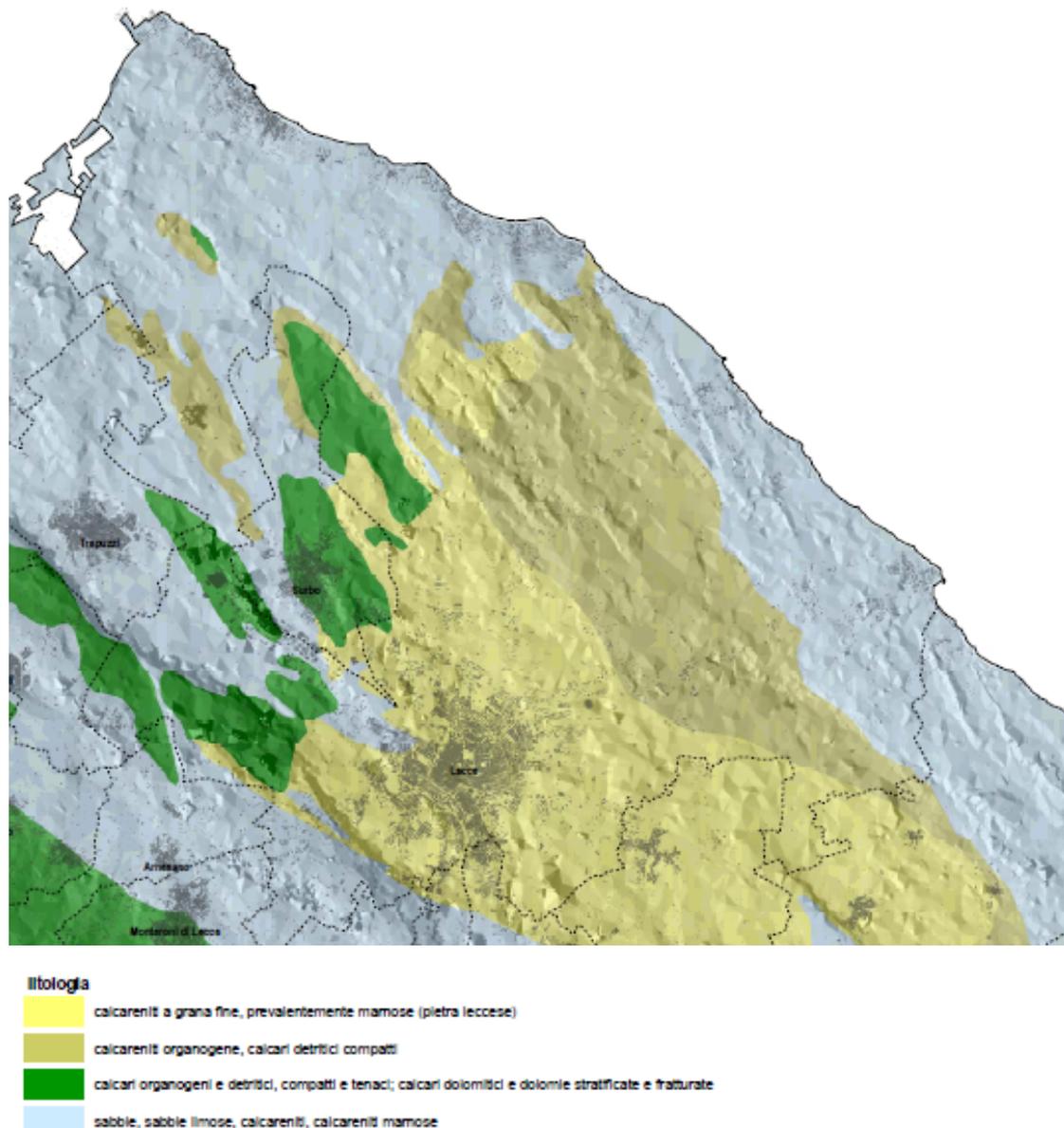
(dal "Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)" in corso di elaborazione da parte dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia - aggiornamento 05 giugno 2006)



La litologia

E' possibile riscontrare una diffusa presenza di sabbie, sabbie limose, calcareniti, calcareniti marnose sull'intero territorio di studio. A queste aree se ne affiancano altre caratterizzate dalla presenza di calcareniti organogene e calcari detritici compatti concentrati, prevalentemente, nel territorio comunale di Lecce.

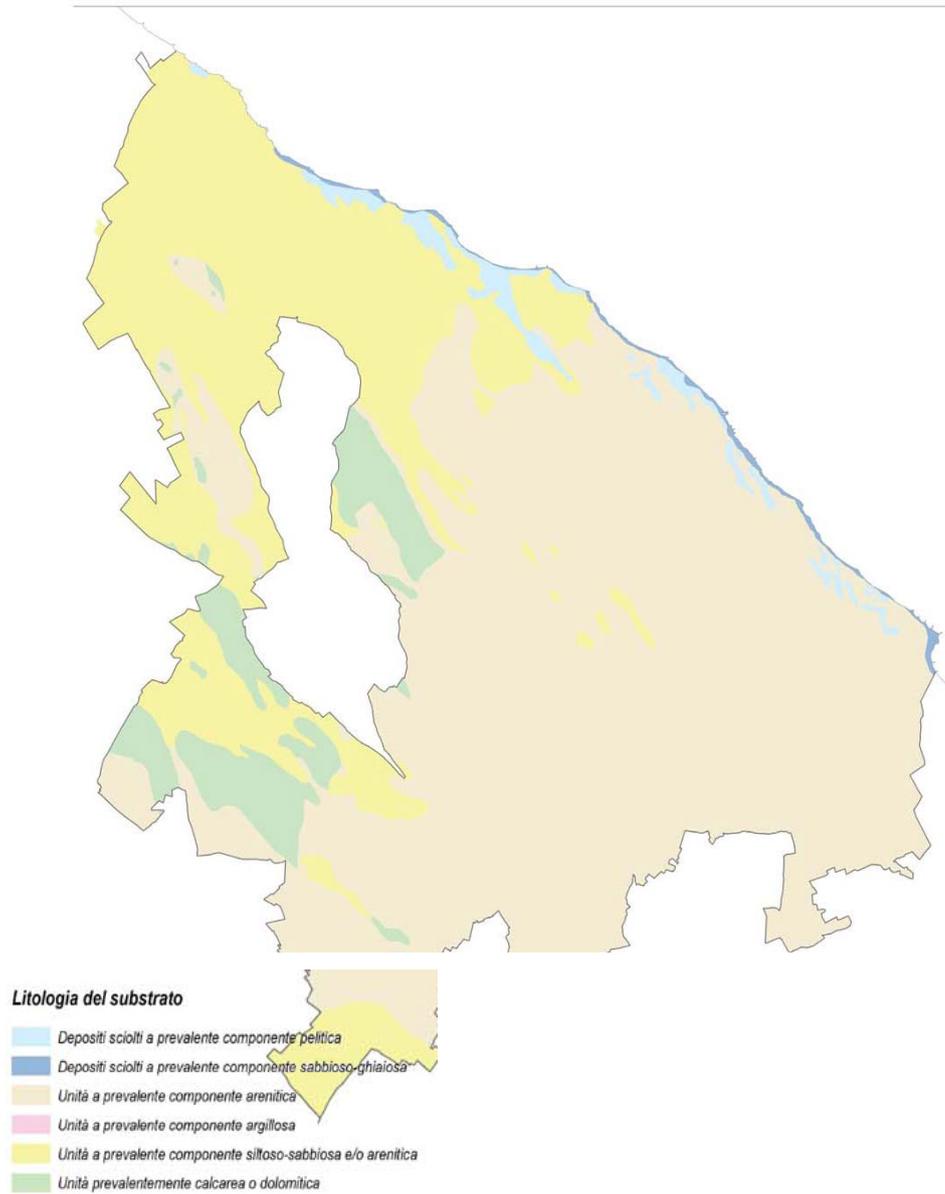
In maniera più diffusa vi sono anche aree caratterizzate da calcari organogeni e detritici, compatti e tenaci, calcari dolomitici e dolomie stratificate e fratturate, presenti prevalentemente nella porzione nordovest-sud del territorio in questione.



Abbiamo rielaborato i dati del PTCP inserendo nelle tavole anche i dati del Piano di Assetto Idrogeologico per avere una lettura più completa contestualizzata al territorio comunale.

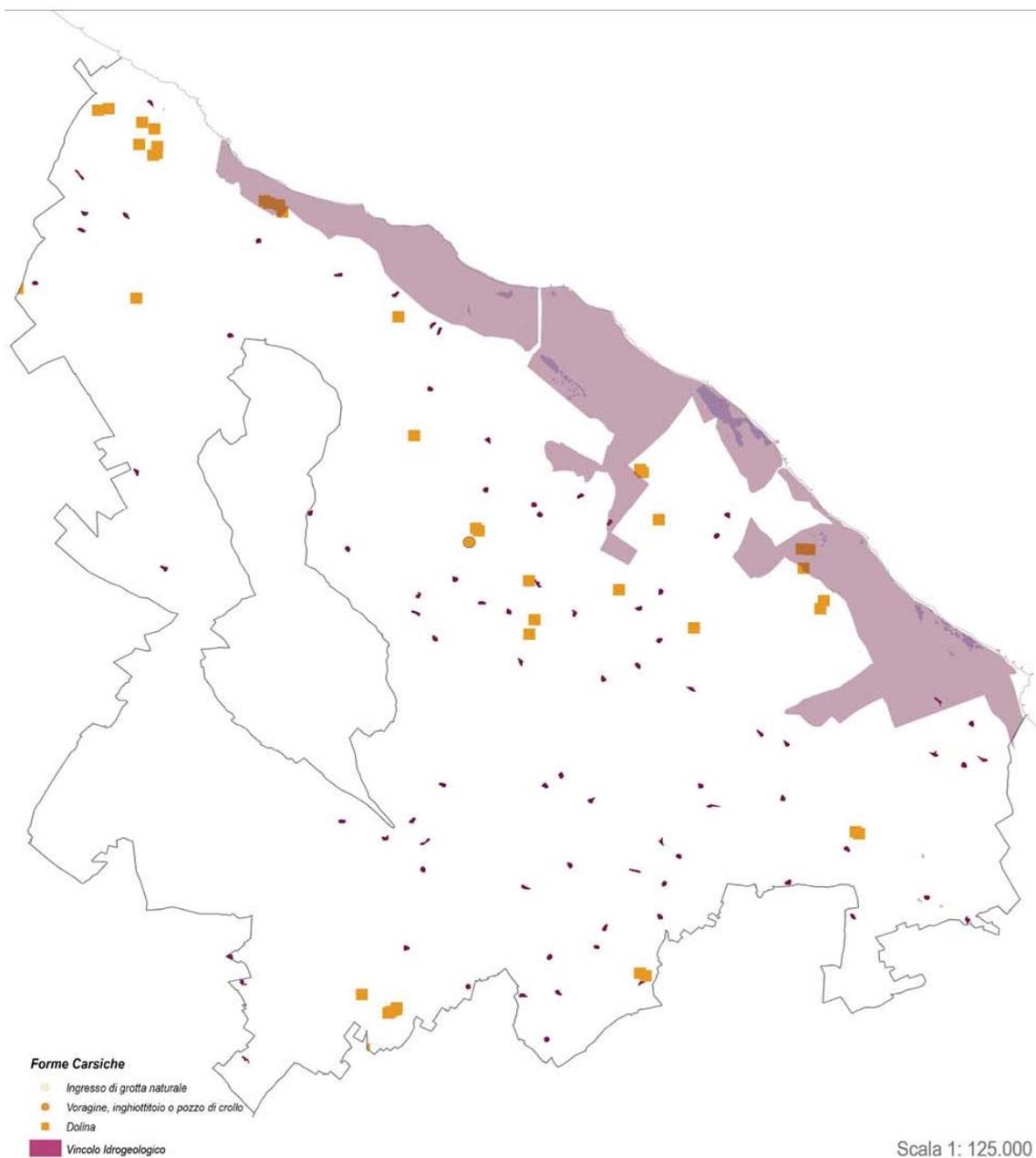
LITOLOGIA

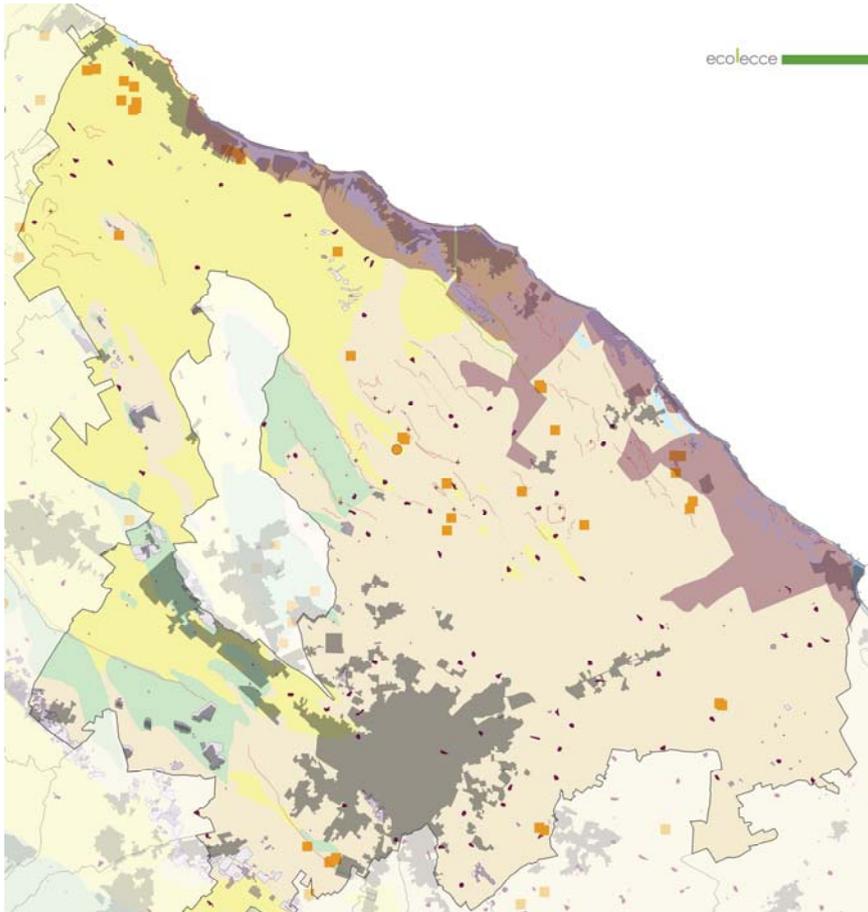
Da tavola P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino



DEFLUSSO NATURALE DELLE ACQUE

Da tavola P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino





Tettonica

- Faglia
- + Strati suborizzontali (<10°)

Batimetria

- Isobeta con equidistanza 5 m.

Forme di versante

- Asse di dislivvio
- Orli di scarpata delimitante forme semispianate

Forme di modellamento dei corsi d'acqua

- Ripa di erosione
- Ciglio di sponda

Forme ed elementi legati all'idrografia superficiale

- Corso d'acqua episodico
- Corso d'acqua obliterato
- Corso d'acqua tombato
- Episodico fittizio >0,2 ha
- + Sorgenti

Bacini Idrici

- Stagno_acquitrinio_zona_palustre
- Salina
- Laguna Costiera
- Lago Artificiale

Bacini Idrici

- Stagno_acquitrinio_zona_palustre
- Salina
- Laguna Costiera
- Lago Artificiale

Forme Carsiche

- Ingresso di grotta naturale
- Voragine, inghiottitoio o pozzo di crollo
- Dolina
- Vincolo Idrogeologico

Forme ed elementi di origine antropica

- Argini
- Area di cava attiva
- Cava abbandonata
- Cava rinaturalizzata
- Cava riqualificata (agricoltura)
- Cava riqualificata (industria)
- Cava riqualificata (terziario)
- Discarica di residui di cava
- Miniera
- Dighe
- Discariche
- Opera ed infrastruttura portuale

Singolarità di interesse paesaggistico

- Geosito

Forme ed elementi di origine marina

- Tipo di costa**
- costa rocciosa
 - costa rocciosa con spiaggia ciottolosa al piede
 - costa rocciosa con spiaggia sabbiosa al piede
 - falesia
 - falesia con spiaggia ciottolosa al piede
 - falesia con spiaggia sabbiosa al piede
 - opera antropica
 - spiagge sabbiose
 - tratto fittizio

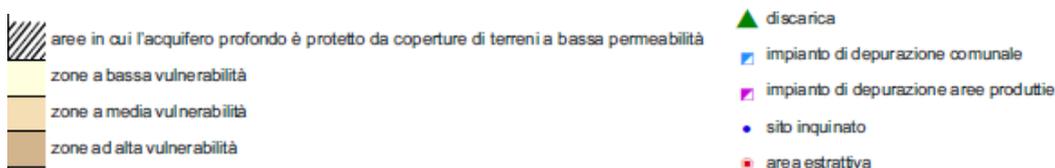
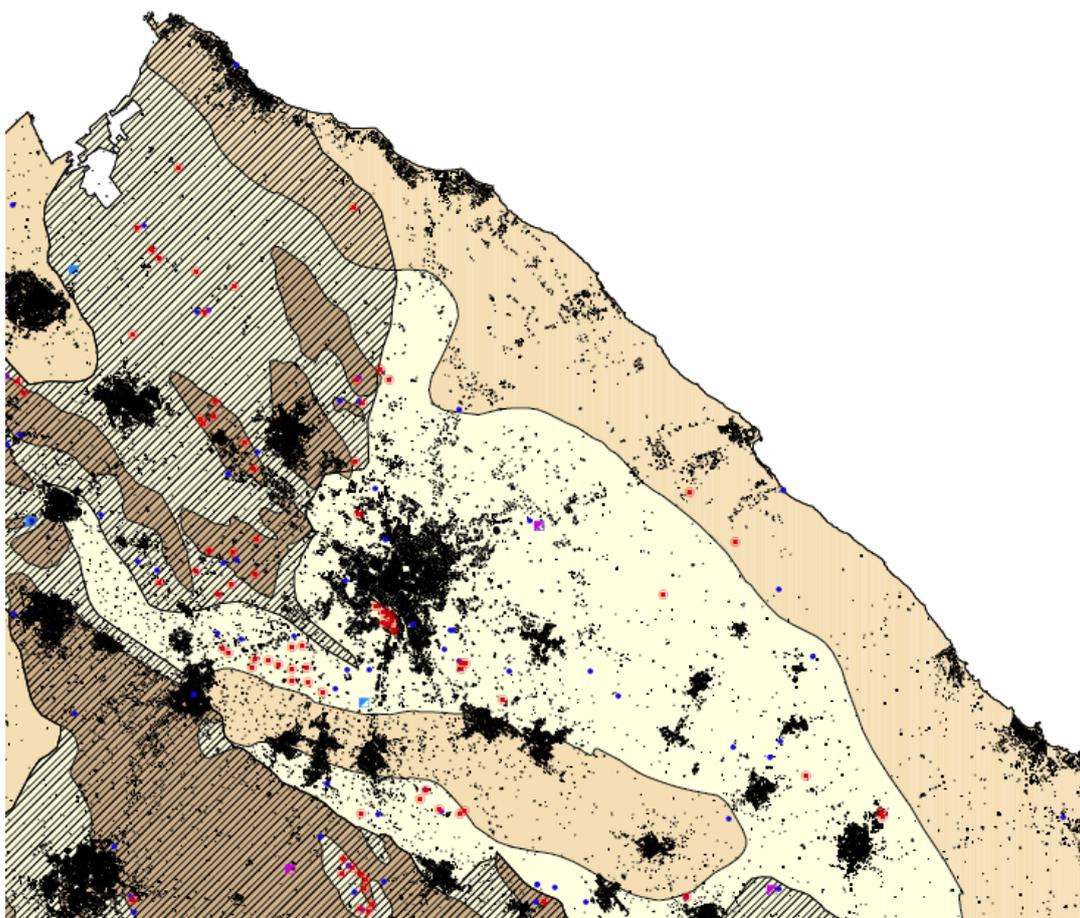
Litologia del substrato

- Depositi sciolti a prevalente componente pellica
- Depositi sciolti a prevalente componente sabbioso-ghiaiosa
- Unità a prevalente componente arenitica
- Unità a prevalente componente argillosa
- Unità a prevalente componente siltoso-sabbiosa e/o arenitica
- Unità prevalentemente calcarea o dolomitica

La vulnerabilità degli acquiferi

Decisamente estesa si presenta l'area in cui l'acquifero carbonatico mesozoico non è sufficientemente protetto; in particolare alcune sottozone, facenti parte di questa area abbastanza estesa per come su descritta, sono caratterizzate anche da una elevata vulnerabilità, con tempi di permanenza di un inquinante inferiori ad una settimana, altre, da una media vulnerabilità con tempi di permanenza di un inquinante in zona anidra compreso tra 1 e 20 anni. La fascia costiera orientale è caratterizzata da un livello di elevata vulnerabilità con un tempo corto di permanenza, compreso tra una settimana ed un anno.

Dalla tavola emerge una intensa concentrazione di aree estrattive, principalmente nei pressi della città di Lecce e Nardò. Piuttosto diffusi su tutta l'area di studio sono, infatti, i siti inquinati. Si evidenzia anche la presenza di impianti di depurazione di aree produttive e di depurazione comunale, opportunamente distribuiti sull'intero territorio dell'area vasta. La lettura integra tra tipologia di inquinamento (per presenza di sito inquinato, discarica, impianto di depurazione di aree produttive ovvero di aree urbane) e classificazione del territorio in relazione alla vulnerabilità, individua differenti aree per priorità di intervento, atteso che la lettura integrata genera il rischio associabile al sito specifico. Ancora più importante appare poi la lettura relativa alle fasce di salvaguardia e alle "Infrastrutture ambientali: depurazione e recupero delle acque reflue". È ovvio come tale tematismo influenzi fortemente alcune strategie di sviluppo e di individuazione degli interventi.

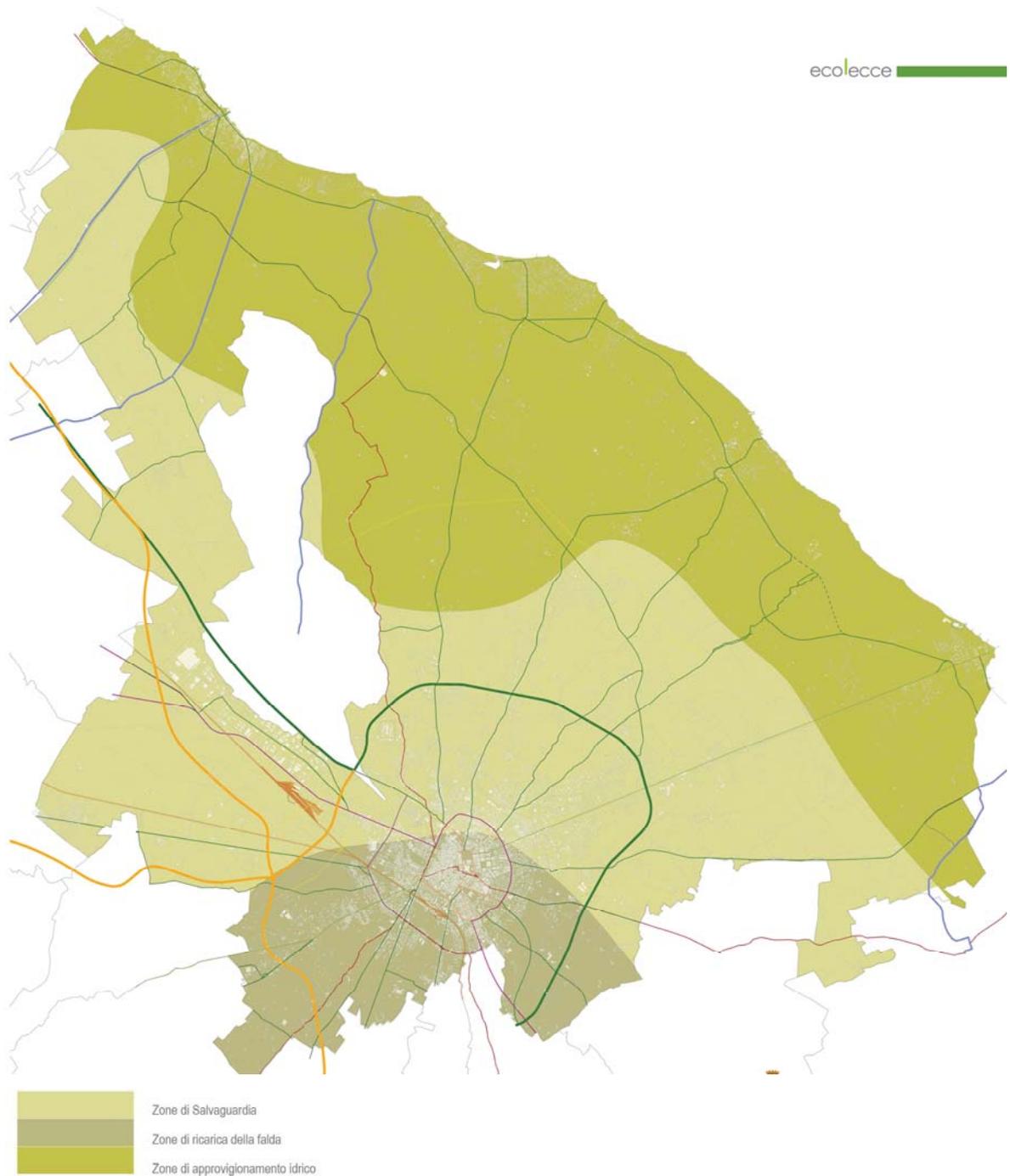


Le fasce di salvaguardia

Il PTCP individua una serie di fasce di salvaguardia suddivise in tre zone: quella di “salvaguardia”, quella definita di “ricarica” e la zona di “approvvigionamento”. Viene inoltre individuata la rete principale dell’acquedotto con i relativi pozzi, che si presenta abbastanza ramificata nell’ambito dell’area vasta. In merito alla prima delle tre zone sopra enunciate, la “zona di salvaguardia”, essa è presente lungo i due tratti di costa: dal limite nord del territorio di Lecce a Melendugno (per il tratto adriatico); dal limite nord del territorio di Porto Cesareo al limite sud, in territorio di Galatone (per il tratto ionico).

Tali fasce non sono parallele alla costa ma si estendono internamente al territorio soprattutto a nordovest dell’area vasta e, in minima parte, anche in corrispondenza del limite nord della costa adriatica, in territorio di Lecce e Surbo.

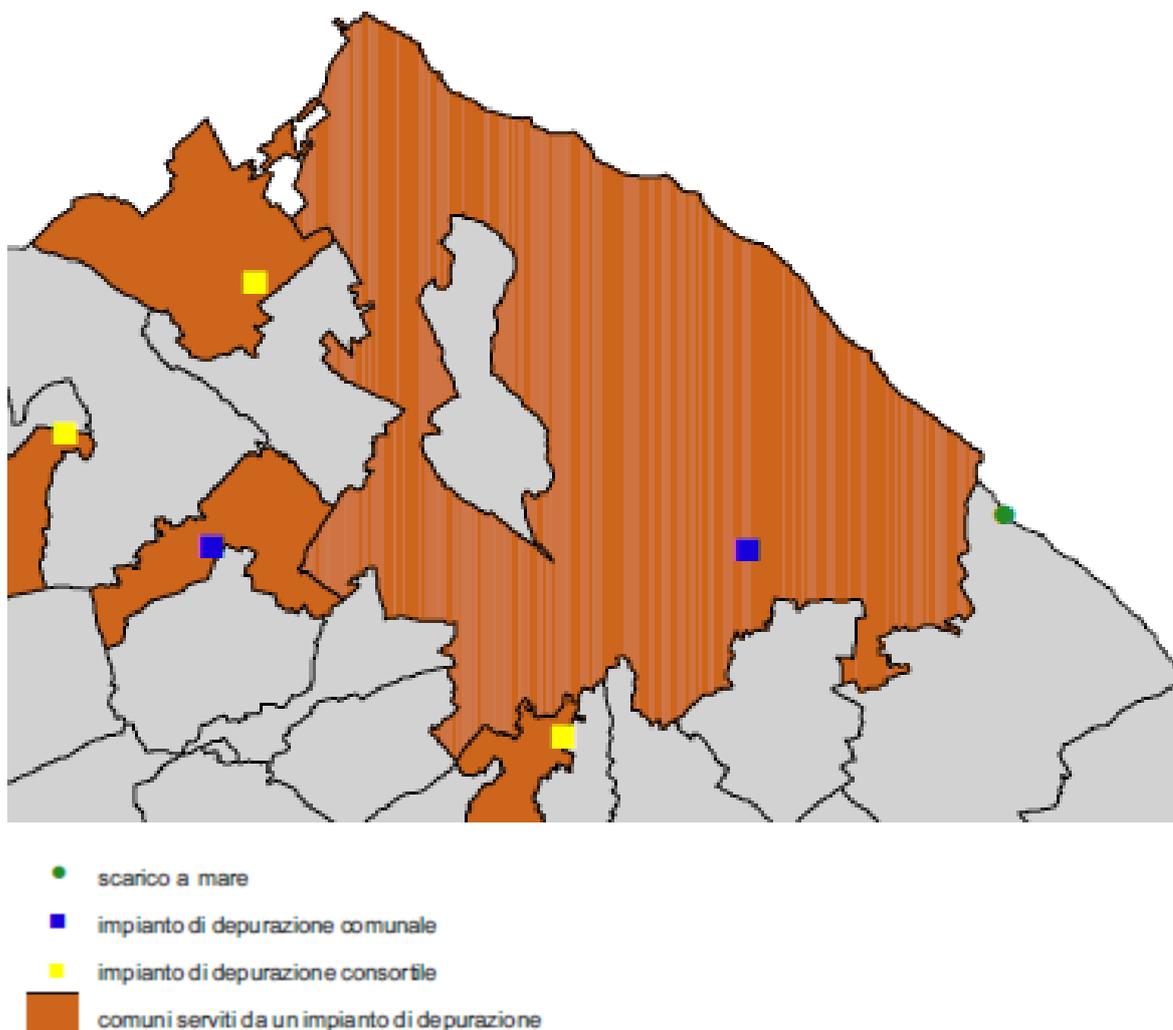
La “zona di ricarica” è quella intermedia in cui ricadono molti dei centri abitati e solo parte dei relativi territori comunali; nello specifico, il centro abitato di Lecce viene diviso tra questa zona e la “zona di approvvigionamento” che costituisce la terza zona in esame, nonché la più interna al territorio provinciale.



Le infrastrutture ambientali: depurazione e recupero delle acque reflue

Impianti di depurazione esistenti

Lecce è servita da un impianto di depurazione; il PTCP indica la localizzazione precisa dell'impianto, oltre alla tipologia. La tavola pone anche in risalto la presenza di scarichi a mare, presenti in Nardò e Vernole, non corrispondenti necessariamente con i depuratori delle città (ad es. Vernole, il cui scarico a mare è relativo al depuratore di Lecce). Anche tale carta tematica, da leggere in maniera integrata con la diffusione della rete di fognatura dinamica, individua precise strategie di intervento, come indica anche priorità qualora letta in sovrapposizione agli elementi del sistema della naturalità ed anche con gli scenari di sviluppo da imprimere al territorio.



Le risorse ambientali rappresentano i “beni” del territorio e gli elementi che concorrono ad elevare la qualità ambientale ed ecologica del territorio e la crescita del benessere e della qualità della vita.

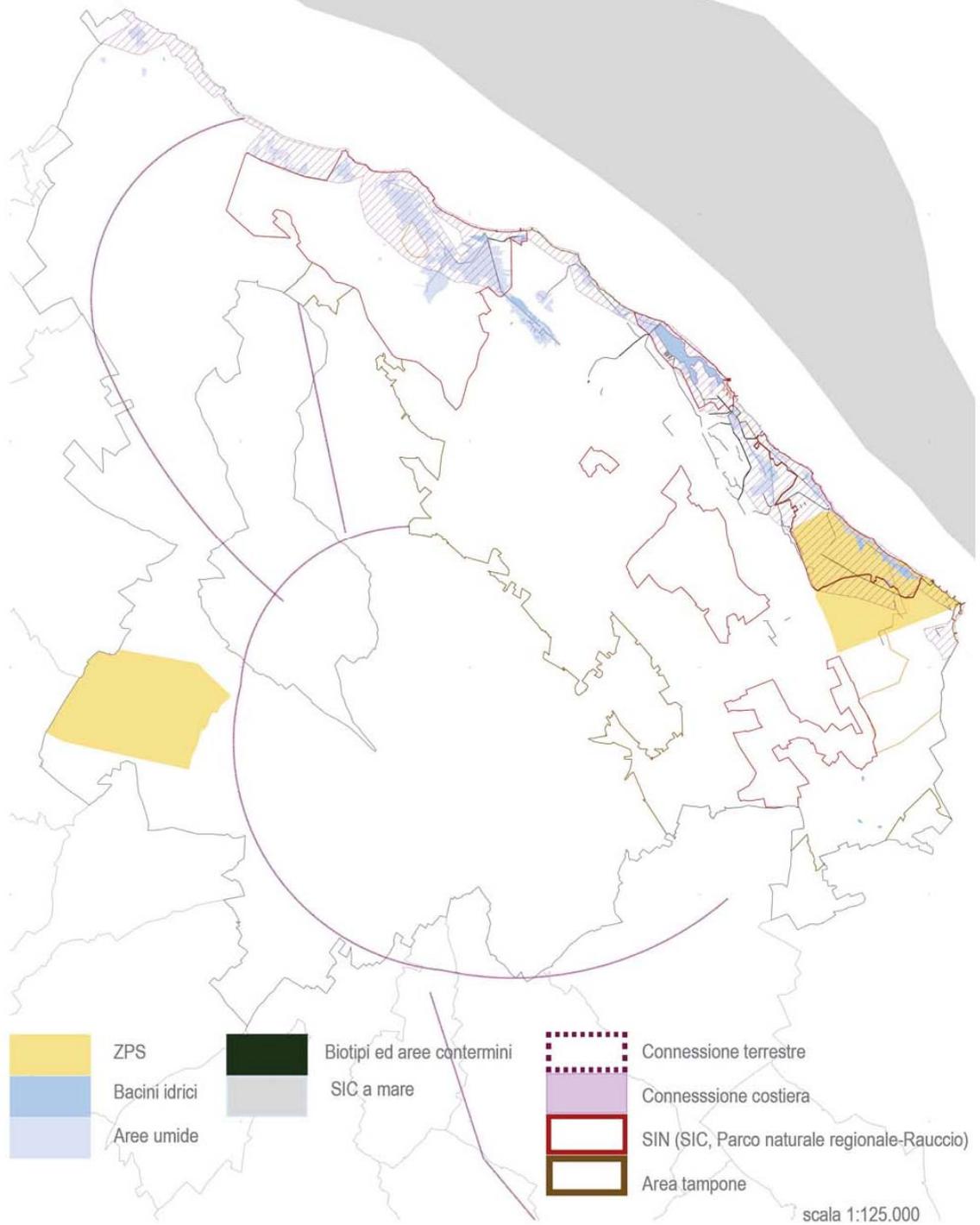
Dall’analisi dei vincoli e dell’uso del suolo ci si rende conto di come gli elementi ambientali caratterizzanti il territorio siano concentrati soprattutto nel versante a nord della città di Lecce parallelo alla fascia costiera. Le analisi sono state effettuate attraverso una lettura incrociata dei diversi strumenti di pianificazione quali PUTT/p PPTR e carta di Uso del suolo.

Và rilevata l’importanza che assumono le colture prevalenti (boschi, oliveti, oliveti monumentali, macchie, seminativi, pascoli, frutteti) soprattutto per la loro incidenza nel panorama produttivo ed economico del territorio di Lecce. Inoltre le aree protette di maggior valenza ecologica.

Aspetti che costituiscono la base per la definizione del patrimonio naturalistico, sede principale della biodiversità residua del territorio.

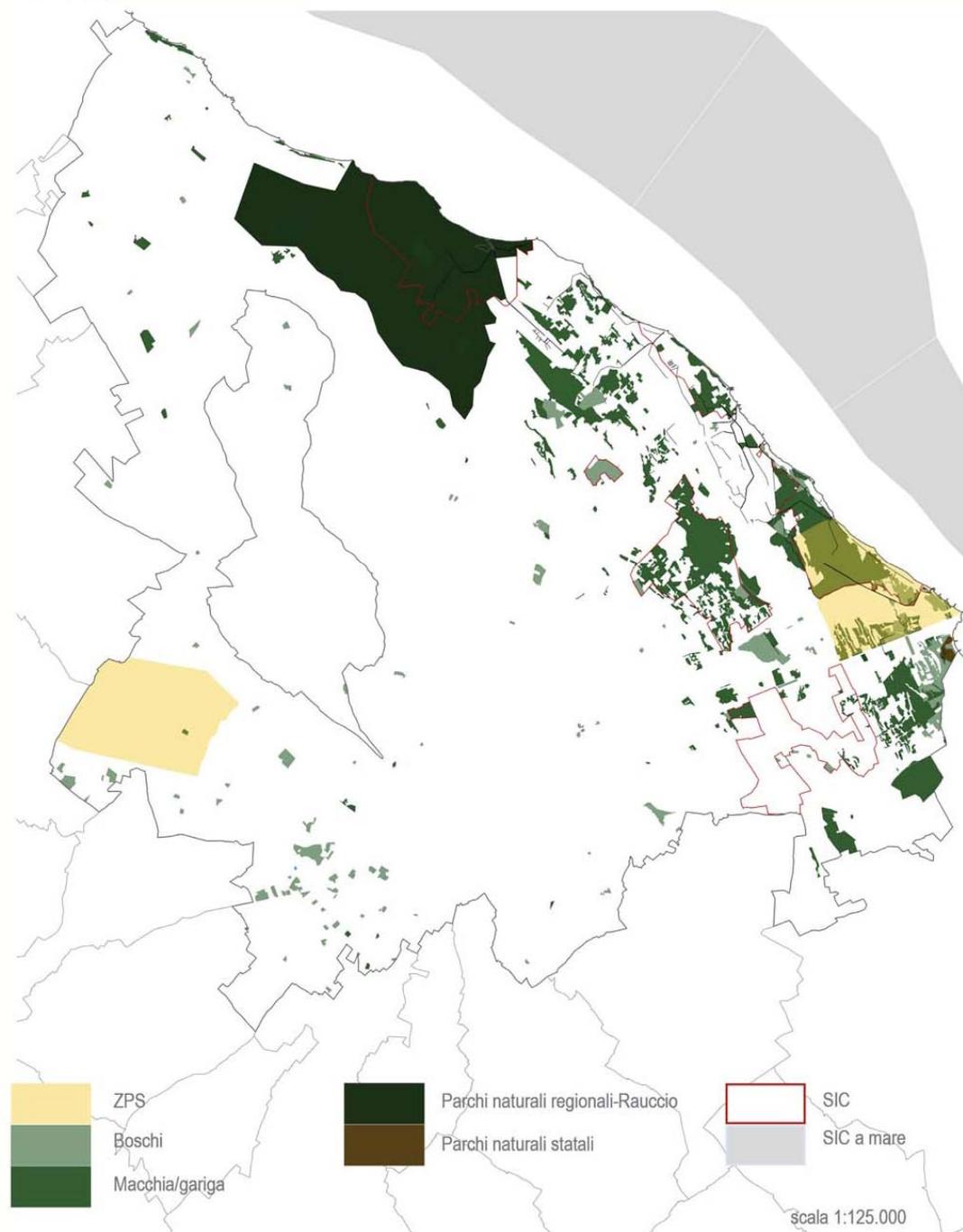
VINCOLI AMBIENTALI e RETE ECOLOGICA BIODIVERSITA'

Da PUTT/P e PPTR



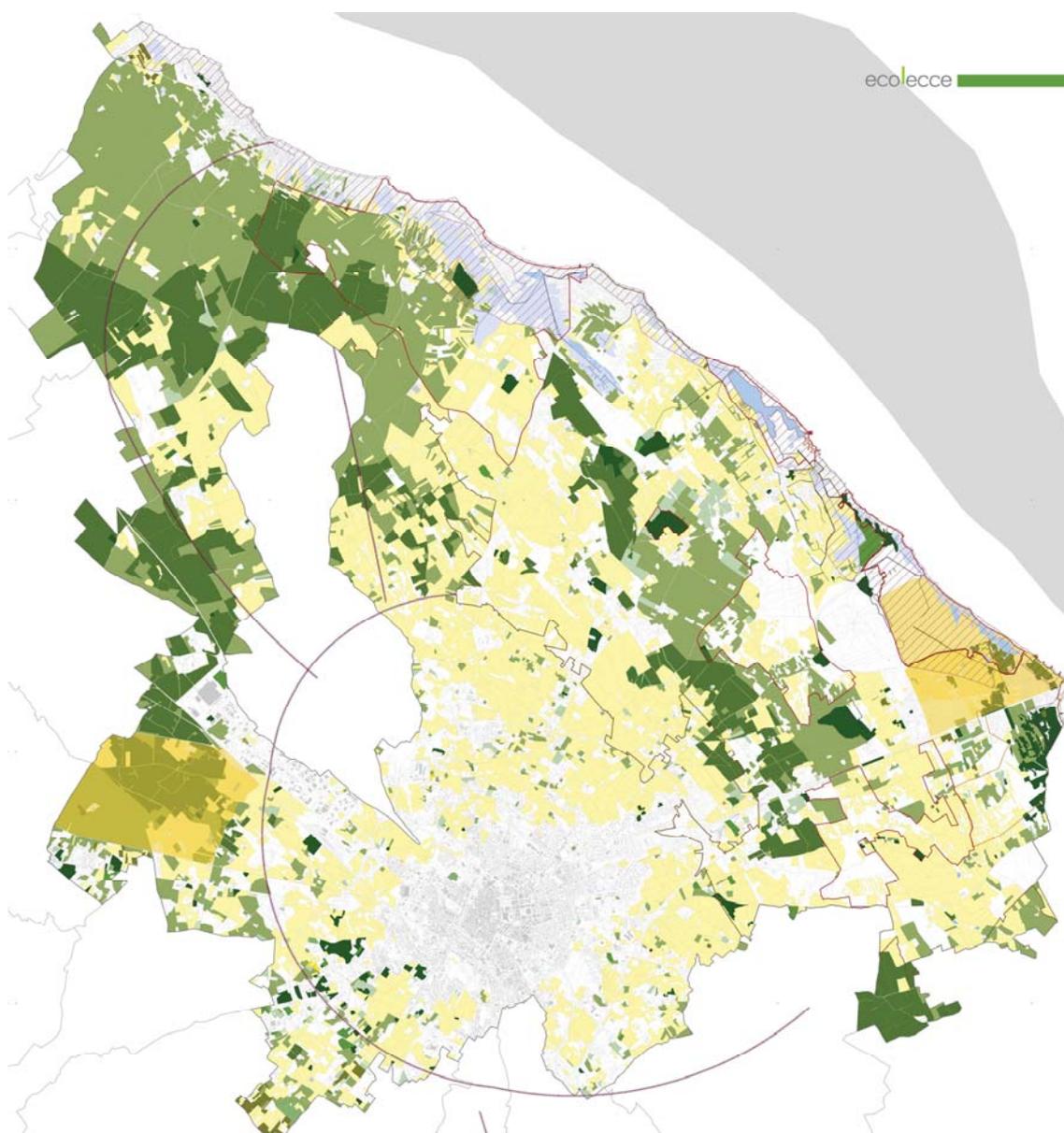
VINCOLI AMBIENTALI: Parchi naturali, Zps, Sic, Boschi, Macchie

Da PUTT/P



Gli aspetti messi in rilievo e sintetizzati nella tavola delle risorse ambientali sono:

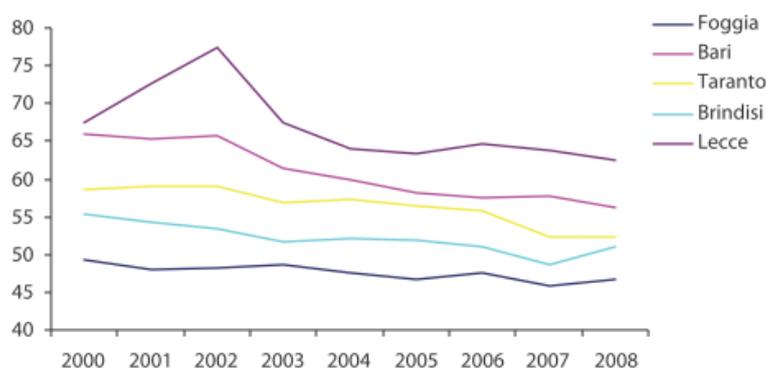
- Agricoltura d'eccellenza (oliveti, serre, vigneti e la loro potenziale espansione; le estensioni dei vigneti e degli uliveti e sono prefigurate le possibili espansioni dei vigneti);
- Aree protette (parco, naturalità esistente e la sua potenziale espansione, itinerari narrativi del parco, zps);
- Rete ecologica (essa mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione).



Per quanto concerne la dotazione dei servizi idrici, il comune di Lecce è dotato di:

- servizio “acquedotto”, che consiste nella distribuzione mediante rete idrica;
- servizio di “fognatura” o “allontanamento” che riguarda la raccolta dei liquami mediante rete fognante;
- servizio di “depurazione”, che concerne il trattamento che permette di eliminare totalmente o parzialmente dalle acque di rifiuto le sostanze inquinanti.

Dall’analisi delle serie storiche delle città capoluogo, di fonte Istat che vengono attinti dall’Osservatorio ambientale sulle città, il consumo di acqua per uso domestico tra il 2000 ed il 2008 (m³ per abitante) assegna, alla città di Lecce il maggior consumo pro-capite con punte anche di 77 metri³ nel 2002.



Il 98% della popolazione residente nel comune è servita da impianti di depurazione delle acque reflue urbane e, a partire dal 2001, sono state adottate misure di razionamento nella erogazione dell’acqua per uso domestico.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Uso civile domestico (utenze relative alle abitazioni)	5832160	6014682	5972701	5902459	5635446	5654644
Uso civile non domestico (utenze relative a uffici ed esercizi pubblici)	745788	732087	700415.4	725183.3	806073.9	849981.6
Totale uso civile (a+b)	6577948	6746769	6673117	6627642	6441519	6504626
Uso agricolo e zootecnico	121215	131483.3	147807.7	127758.7	----	----
Uso industriale e altre attività produttive	518464	627634.9	718097.4	704518.7	529130	557411.4
Totale (c+d+e)	7217627	7505888	7539022	7459920	6970650	7062038

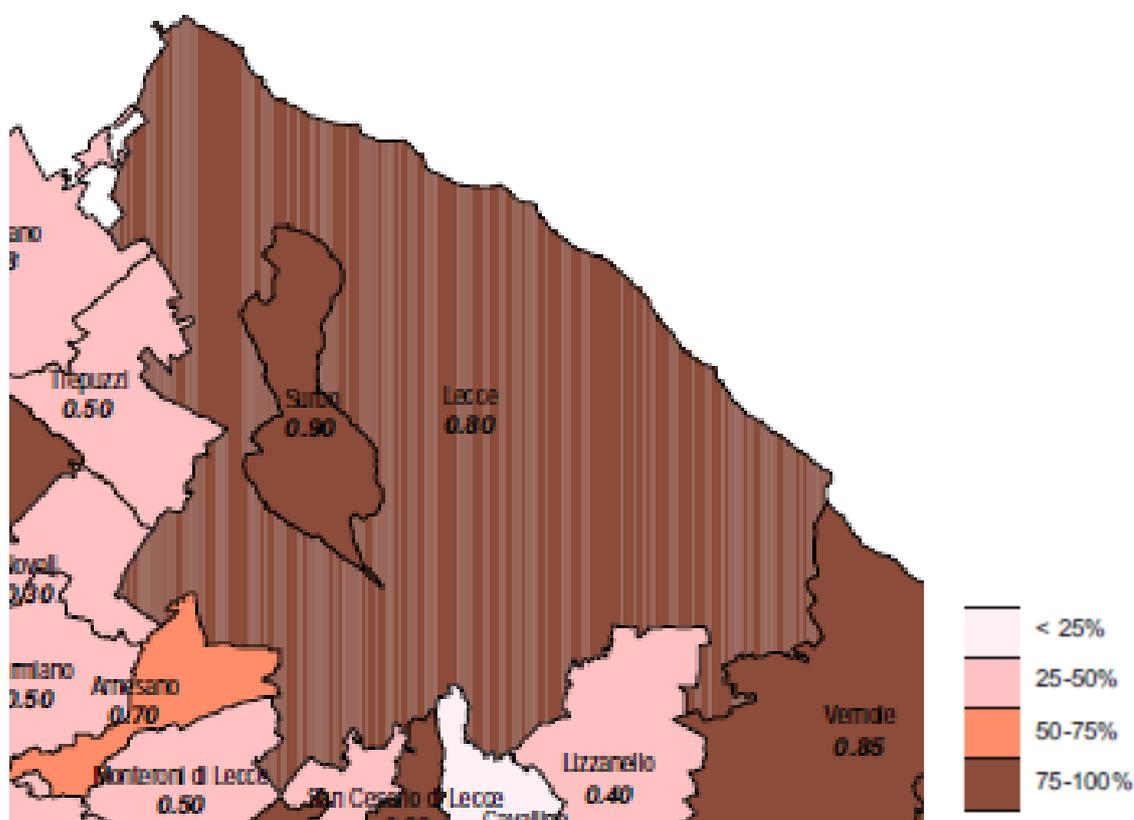
La disponibilità di informazioni relative ai consumi idrici a livello comunale è scarsa. E' possibile ottenere alcune indicazioni generali esaminando le tendenze recenti relative all'anno 2008 per i volumi idrici gestiti dall'Acquedotto Pugliese

2008	Acquedotto (mc)		Fognatura	Depurazione
	Totale	Per abitante		
Lecce	7.459.919,83	78,71	6.639.419,64	6.821.967,01

Per ulteriori informazioni sull'argomento si rimanda al rapporto ambientale.

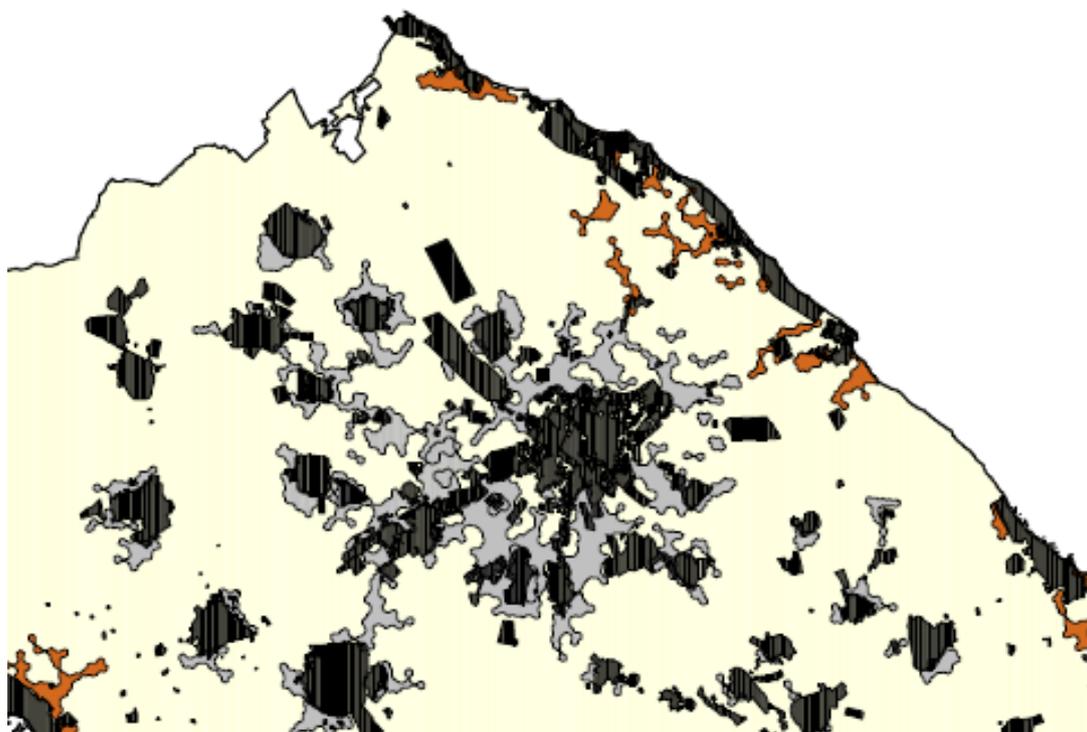
Percentuale di completamento della rete fognaria

Il territorio viene suddiviso secondo la percentuale di copertura della rete fognaria che si articola in intervalli. L'intervallo più basso vede il territorio comunale coperto per una percentuale da 75 a 100 %. La cartografia è aggiornata al 2006, come prima posto in risalto e suggerisce scenari di intervento in relazione alla presenza delle infrastrutture civili e industriali, nonché in relazione alla difesa del suolo e degli acquiferi.



Scenario della depurazione naturale

Emerge la vastità dell'ambito, che per altro investe la maggior parte dell'area di studio, inerente la dispersione insediativa da adeguare con impianti di fitodepurazione singoli. La lettura integrata con le presenze edilizie rilevabili ad oggi da un volo pone in risalto la mancata copertura (ovvia) di ampi superfici territoriali potenzialmente inquinabili da impianti di smaltimento singoli e non controllati. Ciò potrebbe suggerire, in un'ottica di tutela delle acque, come anche di salvaguardia degli ambienti naturali costieri, l'avvio di strategie (azioni di sistema) di aiuti per individuare effetti sinergici ed orientare la partecipazione diffusa dei privati nella politica ambientale (associata allo scenario di valorizzazione di ambiente, cultura e turismo). Si propone in questa sede una lettura integrata con una ulteriore cartografia tematica prodotta nel PTCP, da cui è possibile la lettura (certamente ancora più cospicua nella realtà di un volo aggiornato) degli edifici residenziali dispersi). All'interno della stessa area sono indicati, inoltre, tutti gli agglomerati urbani serviti da rete fognaria, non sempre associata comunque alla presenza di impianti di depurazione. Lungo la fascia costiera viene posto in risalto la presenza di aree, di discreta estensione, corrispondenti ad ambiti della dispersione, appunto, sub-costiera da adeguare con impianti di fitodepurazione a maggiore flessibilità di carico (ad esempio stagni di ossidazione e lagunaggio).



- agglomerati urbani serviti da rete fognaria
- ambito di estensione della rete fognaria
- ambito della dispersione insediativa da adeguare con impianti di fitodepurazione singoli
- ambito della dispersione insediativa da adeguare con impianti di fitodepurazione singoli e consortili
- ambito della dispersione sub-costiera da adeguare con impianti di fitodepurazione a maggiore flessibilità di carico (ad esempio stagni di ossidazione e lagunaggio)

Un progetto di diffusione della naturalità

Questa carta tematica del PTCP rappresenta un momento costruttivo di confronto tra la naturalità presente e le previsioni di piano in merito all'espansione della stessa. È indicativa la lettura incrociata con le carte tematiche presentate nel quadro di riferimento regionale.

Per quanto concerne la naturalità esistente si individuano i siti della direttiva "Habitat" e della direttiva "Uccelli" (Proposti Siti di Interesse Comunitario - PSIC - e Zone di Protezione Speciale - ZPS -) ricavati dal sito della Regione Puglia dedicato ai Parchi e alle Riserve Naturali, le aree ove sono presenti la macchia mediterranea e i boschi, concentrati entrambi lungo le due fasce costiere, e quelle ospitanti i poseidonieti e gli ambiti coralligeni (a luoghi sovrapposti).

A riguardo della proposta di espansione della naturalità si indica la presenza di un'area protetta (istituita o in itinere), di notevoli dimensioni, nei pressi di Porto Cesareo e lungo la costa nord del comune di Lecce (Bosco di Rauccio e sorgenti Idume). Di contro si rileva la presenza diffusa su tutto il territorio in esame di aree per l'espansione della naturalità esistente, da attuare in due fasi distinte. Ciò rappresenta una forte scelta di progetto da tenere in conto nella definizione degli interventi.

Considerevolmente estese si mostrano le aree caratterizzate da infiltrazioni terra-mare. A nord-ovest, rispetto alla città di Lecce, si riscontra la presenza di zone dalla forma allungata costituenti i versanti delle serre. La scelta di tutela e valorizzazione delle serre appare anch'essa un'indicazione forte in relazione a tutti gli sviluppi nel settore delle infrastrutture e si correla alla analoga volontà di imprimere tutela e valorizzazione anche nelle serre salentine che interessano i territori a sud del Salento e si correla quindi alla rete ecologica provinciale.

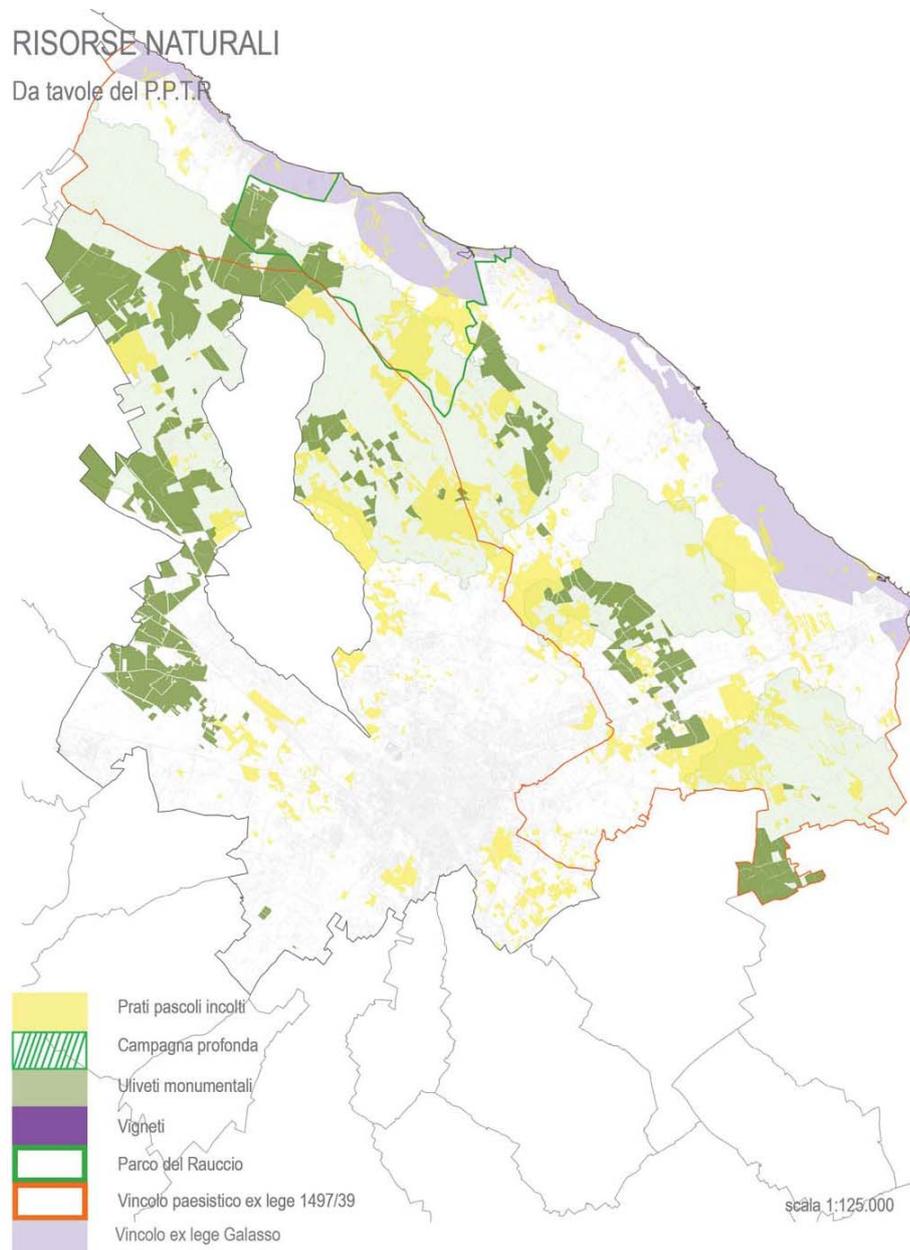
All'interno della stessa carta tematica si analizza anche la "percolazione della naturalità". Pertanto, si individuano aree, piuttosto estese, in cui la stessa avviene attraverso matrice a grana porosa in corrispondenza di aree agricole marginali o destinate dai PRG a parchi o agricoltura protetta o con bassa densità abitativa. In presenza di aree ospitanti vigneti e agricoltura industrializzata, centri urbani o aree interessate dalla diffusione ad alta densità, la percolazione della naturalità avviene attraverso matrice a grana compatta; per la precisione tale situazione si rivela nel settore nord-ovest del territorio di indagine e per la presenza di specifiche scelte produttive nel settore agricolo. È importante leggere tali indicazioni anche in relazione alle carte tematiche presentate nel settore della difesa del suolo e degli acquiferi

4.2. RISORSE PAESAGGISTICHE

Per delineare le vocazioni paesistiche del territorio sono stati individuati gli elementi più salienti che lo caratterizzano.

Una prima immagine del paesaggio leccese pone gli oliveti e i frutteti su una campagna sassosa.

I vigneti sono concentrati nella zona a nord ovest rispetto a Lecce, verso Campi e Trepuzzi, mentre l'oliveto caratterizza la zona di Rudiae e, insieme con i giardini, la fascia suburbana di Lecce. L'abbandono di numerosi siti tra XIV e XV secolo, e la loro trasformazione in masserie e feudi rustici, comporta, sul piano della strutturazione del paesaggio agrario, l'avanzata del binomio seminativo/pascolo a svantaggio di colture più specializzate, come il vigneto.



Nel territorio periurbano di Lecce, erano strategicamente localizzati episodi di architettura militare, consistenti in torrioni cilindrici destinati come luogo di avvistamento e presidio militare, alcuni dei quali, a diverso livello di conservazione, permangono fisicamente o comunque nella toponomastica locale altri localizzati a minore distanza come la Torre del Parco, hanno fatto da fulcro di attrazione alla prima formazione urbana extramurale.

La fascia costiera del territorio comunale di Lecce risulta interamente sottoposta al vincolo paesistico ed interessa un'area molto estesa di circa 12464 ettari che comprende le aree demaniali dunali, tutte le zone paludose e i bacini presenti in prossimità del profilo della costa entrando per centinaia di metro all'interno del territorio rurale e, nella regione meridionale, occupa interamente l'area agricola tra San Cataldo e il centro urbano.

Il vincolo idrogeologico come indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale copre invece buona parte del fascia costiera che senza soluzione di continuità procede dal centro dell'abitato di Casalabate fino al faro di San Catado, occupando profondità variabili rispetto alla linea del mare per complessivi 2740 ha.

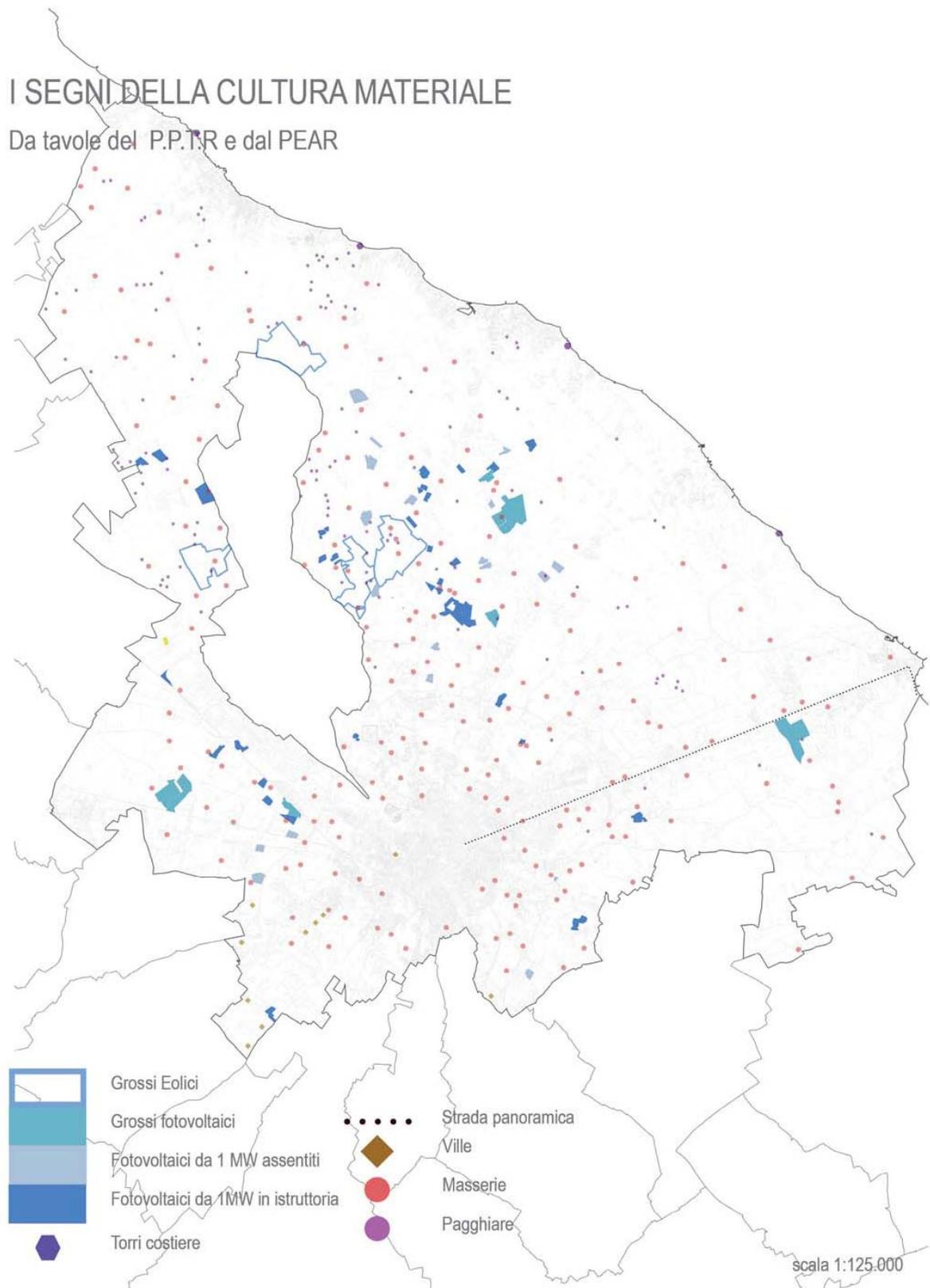
Sul versante orientale si apre la S.S. n.543, a corsia raddoppiata, che costituisce il più antico ed il più frequentato collegamento di Lecce al suo mare, in corrispondenza del suo antico porto, in località S.Cataldo, essa rappresenta una risorsa fondamentale in quanto strada "paesaggistica" di collegamento della città al mare.

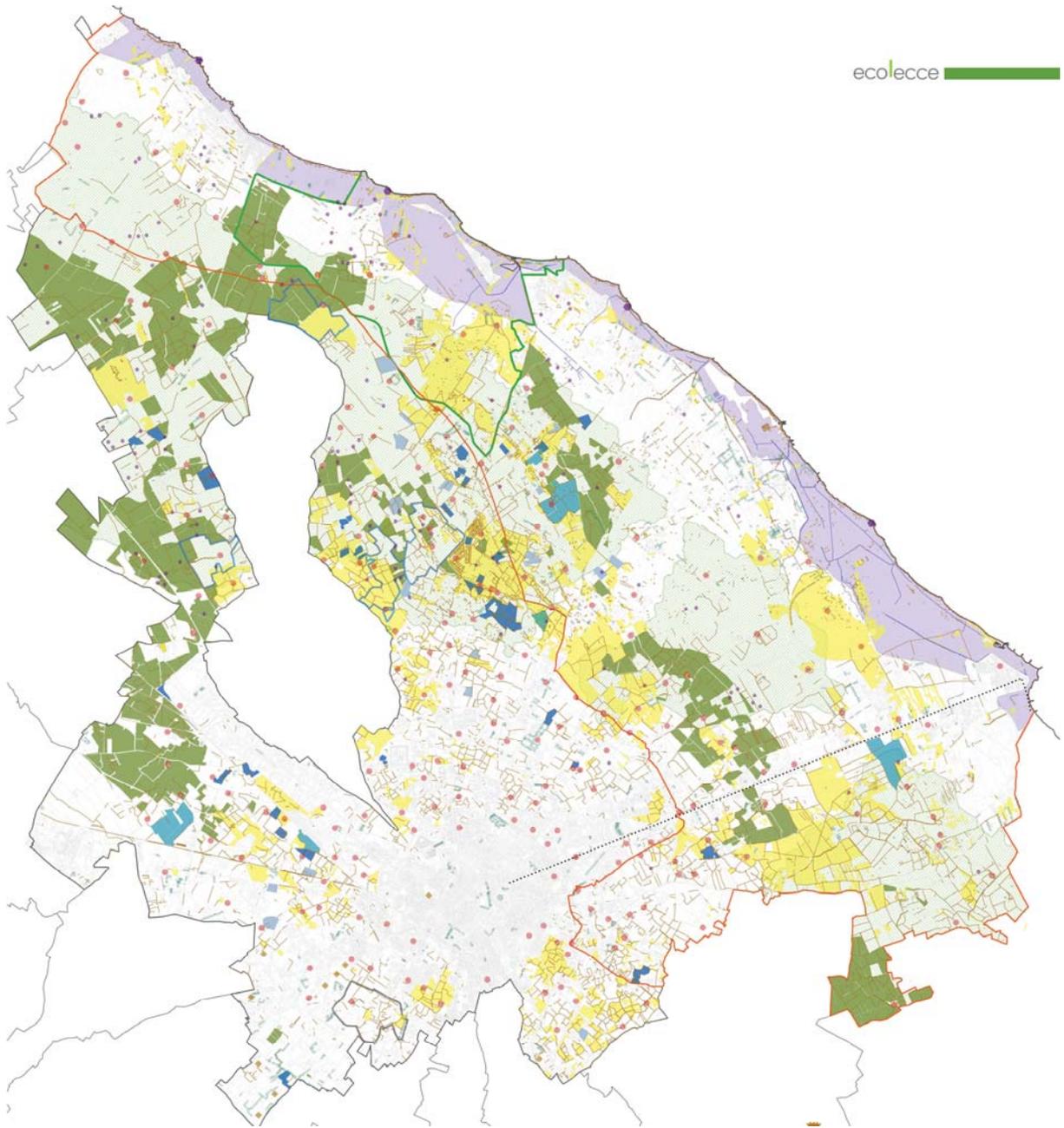
Accanto a tali episodi di presidio militare più aperti agli avvistamenti come le torri costiere (Torre Rinalda, Torre Chianca, Torre Veneri) nel territorio leccese trovano localizzazione episodi religiosi (pievi, conventi e monasteri) che hanno assunto un importante ruolo nell'organizzazione sociale e produttiva.

Si diffondono nel territorio le masserie, unità di conduzione di dimensioni medie e piccole; dal punto di vista della tipologia edilizia, rappresentavano uno o due edifici principali, per l'abitazione del massaro e dei coloni fissi, uno o due cortili, un pozzo, alcune anche un giardino.

I SEGNI DELLA CULTURA MATERIALE

Da tavole del P.P.T.R e dal PEAR





Unità di paesaggio

La piana di Lecce è un microcosmo interno, formato da un fitto arcipelago di centri di dimensioni contenute. Una raggiera intorno al capoluogo e una maglia interconnessa di paesi più a sud, circondati da giardini, ville e colture pregiate, si ritraggono dalla costa e intessono la terra con sottili percorsi stellari.

L'ambito Tarantino-Leccese è rappresentato da un vasto bassopiano piano-collinare, a forma di arco, che si sviluppa a cavallo della provincia Tarantina orientale e la provincia Leccese settentrionale. Esso si affaccia sia sul versante adriatico che su quello ionico pugliese. Si caratterizza, oltre che per la scarsa diffusione di pendenze significative e di forme morfologiche degne di significatività (ad eccezione di un tratto del settore ionico-salentino in prosecuzione delle Murge tarantine).

Le peculiarità del paesaggio de Tavoliere Salentino, dal punto di vista idrogeomorfologico sono principalmente legate ai caratteri idrografici del territorio e in misura minore, ai caratteri orografici dei rilievi ed alla diffusione dei processi e forme legate al carsismo. Le specifiche tipologie idrogeomorfologiche che caratterizzano l'ambito sono pertanto quelle originate dai processi di modellamento fluviale, di versante e quelle carsiche.

Sono da annoverare forme legate a fenomeni di modellamento di versante a carattere regionale, come gli orli di terrazzi di origine marina o strutturale, aventi dislivelli con le aree basali relativamente significativi per un territorio complessivamente poco movimentato, tali da creare più o meno evidenti "affacci" sulle aree sottostanti, fonte di percezioni suggestive della morfologia dei luoghi.

In misura più ridotta, è da rilevare la presenza di forme originate da processi schiettamente carsici, come le "doline", tipiche forme depresse originate dalla dissoluzione carsica delle rocce calcaree affioranti, tali da modellare significativamente l'originaria superficie tabulare del rilievo, spesso ricche al loro interno ed in prossimità di ulteriori singolarità naturali, ecosistemiche e paesaggistiche (flora e fauna rara, ipogei, esposizione di strutture geologiche, tracce di insediamenti storici, esempi di opere di ingegneria idraulica, ecc).

In rapporto alle predette forme di modellamento carsico, quivi le acque di ruscellamento, per cause naturali, si concentravano a seguito di eventi meteorici e rafforzavano l'azione dissolutiva del calcare, al punto da originare vuoti di dimensioni anche significative, aventi funzioni di dreno naturale in falda delle piovane. Le voragini sono a volte la testimonianza superficiale di complessi ipogei anche molto sviluppati.

Tra gli elementi di criticità del paesaggio sono da considerare le diverse tipologie di occupazione antropica delle forme legate all'idrografia superficiale, di quelle di versante e di quelle carsiche. Tali occupazioni (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi ,aree a destinazione turistica, ecc), contribuiscono a frammentare la naturale continuità morfologica delle forme, e ad incrementare le condizioni sia di rischio idraulico, ove le stesse forme rivestono un ruolo primario nella regolazione dell'idrografia superficiale (corsi d'acqua, doline), sia di impatto morfologico nel complesso sistema del paesaggio. Una delle forme di occupazione antropica maggiormente impattante è quella, ad esempio, dell'apertura di cave, che creano vere e proprie ferite alla naturale continuità del territorio, oltre che rappresentare spesso un pregiudizio alla tutela qualitativa delle acque sotterranee abbondantemente presenti in estesi settori di questo ambito. Non meno rilevanti sono le occupazioni delle aree prossime a orli morfologici, quali ad esempio quelli al margine di terrazzamenti o valli fluvio-carsiche, che precludono alla fruizione collettiva le visuali panoramiche ivi fortemente suggestive.

Altri elementi di criticità sono le trasformazioni delle aree costiere, soprattutto ai fini della fruizione turistica, che spesso avvengono in assenza di adeguate valutazioni degli effetti indotti sugli equilibri meteomarinari

Tra le figure paesaggistiche, il PPTR individua le seguenti Unità Minime di Paesaggio:

10.1 La campagna leccese del ristretto e il sistema di ville suburbane

10.2 il paesaggio del vigneto d'eccellenza

10.3 Il paesaggio costiero profondo da S. Cataldo agli Alimini

10.4 La campagna a mosaico del Salento centra le

10.5 Nardò e le ville storiche delle Cenate

10.6 Il paesaggio dunale costiero ionico

10.7 La Murgia salentina

10.8 Nardò e le ville storiche delle Cenate

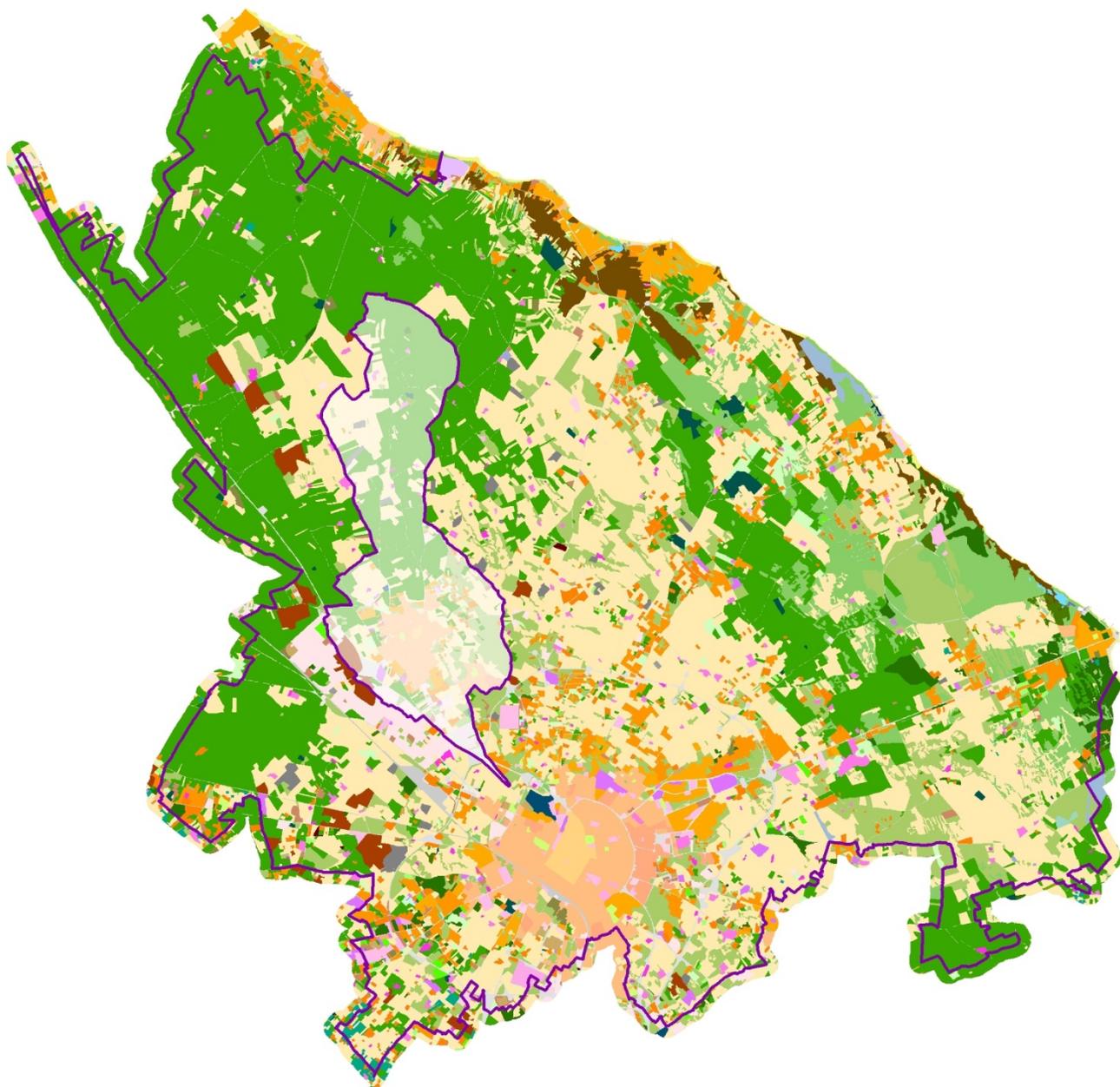
Uso del suolo

Nel 2011, il comune di Lecce presenta una matrice territoriale costituita prevalentemente da territori agricoli infatti circa il 62% della superficie comunale è destinata ad attività agricole. Questo dato è evidenziato dalle classi di uso del suolo prevalenti che sono (Tabella 3.2-2): "seminativi semplici in aree non irrigue" con 7.248 ha pari a circa il 31% della superficie comunale e uliveti con 7.079 ha pari a circa il 30% dell'intera superficie comunale (Tabella 2). I territori agricoli comunque sono frammentati da strade ed

insediamenti urbani in genere e per tale motivo difficilmente presentano caratteri estensivi. Si può osservare a tal proposito che la superficie media delle patch di seminativo è pari a circa 9 ha, mentre quella degli uliveti è leggermente più alta raggiungendo circa il 12 %

La superficie Urbanizzata (strade, ferrovia, tessuto residenziale, ecc..) rappresenta complessivamente il 19% della superficie comunale. Anche nel 2011, nel territorio comunale di Lecce è possibile individuare due principali nuclei urbani, quello rappresentato dalla città di Lecce e quello costituito dagli insediamenti residenziali realizzati lungo tutta la fascia costiera del territorio comunale. Comunque sono presenti numerosi insediamenti commerciali, produttivi, tessuto residenziale sparso e tessuto residenziale rado e nucleiforme che conferiscono una forte antropizzazione su tutto il territorio comunale. In questo periodo si assiste alla comparsa di una nuova classe di uso del suolo costituita da: “reti ed aree per la distribuzione, la produzione e il trasporto dell'energia, fonte Eolico” e “reti ed aree per la distribuzione, la produzione e il trasporto dell'energia, fonte Fotovoltaico” che comunque occupano una superficie ridotta pari a circa 105 ha che complessivamente costituisce appena l'1% della superficie comunale.

La restante parte della superficie comunale, circa il 19%, è ricoperta da vegetazione naturale di cui quella prevalente è costituita da: “aree a pascolo naturale, praterie, incolti” con 2.267 ha, pari a circa il 10% dell'intera superficie comunale e “aree a vegetazione sclerofilla” con 1.215 ha, pari a circa il 5% dell'intera superficie comunale. Anche queste aree presentano una forte frammentazione infatti la superficie media delle “aree a pascolo naturale, praterie, incolti” è pari a circa 2,7 ha mentre quella della classe “aree a vegetazione sclerofilla” è pari a circa 5 ha. Molto importante anche dal punto di vista naturalistico è la presenza di alcune zone umide (“Paludi interne”) che complessivamente ricoprono circa 364 ha pari a circa l'1,5% della superficie comunale. La superficie boscata è molto limitata e frammentata infatti la superficie totalmente ricoperta è di circa 455 ha con una superficie media di circa 3,5 ha. Di questi quella prevalente è costituita da “boschi di conifere” con 304 ha.

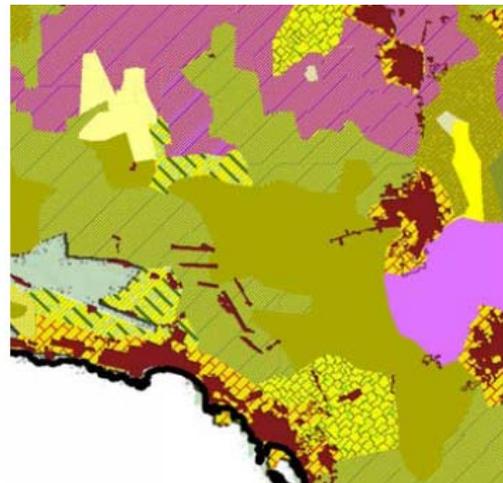
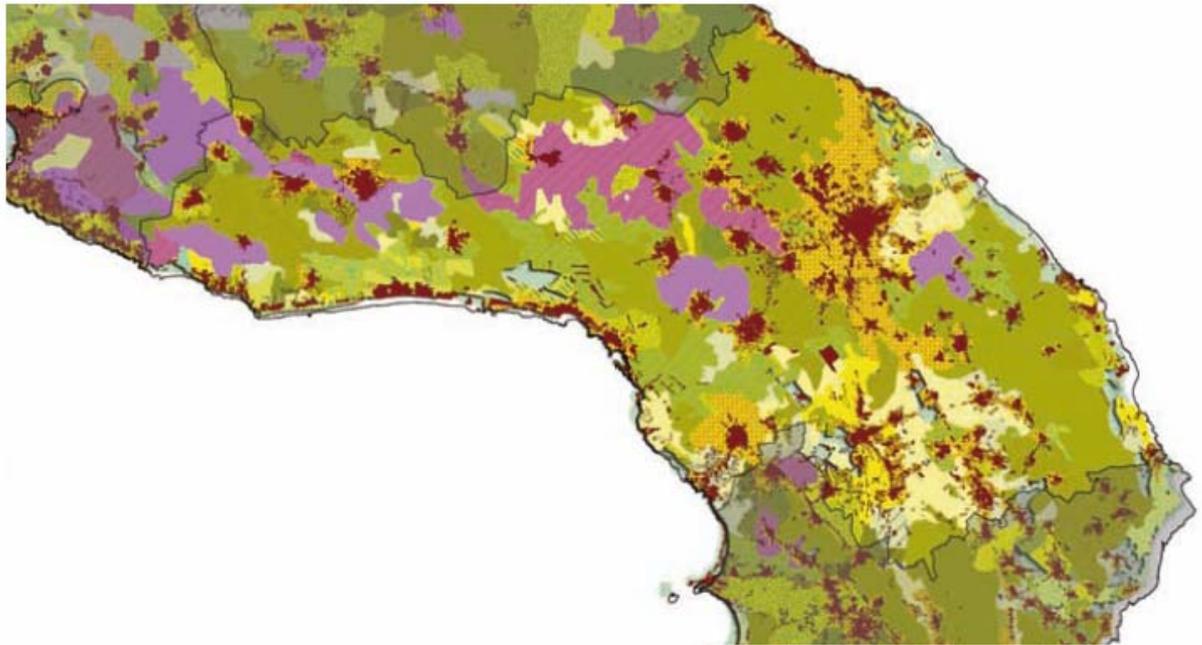


Carta dell'uso del suolo realizzata per l'anno 2011 su base dello schema di classificazione CORINE LANDCOVER al quarto livello

4.3. RISORSE RURALI

Caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo

Il paesaggio rurale si caratterizza per l'intensa antropizzazione agricola del territorio e per la presenza di vaste aree umide costiere. Il territorio, fortemente pianeggiante trova nei soli elementi antropici verticali gli elementi relazionali dell'ambito in questione, che si caratterizza da un variegato mosaico di vigneti, oliveti, seminativi, colture orticole e pascolo. Le graduali variazioni della coltura prevalente, unitamente all'infittirsi delle trame agrarie e al densificarsi dei segni antropici storici completano la definizione dei paesaggi rurali. Il paesaggio rurale fin verso la prima corona dei centri urbani gravitanti intorno a Lecce, è caratterizzato da una grande prevalenza di oliveti, talvolta sotto forma di monocoltura, sia a trama larga che trama fitta, associati a tipologie di colture seminate. Il paesaggio rurale in questione è ulteriormente arricchito da un fitto corredo di muretti a secco e da numerosi ripari in pietra (pagghiare, furnieddhi, chipuri e calivaci) che si susseguono punteggiando il paesaggio (ambito di relazione visuale della maglia fitta a mosaico e olivetata). La coltura del vigneto caratterizza il territorio rurale che si estende tra la prima e la seconda corona dei centri urbani intorno a Lecce. Da nord a sud si trova grande prevalenza del vigneto (talvolta artificializzato dall'utilizzo dei films in polietilene come copertura), alternato a colture seminate. I paesaggi rurali costieri residuali in particolare il tratto da Torre S.Gennaro e Frigole, sono certamente paesaggi tradizionali ad alto valore identitario e storico percettivo. I paesaggi della monocoltura dell'oliveto a trama fitta sono tra i paesaggi rurali maggiormente caratterizzanti e rappresentativi del Tavoliere Salentino, in quanto si combinano con una morfologia piatta che ne esalta l'estensione. Si segnala, nell'entroterra costiero adriatico la presenza di un vasto territorio dove le tipologie colturali, a prevalenza seminate si alternano elementi di naturalità e al pascolo.



CAT.1	MONOCOLTURE PREVALENTI	1.1	Oliveto prevalente di collina	CAT.3	MOSAICI AGRICOLI	3.1	Mosaico agricolo		
		1.2	Oliveto prevalente pianeggiante a trama larga			3.2	Mosaico agricolo a maglia regolare		
		1.3	Monocoltura di oliveto a trama fitta			3.3	Mosaico perfluviale		
		1.4	Oliveto prevalente a trama fitta			3.4	Mosaico agricolo periurbano		
		CAT.2	ASSOCIAZIONI PREVALENTI	1.5	Vigneto prevalente a trama larga	CAT.4	MOSAICI AGRO-SILVO-PASTORALI	4.1	Oliveto/bosco
				1.6	Vigneto prevalente a tendone coperto con films in plastica			4.2	Seminativo/bosco e pascolo
				1.7	Seminativo prevalente a trama larga			4.3	Seminativo-oliveto/bosco e pascolo
				1.8	Seminativo prevalente a trama fitta			4.4	Seminativo/pascolo
				1.9	Frutteto prevalente			4.5	Seminativo/pascolo di pianura
				1.10	Pascolo			4.6	Seminativo/bosco
CAT.5	PAESAGGI FORTEMENTE CARATTERIZZATI	2.1	Oliveto/seminativo a trama larga	4.7	Seminativo/arbusteto			5.1	Tessuto rurale di bonifica
		2.2	Oliveto/seminativo a trama fitta	CAT.5	PAESAGGI FORTEMENTE CARATTERIZZATI	5.2	Mosaico rurale di riforma		
		2.3	Oliveto/vigneto a trama fitta			5.3	Policoltura oliveto-seminativo delle lame		
		2.4	Vigneto/seminativo a trama larga			5.4	Mosaico agricolo delle lame		
		2.5	Vigneto/frutteto						
		2.6	Frutteto/oliveto						

La natura dei suoli vede nel Tavoliere di Lecce una dominanza di terre brune particolarmente fertili, profonde e adatte alla coltivazione intensiva. I lineamenti geomorfologici tipici della piana messapica sono dati da depositi pleistocenici, plio-pleistocenici e miocenici (“pietra leccese”).

In rapporto ai caratteri dell’insediamento umano emergono con forza due componenti: la configurazione idrologica e la natura del terreno della fascia costiera. Una ricca letteratura otto-novecentesca individua nella configurazione idrogeologica del territorio una spiegazione alla particolare struttura dell’habitat di gran parte della provincia storica di Terra d’Otranto.

L’insediamento fitto, ma di scarsa consistenza quanto a numero di abitanti e ad area territoriale, sarebbe dunque originato dall’assenza di rilevanti fenomeni idrografici superficiali e dalla presenza di falde acquifere territorialmente estese, ma poco profonde e poco ricche di acqua, tali appunto da consentirne uno sfruttamento sparso e dalla pressione ridotta.

Quanto ai caratteri della fascia costiera, la presenza di lunga durata, dovuta a fenomeni climatici di portata più generale, alla natura e alla scarsa pendenza dei brevi corsi d’acqua, di paludi, boschi, macchie litoranee, su terraferma, e di fondali poco profondi e soggetti a frequenti insabbiamenti, sul mare, hanno costituito un elemento naturale, che ha ostacolato un pieno dispiegarsi di proficui rapporti tra Lecce e il suo territorio e il mare, con le possibilità da esso offerte all’apertura ai flussi di uomini e merci.

Caratteri ambientali e culturali del territorio rurale

Al termine di una lunga vicenda insediativa ricostruibile a partire dall’età del Bronzo, tra IV e III secolo a. C. gli insediamenti di Valesio, S. Pancrazio Salentino, Lecce, Rudiae, Cavallino e Roca costituiscono dei poderosi esempi di insediamento messapico, con la costruzione di grandi cinte murarie che inglobano un vasto territorio a fini di sfruttamento agricolo, militari e religiosi.

Intorno a questi insediamenti inoltre, è possibile rinvenire una fitta presenza di fattorie, spesso disposte lungo assi radiali che partono dalla città verso il territorio circostante.

A questa realtà insediativa, si sovrappone la strutturazione romana. Le maglie della centuriazione, probabilmente graccana, sono oggi abbastanza ben conservate presso Lecce, Soleto e Vaste, più a sud. Insieme con i percorsi delle principali vie romane, la Calabria e la Sallentina, che collegavano i principali centri della penisola salentina con tracciati di mezza costa, le modalità della centuriazione e le fonti ad essa relative

restituiscono un primo strutturarsi della centralità di Lecce, colonia imperiale in età Antonina, nell'area considerata.

Le incursioni saracene del IX secolo contribuiscono a destrutturare il paesaggio agrario tardo antico del Salento e ad orientare le scelte insediative delle popolazioni verso siti collocati nell'interno, tuttavia i più radicali mutamenti nei caratteri dell'insediamento sono dovuti all'ultima fase della dominazione bizantina e alla conquista normanna. Essa si riflette sull'habitat attraverso la nascita di numerosi casali, insediamenti di basso rango, aperti, ossia senza fortificazioni, a forte vocazione rurale, impiantati spesso in continuità con siti romani (si veda il suffisso prediale latino in –anum (-ano) di molti toponimi) o bizantini, attraverso la creazione di chiese di rito latino e la dotazione, da parte laica, di monasteri benedettini.

Nei secoli XIII-XV si assiste a fenomeni di concentrazione della popolazione sparsa nei casali in siti di più grandi dimensioni, posti generalmente nell'interno, essendo spesso abbandonati i centri costieri. Le guerre e le carestie di metà XIV secolo contribuiscono all'intensificazione di questi fenomeni, oltre che alla disarticolazione del paesaggio agrario e all'abbandono di molti centri di piccole dimensioni. Tuttavia l'egemonia amministrativa, politica, religiosa ed economica, pur contrastata, di Lecce sul territorio circostante, che data all'istituzione della contea normanna, permane sia nel lungo vicereame spagnolo, sia all'indomani dell'Unità.

Alla metà dell'Ottocento Lecce appare città colta e aristocratica, priva o quasi di attività commerciali e industriali, ma resa ricca dalle rendite fondiari delle élites nobiliari e borghesi che vi risiedono, arricchitesi anche grazie all'acquisto di beni appartenuti all'asse ecclesiastico.

Sul piano delle attività produttive, la produzione di olio, grano e vino (ma anche ovini, bovini e sapone) risulta dominante, alimentando circuiti di commercializzazione di breve e medio raggio attraverso i porti di S. Cataldo, Brindisi, Gallipoli e Otranto.

Il sistema agrario appare arretrato, subordinato al mercato e senza alcuno sbocco manifatturiero o industriale. Pressoché assente, inoltre, qualsiasi rapporto "produttivo" con il mare, dal momento che nessuna delle imprese commerciali possiede da sé una flotta mercantile per quanto piccola. Sebbene tra fine Ottocento e primi Novecento prendano vigore alcune attività manifatturiere, legate alla lavorazione dei prodotti agricoli (con la conseguente attivazione nelle campagne di molini e frantoi), tra cui emerge il tabacco, il panorama socio produttivo del territorio della piana rimane connotato da una fragilità del sistema del credito, dall'accumulo del risparmio e da attività finanziarie non rivolte alla produzione, da una persistente carenza infrastrutturale, dall'esportazione legata alla

produzione di vino e olio, prodotti soggetti a difficili congiunture di mercato, che producono in pochi anni trasformazioni rilevanti sul paesaggio agrario.

Quanto alle reti infrastrutturali che attraversano e organizzano il territorio, vi è da dire che il predominio della città nei confronti del suo contado è stato reso possibile dalla complessa articolazione del sistema stradale nella penisola salentina. Nei secoli centrali del medioevo si disegna un sistema stradale polivalente, irradiantesi da ogni centro, in contrasto con la regolarità del sistema romano, la cui importanza sopravvive in seguito parzialmente nel ruolo che ha il tratto Brindisi - Lecce, costituito dall'ultimo tronco della via Traiana e dalle vie Calabria e Salentina. In questo sistema policentrico, derivato dalle forme del lungo insediamento bizantino, in cui la fitta serie di casali, terre e piccoli insediamenti che punteggiano il territorio, ma non la costa, della piana leccese genera una altrettanto fitta rete di tracciati, Lecce emerge come nodo stradale di primaria importanza, iunctura viarum, sia rispetto all'Adriatico e ai porti di Brindisi e Otranto, sia rispetto allo Ionio, a Gallipoli e Taranto.

Una prima immagine del paesaggio agrario leccese sintetica pone gli oliveti e i frutteti su una campagna sassosa, affiancati da giardini in prossimità della città. I sassi e i pozzi appaiono elementi di lungo periodo caratterizzanti il paesaggio agrario della piana: i sassi sistemati nelle specchie derivano dalla necessità di rendere coltivabile il terreno, e vengono usati come confine dei feudi contermini; gli stessi sassi, sistemati nei muri a secco, delimitano le "chiusure", di dimensioni ridotte, di oliveti e vigneti, secondo modalità e orientamenti che ricalcano quelli dell'antica centuriazione romana; i pozzi sono l'elemento indispensabile per l'approvvigionamento di acqua per orti e giardini suburbani. La documentazione scritta fornisce già per la seconda metà del XIV secolo un quadro territoriale delle colture. I vigneti sono concentrati nella zona a nord ovest rispetto a Lecce, verso Campi e Trepuzzi, e in generale nella prima corona di casali della città, mentre l'oliveto caratterizza la zona di Rudiae e, insieme con i giardini, la fascia suburbana di Lecce.

L'abbandono di numerosi siti tra XIV e XV secolo, e la loro trasformazione in masserie e feudi rustici, senza abitanti, comporta, sul piano della formazione/destrutturazione del paesaggio agrario, l'avanzata del binomio seminativo/pascolo a svantaggio di colture più specializzate, come il vigneto, la cui produzione rimase tuttavia cospicua.



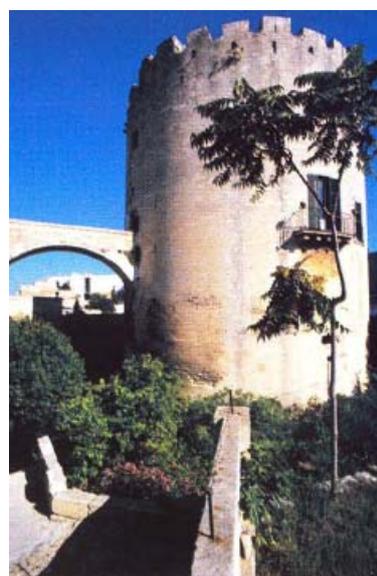
Le masserie sono unità di conduzione di dimensioni medie e piccole; dal punto di vista della tipologia edilizia, presentavano uno o due edifici principali, per l’abitazione del massaro e dei coloni fissi, uno o due cortili, un pozzo, alcune anche un giardino.

Nella diffusa tipologia della masseria fortificata, questo elemento di organizzazione produttiva ha nella fascia adriatica compresa tra S. Cataldo e Vernole-Melendugno ha una delle zone di maggiore diffusione rispetto all’intero Salento, legata alla presenza della grande proprietà ecclesiastica e inserita nell’organico progetto di difesa costiera voluto da Carlo V a metà XVI secolo.



L’altro elemento caratterizzante il paesaggio agrario immediatamente extraurbano (il “ristretto”) è il giardino, in cui erano compresenti olivi, alberi da frutto, viti e orti, dotato di un pozzo e spesso di una residenza (domus) con cortile annesso e di cappelle, segno di uno spazio extraurbano profondamente modificato dalla presenza dell’uomo e nucleo delle ville cinquecentesche che punteggiano attualmente il paesaggio contemporaneo della campagna leccese. Dotati di strutture di livello molto superiore – case, magazzini, cappelle, grotte, bacini idrici, norie, torri – sono i giardini di Belloluogo, a nord di Lecce, e

del Parco, a sud, voluti da Giovanni Antonio del Balzo Orsini a metà XV secolo, di cui alcuni elementi sono tuttora visibili.



Le trasformazioni delle colture prevalenti nei secoli successivi hanno comportato la presenza di tipologie edilizie rurali tipiche (le masserie costruite a solo piano terra, i ricoveri realizzati con pietre a secco o di tipo misto con vegetali, i pozzi e i muretti a secco che punteggiano e delimitano le parcelle) e da un permanente carattere di consociazione con altre colture. Dal punto di vista paesaggistico e architettonico, inoltre, l'espansione delle colture arboree e arbustive e la maggiore attenzione ad esse dedicate dal ceto proprietario sono legate a nuove tipologie di edilizia rurale, ma periurbana, di rango signorile, la villa, il casino, la casina, dotati di giardino, spesso impiantati sui corpi di fabbrica di antiche masserie, per la cui disposizione e per il cui rapporto con il territorio è stato possibile parlare di "sistema".

Caratteri insediativi e infrastrutturali

Le criticità maggiori sono legate all'ambito insediativo e alla salvaguardia dei caratteri originari, produttivi e paesaggistici, del paesaggio agrario, in particolare del vigneto. Per quanto riguarda gli aspetti insediativi, i fenomeni di saldatura tra centri, la crescita delle periferie e l'intensificazione del carico insediativo, specie sulla costa, insieme con una pesante infrastrutturazione viaria e industriale-commerciale, denunciano la progressiva rottura del peculiare rapporto tra insediamento e campagna.

Le misure di contenimento e prevenzione dell'espansione urbana e della dispersione insediativa dovrebbero prevedere l'individuazione di un limite urbano, che produca effetti sul rapporto tra città, campagna periurbana (il "ristretto") e campagna.

Sul piano del paesaggio agrario, i suoi caratteri originari sono attaccati dalla forte meccanizzazione, da nuovi sesti di impianto e dalla riduzione del ciclo produttivo.

Contestualmente alle modifiche dei caratteri del paesaggio agrario, si assiste inoltre ad un progressivo abbandono di masserie e ville storiche.

Nelle aree rurali poste all'interno di ambiti di grande attrattività turistica andrebbero dunque incoraggiate le misure a favore del recupero a fini ricettivi di complessi edilizi rurali, con la promozione delle aziende agrituristiche, delle masserie e fattorie didattiche, mentre andrebbero salvaguardati con misure premiali rispetto a produzioni di eccellenza e accorciamento delle filiere i caratteri di promiscuità delle colture.

Il paesaggio rurale è fortemente relazionato con la presenza dell'insediamento e la sua strutturazione, ne è di esempio la composizione dei mosaici agricoli, sia a carattere perturbano che non che si vanno a identificare intorno a Lecce e ai centri urbani che si dispongono sulla prima corona.

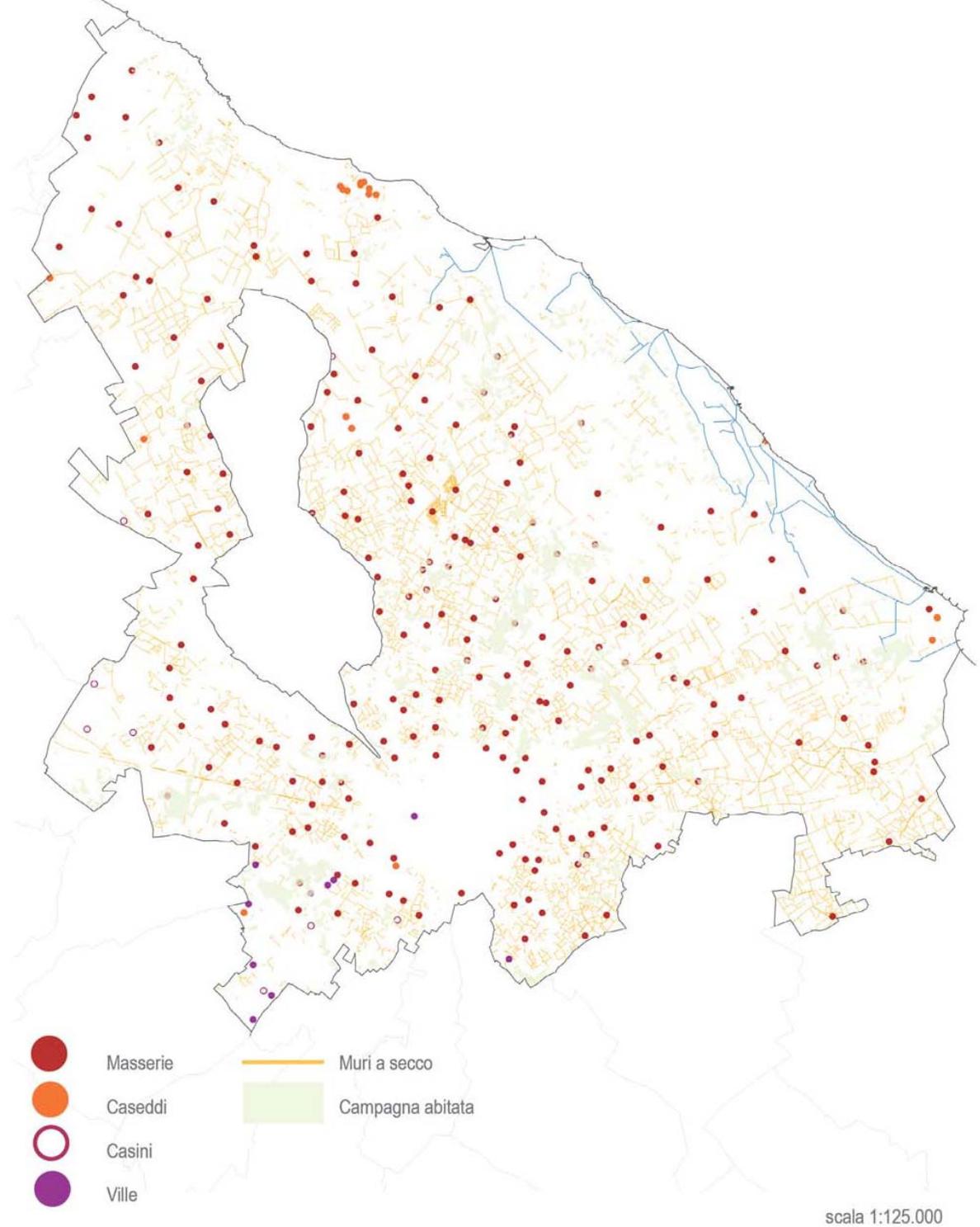
La forte presenza di mosaici agricoli interessa anche la fascia costiera urbanizzata che si dispone lungo la costa ionica, il cui carattere lineare, diffuso e scarsamente gerarchizzato ha determinato un paesaggio rurale residuale caratterizzato fortemente dall'accezione periurbana.

La costa adriatica invece si caratterizza per un paesaggio rurale duplice, da Campo di Marte fin verso Torricella, questo tratto si presenta con una costa fortemente urbanizzata che da luogo a un paesaggio rurale identificabile come un mosaico periurbano che ha avuto origine dalla continua frammentazione del territorio agrario risalente alla bonifica delle paludi costiere avvenuta tra le due guerre. Da questo tratto di entroterra costiero fin verso la prima corona dei centri urbani gravitanti intorno a Lecce, si ritrova una grande prevalenza di oliveti, talvolta sotto forma di monocultura, sia a trama larga che trama fitta, che associato a tipologie di colture seminate.

Il paesaggio rurale in questione è ulteriormente arricchito da un fitto corredo di muretti a secco che delimita e numerosi ripari in pietra (pagghiare, furnieddhi, chipuri e calivaci) si susseguono punteggiando il paesaggio (ambito di relazione visuale della maglia fitta a mosaico e olivetata). Il tratto di costa a maggiore naturalità è caratterizzato da ampie fasce di vegetazione arbustiva e forestale, che si alterna a laghi costieri ed ampie estensioni a pascolo. Qui la presenza dell'insediamento non risulta fortemente pervasiva e di conseguenza il paesaggio rurale è determinato dalla relazione con il sistema silvopastorale e seminaturale.

GLI INSEDIAMENTI DELLA "CITTA' RURALE"

Da PTCP - PPTR

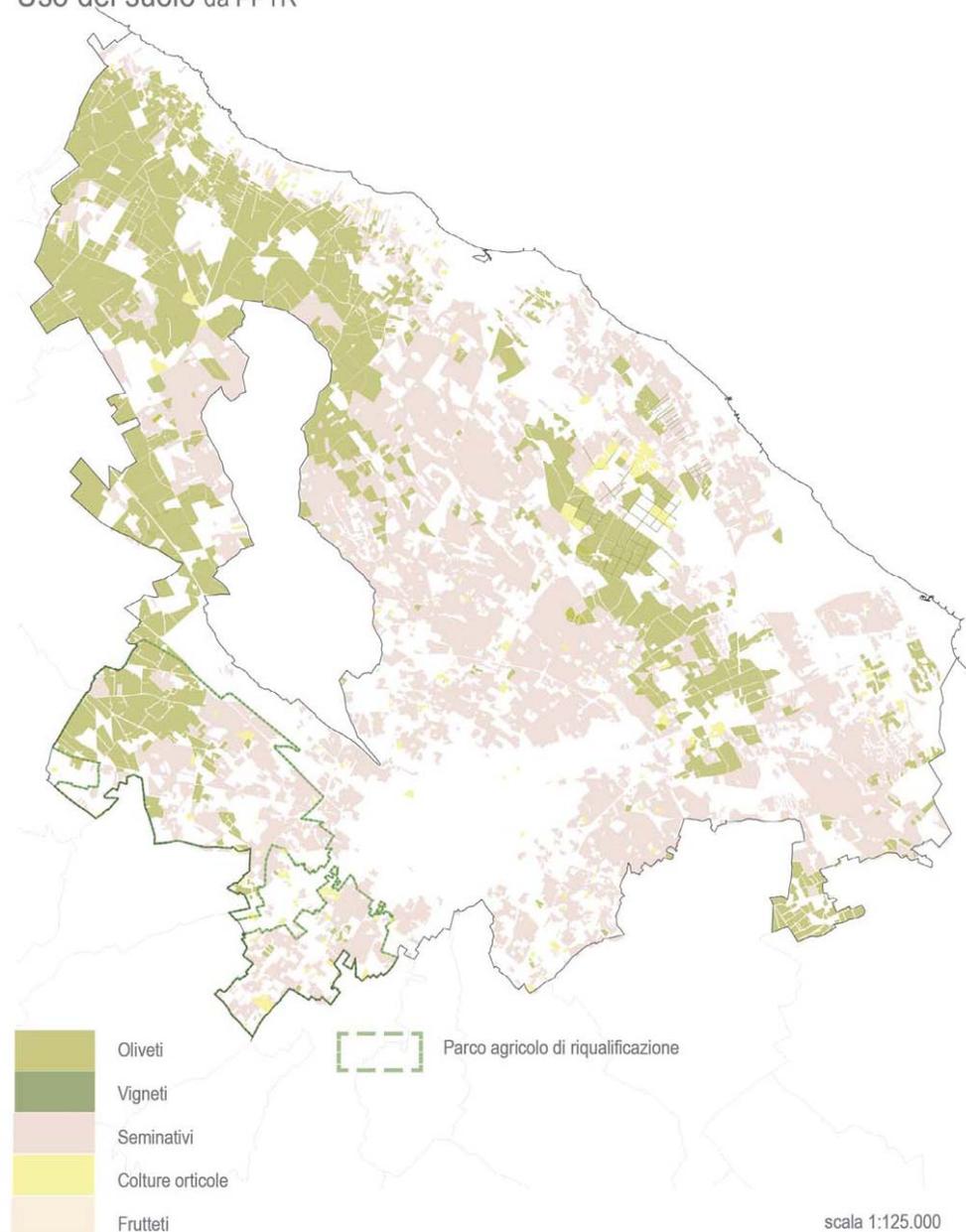


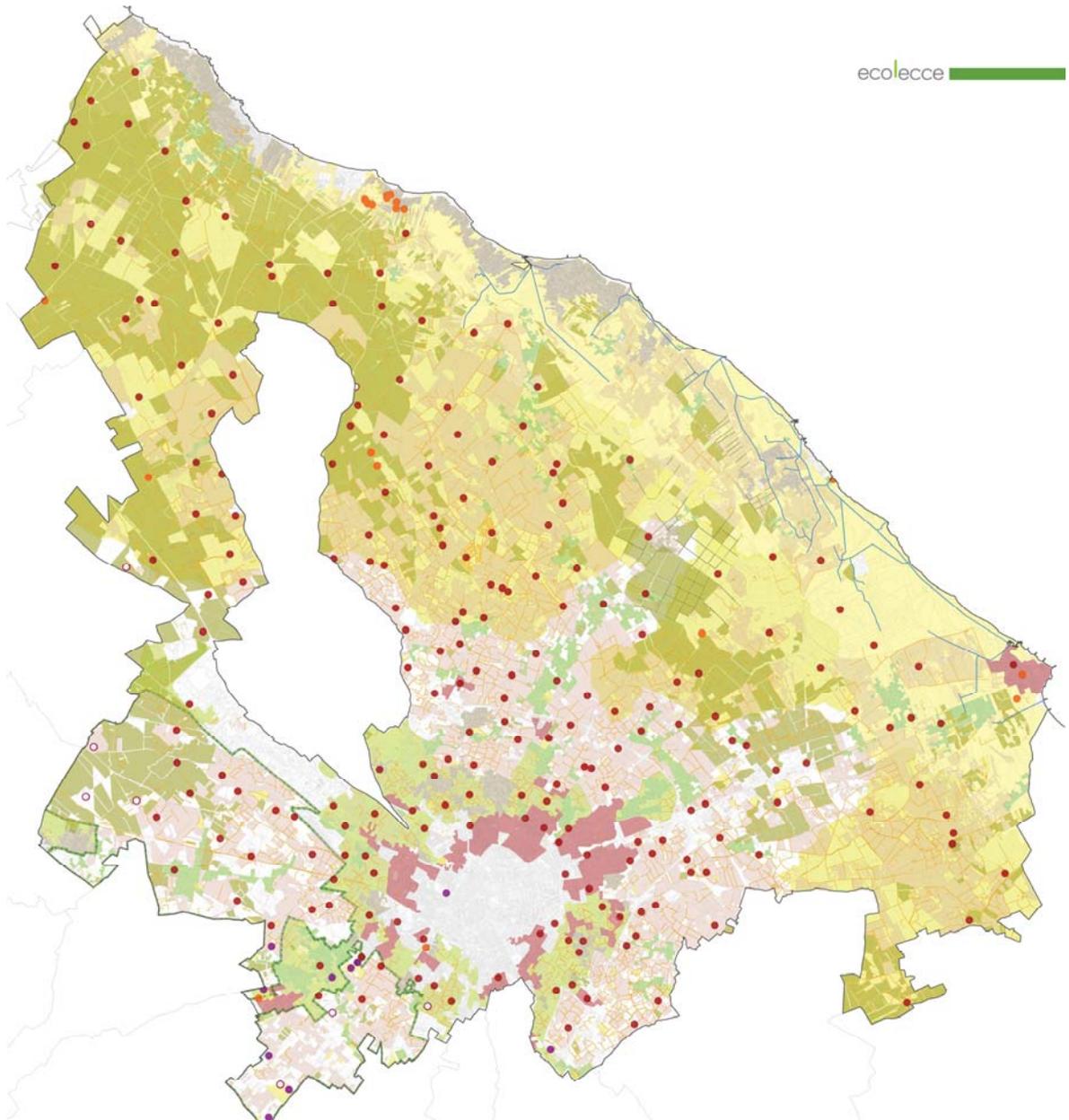
L'entroterra di questo tratto costiero è caratterizzato da una certa rarefazione del sistema insediativo che lascia così posto a una prevalenza del paesaggio rurale fatto di ulivi, muretti a secco e masserie fortificate. La presenza del vigneto in questo ambito è invece caratterizzante la porzione di territorio corrispondente al territorio rurale che si estende tra la prima e la seconda corona dei centri urbani intorno a Lecce.

Da nord a sud si trova grande prevalenza del vigneto (talvolta artificializzato dall'utilizzo dei films in polietilene come copertura), alternato a colture seminative. La coltura del vigneto permane a sud ma si perde nell'area leccese, per lasciar posto ad associazioni coltura e mosaici dove la preminenza paesaggistica della vite diminuisce associandosi a seminativi, frutteti e oliveti.

LE AREE AGRICOLE PRODUTTIVE

Uso del suolo da PPTR





4.4. RISORSE COSTIERE

L'area costiera salentina è stata storicamente sempre inospitale per la presenza di paludi e zone soggette a continui allagamenti, e solo dopo l'opera di bonifica, attuata a partire dalla fine dell'Ottocento, che il territorio progressivamente si è andato popolando, con l'insediamento delle famiglie di contadini che hanno iniziato a costruire piccole dimore di supporto all'attività agricola che talvolta si sono trasformate in masserie o hanno dato origine a piccoli borghi.

La zona più a diretto contatto con il mare è, invece, stata sempre caratterizzata dal sistema delle dune e dalla presenza di ampi tratti di bosco che qualificavano tutta la costa salentina sin dai tempi antichi. Pertanto i segni degli insediamenti antropici sulla costa sono da ricercarsi nelle attività essenzialmente difensive e di controllo cui era deputata questa parte della costa leccese. Il più antico insediamento, risalente all'età romana imperiale, è rappresentato dal porto di Adriano nell'attuale centro di San Cataldo che costituiva, insieme a quello di Brindisi, uno dei più frequentati dell'Adriatico. Ci restano alcuni ruderi sommersi, costituiti da blocchi di pietra che si allungano in mare per circa 60 metri, e sulla terraferma sono ancora visibili le colonnine di marmo e granito utilizzate per l'ormeggio delle imbarcazioni. Fino al secolo scorso i resti archeologici del porto erano stati quasi completamente dimenticati, ma quando nella prima metà dell'800 fu realizzata una linea tranviaria elettrica che collegava il centro di Lecce con questa parte della costa, l'abitato di San Cataldo ha ripreso nuovo vigore trasformandosi nella prima marina leccese e assumendo sempre più una funzione turistico balneare e risvegliando l'interesse sull'antico porto imperiale.

Accanto al porto Adrianeo sulla costa leccese è rinvenibile un altro segno della storia che attesta ancora la necessaria funzione difensiva contro le incursioni, degli Ostrogoti prima e soprattutto in seguito dei saraceni che spesso riuscivano ad approdare saccheggiando e distruggendo i centri interni. Si tratta dei resti del sistema delle torri di avvistamento impiantato già in età angioina e successivamente rinforzato e razionalizzato con gli aragonesi e gli spagnoli. Il sistema si compone di una prima serie di torri poste proprio sulle estreme propaggini della costa e di una seconda, disposta più all'interno e attualmente ricadente nell'area di frangia tra il territorio rurale e gli insediamenti residenziali abusivi.

La prima serie di torri è meglio conservata e si compone, procedendo da nord verso sud, della Torre Specchiolla nell'abitato di Casalabate, Torre Rinalda, Torre Chianca e Torre

Veneri, mentre è andata perduta all'inizio dell'800 un'ultima torre che doveva sorgere nei pressi del faro di San Cataldo a causa di una mina della marina inglese.

Le principali testimonianze culturali sono pertanto costituite solo dai resti dell'età antica e del sistema difensivo spagnolo, ma accanto a questi possono considerarsi di particolare interesse, poiché segni della società rurale che ha sempre contraddistinto la campagna leccese, anche le numerose masserie che si distribuiscono in maniera diffusa nella zona immediatamente a ridosso del sistema delle dune e delle spiagge. Testimoniano le tipologie e le tecniche costruttive secolari locali, inoltre, i numerosi trulli, pagghiare, casedde, cisterne e pozzelle diffusi sul territorio rurale insieme a piccole costruzioni di servizio al pendolarismo dell'attività agricola e i muretti a secco di recinzione dei fondi.

Nel territorio rurale si possono leggere solo per modesti tratti anche i segni della centuriazione dei Gracchi che contraddistingue tutta la penisola salentina.

Percorsi storici culturali attivabili in un'ottica di sfruttamento turistico della costa possono comprendere le torri difensive sulla costa, le pagghiare e le masserie interne con soste presso alcuni siti religiosi costituiti da cappelle o piccole chiese di campagna, come l'Abbazia di santa Maria di Cerrate all'interno del Parco del Rauccio, che ospita oggi il Museo delle Tradizioni Popolari.





San Cataldo (Lecce), il sistema lineare di lidi a ridosso della spiaggia e della pineta

L'insediamento residenziale nel territorio costiero

La costa è stata interessata negli ultimi decenni da una crescita rilevante dei centri o agglomerati preesistenti, che si sono andati saldando in parte senza soluzione di continuità.

Questi insediamenti sono caratterizzati da uno sviluppo lineare tra Torre Specchiulla e Torre Chianca, dove si possono notare anche dense urbanizzazioni, come quello di Torre Rinalda, alternate ad aree a più bassa densità che si separano dalle prime per mezzo di aree rurali o ancora conservate nella naturalità. La fascia prossima alla costa si caratterizza per la concentrazione di abitati a sviluppo lineare che ne seguono il profilo, mentre la zona immediatamente alle spalle di questa prima fascia presenta una marcata dispersione insediativa intorno gli assi radiali che attraversano il territorio rurale interno.

Lo sviluppo edilizio lungo la costa è stato caratterizzato in maggior parte dalla costruzione di abitazioni mentre poche attrezzature di servizio e ricettive lo hanno supportato. La presenza di camping, qualche bed & breakfast e pochi hotel, determinano l'unica offerta ricettiva mentre una ventina di stabilimenti balneari occupano tutta la fascia delle spiagge, lasciando poco spazio alla spiaggia libera. Tutte queste attività funzionano solo stagionalmente conferendo un ritmo alterno e concentrato in pochi momenti dell'anno.

I caratteri morfologici degli insediamenti descrivono una lenta concentrazione di abitazioni lungo la direzione parallela alla costa, che hanno via via consolidato una precedente dispersione insediativa fino a determinare compatti agglomerati edilizi. Dalla disposizione degli edifici e dalla geometria delle strade è possibile cogliere il processo di concentrazione, che ha lentamente cancellato i segni della naturalità e delle attività agricole a favore della domanda edilizia turistica. I lotti residenziali si susseguono senza soluzione di continuità cedendo solo di tanto in tanto qualche pausa, in lotti in attesa di costruzione o qualche residuo spazio agricolo, e si addensano in prossimità della costa. Gli unici elementi naturali che interrompono la trama sono costituiti da piccole macchie di bosco e qualche uliveto. Superata questa prima fascia compatta, procedendo verso l'interno, l'edificazione entra nel territorio agricolo caratterizzandosi per maglie più larghe e per una più scandita dispersione insediativa. Gli insediamenti si attestano prevalentemente lungo le strade pur lasciando maggiori spazi aperti di interruzione salvo poi ricompattarsi in prossimità di incroci o preesistenti nuclei rurali.

Gli insediamenti costieri, in maggior parte costituiti da seconde case, si sono sviluppati sfruttando la maglia infrastrutturale precedentemente realizzata in occasione della riforma agraria, che ha fornito il supporto per lo sviluppo abusivo compromettendo fortemente queste aree con la diffusione del degrado, la cancellazione di alcuni elementi naturali, come le dune, e l'inquinamento del suolo e delle acque di falda.



Torre Rinalda (Lecce), tessuto edilizio a prevalente specializzazione turistico-residenziale a ridosso del cordone dunare, solcato dagli attraversamenti dei bagnanti.

Le reti infrastrutturali

L'unica rete infrastrutturale presente può considerarsi solo quella stradale che si compone di alcuni assi principali longitudinali che corrono paralleli alla costa intersecati, generalmente in corrispondenza dei centri abitati più densi, da alcune radiali provenienti dal centro di Lecce o dall'entroterra dei comuni limitrofi. Completano il sistema una rete secondaria di strade di servizio agli agglomerati residenziali che seguono la pettinatura della preesistente rete dei canali della bonifica agraria, successivamente trasformata in reticolo stradale.

La rete ferroviaria non attraversa questa parte del territorio comunale leccese e l'unico segno di una passata presenza è solo quella della ottocentesca linea tranviaria elettrica che collegava Lecce con San Cataldo.

La rete fognaria è del tutto assente, surrogata dalla diffusione di pozzi neri e fosse settiche costruite a servizio delle singole unità edilizie, quasi integralmente costituite da case unifamiliari con giardino. Lo smaltimento delle acque di scarico rappresenta uno dei problemi prioritari per le comunità dei centri abitati che durante il periodo estivo raggiungono un considerevole numero di presenze con il conseguente inquinamento delle falde e del suolo.

Anche la rete di adduzione dell'acqua è in buona parte assente, sostituita da una diffusa pratica dei pozzi di captazione che pescano nel sistema delle falde sottostanti, a profondità variabili, che circolano nel complesso sistema delle cavità carsiche.

L'uso balneare della costa

Il territorio costiero di Lecce si presenta uniforme e prevalentemente pianeggiante, composto da un sistema di dune che degradano con lievi oscillazioni di quota verso il mare. La spiaggia si presenta generalmente sabbiosa, di granulometria non molto fine ma chiara quasi bianca creando un gradevole contrasto di colori con la macchia mediterranea verde che caratterizza le aree prossime all'arenile. In alcuni tratti la costa sabbiosa si alterna a piccole distese di scogli, soprattutto nella parte meridionale, che rendono più variegato e suggestivo il paesaggio.

La spiaggia è molto sfruttata, come dimostrano i circa 20 stabilimenti balneari distribuiti lungo la costa l'uno affianco all'altro senza soluzione di continuità lasciando rare interruzioni di spiaggia libera.

L'ampiezza delle spiagge, che mediante si distendono per una profondità di circa 40 metri, e la presenza in più punti di pinete e boschetti hanno favorito lo sviluppo dell'uso balneare con la realizzazione delle relative attrezzature stagionali dell'arenile. Tuttavia, l'eccessivo calpestio della zona retrodunale ha determinato il degrado degli ambienti naturali esistenti e la notevole impermeabilizzazione del suolo, soprattutto in corrispondenza dei parcheggi di servizio ai lidi.

Le aree di riserva ecologica del territorio costiero

La fascia costiera del territorio comunale di Lecce risulta interamente sottoposta al vincolo paesistico ed interessa un'area molto estesa di circa 12464 ettari che comprende le aree demaniali dunali, tutte le zone paludose e i bacini presenti in prossimità del profilo della costa entrando per centinaia di metro all'interno del territorio rurale e, nella regione meridionale, occupa interamente l'area agricola tra San Cataldo e il centro urbano.

Il vincolo idrogeologico copre invece buona parte del fascia costiera che senza soluzione di continuità procede dal centro dell'abitato di Casalabate fino al faro di San Catado, occupando profondità variabili rispetto alla linea del mare per complessivi 2740 ha. La presenza dei vincoli denuncia la ricchezza delle risorse naturali ed ecologiche della costa, descritte nei paragrafi precedenti, che ne suggerisce la tutela e valorizzazione ma l'area di maggiore pregio che riassume anche i caratteri del resto del territorio è costituita dal "Rauccio".

La ricettività nel territorio costiero

Gli insediamenti costieri sono costituiti in prevalenza da abitazioni unifamiliari che ospitano un turismo locale e l'offerta ricettiva si presenta piuttosto modesta. Il maggior numero di posti sembra essere offerto soprattutto dai 4 camping disposti nelle aree di San Cataldo, Frigole, Torre Chianca e Torre Rinalda, cui si aggiungono quelli disponibili presso l'unico ostello e i pochissimi hotel presenti.

A fronte di questa modesta capacità ricettiva invece si registra la presenza di 19 stabilimenti balneari che occupano l'intero litorale lasciando piccole interruzioni di spiaggia libera.

Gli esercizi per la ristorazione, quali ristoranti, trattorie, bar e pizzerie, sono diffusi in maniera più o meno omogenea nei centri abitati così come anche gli esercizi commerciali. La stima dei posti letto offerti dalla struttura ricettiva descritta, quasi interamente costituita dai camping propone il numero di circa 15.000 abitanti stagionali che aggiunti agli altrettanti ospitati dal patrimonio edilizio esistente ci fornisce il quadro pressoché oggettivo della presenza durante la stagione turistica con il conseguente fabbisogno in termini di opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie per far fronte ai carichi urbanistici derivanti.

Il progetto di realizzazione del porto turistico di San Cataldo si inserisce all'interno di una prospettiva più ampia, determinata dalla presentazione di numerosi progetti che interessano tutta la penisola salentina. Molto spesso si ipotizzano strutture, a carattere commerciale e turistico, sovradimensionate rispetto alla reale domanda. I quindici porti e porticcioli presenti nel Salento necessitano pertanto più di una razionalizzazione che non di una loro moltiplicazione.

4.5. RISORSE INSEDIATIVE

Il territorio

Analizzando la rete viaria attorno al comune di Lecce osserva una forte polarità dell'armatura urbana del comune che diventa l'unico polo intorno al quale gravitano i comuni di prima e seconda corona a nord ovest. La struttura insediativa della prima corona di Lecce è fortemente asimmetrica: sulla costa i pendoli legano il territorio costiero alla città, mentre a sud ovest, i centri di prima corona si legano ad una trama insediativa di lunga durata, segni di una forte relazione politica, economica e sociale tra il capoluogo ed i suoi casali. Il territorio agricolo è fortemente caratterizzato da una struttura diffusa di insediamenti storici, quali le ville ed i casali della valle della Cupa. E' un territorio che si

lega alla pratica dei luoghi: l'avvallamento dolce del terreno, il sistema delle cave, i casini e le ville storiche costituiscono i materiali che articolano questo paesaggio agrario contrapponendosi alla matrice olivetata. Considerando i paesi della prima corona di Lecce, si nota come si sia avuto un ampliamento a macchia d'olio delle città, attraverso un urbanizzato che si dispone o in maniera regolare relazionandosi alla città per aggiunta delle periferie pubbliche, oppure linearmente lungo le radiali da Lecce verso Monteroni, Lequile, San Cesario, Cavallino. La lettura delle trasformazioni dai piccoli centri a Lecce, impone poi un passaggio di scala: la grande piattaforma produttiva di Surbo, le grandi periferie a nord di Lecce che si dispongono lungo l'asse di San Cataldo, costruendo margini urbani in cui l'agricoltura ed i manufatti storici divengono residuali rispetto alle alte cortine edilizie, sono un esempio dei grandi oggetti che hanno segnato il nuovo volto della città. Le periferie pubbliche violentemente impongono un cambiamento di scala, senza dialogare con il paesaggio agrario. I paesaggi della bonifica, inoltre, sono in molti casi diventati supporto per una dispersione insediativa esito in molti casi di processi spontanei, che hanno cementificato interi tratti di territorio, dequalificandolo ed alterandone il paesaggio. Il carattere di enclave che caratterizza il territorio delle marine di Lecce vede i centri di Frigole e di Borgo Piave, insieme alle piattaforme commerciali di Surbo, come unici luoghi di servizi ed attrezzature; sono i poli di aggregazione che legano funzionalmente tra loro paesaggi con materiali e storie diverse. Tra Lecce e Torre Chianca, altra emergenza è data dall'alta densità degli impianti eolici che si sovrappongono indifferentemente al supporto paesaggio, senza divenire neppure elemento di orientamento per chi lo attraversa. La strada Lecce -Maglie si presenta, soprattutto in prossimità dei centri, come una strada mercato, caratterizzata da un edificato di tipo produttivo e commerciale che in alcuni casi si lega alle permanenze della naturalità. La costa adriatica da Casalabate, a Torre Rinalda, Torre Chianca e Frigole si caratterizza per una diffusione di seconde case, spesso abusive, che si sono localizzate lungo la struttura di appoderamento della riforma, con un edificato di bassa qualità ed alti livelli di occupazione del lotto. La naturalità si pone ai margini delle grosse piattaforme residenziali legandosi alla campagna retrostante. L'asse Lecce -San Cataldo si lega ai margini della grande periferia connettendosi a fenomeni di edificazione lineare di tipo misto. A sud di tale asse permangono i grandi vuoti della naturalità: le Cesine e i laghi Alimini sono i grandi presidi della naturalità che si connettono al sistema delle masserie sub costiere e al sistema delle torri di avvistamento costiere. Le insenature con i piccoli porti di Torre dell'Orso, Sant'Andrea si legano ad un edificato compatto che si sfrangia con un tessuto produttivo e di seconde case.

La seconda corona di Lecce è un sistema a corona aperta con centri di medio rango di seconda fascia distribuiti nella triangolazione Lecce-Gallipoli -Taranto. La distanza tra i comuni ha evitato i processi di saldatura dei centri, che mantengono una loro autonomia insediativa. Sono visibili dei fenomeni di edificazione lineare di tipo produttivo che si relazionano ai margini urbani costituiti dai tessuti a maglie larghe. A Copertino la città a maglie larghe si lega ad un processo di dispersione insediativa a sud-est ed è presente una zona produttiva concentrata verso l'asse Collemeto-Galatina; l'uso produttivo della campagna legato alla vite, definisce una forte invariante territoriale per l'intero ambito.

Il territorio agrario delimitato a nord-est dai centri della seconda corona e a sudovest dal mare, può definirsi un vuoto in cui si alterna il paesaggio della vite alle aree brulle della macchia mediterranea. In tale struttura territoriale sono significativi gli insediamenti della riforma, come il villaggio Boncore e Case Arse, solo in parte interessati da processi di riuso e densificazione. Il paesaggio della vite si alterna alla macchia dando un carattere episodico alla presenza delle alberature.

La Via Salentina che congiunge Nardò ad Avetrana divide il sistema agricolo dal sistema costiero. Da Torre Sant'Isidoro a Porto Cesareo, a Torre Lapillo, fino a Punta Prosciutto un processo di dispersione insediativa ad alta densità di seconde case definisce un rapporto relittuale dello spazio aperto, spesso legato ai lotti vuoti interclusi di dimensione variabile in alcuni casi contraddistinti da episodi di naturalità. Il carattere spesso spontaneo di questi insediamenti ha prodotto una forte carenza infrastrutturale con prelievi incontrollati dalla falda superficiale causa di un processo di salinizzazione della stessa e consistenti problemi di inquinamento. E' il vigneto a definire la matrice strutturante del territorio e a legarsi a processi virtuosi di produzione di vini.

La città storica si configura come un museo di stratificazioni culturali, una sorta di scrigno aperto che accoglie e mette in vista un eccezionale patrimonio di arte, artigianato, decorazioni e testimonianze di sapienza costruttiva immerse in una compagine paesistica ambientale che non lascia spazio a fenomeni di degrado, aperta al pittoresco ed alla curiosità dell'osservatore esigente.

La cultura esce dalle monumentali porte della città storica per arricchire la sua prima cintura periferica, dove si localizzano dalla prima età feudale gli insediamenti monastici benedettini, le torri cilindriche (avamposti finalizzati più ad operazioni di avvistamento che a garantire protezione militare alla città) ed una corona di masserie fortificate che presidiano l'esercizio delle attività agricole e pastorali.

Al pari di monumenti urbani: chiese, palazzi, conventi ed altri complessi religiosi convertiti in pubblici uffici, in quanto espressioni culturali distribuite sul territorio, risultano oggi registrati, schedati, catalogati e quindi assoggettati a regime di tutela. La pianificazione comunale vigente ha recepito ed allargato anche ad altri episodi le misure di salvaguardia contribuendo a diffondere presso la pubblica opinione la concezione che ogni bene storico, artistico, architettonico costituisce simultaneamente un patrimonio di comune appartenenza la cui fruibilità va regolata da una parte dai regimi di proprietà immobiliari, dall'altra da quelli che disciplinano l'estetica urbana, la cosiddetta fruizione percettiva del bene.

In altri termini una fabbrica si configura non solo come una casa, un palazzo, un insieme di alloggi atti a soddisfare i fabbisogni insediativi residenziali degli utenti, ma anche come un frammento di città, un insostituibile tassello del mosaico urbano, che concorre a definire l'armonia di un insieme, allargando la sfera delle estetiche fruibilità.

Di qui l'esigenza di concorrere, socialmente ed all'evenienza anche economicamente, al mantenimento degli equilibri estetici, garantendo igiene e decoro ad ogni parte dell'organismo urbano ed attivando concreta salvaguardia di quel patrimonio distribuito nel tessuto rurale che per abbandono, per dismessa fruizione o per intervenute vicende cataclismatiche versa in condizioni che ne mortifica la espressività culturale minacciandone talvolta la stessa sopravvivenza.

Le risorse monumentali accentrate o disperse sono da considerarsi i luoghi della civiltà locale, e come tali vanno frequentati e mantenuti, in quanto non solo raccolgono i segni estetici che ne particolarizzano la espressività ma anche quelli della memoria che li fanno assurgere a strutture nodali di complesse relazioni, a fari idonei a proiettare luce non solo nel passato che li ha prodotti ma anche nel presente che li ha riconosciuti idonei ad armonizzare il prossimo futuro alla cui edificazione sono chiamati a concorrere.

Il territorio leccese accoglie numerose testimonianze di architettura minore sia nell'area urbana che in quella rurale la cui storia ha viaggiato parallela a quella maggiore esercitando più incidente influenza nella caratterizzazione dei rispettivi paesaggi.

Le realtà trulliche, nate come rifugi pastorali sin dall'età arcaica, realizzate con l'impiego di pietrame scistoso dissepolto nel dissodamento dei campi, costituiscono le più antiche testimonianze insediative dell'agro pugliese anche salentino, affiancate alle cosiddette "pagghiare", le più parsimoniose case contadine a struttura troncoconica in pietrame a secco concludentesi con inserti di paglia sorretta da orditure lignee.

Trulli e pagghiare presidiano i fondi agricoli perimetrati dai muretti a secco di limitata altezza geometricamente disposti, per una organica distribuzione delle acque, assecondando le caratteristiche dei siti morbidamente ondulati, ai limiti della percettibilità

visiva, a ridisegno antropico di un paesaggio naturale nel quale dominano da protagonisti storici l'uliveto e il vigneto, intervallati da ampie distese cerealicole avvicendate che hanno progressivamente ceduto il passo ad altri coltivi quali il tabacco prima ed il kiwi dopo.

Le tipologie architettoniche distribuite nel territorio rurale trovano la più espressiva configurazione sia negli accostamenti dei corpi di fabbrica tagliati a squadro o subrotondi (trulli bilobati e trilobati) sia nelle masserie che si configurano come organizzazioni aziendali che accorpano residenza aziendale ad ambienti di varia pertinenza le più antiche delle quali, configurandosi come piccole fortezze, vedono dominare il pieno sul vuoto e pertanto, risultano connotate da aperture a feritoie o a luci coerentemente contenute.

Nell'area urbana l'edilizia minore risultava la protagonista dell'organizzazione scenica dell'ambiente e lega la sua coerenza strutturale ad un lungo processo di progressive modifiche determinate dal succedersi degli interventi ristrutturativi ed ampliativi legati all'accrescersi delle necessità insediative individuali.

La città basso medioevale racchiude i recinti in un' unica rinnovata perimetrazione fortificata, aprendosi all'esterno tramite porte e portali ad andamento baionettato per garantire maggiore sicurezza, anche attraverso l'imprevedibilità immediata dei suoi tracciati viari.

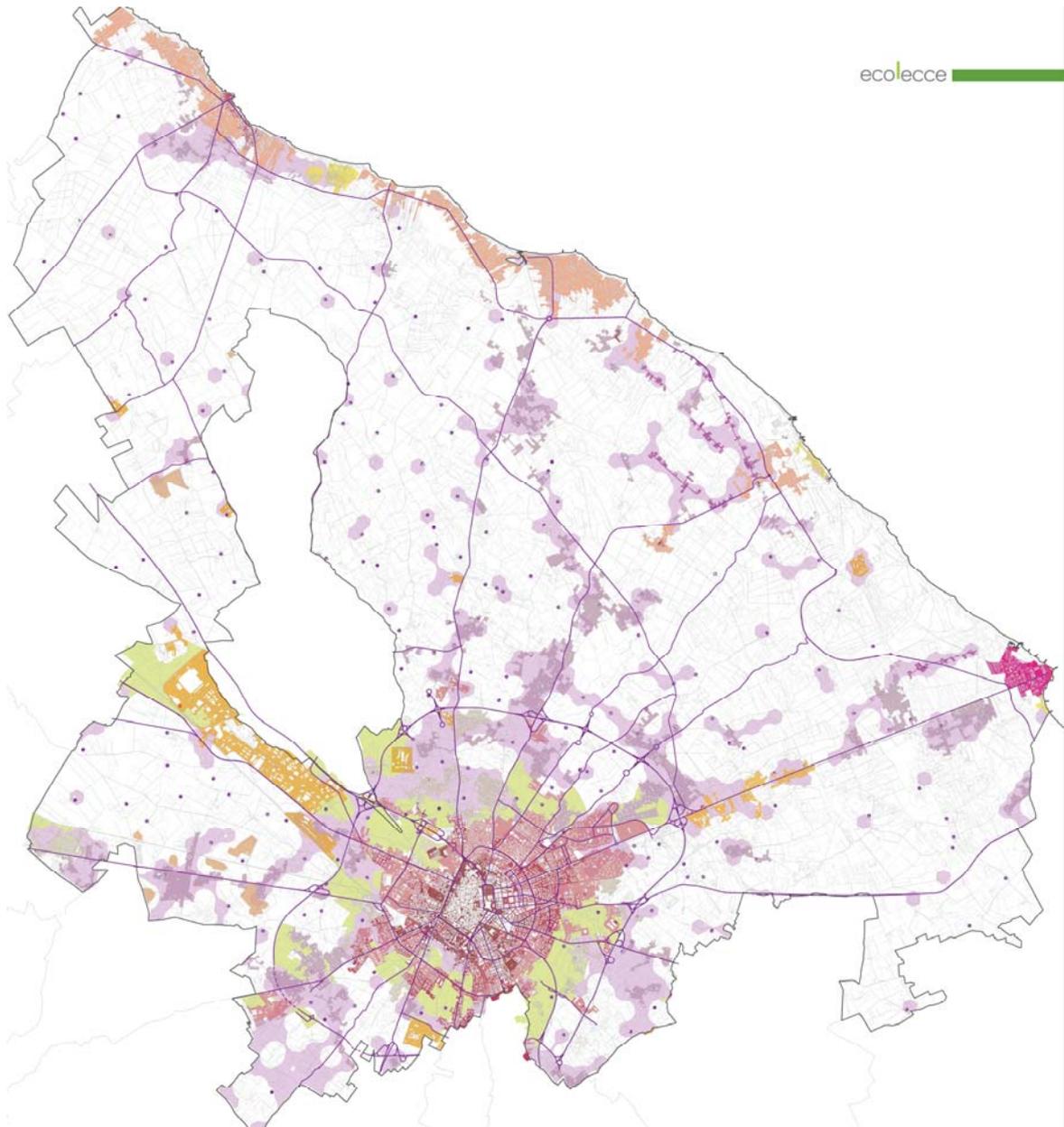
La città rinascimentale e barocca, una volta rinnovato e rafforzato il giro delle sue mura, cresce su se stessa, nutrendosi degli spazi liberi residuali prima ed alzandosi di livello dopo, senza competere con le fabbriche religiose i cui campanili svettanti dovevano comunicare visivamente ed acusticamente con il territorio rurale.

La città ottocentesca sfoga sul territorio circostante con il suo impianto a segmenti stellari dipartentesi dai viali che hanno preso il posto dell'antico fossato, organizzando il primo anello di supporto allo sviluppo insediativo a ridosso del quale si attestano i nuovi capisaldi della centralità urbana, integrati dalla rete commerciale che consolida il nuovo volto della città.

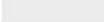
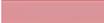
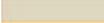
La città moderna si struttura oltre il primo anello, volgendo le spalle alla città storica e lo sguardo alla campagna da recuperare progressivamente alla urbanizzazione, concludendo la sua pianificazione con un secondo anello viario, nuova circumvallazione ad ampia carreggiata pronta a modificarsi in asse di nuovo supporto insediativo dal quale si irradiano le direttrici della città contemporanea.

La città si espande nel territorio secondo le linee di un duplice indirizzo: a) in parte sorretto dalle strade a raggiera che la collegano alla costa, ai centri del suo comprensorio ed alle aree rurali, secondo una logica imposta dalle preesistenze infrastrutturali, indirizzo

pressoché spontaneo guidato dal succedersi degli eventi che hanno condizionato la trasformazione dell'habitat, e b) in parte razionalizzato dalla logica di piano che ha messo in rete, in termini speculativi, le connessioni spaziali intervallanti le infrastrutture radiali e, predisponendo un intensivo utilizzo insediativo del suolo guidato da razionali sistemi lottizzativi, ne ha cadenzato lo sviluppo, mettendo in essere infrastrutture anulari mirate dapprima a gerarchizzare il regime dei traffici interni ed esterni alle aree urbanizzate,(predisponendo, in ragione di essi, anche i luoghi delle rinnovate centralità, ricucendoli con i tessuti produttivi e commerciali,) e successivamente ad imporre limiti al processo aggregativo urbano, puntando a ridurre le distanze con l'impiego delle maggiori velocità. Uscendo dall'area urbana (città moderna), l'infrastruttura viaria ad andamento pressoché radiale si è andata trascinando nella campagna parte della stessa, facendole smarrire progressivamente la tendenza alla compattazione e dando vita ad un proliferare di unità edilizie produttive e residenziali il cui insieme viene a caratterizzare la cosiddetta "città diffusa" o "città dispersa" che accoglie al suo interno le contraddizioni di quelle periferie che hanno preso a riscattarsi dai luoghi comuni (che descrivendole come aree di concentrazione del degrado le aprivano a discriminatori atteggiamenti di emarginazione e rifiuto) per caratterizzarsi come presidi di nuove forme insediative, assecondanti il modello nord americano dei parchi residenziali ispirati ad istanze prioritariamente ecologiche che rapportano la scala dei privilegi alla distanza dai centri urbani consolidati, ritenuti focolai di inquinamento.



LEGENDA

	Limiti comunali		Insedimento rurale
	Edifici		Insedimento rurale diffuso
	Insedimento urbano		Insedimento rurale lineare
	Edificato storico		Insedimento rurale compatto
	Edificato compatto a maglie regolari		Cluster agricoli
	Tessuto urbano a maglie larghe		Campagna del ristretto
	Tessuto discontinuo a maglie regolari		Insedimenti costieri
	Tessuto lineare a prevalenza produttiva		Insedimento costiero di frangia
	Piattaforma produttiva-commerciale-direzionale		Insedimento costiero discontinuo su maglie regolari
	Piattaforma turistico-residenziale		Viabilità principale
	Cave		
	Aree cimiteriali		

La città storica

La città storica di Lecce si compone di due parti: la prima, intramurale, è il risultato di un processo di stratificazioni insediative le cui radici affondano in età arcaica, ed i cui caratteri orditivi risultano leggibili più dalle persistenze infrastrutturali che da quelle edilizie; la seconda, extramurale, conta poco più di un secolo di vita, e deriva la sua orditura da un processo di aggregazioni edilizie che consente un'immediata lettura del suo storico determinarsi.

La città intramurale presenta una perimetro ad arco semiteso, il cui dardo va rintracciato nella strada che da porta Rudiae, cambiando più volte denominazione (Via Libertini, Via Vittorio Emanuele, Piazza S. Oronzo, Via S. Trinchese), lambisce il versante settentrionale del Castello per indirizzarsi alla volta della costa, incontrando nel suo percorso i complessi architettonici ed urbanistici di più significativo interesse: basilica del Rosario, chiesa di S. Anna, chiesa di S. Teresa, il Duomo, il Seminario, il palazzo vescovile, la chiesa di S. Irene, piazza S. Oronzo, la chiesa di S. Marco, il Sedile, piazzetta De Santis e l'insieme di edifici monumentali eretti nell'intervallo tra le due guerre mondiali.

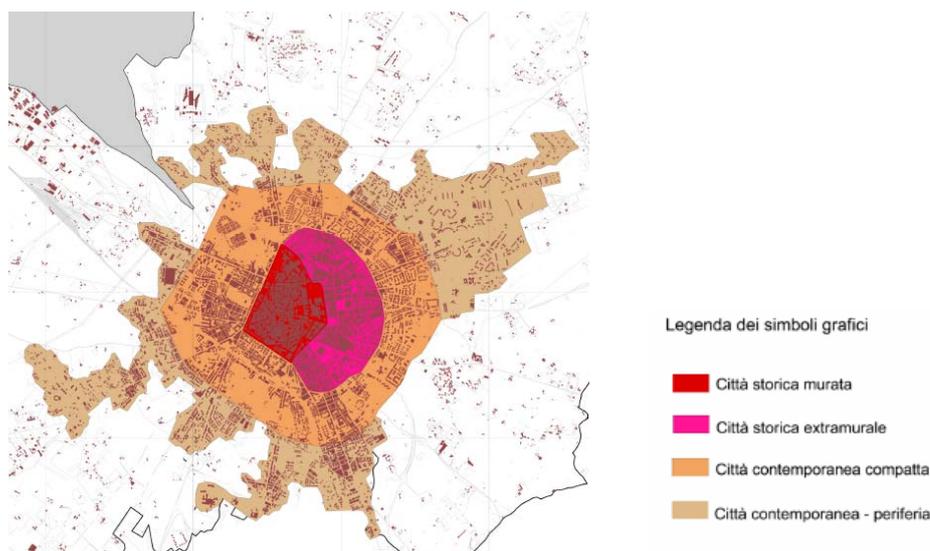
L'arco perimetrante ad oriente la città storica intramurale ha preso a frantumarsi con l'avvento dell'età unitaria, sotto i colpi del piccone demolitore che, all'ombra di "esigenze igieniche" ha preso a frammentare, smantellandole in buona parte, il giro delle mura, onde consentire una più ampia "sfogatura" volendo utilizzare una terminologia urbanistica introdotte dal Milizia.

In luogo delle mura, sulla base di un modello a metà strada tra quello parigino e quello viennese, Lecce ha realizzato un giro di viali costellato da un edificato intenzionalmente concepito a "villini" ma di fatto realizzato "a palazzine" che ha preteso di ammorbidire il passaggio tra la città e la campagna, senza peraltro riuscire nell'intento di dar vita a quanto nell'Europa settentrionale si andava sperimentando sotto il nome di "città giardino".

La città storica extramurale ha origine dall'insorgere della vita unitaria ed arresta il suo processo di formazione con la conclusione del secondo conflitto mondiale.

Il suo perimetro, non è rigidamente definito da un giro di mura, né va rintracciato nell'anello viario a più denominazioni che racchiude la sua compattezza aggregativa solo negli anni '70 del XX secolo.

L'insediamento storico extramurale si sviluppa sostanzialmente nel versante orientale, in direzione della costa, limitato a mezzogiorno dal fascio dei binari ferroviari, a settentrione dall'area cimiteriale, mentre ad occidente un grappolo insediativo fa da corona alla villa reale, una sorta di borgo extracomunale la cui avanzata urbanizzativa risulta discontinua e solo marginalmente sostenuta da una geometrica tessitura di piano.



La città contemporanea

Lo sviluppo della città, nel secondo dopoguerra, non pilotato da alcun piano urbanistico si è manifestato secondo il classico modello della cosiddetta “macchia d’olio”, che ha coniugato esigenze economiche ed istanze sociali trovando nell’intervento pubblico l’espressione trainante.

La legge Fanfani ha consentito, attraverso le due esperienze settennali dell’INA Casa, di accelerare i tempi dello sviluppo insediativo preoccupandosi più dell’istanza sociale che di quella estetica, promuovendo la realizzazione di case dove i costi del suolo si presentavano vantaggiosi piuttosto che costruire nuovi assetti urbani.

A fungere da supporto all’edificazione sono state soprattutto le strade che radialmente si dipartivano dal centro urbano consolidato per collegare i nuclei insediati del comprensorio circostante, i borghi agricoli avviati a realizzazione dall’ente di riforma fondiaria e soprattutto la linea di costa.

Lo sviluppo edilizio pilotato dalla mano privata ha occupato un posto di prima fila nel teatro delle nuove urbanizzazioni, chiudendo la corona insediativa fasciata la seconda circumvallazione ed aprendone una nuova sul versante opposto della stessa avendo come parametro di principale qualificazione la minore distanza dal centro storico dove si era andato consolidando l'universo delle attuazioni urbane: sedi delle istituzioni, delle scuole, del commercio e delle attività produttive artigianali e gli spazi di relazione sociale. I rioni popolari radialmente proiettati nel territorio agricolo hanno risentito di un freno alla loro libera espansione là dove si presentavano elementi di barriera che hanno solo arginato temporaneamente il loro processo espansivo: il fascio dei binari ferroviari, l'area cimiteriale e le aree interessate dalle cave versanti in condizioni di degrado e pertanto bisognose di recupero ambientale.

Successivamente a rimuovere in parte tali ostacoli hanno contribuito le nuove reti infrastrutturali (sottopassi e cavalcavia) che hanno comunque operato più in direzione di uno sviluppo produttivo industriale (SISRI) ed artigianale (P.I.P.) che di quello residenziale, che è andato manifestandosi all'insegna del disordine urbanizzativo, più esterno che interno alla legalità, a compromissione dell'economia e del paesaggio connotante la fiorente agricoltura periurbana.

L'insediamento periurbano di Lecce è strutturato in cinque quartieri: Stadio (versante nordorientale), Leuca (versante sud-orientale), Rudiae (versante occidentale), S. Rosa (versante sud-occidentale) e Ferrovia (versante meridionale). Ogni quartiere accoglie al suo interno più rioni o agglomerati edilizi documentanti sia l'età di realizzazione che la loro organizzazione compositiva ed il sistema aggregativo.

Alcuni rioni presentano una regolarità di tracciato urbanistico a rigorosa tessitura ortogonale derivante non da fattori espositivi ma dalla linearità della trama viaria che ne ha scandito la pettinatura, altri presentano un tessuto ad andamento mistilineo derivante in parte dalla persistenza dei tracciati viari secondari (a carattere interpoderale) che hanno fatto loro da supporti ed in parte dalla necessità di ricucire il sistema radiale a quello circolare dalla irregolarità dei particellari catastali e delle superfici assoggettate ad urbanizzazione; altri, infine, presentano una configurazione discontinua, ad aggregazione accidentale, che rivela una genesi non disciplinata da processi di piano bensì da uno spontaneismo insediativo con caratteri pseudo rurali.

I due assi di principale supporto insediativo risultano la S.S. n. 543 per S. Cataldo (via del Mare) e la S.S. n. 16 per Maglie, che con il loro tracciato perfettamente lineare tendono a conferire un assetto controllatamente geometrico ai grappoli insediativi dei quali fungono da sostegno, generando griglie in prevalenza a rigoroso andamento ortogonale.

Analogo comportamento insediativo rivelano i rioni che trovano come supporto la S.S. n. 16 (via Taranto e la via Vecchia per Fregole), specie quelli più prossimi al centro storico.

La loro trama viaria conserva i caratteri di derivazione ottocentesca che operano un netto distinguo tra città e campagna, escludendo il verde di perimetrazione dell'abitato affidato al solo reticolo stradale.

4.6. RISORSE INFRASTRUTTURALI

La rete infrastrutturale

La maggior parte delle reti viarie principali del territorio comunale converge nell'area urbana di Lecce per organizzazione morfologica del sito che ha consentito un ampliamento della città in ogni direzione, privilegiando le strade indirizzate verso i nuclei insediativi, nella direzione del territorio costiero sin dalla età antica.

Le strade extraurbane, in un territorio omogeneo come quello leccese, hanno assunto un andamento radiale sin da quando si caratterizzavano come camminamenti, tratturi, cavallare e mulattiere, apparentemente strutturati senza gerarchie.

L'asse di principale importanza è la bretella superstradale che collega Lecce a Brindisi, Bari, ed alla rete autostradale; asse che , ripropone, potenziandolo, quello della S.S. n° 613, il più antico tracciato viario carrabile realizzato in età imperiale romana prolungante la via Appia Traiana in territorio salentino fino a raggiungere Lapidae, che trova, a testimonianza dell'evento, una colonna celebrativa eretta a sostegno della statua del Santo patrono di Lecce, S. Oronzo, nella piazza a lui dedicata, ivi traslata dal suo originario sito di fine percorso in Brindisi.

La superstrada si classifica come bretella di raccordo autostradale, a doppia corsia, con snodi dislivellati disimpegnanti le arterie di secondo livello.

Segue la strada statale n° 16, denominata "adriatica" che viaggia con andamento pressoché parallelo alla precedente, collegante Lecce a Brindisi servendo i centri urbani di Trepuzzi e Squinzano.

La strada, proseguendo oltre la città, in direzione di Maglie viene a fungere da asse bisettore della provincia salentina, prolungata dalla S.S. 275 sino a S.Maria di Leuca.

Ad occidente Lecce si collega a Taranto attraverso la S.S. n° 7 ter, che serve, nel suo percorso, i centri di Campi Salentina, Manduria e Sava. In direzione nord occidentale si diparte la strada statale n°101, collegante Lecce a Galatone e Gallipoli, servendo i centri urbani di S.Pietro in Lama e Lequile.

In direzione sud si diparte la strada statale n° 476, collegante Lecce a Galatina, innestandosi, all'altezza di Collepasso, nella S.S. 459 qualificatasi come il principale asse transalentino che unisce Gallipoli ad Otranto.

Sul versante orientale si apre la S.S. n° 543, a corsia raddoppiata, che costituisce il più antico ed il più frequentato collegamento di Lecce al suo mare, in corrispondenza del suo antico porto, in località S.Cataldo.

Seguono strade provinciali che mettono in relazione Lecce ai centri orbitanti nel suo versante settentrionale (Surbo), occidentale (Novoli, Carmiano, Arnesano, Monteroni di Lecce) e meridionale (S.Pietro in Lama, Lequile, S.Cesario di Lecce, Cavallino e Lizzanello,). Sul versante orientale Lecce si apre al mare oltre che con la superstrada per S.Cataldo, con tre arterie radiali in parte ricalcanti gli antichi camminamenti colleganti la città alle antiche torri costiere (Chianca, Frigole e Veneri); gli altri collegamenti al mare sono pettinati dalla S.S. n°16 servendo la fascia costiera settentrionale (Torre Specchiolla, Casalabate ed il Parco del Rauccio).

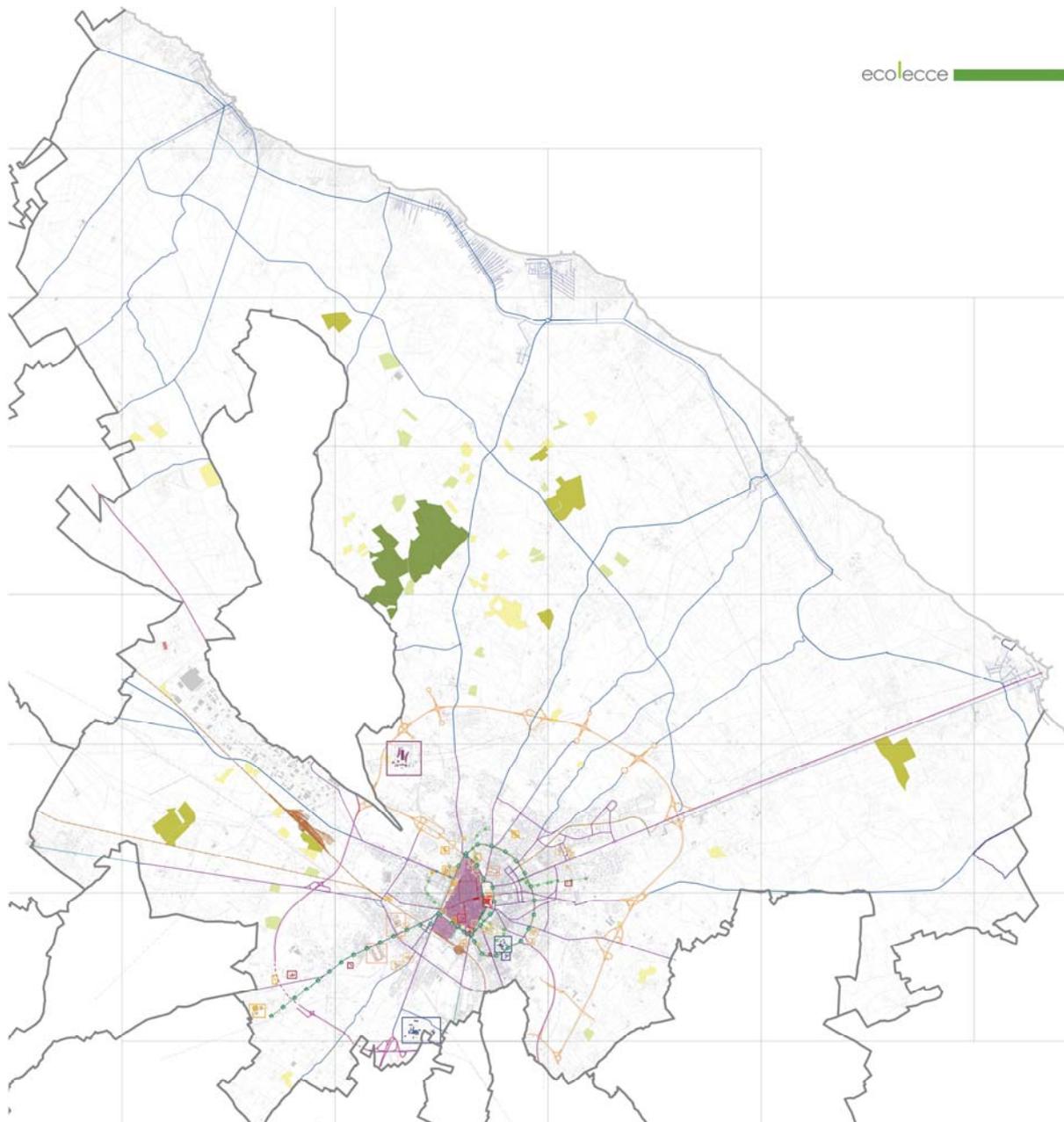
Pressoché parallelamente alla costa e trasversalmente alle strade radiali, viaggiano, con discontinuità di percorso, due strade che fungono da raccordo della viabilità interpodereale; la più interna a servizio delle masserie e la più esterna sorta ad opera dell'ente di bonifica, a servizio delle aree appoderate.

Una minuta articolazione di stradine ad orditura tendente alla ortogonalità, ha fatto da supporto all'insediamento costiero, ricucito da brandelli di stradine viaggianti ad immediato ridosso della linea di battaglia.

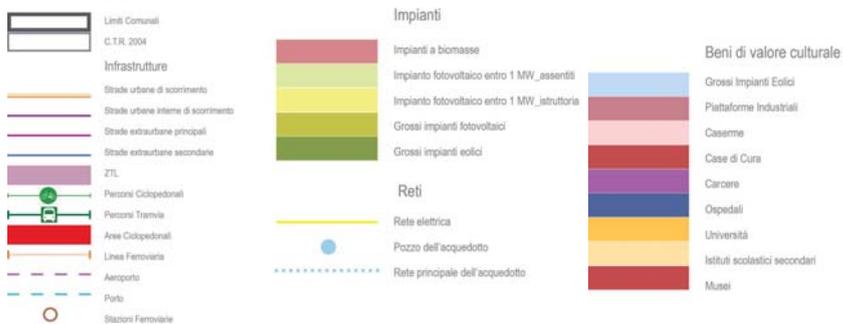
Una fascia di strade parallela al parco ferroviario nel versante nord occidentale della città, fa da supporto all'insediamento industriale di Lecce e Surbo, ripartendo il territorio interessato in ambiti serviti da un ordinato reticolo a maglia ortogonale.

La ferrovia interessa solo il versante occidentale del territorio, collegando la città a Brindisi, Taranto per diramarsi, a mezzogiorno, in direzione di Gallipoli, Otranto ed il promontorio di Leuca.

Il principale parco ferroviario della città, si apre ad occidente della stessa, dove si incontrano le linee ferroviarie provenienti da Taranto e Brindisi; in rispondenza del quale si apre l'area industriale Lecce – Surbo, sito particolarmente vocazionato al recepimento di un interporto risultando baricentrico alle tre province della Puglia meridionale, a contenuta distanza dal capoluogo salentino ed agevolmente potenziabile attraverso una nuova bretella di collegamento sia all'aeroporto turistico (che andrebbe convertito in struttura funzionante a pieno regime per i collegamenti nazionali) che al ricostruendo porto turistico di S.Cataldo, per proseguire la sua corsa, come metropolitana leggera, a servizio del territorio periurbano e costiero, ed a collegamento dei porti ed aeroporti di Brindisi e Lecce.



LEGENDA



Il quadro futuro disegnato dal PTCP

Attraverso la conoscenza e l'analisi critica del territorio, è stata realizzata nel PTCP una carta tematica che ha individuato una serie di progetti afferenti la mobilità. In generale, le proposte sono state suddivise secondo codici che vanno da "M1 ad "M6", oltre all'individuazione di "spugne", del tracciato ferroviario e relative stazioni, aeroporti e piattaforme industriali.

La prima tipologia di percorsi, definita "M1 tubo", corrisponde a due lunghi tracciati viari: il primo attraversa l'area vasta da nord a sud (da Squinzano a Galatone) senza passare per il centro abitato di Lecce e biforcandosi in territorio di Lequile; il secondo proviene dal territorio di Guagnano, a nord, e si interrompe a nord del centro di abitato di Lecce.

All'interno dell'area vasta sono presenti due soli brevi tracciati viari, a nord-est dell'abitato di Nardò e a sud-est di Copertino, che corrispondono al tematismo definito "M2 pendoli industriali".

Un'ulteriore tematica affrontata è quella legata agli itinerari narrativi: M3 strada parco ed M5.1 e M5.2, rispettivamente, attraversamenti e sentieri.

Nell'area vasta sono presenti due percorsi principali di tipo M3: il primo attraversa l'area da

nordovest a sud-est dal territorio di Surbo a quello di Martignano. Il secondo tracciato coincide per lo più con la SP 359 attraversando l'area vasta nella stessa direzione del precedente, in corrispondenza dei territori di Porto Cesareo e di Nardò.

I percorsi di tipo M5.1 "itinerari narrativi: attraversamenti" sono presenti nell'area vasta a collegamento di vari centri urbani in maniera trasversale (da costa a costa). Un primo tracciato attraversa infatti l'area vasta nella parte più a nord, da Casalabate a nord del territorio di Veglie. Due ulteriori tracciati abbastanza ravvicinati, partono il primo da Torricella fino a nord dell'abitato di Porto Cesareo e il secondo da San Cataldo a Porto Cesareo. Un ultimo tracciato, che parzialmente ricade al di fuori dell'area vasta, collega la località Sant'Andrea, tra Otranto e Melendugno e parzialmente ricadente in entrambi tali comuni, al tratto di costa a confine tra Nardò e Galatone.

I percorsi di tipo M5.2 "itinerari narrativi: sentieri" sono presenti nell'area vasta in maniera molto più diffusa ed articolata dei precedenti, andando a creare una maglia di collegamento che fa riferimento a viabilità provinciale e locale.

La tipologia "M4 strada dei centri" individua due importanti tracciati viari che attraversano da nord a sud l'area vasta senza passare per i centri abitati. Il primo collega i territori di Guagnano, Salice S.no, Veglie, Leverano, Nardò e Galatone. Il secondo collega invece i territori di Squinzano, Trepuzzi, Lecce e San Donato di Lecce.

In ultimo, viene proposto il tematismo “M6 spazi pedonali tutelati” presenti lungo i tratti di costa sia adriatica che ionica. Lungo la costa adriatica vengono proposti un breve percorso in corrispondenza della località San Cataldo e un percorso più importante in territorio di Melendugno, da San Foca a Torre dell’Orso. Lungo la costa ionica, invece, sono presenti due percorsi: uno più breve nella parte più a sud dell’area vasta e il secondo, più importante per estensione, lungo la costa di Porto Cesareo.

Due sono le realtà evidenziate in merito agli aeroporti, entrambe a sud dell’area vasta: una tra i territori di Galatina e Lequile e la seconda, più piccola, tra i territori di Lecce e Vernole. La prima corrisponde all’aeroporto militare (per il quale continuano a delinearsi scenari di utilizzazione a scopo civile, da confrontarsi comunque con più ampie logiche di sviluppo), mentre la seconda corrisponde all’aeroporto privato di piccole dimensioni che interessa parzialmente Vernole e Lecce (per il quale si sono proposti scenari di utilizzazione e potenziamento per piccoli aerei da turismo).

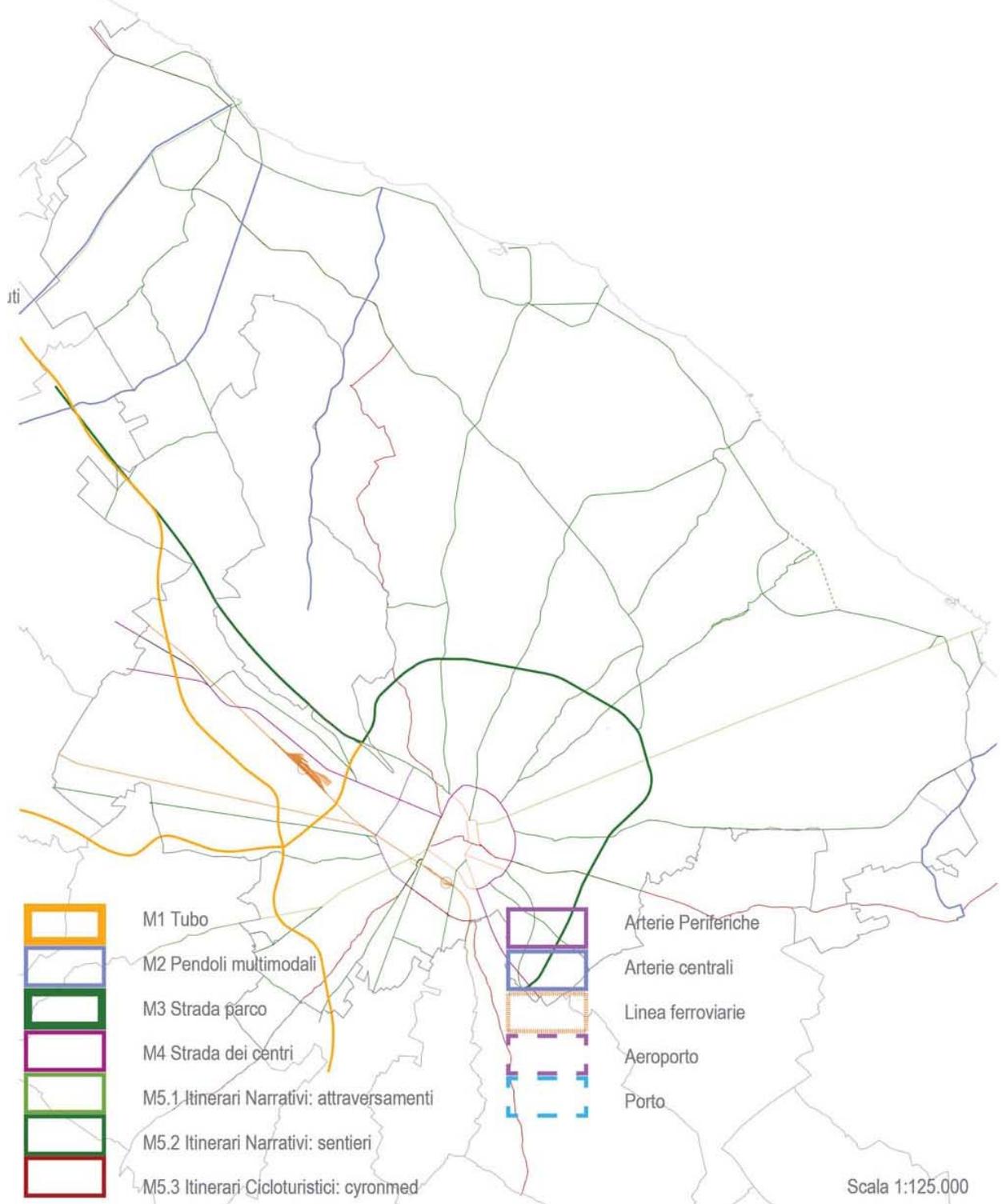
In ultima analisi sono state individuate le “piattaforme industriali”, suddivise in “aree SISRI” e in “piattaforme industriali pianificate servite dai pendoli (zone d)”. Le prime sono gestite dal Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale della Provincia di Lecce e vengono evidenziate a nord degli abitati di Lecce (agglomerato Lecce-Surbo, con una superficie di circa 370 ettari) e di Galatina (agglomerato Galatina-Soletto, con una superficie di circa 340 ettari) e ad est dell’abitato di Nardò (agglomerato Nardò-Galatone, con una superficie di circa 155 ettari).

Molto più diffuse nel territorio di area vasta sono invece le seconde tipologie di piattaforme industriali che, nello specifico, sono presenti nel 60% dei comuni dell’area vasta e corrispondono alle zone omogenee D individuate negli strumenti urbanistici generali (non sempre le previsioni degli stessi risultano comunque attuate).

Appare significativa la lettura in cui si individuano la strada dei centri e le aree di potenziale localizzazione delle attrezzature (la direttrice da Brindisi e passante per Squinzano e che chiude l’area vasta nel territorio di San Donato, e la direttrice da Guagnano fino a Galatone e passante per Salice S.no, Veglie, Leverano e Nardò). La lettura pone in risalto anche lo scenario di espansione degli insediamenti produttivi dispersi e gli attraversamenti trasversali sul territorio.

MOBILITA'

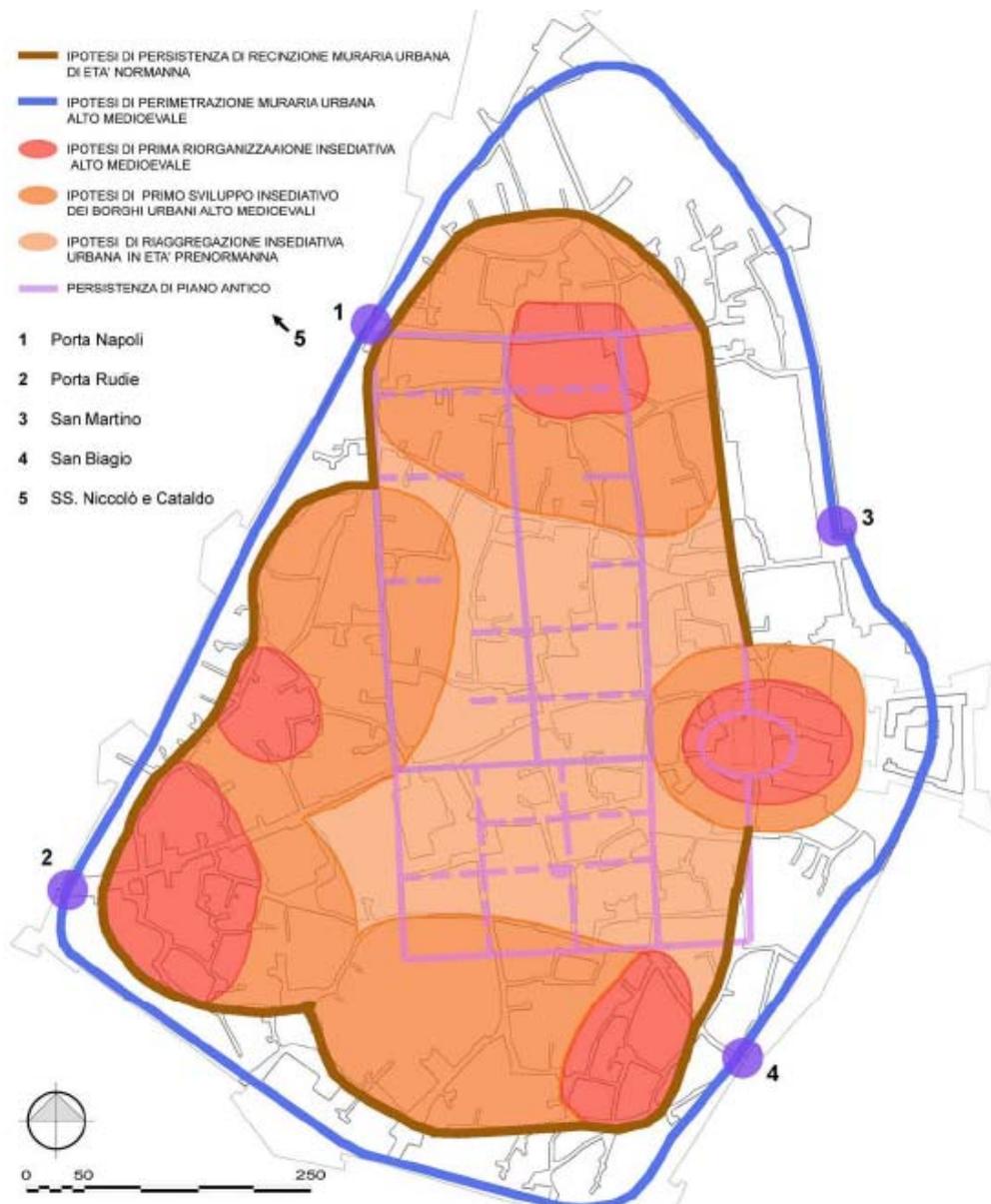
Da tavola della mobilità del P.T.C.P.



La rete infrastrutturale della città murata

La città murata è accessibile fondamentalmente dalle sue principali porte storiche: Porta Napoli a nord-ovest, Porta Rudiae a sud-ovest e Porta S. Biagio a sud-est; con l'abbattimento di buona parte delle mura si sono moltiplicati i suoi accessi anche in ragione delle numerose centralità andatesi a realizzare al suo contorno.

A settentrione, dove persiste un setto murario urbano, l'accesso alla città è reso possibile dalle vie L. Leo e C. Fornello; ad oriente si aprono vico dei Franceschi, via G. Matteotti, via S. Trinchese, via Mocenigo, via Visconti, via Fazzi, via L. Maremonti, via Verardi, e a valle di Porta S. Biagio via Becherie Vecchie e via Duca degli Abruzzi ; da Mezzogiorno, l'accesso alla città murata avviene da via M. Bernardini, via G. Paladini e via G. Cino; ad occidente, oltre alle citate porte Napoli e Rudiae, l'accesso alla città murata avviene tramite la sola via P. Palumbo.



I servizi sociali della città murata

La città murata accoglie al proprio interno una densa concentrazione di servizi sociali, amministrativi, culturali e religiosi caratterizzandosi come area di massima attrazione e frequentazione, il che se da un lato tende a consolidare la sua armatura urbana favorendo anche la proliferazione degli esercizi commerciali ricettivi e di ristoro, dall'altro tende ad appesantire il suo carico urbanistico, con gli effetti negativi della moltiplicazione dei traffici veicolari, della conurbazione e della congestione, problemi non agevolmente risolvibili in un habitat dove il pieno domina sul vuoto, assolutamente privo di aree inedificate convertibili in "standard urbanistici".

La mancata disponibilità di aree anche extramurali attrezzabili a parcheggi, tende ad aggravare la situazione facendo insorgere la necessità di ridurre ai minimi termini la accessibilità carrabile e di sostituire la stessa con la messa in cantiere di più adeguati sistemi di trasporto collettivo privilegiando quelli che si rendono garanti della protezione della salute pubblica (tranvia o metropolitana leggera, messa in programma dal piano dei trasporti).

La città storica intramurale per quanto adeguatamente dotata di servizi scolastici dell'obbligo, di scuole materne e di asili nido, non riesce a fornire una esauriente risposta alla domanda di utenza proveniente, per ragioni logistiche, da altri ambiti della città extramurale.

Il suo adeguamento strutturale è frenato dai seguenti fattori:

- 1) la mancanza di aree inedificate idonee ad accogliere funzioni di integrazione e pertinenza alle attività didattiche;
- 2) la inadeguatezza dell'edilizia storica (prevalentemente conventuale) a recepire funzioni didattiche primarie;
- 3) la modesta presenza demografica delle prime classi di età nel centro intramurale prevalentemente insediato da generazioni di età matura.

Il centro storico risulta invece vocazionato a recepire insediamenti di strutture universitarie anche ricettive in direzione delle quali si sta operando tramite il recupero ristrutturativo dell'ex Istituto Garibaldi destinato a casa dello studente; analoga funzione potrebbe accogliere l'ex Istituto Margherita di Savoia di via Palmieri.

Ad attività formativa è finalizzato il recupero dell'ex monastero dell'Ordine dei Teatini destinato a Centro Espositivo commerciale e scuola dei mestieri; un istituto polivalente contemplante anche attività per i servizi reali all'impresa.

Ad attività sociali è predisposto il recupero del Palazzo Gentilizio "Giaconia" ubicato nella piazzetta dei Peruzzi, che potrebbe caratterizzarsi come centro di formazione per l'artigianato artistico. Sempre nel campo delle attività formative rientra il recupero dell'ex

conservatorio di S. Anna destinato ad accogliere anche uno Sportello Informadonna ed una sezione di uffici comunali. Per le attività socio-assistenziali si è predisposto il recupero del Palazzo Gentilizio “Turrisi-Palumbo”, in via Marco Basseo, destinato a centro di accoglienza per immigrati extracomunitari.

Al centro di manifestazioni artistico-espositivi è destinato il “Sedile” di piazza S. Oronzo, funzioni che meritano di guadagnare altro spazio nella città storica, auspicabilmente nei contenitori architettonici versanti in situazioni di abbandono, ad iniziativa congiunta pubblicoprivata.

Le strutture per lo spettacolo, attualmente consistenti nel Teatro Paisiello e nel Teatro Apollo potrebbero interessare, nelle stagioni estive anche i complessi archeologici dell’Anfiteatro e del Teatro Romano, attivando uno dei tanti praticabili canali per la loro rivitalizzazione e valorizzazione.

Per quanto attiene i servizi culturali, emergono nel centro intramurale il Palazzo degli studi di via G. Paladini ed il Museo archeologico Castromediano; servizi che dovrebbero interessare anche la conversione di uso del Castello rinascimentale.

Il centro storico intramurale accoglie sostanzialmente uno straordinario patrimonio ecclesiastico conventuale che si caratterizza anche come un eccezionale patrimonio di arte, al quale si deve la principale forza attrattiva della città.

Parte di tale patrimonio, a valle degli incameramenti operati con l’unità nazionale, si è trasformato in sede per le pubbliche istituzioni, soprattutto amministrative: uffici municipali e provinciali che contribuiscono in misura rilevante a rafforzare i canali di attrazione che la città esercita sull’intero territorio salentino.

Una attenta analisi dei servizi presenti realizzati ed in progetto è stata effettuata dai responsabili degli uffici tecnici comunali per l’intero tessuto urbanizzato, ivi compreso quello della città storica intramurale ed extramurale.

Se per standard intendiamo i servizi “di quartiere” non comprendendo tra questi i servizi di ordine superiore che di norma sono definiti “a scala urbana e comprensoriale” la città storica risulta non esaurientemente dotata di buona parte degli stessi, per il soddisfacimento dei quali occorre, pertanto, coinvolgere le aree periferiche dotate di maggiori disponibilità di spazi onde effettuare la realizzazione.

Nel centro storico risultano soprattutto carenti le aree destinate al verde pubblico ed ai parcheggi, mentre risultano pressochè soddisfatte sia quelle relative alle attrezzature della formazione (scuola dell’obbligo) che al costruito sociale, anche se, come già precedentemente accennato, l’uso di tali attrezzature è per ragioni logistiche carente per eccesso di frequentazioni da parte dei non residenti nel centro storico.

La villa comunale, con i suoi 30.720 mq dovrebbe soddisfare il fabbisogno di verde pubblico sia dei residenti nel centro murato che di quelli nel centro storico extramurale.

La disponibilità effettivamente presente si riduce ad 1/3 di quella necessitante (30.720 contro 90.765), non potendo considerare aree standard quelle superfici a verde che non risultano attrezzate ad effettivo uso pubblico (valutando tra queste anche le superfici residenziali dell'antico fossato).

Tale circostanza ha imposto la necessità di trovare risposta al fabbisogno nelle zone circostanti interessate dalla nuova urbanizzazione, la qual cosa comporta il raddoppio dell'aliquota carente (secondo il dettato di legge) e soprattutto una attenta valutazione delle aree da recuperare al sociale, in particolare di quelle dotate di requisiti di agevole accessibilità e di riscontrata possibile nuova centralità.

La dotazione dei servizi della città contemporanea

La città contemporanea accoglie nella sua prima fascia insediativa una soddisfacente distribuzione dei servizi di primaria necessità quali le sedi scolastiche dell'obbligo, ed alcune attrezzature di interesse sociale che vengono a soddisfare necessità maturate anche all'interno della città storica intramurale ed extramurale, dove la carenza di spazi ne ha interdetto la realizzazione.

Il gruppo di lavoro dell'Amministrazione Comunale coordinato dall'arch. L. Maniglio e diretto dall'arch. R. Attisani ha elaborato un quadro analitico dei servizi e delle infrastrutture, contemplato nel vigente P. R. G., mettendo a fuoco quanto progettato, finanziato ed avviato a realizzazione.

Tale stato di fatto, allegato alla presente relazione ed illustrato graficamente mette in evidenza come le superfici rurali intervallanti i grappoli insediativi in cui si articola la città contemporanea siano state assunte dalla pianificazione in esercizio come aree da attrezzature ad usi sociali riservando solo una modesta aliquota delle stesse al completamento ed al nuovo insediamento residenziale.

Il P. R. G. di Lecce non limita il suo intervento alla individuazione degli indirizzi di sviluppo, alla prescrizione delle norme tecniche per attuarlo ed alla perimetrazione delle zone entro le quali predisporre la geografica attuazione, ma spinge la sua definizione progettuale al particolareggiato studio della viabilità ed alla precisa localizzazione degli standard urbanistici dei quali fornisce una analitica specificazione funzionale.

La qual cosa rende il Piano rigidamente prescrittivo, sottraendogli parte di quella flessibilità che nello spirito del legislatore avrebbe potuto costituire una valvola di sfogo

per eventuali ammodernamenti (che le incertezze revisionali lasciano comunque scoperti) senza far ricorso alle complesse prassi burocratiche delle varianti.

Conseguentemente la logica del progetto riflette i limiti concettuali informanti l'urbanistica nella sua operatività novecentesca, lasciando inesplorata la tematica ecologico-ambientale che informa il nuovo corso della teoria e della prassi disciplinare che ha fatto emergere a protagonista ruolo non più la realizzazione di strade, opifici industriali, case e quartieri nella tradizionale logica additiva e la quantificazione degli standard urbanistici eretta a garante della qualità della vita, bensì la protezione dell'habitat dai processi di inquinamento, la difesa del suolo, delle acque, dell'energia pulita, della salute di tutto quanto vive in natura e di quanto concorre a garantire sicurezza dai rischi e benessere sociale.

In questa ottica, va rivisitato il quadro delle infrastrutture e dei servizi proposti mettendo in essere corridoi ecologici che abbiano a garantire investimenti produttivi a più ampia ricaduta sociale, culturale ed economica, che restituiscano alla periferia quelle qualità insediative ed attrattive che hanno contribuito, nel corso dei secoli, a fare di Lecce una delle principali città di arte, di cultura e di civiltà del Paese.

5. LA REALTÀ SOCIOECONOMICA

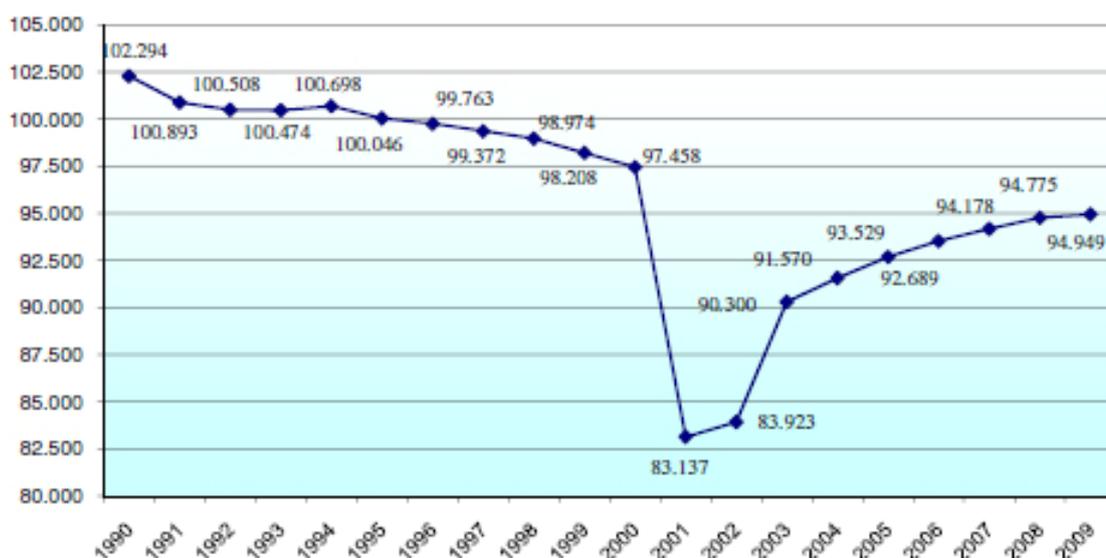
Negli ultimi anni i documenti prodotti dall'Amministrazione comunale di maggiore interesse per quanto riguarda gli aspetti socio – economici sono riconducibili all'area vasta leccese (Piano Strategico e PUM). Pertanto da questi si sono assunte alcune sintesi, riportate in questo capitolo. Tali aspetti saranno poi approfondite e integrate con altre indagini su scala comunale, laddove ritenuto importante per le scelte da valutare nel PUG.

5.1. LE DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE

A livello provinciale e di area vasta, la dinamica insediativa del decennio 1991-2001 ha subito un notevole decremento. E' evidente che anche a Lecce si è prodotto un fenomeno di diffusione insediativa tra il capoluogo ed i comuni della sua prima corona, che, in virtù anche della maggior disponibilità di abitazioni a minor prezzo, hanno attirato la tendenza insediativa.

Tuttavia questo non è stato sufficiente a compensare la generale diminuzione della popolazione Provinciale. Questa dinamica è propria di tutte le province della Puglia, ma con valori assai meno rilevanti. In generale la Tendenza Insediativa dell'ultimo ventennio (1990-2009) è risultata negativa per le tre aree geografiche analizzate (capoluogo, Provincia e Area Vasta);

Popolazione residente nel Comune di Lecce al 31.12.2009. Anni 1990 - 2009



Dalle elaborazioni è emersa una generale decrescita della popolazione residente non solo della città di Lecce, ma anche dei comuni della sua Area Vasta e nel resto della Provincia.

Lecce, con i suoi 83.303 abitanti, è la città più popolata dell'Area Vasta e dell'intera Provincia, ma non rappresenta il solo polo di aggregazione della tendenza insediativa. Al di fuori di Lecce e degli insediamenti dell'immediato intorno, sono riconoscibili altre polarità capaci di organizzare le dinamiche insediative dei comuni limitrofi. Si tratta di centri con popolazione residente compresa fra i 20.000 e i 30.000 abitanti Nardò, Galatina, Copertino, che sono staccati da Lecce e che non rientrano all'interno dell'area urbana leccese, ma che fanno parte di altre macro-aree interne all'Area Vasta.

Tabella 1 Confronto dati del Comune con il Territorio

Denominazione	Pop.residente (2001)	Sup territoriale (km)	Densità territoriale (pop/sup)
Lecce	83303	238,39	349
Area Vasta	400261	1364	293
Provincia di Lecce	787825	2759,4	286
Puglia	56305568	301336	187

L'evoluzione demografica di lungo periodo (1951-2001), consente di comprendere meglio le trasformazioni urbanistiche dell'area che si sono susseguite nel tempo.

Nella Tabella 2 sono stati messi a confronto i dati relativi alla popolazione residente nei periodi 1951, 1961, 1971, 1981, 1991 e 2001, la tendenza insediativa '51- '01 relativi alla città di Lecce, alla sua Area Vasta e alla Provincia.

Dalle elaborazioni risulta che:

- il comune di Lecce ha avuto nell'ultimo cinquantennio ('51-'01) un incremento demografico positivo pari a 19.472 residenti. In particolare il suo tasso d'incremento su tutto il periodo è risultato pari al 31%, più alto di quello Provinciale che è del 26%;
- l'Area Vasta di Lecce ha avuto nell'ultimo cinquantennio un incremento della popolazione residente di 94.406, con un tasso del 31%, uguale a quella di Lecce, ma superiore rispetto a quello Provinciale;
- anche la Provincia di Lecce ha visto un trend demografico positivo dell'ultimo cinquantennio, infatti in totale la Provincia leccese è cresciuta di 163.920 nuovi residenti.

Tabella 2 Confronto dei valori dell'andamento demografico e della tendenza insediativa nel lungo periodo fra la città di Lecce, la sua Area Vasta e la Provincia

Area geografica	1951	1961	1971	1981	1991	2001	Incr.51/01
Lecce	63.831	75.297	83.050	91.289	100.884	83.303	31%

Area Vasta	305.855	335.463	353.630	389.354	417.136	400.261	31%
Provincia di Lecce	623.905	678.338	696.503	762.017	803.977	787.825	26%

In generale la Tendenza Insediativa dell'ultimo decennio (1991-2001) è risultata negativa per tutte e tre le aree geografiche analizzate (capoluogo, Provincia e Area Vasta), nell'ultimo decennio sulla scia di molti altri centri urbani e capoluoghi del resto d'Italia anche il Lecce ha avuto un decremento demografico, che è stato pari al -17%, passando da 100.884 residenti a 83.303, con una perdita di 17.581 abitanti; anche la maggior parte dei comuni dell'Area Vasta leccese ha perso popolazione durante l'ultimo decennio, passando da un totale di 416.199 a 400.261, con una perdita di 15.938 abitanti residenti pari al - 4%. infine la Provincia di Lecce ha visto un trend demografico negativo la sua popolazione è passata infatti da 803.977 abitanti a 787.825 con una perdita di 16.151 residenti pari al -2% come sintetizzato nella Tabella 3.

Tabella 3 Confronto dei valori dell'andamento demografico e della tendenza insediativa di Lecce, Provincia, Area Vasta

Area geografica	Popolazione 1991	Popolazione 2001	Var % 91 - 01
Lecce	100.884	83.303	-17
Area Vasta	416.199	400.261	-4
Provincia di Lecce	803.977	787.825	-2

Dalle elaborazioni è emersa una generale decrescita della popolazione residente non solo della città di Lecce, ma anche dei comuni della sua Area Vasta e nel resto della Provincia. Questa dinamica è molto diversa da quella ovunque osservata nei comuni del Nord Italia, ove il capoluogo perde popolazione, per diffusione insediativa, nei confronti della Provincia, lasciando però pressoché invariato il totale Provinciale.

Analizzando nel dettaglio i comuni dell'Area Vasta è emerso che:

- I comuni che hanno un trend negativo sono San Pietro in Lama (- 41,80%) e Lecce (-17,43%), altri 15 comuni si attestano all'interno di una fascia compresa tra il -6,58% e il -0,13 (compresi i centri urbani più popolati della Provincia dopo il capoluogo come Nardò, Galatina e Copertino;
- I comuni che hanno un trend positivo sono in tutto 14, tra i centri con una percentuale alta di crescita vi sono San Donato di Lecce (50,95%), San Cesario di Lecce (30,42%), Surbo (20,54%) e Cavallino (14,03%), seguono altri con una

percentuale al di sotto del 10% (Arnesano, Sogliano C., Leverano, Castrì di L., Monteroni di L., Lequile, Veglie, Melendugno, Lizzanello e Porto Cesareo);

- la maggior parte dei comuni che ha avuto un trend positivo di crescita appartiene alla prima corona urbana di Lecce (comuni limitrofi al Capoluogo), anche alcuni comuni più distanti dal capoluogo (di seconda e terza corona urbana) come Galatina, Galatone e Squinzano, con popolazione più consistente hanno avuto un trend di crescita positivo.

Dagli ultimi dati statistici disponibili (2001-2006) emerge una generale ripresa della crescita della popolazione residente dei comuni della Provincia di Lecce, contraria rispetto a quella del precedente decennio censuario: nel totale l'Area Vasta cresce con una percentuale del 4%.

La popolazione dell'Area Vasta è passata dai 400.261 del 2001 ai 418.037 del 2006 con un incremento totale di 17.776 abitanti.

La sola città di Lecce ha incrementato la propria popolazione residente di 10.226 abitanti passando dagli 83.303 del 2001 ai 93.529 del 2006 con una percentuale prossima all'11%.

Sicuramente la città di Lecce ha beneficiato delle azioni di rinnovo urbano che l'anno interessata tra la fine degli anni '90 fino ad oggi e che hanno nuovamente attratto la tendenza insediativa verso il centro della città. Il recupero dell'attrattività del centro storico, pedonalizzazione e riqualificazioni urbane, ad opera dell'Amministrazione pubblica, poi seguita dagli investimenti privati, insieme ad una maggiore dinamica economica, ha contribuito al nuovo sviluppo.

Anche la popolazione della Provincia di Lecce cresce negli ultimi anni, il valore di questo incremento è del 2,6%, inferiore rispetto alla media del capoluogo e a quella dell'Area Vasta.

Tabella 4 Evoluzione demografica dal 2001 al 2006

Area geografica	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Variazione % (2001/2006)
Lecce	83.303	83.923	90.300	91.570	92.688	93.529	10,93
Area vasta	400.261	401.866	410.944	414.501	416.487	418.037	4,26
Provincia di Lecce	787.825	790.572	801.035	805.397	807.424	808.939	2,61

Le proiezioni demografiche (al 2020) rivestono un aspetto molto delicato nell'ambito della pianificazione urbanistica e dei trasporti, in quanto mentre da una parte soffrono di un

ampio margine di approssimazione, dall'altro costituiscono comunque di definire scenari possibili.

Il periodo di riferimento del PUM dell'Area Vasta di Lecce e 2005-2015, per cui è stato scelto per le proiezioni demografiche un orizzonte massimo al 2020.

Le proiezioni demografiche sono state effettuate a scala regionale, Provinciale e di Area Vasta. Le proiezioni sono state effettuate con il programma Demo Istat e si basano su stime dell'Istituto Nazionale di Statistica e prevedono tre ipotesi: bassa, centrale e alta.

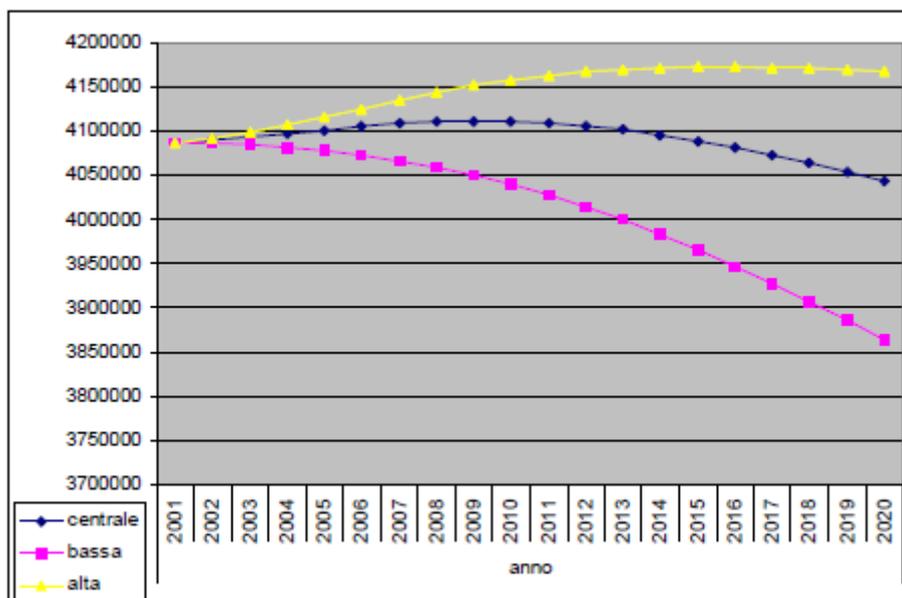
Dato che la maggior parte delle stime che vengono operate non sempre rispecchiano l'effettivo andamento demografico, sono state riportate tutte e tre le ipotesi previsionali per ciascuna delle aree geografiche indagate (Regione, Provincia di Lecce e Area Vasta di Lecce).

Le previsioni effettuate per la Regione Puglia per i prossimi anni (fino al 2020) sono state riportate nel Grafico 1.

Nelle previsioni si può notare che:

- nella prima ipotesi (centrale) la popolazione regionale ha un incremento di tipo regolare sino alla prima metà del periodo indagato (2009), da questo punto in poi si avrà invece un periodo di decrescita lieve, che manterrà comunque la popolazione al di sopra della soglia dei 4 milioni di abitanti;
- nella seconda ipotesi (bassa) la popolazione regionale ha un decremento regolare sin da subito e sino alla fine (2020), scendendo al di sotto dei 4 milioni di abitanti di partenza (2001);
- nella terza ipotesi avanzata (alta) si prevede un incremento della popolazione regionale costante per quasi tutto il periodo indagato (sino al 2016), da questo punto in poi la curva si fletterà leggermente verso il basso fino alla fine del periodo (2020). Ciò nonostante la sua popolazione si manterrà al di sopra dei 4 milioni di partenza (2001) e avrà un incremento finale di circa 90.000 residenti in più.

Grafico 1 Evoluzione della popolazione della regione Puglia – periodo 2001-2020



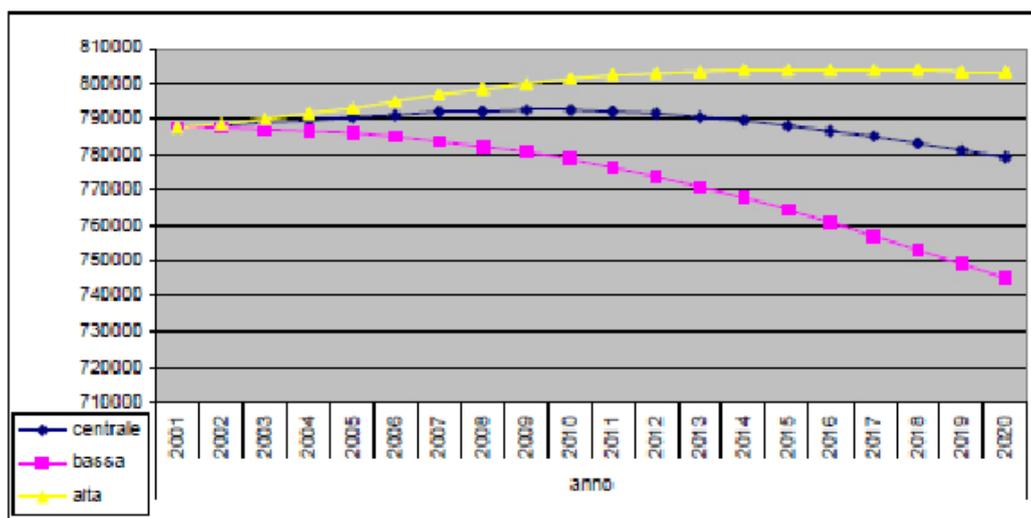
Le previsioni (centrale, bassa e alta) della Provincia di Lecce sono state sintetizzate nel Grafico 2.

Anche per la previsione demografica della Provincia di Lecce l'ISTAT, prevede che:

- nella prima ipotesi (centrale) la popolazione Provinciale ha un incremento di tipo regolare sino alla prima metà del periodo indagato (2009), da questo punto in poi si avrà invece un periodo di decrescita lieve, che vedrà scendere la popolazione al di sotto dei 780 mila di abitanti;
- nella seconda ipotesi (bassa) la popolazione Provinciale avrà un decremento regolare sin da subito e sino alla fine (2020), arrivando a perdere circa 40 mila abitanti;
- nella terza ipotesi avanzata (alta) si prevede un incremento della popolazione Provinciale costante per quasi tutto il periodo indagato (sino al 2016), da questo punto in poi la curva si fletterà leggermente verso il basso fino alla fine del periodo (2020). Ciò nonostante la sua popolazione si

manterrà al di sopra degli 800 mila e avrà un incremento finale di oltre 15 mila residenti in più.

Grafico 2 Evoluzione della popolazione della Provincia di Lecce – periodo 2001-2020

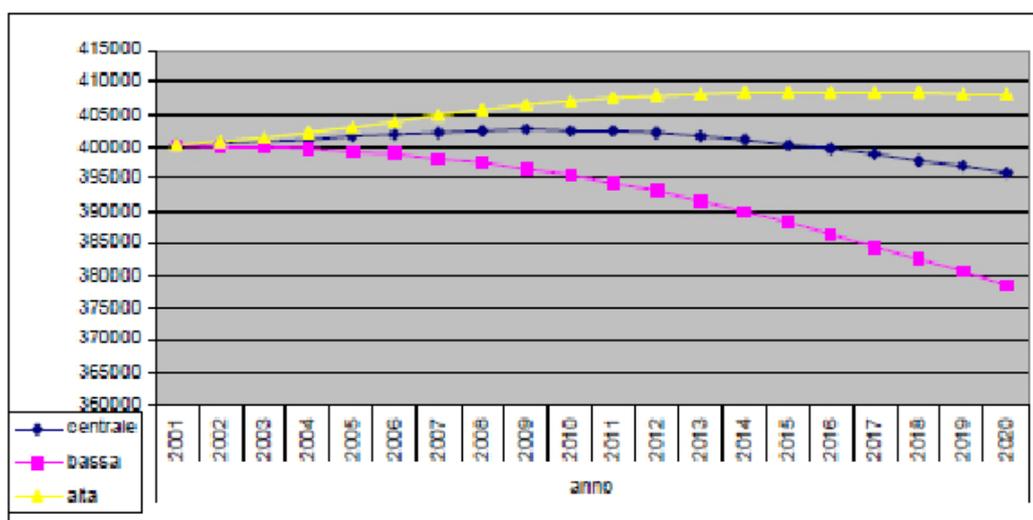


Le previsioni di crescita della popolazione della città di Lecce e della sua Area Vasta al 2020 sono state riportate nel Grafico 3.

Dalle previsioni emerge che:

- nella prima ipotesi (centrale) la popolazione dell'Area Vasta ha un incremento di tipo regolare sino alla prima metà del periodo indagato (2009), da questo punto in poi si avrà invece un periodo di decrescita lieve, che vedrà scendere la popolazione al di sotto dei 400 mila di abitanti;
- nella seconda ipotesi (bassa) la popolazione dell'Area Vasta avrà un decremento regolare sin da subito e sino alla fine (2020), arrivando a perdere oltre 20 mila abitanti;
- nella terza ipotesi avanzata (alta) si prevede un incremento della popolazione di Area Vasta costante per quasi tutto il periodo indagato (sino al 2016), da questo punto in poi la curva si fletterà leggermente verso il basso fino alla fine del periodo (2020). Ciò nonostante la sua popolazione si manterrà al di sopra degli 400 mila e avrà un incremento finale di circa 8 mila residenti in più.

Grafico 3 Evoluzione della popolazione dell'Area Vasta di Lecce – periodo 2001-2020



Facendo riferimento agli obiettivi del Piano della Mobilità, che, ai fini delle previsioni di popolazione, possono essere sintetizzate come segue:

- prevedere le infrastrutture necessarie e adeguatamente dimensionate per sostenere lo sviluppo della mobilità della popolazione negli anni futuri;
- prevedere le infrastrutture necessarie e adeguatamente dimensionate per sostenere lo sviluppo della mobilità delle merci negli anni futuri;
- prevedere servizi di trasporto pubblico sufficienti per migliorare il riparto modale tra trasporto pubblico e trasporto privato per gli anni futuri;
- ridurre progressivamente la congestione, sia a breve che a lungo termine, sulle strade e sui servizi di trasporto pubblico;
- ridurre l'inquinamento ed aumentare la sicurezza;
- assecondare e favorire lo sviluppo economico.

Ne risulta che sarà più importante scongiurare il sotto dimensionamento delle infrastrutture e dei servizi, a fronte dell'aumento della popolazione e delle attività economiche.

Caratteristiche strutturali della popolazione residente nella città murata

La popolazione insediata nel centro intramurale ammonta a 4456 unità, come si rileva dai dati provvisori dell'ultimo censimento generale, articolato in aree censuali.

La provvisorietà dei dati non consente di approfondire i caratteri strutturali della attuale popolazione e tanto meno di operare confronti con le precedenti situazioni censuali, in quanto mancano riferimenti specifici relativi alla distribuzione per classi di età, per grado

di istruzione, per distribuzione occupazionale, per consistenza dei nuclei familiari, e per altri settori la cui conoscenza risulta indispensabile ai fini di una valutazione, sia pure sommaria, delle attuali circostanze socio- economiche ed insediative.

I dati pervenutici, consentono di operare un semplice confronto delle densità abitative nelle diverse aree urbane e rurali nelle quali si è ripartito il territorio. Essi fanno riferimento al numero degli abitanti, al numero degli alloggi (precisando quelli occupati) ed alle superfici territoriali.

Per quanto attiene al centro murato gli alloggi presenti dal censimento del 2001 ammontano a 3000 unità, dei quali risultano occupati 2164 (72.13%).

I 4456 abitanti censiti, in ragione della totalità degli alloggi, verrebbero a determinare una densità virtuale di 1.49 ab/alloggi, contro una densità reale di 2.06 ab/alloggi; il primo indice, in un'area ad edificazione satura, viene ad esprimere la sua massima capacità ricettiva e pertanto risulta particolarmente indicativo ai fini di un proporzionamento di piano equilibrato, fondato cioè sull'utilizzo intensivo del patrimonio residenziale a valle del suo recupero statico, igienico sanitario e globalmente funzionale.

Il secondo indice esprime l'attuale livello di utilizzo, o meglio di sottoutilizzo del potenziale insediativo e costituisce un punto di partenza ai fini di una pianificazione di recupero insediativo mirata a consolidare l'attuale assetto residenziale o a modificarne le connotazioni in ragione di un diverso uso delle volumetrie disponibili.

Dal confronto con gli altri quartieri del periurbano e dell'urbano storico extramurale si evince che la densità insediativa del centro storico, risulta decisamente inferiore, la qual cosa evidenzia che l'uso dell'edificato storico intramurale, più che residenziale, risulta prevalentemente essere di tipo terziario (sede intensiva di attività amministrative, religiose, commerciali e direzionali).

La superficie fondiaria del centro intramurale risulta ammontare a mq.1.066.589, il 2,75% della totalità dell'area urbana escludendo gli insediamenti rurali e quelli stagionali della costa.

Ad ogni abitante del centro intramurale competono circa 240 mq. di superficie totale disponibile, contro i 500 mq. competenti all'intera popolazione che abita il centro urbano; la qual cosa rivela che il centro intramurale risulta più densamente affollato rispetto ai quartieri urbani che lo fasciano, evidenziando che alla densità abitativa debole corrisponde una densità edilizia forte e ciò rende il sistema insediativo apparentemente squilibrato ma di fatto tale squilibrio risulta di segno positivo rivelando un eccesso e non un difetto di quelle strutture, infrastrutture e servizi che costituiscono l'armatura terziaria qualificante la direzionalità urbana.

Caratteri strutturali della popolazione insediata nella città storica extramurale

I dati che seguono vanno riferiti a quella parte del centro storico extramurale delimitata dall'attuale quartiere Mazzini, che si è inteso accorpate per ragioni di opportunità classificatoria ben consapevoli che l'area insediata classificabile "storica", per le convenzionali date precisate in precedenza, impegnano anche parte (sia pure di molto più modesta entità) dei quartieri Rudiae e Ferrovia.

Come visualizzato nelle tabelle e nei grafici allegati, il quartiere Mazzini (sviluppo orientale del centro storico extramurale) occupa una superficie di 178,90 Ha (contro i 103,70 Ha del centro storico murato).

Il censimento generale della popolazione operato nel 2001 ha ripartito la superficie in 172 sezioni dal cui montaggio è emerso che la popolazione insediata ammonta a 15.713 abitanti (contro i 4.456 del centro storico murato); il patrimonio edilizio residenziale annovera complessivi 8.277 alloggi, dei quali risultano occupati circa l'82% contro il 72,1% del centro storico murato.

Rapportando il numero degli alloggi occupati al numero delle famiglie, la dimensione media familiare risulta pari a 2,3 membri contro i 2,05 del centro murato, il che lascia presupporre una discreta contrazione dell'indice di invecchiamento della popolazione residente.

Rapportando il numero degli abitanti alle superfici disponibili si riscontra che l'indice di affollamento residenziale nel centro storico intramurale risulta essere circa la metà di quello extramurale, la qual cosa rivela che l'uso residenziale del centro extramurale domina su quello terziario; la qual cosa non trova riscontro nel centro intramurale che accoglie un edificato sociale, amministrativo, religioso, commerciale e culturale concorrenziale con quello residenziale per cui le attività terziarie risultano decisamente dominanti.

La concentrazione delle attività terziarie nelle aree perimetranti il centro murato esercitano uno squilibrio sia nei ruoli insediativi delle restanti aree sia nei regimi dei traffici che, concentrandosi nelle fasce di maggiore attrazione, rischiano di compromettere quei vantaggi che le organizzazioni localizzative (centralità) sembravano dovessero garantire in uno sfavorevole coniugarsi di spazio e tempo.

Caratteri strutturali della popolazione residente nella città contemporanea

Nei cinque quartieri in cui si sviluppa la città contemporanea al censimento generale del 2001 i residenti ammontano a 49.801 abitanti, il 61,1% dell'intera popolazione ed il 63,5% della popolazione urbana.

La superficie territoriale interessata misura 359,34 Ha, pari al 92% della superficie urbana e pari al 15% dell'intero suolo comunale.

Il quartiere Stadio accoglie 19.116 abitanti distribuiti in 7.403 alloggi 6.741 dei quali risultano occupati (91%), facendo registrare la maggiore concentrazione insediativa residenziale (2,58 ab/alloggio), superiore non solo a quella del centro storico intramurale (che risulta la più ridotta attestandosi sulla soglia di 1,49 ab/alloggio) ed extramurale (1,90 ab/alloggio) ma anche dei rimanenti quartieri periurbani, compreso quello di Leuca che gli è secondo con la densità di 2,46 ab/alloggio.

L'indice di affollamento ci fornisce la dimensione media del nucleo familiare se riferito ai soli alloggi occupati.

Pertanto si può dedurre, dai dati incompleti dell'ultimo censimento, che nel centro storico intramurale la dimensione media risulta pari a 2,1; in quello extramurale (rione Mazzini) risulta 2,3, nel rione Stadio 2,84, nel rione S. Rosa 2,45, nel rione Rudiae 2,44, nel rione Leuca 2,74 e nel rione Ferrovia 2,60.

Dal contesto si evince che le famiglie residenti nel centro storico esprimono una tendenza alla contrazione proliferativa, il che risulta espressivo di una classe sociale anziana che ha visto progressivamente snellire la dimensione familiare, o anche di una classe sociale giovane in età prematrimoniale mono o bistrutturata.

I rioni periferici accolgono invece famiglie di varia consistenza mediamente allineate con la tendenza nazionale attestantesi sui tre o quattro membri.

Dal che si desume che nelle aree periferiche la struttura insediativa risulta più dinamica e tende ad accogliere quella parte del ceto medio che vede rapportare la sua avanzata economica in ragione diretta alla distanza dell'abitazione dalle aree più centrali o da quelle dotate di più elevata qualità urbana, derivante dalla dotazione dei servizi commerciali di primo e secondo livello, delle reti infrastrutturali, del verde e dei centri di organizzazione sociale, culturale ed amministrativa.

Altro indicatore significativo della qualità insediativa deriva ai quartieri dal loro rapporto con la dimensione della superficie residenziale su cui si espandono, essendo questa garante, in circostanze non sature, di una più elevata possibilità di riqualificazione attraverso il sapiente impiego delle superfici non urbanizzate.

Il quartiere dotato di maggiore estensione territoriale risulta essere la Ferrovia, con 988,26 ettari; buona parte dei quali versanti in condizioni bisognevoli di riqualificazione ambientale (aree ex-cave e fasce insediative prossime alla linea ferrata).

Ad ogni abitante attualmente insediato viene a competere una disponibilità di superficie territoriale di 1.015 mq contro i 240 mq. del centro storico intramurale ed i 113 mq del centro storico extramurale.

La dotazione di superficie territoriale per abitante nei restanti quartieri del periurbano di Lecce risulta essere: 782 mq/ab per S. Rosa, 570 mq/ab per Stadio, 549 mq/ab per Rudiae e 630 mq/ab per Leuca.

Dai dati sembrerebbe dedursi che la qualità urbana, nell'attuale circostanza insediativa, risulta inversamente proporzionale alla disponibilità di superficie territoriale per abitante, il che in realtà potrebbe trovare riscontro solo in riferimento ai parametri ecologici, la cui entrata in campo urbanistico è da ritenersi decisamente più recente rispetto a quelli che hanno intessuto la trama delle reti attrattive della città tradizionale fondata sulla concentrazione piuttosto che sulla dispersione: direzionalità amministrativa, commercio, storia, cultura, arte, artigianato, servizi religiosi, sociali, assistenziali, ricettivi e tutto quanto comporti opportunità di lavoro.

Tali parametri solo marginalmente hanno interessato le aree periferiche, raggiunte prima dall'edilizia che dall'urbanistica, dalle residenze che dai servizi infrastrutturali, in uno con una molteplicità di peccati originali per il risanamento dei quali poca efficacia sembra avere la stessa pratica del condono (assimilabile alla confessione alla quale non è dato per scontato che segua l'assoluzione); ma bisogna andare oltre, rimuovere il malessere dalle radici, partire dai processi di rigenerazione cellulare per arrivare alla ricomposizione dei tessuti ed alla loro rivitalizzazione ovvero alla realizzazione di quelle condizioni di equilibrio sistemico indispensabile alla sostenibilità della crescita.

Occorre in definitiva riprendere le coordinate urbanistiche del "risanamento" abbandonando definitivamente quelle della "sanatoria" edilizia.

5.2. LE DINAMICHE DEL SETTORE ECONOMICO

L'economia dell'area jonico-salentina ha un consistenza totale di 406.114 addetti e 101.790 unità locali. La Provincia con il maggior numero di addetti è Lecce con 193.722 pari al 48% del totale, segue quella di Taranto con 126.736 pari al 31% e Brindisi con 85.656 pari al 21%. La Provincia con il maggior numero di Unità locali è sempre quella di Lecce con 50.093 pari al 49% del totale, segue la Provincia di Taranto con 29.227 pari al 29% e Brindisi con 22.470 pari al 22%.

I dati mostrano come Lecce abbia anche il maggior numero di addetti in relazione alla popolazione, superando le pur industrializzate province di Brindisi e Taranto, segno che la sua economia, anche a causa della crisi dell'industria di base, è trainante nell'area.

Tabella 5 Totale del numero di addetti, unità locali e popolazione delle province dell'area jonico-salentina (2001)

Province	Addetti	Unità	Popolazione (2001)	Addetti/1000 abitanti
Lecce	193.722 (48%)	50 093 (49%)	785.969	246
Brindisi	85.656 (21%)	22.470 (22%)	403.923	212
Taranto	126.736 (31%)	29.227 (29%)	574.766	221
Tot.Area J.S	406.114	101 790	1.764.658	230

Dall'analisi della ripartizione del numero degli addetti per settore economico emerge che i settori trainanti della Provincia di Lecce sono: Industria e servizi con il 29% sul totale Provinciale, segue quello istituzionale con il 24% e infine il commercio con il 18%. In particolare, a conferma di quanto detto in precedenza, il 46% degli addetti all'industria di tutta l'Area Jonico Salentina appartengono alla Provincia di Lecce. Inoltre, nella Provincia di Lecce il settore delle istituzioni pesa meno, in percentuale, rispetto alle altre province, mentre è più forte il settore degli "altri servizi", altro segno di maggiore vitalità.

La consistenza della struttura produttiva

La consistenza della struttura produttiva valutabile è quella relativa al periodo 2001. L'analisi ha riguardato il numero di addetti, delle unità locali e dell'indice di uso del suolo dei principali settori economici: Industria, Commercio, Altri Servizi e Istituzioni.

L'analisi degli addetti per attività economica dei comuni dell'Area Vasta di Lecce rileva che il numero totale degli addetti al 2001 dell'Area Vasta di Lecce è pari al 51% del totale della Provincia. Emerge inoltre che Lecce con i suoi 35.991 addetti si riconferma città dominante, ciò avviene non solo tra i comuni appartenenti alla sua Area Vasta, ma anche tra quelli del resto della sua Provincia, soprattutto nel settore "Altri servizi" con 16.615 addetti.

Le Unità Locali, ovvero il luogo fisico nel quale un'unità giuridico-economica (impresa, istituzione) esercita una o più attività economiche, al 2001 dell'Area Vasta di Lecce sono 25.196, pari al 50% del totale della Provincia (49.959). La città con il numero più rilevante di Unità Locali è Lecce con 6.889. Analizzando il dato per settori economici si ha che solo quello relativo ad "Altri servizi" rappresenta il 44% del totale con 3.056 UL. Seguono i settori del "Commercio" e dell'"Industria" rispettivamente con 2.381 e 1.125 UL, ultimo il settore delle "Istituzioni" con 327 UL.

La popolazione attiva dell'Area Vasta (fascia della popolazione in età compresa tra i 15 e i 64 anni) conta in totale 269.614 unità, pari al 67% della popolazione totale residente.

La popolazione attiva dei singoli comuni dell'Area Vasta di Lecce conferma Lecce quale comune

con la popolazione attiva più numerosa, con 56.684 unità, e una percentuale di attivi sul totale della popolazione residente del 68%.

Altri comuni con la percentuale di popolazione attiva sopra la media dell'area sono: Cavallino con il 70%, Surbo, Vernole, Porto Cesareo, Melendugno e Lizzanello con il 69%, Lecce, San Donato di Lecce, Trepuzzi, Monteroni di Lecce, Lequile, San Pietro in Lama e Salice Salentino con il 68%.

I comuni con una percentuale di popolazione attiva al di sotto della media d'area sono invece: Martignano e Novoli con il 63%.

5.3. I SISTEMI LOCALI DEL LAVORO E I DISTRETTI INDUSTRIALI

I sistemi locali del lavoro sono stati individuati dall'Istat sulla base degli spostamenti quotidiani tra comuni per motivi di lavoro, rilevati in occasione del 14° Censimento generale della popolazione del 2001. I sistemi locali del lavoro (SLL) rappresentano l'ambito del pendolarismo quotidiano della popolazione che vi risiede e lavora. Si tratta di unità territoriali costituite da più comuni contigui fra loro, geograficamente e statisticamente comparabili.

I sistemi locali del lavoro sono uno strumento di analisi appropriato per indagare la struttura socio-economica di un territorio secondo una prospettiva territoriale. I confini dei sistemi locali del lavoro, e dei distretti industriali che da essi discendono, attraversano i limiti amministrativi delle province e delle regioni. Il limite amministrativo salvaguardato dalla procedura di individuazione dei sistemi locali è quello del comune, in quanto esso rappresenta l'unità elementare per la rilevazione dei dati sugli spostamenti quotidiani per motivi di lavoro. Pertanto, ogni comune appartiene ad un solo sistema locale del lavoro.

I Sistemi Locali del Lavoro della Provincia di Lecce sono 14: Alessano, Casarano, Copertino, Galatina, Gallipoli, Lecce, Maglie, Melendugno, Nardo', Otranto, Presicce, Taviano, Tricase e Veglie.

In totale contano su 54.770 Unità Locali e 176.895 addetti.

I S.L.L. che rientrano nell'Area Vasta di Lecce sono 6: Copertino, Galatina, Lecce, Melendugno, Nardò e Veglie. Il più consistente dei SLL è quello di Lecce con 18.407 Unità

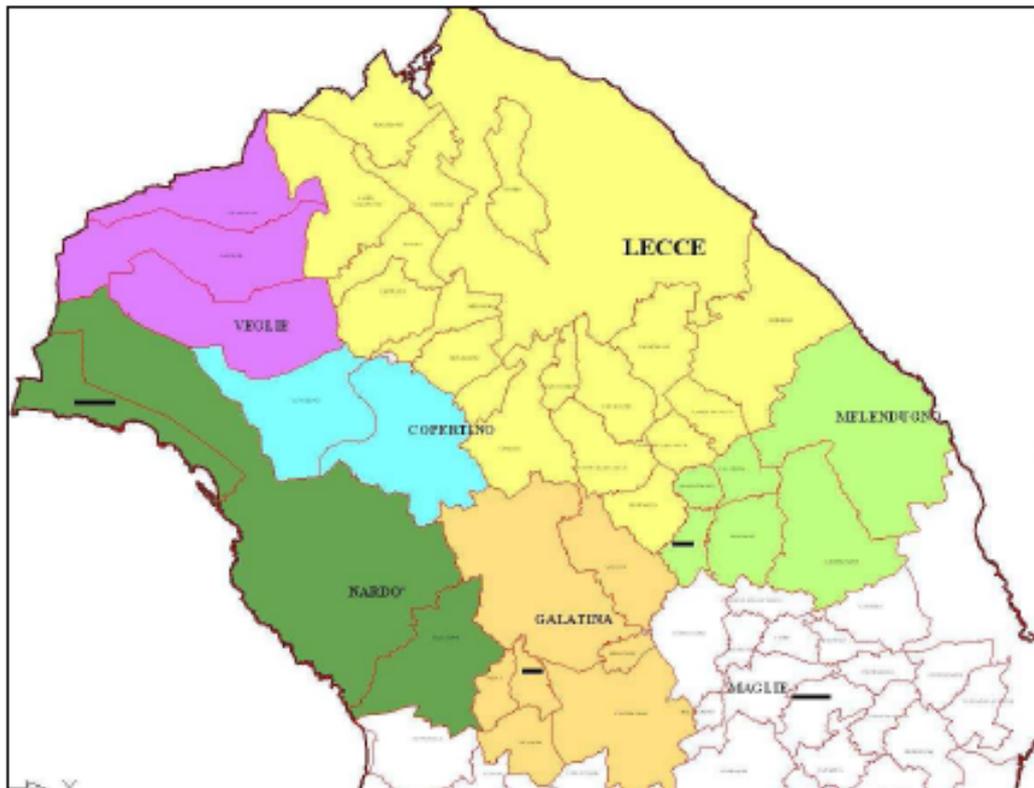
Locali e 66.387 addetti, altri sono Galatina con 4.263 Unità locali e 12.357 addetti, e Nardò con 3.316 unità locali e 10.808 addetti. Il numero di addetti ogni 100 abitanti più alto è quello di Lecce con 28,1, segue quello di Nardò con 21,3 e Galatina con 19,2.

Tabella 6 Sistemi Locali del Lavoro

Denominazione SLL	Comuni appartenenti	Unità Locali	Addetti
Copertino	Copertino, Leverano	2.003	5.342
Galatina	Aradeo*, Cutrofiano*, Galatina, Neviano*, Seclì*, Sogliano Cavour e Soleto*	4263	12357
Lecce	Arnesano, Campi Salentina, Caprarica di Lecce, Carmiano, Castri di Lecce, Cavallino, Lecce, Lequile, Lizzanello, Monteroni di Lecce, Novoli, San Cesario di Lecce, San Donato di Lecce, San Pietro in Lama, Squinzano, Sternatia*, Surbo, Trepuzzi e Vernole	18407	66387
Melendugno	Calimera, Carpignano Salentino*, Martano*, Martignano, Melendugno, Zollino*	2.276	5.420
Nardò	Galatone, Nardò e Porto Cesareo	3316	10808
Veglie	Guagnano, Salice Salentino e Veglie	1.589	4.125

**comuni esterni all'Area Vasta di Lecce*

I Sistemi Locali del Lavoro dell'Area Vasta di Lecce



I Distretti Industriali sono entità socio-territoriali in cui una comunità di persone e di imprese industriali si integrano reciprocamente. Le imprese del distretto appartengono prevalentemente a uno stesso settore industriale, che ne costituisce quindi l'industria principale. Ciascuna impresa è specializzata in prodotti, parti di prodotto o fasi del processo di produzione tipico del distretto. Le imprese del distretto si caratterizzano quindi per essere numerose e di modesta dimensione. Ciò non significa che non vi possano essere anche imprese abbastanza grandi; la loro crescita "fuori scala" può però causare una modifica della struttura canonica del distretto.

I distretti industriali corrispondono a SLL che hanno natura prevalentemente manifatturiera, dove operano principalmente unità produttive di piccola e media dimensione appartenenti a un'industria principale. L'industria principale dei distretti della Provincia di Lecce è : tessile e abbigliamento. I distretti industriali della Provincia di Lecce sono 4: Alessano, Presicce, Taviano e Veglie per un totale di 8.229 Unità Locali e 21.602 addetti. L'unico D.I. che appartiene all'Area Vasta di Lecce è quello di Veglie, formato da tre comuni: Guagnano;Salice Salentino e Veglie.

Tabella 7 Distretti industriali

Distretti Industriali	Unità locali	Addetti
Alessano	1.682	5.434
Presicce	1.318	3.051
Taviano	3.640	8.992
Veglie	1.589	4.125
Tot.Prov. di Lecce	8.229	21.602

5.4. IL TURISMO DELL'AREA VASTA

I Sistemi Turistici Locali (L. 135/2001) sono contesti turistici omogenei o integrati, comprendenti ambiti territoriali appartenenti anche a regioni diverse, caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate.

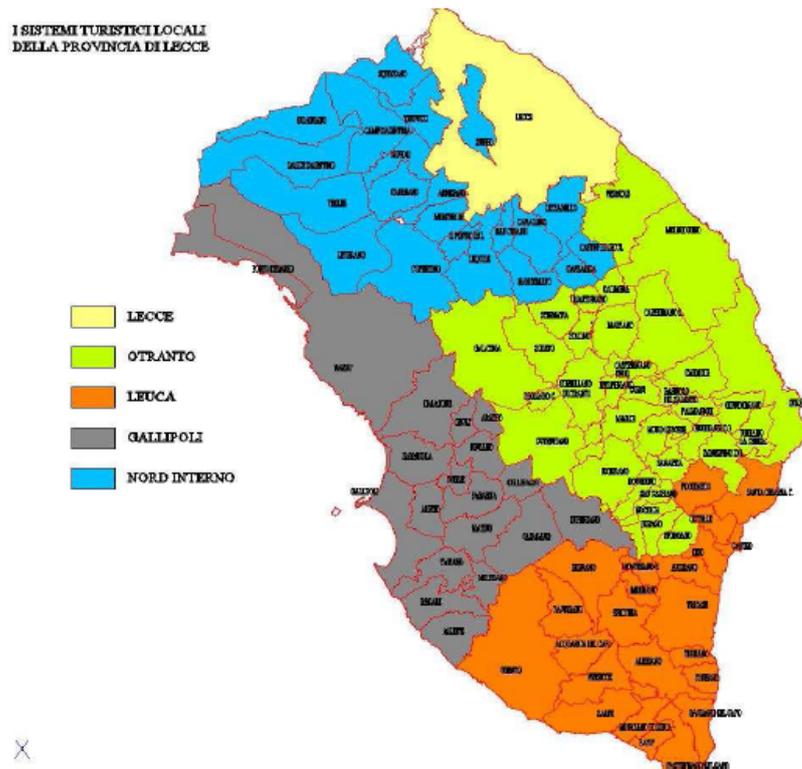
In Puglia, esistono due tipi di Sistemi turistici:

- I) Sistema Turistico Locale a carattere Territoriale (STL Territoriale), destinato prioritariamente alla valorizzazione ed allo sviluppo della qualità dell'offerta;
- II) Sistema Turistico Locale a carattere Tematico (STL di Prodotto), destinato a rafforzare la competitività, l'innovazione, l'internazionalizzazione, la creazione di nuova e migliore occupazione, la crescita delle imprese che operano nel settore del turismo.

La Provincia di Lecce ha 5 sistemi turistici locali:

Lecce, Otranto, Leuca, Gallipoli e Nord Interno.

I STL che interessano l'Area Vasta di Lecce sono quelli di Lecce, Nord Interno, Gallipoli e Otranto.



Da una recente indagine conoscitiva della Provincia di Lecce (2005) sulle motivazioni e l'accessibilità della domanda turistica nel Salento sono emerse le seguenti conclusioni.

Circa due turisti su tre arrivano nel Salento in auto (65,3%), in treno arriva il 18,1% dei turisti, mentre in aereo appena il 6,8%, mentre gli arrivi via mare (nave) continuano ad essere del tutto irrilevanti. Gli stranieri si confermano i maggiori fruitori dei mezzi pubblici: il 30% di essi fa ricorso all'aereo ed il 22% al treno. Soltanto il 42% arriva in auto.

Nel raggiungere il Salento il 27,7% dei turisti trova ostacoli vari, ed in particolare il 36% degli stranieri. Tra coloro che hanno raggiunto il Salento in treno ben il 43% ha lamentato difficoltà, motivate, nell'83,9% dei casi, con collegamenti ferroviari poco adeguati.

Anche chi è arrivato in aereo ha frequentemente segnalato problemi, in un caso su tre (33,3%) motivandoli, nell'81,3% dei casi, con i collegamenti aeroportuali poco efficienti.

Le quattro ruote si confermano il mezzo di trasporto principe anche per gli spostamenti nel Salento. Per muoversi il 67,3% dei turisti ha utilizzato, come unico mezzo o combinato ad altri, l'auto propria, ed il 4,3% l'auto a noleggio. Quest'ultima è stata utilizzata prevalentemente da quanti sono giunti nel salento in aereo (il 42,9% dei turisti giunti in

aereo ha noleggiato l'auto). Le quattro ruote vedono un accenno di concorrenza soltanto da "Salento in bus", che conferma per il 2005 il proprio successo. Il mezzo è scelto soprattutto dai turisti che sono giunti nel Salento in treno o in aereo (rispettivamente per il 61,6% ed il 23,2%). Gli altri veicoli sono decisamente meno utilizzati: basti pensare che appena il 2,8% ha utilizzato il treno per i propri spostamenti tra le località turistiche salentine, una percentuale analoga al 2,2% riscontrato per l'utilizzo della bicicletta.

I turisti che sono arrivati nel Salento in treno, per appena il 10,6% confermano l'utilizzo delle ferrovie salentine per i propri futuri spostamenti nel Salento, preferendo per l'89,4% fare ricorso ad altri mezzi.

Le principali criticità sono dovute alla mobilità interna (23,4% dei turisti), i collegamenti ferroviari (22,2%), le infrastrutture aeroportuali (11%), segnalate da quote di turisti superiori rispetto a quanto rilevato nell'estate 2004.

La domanda di turismo è stata analizzata per numero di arrivi (ogni volta che un ospite prende alloggio in una struttura ricettiva), per numero di presenze (ogni notte trascorsa da un ospite in una struttura ricettiva) e la permanenza media.

La Tabella..... riporta i dati relativi ai flussi turistici (arrivi, presenze e permanenza media) della Provincia di Lecce al 2007.

I dati sono disponibili per flussi di cittadini italiani e di stranieri, e riportano il dettaglio delle principali mete turistiche della Provincia.

Gli arrivi totali nel 2007 della Provincia di Lecce sono stati 662.630, di cui 574.791 italiani e 87.839 stranieri. Il maggior numero di arrivi si registra nella città di Lecce con 133.884, di cui 103.879 italiani e 30.005 stranieri. La provenienza dell'87% degli arrivi e del 90% delle presenze è nazionale. Gli stranieri per arrivi rappresentano un quota pari al 13% a cui corrisponde un 10% di presenze. La permanenza media degli italiani infatti è superiore di un giorno circa rispetto a quella attribuita agli stranieri.

Tabella 8 Arrivi, presenze, permanenze

	arrivi	presenze	permanenza media
Italiani	574.791	3.231.650	5,6
Stranieri	87.839	377.819	4,3
Totale	662.630	3.609.469	5,4

Dopo Lecce, i comuni con un elevato numero di arrivi sono: Otranto con 95.347, segue Ugento con 74.882 e Gallipoli con 74.110, tutti esterni all'Area Vasta di Lecce, mentre tra i

comuni dell'Area Vasta abbiamo: Porto Cesareo con 41.042, Melendugno con 38.760 e Nardò con 29.583.

Tra i comuni che invece hanno un numero basso di arrivi ($0 < 1.000$) ci sono: Andrano, Aradeo, Taurisano, Martignano e Giurdignano. Il numero delle presenze totale della Provincia di Lecce è invece pari a 3.609.469, di cui 3.231.650 italiani, e 377.819 stranieri.

Tra i comuni con il maggior numero di presenze ricordiamo: Otranto con 699.296, segue Ugento con 594.910 e Gallipoli con 406.647, tutti esterni all'Area Vasta di Lecce, mentre tra i comuni dell'Area Vasta abbiamo in ordine di presenze: Melendugno con 288.547, Lecce con 287.499, Porto Cesareo con 216.846 e Nardò con 214.826.

La permanenza media è il rapporto presenze/arrivi, un rapporto compreso tra un valore di $1,5 \div 2,5$ identifica un tipo di turismo prevalentemente fine settimanale, mentre un $p/a > 4$ identifica un tipo di turismo prevalentemente di vacanza.

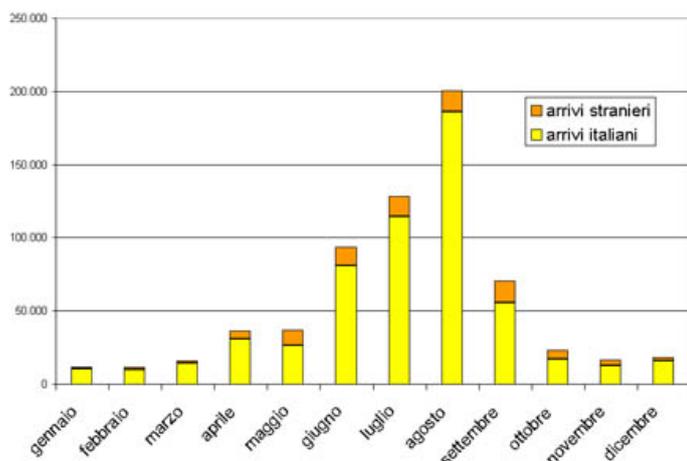
In generale il valore della permanenza media Provinciale è di 5,4 quindi a carattere vacanziero. I comuni dell'Area Vasta con un indice alto di permanenza media, e quindi tipico di vacanze, sono: Lizzanello con 12,1, Melendugno con il 7,4, Nardò con il 7,3, Martignano con il 6,9 e porto Cesareo con il 5,3.

La città di Lecce presenta invece un indice di permanenza media pari a 2,1 e quindi prevalentemente di tipo fine settimanale.

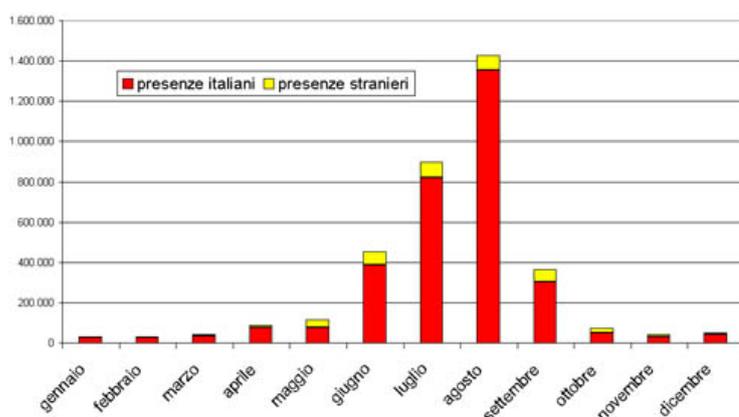
I flussi turistici della provincia sono caratterizzati da una forte stagionalità che coincide con il periodo estivo.

I mesi in cui si riscontrano i maggiori arrivi e presenze sono quelli di giugno, luglio, agosto e settembre. In agosto si registra il 31% degli arrivi e il 41% delle presenze. Allargando il periodo di riferimento ai mesi da giugno a settembre la quota di arrivi raggiunge il 77% del totale e la quota delle presenze è l'88%.

Arrivi per mese. Dati al 31 12 2007



Presenze per mese. Dati al 31 12 2007



I flussi di agosto 2008 rispetto all'anno precedente presentano un incremento del +9% sugli arrivi e del 5,4% sulle presenze. A livello mensile i mesi di marzo e aprile sono quelli con la maggiore variazione in aumento; giugno e luglio sono stabili; agosto presenta incrementi differenziati tra arrivi e presenze determinando una leggera diminuzione della permanenza media che scende sotto i 7 giorni.

Tabella 9 Flussi turistici mensili - variazioni percentuali tra 2008 e 2007. Dati al 31 08 2007 e al 31 08 2008

	arrivi var. 2008 su 2007	presenze var. 2008 su 2007
Gennaio	12,9%	39,4%
Febbraio	10,1%	8,8%
Marzo	35,3%	36,3%
Aprile	-5,7%	-6,4%
Maggio	37,0%	26,7%
Giugno	0,9%	4,9%
Luglio	-1,1%	0,9%
Agosto	14,4%	5,8%
totale al 31 08 2008	9,0%	5,4%

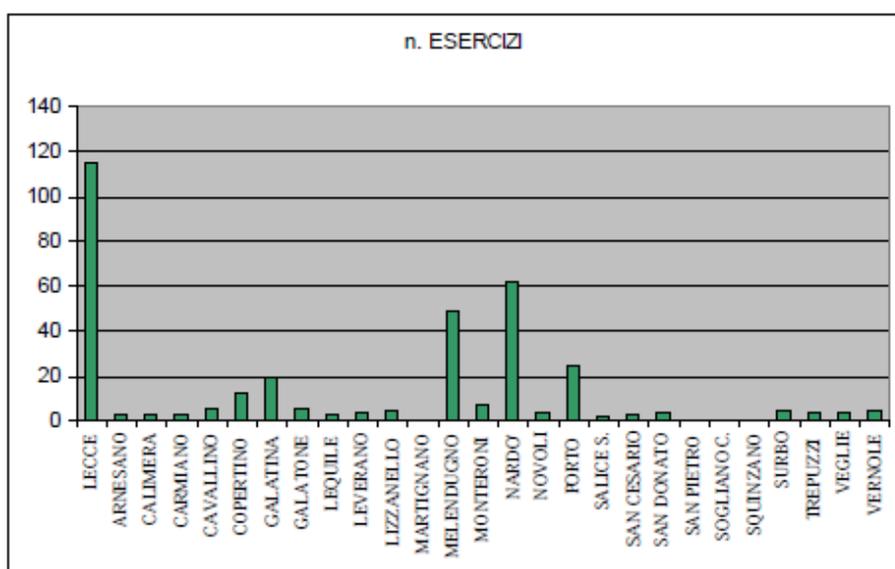
L'Offerta turistica

L'offerta del turismo è stata analizzata per numero totale di esercizi ricettivi alberghieri e complementari (B&B, campeggi, ecc.), numero totale di posti letto e attraverso l'indice dimensionale: posti letto/n. esercizi ricettivi.

Dai dati emerge che il numero totale di esercizi ricettivi dell'Area Vasta di Lecce è di 359 pari al 29% del totale. Tra i comuni con un alto numero di esercizi ricettivi ricordiamo quelli di Lecce con 115, Nardò con 62, Melendugno con 49 e Porto Cesareo con 25.

L'offerta totale del numero dei posti letto dell'Area Vasta è invece di 18.642 pari al 25% del totale Provinciale. Tra i comuni con un elevato numero di posti letto ricordiamo quelli di Lecce con 7.076, Melendugno con 3.773 Nardò con 2.857, e Porto cesareo con 2050.

Numero esercizi ricettivi dell'Area Vasta (2005)



Esercizi ricettivi dell'Area Vasta e della Provincia di Lecce (2005)



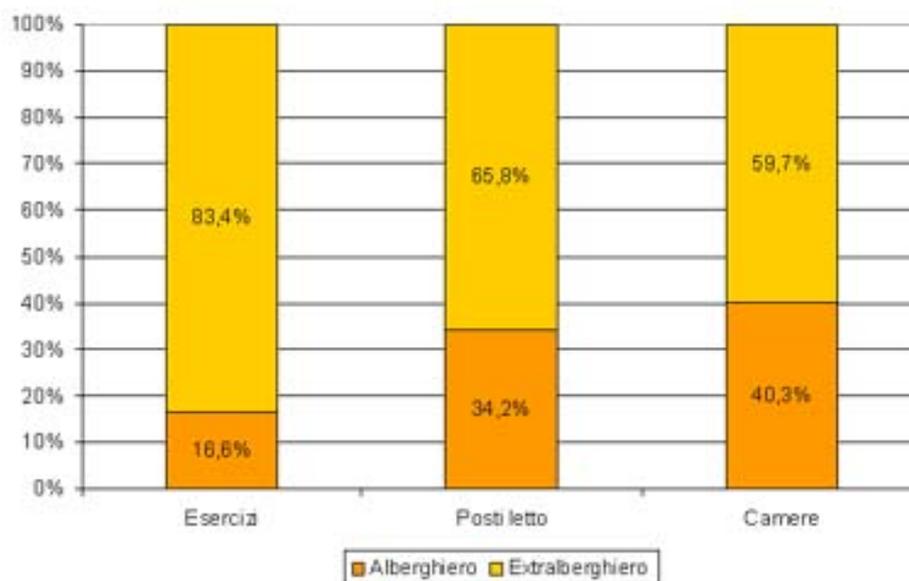
Nella provincia di Lecce al 31/08/2008 risultano presenti 238 strutture alberghiere e 1193 esercizi extralberghieri. I posti letto totali sono 66.280 e le camere sono 26.987.

Tabella 10 Consistenza del settore ricettivo provincia di Lecce. Dati al 31 08 2008

Tipologia	Esercizi	Posti letto	Camere
Alberghiero	238	22679	10869
Extralberghiero	1193	43601	16118
Totale	1.431	66.280	26.987

Il settore extralberghiero, composto in prevalenza da B&B, è quantitativamente superiore sia in numero di esercizi (83%) che di posti letto (66%) e camere (60%).

Consistenza del settore ricettivo nella provincia di Lecce. Dati al 31 08 2008



A livello alberghiero, la suddivisione per categorie evidenzia una prevalenza di strutture a 3 stelle che rappresentano il 47% del totale degli esercizi e il 45% di posti letto e camere. La fascia di standard alto e altissimo ha una consistenza pari al 33% del numero di posti letto; le RTA (residenze turistico alberghiere) del 15%.

Tabella 11 Esercizi alberghieri della provincia di Lecce per categoria. Dati al 31 08 2008 - valori assoluti

	Esercizi	Letti	Camere
Alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso	6	557	239
Alberghi 4 stelle	52	6.741	3.344
Alberghi 3 stelle	112	9.239	4.366

Alberghi 2 stelle	29	714	405
Alberghi 1 stella	10	233	130
RTA	29	5.195	2.385
TOTALE	238	22.679	10.869

Tabella 12 Esercizi alberghieri della provincia di Lecce per categoria. Dati al 31 08 2008 - valori percentuali

	Esercizi	Letti	Camere
Alberghi 5 stelle e 5 stelle lusso	2,5%	2,5%	239
Alberghi 4 stelle	21,8%	29,7%	30,8%
Alberghi 3 stelle	47,1%	40,7%	40,2%
Alberghi 2 stelle	12,2%	3,1%	3,7%
Alberghi 1 stella	4,2%	1,0%	1,2%
RTA	12,2%	22,9%	21,9%
TOTALE	100,0%	100,0%	100,0%

Il comparto extralberghiero è costituito da tipologie molto diverse tra loro, e organizzate a loro volta in categorie. Dall'analisi dei dati emerge innanzitutto la consistenza in numero di esercizi della tipologia B&B. Questa tipologia da sola rappresenta il 76% del totale degli esercizi dell'extralberghiero, ma evidentemente si tratta di tante piccole strutture dato che il valore medio di posti letto è pari a 7 (14% dei posti letti totali dell'extralberghiero). I campeggi, sono meno numerosi ma esprimono una notevole capacità ricettiva, dato che raccolgono insieme più della metà dei posti letto extralberghieri (54%), così come le case e appartamenti per vacanze (21%).

Tabella 13 Esercizi extralberghieri della provincia di Lecce per categoria. Dati al 31 08 2008 - valori assoluti

	Esercizi	Letti	Camere
<i>Campeggi 4 stelle</i>	5	11.025	3.313
<i>Campeggi 3 stelle</i>	14	11.376	3.965
<i>Campeggi 2 stelle</i>	2	440	185

<i>Campeggi 1 stella</i>	4	380	90
Villaggi turistici 4 stelle	1	190	64
Villaggi turistici 3 stelle	1	80	20
<i>Alloggi Agro-Turistici</i>	81	3.184	829
Ostelli per la gioventù	1	22	9
<i>Case ed appartamenti vacanza</i>	104	9.271	4.103
Affittacamere	57	591	282
<i>Case per ferie</i>	8	546	252
Bed&Breakfast	915	6.496	3.006
TOTALE	1.193	43.601	16.118

Tabella 14 Esercizi extralberghieri della provincia di Lecce per categoria. Dati al 31 08 2008 – valori percentuali

	Esercizi	Letti	Camere
Campeggi 4 stelle	0,4%	25,3%	20,6%
Campeggi 3 stelle	1,2%	26,1%	24,6%
Campeggi 2 stelle	0,2%	1,0%	1,1%
Campeggi 1 stella	0,3%	0,9%	0,6%
Villaggi turistici 4 stelle	0,1%	0,4%	0,4%
Villaggi turistici 3 stelle	0,1%	0,2%	0,1%
Alloggi Agro-Turistici	6,8%	7,3%	5,1%
Ostelli per la gioventù	0,1%	0,1%	0,1%
Case ed appartamenti vacanza	8,7%	21,3%	25,5%
Affittacamere	0,7%	1,3%	1,6%
Case per ferie	8	546	252
Bed&Breakfast	76,7%	14,9%	18,6%
TOTALE	100,0%	100,0%	100,0%

Per quanto riguarda i servizi turistici offerti nella provincia di Lecce le categorie individuate, pur non essendo esaustive rispetto all'approccio integrato del turista verso il territorio, sono quelle principali per una tipologia di vacanza leisure balneare, tipica del territorio.

Per quanto riguarda alcune categorie si precisa che si tratta di attività che sono fruite e pertanto orientate anche al mercato dei residenti.

Tabella 15 Numero di attività

	Numero
Ristoranti	1173
Bar e caffetterie e esercizi similiari	1669
Stabilimento balneare	111
Sale giochi e discoteche	61
Guide turistiche e servizi similiari	48
Altri servizi turistici	3

Nota: Le fonti da cui sono state ricavate le informazioni sono: Regione Puglia; APT Lecce; Strutture ricettive stesse; Camera di Commercio, Siti internet. I siti internet esplorati sono: bbsalento, bbsalento.com, booking.com, booking.fulltravel.it, booking.it, guida apt, hotelbooking.com, hotelitalia.it, hotelitaliani, lecceweb.it, puglia booking, puglia turismo, viaggiare in Puglia. Gli aspetti analizzati riguardano la consistenza delle strutture ricettive della provincia di Lecce con informazioni relative alla tipologia, ai servizi offerti, ai periodi di apertura e alle dotazioni delle strutture ricettive della provincia.

6. IL BILANCIO URBANISTICO

6.1. LO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE VIGENTE: IL PRG E IL SUO STATO DI ATTUAZIONE

Il Comune di Lecce è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale nel 1983 ed approvato nel 1989, in un clima di cambiamento di pensiero in materia urbanistica.

Il P.R.G. si presenta come il risultato di una tipica progettazione di tipo addizionale e razionale che ha differenziato l'organizzazione distributiva della zonizzazione all'esistente e alle reti di traffico.

In questo modo si dava importanza all'assetto funzionale del piano teso a controllare più i pesi che la forma urbana; a risolvere i tematismi dei collegamenti veicolari piuttosto che privilegiare il trasporto pubblico o il traffico pedonale; a dare risalto alla centralità delle attrezzature attrattive all'interno della città consolidata piuttosto che attivare una politica di decentramento tale da riqualificare anche l'insediamento periferico.

D'altra parte sembra opportuno ricordare anche il momento storico in cui il piano appena approvato viene ad attuare la pianificazione. Gli anni di riferimento sono nella memoria di tutti noi per eventi significativi come ad esempio il "crollo del muro di Berlino", eventi che hanno influenzato e modificato anche gli atteggiamenti politici anche nei confronti della pianificazione urbanistica ritenendola non più concepibile come una disposizione di ordine verticistico e gerarchico, ma come una struttura di effettivo servizio comunitario aperta alla partecipazione nelle scelte, nelle decisioni e nelle realizzazioni, incoraggiando i partenariati e promuovendo iniziative atte a snellire le procedure, perseguendo obiettivi di comuni intese e comuni interessi in un ridefinito rapporto pubblico-privato. La "perequazione" diventa lo strumento regolatore di tale rapporto, consentendo al privato di realizzare, negli ambiti circoscritti dal piano, programmi di intervento concordati in sede tecnica, politica ed amministrativa nel rispetto degli assunti grammaticali, sintattici e logici. Le aree da urbanizzare (comparti edificatori), in ragione della filosofia perequativa vedono una simultanea realizzazione nell'edificato residenziale e nei servizi, nei sottoservizi e nelle reti infrastrutturali attraverso una definizione piano-progettuale che non si limita a dettare prescrizioni normative all'edificazione, ma assume un ruolo concreto, attivo e partecipato attraverso la logica del partenariato, dell'investimento di capitali da parte dei privati anche nella realizzazione e nella successiva gestione di attrezzature da predisporre al pubblico esercizio, in una intesa che viene ad armonizzare i rapporti nella valutazione dei reciproci profitti.

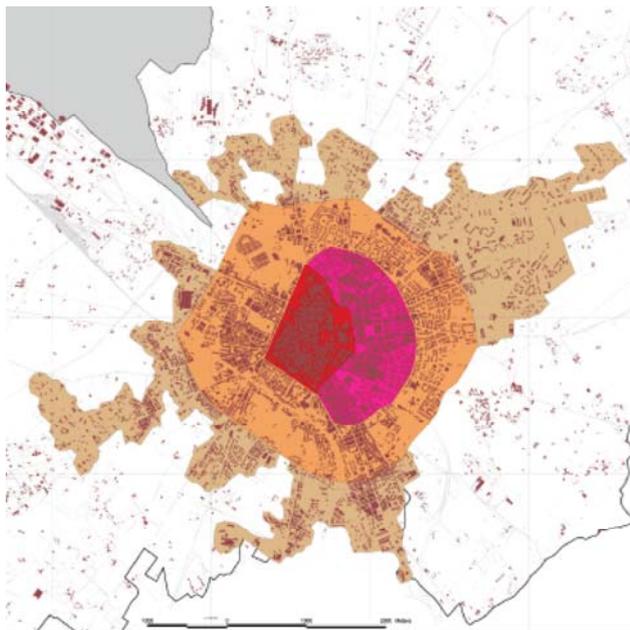
A questo quadro generale vanno aggiunte le istanze innovative della pianificazione urbanistica con valenze paesistico–ambientali presenti nella Legge n° 431/85 (Legge Galasso) che si integrano con difficoltà nelle rigide maglie del P.R.G.

Tale legge ha avviato le procedure per la redazione del PUTT/PBA il cui iter, iniziato nel 1987, ha trovato conclusione nel dicembre del 1993 ed è stato trasmesso ai Comuni nel 2001.

Come si evince dalla rappresentazione in (P.R.G. vigente) la progettazione razionale è di facile individuazione e si nota come la ferrovia ha fatto da logica barriera alla libera espansione dell’abitato nel versante occidentale; nel versante orientale ed in parte in quello meridionale lo sviluppo insediativo segue le direttrici stradali di maggior flusso, attivando una crescita “per rioni” la cui zonizzazione ha generato la classica orditura ortogonale e ha lasciato ai lotti non edificati parti di superfici entro le quali sono andate a localizzarsi le attrezzature di servizio; mentre nel settore a nord si disponeva la zona industriale, in un cuneo di territorio tra il Comune di Surbo e la superstrada Lecce-Brindisi. Il P.R.G. ha predisposto inoltre il potenziamento infrastrutturale, disegnando con analitici dettagli la trama delle strade, gli snodi ed i collegamenti fondati sui principi della consolidata buona tecnica urbanistica, sino a prospettare una rigida griglia strutturale che poco margine riservava alla flessibilità.

L’espansione urbana che ne è derivata, data la morfologia del sito, ha continuato la sua tradizionale configurazione della “macchia d’olio” determinata dal ruolo forte conservato dalla città storica intra ed extramurale, nella quale si concentravano le sedi amministrative e quelle di governo delle Istituzioni, l’armatura commerciale e quella ricettiva.

Stratificazione storica



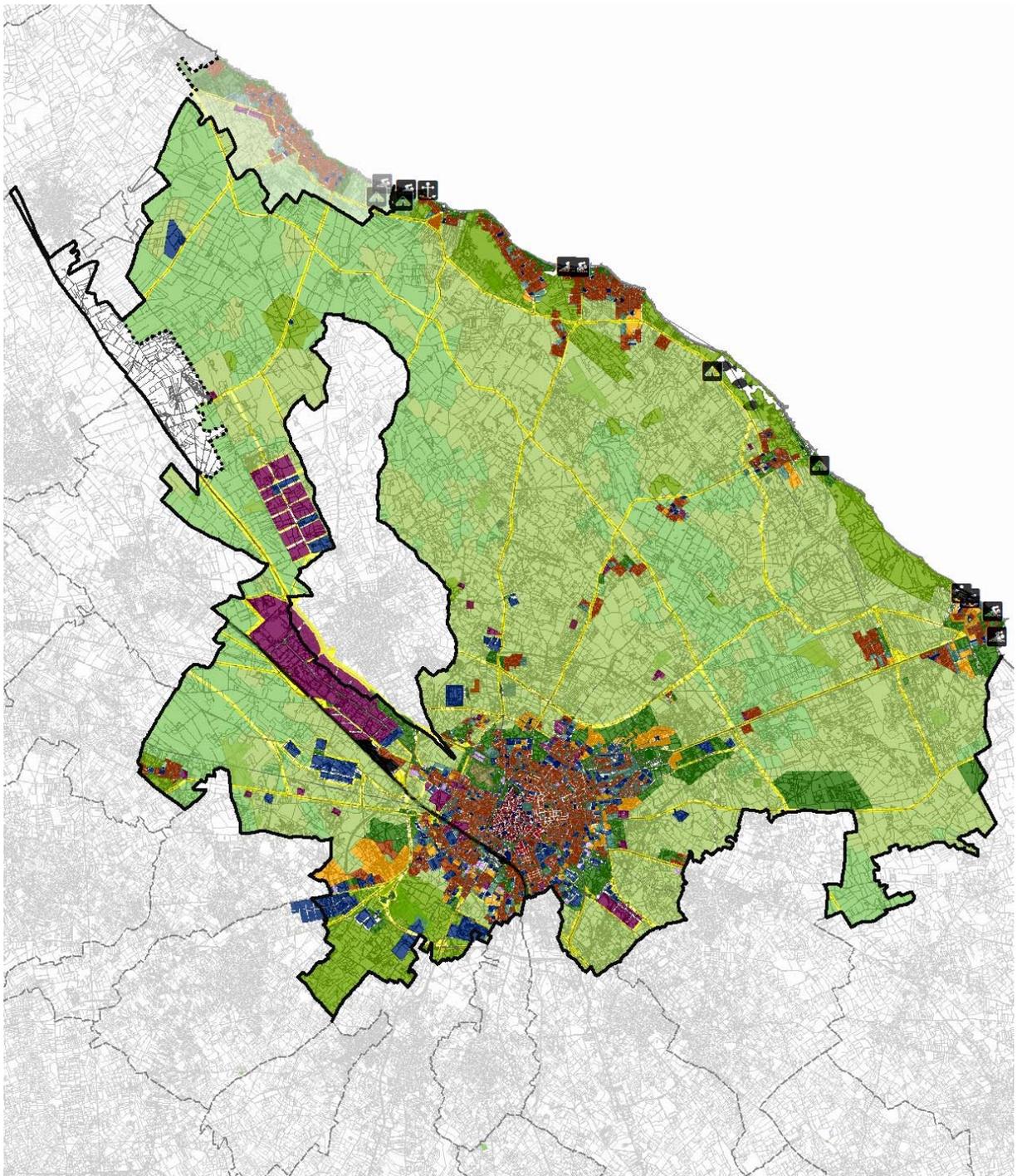
Per verificare lo stato di attuazione del PRG vigente è stata effettuata una ricognizione analitica sulle previsioni in esso contenute, indirizzata secondo le quattro principali categorie di trasformazione individuate dal Piano: il sistema residenziale, il sistema produttivo, le ristrutturazioni urbanistiche, il sistema infrastrutturale.

L'analisi completa si svolge attraverso due fasi distinte: la ricerca, lo studio della documentazione negli uffici, e la successiva catalogazione dei dati, attraverso l'elaborazione di tabelle analitiche contenenti lo stato attuale di ciascuna area di trasformazione, i dati della previsione di piano, l'iter procedurale e lo stato di realizzazione.

Tali studi ed analisi ci permettono di esporre in modo sintetico lo stato di attuazione del P.R.G. vigente, proponendo, anche, delle tabelle riassuntive di facile lettura (tab. 1-2).

Procedendo dall'interno verso l'esterno dell'area urbana possiamo notare come il PRG individua le zone dei tessuti storici, quelle di completamento e quelle di espansione.

Assume particolare interesse per noi in questa sede, l'analisi, delle aree esterne al centro urbano e alle particolari previsioni dello stesso, in quanto nelle aree centrali il P.R.G. riesce solo a fare una fotografia dello stato di fatto e solo con il sopracitato concetto di vento europeistico si dà il via ad dei nuovi programmi urbani quali i Piani Complessi, come meglio affrontati e specificati nel paragrafo successivo.



All'esterno del perimetro urbano il P.R.G. individua zone di completamento particolari, quali le aree denominate B15 "Borghi rurali e nuclei edificati periferici", comprendenti alcune aree edificate nella prima area periferica urbana in cui si riscontrano i caratteri edilizi della residenza rurale ed artigiana; in queste zone alcuni aggregati edilizi extraurbani necessitano di riordino e riqualificazione .

Simili considerazioni possono avanzarsi per le zone B17, indicate come “parchi e giardini di interesse ambientale” e comprendenti “le ville, i giardini e i parchi privati o annessi ad edifici destinati ad attrezzature di interesse collettivo e che nel paesaggio urbano ed agricolo costituiscono elementi caratterizzanti e di interesse ambientale da salvaguardare”.

Ulteriori zone sono quelle denominate B20, B21, B22 e B23, con cui il P.R.G. individua le zone residenziali negli insediamenti costieri e rurali. Tali aree spesso sono interessate da edilizia spontanea e molte ricadono anche nella fascia dei 300 mt dal mare e, soprattutto, la risultante è una maglia incompleta e non armonicamente integrata con i servizi.

Particolare attenzione meritano le zone C residenziali di espansione che rappresentano l'espansione dell'urbanizzato a scapito della campagna circostante la città. Di fondamentale importanza è stata la valutazione precisa e analitica relativa ai volumi effettivamente realizzati, per poter di conseguenza stimare lo stato di fatto del costruito rispetto a quanto pianificato nel P.R.G.

Il lavoro di analisi è stato quello di comparare le zone C previste dal prg con le stesse zone compartimentate allo stato attuale. Dalla relazione allegata al P.R.G. si desumono i valori espressi in mc dei 36 comparti (mc 1.923.684), molto ambiziosi in fase di programmazione e progettazione tanto da risultare in alcuni casi inattuabili. Solo con il successivo P.P.A., e in fase di realizzazione, gli stessi comparti vengono rivisti e ridimensionati formando gli attuali 43 comparti (mc 1.579.587 realizzati). Degli attuali 43 comparti risulta che 28 sono stati realizzati e 15 non realizzati e l'eccessiva frammentazione di queste ultime aree ha reso, nel tempo, difficile pervenire ad un accordo tra i diversi proprietari al fine dell'assunzione degli interventi di infrastrutturazione ed edificazione.

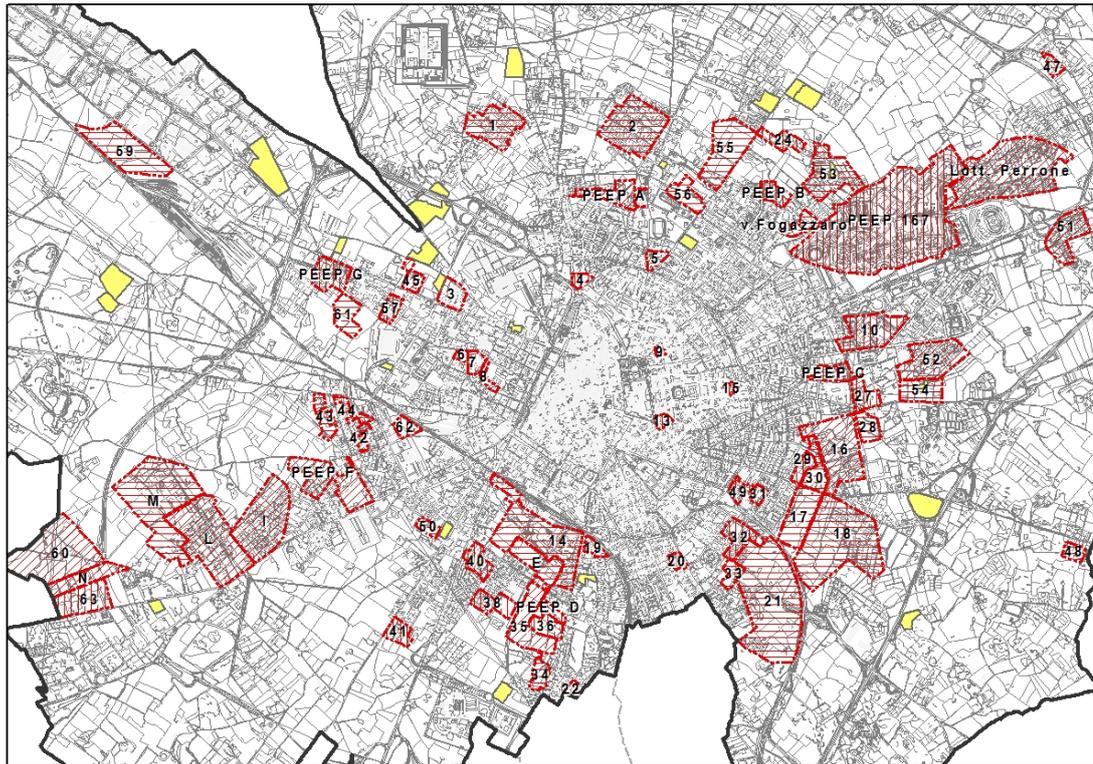
Dalla comparazione dei dati, come meglio riportati in tab 2., risulta che attualmente sono disponibili 334.097 mc di volume realizzabile in zona C.

I comparti ubicati lungo la costa sono solo accennati nei P.P.A., si tratta di aree lontane dai centri urbani e pertanto risultano essere meno appetibili ai privati rispetto alle zone B ancora disponibili.

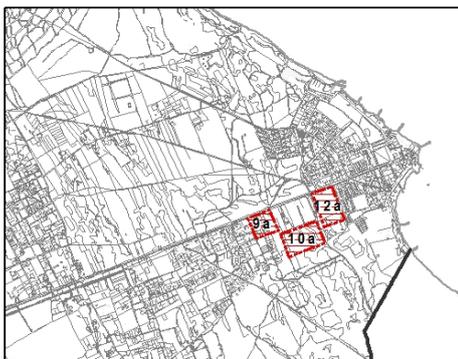
Considerando anche i comparti che insistono in alcune zone D e F e le zone C delle marine, si arriva ad un numero di 74 comparti di cui 10 in corso di realizzazione, 31 non realizzati, 21 realizzati e 12 in fase di realizzazione con un totale di volumetria ancora non espressa (tab.1) pari a: vol. non residenziale 548.801,80 mc, vol. residenziale 708.571,74 mc.

Per quanto riguarda le zone P.E.E.P. la volumetria non espressa è pari a: vol. non residenziale 19.652,20 mc, vol. residenziale 78.608,90 mc.

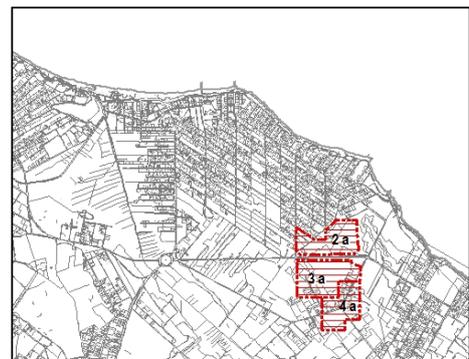
Comparti edificatori, PEEP, varianti



Centro Lecce



San Cataldo



Torre Chianca

Varianti e Comparti Edificatori

- Varianti Prg
- Comparti
- stato
- REALIZZATO
- IN FASE DI REALIZZAZIONE
- NON REALIZZATO

Il P.R.G. individua inoltre varie zone D, ma che includono le zone D1, industriali esistenti e di completamento, le zone D2, nuova zona industriale ed artigianale, le zone D3, zone artigianali, le zone D4, per attività distributive e commerciali, nonché le zone D5 riservate alle attività terziarie e direzionali.

Le prescrizioni del P.R.G. per tali aree prevedevano che potessero insediarsi impianti industriali, depositi e magazzini, attrezzature per autotrasporto e simili. Ad esclusione dell'insediamento di NEW HOLLAND (Gruppo FIAT), non sono presenti impianti industriali veri e propri, spesso si è in presenza di piccoli impianti industriali, magazzini o anche in presenza di una destinazione commerciale associata.

Particolare attenzione è stata ,poi, riservata alle aree agricole del territorio comunale. Il PRG individua aree destinate al mantenimento e allo sviluppo delle attività e della produzione agricola. In tali aree non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico ed, inoltre, sono stati individuati i beni diffusi nel paesaggio agrario e in particolare le masserie e in genere gli edifici rurali con particolare interesse ambientale.

Il P.R.G. distingue le aree agricole in zone E1- aree agricole produttive normali, e zone E2 - agricole di salvaguardia e di interesse ambientale, laddove si individuano caratteri di pregio ambientale e paesaggistico. Le zone E6 rappresentano le zone a parco naturale, tipiche degli stagni o delle stupende zone umide caratterizzanti la fascia della costa leccese. Tali aree caratterizzanti il paesaggio costiero, unitamente ai boschi presenti nella zona, residui dell'antica foresta leccese, individuano habitat pregevoli e classificati variamente anche in ambito comunitario, come ad esempio per il S.I.C. (Sito di Importanza Comunitaria) di San Cataldo, la zona protetta dell'Idume o dei Boschi di Rauccio.

Il P.R.G. di Lecce prevede per tali aree la conservazione integrale, assegnando ad esse la funzione di garanzia della difesa idrogeologica e di protezione della fauna e della flora.

Non sfugge ad un'attenta lettura del territorio, l'importanza riconosciuta ad alcune zone F, destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, come le zone F22 riservate per attrezzature per l'istruzione superiore-Università e attrezzature sportive universitarie, ed anche le zone F32 che sono relative ad attrezzature per fiere ed esposizioni, oppure le zone F35, riservate alle attrezzature sportive di carattere urbano, nonché soprattutto le zone F39, riservate ai parchi costieri (questi sono costituiti da boschi privati o del demanio, nonché dalle fasce immediatamente a ridosso delle zone sabbiose; sono rappresentate da aree con grandi valenze naturalistiche).

Il P.R.G. in esercizio ha indirizzato lo sviluppo insediativo lungo le tradizionali metodologie progettuali; indagando nella dinamica demografica ne ha proporzionato lo sviluppo insediativo e ne ha dimensionato le aree di servizio, recuperando gli adeguamenti sollecitati dalla pianificazione sovraordinata, soprattutto quella indirizzata alla tutela (P.U.T.T.). Sembra opportuno sottolineare che l'attuale P.R.G. è dimensionato per 107.000 abitanti contro una popolazione insediata in calo che si attesta in circa 95.500 abitanti secondo i dati al 31.12.2010.

Il P.R.G. è stato efficiente ed efficace nel dimensionamento dei servizi e nella loro localizzazione la qual cosa ha reso sufficientemente equilibrata la dinamica insediativa anche nelle aree periferiche, pur nella loro mancata dotazione di spazi di relazione qualitativamente definibili urbani.

Tabella 1. Stato di attuazione dei Comparti e Peep e iter del procedimento.

n	Nome	Descrizione	Stato del procedimento	Stato di attuazione	Residui	
					Volumi non residenziali	Volumi residenziali
1	Comparto 1	da ppa	In fase istruttoria	non realizzato	8 346,00	12 174,00
2	Comparto 2	Adottato: D.C.C. n.29 del 18/03/2009 Approvazione: D.C.C. n.7 del 18/01/2010	In fase istruttoria	non realizzato	49 563,90	5 507,10
3	Comparto 2a	Progetto presentato il 29/07/2002	In fase istruttoria	non realizzato	10 530,00	42 120,00
4	Comparto 3	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
5	Comparto 3a	Progetto presentato il 29/07/2002	In fase istruttoria	non realizzato	13 270,00	53 080,00
6	Comparto 4	Adottato: D.C.C. n.838 del 14/05/1998 Approvazione: D.C.C. n.94 05/07/1999. Convezionato: n.16465 del 26/07/2000	Approvato e convezionato	realizzato	0,00	0,00
7	Comparto 4a	da ppa	Di previsione	non realizzato	0,00	21 120,00
8	Comparto 5	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
9	Comparto 6	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
10	Comparto 7	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
11	Comparto 8	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
12	Comparto 9	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
13	Comparto 9a	da P.P.A.	Di previsione	non realizzato	1 568,00	6 272,00
14	Comparto 10	Adottato: D.C.C.S. n.830 del 14/05/1998 Approvazione: D.C.C. n.69 del 9/10/98. Convezionato: n.2943 del 22/04/1999	Approvato e convezionato	realizzato	0,00	0,00
15	Comparto 10a	da P.P.A.	Di previsione	non realizzato	5 670,00	22 680,00
16	Comparto 12a	Adottato: D.C.C. n.121 del 18/11/1994 Approvazione: D.C.C. n.68 09/11/98. n.27	In fase istruttoria	non realizzato	2 618,00	10 472,00
17	Comparto 13	Adottato: D.C.C. n.879 del 19/04/1995 Approvazione: D.C.C. n.124 del 24/04/96. Convezionato: n.133027 del 03/10/1997	Approvato e convezionato	realizzato	0,00	0,00
18	Comparto 14	variante DCR n.917 del 26/05/2009	In fase istruttoria	non realizzato	44 100,00	0,00
19	Comparto 15	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
20	Comparto 16	Adottato: D.C.C. n.525 del 17/09/1997 Approvazione: D.C.C. n.554 2/10/98. Convezionato: n.257954 del 30/05/2001; n.258630 del 15/12/2001; n.259263 del 25/05/2002; n.10013 del 31/01/2003; n.11791 09/01/2004	Approvato e convezionato	in fase di realizzazione	17 011,60	61 084,40
21	Comparto 17	Adozione: D.C.C. 39 del 08/03/02 Approvazione: D.C.C. del 29/10/2005	Adottato e Approvato	non realizzato	64 300,50	7 144,50
22	Comparto 18	da ppa	Di previsione	non realizzato	0,00	0,00
23	Comparto 19	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
24	Comparto 20	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00
25	Comparto 21	Approvato con delibera del G.R.; variante al P.R.G.	Di previsione	non realizzato	28 809,00	3 201,00
26	Comparto 22	EX ZONE B14. Nota - prot. N°242 del 5/5/1999 - dell'Ufficio Legale del Comune di Lecce, rimandando alla sentenza del TAR	Di previsione	concessione non sottoposta a vincolo di comparto: edificazione Libera	0,00	0,00

n	Nome	Descrizione	Stato del procedimento	Stato di attuazione	Residui	
					Volumi non residenziali	Volumi residenziali
27	Comparto 24	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C n38 del 14/01/1997. Convenzionato: n.252843 del 23/11/97	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
28	Comparto 27	Adottato: D.C.C. n.150 del 11/12/92 Approvazione: D.C.C n29 del 12/03/93. Convenzionato: n.121307 del 16/02/1994	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
29	Comparto 28	Adottato: D.C.C. n.123 del 14/12/2009	Adottato	non realizzato	8 908,50	35 634,00
30	Comparto 29	Adottato: D.C.C. n.126 del 29/09/1995 Approvazione: D.C.C n39 del 14/01/1997. Convenzionato: n.14989 del 13/3/2000	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
31	Comparto 30	Adottato: D.C.C. n.833 del 14/05/1998 Approvazione: D.C.C n72 del 09/11/98.	Adottato e approvato	non realizzato	35 196,00	16 254,00
32	Comparto 31	Adottato: D.C.C. n.122 del 18/11/1994 Approvazione: con. Perf n55 del 23/07/98 Convenzionato: n.137217 del 30/09/1999	Approvato e convenzionato	realizzato	0,00	0,00
33	Comparto 32	Adottato: D.C.C. n.879 del 19/04/1995 Approvazione: D.C.C n.124 del 24/04/96 Convenzionato: n.133027 del 03/10/97	Approvato e convenzionato	realizzato	0,00	0,00
34	Comparto 33	Adottato: D.C.C. n.251 del 11/09/1997 Approvazione: D.C.C n557 del 27/03/98 Convenzionato:	Approvato	non realizzato	3 069,00	15 345,00
35	Comparto 34	Adottato: D.C.C. n.63 del 26/07/2006 Approvazione: D.C.C n96 del 22/11/11	Adottato Approvato	non realizzato	3 039,00	12 153,00
36	Comparto 35	Adottato: D.C.C. n.119 del 21/12/2005 Approvazione: D.C.C n84 del 28/07/08 Convenzionato: n.1499 del 19/10/2006	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	5 382,60	1 076,50
37	Comparto 36	Adottato: D.C.C. n.16 del 20/02/2006 Approvazione: D.C.C n40 del 13/08/2006 Convenzionato: n.15635 del 07/03/2007	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
38	Comparto 38	Adottato: D.C.C. n.53 del 19/07/2004 Approvazione: D.C.C n108 del 26/11/2004 Convenzionato: n.18669 del 08/08/2007	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
39	Comparto "E"	variante DCR n917 del 28/05/2009	Di previsione	non realizzato	2 362,50	21 262,50
40	Comparto 40	Adottato: D.C.C. n.247 del 28/12/2000 Approvazione: D.C.C n137 del 29/10/2001 Convenzionato: n.12523 del 21/03/2003	Approvato e convenzionato	realizzato	0,00	0,00
41	Comparto 41	Adottato: D.C.C. n.143 del 23/10/1991 Approvazione: D.C.C n74 del 09/10/98. Convenzionato: n.4100 del 19/04/2000	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
42	Comparto 42	da P.P.A	Di previsione	non realizzato	0,00	0,00
43	Comparto 43	da P.P.A	Di previsione	non realizzato	5 482,50	5 615,00
44	Comparto 44	da P.P.A	Di previsione	non realizzato	2 770,00	11 083,00
45	Comparto 45	Adottato: D.C.C. n.254 del 11/09/1997 Approvazione: D.C.C n558 del 27/03/98. Convenzionato: n.4291 del 28/06/2000	Approvato e convenzionato	realizzato	0,00	0,00
46	Comparto 47	da P.P.A	Di previsione	non realizzato	1 442,00	5 768,00
47	Comparto 48	da P.P.A	In fase istruttoria	non realizzato	3 225,60	358,40
48	Comparto 49	Adottato: D.C.C. N.182 del 24/07/2000 Approvazione: D.C.C N79 del 15/06/2001 Convenzionato: N.23916 del 26/02/2002	Approvato e convenzionato	realizzato	0,00	0,00
49	Comparto 50	da P.P.A		realizzato	0,00	0,00
50	Comparto 51	Adottato: D.C.S. n.837 del 15/04/1998 Approvazione: D.C.C n82 del 05/07/1999 Convenzionato: n.72336 del 07/01/2002	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	3 023,80
51	Comparto 52	Adottato: D.C.C. n.131 del 28/10/1992 Approvazione: D.C.C n30 del 12/03/93. Convenzionato: n.5404 del 15/08/2001	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	8 172,30
52	Comparto 53	da ppa	Di previsione	non realizzato	0,00	7 577,10

n	Nome	Descrizione	Stato del procedimento	Stato di attuazione	Residui	
					Volumi non residenziali	Volumi residenziali
53	Comparto 54	Adottato: D.C.C. n829 del 15/05/1998	In fase istruttoria	non realizzato	8 000,00	72 000,00
54	Comparto 55	Adottato: D.C.C. n9 del 18/01/1999	Adottato	non realizzato	10 812,30	97 310,70
55	Comparto 56	Adottato: D.C.C. n83 del 05/7/1999	In fase istruttoria	non realizzato	26 773,20	2 974,80
56	Comparto 57	Adottato: D.C.C. n78 del 12/08/1992 Adottato D.C.C. n131 del 20/10/1992 Approvazione: D.C.C. n30 del 12/03/93. Convenzionato: 239392 del 11/05/93	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
57	comparto 59	da P.P.A	Di previsione	non realizzato	182 811,60	20 312,40
58	Comparto 60	Adottato: D.C.C. n18 del 21/12/2005 Approvazione: D.C.C. 39 del 13/08/06 Convenzionato: n226535 del 11/01/07	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	9 639,00
59	Comparto 61	da P.P.A	Di previsione	non realizzato	3 740,00	33 660,00
60	Comparto 62	Adottato: D.C.C. n57 del 30/04/1999 Approvazione: D.C.C. n248 del 28/12/2000 Convenzionato: n272868 del 23/01/2003	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
61	Comparto 63	Adottato: D.C.C. n249 del 28/12/2000 Approvazione: D.C.C. 41 del 08/03/02 Convenzionato: n228535 del 11/01/07	Adottato e Approvato	Realizzato	0,00	0,00
62	Comparto "I"	Adottato: D.C.S. n831 del 14/05/1998 Approvazione: D.C.C. n127 del 30/08/2000 Convenzionato: n 71581 del 25/03/2003; Convenzionato: n 89181 del 23/12/2002	Approvato e semi-convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	6 837,00
63	Comparto "L"	Adottato: D.C.C. n95 del 11/11/2004 Approvazione: D.C.C. n7 del 18/04/2005 Convenzionato: n 18266 del 20/07/2006 Convenzionato: n72267 del 08/10/2007	Approvato e semi-convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	14 734,64
64	Comparto "M"	Adottato: D.C.C. n149 del 19/12/2002 Approvazione: D.C.C. n40 del 04/04/2003	Adottato e Approvato o convenzione in fase istruttoria	non realizzato	0,00	42 658,60
65	Comparto "N"	Adottato: D.C.C. n1 del 17/01/2005 Approvazione: D.C.C. 87 del 29/10/05 Convenzionato: n225 del 20/12/06	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	9 933,00
66	Lottizzazione Perrone	Convenzionato: n 95103 del 17/11/1973	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	0,00	3 804,00
67	Via Fogazzaro	Adottato: D.C.S. n835 del 14/05/1998 Approvazione: D.C.C. n10 del 18/01/1999	Adottato e approvato	non realizzato	0,00	6 530,00

Tot Volume Residuo

mc

548 801,80 708 571,74

n	Nome	Descrizione	Stato del procedimento	Stato di attuazione	Residui	
					Volumi non residenziali	Volumi residenziali
1	PEEP "A"	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C. n151 del 11/12/1992. Convenzionato: n141558 del 10/10/2002	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	7326,70	29306,90
2	PEEP "B"	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C. n56 del 09/11/1998. Convenzionato: n140924 del 02/05/2002 Convenzionato: n9310 del 22/07/2005	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
3	PEEP "C"	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C. n56 del 09/11/1998. Convenzionato: n140193 del 12/2/2001	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
4	PEEP "D"	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C. n56 del 09/11/1998. Convenzionato: n184793 del 15/2/2011	Di previsione	Realizzato	0,00	0,00
5	PEEP "F"	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C. n259 del 28/03/02. Convenzionato: n13985 del 09/08/2008	Approvato e convenzionato	in fase di realizzazione	12325,50	49302,00
6	PEEP "G"	Adottato: D.C.C. n.111 del 23/03/1990 Approvazione: D.C.C. n56 del 09/11/1998. Convenzionato: n14441 del 12/09/2002	Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00
7	PEEP "167"		Approvato e convenzionato	Realizzato	0,00	0,00

Tot Volume Residuo

19652,20 78608,90

Tab2. Confronto delle zone 'C' tra P.R.G. e rispettive Convenzioni

<u>Dati da PRG</u>			<u>Dati da Stato di Fatto</u>		
Nome	zone	Vol	Nome	Vol	Stato del procedimento
Comparto 1	c2	27 198,00	Comparto 1	0,00	non realizzato
Comparto 2	c3	106 564,00	Comparto 2	0,00	non realizzato
Comparto 10	c1	56 985,00	Comparto 10	100 978,00	realizzato
Comparto via Benedetto Croce	c2	21 340,00			
			Comparto 13	29 215,00	realizzato
Comparto 16	c1	150 375,00	Compato 16	195 240,00	in fase di realizzazione
Comparto 16	c2	43 274,00			
Comparto masseria Caldave	c3	32 917,00	Comparto 24	32 859,00	Realizzato
Comparto prolungam. Via Gramsci nuova via Merine	c2	95 128,00	Comparto 27	54 615,00	Realizzato
			Comparto 28	0,00	non realizzato
Comparto verso via Giaquinto	c2	25 135,00	Comparto 29	25 135,00	Realizzato
Comparto su via Merine	c1	15 000,00	Comparto 30	0,00	non realizzato
Comparto via Maruggio	c1	17 550,00	Comparto 31	17 550,00	realizzato
Comparto via vecchia Lizzanello	c3	45 780,00	Comparto 32	29 215,00	realizzato
			Comparto 33	0,00	non realizzato
Comparto via S. Cesareo	c1	75 135,00	Comparto 34	0,00	non realizzato
Comparto via S. Cesareo	c3	28 500,00	Comparto 36	44 467,00	in fase di realizzazione
			Comparto 35	161 478,00	Realizzato
Comparto via vecchia S.Pietro	c2	61 556,00	Comparto 38	17 831,00	Realizzato
comparto 14	c1	75 135,00	Comparto "E"	0,00	non realizzato
Comparto via Grassi	c2	17 380,00	Comparto 40	38 716,00	realizzato
Comparto via Lequile	c2	25 894,00			
Comparto via Spietro	c2	39 677,00	Comparto 41	40 964,00	Realizzato
Comparto via Galatina	c3	6 000,00	Comparto 42	0,00	non realizzato

Tab2. Confronto delle zone 'C' tra P.R.G. e rispettive Convenzioni

<u>Dati da PRG</u>			<u>Dati da Stato di Fatto</u>		
Nome	zone	Vol	Nome	Vol	Stato del procedimento
Comparto presso via Novoli	c3	30 000,00	Comparto 43	0,00	non realizzato
			Comparto 44	0,00	non realizzato
Comparto via Campi	c2	3 780,00	Comparto 45	39 272,00	in fase di realizzazione
			Comparto 47	0,00	non realizzato
			Comparto 50	0,00	non realizzato
Comparto via del mare	c4	12 800,00	Comparto 51	15 119,00	in fase di realizzazione
Comparto via vecchia S. Cataldo	c4	5 000,00	Comparto 52	27 241,00	in fase di realizzazione
Comparto ai margini 167/a	c4	22 000,00			
Comparto via della Lizza	c4	12 800,00	Comparto 53	0,00	non realizzato
Comparto prolungamento via	c4	5 584,00	Comparto 60	68 369,00	in fase di realizzazione
Comparto via Monteroni	c4	174 000,00	Comparto "I"	22 790,00	in fase di realizzazione
			Comparto "L"	14 734,00	in fase di realizzazione
			Comparto "M"	0,00	non realizzato
			Comparto "N"	85 317,00	in fase di realizzazione
Comparto lottizzazione Perrone	c4	68 000,00	Lottizzazione Perrone	45 000,00	in fase di realizzazione
			Via Fogazzaro	0,00	non realizzato
Comparto via Giammatteo	c2	49 228,00	PEEP "A"	45 792,00	in fase di realizzazione
Comparto lottizzazione Calio	c3	19 338,00	PEEP "B"	16 739,00	Realizzato
Comparto via Tasselli	c2	19 338,00	PEEP "C"	8 761,00	Realizzato
			PEEP "D"	13 850,00	Realizzato
comparto 11	c2	60 060,00	PEEP "F"	67 500,00	in fase di realizzazione
comparto 12	c3	54 000,00			
comparto Borgo Pace	c2	37 400,00	PEEP "G"	18 240,00	Realizzato
Comparto zona 176/b	c1	383 833,00	PEEP "167"	302 600,00	Realizzato
TOT. Mc		1 923 684,00		1 579 587,00	

6.2. I PIANI COMPLESSI E IL LORO STATO DI ATTUAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Lecce, al fine di tracciare in modo organico un disegno di crescita urbana condiviso e partecipato, in linea con gli indirizzi di governo, si è impegnata in un percorso di pianificazione strategica cittadina e di area vasta che, in adempimento a quanto indicato dalle Linee Guida Regionali, ha portato all'avvio della riforma del modello di governance urbana e alla effettiva attuazione dei principi base del metodo europeo.

Il piano ha registrato nella sua fase attuativa varianti legate alle sopravvenute politiche di Programmazione Complessa, che hanno richiesto interventi progettuali lontani dalla logica della zonizzazione, la cui forza era ed è legata alla possibilità di accedere a fonti di finanziamento che rendono immediatamente più credibile la loro realizzazione e che grazie ai nuovi strumenti della Concertazione, degli Accordi di Programma, degli Studi di Fattibilità e delle Conferenze di Servizio vengono a snellirsi le procedure e ad accorciarsi i tempi di approvazione.

Il programma di intervento strategico messo in atto dall'Amministrazione Comunale di Lecce, contempla una serie di azioni puntuali e di area vasta che possono essere considerati come i primi tasselli di un mosaico di una pianificazione ecologica. Gli interventi sono di iniziativa pubblica e privata e riguardano soprattutto quelle aree deboli del sistema periurbano.

Gli interventi proposti e riassunti di seguito (P.R.U., P.R.U.S.T., URBAN e Progetti Infrastrutturali afferenti ai P.O.R. della Puglia, etc.) sono nuovi strumenti di pianificazione urbanistica esecutiva che si basano sullo sviluppo integrato ed equilibrato del territorio comunale, in quanto finalizzati al recupero, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio artistico - culturale, allo sviluppo economico, ambientale e sociale del sistema urbano e alla coesione socio-economica e territoriale della città e del suo intorno. Essi si distaccano da quelli tradizionali prendendo le distanze dai cosiddetti "interventi a cascata" che sembrano aver perso credibilità oltre che incidenza e peso nel loro strutturarsi per iniziativa sia pubblica che privata al di fuori di un indirizzo di "perequazione" che solo da qualche anno ha preso ad acquisire diritto di cittadinanza nella legislazione e pianificazione urbanistica regionale.

Inoltre attraverso iniziative comunitarie il Comune di Lecce punta a rafforzare le strategie di sviluppo sostenibile del proprio territorio, già avviate ed attuate in parte. Sono stati articolati "programmi e progetti al fine di conseguire i tre obiettivi fondamentali dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo (SSSE)".

Si fa riferimento a "un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna (Lecce-porta d'Europa; parco rurale di Lecce città-territorio; attenzione alla costa ed alle marine in nuova relazione città- costa)", come anche ad "una gestione

oculata e uno sviluppo del patrimonio naturale e culturale (recupero, valorizzazione e gestione del patrimonio storico-artistico e delle emergenze naturali)”, nonché a “pari accessibilità alle infrastrutture e alle conoscenze (attuazione delle indicazioni del Piano Generale del Traffico Urbano; sistemi di trasporto alternativi e sostenibili; Euro InfoCentre sportello diretto con la Comunità Europea)”.

L’ubicazione del centro urbano rispetto al contesto territoriale ed in relazione alle valenze distribuite lungo la costa, nonché in relazione al sistema dei centri limitrofi, “hanno spinto l’Amministrazione ad intraprendere studi per un parco rurale sulla fascia extraurbana fra l’abitato e il sistema costiero, da estendere anche oltre i confini amministrativi di pertinenza”.

Inoltre studi di fattibilità e concorsi progettuali dovrebbero divenire le strutture operative della nuova pianificazione particolareggiata, partendo da una attenta esplorazione conoscitiva del contesto.

I Programmi Complessi

In questo paragrafo vengono individuati e localizzati, in maniera dettagliata, gli ambiti di intervento dei Piani Complessi fornendo un chiaro quadro di assetto strutturale della città. Sono state raccolte informazioni e materiali relativi ai Programmi Complessi di matrice nazionale e Programmi Integrati di matrice Comunitaria.

I Programmi Complessi che sono stati portati a termine negli ultimi anni e che in parte sono ancora in fase di realizzazione, si articolano in (*tav. 2.5 Carta dei Piani e Programmi in atto*):

- P.R.U.;
- Contratti di Quartiere;
- P.I.R.P.;
- P.R.U.S.S.T;
- Programmi di Rigenerazione Urbana;
- ZFU;
- STU.

Mentre i Programmi Integrati di matrice Comunitaria sono:

- BHC (Urbact II);
- POR

Programmi di Recupero Urbano

I programmi di recupero urbano, disciplinati dalla legge n.493 del 4.12.1993, sono rivolti alla *“realizzazione di interventi di completamento e di integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, localizzati sia all’interno degli insediamenti stessi che nelle aree contigue, ed eventualmente anche in aree esterne per la realizzazione di alloggi-parcheggio da destinare a lavoratori ed a categorie sociali deboli”*.

I PRU sono costituiti da un insieme sistematico di opere *“finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie; alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti; all’inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro, al risanamento conservativo ed alla ristrutturazione edilizia di edifici”*.

Nel comune di Lecce sono stati individuati due ambiti di intervento:

- “San Pio – ex Magno”;
- “Quartiere Rudiae – Lecce Trova Casa”;

Il PRU “San Pio - ex Magno” si riferisce agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, ex case Magno e loro aree attigue, del quartiere Rudiae. Sono presenti nel rione molti edifici in stile tardo-liberty e manufatti di pregio della civiltà agricola, ma l’edilizia pubblica, ed in particolare le ex case minime, necessitano di urgenti interventi di ristrutturazione nonché di adeguamento igienico-sanitario.

L’area di intervento è delimitata a nord dal viale della Repubblica, a sud da via Sozy Carafa, ad ovest da via Taranto e ad est da via D’Amore.

Obiettivi del programma, in fase di realizzazione, sono i seguenti: riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica (demolizione e ricostruzione degli edifici di Erp); recupero della funzionalità del quartiere, attraverso il completamento ed il risanamento dell’infrastrutture primarie (rete idriche, fognature e viabilità) e secondaria (attrezzature pubbliche di quartiere); integrazione funzionale e sociale, attraverso la riorganizzazione delle centralità urbane, localizzate nel quartiere; riorganizzazione del sistema della mobilità e dell’accessibilità al quartiere, attraverso interventi di nuova viabilità locale, di collegamento con viabilità di scorrimento.

Con il PRUacs, l’A.C. interviene in maniera concreta e definitiva in aree che, nonostante la loro centralità, presentano ancora sacche di degrado urbanistico ed edilizio e che necessitano di interventi concreti di sviluppo.

Tale ambito è stato individuato nel versante occidentale della città, delimitato da via Birago a sud, viale dell’Università ad est, viale della Repubblica ad ovest e dal cimitero e dalla superstada per Brindisi a nord.

Tale programma completa gli interventi di riqualificazione previsti ed iniziati con il PRU di San Pio e si pone come obiettivo la reale e definitiva riqualificazione del quartiere anche attraverso la ridefinizione dei suoi spazi di relazione (viali alberati, piazze, aree pedonali, spazi verdi, ecc.) e la progettazione di un sistema di luoghi centrali in grado di elevare il livello di qualità e di riconoscibilità del quartiere oltre che di integrazione con i quartieri limitrofi ed in particolare con il centro storico.

Il programma è articolato nei seguenti interventi che sono sostanzialmente di tre tipi: edilizia residenziale pubblica (demolizione di 8 palazzine del complesso in via Pozzuolo - via Carafa e nuova costruzione di 2 fabbricati; demolizione e nuova costruzione di 2 fabbricati in via Genuino – via Indino); adeguamento e realizzazioni di urbanizzazioni primarie (viabilità, parcheggi e verde pubblico attrezzato in via Pozzuolo, via Genuino e via Mario da Lecce); riqualificazione ambientale della viabilità ciclopedonale (intorno al complesso edilizio in via Pozzuolo, via Carafa).

Parte di tali interventi sono già previsti ed approvati con il PRU di San Pio e sono in parte già realizzati.

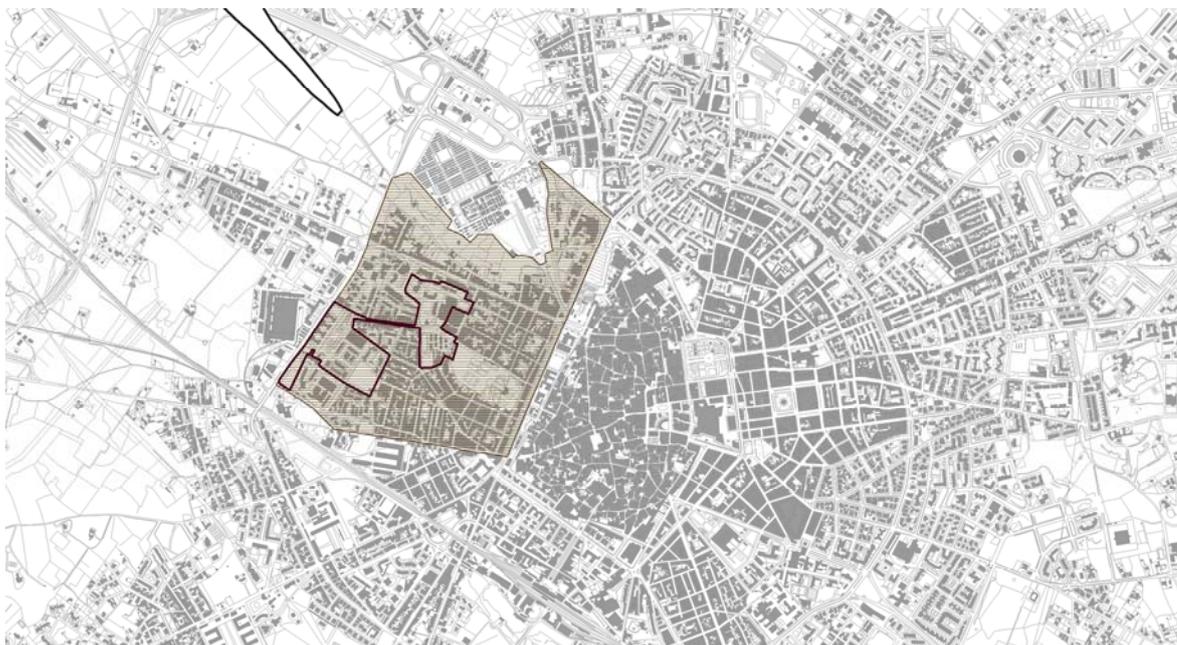
Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei due PRU:

PRU - Programmi di Recupero Urbano
(Legge n. 457 del 5.8.1978)

-  Pru - San Pio ex Magno
-  Pru acs - Quartiere Rudiae

DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
1 Quartiere Rudiae -"Lecce Trova Casa"	Approvato con Delibera C.C. n.14 del 02.03.2009	In fase di realizzazione
2 San Pio - ex Magno	Approvato con Delibera di C.C. n.40 del 23.04.1999	In parte realizzato

Planimetria con localizzazione delle aree interessate dal PRU:



Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie

I Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), istituiti dall'art. 11 della Legge Regionale 30/12/2005, sono costituiti da un insieme sistematico di opere *"finalizzate alla rigenerazione delle periferie urbane, siano esse luoghi fisicamente esterni o interni alla città consolidata, resi marginali dai processi di sviluppo insediativo contemporanei e afflitti da gravi problemi di degrado fisico, sociale ed economico"*.

Nel comune di Lecce sono stati individuati due ambiti di intervento:

- "Via dei Ferrari, Oltre la Ferrovia", area posta alle spalle della stazione ferroviaria;
- "IV Circoscrizione Rudiae - Rione San Pio".

Il Programma è composto dagli interventi di cui all'art. 2, co 1 dell'Accordo di Programma Quadro tra Regione Puglia e Comune di Lecce.

Le tipologie di intervento previste sono le seguenti: Interventi Pubblici cofinanziati con Fondi FESR 2007/2013 e Fondi dell'Amministrazione Comunale ed un intervento di Edilizia Residenziale a valere su Fondi FAS.

Nel PIRP 1 – "Via dei Ferrari, Oltre la Ferrovia" gli interventi pubblici cofinanziati con fondi FESR e dell'A.C., sono i seguenti: rimodulazione delle aree circostanti i fabbricati Erp; realizzazione di una struttura pubblica a carattere sociale di quartiere per anziani e di un parco attrezzato urbano.

Inoltre gli interventi di edilizia residenziale cofinanziati a valere su fondi Fas sono: recupero e risanamento igienico-statico dei fabbricati Erp.

L'ambito di intervento del PIRP 2 - Quartiere Rudiae è già in parte interessato dagli interventi del PRU, ed ha l'obiettivo di dare continuità alla riqualificazione del rione, soggetto a grave degrado edilizio, ed ampliare la qualità dei servizi e la loro diffusione nell'intero quartiere.

Nel PIRP 2 – "IV Circoscrizione Rudiae - Rione San Pio" gli interventi pubblici cofinanziati con fondi FESR e dell'A.C., sono i seguenti: opere di urbanizzazione primarie (piste ciclabili, rondò Viale della Repubblica); opere di urbanizzazione secondarie (parco attrezzato);

Gli interventi pubblici cofinanziati con fondi dell'A.C. e fondi Ministeriali sono: realizzazione di Erp sov. - alloggi di edilizia sociale e servizi per studenti universitari.

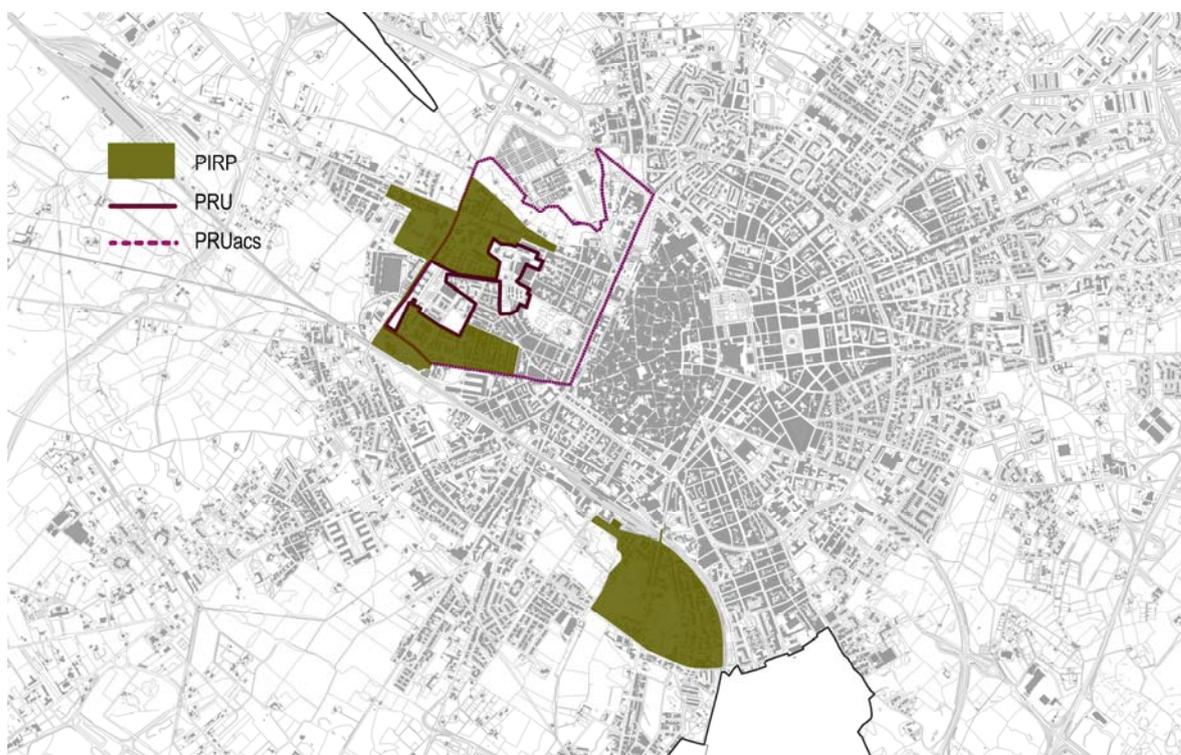
Inoltre gli interventi di edilizia residenziale cofinanziati a valere su fondi Fas sono: realizzazione di Erp sovvenzionata (via Gidiuli); manutenzione straordinaria Erp sovvenzionata (via Taranto); ristrutturazione Erp sov. (via Toma, via Trento, via Trieste, via Gorizia).

Questi interventi sono ancora in fase di realizzazione.

Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei due PIRP:

PIRP - Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie (Bando Regionale Puglia del 29.6.2006)		
DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
1 PIRP 1 - "Via dei Ferrari: Oltre la Ferrovia"	Approvato con delibera di G.C. n. 797 del 15/12/2009	In fase di realizzazione
2 PIRP 2 - "Circoscrizione Rudiae - Quartiere Rione San Pio"	Approvato con delibera di G.C. n. 321 del 14/05/2007	In fase di completamento

Planimetria con localizzazione delle aree interessate da PIRP e delimitazione del perimetro del PRU:



Contratti di Quartiere

Un particolare tipo di programma di recupero urbano è costituito dai *contratti di quartiere* (CdQ) attivati dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ai sensi della Legge n. 21 del 2001.

Essi rientrano nell'ambito della sperimentazione di edilizia residenziale pubblica, "*destinati all'attuazione di interventi sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata e annesse urbanizzazioni si pongono obiettivi non solo di recupero edilizio e urbanistico ma anche di recupero sociale.*

I contratti di quartiere sono caratterizzati da una doppia componente: una urbanistico-edilizia, volta a rinnovare i caratteri edilizi, accrescere la dotazione dei servizi e migliorare il risparmio energetico; l'altra sociale, volta ad incrementare l'occupazione, promuovere la formazione professionale, l'assistenza agli anziani, il recupero dell'evasione scolastica”.

Nel comune di Lecce sono state individuate ed approvate due proposte progettuali:

- “Quartiere Stadio - Verde Dentro”, nella zona del comprensorio 2 dell’area PEEP (zona 167/B-C);
- "San Sabino "L'altro Centro".

Il programma finanziato per il 65% con fondi statali e per il rimanente 35% con fondi regionali, è stato finalizzato ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati dei comuni e delle città a più forte disagio abitativo ed occupazionale. Sono state previste, al contempo, misure ed interventi atti ad incrementare l’occupazione, per favorire l’integrazione sociale e l’adeguamento dell’offerta abitativa.

Il CdQ “Stadio-Verde Dentro” è stato individuato nel versante est della città, a sinistra della S.S. Lecce-San Cataldo e delimitato da via del Mare a sud, da via Lucca a est, da via Marinosci ad ovest e da aree non edificate a nord.

L’area di intervento è interessata da insediamenti di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, convenzionata-agevolata che costituiscono i piani di zona 167/B-C, quindi caratterizzata da forte isolamento sociale, degrado edilizio ed urbanistico e ghettizzazione.

Gli interventi pubblici sono i seguenti: recupero e risanamento igienico statico del Fabbricato n.23-Piazzale Cuneo, Fabbricati via Lucca - via Pistoia; viabilità, marciapiedi, verde attrezzato, rotatoria - viale dello Stadio e via Pistoia 1° tratto; viabilità, marciapiedi, verde attrezzato, parcheggi - via Pistoia 2°-3°-4°-5° tratto; pista ciclabile, sistemazione a verde e piazza via Stadio – Carrara.

Gli interventi di iniziativa privata sono i seguenti: edilizia residenziale pubblica convenzionata – n.2 lotti su via Lucca; 1°-2° lotto; attrezzature commerciali, negozi, uffici, parcheggi in Piazzale Sondrio; struttura polifunzionale ricreativa, sportiva e ricettiva in via Chieti – viale dello Stadio; edilizia speciale in via Calìo Pomponio; parcheggio interrato con 40 box convenzionati in Piazzale Cuneo.

Gli interventi pubblici realizzati con plusvalenze private sono i seguenti: realizzazione di una nuova strada di collegamento via F. Manno e viale dello Stadio completa di marciapiede, alberature e illuminazione; sistemazione di aree a verde attrezzato e sportivo di proprietà pubblica e privata; realizzazione di pista ciclabile a doppio senso di

marcia; interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria con interventi localizzati di arredo urbano; cofinanziamenti completamente oratori.

Il secondo CdQ "San Sabino "L'altro Centro" è stato individuato nel versante nord della città.

Gli interventi pubblici sono i seguenti: costruzione di 20 nuovi alloggi di ERP sovvenzionata sperimentale speciale in via Potenza; recupero e risanamento igienico statico n.1 fabbricati in via Machiavelli; piscina coperta in via Potenza.

Gli interventi di iniziativa privata sono i seguenti: edilizia residenziale pubblica convenzionata – intervento edilizio su via Potenza; costruzioni S.p.A.; attrezzature commerciali, negozi, uffici, parcheggi in Piazza San Sabino; parcheggi interrati via Croce Rossa; parcheggio interrato con 12 box in via Roma.

Gli interventi pubblici realizzati con Plusvalenze private sono i seguenti: ludoteca mediateca in via Potenza; sistemazione Piazza Napoli; adeguamento e recupero urbanizzazioni primarie, strade, piazze ed arredo urbano; oneri esproprio lotto parte via Potenza.

Tutti gli interventi relativi ai due contratti di quartiere sono stati realizzati.

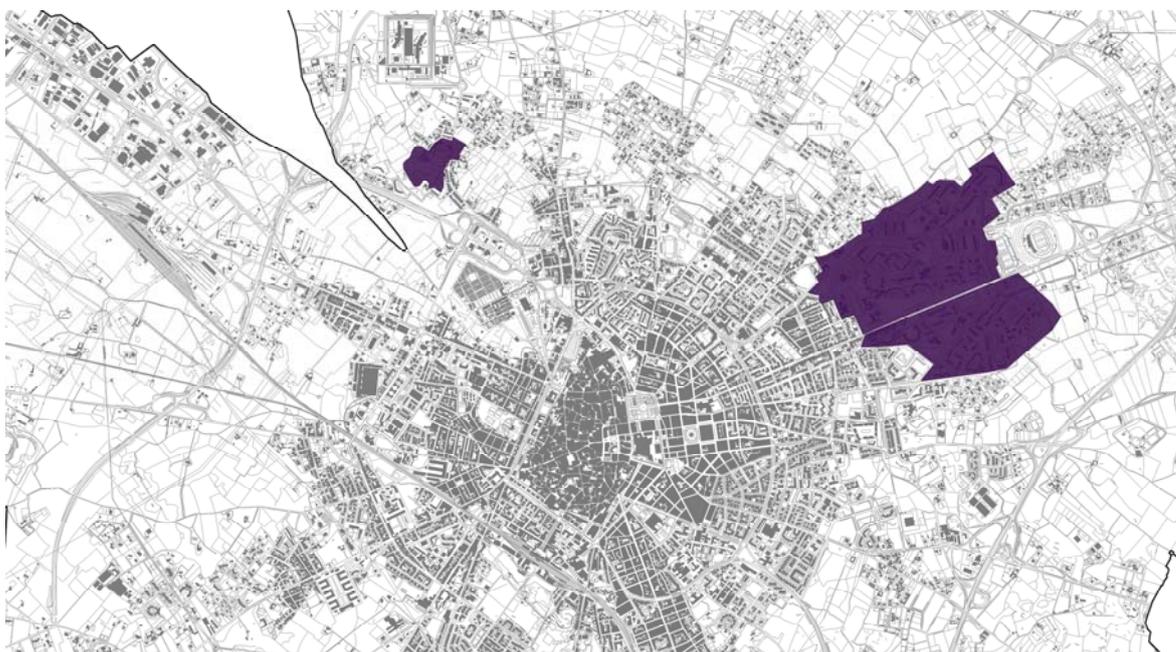
Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei due CdQ:



CdQ - Contratti di Quartiere
(L.R. n. 21 del 8.2.2001)

DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
1 San Sabino "L'altro Centro"	Approvato con Del. di G.C. n. 697 del 09/11/09	Realizzato
2 Stadio "Verde Dentro"	Approvato con Del. di G.C. n. 697 del 09/11/09	Realizzato
3 Borgo San Nicola: da Cava a Parco	-	Non realizzato

Planimetria con localizzazione delle aree interessate da CdQ:



Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile Territoriale

I programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile territoriale, disciplinati dal D.M. 8.10.1998, n.1169, riguardano i *“sistemi metropolitani caratterizzati da deficit infrastrutturale ed altri ambiti territoriali individuati sulla base di determinate caratteristiche. Le direttrici di intervento dei Prusst riguardano: la realizzazione, l'adeguamento ed il completamento di attrezzature, sia a rete che puntuali, in grado di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile; la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzate all'ampliamento e alla realizzazione di insediamenti produttivi ed alla riqualificazione di zone urbane centrali e periferiche interessate da fenomeni di degrado”*.

Nel comune di Lecce sono stati individuati i seguenti interventi strategici di iniziativa pubblica:

- Centro storico;
- Restauro e recupero Castello Carlo V - Centro Museale Espositivo;
- Restauro e recupero Mura Urbiche del XVI sec. e sistemazione dell'area pubblica con arredo urbano;
- Parco Archeologico Città Messapica di Rudiae;
- Ristrutturazione ex Istituto Margherita di Savoia;
- Recupero Palazzo Giaconia;
- Ristrutturazione Istituto Cesare Battisti - Centro Direzionale e Commerciale;
- Parco attrezzato urbano Torre di Belloluogo;
- Recupero ex Cave Marco Vito;
- Recupero area ex Caserma Massa - Piazza Tito Schipa;
- Recupero area degradata in area di sosta - Parcheggio autolinee urbane ed extraurbana;
- Porto turistico località San Cataldo;
- Riqualificazione e recupero dell'area di collegamento tra la zona 167/A e 167/B e realizzazione di impianti sportivi - Trax Road;
- Recupero area degradata in zona San Nicola - Realizzazione impianti sportivi;
- Primo e secondo lotto di prolungamento di via Biasco - collegamento tra via Vecchia Frigole e via per Torre Chianca;
- Nuova strada di collegamento tra viale Grassi e via G. Moscati;
- Recupero area ex Macello - strutture a terziarie;
- l'intervento arredativo urbano delle aree fascianti il castello.

Le iniziative progettuali sopra elencate ed in parte già realizzate costituiscono il punto di partenza di una politica di rivitalizzazione della città storica extramurale.

- Nel centro storico sono presenti interventi di iniziativa pubblica e privata ancora in fase di realizzazione.
- Il recupero dell' *area archeologica di Rudiae* al momento è tradotto in due lotti funzionali. Il progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione di G.C. n. 73 del 11/02/20087 ed i relativi progetti esecutivi sono stati approvati con D.D. n. 70 del 15/02/2011 e D.D. n. 520 del 10/11/2008 sinteticamente riferiti a: 1° lotto i cui lavori sono in essere (ripresa degli scavi scientifici nell'area dell'anfiteatro con il coinvolgimento della Soprintendenza e della Facoltà dei beni Culturali); 2° lotto di prossima realizzazione (creazione di un Centro per l'archeologia a Rudiae e Laboratorio all'aperto di Archeologia dei ragazzi per circa 270 mc (90 mq x 3 h) con zona per l'esposizione didattica di ritrovamenti archeologici provenienti da Rudiae, informazioni a carattere didattico sul sito mediante pannelli illustrativi, ricostruzioni grafiche, ricostruzioni virtuali dell'insediamento ed eventualmente plastici e diorami).

Lo scavo archeologico ha permesso di accertare la presenza di un anfiteatro a struttura piena, e di riferirlo ad età romano-repubblicana. Le indagini archeologiche hanno inoltre permesso di riconoscere sotto le strutture dell'anfiteatro un'importante fase dell'antico insediamento di Rudiae, attribuibile all'età messapica.

Dell'edificio romano si sta procedendo a rilevare il piano dell'arena e gli ingressi principali. Questa prima fase delle ricerche riveste una rilevante importanza scientifica, ed aggiunge un nuovo e monumentale edificio al patrimonio storico-archeologico del Salento.

L'intervento è in fase di realizzazione.

- *Parco urbano attrezzato Torre di Belloluogo*: l'area destinata all'insediamento del parco urbano Torre di Belloluogo – così come individuata nel progetto dell'Amministrazione – si estende per circa 12 ettari all'estremo margine della città verso nord, nell'area circostante il cimitero. Da ciò la necessità di realizzare l'intervento per zone: zona A - zona degli orti urbani; zona B - zona storica Torre medioevale di Belloluogo, degli ipogei, dei manufatti rustici che testimoniano la particolare frequentazione dell'area nel lontano passato; zona C - zona del teatro all'aperto e del nuovo ingresso monumentale al cimitero; zona D - zona per jogging - pista di pattinaggio. La zona finanziata dal programma Prusst è il lotto funzionale (zona B) mentre con il finanziamento di cui al Programma POR Mis. 5.1 è stato finanziato il lotto funzionale (zona A). Tutte le attività inerenti la realizzazione del parco sono state incentrate sulla finalità di garantire la realizzazione dell'opera nella logica della massimizzazione dell'efficacia dei finanziamenti accordati e della complementarità degli stralci funzionali. L'intervento ha visto la realizzazione di un sistema di aree e contenitori allestiti e attrezzati per la realizzazione di spettacoli e l'intrattenimento turistico a livello diurno e serale e consiste, in particolare, nella riqualificazione organica del Parco di Belloluogo e delle sue

risorse storico-monumentali (Torre, ipogei, giardini storici) per farne uno spazio liberamente fruibile da turisti e visitatori oltre che utilizzabile per l'organizzazione di spettacoli ed eventi all'aperto.

Il progetto esecutivo è stato approvato con determinazione dirigenziale Settore 6 LL.PP. n.472 del 2.08.2007 ed è in fase di realizzazione.

- Nel programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio, la parte più significativa è l'area del Parco della **Cave ex Marco Vito**. L'intervento è attuato attraverso finanziamenti comunitari collegati alla pianificazione strategica ed alla realizzazione della Trax Road.

In merito allo sviluppo ambientale, a completamento e rafforzamento delle aree verdi realizzate negli anni precedenti si è proceduto alla progettazione del Parco delle cave di Marco Vito, finanziato dal Fesr 2007/2013 Misura 7.1., il cui progetto è stato redatto da un raggruppamento temporaneo con capogruppo Arch. Alvaro Siza, vincitore di un concorso di idee.

L'area delle cave di S. Marco è delimitata a sud dalla Stazione ferroviaria, per questo gli interventi di riqualificazione propongono la realizzazione di un museo ferroviario.

Nella medesima area sono previste azioni di riqualificazione edilizia residenziale convenzionata (ad opera dell'Istituto Autonomo di Case Popolari), contemplanti la realizzazione:

- a) di ampio parcheggio di interscambio ferro-gomma;
- b) di una stazione di servizio per le autolinee urbane e provinciali;
- c) di un centro terziario commerciale, corredato di strutture ricettive;
- d) di un complesso edilizio configurantesi come cittadella dell'arte e della musica;
- e) di un parco tematico mirato anche a valorizzare la Masseria Tagliatelle, in chiave ricettiva.

Un insieme di opere che conferisce all'area (inedificata per la sua attuale situazione di degrado) il ruolo di centralità di quartiere, attuando nella concretezza delle operazioni proposte una efficace politica di controtendenza mirata a spezzare la monocentricità urbana in ragione di una perequata distribuzione delle qualità urbane, dei servizi e delle reti infrastrutturali.

Si rammenta che fanno parte del Programma Prusst gli interventi in project financing relativi alla realizzazione delle opere di pubblico interesse.

Il project financing è sicuramente lo strumento maggiormente utilizzato, pur richiedendo un approccio multidisciplinare caratterizzato da ampi livelli di complessità e di strutturazione. Si è proseguito nelle fasi che portano alla individuazione del

concessionario per gli interventi già avviati e proseguito nell'iter procedurale per i nuovi interventi previsti dalle successive programmazioni, raggiungendo i seguenti risultati:

- *Riqualificazione dell'area rivincente dalla demolizione dell'ex Caserma Massa – Piazza Tito Schipa* – con la realizzazione di un parcheggio interrato con recupero dello spazio urbano ed inserimento della tettoia liberty.

Rappresenta forse l'intervento di maggior spessore portato avanti dal settore con finanza totalmente privata. Dopo un lungo iter relativo alla procedura di gara in data 06/12/2010 è stata sottoscritta convenzione tra questa Amministrazione Comunale e il soggetto concessionario Ing. De Nuzzo & C. Costruzioni srl. In data 3.02.2011 è stata convocata una riunione del Comitato per la valorizzazione del patrimonio archeologico a seguito della quale si è deciso di dare corso ad una serie di approfondimenti archeologici, per dare completamento alla documentazione già in possesso della Soprintendenza Archeologica e dell'Università del Salento. Le indagini archeologiche, anche con indagine geofisica, sono state effettuate dalla ditta concessionaria sotto la direzione scientifica della Soprintendenza archeologica e con l'ausilio dell'Università del Salento.

E' doveroso evidenziare, in un'ottica di valutazione e comparazione degli interessi generali coinvolti, che l'opera verrà realizzata con totale investimento privato e che la stessa riveste carattere strategico per l'Amministrazione Comunale stante la previsione del parcheggio pubblico interrato in un'area limitrofa al centro storico che in uno con la razionalizzazione del traffico presente nell'area e l'eliminazione della sosta di superficie porterà indubbi vantaggi in tema di qualità ambientale.

L'intervento è altresì finalizzato, nel suo complesso, al recupero, dopo circa quarant'anni di abbandono, del vuoto urbano venutosi a creare a seguito della demolizione del complesso costituente l'ex Caserma Massa attraverso la previsione di un' ampia piazza attrezzata con aiuole ed elementi di arredo urbano nonché la realizzazione di un fabbricato che consentirà il recupero e la ricollocazione della tettoia Liberty.

L'intervento è in fase di realizzazione.

- *Porto Turistico in Località San Cataldo*. Per questo intervento si è ravvisata l'opportunità, fatta propria dal consiglio Comunale con Delib.C.C. n.1/2007, di integrare con un contributo pubblico l'intervento dei privati attraverso la richiesta di finanziamento alla regione. La proposta è stata approvata ed inserita nell'accordo di programma quadro di cui la Giunta Regionale ha preso atto con delibera n. 1298 del 15.07.2008, assegnando infine con deliberazione n.538 del 24/03/2011 le risorse previste nell'APQ "Sviluppo Locale" - 1° atto integrativo - di € 6.500.000,00, quale quota parte pubblica su un importo complessivo di € 23.000.000,00, di cui € 16.500.000,00 a carico di privati.

E' stato pertanto redatto dall'Ufficio Progettazione in data luglio 2011 Studio di fattibilità ed in data 28/07/2011 è stata indetta nuova gara d'appalto ai sensi dell'art. 153, commi 1-

14, del D.lgs. 163/2006 per l'intervento di "PROJECT FINANCING PER LA REALIZZAZIONE DI UN PORTO TURISTICO IN LOCALITA' SAN CATALDO" con il criterio di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del codice i cui termini verranno a scadere il prossimo 30/11/2011. La struttura portuale avrà una capacità di circa 484 posti barca (rispetto ai 150 posti barca attuali), con l'individuazione di aree per edifici e servizi quali Yacht Club, Ristorante, amministrazione e servizi commerciali, foresteria, cantiere navale, polizia portuale e pronto soccorso. La procedura è in corso.

La strategia complessiva, in attuazione con il Programma Operativo Interregionale (POIn) "Attrattori culturali, naturali e turismo" prevede:

1. Recupero e la valorizzazione integrata del sistema **Mura Urbiche** e sistemazione dell'area ex Carlo Pranzo per il quale è stato redatto progetto definitivo;
2. Restauro architettonico e funzionale della cinta muraria;
3. Restauro architettonico e funzionale del "doppio bastione S. Francesco".
4. Il recupero architettonico e funzionale dell'edificio comunale su via L. Leo.

Questi interventi non sono stati ancora realizzati.

Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei singoli interventi pubblici:

PRUSST - Programmi Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio
(D.M. n. 1169 del 8/10/1998)
Interventi Pubblici

	DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
0	Centro storico	-	In fase di realizzazione
1	Restauro e recupero Castello Carlo V - Centro Museale Espositivo	-	Realizzato
2	Restauro e recupero Mura Urbiche del XVI sec. e sistemazione dell'area pubblica con arredo urbano	-	Non realizzato
3	Parco Archeologico Città Messapica di Rudiae	Approvato con Del. di G.C. n. 73 del 11/02/2008	In fase di realizzazione
5	Ristrutturazione ex Istituto Margherita di Savoia	-	Non realizzato
6	Recupero Palazzo Giaconia	-	Non completato
7	Ristrutturazione Istituto Cesare Battisti - Centro Direzionale e Commerciale	-	Non realizzato
8	Parco attrezzato urbano Torre di Belloluogo	Approvato con Del. di G.C. n. 73 del 11/02/2008	In fase di realizzazione
9	Recupero ex Cave Marco Vito	Approvato con Del. di C.C. n. 9 del 12/01/2007	In fase di realizzazione
10	Recupero area ex Caserma Massa - Piazza Tito Schipa	Approvato con Del. di G.C. n. 73 del 11/02/2008	In fase di realizzazione
11	Recupero area degradata in area di sosta - Parcheggio autolinee urbane ed extraurbana	-	Realizzato
12	Porto turistico località San Cataldo	Approvato con Del. di C.C. n.1 del 2007	In fase di realizzazione
13	Riqualficazione e recupero dell'area di collegamento tra la zona 167/A e 167/B e realizzazione di impianti sportivi - Trax Road	Approvato con Del. di G.C. n.125 del 10.03.2008	In fase di realizzazione
14	Recupero area degradata in zona San Nicola - Realizzazione impianti sportivi	-	Non realizzato
15	Primo e secondo lotto di prolungamento di via Biasco-collegamento tra via Vecchia frigole e via per Torre Chianca	-	Realizzato
16	Nuova strada di collegamento tra viale Grassi e via G. Moscati	-	Realizzato
17	Recupero area ex Macello - Strutture a terziario	Approvata permuta con Delibera di C.C. 105 del 30/11/2011	Non realizzato
18	Area da attrezzare ad arredo urbano	-	Non realizzato

Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei singoli interventi privati:



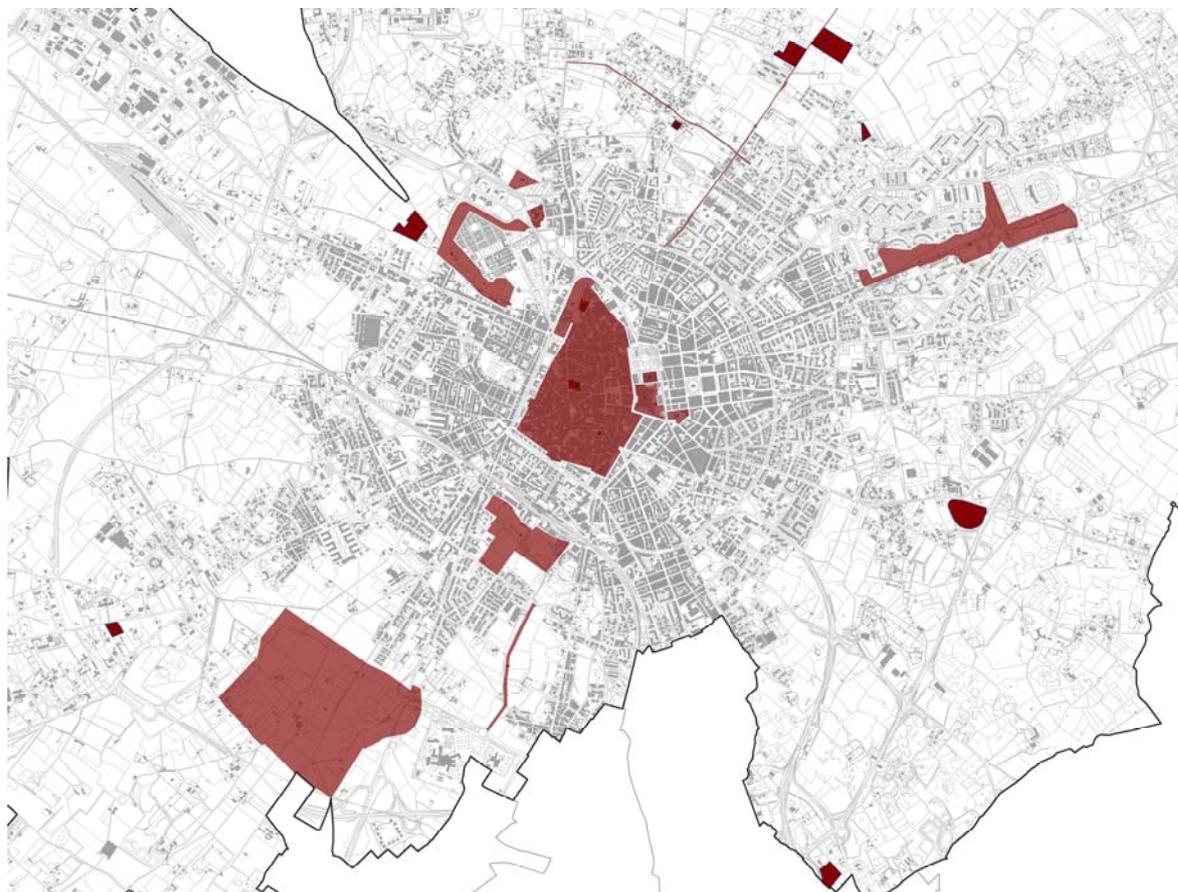
PRUSST - Programmi di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio

(D.M. n. 1169 del 8/10/1998)

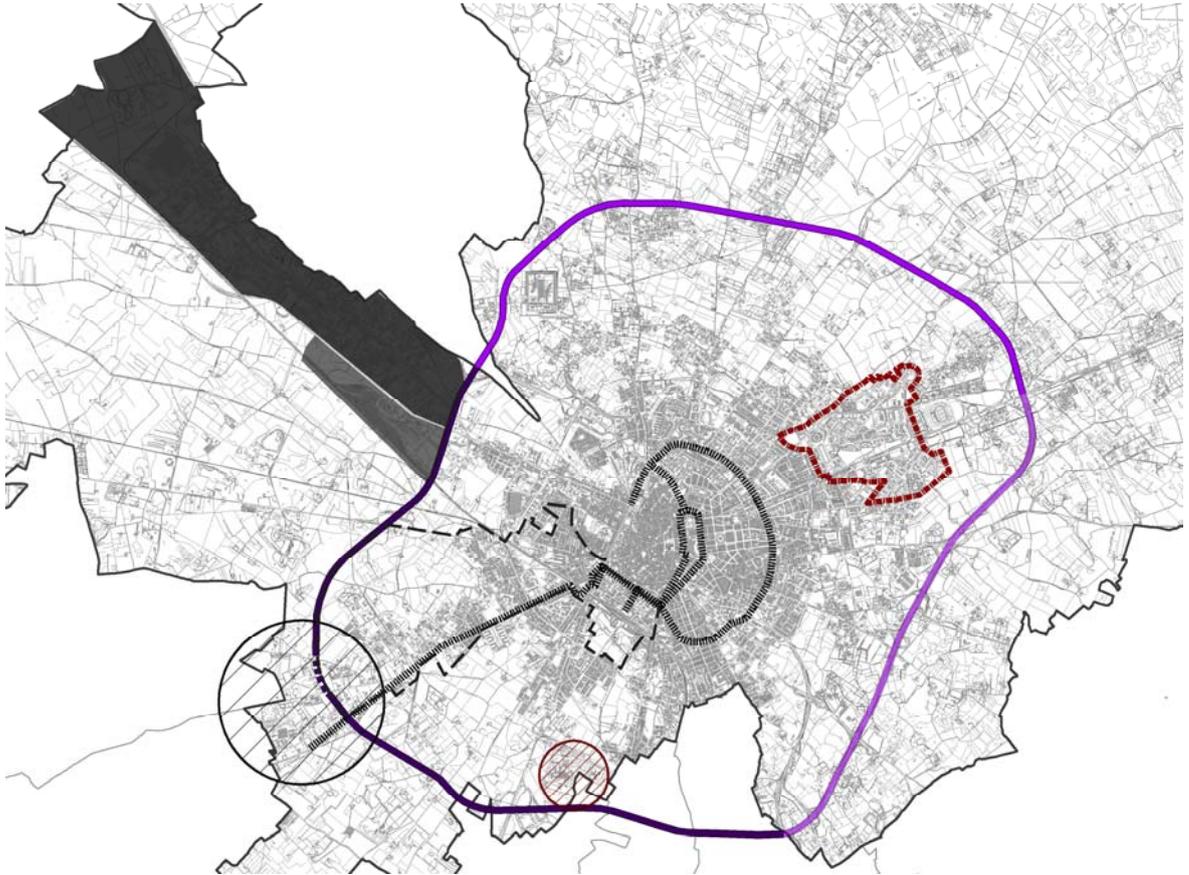
Interventi Privati

	DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO
1	Realizzazione di un parcheggio a servizio della casa di Cura Città di Lecce	Approvato con Delib. di C.C n. 73 del 08/06/2001
2	Centro servizi multifunzionale costituito da motel, uffici, terminal automobilistico, parcheggi ed infrastrutture	Approvato con Delib. di C.C n. 124 del 19/10/01
3	Ampliamento di una officina meccanica con realizzazione di un capannone ad uso officina collaudi e montaggio marmite catalitiche con annessa casa custode	Approvato con Delib. di C.C n. 70 dell' 08/04/02
5	Complesso edilizio polivalente a destinazione direzionale e commerciale a vocazione ricettiva	Approvato con Delib. di C.C n. 68 del 08/04/02
12	Ampliamento struttura turistico ricettiva con sala convegni e impianti sportivi	Approvato con Delib. di C.C n. 109 del 26/11/04
13	Impianto produttivo etc.	Approvato con Delib. di C.C n. 66 del 14/09/05
14	Parco di Campeggio nella Marina di San Cataldo	-
24	Progetto per la realizzazione di un residence alberghiero in Lecce tra la SS Lecce Brindisi e la via Taranto	Approvato con Delib. di C.C n. 69 del 07/09/09
28	Realizzazione di un campeggio in loc. Frigole - adiacenza Bacino Acquatina s.p. San Cataldo Casalabate	-
31	Progetto per la realizzazione di una struttura turistico alberghiera (villaggio albergo) alla via vecchia Frigole	-
32	Progetto per la realizzazione di una struttura turistico alberghiera (albergo Blu Star) alla via vecchia Frigole	-
36	Progetto per il completamento del complesso turistico residenziale "Montimare" in loc. Torre Rinalda.	-
38	Progetto per la realizzazione di una struttura turistico alberghiera (villaggio albergo) alla via vecchia Frigole	-

Planimetria con localizzazione delle aree interessate dal Programma Strategico del Prusst di iniziativa pubblica e privata:



Planimetria con localizzazione delle aree ed infrastrutture interessate dal Programma Strategico del Prusst di iniziativa pubblica:



Il versante ovest è caratterizzato da interventi infrastrutturali fortemente incidenti sugli equilibri urbanistici della città (area ospedaliera, parco archeologico, area universitaria, centro di scambio internodale merci-interporto, area industriale, area carceraria).

La nuova tangenziale, non ha la semplice funzione di definire un nuovo argine all'espansione urbana, né di un rapido collegamento tra le reti di comunicazioni sovraordinate ed i quartieri urbani, ma deve costituire la struttura portante del riordino urbanistico del territorio comunale, atta a riportare la viabilità interna e quella esterna in ragione dei grappoli insediativi della città contemporanea.

Programmi di Rigenerazione Urbana

I programmi di rigenerazione urbana, disciplinati dalla L.R. 29 luglio 2008, n. 21, sono strumenti volti a promuovere la *“riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi*

comportano un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico”.

L'Amministrazione del Comune di Lecce, con Delibera di G.C. n. 649 del 7.11.2008, ha dato mandato ai settori a vario titolo coinvolti nello sviluppo urbano integrato, di predisporre il “Documento Programmatico per la rigenerazione urbana”, messo a punto con la partecipazione dei cittadini, che ha costituito da una parte il presupposto per un'azione di approfondimento, rispetto al contesto urbano ed agli strumenti di programmazione cittadina e dall'altra un'opportunità di sintesi, rispetto alla visione di sviluppo declinata nel processo di pianificazione strategica di Area Vasta.

Sulla base delle consultazioni pubbliche nelle Circoscrizioni dei quartieri della città, il Quartiere Leuca è risultato essere l'ambito territoriale più “degradato” e, pertanto, quello che più urgentemente degli altri, necessita di intervento di rigenerazione urbana, oltre che, i temi affrontati in queste sedi, hanno suggerito di allargare l'area di indagine, ad una porzione del quartiere Ferrovia, oggetto di programmi pubblici che possono ricondursi, per finalità e contenuti, alla strategia definita dalla legge regionale 21/2008.

Il programma di rigenerazione urbana, rientra nel Programma Stralcio di interventi di Area Vasta Lecce che comprende nell'asse 7.1 il “Progetto di riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'area urbana ex cave di Marco Vito - Nodo intermodale per la mobilità e la sosta - Parco urbano delle Cave”.

Facendo seguito alla approvazione del Documento del C.C. con delibera n. 73 del 29/09/2010, si sono espletate le tre fasi di approvazione (progetto preliminare, definitivo ed esecutivo) del *Progetto di recupero ambientale dell'area urbana ex cave di Marco Vito: “Primo stralcio della rete ecologica relativa al quartiere Leuca”.*

Il progetto prevede di collegare Parco Tafuro di via Corvaglia e le cave ubicate tra via Dei Ferrari e Via San Cesario, riqualificando, meglio “rigenerando” l'area urbana interessata. Motori strategici del processo di coinvolgimento e ascolto degli abitanti del quartiere sono state le associazioni e i gruppi spontanei costituiti nel citato Laboratorio, che hanno realizzato un Planning for real del programma di rigenerazione, a mezzo del quale gli abitanti hanno preso parte alle scelte progettuali orientate alla realizzazione di una “rete ecologica” di collegamento di alcune aree “verdi” presenti nel quartiere Leuca e di una “zona 30” (sistema stradale a 30 km orari) integrata con aree di sosta, isole verdi, punti acqua, sedute, attrezzature per biciclette.

Gli interventi relativi a tale progetto sono in fase di realizzazione.

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha partecipato e si è classificata prima al bando regionale per l'attuazione dell' *Azione 7.1.1 "Piani integrati di sviluppo urbano di città medio-grandi"*.

Gli interventi con i quali il Comune ha partecipato al suddetto bando sono stati predisposti in conformità ai contenuti ed agli obiettivi di cui al Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e trovano coerenza con i programmi e progetti comunali già avviati dall'Amministrazione all'interno dell'ambito territoriale del "Quartiere Leuca".

Detti interventi restano così definiti:

- A) PROGETTO N.1 - PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA –
Recupero ambientale dell'area urbana ex cave di Marco Vito e di Via Leuca:
"Asse commerciale e verde attrezzato, secondo stralcio della rete ecologica relativa al quartiere Leuca";
- B) PROGETTO N.2 - PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA –
Recupero ambientale dell'area urbana ex cave di Marco Vito e di Via Leuca:
"La Casa del parco. Centro Polifunzionale d'iniziativa e partecipazione territoriale"
Restauro Conservativo di Masseria Tagliatelle".

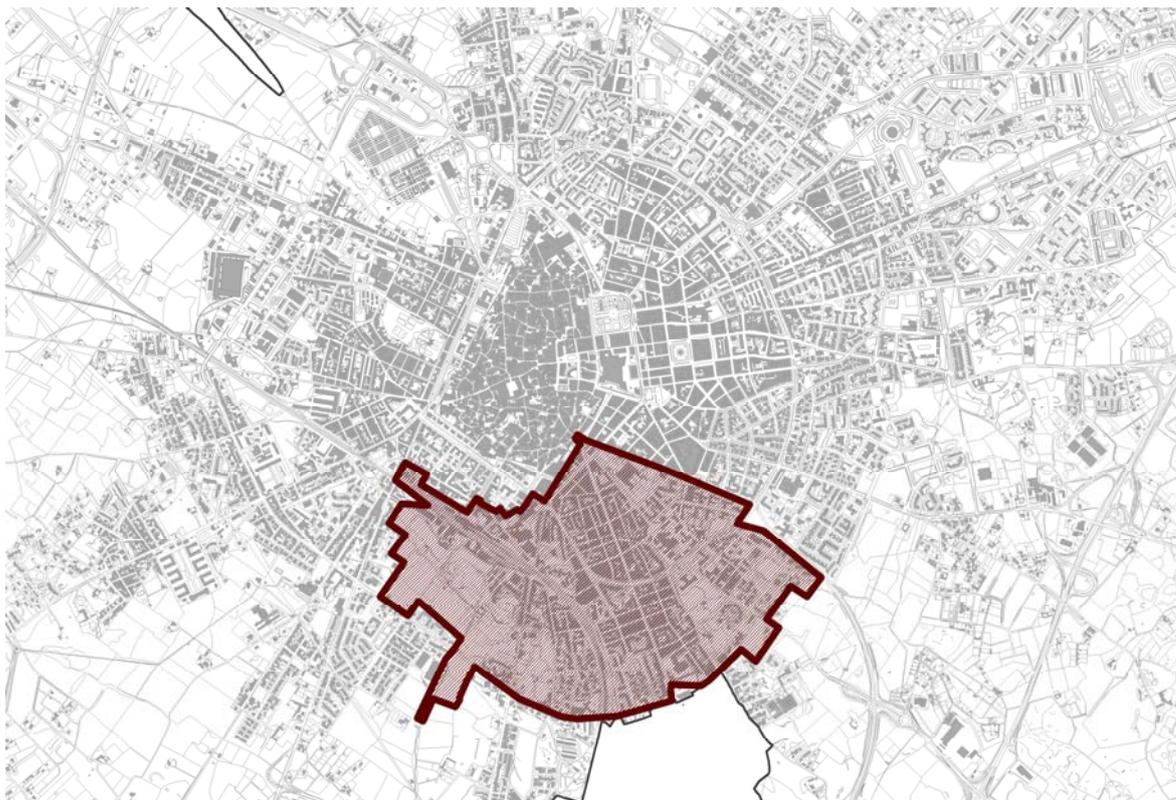
Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione del programma di rigenerazione urbana:

Programmi di Rigenerazione Urbana

(L.R. n. 21 del 29.7.2008)

	DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
1	Rigenerazione Urbana del quartiere Leuca	Approvato con delibera di C.C. n. 73 del 29/09/2010	In fase di realizzazione

Planimetria con localizzazione delle aree interessate dal programma di rigenerazione urbana:



Zone Franche Urbane

Le Zone franche urbane (ZFU) sono aree individuate in quartieri o circoscrizioni con particolari situazioni di disagio sociale ed occupazionale e con un particolare bisogno di strategie per lo sviluppo e l'occupazione; l'unità di riferimento per la loro individuazione può essere il quartiere, la circoscrizione, o anche unità urbane diverse. I Comuni nel cui territorio ricadono le ZFU devono avere come requisiti minimi un numero di abitanti non inferiore a 25.000; un tasso di disoccupazione comunale superiore alla media nazionale nell'anno 2005. Le ZFU devono avere una dimensione demografica minima di 7.500 abitanti e non superiore a 30.000 abitanti, una popolazione residente inferiore al 30% del totale della popolazione residente del comune, un tasso di disoccupazione superiore alla media comunale.

Gli interventi sono finalizzati alla riqualificazione di queste aree, tramite l'incentivazione, il rafforzamento e la regolarizzazione delle attività imprenditoriali localizzate al loro interno. Gli indicatori di disagio socio-economico che il Ministero dello Sviluppo economico valuta, al fine di misurarne il livello di esclusione sociale, sono essenzialmente di quattro tipi: tasso di disoccupazione, tasso di occupazione, tasso di concentrazione giovanile, tasso di scolarizzazione.

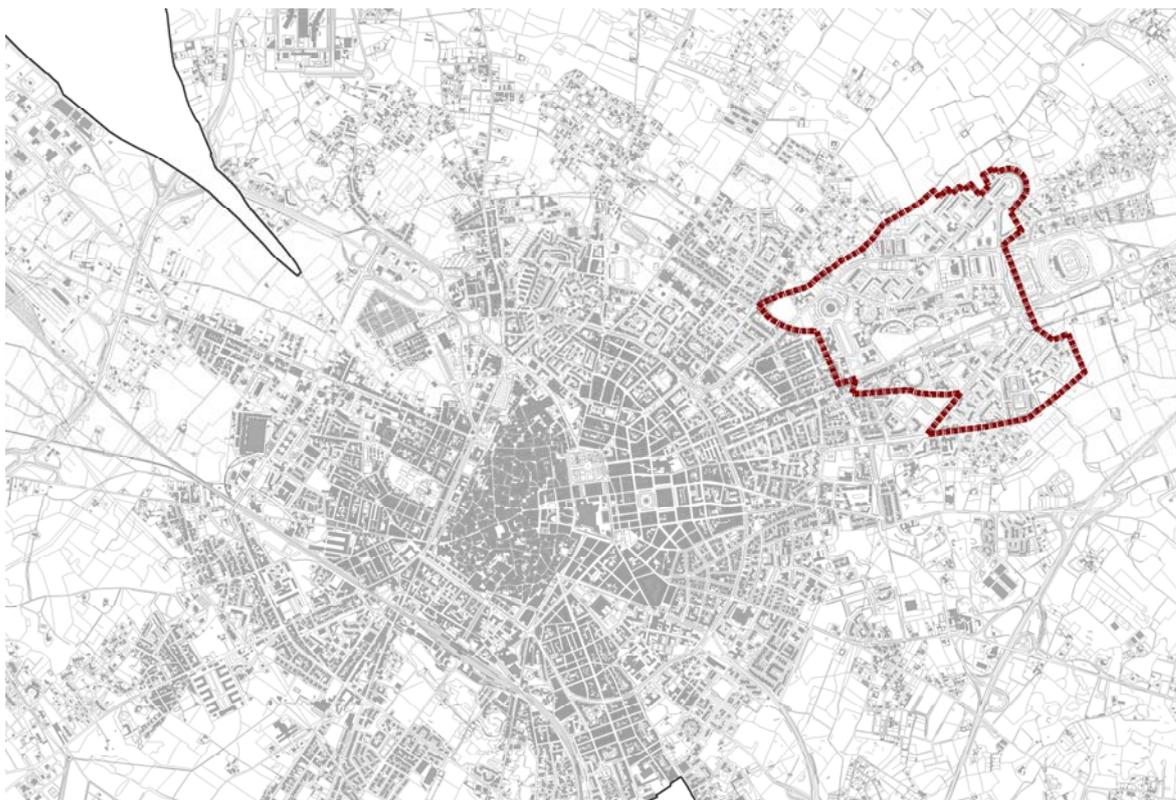
In data 28 ottobre 2009 è stato sottoscritto il contratto tra l'Amministrazione Comunale e il Ministero a conclusione di un iter lungo e complesso che ha determinato la selezione di 22 ZFU in Italia. Tale atto oltre che sancire il finanziamento, definisce e assegna alle A.C. le attività per le fasi attuative.

La concreta attuazione delle iniziative ed adempimenti per la concessione delle agevolazioni fiscali nella Zona Franca Urbana di Lecce è ad oggi subordinata all'emanazione del decreto del Ministero dell'Economia per la determinazione delle condizioni, dei limiti e delle modalità di applicazione delle agevolazioni fiscali previste.

Ad oggi il Governo non ha assunto alcuna iniziativa necessaria, né ha svolto tutti i relativi adempimenti di competenza per sbloccare l'attuazione della procedura ZFU e mettere le città interessate nelle condizioni di sperimentare l'istituto in questione, al fine di assicurare nei rispettivi sistemi economici locali l'impatto previsto in termini di riduzione del disagio sociale, nascita e sviluppo di nuove imprese, creazione di occupazione.

La proposta progettuale della città di Lecce riguarda un perimetro all'interno delle zone denominate 167-A, 167-B e 167-C già oggetto delle proposte di *“Contratto di Quartiere II Stadio e San Sabino”*. La zona individuata è caratterizzata da un indice di disagio socio-economico (che misura il livello di disagio economico e di esclusione sociale necessitanti di strategie e interventi per lo sviluppo produttivo e l'occupazione) pari a 0,1139 per una popolazione pari a 10.182 abitanti. La scelta dell'area suddetta è stata dettata dalla volontà dell'Amministrazione comunale di valorizzare l'esperienza di sviluppo urbano integrato e partecipato precedentemente acquisita nell'ambito del programma *“Contratto di Quartiere II”*, anche al fine di rispondere ai requisiti richiesti dalla legge in termini di coerenza e compatibilità della Zona Franca Urbana individuata rispetto ai programmi e alle politiche di investimento già attuate nella medesima area.

Planimetria con localizzazione dell' area interessate da ZFU:



Società di Trasformazione Urbana

Le società di trasformazione urbana, introdotte nell'ordinamento italiano con l'art. 17, comma 59, della legge 127 del 1997, ora art. 120 del D.Lgs. n. 267/2000, sono strumenti che il legislatore ha messo a disposizione degli Enti locali perché città metropolitane e comuni possano costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione agli strumenti urbanistici vigenti.

Cioè gli enti locali possono costituire società per azioni miste pubblico-private per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana attraverso:

- l'acquisizione delle aree interessate dall'intervento;
- la trasformazione;
- la commercializzazione delle stesse.

La Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 622/Segr. dell'11 dicembre 2000 precisando che la procedura di istituzione della società di trasformazione urbana deve essere caratterizzata da una approfondita fase preliminare che comprenda, tra l'altro, la redazione di uno studio di prefattibilità contenente l'approfondimento della realizzazione tecnica degli interventi di trasformazione e della percorribilità economico-finanziaria del programma, sottolinea che le STU non si distinguono in maniera sostanziale dalle altre

società per azioni costituite dagli enti locali, se non per la particolarità dell'oggetto sociale e delle conseguenti modalità operative.

La circolare inoltre fornisce indicazioni sulle caratteristiche delle aree di intervento delle STU, sulla costituzione della società e sugli aspetti operativi per il funzionamento della stessa.

Con l'art. 7 della legge n. 21 dell'8 febbraio 2001 il Ministero dei Lavori Pubblici, al fine di promuovere la costituzione da parte dei comuni delle Società di Trasformazione Urbana, provvede al finanziamento degli studi di fattibilità, delle indagini conoscitive necessarie all'approfondimento della realizzabilità economica, amministrativa, finanziaria e tecnica delle ipotesi di trasformazione deliberate dal consiglio comunale, nonché degli oneri occorrenti alla progettazione urbanistica.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 887 del 19/10/2001, l'Amministrazione Comunale di Lecce esprime il proprio indirizzo politico finalizzato alla partecipazione al bando ministeriale di cui sopra indicando una coerenza programmatica dell'ente con i programmi complessi già in atto (P.R.U.S.S.T., P.R.U. e P.O.R. Misura 5.1.). Quindi con determinazione dirigenziale n. 840 del 22/10/2001, il Centro di Responsabilità VI° (ex Settore Lavori Pubblici) incarica personale interno e professionisti esterni per la stesura del dossier di candidatura per la partecipazione al bando di cui sopra, avente scadenza al 31 ottobre 2001. Quindi con deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/10/2001, individua l'ambito di intervento dell'area e gli obiettivi da conseguire, ed approva il dossier di candidatura suddetto.

Con Decreto del 14 giugno 2002/328/Segr. il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti approva una graduatoria delle domande presentate dai comuni e città metropolitane indicando il finanziamento concesso; il Comune di Lecce si colloca all'ottavo posto su 51 domande presentate e dispone di un finanziamento di € 271.139,87 per la redazione dello studio di fattibilità.

La deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/10/2001 individua l'ambito di intervento dell'area e gli obiettivi da conseguire.

L'ambito di intervento risulta compreso fra il centro storico, l'asse viario per Monteroni e la sede universitaria Ecotecne; comprende luoghi in cui si registra una crisi pronunciata delle condizioni urbanistiche determinata dalla attivazione di politiche di settore legate alla crescita universitaria, dalla realizzazione di infrastrutture territoriali come la nuova circonvallazione e dalla approvazione di strumenti innovativi di pianificazione concertata (PRU, PRUSST, URBAN, ecc.), che hanno determinato dinamiche di sviluppo ai margini dell'ambito stesso tali da modificare fortemente lo stato dei luoghi.

All'interno dell'ambito perimetrato sono state identificate alcune aree urbane in virtù della loro maggiore suscettibilità agli interventi di trasformazione:

- aree di intervento n. 1 e 2, aree comprese tra il centro storico di Lecce, la linea ferroviaria e l'espansione post-bellica. Area di intervento 1 – fabbricati ETI (depositi e magazzini); area di intervento 2 – stabilimenti per la lavorazione del tabacco; intervento 2a: stabilimento ex Specchioli; intervento 2b: stabilimento del consorzio agrario provinciale di Lecce;

- area di intervento n. 3, un'area caratterizzata dalla presenza di vecchie cave di pietre che hanno rappresentato un importante serbatoio di pietra per la città di Lecce ma che con la costruzione della stazione ferroviaria è stata tagliata fuori dallo sviluppo urbano ricoprendo un ruolo sempre più periferico. Il ribaltamento della stazione ferroviaria, il recupero delle cave e delle preesistenze storiche, già proposti in vari programmi urbanistici da questa amministrazione, hanno evidenziato la volontà di riequilibrare l'espansione della città, anche in questa direzione;

- area di intervento n. 4, un'area localizzata al di fuori dell'ambito urbano delimitato dalla circonvallazione prevista dal P.R.G., e destinato per buona parte a zone agricole produttive normali.

Il tracciato attuale della circonvallazione, la cui realizzazione risulta in via di completamento, ha inglobato questa area all'interno dell'ambito urbano definendo degli ambiti residuali che hanno perso la loro caratterizzazione agricola. Tale ambito risulta prossimo alla zona universitaria e ai quartieri residenziali della strada per Monteroni oltre alle aree tipizzate come zone agricole comprende aree destinate ad aree sportive e a parco naturale. Si tratta quindi di un'area residuale destinata nel breve periodo a dismettere la propria funzione originaria per assumere destinazioni più adeguate al nuovo assetto localizzativo;

- area di intervento n.5, si tratta di un ambito di edilizia residenziale con tipologie insediative differenziate che vanno dalle case signorili ai condomini. L'elemento unificante è rappresentato dalla insufficienza di servizi collettivi che caratterizza l'intera area di intervento, pur in presenza di cospicui spazi residuali presenti all'interno delle aree edificate che sono stati lasciati dai proprietari al più completo abbandono tanto da divenire ricettacolo di detriti di ogni genere.

All'interno di questa area il piano prevede la realizzazione di impianti sportivi all'interno di un'area boscata la cui realizzazione risulta particolarmente problematica. La formazione dei servizi (verde pubblico attrezzato, impianti sportivi, ecc.) richiede rilevanti investimenti economici che devono essere combinati con operazioni di acquisizione e di ristrutturazione urbanistica al fine di recuperare gli spazi pubblici attualmente fortemente carenti.

Il dossier di candidatura indica quali obiettivi generali della Società di Trasformazione Urbana a Lecce:

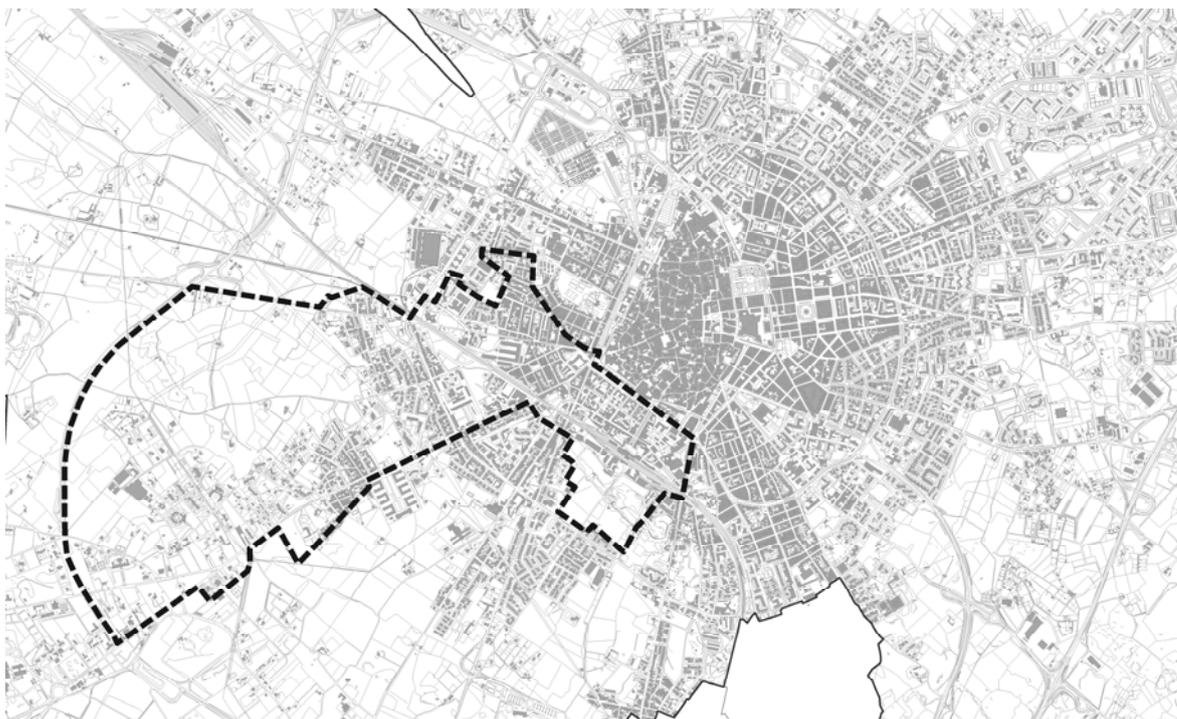
- il recuperare le aree urbane che hanno perso la funzione originaria per risolvere il problema degli alloggi e dei servizi agli universitari;
- il completare il processo di recupero del centro urbano attraverso il riuso di manufatti ed aree strategiche per attività direzionali e commerciali;
- l'utilizzare le plusvalenze che l'ente pubblico recupererà da queste operazioni e dalla partecipazione alla S.T.U. per completare l'opera di riqualificazione urbana già intrapresa con il PRU, Urban, Prusst e Misura 5.1. e realizzare servizi nei quartieri posti lungo l'asse verso Monteroni.

Stato di avanzamento dello studio di fattibilità: in data 12 dicembre 2003 è stato consegnato lo studio di sostenibilità giuridico amministrativa - relazione introduttiva , schema di statuto, schema di atto costitutivo, schema di convenzione tra STU e Comune, schema di patto parasociale e schema di bando gara D.Lgs. 157/95; in data 14 gennaio 2004 è stata consegnata e conclusa la Fase 1.

Il 12 ottobre 2007 il gruppo di consulenti esterni ha consegnato la Fase 2 dello studio redatta nel mese di agosto 2007.

Esso consiste di tre parti: la prima parte è aggiornamento del documento Fase 1 all'agosto 2007, le altre due completano la fase 2 ed iniziano parte della fase 3 relativa alla sostenibilità tecnico territoriale.

Planimetria con localizzazione dell' area interessate da STU:



I Programmi Integrati di matrice Comunitaria

BHC –Building Healthy Communities (Costruzione di Comunità Salutari)

URBACT II è un programma europeo di cooperazione interregionale finanziato dal Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) per favorire lo scambio di esperienze tra città europee diffondendo le conoscenze acquisite in materia di sviluppo urbano sostenibile. Il Programma Urbact II rappresenta la continuazione del programma di iniziativa comunitaria Urbact I creato nel 2002 al fine di mettere in rete le città beneficiarie di programmi europei a carattere urbano (Urban I, Urban II, Urban Pilot Projects) e di consentire lo scambio di esperienze grazie alla definizione di reti tematiche. Lecce è partner del progetto Building Healthy Communities, mirato alla costruzione delle cosiddette "comunità salutari".

Il progetto Building Healthy Communities, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.588 del 22.09.2008, pone al centro di tutto la salute degli individui e della società, una popolazione sana è anche una condizione essenziale per la produttività e la prosperità economica. Tuttavia vi è una consapevolezza limitata sui contributi che una "sana" politica urbana può dare per affrontare le sfide in materia di sanità. Le rete Building Healthy Communities (BHC) è costituita da un partenariato di 10 città provenienti da sette Stati membri dell'UE che hanno lavorato insieme al fine di capitalizzare le conoscenze e le pratiche urbane sui fattori che influenzano la salute e per creare opportunità per le città di formare e attuare le politiche per la salute dei loro cittadini. L'UE ha riconosciuto al progetto BHC l'ambito marchio "Fast Track", una sorta di corsia preferenziale assegnata a progetti di alto valore. Il principale risultato del progetto BHC sarà lo sviluppo di 10 Action Plan locali (LAP), quali proposte progettuali concrete per possibili finanziamenti derivanti da Fesr, Fse o altre fonti nazionali o europee. Il progetto utilizza un approccio partecipativo e "bottom up" (proveniente dal basso), attraverso il coinvolgimento attivo di un Gruppo di Supporto Locale che riunisce gli stakeholders locali per l'elaborazione del Piano di Azione Locale. I membri del GSL partecipano anche ad un programma di scambio transnazionale mirato alla capitalizzazione delle conoscenze e pratiche sui fattori urbani che influenzano la salute ed allo sviluppo delle migliori capacità professionali, così da permettere ai partecipanti di identificare ed elaborare soluzioni efficienti.

Nel comune di Lecce sono stati individuati due aree interessate dal programma BHC:

- Centro Storico;
- Area compresa tra via Taranto e via Lequile – comparto 45.

Il piano di azione della città riguarda la localizzazione dei tralicci di alta tensione. Questi di fatto risultavano, sulla base del tessuto edificato all'epoca del loro impianto, tutti ubicati

all'esterno del centro abitato (attuale periferia) e pertanto non creavano alcun problema di interferenza sulla vivibilità delle zone nè tanto meno alcuna conseguenza e ricaduta sulla salute dei residenti. A distanza di alcuni decenni la situazione si è totalmente modificata grazie allo sviluppo delle aree residenziali (e non) dell'intera città che ha determinato, in attuazione delle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale, una crescita del tessuto edificato che è andato ad inglobare le aree interessate dalle servitù di tali tralicci di alta tensione. La situazione sulla quale l'amministrazione si trova a confrontarsi è quella di rispondere con adeguati provvedimenti di tutela della salute dei cittadini mediante l'eliminazione degli elementi tecnologici che creano dannosi campi elettromagnetici; obiettivo questo che può essere raggiunto mediante l'interramento delle stesse linee di media e alta tensione attraverso un progetto, appunto, da predisporre in collaborazione con gli Enti gestori e con le altre Istituzioni operanti sul territorio. Le aree individuate per la sperimentazione di nuove pratiche urbane connesse alla rigenerazione urbana e al decoro sono: il centro storico, dove alcuni interventi sono stati compiuti - e il comparto 45.

Allo stato si sta provvedendo a valutare la fattibilità delle diverse ipotesi di interventi che il Gruppo di Supporto Locale ha predisposto in queste aree anche con il diretto coinvolgimento dei cittadini residenti.

Il risultato atteso è la nuova fruizione della città, grazie al rafforzamento della connessione tra pubbliche amministrazioni e cittadini. Il progetto si propone di costruire il futuro a partire dalle nostre tradizioni culturali e sociali, mettendo al centro del progetto il cittadino con le sue aspettative in termini di qualità della vita e sostenibilità delle scelte operate, grazie anche al contributo delle esperienze realizzate dalle altre città europee partner di progetto.

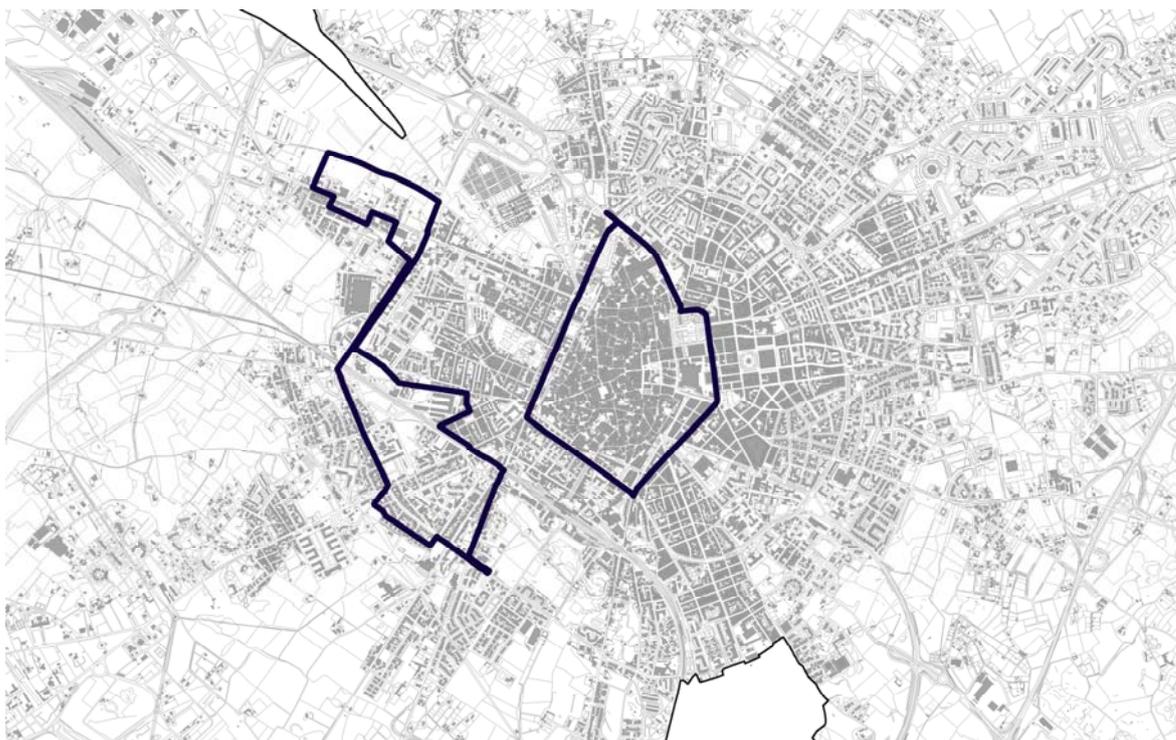
Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei singoli interventi privati:



BHC - Building Healthy Communities (Costruzione di Comunità Salutari)
 URBACT II - programma europeo di cooperazione interregionale finanziato dal FESR

	DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
1	Centro Storico	Approvato con Delibera di G.C. n. 588 del 22/09/2008	Realizzato
2	Area compresa tra via Taranto e via Lequile	Approvato con Delibera di G.C. n. 588 del 22/09/2008	Non realizzato

Planimetria con localizzazione delle aree interessate da BHC:



POR – Puglia 2000-2006 Misura 5.1 “Città”

La Misura 5.1. "Recupero e riqualificazione sistemi urbani" fa parte dei cosiddetti bandi automatici attivabili solo dalle città capoluogo di Provincia previsti dal Programma Operativo della Regione Puglia (POR) di cui al Quadro Comunitario di Sostegno obiettivo 1, disciplinato dalla Legge Regionale del 25 settembre 2000 n.13.

La Misura 5.1. è un *“insieme di attività pubbliche finalizzate al recupero e alla riqualificazione dei sistemi urbani: essa promuove il recupero e il miglioramento della qualità urbana delle città capoluogo, lo sviluppo di funzioni direzionali e della competitività dei sistemi urbani regionali nell’ambito di una “Strategia regionale” di articolazione ed organizzazione delle funzioni urbane e metropolitane”*.

Gli Obiettivi sono:

- aumentare la fruizione dello spazio urbano da parte dei cittadini, sia per l'accrescimento della competitività dei sistemi urbani sia per il rafforzamento della coesione sociale; migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna ai centri urbani;

- migliorare la qualità della vita nelle aree urbane in particolare nelle aree periferiche, e in quelle dismesse, con particolare attenzione ai bisogni dell'infanzia, all'integrazione sociale e alla lotta alla marginalità;
- rafforzare le potenzialità dei centri urbani come luogo di attrazione di funzioni e servizi specializzati o come luogo di connessione e di servizio per i processi di sviluppo del territorio avendo presente le caratteristiche e le potenzialità specifiche di ciascuna città nel contesto regionale;
- rafforzare il capitale sociale in ambito urbano mediante il soddisfacimento dei bisogni sociali di base (tempo libero, aggregazione socioculturale, cura della persona, sostegno alle famiglie), la riduzione del tasso di esclusione, la promozione dell'economia sociale, la qualificazione dei servizi, la definizione di nuove figure professionali in ambito sociale.
- riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio urbano nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche.

L'Amministrazione Comunale di Lecce, con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 11.05.2001 ha approvato l'individuazione delle aree bersaglio approvando la strategia e le priorità in coerenza con la strategia nazionale, regionale e locale e con le previsioni degli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale evidenziando le sinergie attivate con gli altri programmi comunitari, nazionali, regionali e comunali.

Al fine di meglio centrare gli obiettivi della Misura, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 27/09/04, sono stati ampliati i perimetri per includervi aree in cui ricadevano altri interventi rivenienti da diversi finanziamenti, ciò per realizzare delle operazioni integrative finalizzate al “*Recupero e alla riqualificazione del sistema urbano*”. Infatti è stata allargata l'area di azione verso le periferie non ancora interessate da azioni di risanamento urbano includendovi alcune aree poste ai margini della vecchia perimetrazione. Quartieri come Santa Rosa, Rudiae, Ferrovia necessitano infatti di interventi di riqualificazione urbanistica così come di infrastrutture culturali, ricreative, sportive, di servizi in grado di favorire lo sviluppo di iniziative produttive; di servizi in favore delle famiglie e dei soggetti con grave disagio sociale.

Le zone di intervento sono:

- *area bersaglio A: progetto integrato di riurbanizzazione plurifunzionale ed ecocompatibile degli spazi urbani e recupero dei soggetti di esclusione sociale.* Essa costituisce una sorta di enclave di vecchia periferia urbana, compresa fra il nucleo storico e l'area di espansione urbana degli anni '80; comprende aree del centro storico fortemente degradate, aree di edilizia economica e popolare e manufatti edilizi realizzati

fra '800 e '900. Interventi caratterizzanti sono : riqualificazione ingresso nord; realizzazione di un Parco Urbano in zona San Nicola; realizzazione di uno Student Center presso le ex Officine Cantelmo e la creazione di un Giardino D'infanzia nell'area compresa tra Corte dei Mesagnesi e Via marco Aurelio; recupero e rifunzionalizzazione ex Convento degli Agostiniani; realizzazione di un Centro Sociale in Via A. Maglietta.

- *area bersaglio B: progetto integrato di plurifunzionale ed ecocompatibile degli spazi urbani e dei trasporti pubblici.* Essa si caratterizza per la presenza della linea ferrata e per il sistema di connessioni viarie con i paesi confinanti l'abitato leccese. L'ambiente urbano ha le medesime caratteristiche di quello della zona A, in quanto enclave di vecchia periferia urbana, sebbene comprende nuove periferie urbane sviluppatesi oltre la stazione ferroviaria. Interventi caratterizzanti sono: Sistemazione Viale dell'Università, Riqualificazione Porta Rudiae e Porta Napoli, Realizzazione di un Parco Urbano in Località Belloluogo, Acquisto e ristrutturazione del Museo delle Ferrovie, Realizzazione di un Centro Sociale in Via Monteroni.

L'Amministrazione è intervenuta in una prima fase concentrando alcuni interventi in corrispondenza del centro storico come prosieguo del programma comunitario Urban; in una seconda fase delle aree periferiche prive di altri programmi ed infine delle due aree bersaglio – la *zona A* finalizzata alla creazione di servizi a carattere urbano e la *zona B* per la mobilità ed i trasporti.

Il programma prevedeva il recupero dell'area urbana della Chiesa greca con la ristrutturazione delle ex officine Cantelmo, dove è stato avviato un centro giovanile e una mediateca. Il secondo lotto, invece, riguarda la sistemazione dell'area compresa tra Corte dei mesagnesi e via Marco Aurelio e la creazione di un giardino dell'infanzia oltre che di una struttura polivalente. E' stato recuperato anche l'ex Istituto Garibaldi, l'ex Convento degli Agostiniani, nel quale è stato realizzato un centro studi giuridici, e acquistato il Museo delle ferrovie. Prevista la realizzazione di un parco urbano in località Torre di Belloluogo. Il programma punta a migliorare l'efficienza della rete viaria con la costruzione di una strada di collegamento tra viale Grassi e via Moscati. Tre opere sono state realizzate con la partecipazione del finanziamento privato. Si tratta di un edificio per attività direzionali dove saranno trasferiti gli uffici comunali e funzioni direzionali avanzate (scientifiche, formative, culturali, espositive, congressuali, ecc.) nell'intento di diversificare la base produttiva urbana, la realizzazione di parcheggi nell'area dell'ex caserma Massa e la realizzazione di impianti sportivi pubblici in zona San Nicola.

Nella metodologia adottata dall'Amministrazione Comunale per gli aggiornamenti e la revisione del piano, un ruolo fondamentale ha avuto il programma di attivazione del partenariato economico-sociale dal titolo "La città che apprende e comunica i suoi

bisogni". Un'intesa volta al miglioramento del livello di conoscenze e competenze del territorio al fine di favorire il suo sviluppo integrato.

Tutti gli interventi sono già stati realizzati.

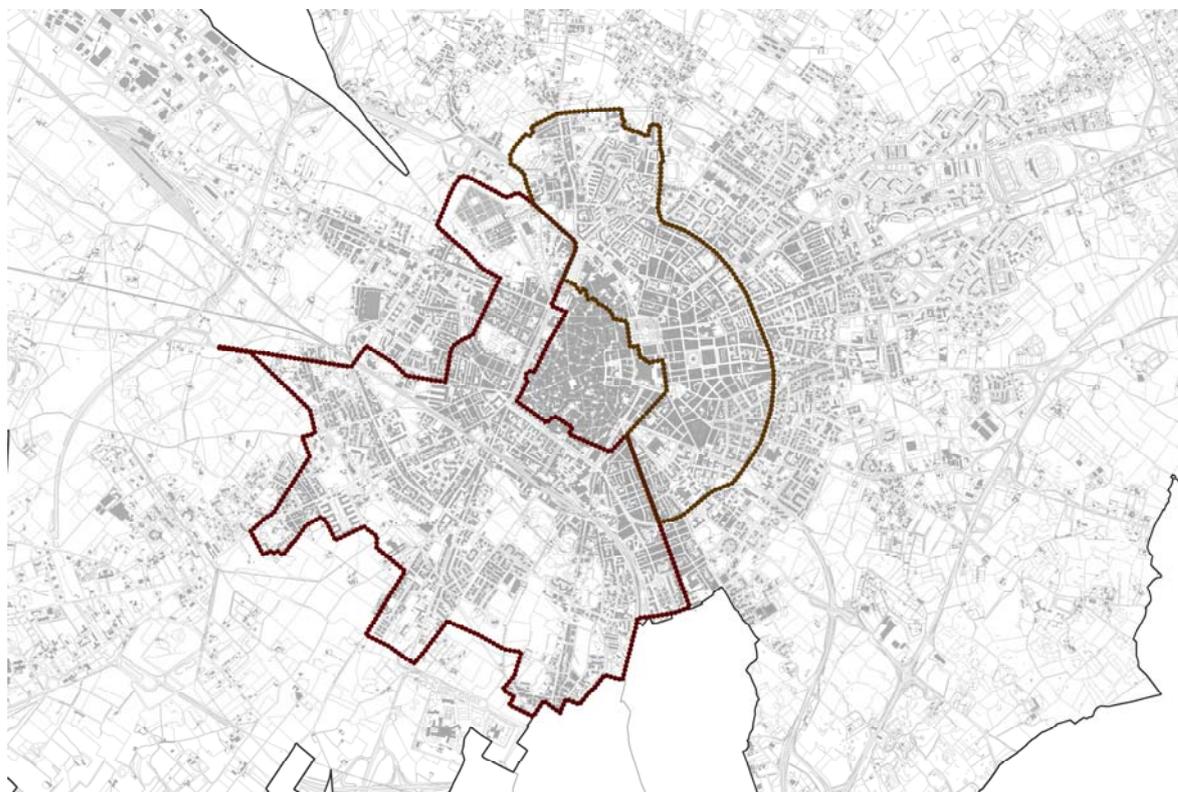
Nello schema di seguito riportato è descritto il procedimento e la fase di attuazione dei POR:

POR - Puglia 2000-2006 Misura 5.1 "Città"

- Por - Aree Bersaglio "A"
- Por - Aree Bersaglio "B"

	DESCRIZIONE	PROCEDIMENTO	ATTUAZIONE
1	Aree bersaglio "A" - Riurbanizzazione plurifunzionale ed ecocompatibile degli spazi urbani e recupero dei soggetti ad esclusione sociale. Interventi caratterizzanti sono: Riqualificazione Ingresso Nord, Realizzazione di un Parco Urbano in zona San Nicola, Realizzazione di uno Student Center presso le ex Officine Cantelmo e la creazione di un Giardino D'infanzia nell'area compresa tra Corte dei Mesagnesi e Via marco Aurelio, Recupero e rifunionalizzazione Ex Convento degli Agostiniani, Realizzazione di un Centro Sociale in Via A. Maglietta, Azioni pilota sull'esclusione sociale.	Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 11.05.2001	Realizzato
2	Aree bersaglio "B" - Riurbanizzazione plurifunzionale ed ecocompatibile degli spazi urbani e dei trasporti pubblici. Interventi caratterizzanti sono: Sistemazione Viale dell'Università, Riqualificazione Porta Rudiae e Porta Napoli, Realizzazione di un Parco Urbano in Località Belloluogo, Acquisto e ristrutturazione del Museo delle Ferrovie, Realizzazione di un Centro Sociale in Via Monteroni.	Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 11.05.2001	Realizzato

Planimetria con localizzazione delle aree interessate dai POR:



Dall'analisi dei programmi urbani complessi, che l'Amministrazione Comunale ha portato a termine negli ultimi anni, emerge chiaramente un quadro di assetto strutturale della città che vede una iniziale concentrazione di interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed urbanistica nel centro storico ed nel versante ovest della città.

Ma in parallelo l'attenzione amministrativa si è indirizzata sia alla parte più debole del territorio periurbano.

Tuttavia, mentre il centro storico, le aree centrali contermini e le aree dei piani di zona 167, che hanno già beneficiato di consistenti finanziamenti pubblici e privati, facendo registrare un graduale processo di rigenerazione, il quadrante ovest della città presenta tuttora ambiti di degrado urbanistico e sociale non ancora risolti.

Infatti lo stato di attuazione di questi interventi è solo in parte realizzato ma la programmazione in atto prevede l'avvio di una serie di importanti azioni restaurative che mirano a rivitalizzare quei contesti insediativi urbani che oggi riversano in una condizione di degrado sociale, economico, urbanistico ed ambientale.

6.3. LA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI A SCALA URBANA E COMPENSORIALE

A completamento dello studio dell'attuale quadro urbanistico si è provveduto ad effettuare uno studio articolato e complesso dei servizi presenti, realizzati e/o di progetto in relazione all'intero tessuto urbano.

La prima immagine che risulta da questa indagine è che essendo Lecce capoluogo di Provincia e sede di istituzioni collegate all'amministrazione del territorio nella pluralità dei settori che organizzano la vita sociale, economica, formativa, produttiva e culturale, concentra al suo interno un'ampia categoria di servizi superiori che difficilmente riscontriamo nei comuni non capoluoghi anche se di elevata dimensione demografica.

Tale concentrazione dei servizi se da un lato rafforza la capacità attrattiva della città esaltandone le ricadute economiche, dall'altra grava sui flussi di traffico appesantendone la fruizione ed elevandone i disagi insediativi.

Appare, quindi, indispensabile provvedere ad una nuova distribuzione localizzata dei servizi in ragione di una politica di equilibrato decentramento nell'ambito della città e del suo territorio.

Nello specifico i servizi oggetto della presente analisi possono essere suddivisi nelle seguenti macroaree:

- culturali, artistiche, sportive e per lo svago;
- l'istruzione;
- sanitari;
- protettivi (presidio, forze armate, caserme, uffici giudiziari e penitenziari, agenzie investigative e di vigilanza, associazioni di volontariato, sindacati, organizzazioni religiose e centri di assistenza);
- ricettivi e di ristoro (comprendenti gli alberghi, i villaggi turistici, i campeggi, gli alloggi agrituristici, le case ad appartamenti di uso turistico, i *bed and breakfast*, le residenze turistiche alberghiere, le case per ferie, i collegi, i convitti ed i pensionati, i ristoranti, le trattorie, le pizzerie, i fastfood, le birrerie, i pubs, i bar, gli stabilimenti balneari, le discoteche, i locali notturni, le sale giochi e le enoteche);
- strutture libero professionali;
- esercizi commerciali.

In merito ai servizi culturali, di carattere artistico, sportivo e per lo svago si può affermare che Lecce possiede un numero di musei, locali cinematografici, teatri e sale convegni superiore a quelli presenti nei centri urbani limitrofi. Ed inoltre, vanta più del 50% dei servizi relativi a gallerie, case editrici, aree archeologiche, librerie, istituti di ricerca

scientifici, associazioni artistiche, sale gioco e locali notturni, impianti sportivi. Mentre più distribuiti sul territorio sono solo i servizi relativi a centri sociali comunali, biblioteche.

Per quanto attiene le attrezzature per l'istruzione si evidenzia un accentramento totale delle scuole medie superiori all'interno del comune di Lecce e quello parziale, quasi il 50%, delle strutture universitarie.

Le scuole dell'obbligo sono distribuite omogeneamente sul territorio urbano.

In riferimento ai servizi sanitari sembra opportuno enfatizzare come l'amministrazione abbia già provveduto ad avviare un processo di decentramento, ed infatti, l'Unità sanitaria principale della città è al momento situata al confine del territorio comunale di Lecce (Ospedale V. Fazzi).

In merito ai servizi protettivi, ricettivi e di ristoro, strutture libero professionali, esercizi commerciali le verifiche effettuate hanno ribadito quanto già concettualizzato nel D.P.P. approvato con delibera n. 133 del 21.12.2005 rappresentando un'immagine non variata.

Tale analisi evidenzia, poi, una densa concentrazione di servizi sociali, amministrativi, culturali e religiosi all'interno della città murata, il che se da un lato tende a consolidare la sua armatura urbana favorendo anche la proliferazione degli esercizi commerciali ricettivi e di ristoro, dall'altro tende ad appesantire il suo carico urbanistico, con gli effetti negativi della moltiplicazione dei traffici veicolari e della congestione, problemi questi non agevolmente risolvibili in un territorio densamente urbanizzato.

E' di facile intuizione come dall'analisi appena svolta si evidenzia la necessità di un processo di decentramento delle sedi istituzionali che fino ad oggi ha avuto più un significato teorico che pratico.

Lecce accoglie nel suo territorio urbano tutti gli uffici direzionali delle istituzioni determinando un peso urbanistico ai limiti inferiori della sostenibilità, specie per quanto attiene i flussi di traffico relazionale e carrabile che vengono ad impegnare spazi e tempi densamente concentrati. La concentrazione di così tanti servizi procura, in particolare nel centro, i disagi già delineati che investono i problemi del traffico, causando la sua conseguente congestione e sovraffollamento, e dell'inquinamento che esercitano il conseguente abbassamento della qualità della vita.

D'altra parte, nella periferia, invece, si manifesta la possibilità di agire su un urbanizzato a maglie più ampie, dove gli spazi vuoti creano l'opportunità di realizzare infrastrutture ai servizi che permetterebbero una migliore fruizione degli stessi.

Infatti, tali spazi consentirebbero di decongestionare il traffico al centro della città e contemporaneamente ridistribuirlo laddove la mancanza di servizi crea desertificazione

sociale. In tal maniera si agirebbe simultaneamente su più problematiche sociali, economiche ed ambientali con una alta probabilità di successo.

Entrando nello specifico dei servizi propri della città la *tav. 2.6 Carta dei servizi*, prende in analisi i servizi di quartiere nella città compatta e in quella periferica.

Da quanto si evince dalle tabelle 1 e 2 possiamo affermare che i servizi F11-F12-F13-F14-F15 e F16, nella loro totalità soddisfano gli standard sia della legge n. 1444/1968 (18mq per abitante) sia quelli dell'art. 8 lett a) N.T.A. di P.R.G. (22,5 mq per abitante).

Tabella n.1

VERIFICA STANDARD
art.8 lett.a) N.T.A di P.R.G. 22,5 mq/ab anno 2010

Zone	P.R.G. (mq) AREE DISPONIBILI	Abitanti 31.12.2010	STANDARD 22,5mq/ab	FABBISOGNO AREE (mq)	Saldo (mq)
F11	643 631	95 520	6,00	573 120	70 511
F12	216 286	95 520	2,50	238 800	-22 514
F13	137 857	95 520	1,00	95 520	42 337
F14	516 336	95 520	5,00	477 600	38 736
F15	575 278	95 520	5,00	477 600	97 678
F16	260 267	95 520	3,00	286 560	-26 293
Totale	2 349 655	95 520	22,00	2 149 200	200 455

Tabella n. 2

Verifica standard 18mq/ab art.3 D.M.1444/68

Zone	P.R.G. Aree disponibili (mq)	Abitanti (ab)	Standard D.M.1444/68 (mq/ab)	Fabbisog. (mq)	Saldo (mq)
F11	643 631	520	4,50	429 840	213 791
F12-13	354 143	520	2,00	191 040	163 103
F14-15	1 091 614	520	9,00	859 680	231 934
F16	260 267	520	2,50	238 800	21 467
Totale	2 349 655		18,00	1 719 360	630 295

Questo risultato in linea di massima è dovuto alla buona politica delle compartimentazioni delle zone periferiche della città che ha portato ad una facile acquisizione delle aree da destinare a servizi di quartiere. Tale aspetto positivo viene però ad essere influenzato dalla lenta realizzazione degli stessi servizi sulle aree acquisite.

Preme sottolineare, come si evince in *tabella n.3*, che le zone libere da edificazione risultano essere maggiori al 50% di tutte le aree disponibili.

Tabella n. 3

RICOGNIZIONE DELLE AREE A SERVIZI DI QUARTIERE

Centro Urbano

Zone	Previsioni P.R.G. (mq)	Realizzata (mq)	Libera (mq)	Compromessa (mq)	TOT. (mq)	Saldo (mq)
F11	626 531	230 169	318 337	95 125	643 631	17 100
F12	275 723	66 543	127 973	21 770	216 286	-59 437
F13	122 291	123 497	8 815	5 545	137 857	15 566
F14	543 980	183 393	269 108	63 835	516 336	-27 644
F15	619 849	85 115	454 773	35 390	575 278	-44 571
F16	309 264	54 188	187 936	18 143	260 267	-48 997
Totale	2 497 638	742 905	1 366 942	239 808	2 349 655	-147 983

L'analisi evidenzia sicuramente la necessità di intervenire sulle zone F16 (parcheggi).

Se da un lato la realizzazione degli stessi risulta essere proporzionata al fabbisogno dei comparti, dall'altra sembra opportuno reperire nuove aree destinate a quest'uso nelle zone limitrofe il centro.

Ed inoltre, in tali aree si dovrebbe provvedere alla creazione di zone F16 come scambi intermodali tra la città contemporanea e la città storica. Tale ultima qualità può essere soddisfatta solo attraverso una sinergia di funzioni tra vari servizi.

L'Amministrazione Comunale negli ultimi anni ha svolto azioni in tale direzione (vedi progetto Ex -Enel e RECUPERO AREA EX Caserma Massa-Piazza Tito Schipa).

L'impossibilità di una reale politica di urbanizzazione sul litorale (San Cataldo-Torre Chianca - Frigole) ha comportato un edificato con bassi standard di servizi, partendo dalle urbanizzazioni primarie distribuite in maniera poco omogenea sino ad arrivare ai servizi di quartiere, programmati ma non ancora realizzati.

Lo spirito razionalista del piano vigente mostra un volto rigidamente prescrittivo della città e priva l'Amministrazione di uno strumento maggiormente flessibile alle esigenze mutevoli della popolazione insediata. La logica del progetto riflette i limiti concettuali dell'urbanistica novecentesca lasciando inesplorata la tematica ecologico-ambientale della nuova prassi disciplinare che ha come obiettivo principale la protezione dell'habitat dai processi di inquinamento, la difesa del suolo, delle acque, dell'energia pulita, della salute di tutto quanto vive in natura e di quanto concorre a garantire sicurezza dai rischi e benessere sociale.

In questa ottica, va rivisitato il quadro delle infrastrutture e dei servizi proposti mettendo in essere corridoi ecologici che garantiscano investimenti produttivi a più ampia ricaduta sociale, culturale ed economica, e che restituiscano alla periferia quelle qualità insediative ed attrattive che hanno contribuito, nel corso dei secoli, a fare di Lecce una delle principali città di arte, di cultura e di civiltà del Paese.

7. IL BILANCIO AMBIENTALE

La città di Lecce non può essere pensata come un artefatto fisico; è un sistema di relazioni dinamiche, entrambi visibili ed invisibili che mettono in relazione il territorio costruito con le ecologie rurali. Per rispondere alla sostenibilità del nuovo Pug nel bilancio ambientale vengono analizzati principalmente le aree di cambiamento nell'uso del suolo come anche i fattori di sensibilità e pressione, in modo da poter comprendere come i fattori di antropizzazione si relazionano con la biodiversità.

Il bilancio ambientale è stato prodotto all'interno del rapporto ambientale, in stretta collaborazione con il dipartimento DiSTeBA dell'Università del Salento, qui di seguito vengono riportati alcuni stralci. Per un'analisi più approfondita si veda il Rapporto Ambientale in allegato al DPP.

7.1. DINAMICHE DEL CAMBIAMENTO DEL PAESAGGIO

In base al quadro analitico sviluppato nella documentazione concernente l'ambito di paesaggio numero dieci denominato "Tavoliere Salentino" redatto nei lavori del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale adottato dalla Giunta Regionale il 11/01/2010 (si vedano le fonti per maggiori dettagli), è possibile fornire una prima descrizione dei caratteri di capacità di uso del suolo del territorio del Comune di Lecce. L'identificazione del grado di impiego agronomico dei suoli a fini produttivi e delle limitazioni associate, ovvero la capacità di uso del suolo, permette di supportare il processo di pianificazione dell'uso della risorsa suolo in ragione delle sue potenzialità e limitazioni.

In generale l'ambito del tavoliere salentino, presenta una elevata varietà di classi di suolo che vanno dalla prima (comunque ridotta come estensione), alla seconda e terza, con predominanza della quarta e presenza localizzata di sesta classe. Ma nella specifica figura territoriale "10.1 La campagna leccese del ristretto ed il sistema di ville suburbane" ritagliata sul contesto amministrativo del Comune, sono presenti solo le classi IIIs, IVs e VIw, ovvero classi caratterizzate da forti limitazioni intrinseche all'attività agricola produttiva.

La quasi totalità del territorio è caratterizzata dalla classe IVs, che comportano delle limitazioni molto forti all'utilizzazione agricola e alla scelta colturale, con suoli poco potenti e da molto a mediamente rocciosi, spesso con affioramenti diretti dei banchi calcarei o di calcareniti. Sulla costa si ritrovano limitate porzioni di classe VIw, coincidenti con le zone

umide del sistema naturale della fascia costiera. Sono suoli scarsamente o per nulla idonei alla pratica agricola con limitazioni dovute all'eccesso idrico.

La descrizione dell'Uso del Suolo per gli anni 1997 e 2011 sono state realizzate espressamente per evidenziare le trasformazioni territoriali accorse negli ultimi anni al fine di poter comprendere meglio i fattori che modellano il territorio del comune di Lecce. Questo studio potrebbe fornire utili indicazioni per indirizzare meglio la nuova pianificazione urbanistica verso una riduzione del consumo di suolo e quindi al riuso della città. L'analisi del cambiamento dal 1997 al 2011 aiuta a stabilire nuovi obiettivi di trasformazione territoriale che siano conformi ai principi dello sviluppo sostenibile e al riuso della città.

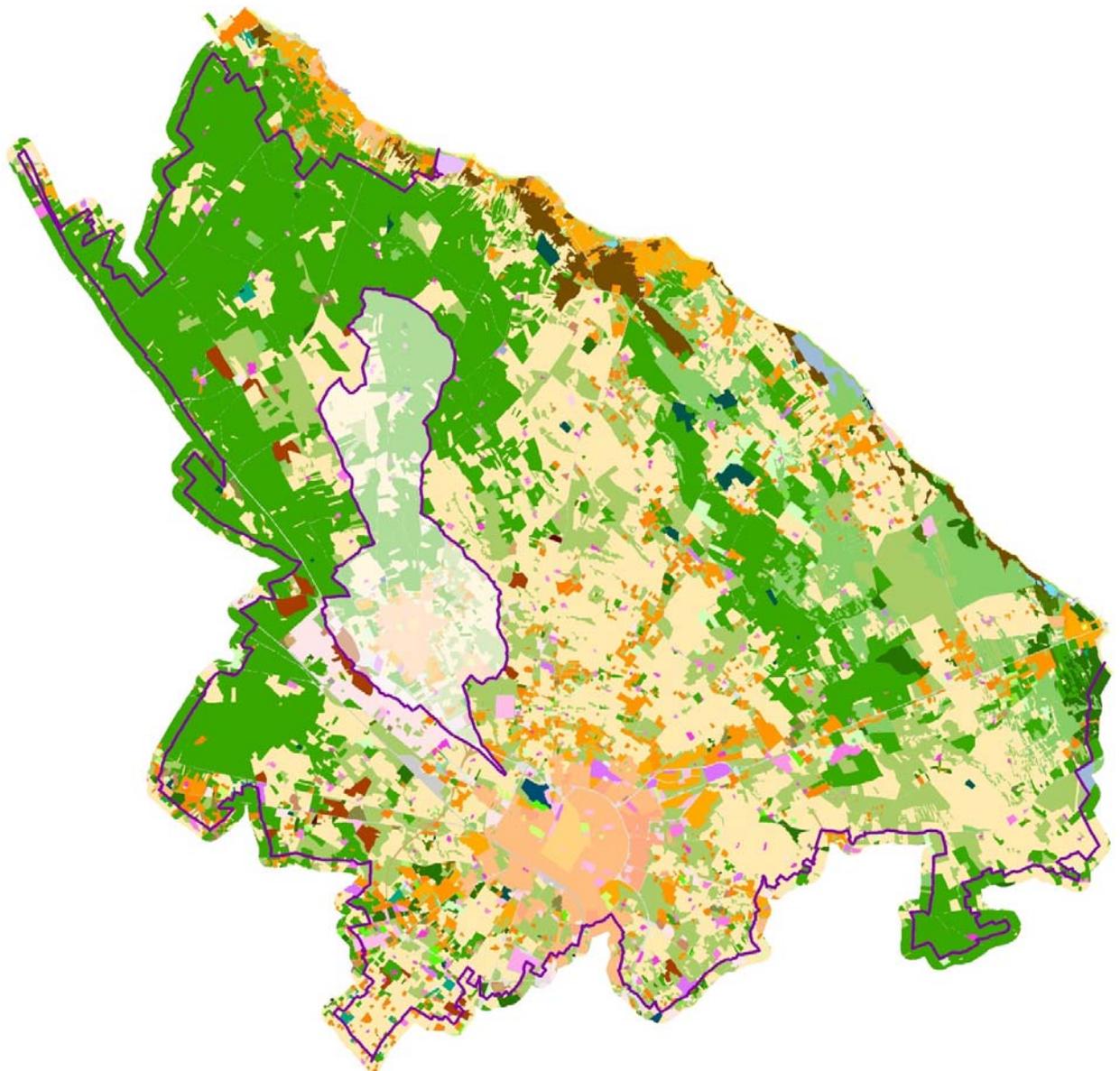
In particolare la mappatura dell'uso del suolo è stata creata utilizzando sia per il 1997 che per il 2011 il *Corine Land Cover* come sistema di classificazione di base ed è stata realizzata utilizzando come dato di partenza la cartografia regionale disponibile sul SIT Puglia per l'anno 2006.

Nel 1997, il comune di Lecce presenta una matrice territoriale costituita prevalentemente da territori agricoli infatti circa il 60% della superficie comunale è destinata ad attività agricole. Questo dato è evidenziato dalle classi di uso del suolo prevalenti che sono "seminativi semplici in aree non irrigue" con 7.122 ha pari a circa il 30% della superficie comunale e uliveti con 6.798 ha pari a circa il 29% dell'intera superficie comunale. I territori agricoli comunque sono frammentati da strade ed insediamenti urbani in genere e per tale motivo difficilmente presentano caratteri estensivi. Si può osservare a tal proposito che la superficie media delle patch di seminativo è pari a circa 9 ha mentre quella degli uliveti è leggermente più alta raggiungendo circa il 13 %

La superficie Urbanizzata (strade, ferrovia, tessuto residenziale, ecc.) rappresenta complessivamente il 17% della superficie comunale. Nel territorio comunale di Lecce comunque è possibile individuare due principali nuclei urbani, quello rappresentato dalla città di Lecce e quello costituito dagli insediamenti residenziali realizzati lungo tutta la fascia costiera del territorio comunale. Comunque sono presenti numerosi insediamenti commerciali, produttivi, tessuto residenziale sparso e tessuto residenziale rado e nucleiforme che conferiscono una forte antropizzazione su tutto il territorio comunale.

La restante parte della superficie comunale, circa il 23% , è ricoperta da vegetazione naturale di cui quella prevalente è costituita da: "aree a pascolo naturale, praterie, incolti" con 3.259 ha, pari a circa il 14% dell'intera superficie comunale e "aree a vegetazione sclerofilla" con 1232 ha, pari a circa il 5% dell'intera superficie comunale. Anche queste aree presentano una forte frammentazione infatti la superficie media delle "aree a

pascolo naturale, praterie, incolti” è pari a circa 4 ha mentre quella della classe “aree a vegetazione sclerofilla” è pari a circa il 5 ha. Molto importante anche dal punto di vista naturalistico è la presenza di alcune zone umide (“Paludi interne”) che complessivamente ricoprono circa 342 ha pari a circa l’1,4% della superficie comunale. La superficie boscata è molto limitata e frammentata infatti la superficie totalmente ricoperta è di circa 440 ha con una superficie media di circa 3,4 ha. Di questi quella prevalente è costituita da “boschi di conifere” con 289 ha.

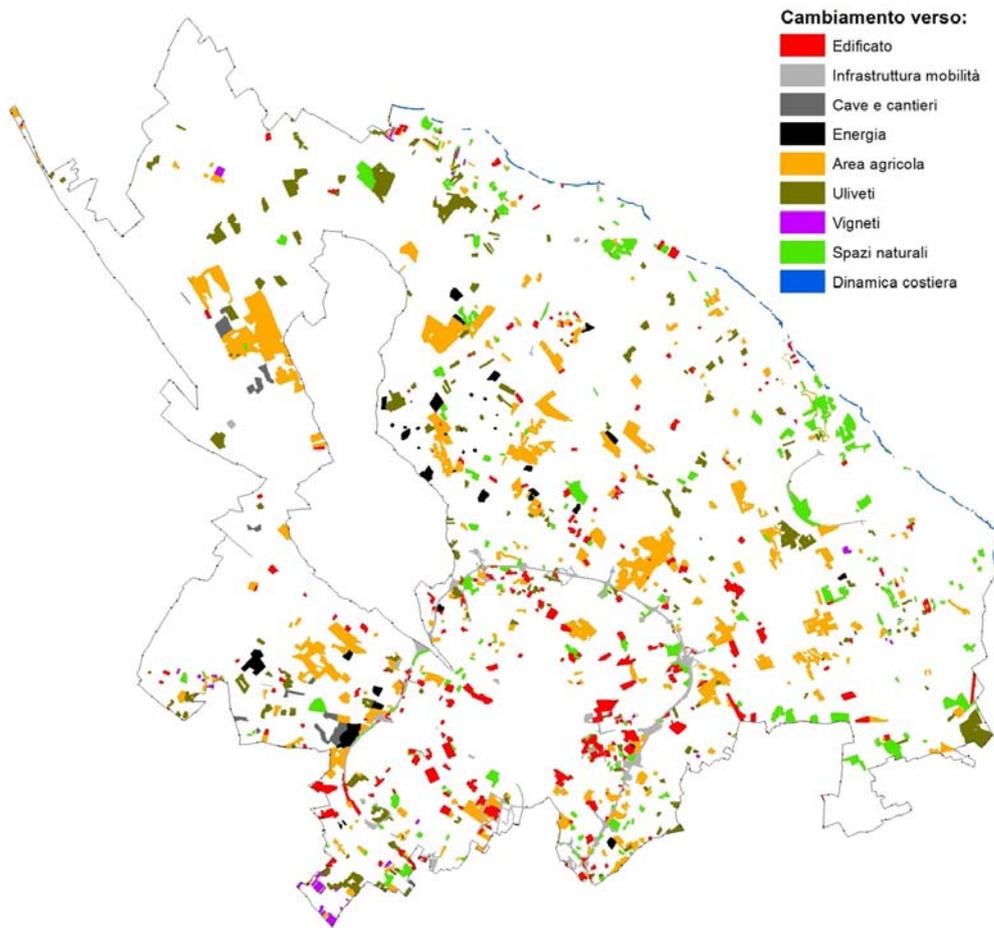


Carta dell'uso del suolo realizzata per l'anno 1997 su base dello schema di classificazione CORINE LANDCOVER al quarto livello

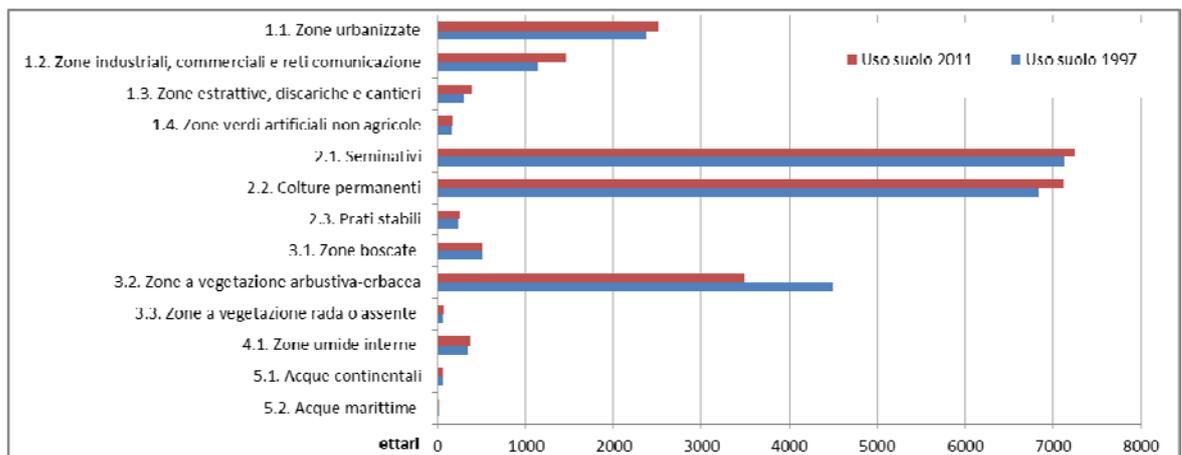
Da una prima comparazione delle superfici dell'uso del suolo nel 1997 e del 2011 emerge come l'assetto complessivo del territorio leccese sia rimasto principalmente inalterato nell'intervallo di tempo considerato. Si può osservare comunque che c'è stato una espansione delle aree agricole che sono cresciute del 3% nel 2011 rispetto al 1997 e una rilevante incremento delle aree urbanizzate che sono cresciute nel 2011 di circa il 16% rispetto a quelle presenti nel 1997. Nel caso delle aree agricole si è riscontrato un incremento di circa l'1,4% della classe "seminativi semplici in aree non irrigue" e del 4% per la classe uliveti.

Naturalmente tutto questo è avvenuto a discapito delle aree ricoperte da vegetazione naturale che nel 2011 hanno subito un decremento pari a circa il 18% rispetto alla superficie occupata nel 1997. In particolare, in questo caso si mette in forte evidenza la notevole riduzione della classe "aree a pascolo naturale, praterie, incolti" che ha subito un decremento nel 2011 pari a circa il 30% della superficie presente nel 2011.

Nel complesso la percentuale di territorio che ha subito una qualche trasformazione è pari al 10,4% dell'estensione dell'intero Comune con un tasso di cambiamento annuo medio pari a 163,6 ettari per anno. L'estensione totale variata è stata pari a 2454,9 ettari. La distribuzione geografica delle aree cambiate è riportata nella Figura sottostante dove è riportato il poligono cambiato caratterizzato dalla tipologia di uso del suolo di arrivo. Emerge con forza il completamento dell'assetto viario della tangenziale di Lecce, il forte dinamismo agricolo (qui principalmente inteso come zone ormai ad incolto), la creazione di detrattori ambientali come gli impianti fotovoltaici a terra e la dinamica della costa, con processi di erosione/ripascimento dell'arenile. I cambiamenti nel contesto agricolo sono i principali in termini di percentuale di estensione cambiata sul totale dell'area trasformata, seguita dall'uliveto e dall'edificato. Gli spazi naturali giustificano il 15,7% delle trasformazioni complessive, rimanendo comunque incapaci nel contrastare il trend di contrazione delle classi come boschi, vegetazione a sclerofilla e spazi naturali.



Nel complesso emerge una certa intensificazione dell'uso del suolo verso le classi a maggiore impatto come l'edificato, il reticolo stradale, l'uso per produzione di energia, solo parzialmente controbilanciata da una riconversione interna verso l'incolto degli spazi agricoli, l'espansione dell'uliveto e la variazione (comunque in negativo) degli spazi più naturali



7.2. IL CONSUMO E LE RISORSE

Acqua

L'acqua è una risorsa essenziale per molteplici fini. Seppur rinnovabili, le acque dolci superficiali e sotterranee sono una risorsa limitata e vulnerabile che può diventare scarsamente disponibile. Poiché si configura come bene pubblico, strategico per l'ambiente e per lo sviluppo economico-sociale, fattore economico determinante della politica nazionale ed internazionale, essa richiede un'efficiente gestione per difenderla e garantirla in misura adeguata per le generazioni future. La tutela e l'uso razionale delle risorse idriche rappresentano pertanto obiettivi molto impegnativi da raggiungere, considerate la varietà e la complessità delle problematiche da affrontare e, soprattutto, le difficoltà di avviare politiche che riservino particolare attenzione all'attuazione operativa del nuovo indirizzo. La percezione, tradotta recentemente in norma europea e nazionale, che l'acqua sia anche un bene economico e sociale ha portato alla consapevolezza del suo ruolo e della sua importanza nei differenti sistemi socio-economici, culturali e politici, lanciando la sfida della politica sostenibile in materia di pianificazione, gestione e tutela delle risorse idriche e dell'ambiente acquatico. Coerentemente con questa idea, lo sviluppo sostenibile e la tutela dell'acqua vengono inserite in diversi rapporti internazionali.

- Per quanto concerne le acque di balneazione non si rilevano particolari aspetti di criticità.
- Fenomeni importanti di erosione costiera in diversi tratti del litorale del Comune.
- Numero elevato di punti di emungimento non autorizzati (i.e., pozzi abusivi).
- Il fenomeno della "intrusione salina" è iniziato, ormai, da tempo nelle falde idriche della regione in prossimità della costa. Di qui la necessità di contenere le autorizzazioni per trivellazione di pozzi sul territorio per qualsiasi scopo di ricerca e utilizzazione della risorsa idrica sotterranea, onde evitarne il depauperamento o il peggioramento di qualità.
- Forte dipendenza da risorse esterne alla Regione o dalla falda per l'approvvigionamento idrico ad uso civile, industriale ed agricolo.

Per il settore acque marine è possibile suggerire l'impiego dell'indicatore "qualità delle acque di balneazione". Si tratta di un indicatore di stato la cui disponibilità è elevata, facile da reperire e di immediata interpretazione.

Per le acque sotterranee risulta importante monitorare:

- Il numero di pozzi;
- Concentrazione di cloruri e nitrati;
- Intensità dell'erosione costiera;
- Consumi civili di acqua;

Aria

Le emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti sono all'origine di alcuni dei problemi ambientali considerati prioritari ormai in tutte le sedi nazionali e internazionali: cambiamenti climatici, buco dell'ozono nella stratosfera, aumento dell'ozono troposferico, acidificazione (le cosiddette piogge acide). L'inquinamento atmosferico interessa oggi principalmente le aree urbane, le grandi infrastrutture stradali e i poli industriali. La principale causa dell'inquinamento atmosferico nelle aree urbane è il traffico veicolare, che è all'origine di elevate concentrazioni di inquinanti, il cui accumulo può essere aggravato da condizioni atmosferiche sfavorevoli alla dispersione. A oggi, anche a seguito all'introduzione delle nuove benzine, gli inquinanti più critici per i centri urbani sono il particolato (PM da particulate matter, in particolare quello inferiore a 10 micrometri - milionesimi di metro - detto PM10) e l'ozono e lo smog fotochimico, mentre si è mediamente ridotto l'impatto delle emissioni di monossido di carbonio e di benzene; permangono criticità per quanto riguarda il biossido di azoto.

Individuare e conoscere la natura degli inquinanti atmosferici e disporre dei dati delle emissioni (attraverso una raccolta omogenea e confrontabile) sono le azioni fondamentali per valutarne gli impatti sulla salute e sull'ambiente e per formulare politiche ambientali sulla qualità dell'aria finalizzate alla riduzione dell'inquinamento atmosferico.

La situazione della qualità dell'aria di una determinata area dipende dalla quantità di inquinanti emessi nella stessa dalle varie attività umane e dalle caratteristiche geografiche, climatiche e meteorologiche che la caratterizzano. Pertanto nell'analisi degli aspetti salienti di un ambiente naturale, anche la climatologia riveste un ruolo importante nell'identificare quei fattori che condizionano le delicate relazioni tra organismi viventi ed ambiente circostante.

E' noto infatti che le caratteristiche climatiche di una zona influiscono sulle specie animali e vegetali selezionandole in base al loro grado di adattamento, ed è quindi ormai scientificamente corretto identificare un biotopo con una terminologia di chiaro stampo climatologico (foresta pluviale, ambiente desertico, ecc.). Inoltre occorre tenere presente la scala geografica in cui si opera.

Energia

In un territorio come quello del comune di Lecce si rende quindi necessario normare le modalità di installazione di pannelli fotovoltaici e/o pannelli per il solare termico sui tetti, al fine di conciliare la possibilità di produrre energia da fonti rinnovabili con la salvaguardia delle rilevanze paesaggistiche ed evitare quindi l'introduzione di elementi di disturbo. Tuttavia nell'ottica comunque di ridurre i consumi energetici provenienti da fonti fossili e di incrementare l'efficienza energetica è possibile attuare anche una serie di provvedimenti finalizzati al risparmio energetico ed all'autosufficienza, non solo quindi finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili. Ad esempio un sistema integrato di azioni per promuovere il risparmio energetico dovrebbe prevedere il contenimento del fabbisogno energetico negli edifici; il territorio del comune di Lecce, infatti, gode di condizioni climatiche molto favorevoli nel periodo autunnale e primaverile, pertanto l'adozione di efficaci sistemi di coibentazione, soprattutto nel nuovo edificato, comporterebbero un sensibile abbattimento dei costi per il riscaldamento, ma anche di quelli per il raffrescamento estivo, mentre una maggiore presenza di verde e sistemi di copertura e ombreggiamento migliorerebbero le condizioni microclimatiche esterne. Ulteriori azioni di promozione del risparmio energetico potrebbero prevedere l'adozione di una gestione più efficiente dell'illuminazione del nuovo edificato, ma anche dell'illuminazione pubblica, ad esempio prevedendo l'utilizzo di lampade a risparmio energetico permetterebbe di ridurre notevolmente il consumo energetico. Questo sarebbe finalizzato al perseguimento degli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile che la regione Puglia si è prefissata con la LR 15/05, ossia, promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente naturale, inteso anche come territorio. In particolare, in base a questa legge, ai Comuni spetta il compito di adottare un piano comunale per il risparmio energetico e la riduzione dell'inquinamento luminoso da inserire nel PUG e nei PUE, al fine di tendere verso uno sviluppo sostenibile e migliorare la qualità della vita; adeguare il regolamento edilizio dotandosi di piani di illuminazione che disciplinano le nuove installazioni e gli adeguamenti di quelle vecchie; infine, pianificare possibili interventi affinché l'incremento annuale dei consumi di energia elettrica per illuminazione pubblica e privata nel territorio comunale non superi l'1% del consumo al momento dell'entrata in vigore della LR 15/05.

Proprio per dotare l'amministrazione comunale di efficaci strumenti a supporto della propria pianificazione territoriale, nonché di quella energetica, si propongono alcuni indicatori di performance e di efficienza per la valutazione dell'evoluzione e del

progresso verso gli obiettivi di politiche e processi di pianificazione. In tema di energia, gli indicatori di performance potrebbero essere i seguenti:

- Numero di costruzioni con certificazione energetica (Protocollo Itaca)/Numero totale di nuove costruzioni;
- Numero di impianti fotovoltaici integrati su edifici pubblici e privati/Numero totale di impianti fotovoltaici già realizzati;
- Consumi di energia elettrica pro capite;
- Consumi di gas metano pro capite;
- Consumi totali di energia elettrica della pubblica amministrazione;
- Consumi totali di gas metano della pubblica amministrazione;
- Consumi di energia elettrica dell'illuminazione pubblica/Consumi totali di energia elettrica della pubblica amministrazione;
- Consumi di energia elettrica delle scuole comunali/Consumi totali di energia elettrica della pubblica amministrazione;
- Consumi di energia elettrica degli edifici comunali/Consumi totali di energia elettrica della pubblica amministrazione;
- Consumi di gas metano delle scuole comunali/Consumi totali di gas metano della pubblica amministrazione;
- Consumi di gas metano degli edifici comunali/ Consumi totali di gas metano della pubblica amministrazione;
- Consumo di carburante del parco veicoli di proprietà comunale;
- Numero di passeggeri annui trasportati dai mezzi di trasporto pubblico/Numero di abitanti;
- Numero di autovetture/Numero di abitanti;
- Numero di motocicli/Numero di abitanti;
- Superficie di verde urbano/Superficie comunale.

Rifiuti

L'eccezionale crescita demografica degli ultimi decenni e l'esplosione dei consumi nei paesi industrializzati, come mai era avvenuto nella storia dell'umanità, costituiscono un serio motivo di preoccupazione tanto per la quantità delle risorse disponibili, quanto per la qualità dell'ambiente in cui viviamo. Uno degli aspetti più drammatici legati allo sviluppo delle società moderne è quello della trasformazione di risorse naturali nell'ambito dei processi industriali e la conseguente reimmissione di rifiuti nell'ambiente. Ogni anno nel

mondo si producono miliardi di tonnellate di rifiuti e la loro collocazione rappresenta un problema ambientale di dimensioni rilevanti. Tale fenomeno è risultato aggravato dalla progressiva urbanizzazione che ha concentrato alcuni problemi ambientali e sanitari in aree estremamente circoscritte. Inoltre, sono sempre più frequenti i casi in cui gli impianti esistenti sono insufficienti per far fronte all'attuale fabbisogno dato il costante aumento delle quantità prodotte. In questo contesto le nuove norme impongono l'attivazione di sistemi di raccolta e smaltimento sempre più qualificati in grado di agevolare una corretta gestione del ciclo di fine vita dei prodotti. Si tende complessivamente a promuovere il riciclo ed il recupero delle diverse tipologie di scarti prodotti, siano essi di origine domestica o industriale, riducendo l'incidenza dello smaltimento in discarica al fine di assicurare elevati standard di protezione ambientale e di ridurre il consumo di risorse naturali da destinare alla produzione di nuovi materiali.

La gestione dei rifiuti, rappresenta un problema di ampia portata, in quanto coinvolge con modalità diverse tutti gli attori di un territorio, a partire dalle P.A. che devono organizzare le modalità di gestione dei rifiuti sul territorio governato e attuare politiche che spingano imprese e cittadini al riciclaggio, all'industria, chiamata a limitare la produzione di rifiuti e favorirne il recupero, alla società civile spinta ad un consumo consapevole e alla differenziazione dei rifiuti solidi urbani. La gestione dei rifiuti dovrebbe divenire un elemento cardine negli elementi di pianificazione urbanistica dal momento che durante la pianificazione di nuovi insediamenti, la logistica della raccolta, intesa come spazio per i mezzi e i contenitori, presenza di isole ecologiche, etc..., può essere ampiamente preordinata in questa fase, permettendo una gestione a monte della produzione/raccolta di rifiuti in un contesto urbano. In particolare l'individuazione delle modalità di espletamento del servizio di raccolta rifiuti urbani più idonee al contesto urbano/territoriale e socio-economico in cui si va ad operare, è una fase fondamentale nella pianificazione del servizio, sia in termini di efficacia che di economicità. Un servizio di raccolta va valutato sotto più aspetti, oltre alla quantità dei rifiuti, anche i flussi e la qualità della raccolta in termini di composizione merceologica ed il materiale effettivamente recuperato, sia in termini di recupero di materia che di energia, devono essere presi in considerazione.

La problematica della gestione e smaltimento dei rifiuti ha assunto pertanto negli anni una dimensione sempre maggiore a livello internazionale e nazionale come conseguenza dell'attuale sistema economico e sociale fondato sulla continua crescita della produzione e del consumo. L'Unione Europea già negli anni '90, con il V Programma d'Azione ambientale, aveva identificato nella diminuzione della produzione dei rifiuti e della loro pericolosità una delle azioni chiave per il miglioramento dell'ambiente. È in quegli anni che

nasce la strategia per la gestione dei rifiuti basata sulla prevenzione, sulla promozione del riciclo, sulla diminuzione del ricorso in discarica. Successivamente con il VI Programma d'azione ambientale europeo nel 2002, la gestione sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti rappresenta una delle priorità comunitaria per il decennio in corso. La finalità che si vuole raggiungere è il disallineamento tra produzione di rifiuti, crescita economica e relativo consumo di risorse, soprattutto non rinnovabili, e la corretta applicazione della gerarchia d'azioni sui rifiuti. La più recente direttiva quadro sui rifiuti, 2008/98/CE, ribadisce che l'obiettivo principale di qualsiasi politica in materia di rifiuti dovrebbe essere quello di ridurre al minimo le conseguenze negative della produzione e della gestione dei rifiuti sulla salute umana e sull'ambiente e che le politiche in materia di rifiuti dovrebbero altresì puntare a ridurre l'uso di risorse e promuovere l'applicazione pratica della gerarchia dei rifiuti. La gerarchia dei rifiuti stabilisce in generale un ordine di priorità di ciò che costituisce la migliore opzione ambientale nella normativa e nella politica dei rifiuti e che pone al primo posto l'urgenza d'intervenire con maggiore efficacia sulla fase di prevenzione. Segue poi la preparazione per il riutilizzo, il riciclaggio, il recupero e, da ultimo, lo smaltimento.

A livello nazionale, a partire dal 29 aprile 2006, data di entrata in vigore del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", la normativa nazionale sui rifiuti ha subito una profonda trasformazione. Le nuove regole sulla gestione dei rifiuti sono contenute, in particolare, nella Parte quarta, "Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati" ed ha abrogato una serie di provvedimenti precedenti tra cui il Decreto legislativo n. 22 del 5 febbraio 1997, cosiddetto Decreto "Ronchi", che fino alla data di entrata in vigore del D.lgs. 152/06 ha rappresentato la legge quadro di riferimento in materia di rifiuti. La gerarchia di gestione dei rifiuti è disciplinata dall'art. 179 del D.Lgs. 152/06 "Criteri di priorità nella gestione dei rifiuti" che stabilisce quali misure prioritarie la prevenzione e la riduzione della produzione e della nocività dei rifiuti, seguite da misure dirette quali il recupero dei rifiuti mediante riciclo, il reimpiego, il riutilizzo o ogni altra azione intesa a ottenere materie prime secondarie, nonché all'uso di rifiuti come fonte di energia, e quindi, come fase residuale dell'intera gestione, lo smaltimento (messa in discarica ed incenerimento). Il recepimento della Direttiva 2008/98/CE in Italia si è avuto con il D.lgs. 3 Dicembre 2010, n. 205 che, pur ricalcando tutti i criteri di priorità nella gestione dei rifiuti stabiliti dalla Direttiva europea, presenta nel suo recepimento una serie di rivisitazioni. Il decreto infatti prevede che in Italia la gestione dei rifiuti sia impostata secondo i principi di precauzione, prevenzione e sostenibilità senza però trascurare criteri di efficacia, efficienza, economicità, trasparenza e fattibilità tecnico-economica.

A livello regionale, In materia di rifiuti la Regione prevede differenti azioni finalizzate alla loro riduzione in termini di quantità e pericolosità, tramite l'incremento della raccolta differenziata e il recupero. A tale scopo, adotta una regolamentazione della gestione dei rifiuti articolata attraverso un sistema integrato di competenze, nel quale la discarica risulta essere l'ultima fase del processo. La L.R. n. 36 del 31 dicembre 2009 "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di gestione dei rifiuti in attuazione del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152", è il più recente atto normativo approvato dal Consiglio regionale pugliese per disciplinare l'esercizio delle competenze regionali in materia di gestione dei rifiuti.

La Regione Puglia è dotata del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti, approvato con il Decreto Commissariale n. 41/2001, successivamente integrato e modificato con Decreti Commissariali n. 296/2002 e n. 187/2005, nonché di altri provvedimenti che hanno rivisto alcuni aspetti specifici delle scelte operate (dotazioni impiantistiche previste in un determinato A.T.O., previsione di nuova ubicazione d'impianto nell'ambito di un determinato A.T.O). Il Piano persegue come obiettivo fondamentale e prioritario la diminuzione della produzione e della pericolosità dei rifiuti. L'obiettivo della riduzione deve essere reso non solo in termini quantitativi, ma anche relativamente all'aumento del consumo dei beni il cui ciclo di vita è di maggiore durata. Pertanto devono essere promosse tutte quelle attività che garantiscono il riciclo e/o il diretto reimpiego dei beni e lo smaltimento dei rifiuti, in tale contesto, deve rappresentare un'opzione residuale. In materia di gestione dei rifiuti solidi urbani la pianificazione regionale pugliese suddivide il territorio regionale in 15 bacini di utenza che corrispondono agli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO). L'ATO si configura come nuovo ente locale a cui sono state conferite tutte le competenze in materia di rifiuti solidi urbani. La suddivisione in ATO è principalmente finalizzata a conseguire adeguate dimensioni gestionali, definite sulla base di parametri fisici, demografici e tecnici, per il superamento della frammentazione delle gestioni del servizio di gestione integrata dei rifiuti. I rifiuti raccolti in modo differenziato sono avviati a recupero di materia, mentre i rifiuti indifferenziati residuali dalle operazioni di raccolta differenziata sono avviati a smaltimento negli impianti di bacino. La versione ultima del piano, approvata con decreto commissariale n. 187/05/CD, prevede:

- la suddivisione del territorio regionale in 15 bacini di utenza,
- la riduzione della produzione dei rifiuti da conseguire nella misura del 10% al 2015;
- l'incremento delle raccolte differenziate ed il successivo recupero di materia in misura pari al 60% al 2015, con differenti obiettivi intermedi;

- il recupero della frazione organica biodegradabile raccolta in modo differenziato mediante compostaggio (fabbisogno complessivo di trattamento pari a circa 1.600 t/die, al 2015);
- l'esclusione della previsione di realizzazione di inceneritori di rifiuti urbani tal quali;
- il recupero della frazione secca combustibile (Fsc) attraverso la produzione di Cdr da avviare a recupero energetico in impianti esistenti (fabbisogno complessivo di trattamento per la produzione di Cdr pari a circa 1.200 t/die, al 2015);
- lo smaltimento in discarica controllata (fabbisogno complessivo pari a circa 280.000 m3/anno, al 2015), previo trattamento meccanico-biologico (fabbisogno complessivo pari a circa 2.250 t/die, al 2015) finalizzato alla riduzione della pericolosità della frazione organica biodegradabile residuale, dell'Rbd (Rifiuto biostabilizzato da discarica);
- l'eventuale produzione di Rbm (Rifiuto biostabilizzato maturo) da utilizzare per ripristini ambientali.

La Regione Puglia ha inteso avviare l'aggiornamento del piano regionale di gestione dei rifiuti urbani (PRGRSU), nell'ambito della procedura di VAS. La necessità di aggiornare il Piano deriva dal fatto che è in corso di recepimento nell'ordinamento nazionale (D.Lgs 250/10) la Direttiva Europea sulla gestione dei Rifiuti 2008/98/CE, modificando la Parte IV del vigente D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. Obiettivi innovativi riguardano la definizione di un programma per la riduzione della produzione dei rifiuti, nonché un programma per la riduzione dei Rifiuti Urbani Biodegradabili da avviare in discarica anche ai sensi di quanto previsto nella stessa direttiva. Inoltre vi è la necessità di definire approcci mirati all'autosostenibilità delle filiere del riciclaggio e recupero, attraverso la sperimentazione e programmazione di nuovi modelli di gestione fondati sulla autovalorizzazione durevole dei rifiuti come risorsa ed in considerazione dei contesti ambientali, territoriali, sociali, economici, imprenditoriali. Lo sviluppo delle raccolte differenziate non sarà solo finalizzato a ridurre i flussi di rifiuto indifferenziato da avviare a recupero energetico o smaltimento, ma soprattutto mirato alla promozione delle filiere del riciclaggio.

Il Piano di gestione dei rifiuti speciali (PGRS) è uno degli strumenti previsti dalla Direttiva 91/156/CEE, ora sostituita dalla Direttiva 2006/12/CE, finalizzato alla tutela della salute e dell'ambiente dagli effetti nocivi della raccolta, del trasporto, del trattamento, dell'ammasso e del deposito di rifiuti. In coerenza con tale funzione, il Piano individua

misure organizzative, normative, di programmazione e pianificazione per garantire che la gestione dei rifiuti si svolga in condizioni di sicurezza, per attuare i principi di prevenzione, responsabilità, e “chi inquina paga”, per gestire i rifiuti secondo criteri di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza, per disciplinare la conclusione di accordi di programma finalizzati ad attuare gli obiettivi della parte IV Dlgs n. 152 del 2006 e per favorire la prevenzione e il recupero dei rifiuti. Gli obiettivi generali che il Piano di gestione dei rifiuti speciali intende perseguire sono 1) ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti speciali; 2) razionalizzare la gestione dei rifiuti speciali (raccolta, recupero, trattamento, smaltimento); 3) promuovere la sensibilizzazione, la formazione, l'informazione e la ricerca.

La gestione dei rifiuti dovrebbe divenire un elemento cardine negli elementi di pianificazione urbanistica, pertanto durante la pianificazione di nuovi insediamenti, è necessario:

- valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti che saranno prodotti dalle funzioni insediate e il loro impatto sul sistema di raccolta dei rifiuti esistente (domiciliare ovvero mediante campane e cassonetti);
- individuare specifiche aree attrezzate per facilitare la raccolta e lo smistamento dei rifiuti (isole ecologiche ed aree attrezzate);
- prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti.
- tenere conto, nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, delle necessità di ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta dei rifiuti, differenziata e non, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

La prospettiva del riciclo diviene oggi oltre che una proposta risolutiva, un bisogno nella politiche di gestione dei rifiuti urbani. Spesso, nonostante il largo consenso nei confronti del riciclo, esso rimane ancorato in semplici slogan senza trovare una vera e propria attuazione.

Partendo da questo punto il nuovo PUG dovrà considerare il riciclo e le strategie sostenibili di trattamento dei rifiuti una necessità e una prospettiva etica per la costruzione di nuove forme di architettura e di urbanità.

A supporto di questa pratica ci sono diverse motivazioni ambientali:

- Ridurre il consumo delle risorse limitate puntando sull'impiego di nuovi materiali che possono essere utilizzati più volte anche attraverso il riciclaggio, l'utilizzo delle

risorse naturali primari non rinnovabili va limitato, anche come politica di tutela del territorio, e sostituito con materiali da riciclo;

- Contenere il consumo di energia e limitare le emissioni di gas serra;
- Monitorare l'inquinamento sviluppato dai processi di produzione, dall'estrazione industriale e dal finale accumulo del rifiuto;
- Evidenziare i benefici del riciclaggio attraverso la partecipazione e educazione ambientale.

L'obiettivo della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani è la riduzione dello smaltimento dei rifiuti domestici nelle discariche mediante il recupero di tutti quei materiali che possono essere riciclati, riutilizzati oppure avviati a combustione per la produzione di energia. La tabella mostra i benefici ambientali derivati dal recupero dei materiali quali alluminio, carta, acciaio e vetro in termini di consumo energetico, inquinamento dell'aria, dell'acqua, consumo di acqua, rifiuti da estrazione.

Riduzione in percentuale	Alluminio	Acciaio	Carta	Vetro
Consumo Energetico	90-97	47-74	23-74	4-32
Inquinamento dell'aria	95	85	74	20
Inquinamento dell'acqua	97	76	35	-
Rifiuti da estrazione	-	97	-	80
Consumo di acqua	-	40	58	50

Benefici ambientali derivati dalla trasformazione del materiale già utilizzato in materia prima seconda (Fonte Letcher, and Shiel, 1986)

Ad es. dall'alluminio riciclato, reimpiegato all'infinito, si può risparmiare il 95% circa dell'energia necessaria per produrlo dalla materia prima. Il riciclaggio dell'alluminio è sicuramente un'attività importante per l'Italia, ove non esistono miniere di bauxite ed i costi energetici sono particolarmente elevati. Riciclandolo, si immettono meno rifiuti nelle discariche e si riducono le estrazioni di bauxite. Per produrre 1 kg di alluminio, occorrono circa 15 kWh di energia elettrica ed un impianto di estrazione di bauxite, mentre per produrre 1 kg di alluminio da materiale riciclato, occorrono invece 0,8 kWh di energia e, soprattutto, nessun impianto di estrazione di bauxite, assente nel nostro paese. Se non

vengono riciclati, il tempo impiegato dai rifiuti di alluminio per decomporsi è: lattina di alluminio 20 - 100 anni.

Riciclando la carta s'abbattono meno alberi (70 Kg di carta corrispondono ad un albero ad alto fusto), si risparmia acqua ed energia, dal momento che per produrre carta riciclata occorrono meno acqua ed energia, che per produrre carta nuova. Per produrre una tonnellata di carta nuova occorrono 15 alberi, 440.000 litri d'acqua e 7.600 kWh di energia elettrica. Per produrre invece una tonnellata di carta riciclata bastano 1.800 litri d'acqua e 2.700 kWh di energia elettrica. Se non si riciclano il tempo impiegato dai rifiuti cartacei per decomporsi è: 1. Giornale 6 settimane; 2. Scatola di cartone 9 mesi; 3. Libro 12 mesi.

Il vetro pulito, triturato e lavato è utilizzato dalle vetrerie per la produzione di altro vetro. Per produrre vetro "nuovo", per ogni 10% di rottame di vetro inserito nei forni si ottiene un risparmio del 2.55% di energia, equivalente ad oltre 130 litri di petrolio risparmiato per ogni tonnellata di vetro riciclato usato. Ogni anno l'industria vetraria risparmia in termini di energia, grazie alla raccolta differenziata, circa 400.000 tonnellate di petrolio. Se non viene riciclato, il tempo impiegato dal rifiuto di vetro per decomporsi è: bottiglia di vetro oltre 4000 anni.

Uno dei più recenti e importanti studi condotto da AEA technology per conto della Commissione Europea ("Opzioni nella gestione dei rifiuti e cambiamento climatico"), che valuta gli impatti sul cambiamento climatico delle diverse opzioni di gestione dei RSU nell'Unione Europea, non compara semplicemente le opzioni di gestione per i singoli flussi di rifiuto, ma paragona invece differenti strategie e scenari (es. raccolta differenziata spinta e compostaggio, rispetto a incenerimento del rifiuto misto, rispetto alla discarica). Il primo punto nel sommario cita:

"Lo studio mostra che in generale, la strategia raccolta differenziata dei RSU seguita dal riciclaggio (per carta, metalli, tessili e plastica) e il compostaggio/digestione anaerobica (per scarti biodegradabili) produce il minor flusso di gas serra, in confronto con altre opzioni per il trattamento del rifiuto solido urbano tal quale. Se confrontato allo smaltimento del rifiuto non trattato in discarica, il compostaggio/digestione anaerobica degli scarti putrescibili e il riciclaggio della carta producono la riduzione più elevata del flusso netto di gas serra."

Proposte di Indicatori

- Produzione complessiva e pro-capite dei rifiuti solidi urbani
- Produzione complessiva dei rifiuti speciali

- Percentuale di rifiuti urbani smaltiti in discarica
- Rifiuti solidi urbani indifferenziati avviati allo smaltimento
- Rifiuti urbani smaltiti in discarica per abitante
- Raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani ed assimilati, distinti per frazione merceologica
- Raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani pericolosi, distinti per frazione merceologica
- Numero impianti di incenerimento
- Numero di discariche suddivise per tipologie
- Numero di impianti di recupero rifiuti
- Numero di impianti di trattamento dei rifiuti liquidi

7.3. SINTESI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI

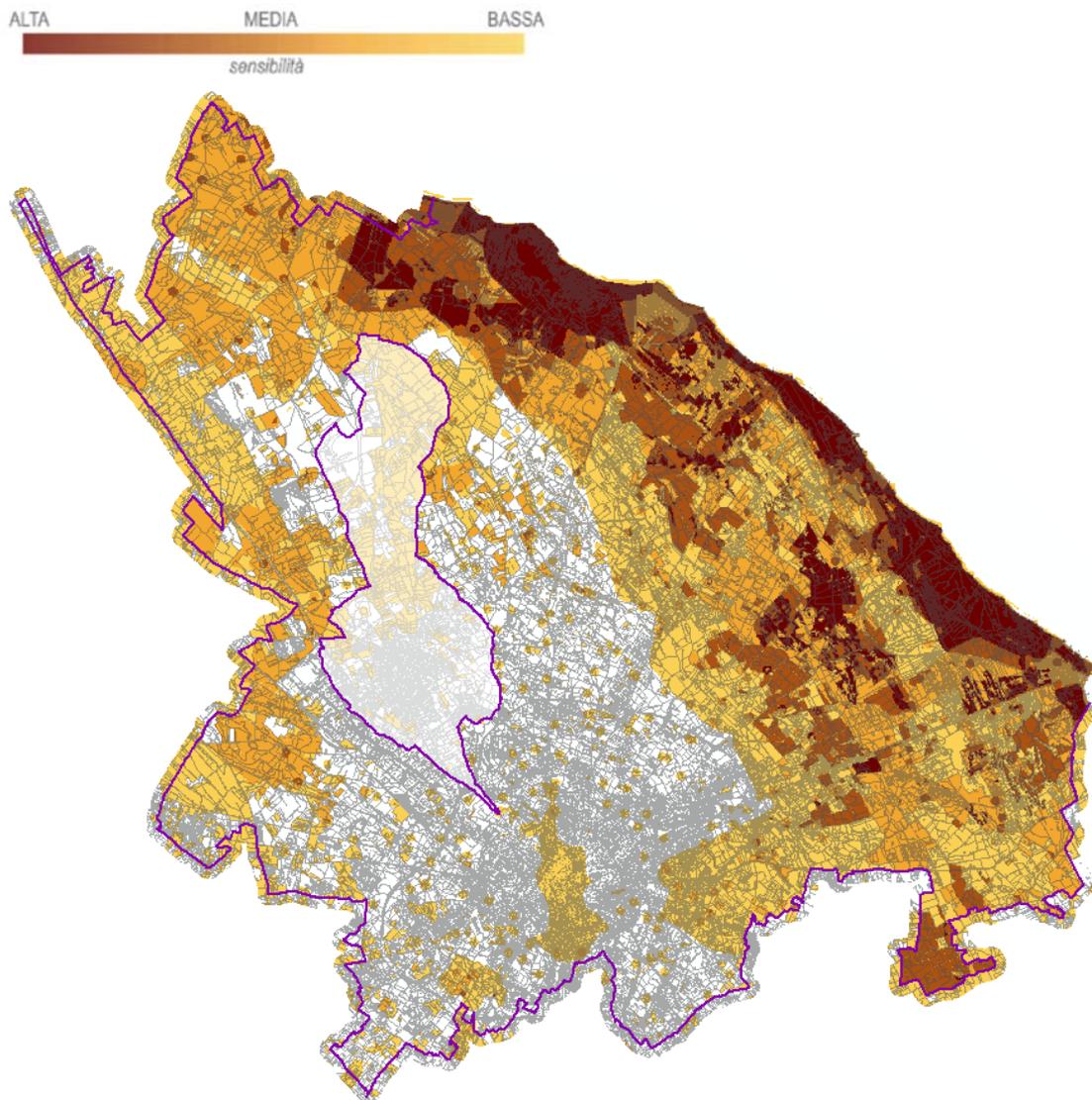
(tabella con le macrocriticità individuate)

Di seguito il quadro riassuntivo delle criticità emerse nel corso dell'analisi dell'assetto ambientale dei comparti e delle matrici analizzate per il territorio del Comune di Lecce.

Inquadramento territoriale	<ul style="list-style-type: none"> • Progressivo processo di invecchiamento della popolazione residente; • Contrazione del mercato del lavoro.
Suolo ed Uso del Suolo	<ul style="list-style-type: none"> • • Intensificazione dell'uso del suolo verso le classi a maggiore impatto come l'edificato, il reticolo stradale, l'uso per produzione di energia. • • Riconversione interna degli spazi agricoli verso l'incolto. • • Pericolo di desertificazione. • • Classi di suolo con forti limitazioni secondo lo schema LCC. • • Pericolo di incendio dei frammentati lembi boscati. • • Aumento del consumo del suolo.
Paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> • Occupazione antropica del paesaggio con elementi di detrazione (edificato, strade, cave). • Forte fruizione turistica del paesaggio costiero. • Alterazione dei caratteri distintivi dell'apparato insediativo rurale e diffuso. • Espansione urbana
Biodiversità ed Aree Naturali Protette	<ul style="list-style-type: none"> • Erosione Habitat • Acquacoltura • Miglior accesso ai siti • Altre attività umane inquinanti • Modifica correnti marine • Disboscamento senza reimpianto • Coltivazione • Incendi • Pascolo • Discariche di rifiuti solidi urbani • Discariche di rifiuti inerti • Caccia • Antagonismo dovuto all'introduzione di specie

	<ul style="list-style-type: none"> • Inquinamento dell'acqua • Drenaggio • Strutture per lo sport ed il divertimento
Energia e Consumi	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza di un Piano Energetico Comunale (PEC) • Presenza di impianti fotovoltaici importante anche in ambiti di relativo pregio • Scarsa incidenza di fotovoltaico integrato e minieolico.
Acqua e Fascia Costiera	<ul style="list-style-type: none"> • Per quanto concerne le acque di balneazione non si rilevano particolari aspetti di criticità. • Fenomeni importanti di erosione costiera in diversi tratti del litorale del Comune. • Numero elevato di punti di emungimento non autorizzati (i.e., pozzi abusivi). • Il fenomeno della "intrusione salina" è iniziato, ormai, da tempo nelle falde idriche della regione in prossimità della costa. Di qui la necessità di contenere le autorizzazioni per trivellazione di pozzi sul territorio per qualsiasi scopo di ricerca e utilizzazione della risorsa idrica sotterranea, onde evitarne il depauperamento o il peggioramento di qualità. • Forte dipendenza da risorse esterne alla Regione o dalla falda per l'approvvigionamento idrico ad uso civile, industriale ed agricolo.
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> • • Percentuali basse di differenziazione dei rifiuti da utenze domestiche rispetto ai livelli di A.T.O.1 e regionale
Clima e Qualità dell'Aria	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento temperatura nel periodo estivo per forte irraggiamento e scarsa ventilazione • Eventi estremi di piovosità • Possibili situazioni di superamento dei limiti di legge per gli inquinanti dell'aria a fronte di un aumento del traffico veicolare e un accrescersi dell'effetto "isola di calore".
Radiazione	<ul style="list-style-type: none"> • Elevata concentrazione di impianti Radio-TV e SRB nel territorio comunale, • Situazione di attenzione localizzata per inquinamento elettromagnetico; • Assenza di una zonazione acustica del Comune.

Nel quadro delle attività di sviluppo e sistematizzazione del sistema di conoscenze utile alla costruzione della base di dati che sottende la costruzione del DPP si è realizzato un primo modello generale di "sensibilità" territoriale.



Il modello parte da una lettura del territorio ripartita su tre direttrici di base che richiamano i “sistemi” del vigente PUTT/p regionale. Per ogni direttrice è stato scelto un primo insieme di temi principali alla luce della valenza territoriale, della rilevanza ecologica e dell’obbligo vincolistico. Qui il vincolo è inteso come espressione di uno strumento, benché passivo, di tutela di elementi di pregio (per la loro unicità od irripetibilità) o di rischio per l’incolumità ed il benessere umano. Le tre direttrici di analisi sintetizzano in modo semplificato i caratteri del sistema socio-ecologico del Comune di Lecce, oltre che la sua stratificazione storica.

Il modello presenta alcune limitazioni:

- l’approccio additivo che porta alla sintesi per stratificazione o overlay dei diversi tematismi non riconosce eventuali effetti di interazione o potenziamento fra

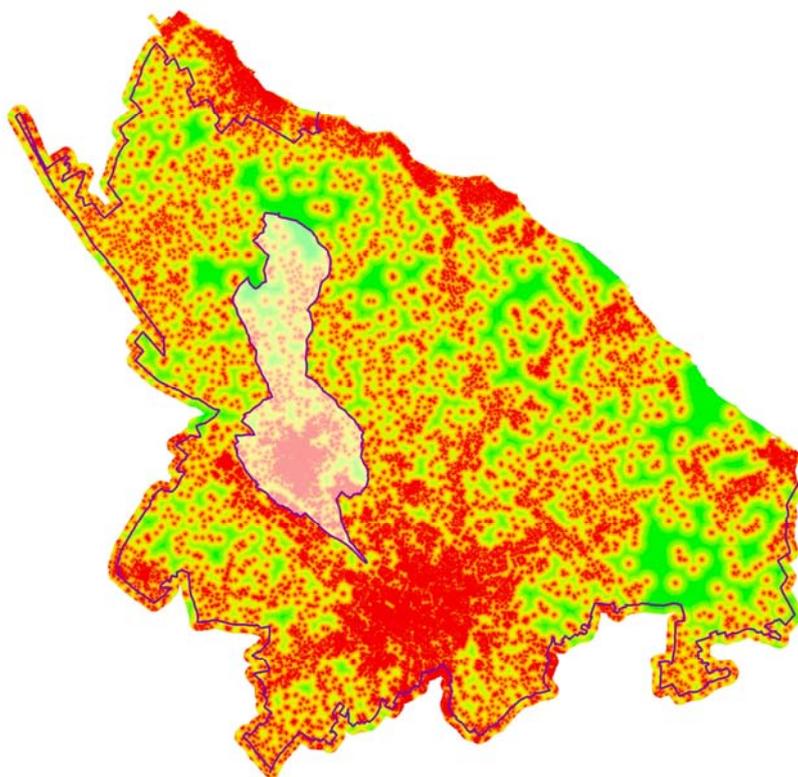
elementi. Ovvero le interazioni fra gli ingredienti del paesaggio non sono considerate, ma ci si concentra in prima battuta sulla sola presenza;

- diverse basi informative che forniscono la descrizione spaziale dei beni e delle emergenze utilizzate sono, a tutt'oggi, oggetto di analisi e di approfondimenti. Il modello risulta allora in divenire con contributi futuri che ne miglioreranno non solo il valore geografico, ma anche la ricchezza di dettagli ed informazioni;
- i beni e gli elementi considerati nella costruzione del modello sono stati trattati in modo identico, ovvero non sono state effettuate distinzioni nel valore assoluto del contributo alla sensibilità territoriale. Ogni elemento contribuisce con ugual peso.
- i temi impiegati per la quantificazione del valore intrinseco e riconosciuto alle diverse direttrici non sono da considerarsi esaustivi, ma ancora espressione di un processo analitico in divenire che maturerà da un lato con il completamento del sistema di conoscenze del PUG e dall'altro non potrà che rimanere incompleto, ovvero incapace di cogliere nella sua complessità l'intricato insieme di rapporti e stratificazioni agenti in un sistema socio-ecologico;
- si riconosce valore di elemento sensibile solo allo spazio geografico che viene occupato fisicamente/legalmente del tema usato nella stratificazione ed articolazione del modello. Ovvero per usare una terminologia propria del PUTT/p si ricorre alla sola area di pertinenza dell'elemento e non all'identificazione di una zona annessa che possa esprimere il principio di come il bene dipenda strettamente dal suo contesto.
- i beni e vincoli puntuali e lineari sono stati trasformati in spazi geografici areali attraverso una operazione di buffer con raggio di cento metri, a prescindere dalla natura del bene o dell'elemento. Questo al fine di poter efficacemente integrare questi temi con quelli che per loro natura sono di tipo areale. L'ambito di influenza è puramente indicativo, o potrà essere successivamente modificato alla luce degli approfondimenti disciplinari in divenire;
- non sono ancora impiegati temi connessi alla tutela della falda freatica o alla difesa dal rischio sismico o da cavità sotterranea.
- L'impiego di una dimensione spaziale nella costruzione della cartografia tematica della sensibilità ha permesso di supportare in modo fattivo l'identificazione delle zone a maggiore sensibilità e di agevolare, per questa dimensione, la perimetrazione e la caratterizzazione dei contesti territoriali, di cui al DPP.

Nel quadro delle attività di sviluppo e sistematizzazione del sistema di conoscenze utile alla costruzione della base di dati che sottende la costruzione sia del DPP si è realizzato un primo modello generale di “pressione” dei fattori che sono letti come detrattori principali del territoriale del comune di Lecce.

Il modello parte da una lettura del sistema paesaggistico riconoscendo, in prima battuta, ai seguenti elementi la natura di elemento di detrazione territoriale:

- Edificato: ogni tipologia di edificio civile o a scopo produttivo (artigianale, industriale o agricolo), viene identificato come un elemento di origine di pressioni sul territorio circostante in quanto sede di attività che consumano risorse o generano direttamente o indirettamente impatti, anche quando di modesta entità);
- Reticolo stradale asfaltato e tratti di via ferrata: riconosciuto come fattore generante impatti in termini di consumo del suolo, emissioni e frammentazione dal mosaico paesaggistico.
- Cave: elementi espressione di consumo irreversibile di territorio, impatto visivo e di esposizione del piano di falda superficiale;
- Impianto fotovoltaici a terra: espressione di consumo del suolo, impatto visivo e conversione del contesto agricolo-produttivo;
- Illuminazione pubblica: espressione di consumo di risorse energetiche, inquinamento luminoso ed alterazione del valore paesaggistico.



LEGENDA

Area di influenza dell'edificato (metri)

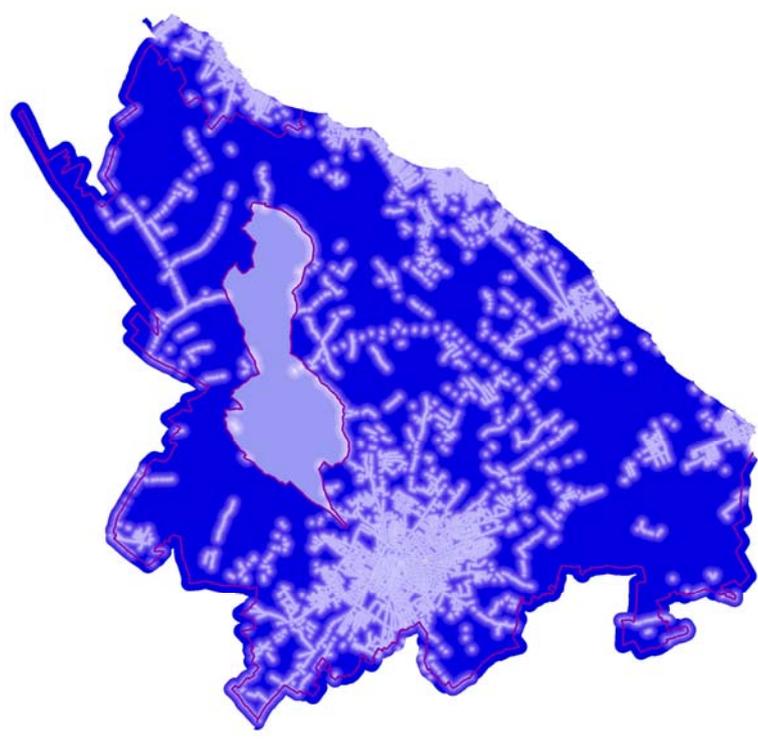
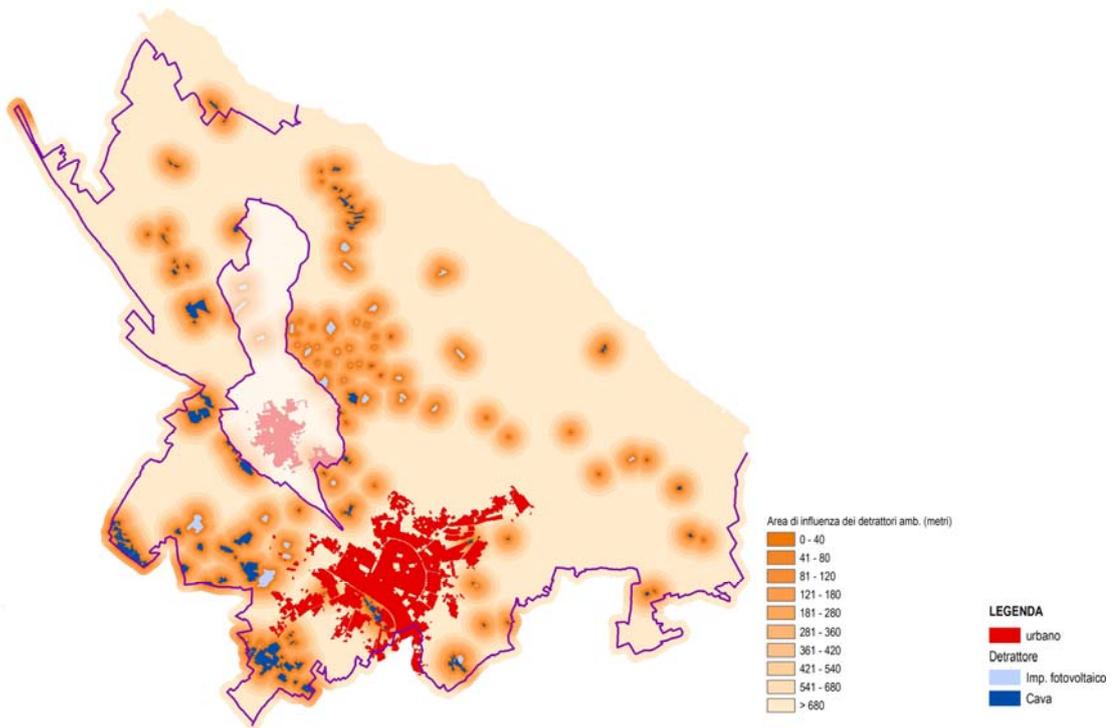
- 0 - 20
- 21 - 40
- 41 - 60
- 61 - 100
- 101 - 140
- 141 - 180
- 181 - 220
- 221 - 280
- 281 - 360
- > 360



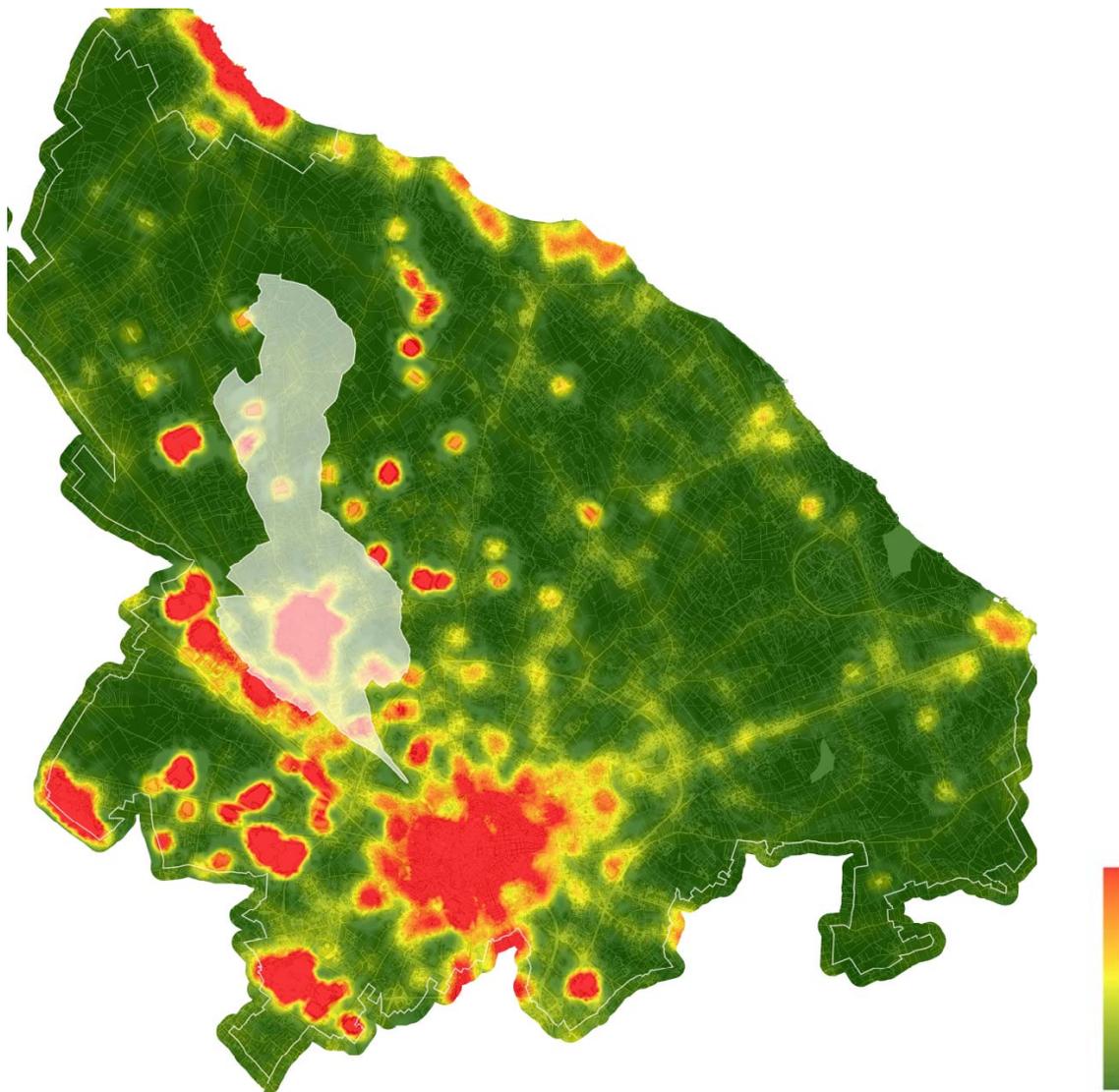
LEGENDA

Area di influenza del reticolo stradale (metri)

- 0 - 20
- 21 - 40
- 41 - 60
- 61 - 100
- 101 - 140
- 141 - 180
- 181 - 220
- 221 - 280
- 281 - 360
- > 360



Per ogni elemento viene calcolata la distanza fra il generico punto del territorio comunale e il fattore di detrazione/pressione più vicino, in linea d'aria, ovvero applicando una distanza euclidea. La distanza geografica viene qui assunta come espressione, benché semplificata e parziale, dell'area di influenza del fattore modellizzato. Ovvero più vicini siamo ad un elemento più è probabile risentire dei suoi effetti negativi. In Tavola è possibile valutare il contributo di ogni singola voce alla distanza complessiva del modello semplificato.



Per poter rappresentare l'intensità dei fattori di pressione e dei detrattori è stata successivamente prodotta una carta che descrivesse la densità territoriale degli elementi, mediante l'impiego di una funzione focale sulla sovrapposizione di tutti i tematismi impiegati. Il raggio di analisi della funzione focale è stato fissato arbitrariamente a 250 metri. Questa misura di intensità permette di discriminare in modo relativo diverse aree del territorio comunale in ragione dell'effettiva concentrazione di fattori di impatto. A parità

di distanza geografica una località risulta più impattata (potenzialmente) se il numero di fattori è elevato, rispetto ad un'altra zona dove solo un fattore risulta presente.

Dal prodotto delle carte della distanza (preventivamente standardizzata fra il valore di zero ed uno) con quella dell'intensità permette di ottenere una rappresentazione spazialmente pesata della distribuzione geografica dei fattori di pressione e dei detrattori ambientali. Emerge una distribuzione a grappoli con diramazioni radiali dal nucleo di Lecce, accompagnate dalla presenza di nuclei sparsi non solo in prossimità della fascia costiera. Questa ricostruzione è stata impiegata nella costruzione dei contesti territoriali propria del DPP e funge da base conoscitiva per la perimetrazione geografica delle aree a maggiore pressione nel processo valutativo della sostenibilità ambientale.

Il modello presenta alcune limitazioni:

- l'edificato viene qualificato come elemento negativo senza distinzione per intensità nella funzione o nel valore storico-architettonico;
- non sono considerati i processi di trasformazione territoriale, partendo dall'assunto di costruire una descrizione della pressione in senso prospettico e non retrospettivo;
- non sono stati inseriti elementi concernenti le emissioni gassose diffuse o concentrate;
- non viene fatta distinzione fra l'importanza relativa dei diversi tratti della rete infrastrutturale di trasporto in ragione della natura (via ferrata o asfaltata) e del traffico canalizzato;
- non sono presi in considerazione effetti soglia o di concentrazione, ovvero la concomitante presenza di due particolari tipologie di fattori di pressione potrebbe generare un impatto potenziale superiore alla loro semplice addizione;

8. LA COMUNICAZIONE E LA COSTRUZIONE CONDIVISA DEL DPP

8.1. LA COOPERAZIONE INTERISTITUZIONALE E LA CO PIANIFICAZIONE

La cooperazione e la co-pianificazione hanno lo scopo di far condividere le tappe significative del processo di formazione del piano, con tutti i soggetti istituzionalmente coinvolti nel suo iter approvativo, attraverso l'acquisizione di conoscenze e pareri già nella fase iniziale della elaborazione. Questo metodo oltre ad accorciare i tempi di elaborazione dello strumento urbanistico, tende a sottolineare e a rendere evidente che il miglior modo di controllare il territorio è

quello di farlo cooperando e copianificando piuttosto che ponendo veti incrociati da parte delle diverse amministrazioni competenti.

La procedura di cooperazione interistituzionale si è svolta attraverso l'attivazione di tavoli tecnici su tematiche specifiche e attraverso il ricorso allo strumento della Conferenza di Copianificazione nella forma della Conferenza di Servizi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i.

Il processo partecipativo attivato nel quadro delle attività preparatorie alla formazione del PUG ha visto:

1. nel 2011 la convocazione ed organizzazione di tavoli tecnici di lavoro e confronto:
 - con l'Autorità di Bacino (13 Ottobre);
 - con Confindustria, Ance, C.I.A.A., Confartigianato, Confartigianato e Confesercenti (27 Ottobre);
 - con il Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia (9 Novembre);
 - con l'Ordine degli Ingegneri, Geometri, Avvocati, Commercialisti, Agronomi e Forestali, Giornalisti e Geologi (22 Dicembre).
2. l'organizzazione di momenti aperti di confronto e scambio attraverso convegni e conferenze:
 - Workshop "Ecolecce" presso il Palazzo Turrisi Palumbo, il 7 aprile 2010, dove gli studenti della Facoltà di Architettura di Genova sono stati i protagonisti del primo degli eventi pubblici di ricerca e di comunicazione correlati agli studi preliminari per la redazione del nuovo PUG di Lecce svolti in collaborazione con il Comune di Lecce e l'Università del Salento. Il lavoro si è articolato su cinque aree tematiche: le 'mura di Lecce', 'università e città', le 'isole dell'abitare', la 'città rurale' e il 'parco delle marine'. I gruppi hanno prodotto interpretazioni e visioni del cambiamento,

anche provocatorie, al fine di comporre una nuova immagine per la Lecce futura: una città ecologica, sostenibile e sensibile al paesaggio.

- Convegno “Ecolecce – Valori di Paesaggio e obiettivi di mutamento” presso il Palazzo Turrisi Palumbo, il 22 luglio 2010, con l’obiettivo di proporre una riflessione sulle strategie di governo del territorio comunale con una particolare attenzione al tema del paesaggio, in vista del nuovo Piano Urbanistico Generale di Lecce. La città, attraverso questo convegno, riflette sul proprio territorio, al presente e al futuro, ponendo le basi per la definizione del piano, e condividendo appieno gli obiettivi fissati nella Legge Regionale pugliese n° 20/2001, che disciplina anche la pianificazione urbanistica comunale, con il Documento Regionale di Assetto Generale - DRAG.
- Conferenza “Ecolecce, il nuovo Piano. Aspettative dei cittadini e qualità del futuro.” Presso il Castello Carlo V giovedì 2 febbraio 2012. Durante la conferenza è stato illustrato il documento preliminare del Piano Urbanistico Generale.

8.2. I PROCESSI PARTECIPATIVI E LA COMUNICAZIONE DEL PIANO

Il processo partecipativo e di comunicazione pubblica di un Piano è una operazione complessa che non può essere confusa né con una serie di assemblee per presentare proposte, o per sentire le aspettative dei cittadini, né con una serie di incontri con gli attori principali. Se da un lato le politiche di sviluppo di una comunità devono dare risposte in merito alla qualità tangibile dell’ambiente e del territorio, prevedendo forme e relazioni ispirate ai principi della sostenibilità, dell’ecologia e della sensibilità al paesaggio, dall’altro la comunicazione ha come obiettivo quello di rendere visibili dette relazioni, verificarle, aggiornarle nella loro complessità in modo inclusivo, rendendole rivelatrici della loro sostanza.

La comunicazione, intesa quindi non unicamente come strumento di diffusione del progetto, ma come essenziale strumento di dialogo del progetto con la città e il territorio, dovrà essere in grado di sollecitare costantemente nuove traiettorie, obiettivi ed equilibri del progetto stesso.

Coinvolgere le comunità locali nella costruzione di una visione dello sviluppo futuro, che affronti anche i temi essenziali delle mutate esigenze economico-sociali, permette non

solo di interpretare e dare risposta ai problemi così come sono percepiti dai cittadini, ma anche di diffondere i valori ambientali, culturali paesaggistici, sociali e architettonici del territorio, capaci di attrarre, attraverso eventi, turisti, lavoro, servizi e capitali. Le città, i distretti e i territori coerenti a scala provinciale, regionale e nazionale possono assumere così il ruolo di sistemi prodotto. Anche la città impara come un'azienda a comunicare e a promuovere se stessa.

Per questo, già a partire dalle prime fasi di studio e di ricerca propedeutiche alla redazione del nuovo PUG si deve riuscire ad internalizzare la dimensione partecipativa con una sua spiccata riconoscibilità, in termini di impostazione metodologica, di tipologie di destinatari, di scopi che tale processo è chiamato ad assolvere.

La ricerca di nuove soluzioni verte sul concetto di relazioni e connessioni urbane: un nuovo codice della città, per la città e dalla città, per comunicare e per far comunicare, il cui scopo è di valorizzare la cultura del progetto urbano, offrire strumenti di conoscenza e di proposta critica, dimostrare l'importanza delle pratiche di democrazia partecipata. L'utilizzo di linguaggi nuovi, originali ed efficaci permette a chiunque di diventare interprete e protagonista delle trasformazioni urbane, della percezione e della considerazione che ha del territorio, definendo la scala dei rapporti e delle relazioni. La comunicazione è perciò il punto di partenza, il mezzo per la creazione di nuove connessioni con il territorio, intesa come evento puntuale, sottile, continuo, incessante, auto-riproduttivo, trasmissibile e contagioso, tale da colpire il fruitore, catturandone l'attenzione e coinvolgendolo attivamente.

Se la relazione è il luogo in cui si costruisce la nostra identità, che alimenta il senso d'appartenenza condivisa, allora anche il processo partecipativo deve farsi strumento di questo obiettivo, non solo descrivendo con trasparenza lo scenario strategico del mutamento territoriale, ma anche accompagnando la prosecuzione delle politiche urbane intraprese anche al termine delle attività di elaborazione del Piano. Solo in questo modo si costituirà uno strumento in grado di rigenerarsi e mettere a sistema le diverse attività promosse dalle amministrazioni comunali, dai cittadini e dagli stakeholders pubblici e privati.

La partecipazione civica alla formazione del DPP e alla prosecuzione del processo di costruzione del piano s'inserisce, oltre che nell'applicazione dei principi di cui all'art. 2 della Legge Regionale 20/2001, nell'attuazione del principio costituzionale della sussidiarietà orizzontale. La previsione normativa, infatti, conseguente alla riforma del Titolo V della Costituzione, stabilisce all'art. 118 che Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei

cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà.

Nell'Atto d'indirizzo si è previsto di articolare il processo partecipativo dei cittadini all'elaborazione del Piano attraverso due principali tipologie di azioni: quelle relative all'informazione e comunicazione, per la condivisione di conoscenze diffuse; e quelle relative alla consultazione e ascolto, per la più larga partecipazione al processo decisionale.

La comunità locale è stata pertanto intesa come soggetto attivo con cui condividere interpretazioni e scelte entro un processo di pianificazione inteso come un percorso che segue le varie fasi di elaborazione del piano.

Gli obiettivi che ci si ripropone di raggiungere con le azioni da dispiegare sono i seguenti:

- informare i cittadini sulle attività dell'Amministrazione, i servizi erogati e i progetti in itinere;
- ascoltare i cittadini per rilevarne bisogni e aspettative;
- attingere al patrimonio di conoscenza proprio della memoria storica diffusa dei luoghi;
- implementare e migliorare i progetti;
- favorire i processi di aggregazione sociale e di crescita economica e culturale della popolazione.

8.3. LA COMUNICAZIONE DELLA VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stata introdotta nella Comunità Europea dalla Direttiva 42/2001/CE e rappresenta lo strumento chiave per l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità nell'atto dell'elaborazione, adozione e approvazione di piani e programmi. La Direttiva estende l'ambito di applicazione del concetto di Valutazione Ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi, lasciando comunque agli Stati membri una qualche dose di flessibilità nella scelta delle procedure e metodi da utilizzare.

La Direttiva 2001/42/CEE definisce la VAS come: "un processo sistematico per la valutazione delle conseguenze ambientali di politiche, piani, programmi o proposte a

garanzia del fatto che l'elemento ambientale venga considerato al pari di quelli economico e sociale già dall'inizio del processo decisionale". La procedura di Valutazione ambientale strategica rappresenta in questo senso un percorso di conoscenza approfondita dei contesti locali, che indaga gli elementi qualificanti e/o dequalificanti di un luogo, considerandone anche le peculiarità connotative.

La VAS viene definito un processo continuo di tipo "circolare" perché si sviluppa lungo tutto il ciclo di vita del piano o programma, cioè vede la sua applicazione a partire dall'individuazione degli obiettivi strategici fino alla definizione delle singole azioni costitutive del piano o programma, oltre al monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione del piano o programma, alla valutazione degli esiti del piano e alla sua eventuale revisione e/o aggiornamento.

Il carattere strategico della VAS è evidenziato dal fatto che viene effettuata sia durante la fase preliminare della redazione del piano o programma, sia prima della sua adozione, quindi è una procedura che segue le fasi al contempo di adozione, approvazione, attuazione dei piani e programmi, constando dei tre momenti di sintesi valutativa: ex ante, in itinere, ex post.

La valutazione viene effettuata attraverso attività analitiche svolte su tutte le componenti ambientali, in modo da assicurare un'attività di pianificazione e scelte di sviluppo coerenti con gli obiettivi di conservazione e tutela delle risorse territoriali: la valutazione interviene nella formazione, nella selezione e nella definizione delle alternative di programma e piano, con l'obiettivo di ridurre le pressioni ambientali.

Il punto di forza offerto dalla VAS è la possibilità di effettuare una valutazione in più momenti, in questo modo è possibile intervenire in corso d'opera nella redazione dei piani favorendo la revisione degli orientamenti e delle decisioni che mostrano incongruità con il principio dello sviluppo sostenibile; in sintesi:

- **la valutazione ex ante** comporta la descrizione quantitativa dello stato ambientale in base agli obiettivi del piano o programma e alle azioni attivabili per il loro conseguimento;
- **la valutazione in itinere** comporta l'analisi delle prime risultanze;
- **la valutazione ex post** comporta l'analisi di efficacia ed efficienza delle assunzioni per mitigare e/o compensare gli impatti, oltre a monitorare poi l'implementazione delle azioni.

Il processo di VAS è quindi uno strumento che consente di elaborare un giudizio da cui muovere nella stima dei possibili effetti legati all'introduzione di piani e programmi

partendo dalla costruzione di un quadro di conoscenza quali - quantitativa dello stato e delle pressioni incidenti su uno spazio dato. La Direttiva afferma che la “dimensione ambientale” deve rappresentare un fattore costitutivo della progettazione, sviluppo e gestione del territorio e di tutti i settori dell’economia e della vita pubblica che vanno ad alterare e comunque modificare l’originaria configurazione ambientale.

La VAS allora diventa uno strumento di garanzia per una nuova generazione di piani e programmi che prendono forma a partire dall’integrazione dello sviluppo durevole e sostenibile nel processo di formazione del piano stesso, con l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente. Tra gli obblighi sono inseriti: la redazione del Rapporto Ambientale come documento delle conoscenze sul sistema ambientale, desunte dalle tecniche analitiche adottate e dal livello di dettaglio del piano.

Il recepimento della Direttiva, in Italia, si è avuto due anni dopo il termine del recepimento previsto (21 luglio 2004) attraverso il D.Lgs. del 3 aprile 2006 n. 152/2006 “*Norme in materia ambientale*” pubblicato nella G.U. 14 aprile 2006, chiamato anche “Codice dell’Ambiente”. Il Decreto è stato successivamente modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 dando completa attuazione al recepimento di alcune Direttive Europee e in particolare all’art.35 prevede che: “Le procedure di VAS ... avviate precedentemente all’entrata in vigore del presente decreto sono concluse ai sensi delle norme vigenti al momento dell’avvio del procedimento”. Ulteriori modifiche al Testo Unico Ambientale sono state apportate dal D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128, in vigore dal 26 agosto 2010.

Il D. Lgs. 152/2006, che ha recentemente riformulato il diritto ambientale, costituisce nella sua “Parte II” l’attuale “Legge Quadro” sulla procedura per la Valutazione d’Impatto Ambientale (VIA) e sulla procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nella parte II del D. Lgs. 152/2006, art. 5, viene definita la VAS come: “l’elaborazione di un rapporto concernente l’impatto sull’ambiente conseguente all’attuazione di un determinato piano o programma da adottarsi o approvarsi, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione”.

Per Piani e Programmi intende “tutti gli atti e provvedimenti di pianificazione e di programmazione comunque denominati previsti da disposizioni legislative, regolamentari o amministrative adottati o approvati da autorità statali, regionali o locali, compresi quelli cofinanziati dalla Comunità europea, nonché le loro modifiche; salvi i casi in cui le norme di settore vigenti dispongano altrimenti, la valutazione ambientale strategica viene

eseguita, prima dell'approvazione, sui piani e programmi adottati oppure, ove non sia previsto un atto formale di adozione, sulle proposte di piani o programmi giunte al grado di elaborazione necessario e sufficiente per la loro presentazione per l'approvazione”.

La valutazione ambientale strategica deve essere effettuata durante la fase di elaborazione e sviluppo del piano e costituisce un processo che segue ed accompagna la fase complessa di redazione. E' possibile distinguere sei fasi generali riconducibili alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE, dal D. Lgs. 152/2006, (art. 7 e seguenti) e dal D. Lgs. 4/2008. In particolare:

FASE 1. Consiste nella attivazione delle consultazioni delle AUTORITÀ con specifiche competenze ambientali attraverso il DOCUMENTO DI SCOPING, per stabilire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (RA).

FASE 2. Consiste nella stesura del Rapporto Ambientale, documento attorno al quale si struttura tutto il processo valutativo. Il RA costituisce parte integrante della documentazione del piano da adottare. Per la redazione del RA è necessario aver elaborato una proposta di piano e una descrizione e valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione.

FASE 3. Elementi importanti da trattare nel RA sono:

- i contenuti del piano ed i principali obiettivi;
- la descrizione dello stato dell'ambiente;
- le criticità ambientali esistenti e quelle derivanti dall'attuazione del piano ed i possibili effetti (positivi e negativi) sull'ambiente, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei;
- le misure previste dal piano per mitigare o compensare gli effetti negativi indotti;
- le misure previste per il monitoraggio del Piano, necessarie al controllo degli effetti ambientali significativi, degli effetti negativi imprevisti e dell'adozione di misure correttive;
- una “Sintesi non tecnica” del documento che riassume i contenuti del RA in modo semplice e chiaro anche per i non “addetti ai lavori”, è quello di consentire un'ampia divulgazione del processo di VAS, e garantire la partecipazione del pubblico.

FASE 4. Il piano ed il relativo rapporto ambientale, prima dell'approvazione, sono messi a disposizione sia delle Autorità che esercitano funzioni amministrative correlate agli effetti sull'ambiente del piano, sia del Pubblico. I documenti devono essere trasmessi alle autorità, e copie della sintesi non tecnica devono essere depositate presso gli enti pubblici interessati dal piano. Di tale procedura deve essere data notizia a mezzo stampa, con le forme di pubblicità previste dalla legge, anche attraverso la pubblicazione su Internet. Le osservazioni devono pervenire entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione della notizia di avvenuto deposito.

FASE 5. Una volta scaduti i termini, l'Autorità competente si pronuncia, entro 60 giorni, con un Giudizio di compatibilità ambientale, la cui acquisizione costituisce il presupposto per il proseguo del procedimento di approvazione del piano. Il provvedimento di approvazione del piano tiene conto del giudizio di compatibilità ambientale, ed è accompagnato da una Dichiarazione di sintesi che deve illustrare:

- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- in che modo si è tenuto conto del RA e dei risultati delle consultazioni;
- i motivi per cui è stato scelto il Piano adottato;
- quali sono le misure di monitoraggio adottate.

FASE 6. Consiste nella messa a disposizione delle Autorità (a cui sono trasmessi in copia integrale) e del Pubblico (attraverso notizia a mezzo stampa) del giudizio di compatibilità ambientale e del provvedimento di approvazione, unitamente alla relativa documentazione.

FASE 7. Il controllo sugli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano viene effettuato dall'autorità competente all'approvazione, avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali.

8.4. LA TRASPARENZA, LA CONSULTAZIONE E L'ARCHIVIO INFORMATIZZATO

Punto di partenza per un'efficace campagna informativa è la realizzazione del logo del PUG di Lecce: un segno chiaro e d'impatto immediato per rendere riconoscibili le azioni e i materiali prodotti durante il processo di formazione del Piano.

Attualmente i contenuti che riguardano il PUG si trovano all'interno del sito Internet del Comune www.comune.lecce.it, , dove sono raccolti tutti i materiali prodotti dal gruppo di lavoro, ed è attiva una casella di posta elettronica (betaarch.comune.le@gmail.com) per ricevere proposte, osservazioni e contributi da parte di tutti i soggetti interessati all'elaborazione partecipata del nuovo strumento urbanistico.

Nel sito del comune ci sono i materiali relativi all'Atto d'avvio del procedimento: Presentazione, Atto d'indirizzo, Documento di scoping, Relazione.

Città di Lecce

Home | Il Comune | Settori | Canali di accesso | Territorio

Sei in: Home | Settori | Pianificazione e sviluppo del territorio | Piano Regolatore Generale

Piano Regolatore Generale

L'ufficio è preposto alla:

- progettazione urbanistica con predisposizione e formazione di atti tecnico-amministrativi per l'approvazione di varianti al P.R.G., anche a seguito di ricorsi quinquennali;
- redazione di varianti al P.R.G.;
- redazione varianti al P.U.T.T.;
- istruttoria ed approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (P.P. e P.G.L.);
- formazioni generali di conformità urbanistico;
- redazione documento programmatico L.R. 20/2001;
- redazione P.U.C.
- rilascio di certificati di destinazione urbanistica.

Tale attività si orienta sia a interventi pubblici che privati ed interessa lo sviluppo e la pianificazione dell'intero territorio comunale coinvolgendo sia enti pubblici e società private, che il singolo operatore economico.

Per l'approvazione di P.P. e P.G.L. occorre:

- domanda in bollo corredata dal progetto in triplice copia (secondo gli elaborati e le procedure stabilite dalla L.R. 96/80 e del G.R. 6320/89).

Per il rilascio certificati di destinazione urbanistica occorre:

- domanda in bollo corredata dalle planimetrie catastali (in triplice copia) in originale o copia autenticata da un tecnico, oltre che dell'attestato di versamento per diritti di segreteria (presso il **Front Office è attivo il POS PAGOANCOMAT**).

Gli interessati possono richiedere o ritirare il certificato di destinazione urbanistica tramite l'ufficio front office dal lunedì ai venerdì dalle ore 9 alle ore 12 ed il martedì pomeriggio (15.00 - 17.00).

L'apertura pomeridiana degli uffici del Settore è soppressa nel periodo estivo.

Personale Addetto:
Arch. Maria Antonietta Greco - Coordinatore ufficio P.R.G.
Tel. 0832 682025
Disegn. Antonio Vetrugno - Resp. Ufficio Progettazione Urbanistica
Tel. 0832 682024
Geom. Raffaele Sambati
Tel. 0832 682043
Sig.ra Corinna Martina
Tel. 0832 682049
Ing. Claudio Sannolo
Tel. 0832 682050
Geom. Ornella Desiolec
Tel. 0832 682042

Sede: ex D. M. N. L., viale Marzite n. 2 piano primo
il Coordinatore dell'ufficio P.R.G. riceve il pubblico il martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.
Con **Delibera di C.C. n. 28 del 26/04/2010** è stato approvato lo **schema tipo di convenzione per l'urbanizzazione dei Comuni di P.R.G.**, adeguato al "Codice dei Contratti Pubblici" - D. Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integ.
In allegato: **Schema e Schema tipo convenzione.**

Sono disponibili presso l'ufficio FRONT OFFICE gli elaborati grafici del P.R.G. in formato pdf.

FORMAZIONE DEL PUG DELLA CITTÀ DI LECCE.
Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 14/02/2011 (allegata)
ATTO DI INSERIBILITÀ COMPRENSIVO DI SCOPING PREVISTO DALLA V.A.E.

Presso il **Front Office del Settore Urbanistica è operativo il Punto Informativo dedicato al PUG della Città di Lecce, operativo ogni mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.**
Telefono: **0832 682016 - 0832 682019.**
File scaricabili relativi al D.P.P. al P.U.G.

Allegati:
Allegato (1) (2369 Kb)
Esposizione (1) (396 Kb)
Delibera 28/2010 a schema tipo convenzione (1) (484 Kb)
Delibera n. 99 del 14/02/2011 (1) (3937 Kb)
Atto di inseribilità (1) (263 Kb)
Documento di Scoping (1) (1524 Kb)

Nota: alcuni dei file in allegato sono in formato PDF quindi necessitano di Acrobat Reader per essere aperti. Se non hai installato il programma puoi scaricarlo gratuitamente dal sito ufficiale, cliccando sull'icona corrispondente:

Comune di Lecce - Via Rubicon 1 - 73100 Lecce Tel +39 0832 682111 e-mail: info@comune.lecce.it protocollo@comune.lecce.it
Copyright © 2008 - Comune di Lecce - Tutti i diritti riservati - [Caccia](#) | [Lece](#) | [Info](#) | [Ritorno](#)

Questo primo materiale, documentario e cartografico costituisce l'embrione del futuro "Centro di documentazione" delle immagini e dei progetti sulla città e sul territorio, che porta alla riscoperta e alla reinterpretazione della memoria locale, della storia di Lecce, del suo vissuto urbanistico, di ciò che resta e di ciò di cui non c'è più traccia, per una progettualità consapevole e rispettosa delle peculiarità del territorio. Lo spazio web del PUG, dovrebbe costituire il centro, sia delle azioni di informazione e comunicazione, sia di

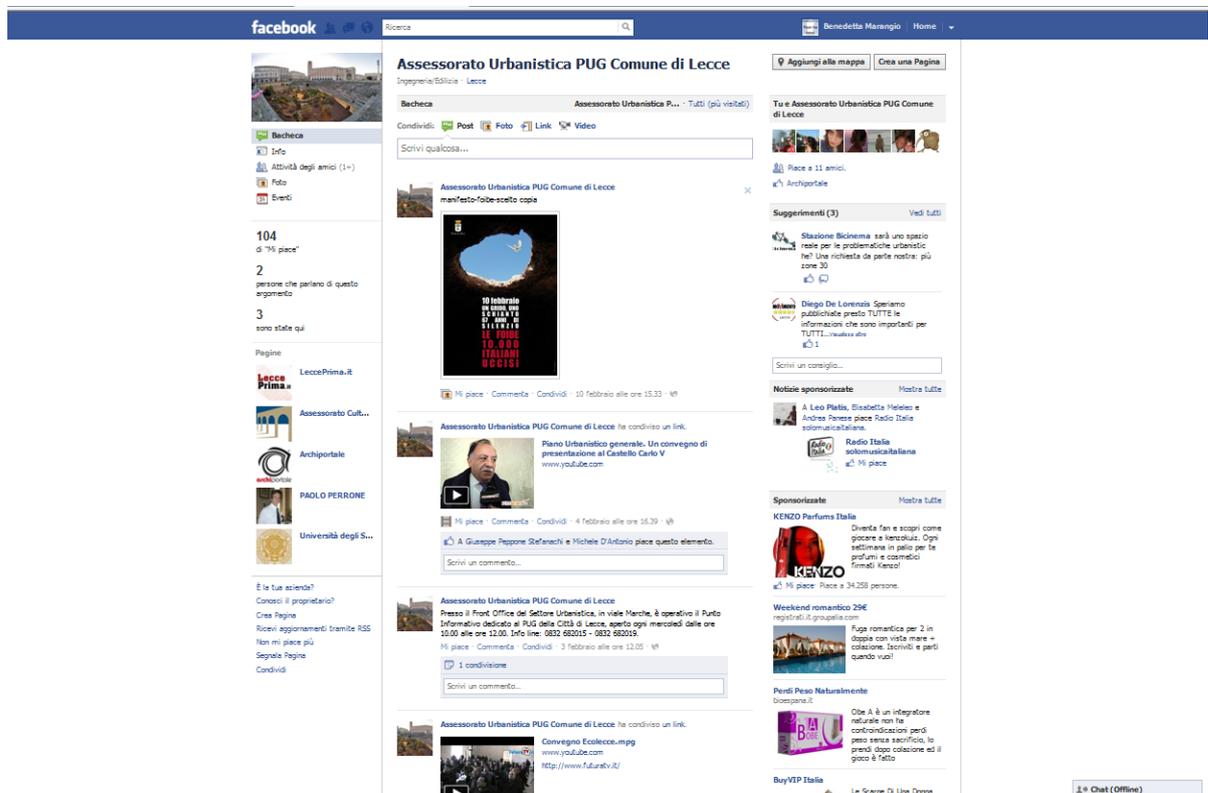
quelle di consultazione e ascolto, in virtù delle sue caratteristiche di media utilizzabile in feedback.

E' evidente che la novità della procedura, mai sperimentata in precedenza a Lecce, necessita un certo periodo di "rodaggio" per poter essere acquisita e diffusa, per cui si auspica che nella fase successiva del processo di formazione del PUG l'utilizzo di questa modalità di partecipazione possa dimostrarsi quantitativamente e qualitativamente, più significativa.

Presso il Front Office del Settore Urbanistica è operativo il Punto Informativo dedicato al PUG della Città di Lecce, operativo ogni mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00. Info line: 0832 682015 - 0832 682019.

Di seguito si riporta il modello di questionario rilasciato dallo sportello Pug e scaricabile presso il sito del comune (*Allegato n. 1*).

E' stata aperta nel mese di gennaio la pagina facebook Assessorato Urbanistica PUG Comune di Lecce per ricevere e divulgare aggiornamenti e informazioni in tempo reale con tutta la cittadinanza.



ALLEGATO 1



CONSULTAZIONE PUBBLICA

“Pianificazione Urbanistica Partecipata”

L'Amministrazione Comunale di Lecce, allo scopo di avviare una concertazione armoniosa con le parti sociali, ha indirizzato il programma di attivazione dei partenariati sociali verso lo studio del territorio e l'ascolto del cittadino. In particolare, l'Amministrazione Comunale, con la presentazione della Bozza del **DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE AL P.U.G.**, ritiene opportuno promuovere un processo di “Pianificazione Urbanistica Partecipata”, per la rilevazione dei bisogni e l'individuazione delle esigenze prioritarie del territorio e, soprattutto, per la definizione di progetti concreti ed attivabili nel breve termine costruiti sul confronto diretto, continuo e trasparente tra i molti attori che operano nel territorio. La sensibilizzazione ed il coinvolgimento della popolazione diventa, quindi, uno strumento fondamentale per l'Amministrazione stessa, per i singoli cittadini, per le associazioni e gli attori economici al fine di esprimere un progetto di sostenibilità che sia in grado di armonizzare gli interessi socio-economici con gli aspetti ambientali e territoriali.

IDEE E PROPOSTE

Il presente modulo è predisposto per incoraggiare una progettualità vivace da parte di tutti gli operatori dell'area di riferimento, per raccogliere utili idee, considerazioni, opinioni; per poter individuare i temi, gli argomenti, le criticità ed i problemi più importanti e significativi per il territorio e sui quali vi piacerebbe dare il vostro contributo.

Le osservazioni possono essere presentate da qualsiasi cittadino o gruppi di cittadini, impresa, Ente pubblico o privato, da qualsiasi associazione o altra istituzione interessata.

Compilando la seguente scheda reperibile presso lo sportello del Settore Pianificazione, Sviluppo del Territorio, in Viale Marche 1, oppure attraverso il sito www.comune.lecce.it, la vostra mail sarà inserita nella nostra *mailing list* e per noi sarà più semplice raggiungervi.

Grazie per la collaborazione!

IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Luigi Maniglio

L'ASSESSORE SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

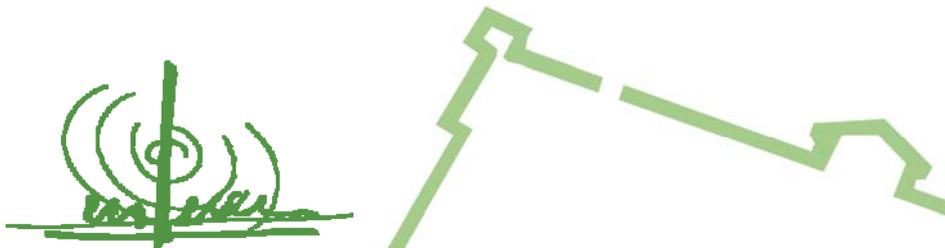
Dott. Severo Martini

IL SINDACO DELLA CITTA' LECCE

Dott. Paolo Perrone



Città di Lecce
Pianificazione e Sviluppo del Territorio



DATI PERSONALI (obbligatoria la compilazione)

COGNOME _____ NOME _____

RESIDENTE A _____ IN VIA/ PIAZZA _____

TEL. _____ E-MAIL _____

ETA' _____

PROFESSIONE: _____

IN QUALITA' DI:

- privato cittadino
- rappresentante dell'associazione o Ente _____
- legale rappresentante della società _____
- altro _____

Al fine di apportare il proprio contributo alla formazione del piano, presenta le seguenti osservazioni:

1. Quali sono le sue idee e proposte in tema di sviluppo urbano e valorizzazione del territorio?

2. Idee e proposte da attivare per la valorizzazione e la riqualificazione della fascia costiera:



3. Idee e proposte da attivare per la valorizzazione e la riqualificazione delle aree rurali:

4. Idee e proposte in relazione al rapporto tra la città e l'università?

5. Idee e proposte da attivare per la valorizzazione e la riqualificazione del suo quartiere:

6. Idee e proposte da attivare per la valorizzazione e la riqualificazione del centro storico:

I dati saranno trattati nel pieno rispetto della legge sulla privacy ed esclusivamente per l'invito di comunicazioni di servizio inerenti le attività del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio. Il Responsabile del Trattamento dei dati è l'arch. Luigi Maniglio, Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio.

Acconsento al trattamento dei miei dati con le modalità e per le finalità indicate nel presente modulo.

Lecce, _____

Grazie per la collaborazione

Firma



Città di Lecce
Pianificazione e Sviluppo del Territorio

9. I QUADRI INTERPRETATIVI

Negli *Indirizzi* è illustrata la natura e il senso dei quadri descrittivi nel processo di formazione del PUG «*I quadri interpretativi sono costruiti a partire dal sistema delle conoscenze e costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle relative tendenze di trasformazione...*»

I quadri interpretativi costituiscono pertanto una *sintesi*, una ricomposizione dei temi affrontati nel Quadro conoscitivo, dei singoli strati informativi, al fine di valutare lo stato del territorio e di riconoscere le regole di formazione, di mantenimento e di trasformazione dei suoi assetti. Essi hanno il carattere di *sintesi interpretative* orientate a evidenziare le relazioni tra gli elementi costituenti il territorio e i suoi diversi aspetti, nonché le loro relazioni.

I *quadri interpretativi* sono pertanto le descrizioni che consentono di cogliere la realtà territoriale nelle interazioni che legano risorse e tendenze; e che consentono di esprimere i caratteri relazionali, strutturali, sintetici e di ambito. Sono il passaggio dal Quadro conoscitivo, che è conoscenza dettagliata, organizzata, valutata, confrontata ecc., alle descrizioni costruite in modo da evidenziare gli elementi strutturali, le regole che ne determinano il funzionamento e la riproduzione, e, allo stesso tempo, i fattori di criticità. Ed è questo sforzo descrittivo e interpretativo che rende il quadro conoscitivo realmente e concretamente fondativo.

Gli *Indirizzi* individuano in due locuzioni, gli strumenti concettuali e le restituzioni cartografiche per esprimere le descrizioni interpretative: ***invarianti strutturali*** e ***contesti territoriali***.

Invarianti strutturali e contesti territoriali sono intesi quali paradigmi fondamentali per riconoscere le regole di formazione del territorio, dello stato delle sue risorse, delle modalità per la sua manutenzione, conservazione e trasformazione. Tali paradigmi sono declinati con sfumature diverse in alcuni documenti regionali.

9.1. INVARIANTI STRUTTURALI: definizioni, interpretazioni, significati

Negli *Indirizzi* per i PUG le invarianti strutturali vengono descritte come sistemi di «*...elementi patrimoniali significativi per il territorio sotto il profilo storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale, [...], caratterizzati dalla stabilità e dalla non negoziabilità dei valori nel medio-lungo termine. Detti elementi storico-culturali, paesistico-*

ambientali e infrastrutturali assicurano rispettivamente l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, e l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale dell'insediamento».

Nel Documento programmatico del Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia (PPTR) il riferimento alle invarianti strutturali è preceduto da una relativa enunciazione: «La locuzione invarianti strutturali nasce nell'ambito delle discipline biologiche per indicare quei caratteri dei sistemi viventi che non variano e garantiscono la conservazione del sistema e il suo adattamento a perturbazioni esterne. L'espressione indica i **caratteri che costituiscono l'identità del sistema e che consentono di mantenerla, adattandola alle trasformazioni**».

La trasposizione di questa locuzione nel lessico della pianificazione territoriale allude alla possibilità/necessità di riconoscere i caratteri fondativi delle identità dei luoghi che consentono il loro mantenimento e crescita nei processi di trasformazione: non solo elementi di pregio, ma soprattutto strutture e morfo-tipologie territoriali e urbane interpretate come esito di processi co-evolutivi fra insediamento umano e ambiente, caratteri del paesaggio, qualità puntuali dei sistemi ambientali, sistemi economici e culturali a base locale, caratteri del paesaggio agrario ecc. che possiamo nel loro insieme definire come patrimonio territoriale.

Le due definizioni fanno riferimento a *elementi patrimoniali* e a condizioni di sicurezza che:

- *assicurino l'integrità fisica, l'efficienza e la qualità ecologica del territorio*
- *costituiscono i caratteri fondativi delle identità dei luoghi*
- *definiscano un sistema di valori stabili e non negoziabili*

Da entrambi i testi si evince come le invarianti coincidano con parti del territorio interessate da:

- *condizioni di pericolosità e rischio;*
- *risorse ambientali (acqua, suolo) sottoposte a degrado;*
- *aree protette;*
- *beni del patrimonio storico e culturale;*
- *attrezzature e infrastrutture di interesse sovralocale.*

Dal concetto di bene/risorsa a quello di invariante

Preliminarmente, possiamo rilevare la contiguità tra il concetto di bene, di risorsa e quello di invariante. I concetti di **bene e risorsa** sono stati intesi in maniera quasi sinonimica, a

indicare tutti quegli elementi fisici, ambientali e storico-culturali del territorio aventi un particolare valore per la collettività. L'**invariante** invece, non è soltanto un bene, una risorsa da tutelare, e può non coincidere con un elemento di valore.

Molte invarianti sono configurazioni territoriali, che per la presenza o compresenza di più risorse e per le funzioni che svolgono, o che potenzialmente potrebbe svolgere, assumono rilevanza:

- in merito all'identità collettiva della comunità insediata;
- in merito alla persistenza, o il recupero, di irrinunciabili equilibri ambientali ed insediativi;
- in merito alla qualità/identità paesistica che producono;

Dalle definizioni regionali (Indirizzi) e dai contenuti del PTCP della Provincia di Lecce, si ricava che le invarianti fanno riferimento a:

- risorse intese come *elementi patrimoniali*;
- *condizioni di tutela fisica del territorio*;
- *infrastrutture e servizi* considerate "risorse" per la funzione territoriale di area vasta e che si identificano come risorsa potenziale di sviluppo.

Il significato delle locuzioni e dei concetti utilizzati può essere così distinto:

- **patrimonio territoriale:** l'insieme degli elementi fisici descritti come beni/risorse poiché manifestazioni visibili dei caratteri del territorio e delle azioni di trasformazione da parte della società, ritenuti fondamentali a esprimere i valori identitari del territorio.
- **componenti strutturali:** gli elementi del territorio visti nelle loro relazioni e legami strutturali; nonché le condizioni alle quali si intende garantire una relativa stabilità rispetto alle dinamiche trasformative
- **invarianti strutturali:** fanno riferimento a elementi patrimoniali, a componenti strutturali, ad assetti legati a condizioni di vulnerabilità, a condizioni ambientali e di tutela istituzionale, a risorse non espressamente materiali, a infrastrutture funzionali specializzate o di rango. Esse assicurano l'integrità fisica e la qualità del territorio, rappresentano valori stabili e non negoziabili poiché caratteri fondativi dell'identità del luogo e dell'identità collettiva.

Le *componenti strutturali* costituiscono una parte importante ma non totale di queste invarianti, così come il patrimonio territoriale ne evidenzia la maggior parte ma non tutte. Gli elementi del *patrimonio territoriale* sono stati considerati come l'insieme di elementi significativi che determinano e connotano i diversi paesaggi individuabili nel Comune di Lecce.

Sono state considerate invarianti del territorio leccese:

Invarianti strutturali idro-geomorfologico e naturalistico-vegetazionale

- *componenti strutturali dell'assetto idro-geomorfologico*
- *componenti strutturali dell'assetto naturalistico-vegetazionale*

Invarianti strutturali insediative, paesaggistiche e infrastrutturali

- *componenti strutturali dell'assetto storico insediativo;*
- *componenti strutturali dell'assetto infrastrutturale;*
- *componenti strutturali dell'assetto paesaggistico;*

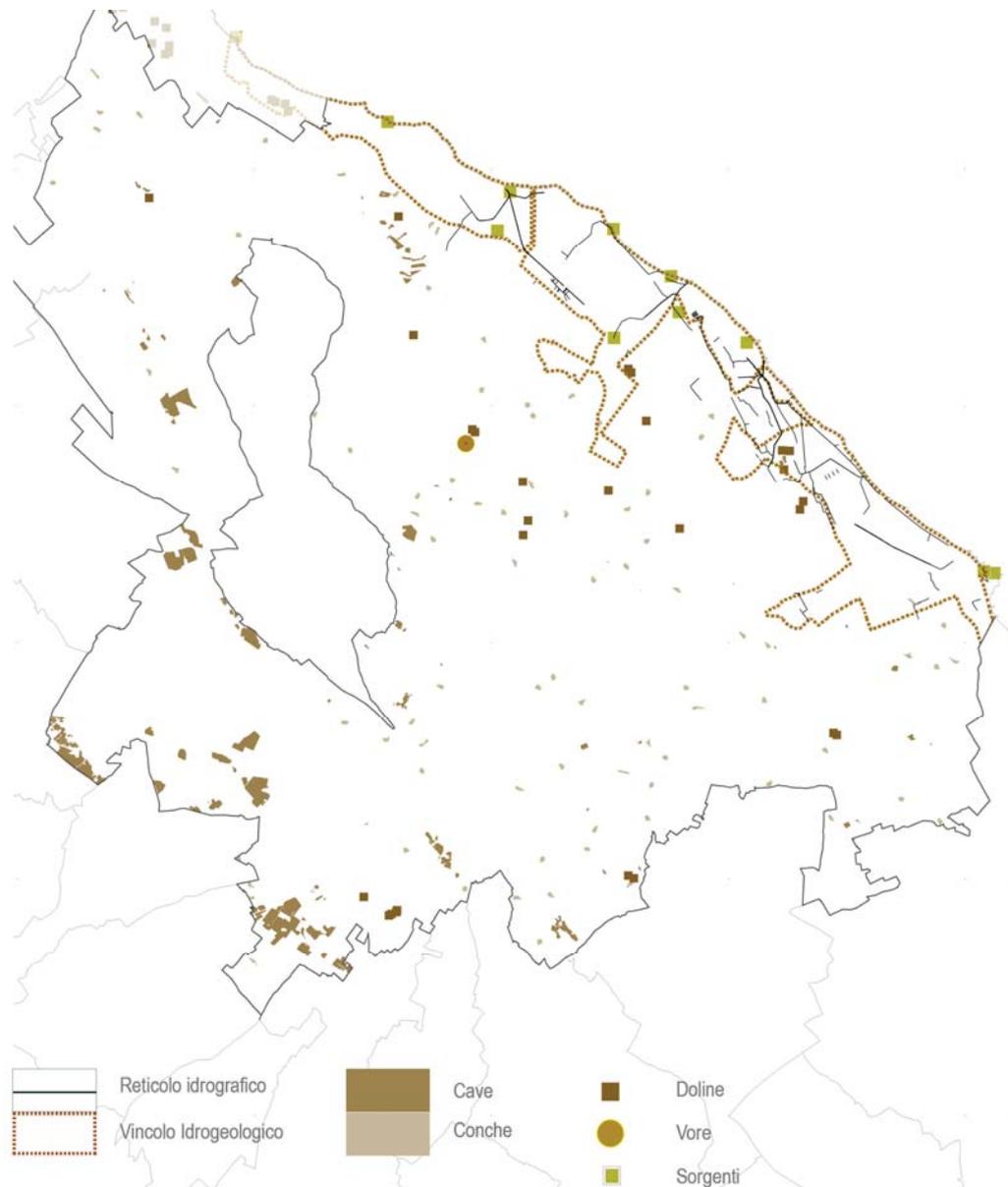
La volontà di sintetizzare le invarianti strutturali in questi pochi punti non mira alla banalizzazione ma alla semplificazione. Si tratta cioè di tratteggiare per pochi elementi il carattere identitario di lunga durata del territorio leccese, urbano e non, senza perdere però il livello di complessità di conoscenza delle risorse che compaiono in esso.

Le invarianti idro-geomorfologiche e naturalistico-vegetazionali

– Componenti strutturali dell'assetto idro-geomorfologico

Sono gli elementi che definiscono il quadro geomorfologico, l'impalcatura strutturale del territorio. Costituiscono invarianti relative alla **integrità fisica del territorio**.

Sono state considerate componenti strutturali dell'assetto idro-geo-morfologico: il reticolo idrografico; le sorgenti; le aree soggette a vincolo idrogeologico; le cave dismesse; le conche; le vore; le doline. Comprendono anche le situazioni ambientalmente critiche riscontrabili nel territorio, come le aree potenzialmente inondabili, le aree soggette a vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi; la costa in erosione; le aree a rischio individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico.

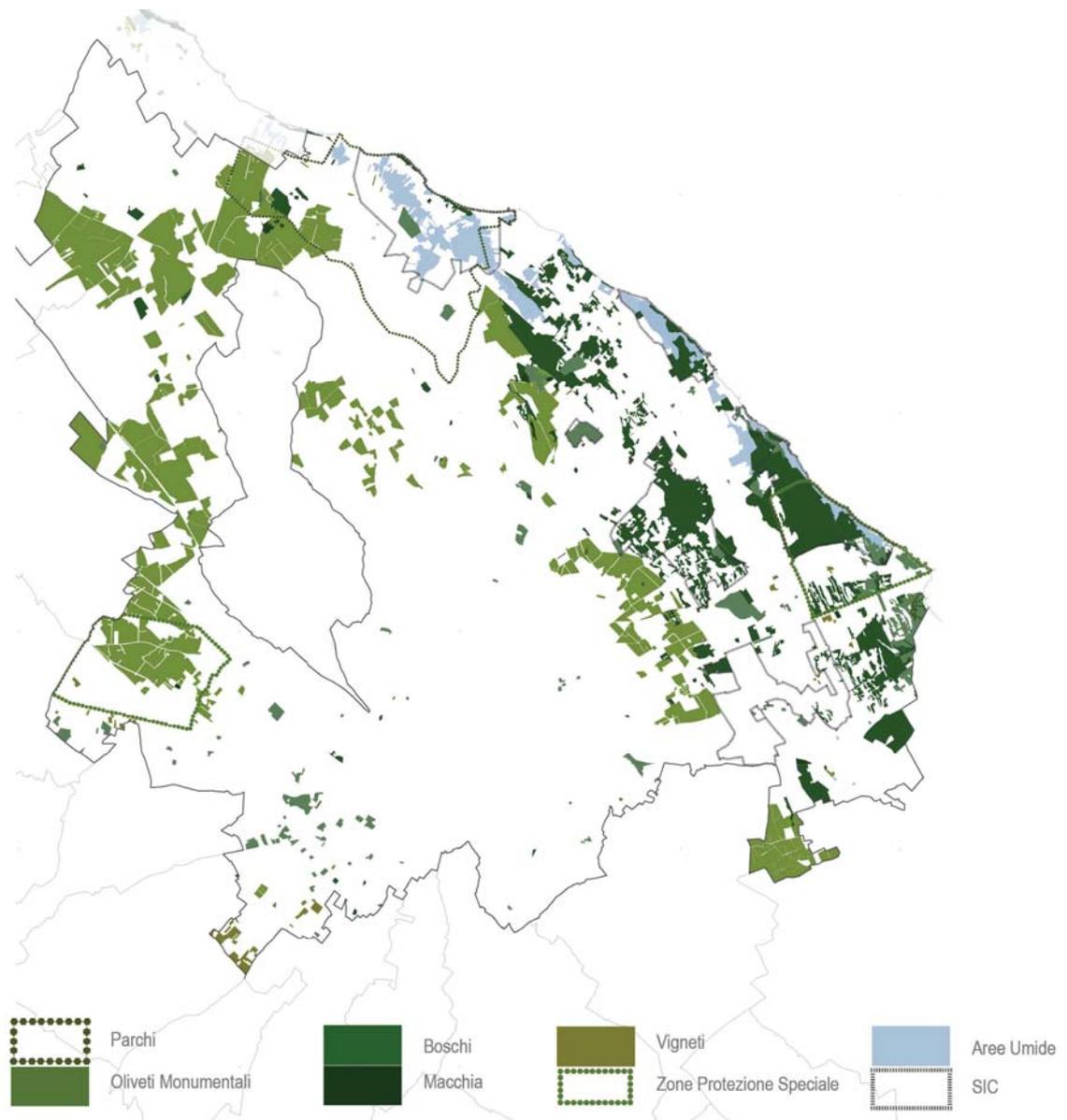


– *Componenti strutturali dell'assetto naturalistico-vegetazionale*

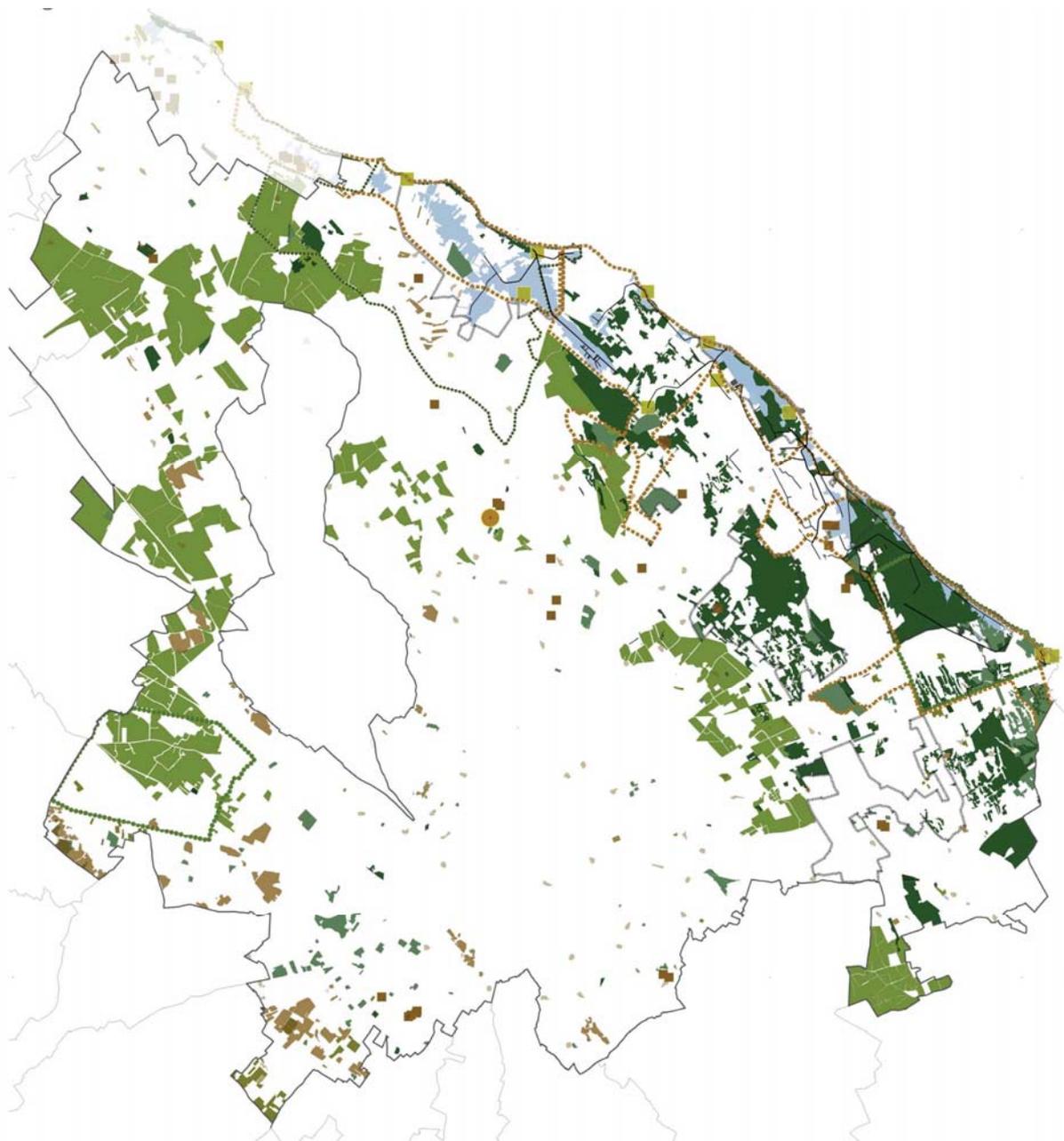
Sono le risorse che esprimono i valori del sistema ambientale, nonché gli aspetti naturalistici e vegetazionali che incidono significativamente sul paesaggio.

Costituiscono invarianti relative all'**assetto naturalistico del territorio**.

Comprendono le superfici boscate; gli spazi naturali e seminaturali che ricoprono un ruolo importante da un punto di vista ecosistemico e paesaggistico; le macchie; le aree a uliveto; le aree ortive; i vigneti; le aree di ambiente umido (bacino dell'Idume). Strettamente connesse a questa categoria sono anche tutte le aree naturali protette, come i Siti di Interesse Comunitario (SIC), le Zone di Protezione Speciale (ZPS); le aree comprese nel Parco del Rauccio.



Invarianti strutturali idro-geomorfologiche e naturalistico-vegetazionali

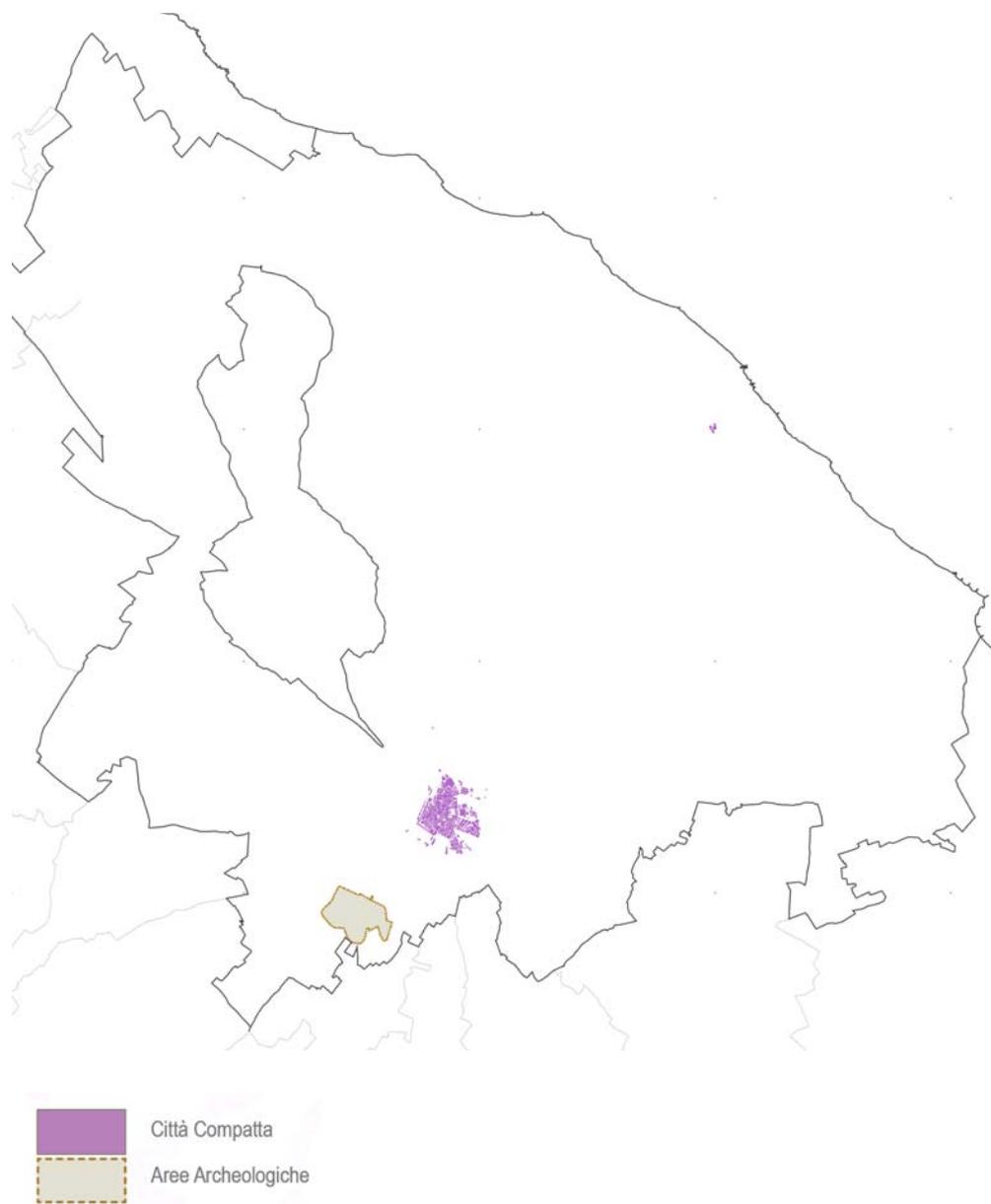


Le invarianti strutturali insediative, paesaggistiche e infrastrutturali

– Componenti strutturali dell'assetto storico insediativo

Sono gli elementi costitutivi della forma urbana, della sua storia, della sua riconoscibilità, della sua identità fisica e storica. Sono invarianti relative al **patrimonio storico-culturale**.

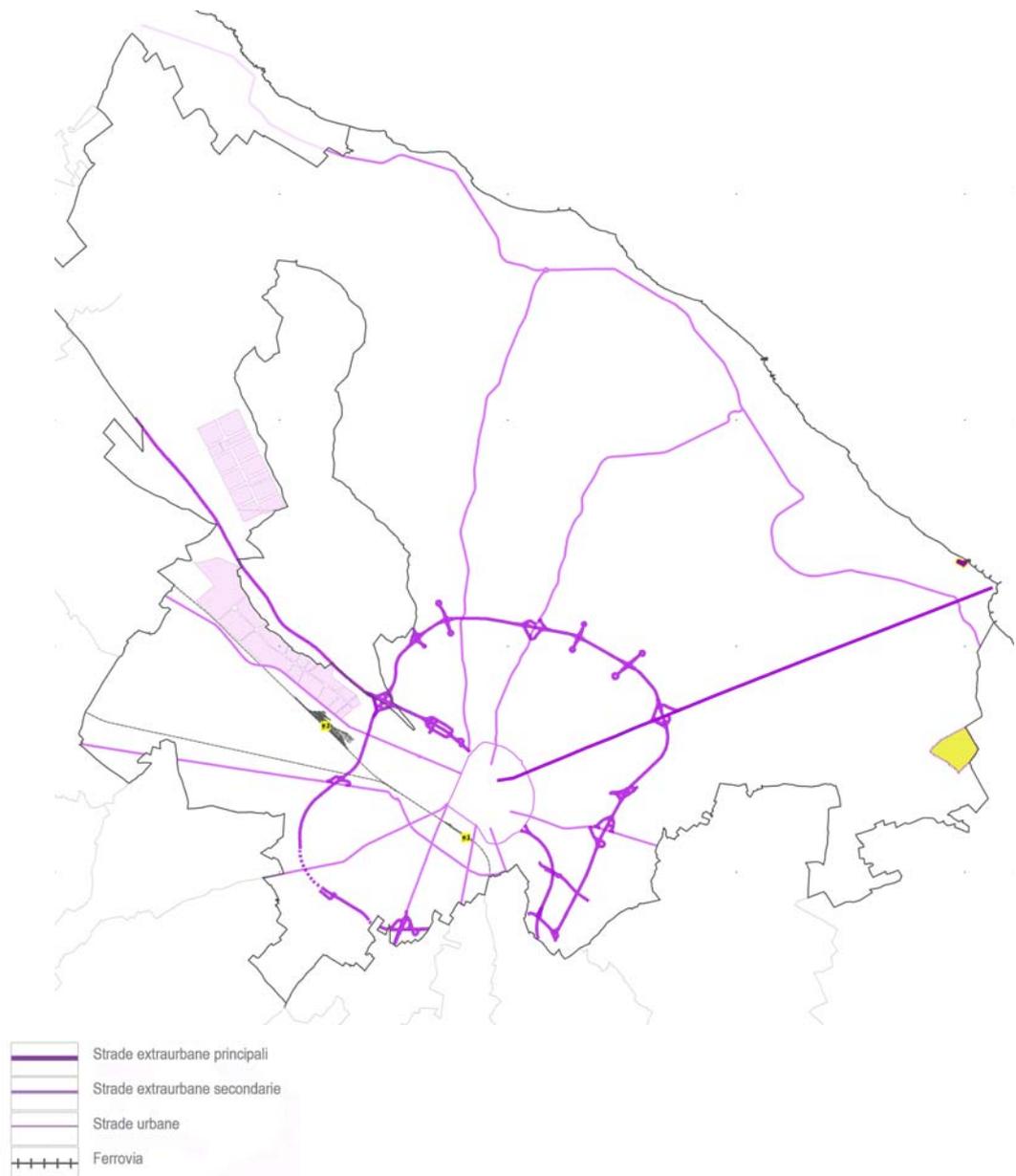
Gli elementi e le strutture determinanti l'assetto e la forma urbana comprendono il centro storico murato leccese, il castello e il patrimonio storico monumentale che costituiscono nel loro insieme *la città compatta*. Strettamente connessi a questi elementi sono anche le aree archeologiche.



– *Componenti strutturali dell'assetto infrastrutturale*

Sono gli elementi che costituiscono nel loro insieme la dotazione infrastrutturale moderna del territorio leccese. Sono invarianti relative al **patrimonio infrastrutturale**.

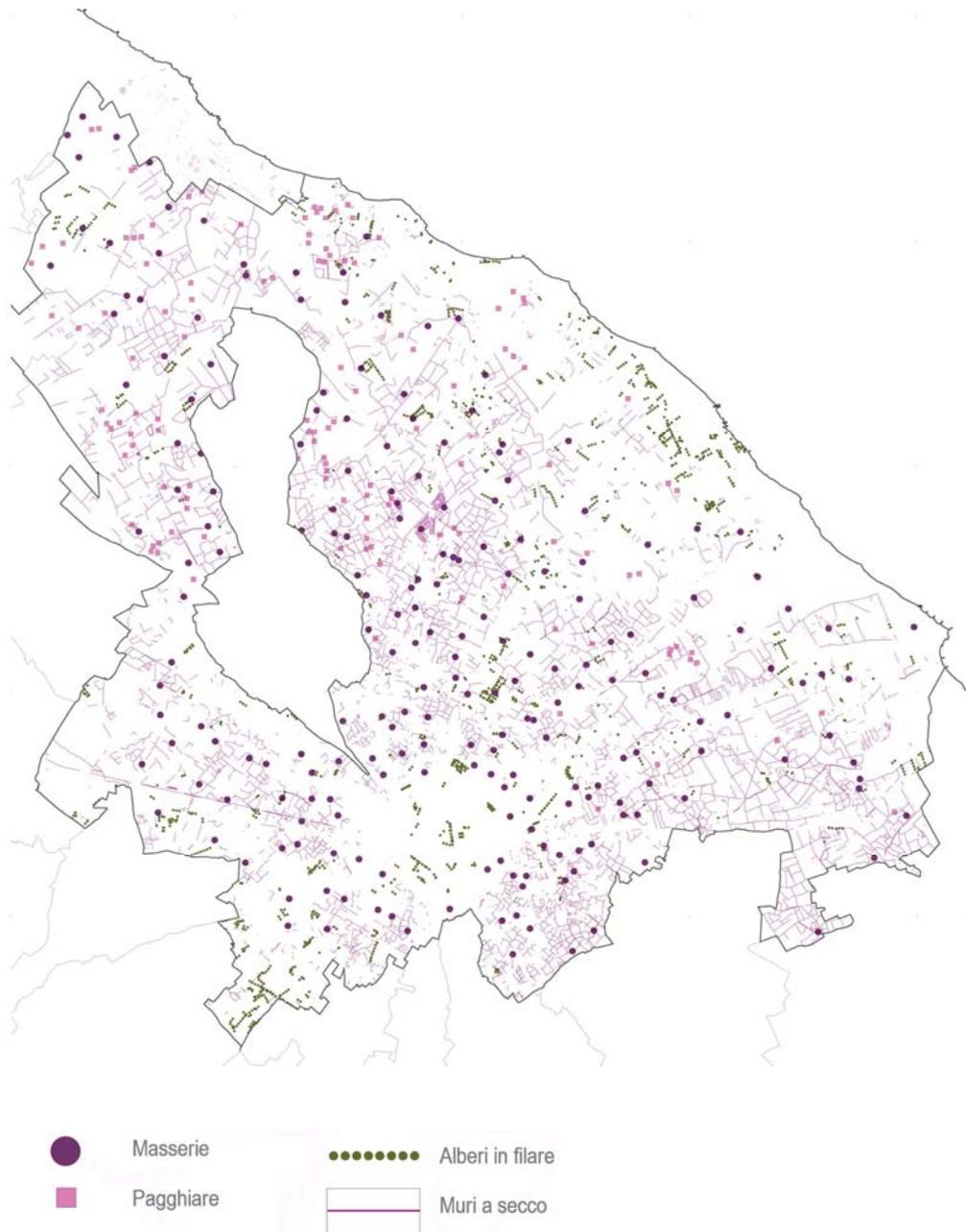
Definiscono le principali vie di comunicazione a scala regionale come le strade extra urbane principali o la ferrovia; comprendono anche il reticolo infrastrutturale di collegamento interno del comune, come le strade extraurbane secondarie o quelle urbane. Strettamente connesse a questa categoria sono alcune delle dotazioni strategiche del comune di Lecce come l'Aeroporto il porto turistico di San Cataldo, le aree industriali, l'interporto e il sistema universitario compreso il campus di Monteroni, che in misure differenti rappresentano tuttavia importante risorse per il territorio.



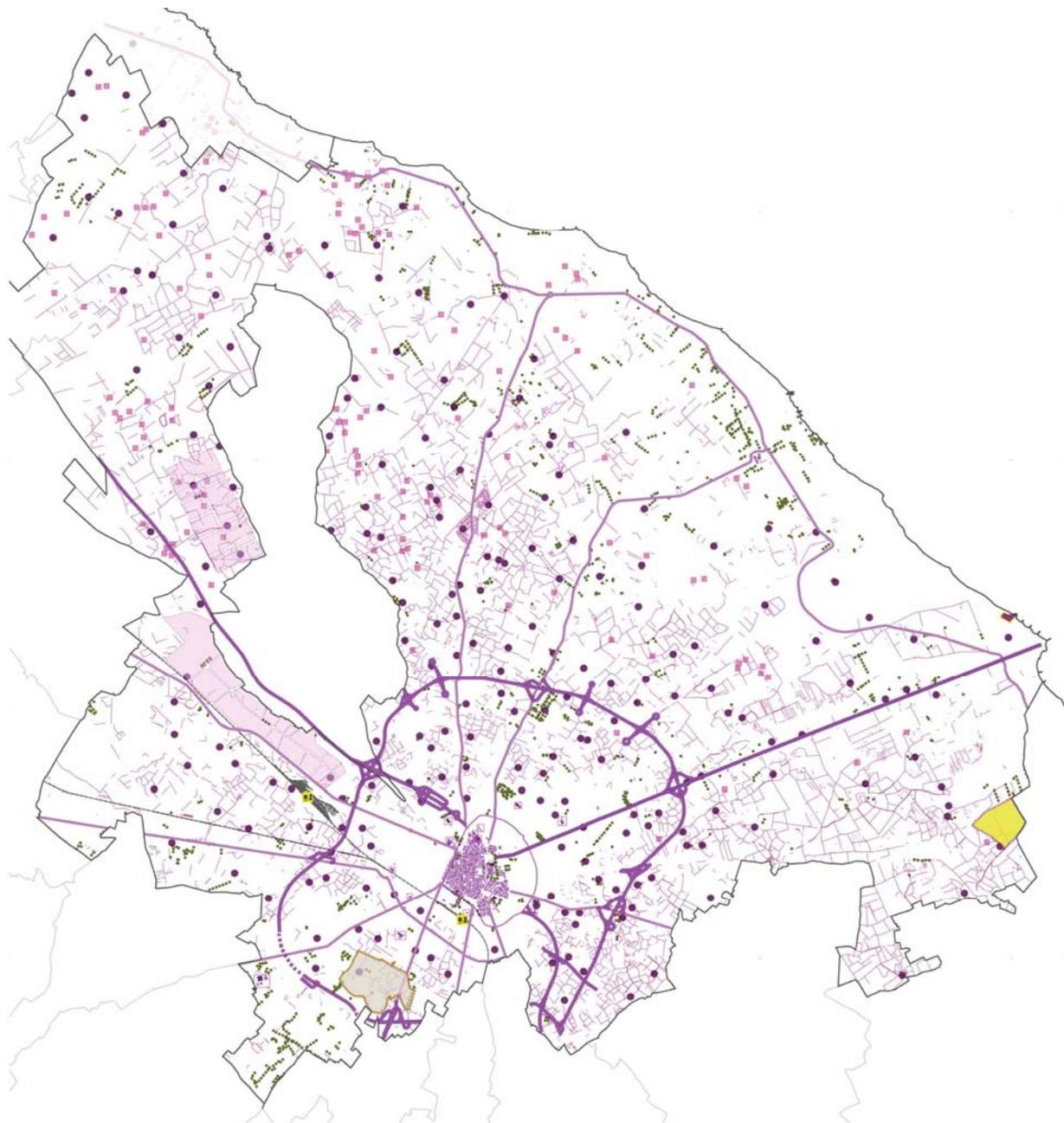
– *Componenti strutturali dell'assetto paesaggistico*

Sono gli elementi che esprimono i **valori della cultura materiale del territorio**, le testimonianze del processo di civilizzazione e stratificazione storica.

Comprendono il patrimonio insediativo storico del territorio aperto: le chiese e le cappelle votive; le masserie, le pagghiare, le ville e gli edifici rurali; la trama poderale; lo spazio di relazione delle masserie così come le strade di accesso alle proprietà. Comprendono infine alcuni elementi “costruiti” del paesaggio quali i muri a secco, le strade alberate, i tratturi e gli alberi in filare.



Invarianti strutturali insediative, paesaggistiche e infrastrutturali



Sintesi delle invarianti strutturali sul territorio comunale



9.2. OBIETTIVI STRATEGICI

Il documento programmatico del PUG predispone l'amministrazione urbanistica della città – territorio, muovendosi nelle seguenti direzioni :

1. recupero e riqualificazione delle aree deboli, segnate dal non uso (aree dismesse e di attesa), da fenomeni di degrado in atto (marginalità, periferizzazione, carenze strutturali ed infrastrutturali, inadeguatezza di sottoservizi e servizi ecc.), caratterizzate da distorte tipologie di uso (edilizia urbana in area rurale ed in aree di rischio ambientale) e dall'illegalità costruttiva (abusivismo periurbano e soprattutto costiero), generata da operazioni speculative fondiarie ed edilizie, in assoluta discordanza con le norme urbanistiche ed i vincoli di zona. In tale ultima circostanza non vanno esclusi interventi di ristrutturazione urbanistica perequata;
2. recupero conservativo, valorizzazione e pubblicizzazione del patrimonio culturale emergente (archeologico, architettonico, artistico, tipologico , storico urbanistico) e di quello naturalistico e paesaggistico, previa interventi di restauro e di arredo urbano, di miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità , dell'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, del potenziamento della pedonalizzazione e della riqualificazione delle attrezzature ricettive e ristorative preesistenti;
3. completamento e riqualificazione ecologica delle aree urbane di margine interne o ai margini dell'anello superstradale di circonvallazione, tramite potenziamento dei nodi (nuovi servizi decentrati, uffici pubblici, aree fieristiche...) e dell'accessibilità alla rete viaria di distribuzione, carrabile e pedonale. E' prevista altresì la realizzazione di un corridoio ecologico anulare osmotico mediano atto a connettere i nuovi poli anche attraverso un sistema di viali per il pubblico passeggio, potenziamento del sistema di piste ciclo-pedonali e una seconda arteria di metropolitana leggera o in alternativa da una corsia riservata al trasporto collettivo con mezzi non inquinanti (autobus a trazione elettrica);
4. valorizzazione e riqualificazione delle aree agricole periurbane, salvaguardandole dalla tendenza insediativa in atto e dall'inserimento di attività produttive inquinanti o non compatibili, attraverso un sistema di misure premiali di cubatura e opere di compensazione paesaggistico-ambientale. Riqualificazione degli insediamenti edilizi storici (ville, masserie e pagghiare) e degli elementi di loro pertinenza (canali, giardini, sentieri...) contemplando possibili conversioni di uso (museale e ricettivo) degli episodi di più forte attrazione turistico culturale;

5. recupero della naturalità lungo le fasce costiere non compromesse dall'urbanizzazione, tramite il ripascimento delle spiagge e la protezione delle aree umide e di quelle retro-dunali, favorendo interventi di sviluppo della macchia mediterranea;
6. recupero e riqualificazione a spazi di pubblico uso ed a verde delle aree inedificate comprese nelle maglie lottizzative della urbanizzazione abusiva della costa;
7. bonifica e/o realizzazione di sottoservizi negli insediamenti costieri, potenziamento dei pubblici servizi nelle aree più densamente edificate con parallela riqualificazione delle reti viarie, intervallando le percorrenze carrabili a quelle pedonali;
8. nuovo collegamento degli insediamenti costieri a quelli urbani ed ai poli di nuova direzionalità ed attrazione, con un corridoio ecologico territoriale, il cui tracciato va preventivamente assoggettato a verifica di impatto ambientale, accogliente al suo interno, tre fasce di percorrenza protetta costituite dalla metropolitana leggera comunale (svilupicabile a scala comprensoriale), dalla passeggiata pedonale e dalla pista ciclabile, corredato da una rete di sottoservizi atti a recuperare igienicamente gli insediamenti di costa, da stazioni di sosta veicolare attrezzate con postazioni di biciclette per lo scambio dei sistemi di spostamento e da centri di trattamento delle reti fognanti a vantaggio della irrigazione.

Per quanto attiene il proporzionamento del PUG e degli standard urbanistici, vanno riformulati i criteri valutativi non facendo ricorso alla serie storica delle variazioni demografiche dell'ultimo quindicennio, rapportando il numero degli abitanti a quello dei vani, ma rapportando il numero delle famiglie a quello degli alloggi tenendo altresì conto che:

- A. le seconde case e gli alloggi per le vacanze hanno raggiunto la percentuale del 40% circa dell'intero patrimonio edilizio residenziale del Comune;
- B. gli alloggi del centro storico intramurale registrano una modesta presenza residenziale continua; al pari di quelli per le vacanze essi risultano solo occasionalmente abitati, taluni versano in stato di precarietà abitativa e di abbandono, conseguentemente il loro recupero può costituire più una risposta ad altre tipologie di uso che alla domanda residenziale;
- C. dai rilevamenti ISTAT dell'ultimo censimento generale emerge che una fascia non modesta della popolazione residente non dispone di alloggi in proprietà per cui è

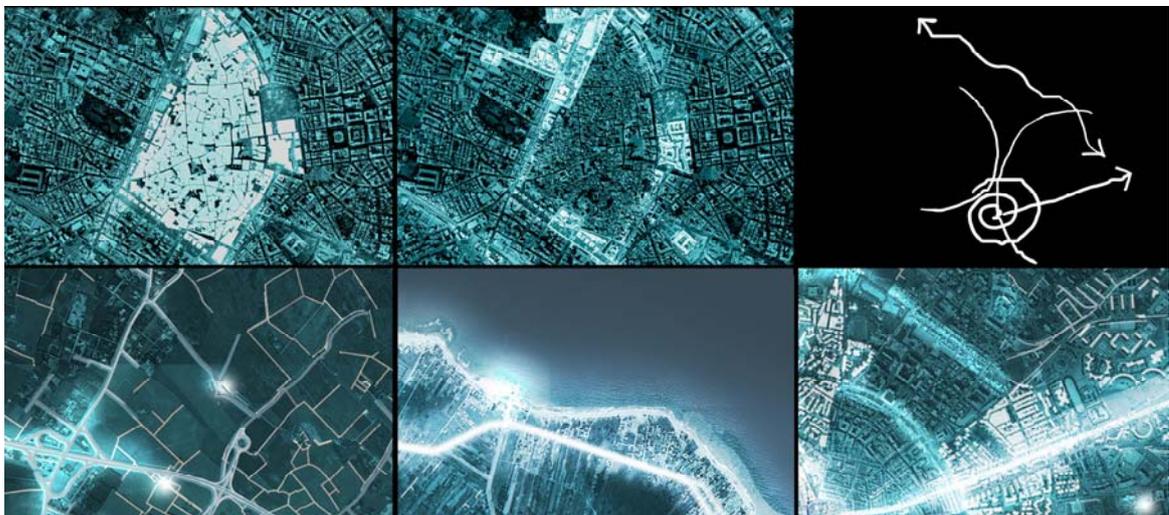
da presupporre una parallela presenza di una ancora forte domanda residenziale che attende dal PUG una risposta;

Lecce, in quanto capoluogo di provincia, sede di istituzioni terziarie in corso di progressivo potenziamento (università, direzionalità produttiva, artistica, culturale ecc) è area di convergenza di attività lavorative anche di famiglie presenti ma non residenti che comunque usufruiscono di alloggi e di servizi, esercitando un peso urbanistico di cui il PUG dovrà tener conto..

La città, configurandosi anche come tradizionale sede di accoglienza oltre che di estetica e di cultura, non può ignorare la crescente domanda delle popolazioni immigrate che, prestando servizio all'interno del suo territorio comunale, rivendicano un alloggio ed un civile inserimento nella sua struttura sociale.

Per quanto attiene i settori della produttività secondaria il PUG deve fronteggiare una domanda ancora inesa di centralità direzionale, sia riferita al suo apparato industriale che deve essere sviluppato a scala comprensoriale, che agli agglomerati artigianali distribuiti nei settori sud orientali del territorio comunale, per i quali necessitano misure di compattamento e di potenziamento infrastrutturale e di riverifica delle compatibilità ambientali.

La città e la costa risultano infine bisognevoli di un considerevole potenziamento e soprattutto di una qualificazione delle attrezzature turistiche, da commisurare non solo alla domanda già espressa ma a quella che potrà esprimersi a valle degli interventi di rafforzamento delle attrazioni proposte dalle iniziative in atto e da quelle contemplate dalla presente relazione programmatica del PUG indirizzate al recupero ed alla valorizzazione delle aree costiere e di quelle marginali che fasciano l'abitato storico.



I Cinque Temi

Dalla sintesi degli obiettivi strategici individuati seguono le descrizioni dei temi fondativi che il nuovo PUG della città di Lecce si vuole dare:

I. Mura di Lecce

La città storica come un museo di stratificazioni culturali; una sorta di scrigno aperto che accoglie un eccezionale patrimonio di arte, monumenti, partiti decorativi e testimonianze di sapienza costruttiva immerse in una compagine paesistica che, ad oggi, non lascia quasi spazio a fenomeni di degrado, a seguito degli interventi di riqualificazione e recupero promossi dall'amministrazione con il Programma Urban - Lecce. Un contesto di inestimabile valore, non privo di evidenti contraddizioni e fragilità da mitigare e contrastare, ma anche di potenzialità da sviluppare, soprattutto in funzione della capacità attrattiva legata al turismo e allo shopping di qualità, su modello di molte altre città d'arte d'Italia e d'Europa. Un centro storico che deve essere considerato un bene culturale nella sua interezza, e non solo come semplice sommatoria dei valori in esso contenuti.



II. Università e Città

L'università intesa come sistema non separato e autonomo rispetto al contesto locale, ma opportunamente integrato allo specifico tessuto economico e sociale, costituisce un decisivo fattore di sviluppo nella città al pari e forse in misura maggiore dei programmi di localizzazione produttiva o di investimento infrastrutturale.

Il problema del finanziamento dell'Università è tuttora affrontato come problema solo ed esclusivamente pubblico - oggi i finanziamenti pubblici in senso lato incidono per circa l'80%, mentre tasse e contributi pagati dagli studenti suppliscono al 9,5%, le entrate proprie dell'università ad un altro 9,7%, solo il rimanente 0.8% viene ad essere coperto

dai privati. Questa divisione, anche finanziaria, tra mondo dell'Università e mondo dell'imprenditoria privata, è un indizio sensibile del distacco e del disinteresse che nutrono i privati per l'università e viceversa della distanza dell'università dal mondo dell'economia e della produzione privata.

Si può cominciare a pensare all'università in modo nuovo: non soltanto come ad un'istituzione che produce cultura, ma anche come a un'azienda che produce e distribuisce reddito sul territorio. In altri termini è possibile assumere l'università come un investimento strategico per lo sviluppo e come fattore di modernizzazione e di riqualificazione sia del sistema produttivo, che di quello insediativo e territoriale nel senso più ampio. Si può sostenere, in definitiva, che occorre innovare la concezione che ha orientato fino ad oggi l'intervento pubblico nella realizzazione delle università e concepire nuovi spazi di considerazione per il ruolo del sistema universitario anche nelle azioni di governo delle trasformazioni urbane e territoriali.



III. Isole dell'abitare

L'intelaiatura infrastrutturale che determina l'altissima accessibilità del territorio leccese è spesso alla base delle recenti pratiche di edificazione nella prima campagna extraurbana. I processi insediativi che hanno investito il Comune di Lecce, a partire dal secondo dopoguerra, vedono un ampliamento della città, attraverso un urbanizzato che si dispone o in maniera regolare, relazionandosi al centro consolidato per aggiunta delle periferie sociali (aree ex-legge 167), oppure linearmente lungo le radiali da Lecce verso Cavallino, Lequile, Monteroni, San Cesario e Surbo.

La lettura di tali trasformazioni impone un passaggio di scala fondamentale: la grande piattaforma produttiva di Surbo insieme alle periferie leccesi, che si dispongono a raggiera del centro urbano, costruiscono margini urbani in cui l'agricoltura ed i manufatti storici divengono residuali rispetto alle alte cortine edilizie, imponendo così un nuovo volto della città. Il processo espansivo, ancora oggi in atto, ha trovato un argine temporaneo solo in corrispondenza di alcuni elementi di barriera, quali, ad esempio, la ferrovia, l'area cimiteriale o le cave.

La configurazione prevalentemente mistilinea e discontinua che caratterizza questi quartieri, rivela una genesi che non ha saputo tradurre le discipline di piano in soluzioni architettoniche appropriate al contesto leccese. Il risultato è quello di avere una serie di quartieri dormitorio che gravitano intorno al centro urbano consolidato, privi di servizi che favoriscano l'aggregazione sociale e sovradimensionati rispetto agli standard urbanistici richiesti sugli spazi aperti, difficili da gestire e che si trasformano spesso in *terrain vagues*, lasciati al degrado e all'abbandono. Lavorare su dette dotazioni può essere la chiave per ricostruire una nuova identità in questi quartieri, ristabilendo al contempo, un rapporto adeguato tra spazio pubblico e spazio costruito.



IV. Città rurale

Una ricca letteratura otto-novecentesca individua un'immagine sintetica del territorio agrario leccese su una campagna sassosa priva di corsi d'acqua superficiali, arricchita da un fitto corredo di ripari in pietra (pagghiare, furnieddhi, chipuri e calivaci) e masserie fortificate, in cui gli oliveti e i frutteti vengono affiancati da giardini monumentali in prossimità della città. Un paesaggio rurale apparentemente arretrato e fortemente relazionato alla presenza dell'insediamento e alla sua strutturazione, come testimonia la

composizione dei mosaici agricoli, che si identificano intorno a Lecce e ai centri limitrofi. Oggi quell'immagine è in parte cambiata e presenta forme di metropolizzazione del territorio tipiche della diffusione. Il rapporto dicotomico che da sempre è esistito tra città e campagna è venuto meno, in favore di una logica di plusvalori legati all'edificazione e ai modi della produzione a seguito della crisi del settore agricolo, con il conseguente abbandono dei terreni meno produttivi.

Nonostante ciò la campagna sa ancora esprimere grande qualità sia in termini ambientali e paesaggistici, sia in termini di qualità della vita e dei luoghi dell'abitare. E' un territorio non più destinato esclusivamente all'agricoltura, ma che, al contempo, non divenga un terreno di conquista delle logiche espansive urbane. Un altro modo di abitare la campagna, che sappia coniugare, secondo l'accezione più stretta del termine ecologia, i modi della produzione, le fonti energetiche alternative a basso impatto, l'agricoltura, il turismo sostenibile e le oasi di salvaguardia e tutela ambientale.



V. *Parco delle marine*

Quanto ai caratteri della fascia costiera, la presenza di paludi, boschi, macchie litoranee e di fondali poco profondi, soggetti a frequenti insabbiamenti, hanno costituito da sempre un ostacolo naturale al pieno dispiegarsi di proficui rapporti tra Lecce e il mare, con le possibilità da esso offerte all'apertura verso altri mercati. I segni storici degli insediamenti costieri leccesi sono da ricercarsi nelle episodicità di qualche approdo minore, come nel caso del porto adrianeo di San Cataldo, o nel sistema di torri difensive e di controllo, risalenti all'età borbonica, a testimonianza dell'uso esclusivo di questa parte del territorio.

Solo negli ultimi decenni le marine leccesi hanno visto una crescita rilevante dei centri o degli agglomerati preesistenti, che si sono andati saldando in parte senza soluzione di

continuità. Questi insediamenti, caratterizzati prevalentemente da uno sviluppo lineare, alternano zone a più alta densità (come nei casi di Torre Rinalda e Casalabate) ad altre meno interessate dai fenomeni di urbanizzazione, separate dalle prime per mezzo di aree rurali residuali, lotti in attesa di edificazione o parti ancora conservate nella naturalità originaria.

Una realtà complessa, soprattutto in termini di gestione e valorizzazione del patrimonio esistente, dovuta alla natura abusiva della maggior parte degli interventi residenziali realizzati, ad oggi condonati. Tuttavia è possibile rintracciare caratteri di assoluto pregio delle marine leccesi su cui puntare per un effettivo rilancio in termini di accoglienza e di turismo sostenibile. Infatti, i fenomeni di urbanizzazione più recenti non hanno ancora compromesso integralmente le risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche come invece è avvenuto per altre parti d'Italia. Lavorare su questa condizione di inerzia è la chiave per un piano strutturale che, da un lato, ottemperi agli interventi di compensazione e mitigazione ambientale e, dall'altro, controlli l'edificazione, promuovendo la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria per un miglioramento complessivo della qualità dell'abitare.



9.3. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI

L'articolazione - se non la suddivisione - del territorio in aree, ambiti, zone ecc. è esercizio diffuso nella pratica pianificatoria. Studi di ogni disciplina, piani di ogni livello e settore, individuano parti del territorio con specifici caratteri o da sottoporre a specifiche regole e discipline. Di queste articolazioni secondo caratteristiche fisiche, valoriali, strutturali, paesaggistiche ecc. si trova documentazione e illustrazione nel Quadro Conoscitivo. È sembrato utile definire i contesti (territoriali) tenendo conto di alcuni criteri e riferimenti.

In realtà sono molte le articolazioni che fanno riferimento a suddivisione del territorio per caratteristiche valoriali, strutturali e paesaggistiche, o per singoli aspetti costitutivi o per aspetti normativi e gestionali. L'individuazione dei contesti è pertanto una operazione che va condotta con attenzione e con un duplice sguardo: da un lato, **descrivere fenomeni di diversa natura** che trovano in uno spazio areale compresenza, influenza o incompatibilità; dall'altro, avere come obiettivo quello di individuare contesti significativi per **governare la loro manutenzione e la loro evoluzione**. Dal primo si evidenzia che è necessaria una selettiva operazione di overlay delle diverse perimetrazioni già esistenti o individuate nel quadro conoscitivo. Dal secondo, che i contesti devono essere sintesi descrittive e interpretative orientate a evidenziare le relazioni tra le componenti tematiche del quadro conoscitivo.

Essere pertanto in grado di mostrare il rapporto tra l'impalcato legato alla struttura profonda del territorio, il suo uso, il suo aspetto, le sue condizioni. Per questo è importante che ogni ambito-contesto sia descritto, rappresentato e valutato nei suoi caratteri strutturali e nei suoi processi formativi, nelle sue ragioni storiche e nella sua immagine, in quello che non si vede e in quello che percepiamo direttamente attraverso i sensi.

Questo approccio risponde a una concezione del territorio che riconosce che caratteri fisici e geologici, usi, tutele ecc. hanno strette relazioni spaziali, che la geologia implica altre cose, e che una tutela ha un substrato fisico ben evidente. In questo modo anche le diverse regole sono strettamente legate alla natura del luogo, intendendo per natura del luogo tutti le espressioni dei suoi caratteri.

Infine, ma aspetto assolutamente centrale e fondamentale, è che i perimetri che vengono individuati sul territorio siano significativi e significanti non tanto per il confine che essi rappresentano, ma per le realtà che cercano di descrivere al loro interno. Definire un perimetro, soprattutto a scala territoriale è spesso un'operazione riduttiva. Descrivere invece un contesto significa cercare di *comprendere la natura dinamica* di una determinata parte del territorio, senza per forza fissarla in una rigida griglia di categorie. In

questo modo si supera la definizione dei limiti fisici per accostarsi a quella più aperta di **buffer zone**, in grado di non ridurre entro un limite fisso sulla carta, e quindi sul suolo, le trasformazioni che lentamente avvengono intorno a noi.

Contesti: definizioni, interpretazioni, significati

Si è innanzitutto esplorato quanto indicato negli *Indirizzi*: per contesti territoriali sono da intendersi: «...*parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano*».

Ogni contesto è stato descritto, rappresentato e valutato in modo da riconoscerne con immediatezza i caratteri fisici, gli aspetti visivi, la storia, gli elementi singoli e le trame strutturali, i valori e le criticità. In questa operazione si è ottemperato a quanto richiesto dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nella descrizione dei beni e dei valori paesaggistici in relazione alla loro *tipologia*, alla loro *rilevanza (istituzionale, ecologico-naturalistica storico-culturale simbolico/percettiva, fruitiva, economica, rarità del bene)* alla valutazione dell'*integrità*. I contesti costituiscono pertanto le parti di territorio per le quali saranno stabiliti modi diversi di tutela, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e uso coerenti con i relativi caratteri.

Con i **contesti urbani**, ci si riferisce prevalentemente al carattere storico-morfologico e organizzativo-funzionale degli insediamenti, che così fortemente ne caratterizza l'identità, le risorse, le problematiche.

Per quanto riguarda i **contesti rurali**, la forte progettualità presente nel PPTR ha stimolato nel seguire la direzione e la sfida che tale strumento propone. Si tratta cioè di sistematizzare l'insieme di elementi conoscitivi in una categoria interpretativa di matrice paesaggistica, ma che ha in sé il carattere della trasformazione: sono state pertanto assunte alcune delle categorie proposte dal progetto integrato del PPTR "*Patto tra città e campagna*" affinché non si tratti solo di contesti di piena ruralità ma luoghi di transizione tra la città e la campagna.

Con i **contesti costieri**, ci si riferisce infine alle aree litoranee della costa salentina che fanno parte del Comune di Lecce. Si è ritenuto necessario racchiuderle in una categoria a parte per la ricca caratterizzazione di ambiti e peculiarità tali da non consentirne l'assimilazione semplicemente nei contesti rurali, benchè le strutture agro-paesistiche esistenti ne ricalchino forme e significati.

Contesti Urbani

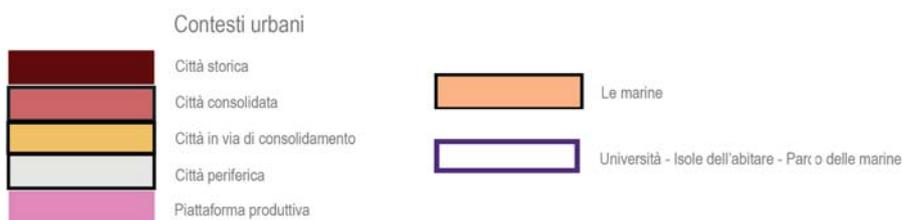
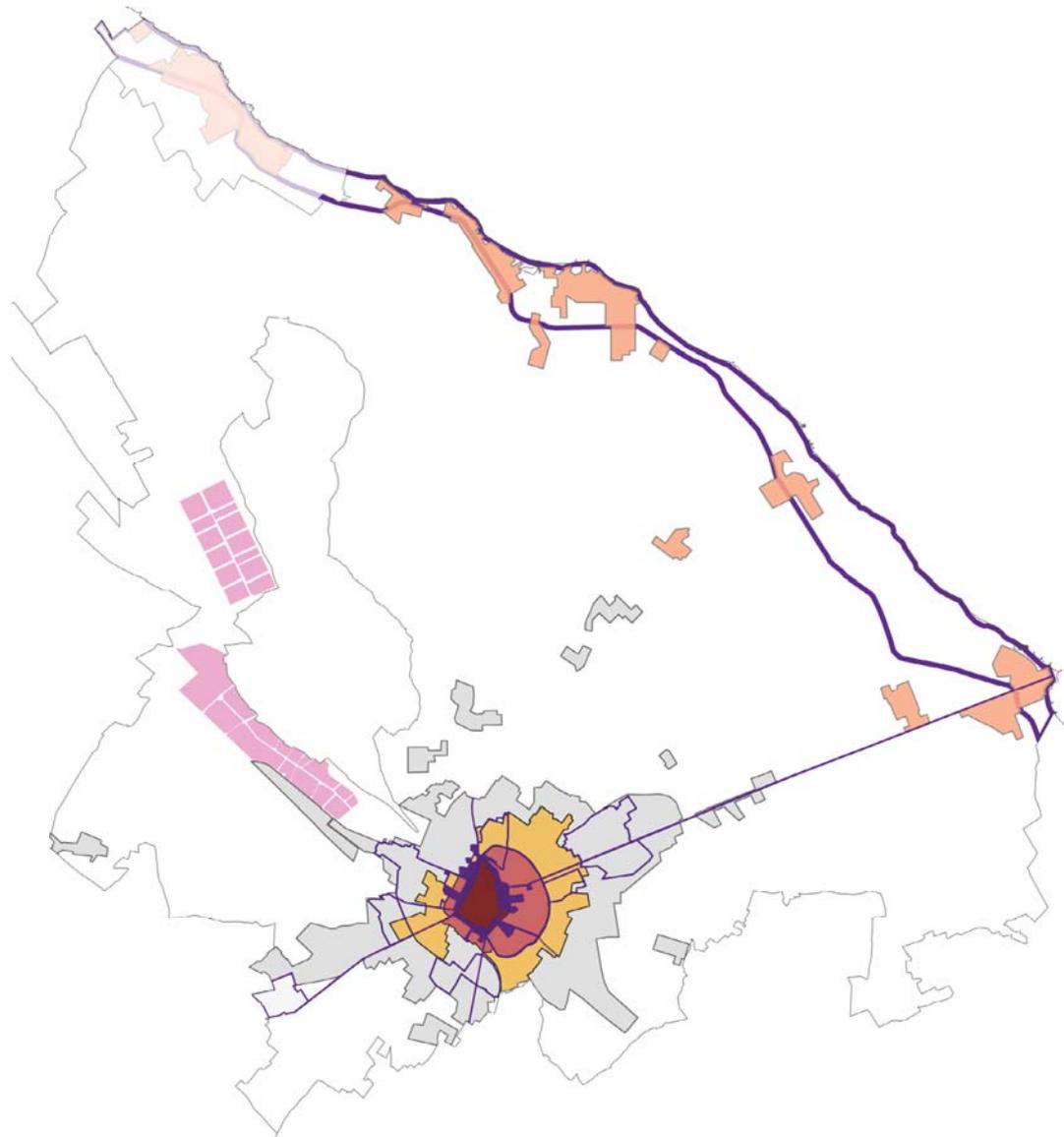
L'individuazione dei contesti urbani deriva da quanto descritto nel Quadro Conoscitivo sulla forma e sulla struttura urbana. I contesti non derivano deterministicamente dalla intersezione delle suddette analisi, quanto dal riconoscimento di parti urbane significative per i loro caratteri strutturali e i valori che sanno esprimere.

I contesti cercano anche di tener conto del processo formativo e di crescita del complesso urbano: dalla città racchiusa entro le mura all'attuale situazione periurbana. Il tema della perdita della forma, del passaggio da una maglia ordinatrice forte e regolare a direzioni e allineamenti che non trovano origine né nella maglia precedente, né nei segni del territorio, è costante punto di riferimento e di giudizio dell'esistente e del previsto.

I contesti urbani rappresentati sono:

- la **città storica**, ovvero la città intra ed extra murale di matrice storica. Sono comprese anche le parti in fregio ai viali di circonvallazione, che dopo l'abbattimento di parte delle fortificazioni agli inizi del secolo scorso, sono diventati l'elemento di transizione tra il centro e i più recenti sviluppi urbani.
- la **città consolidata**, ovvero la città compatta degli ultimi 150 anni che ha caratteri ben definiti, ma che presenta situazioni di pregio accanto ad altre di maggior degrado. Si configura per una densità abitativa non difforme dalla città storica e una trama viaria di impianto più regolare, seppur presenti momenti disaggregazione.
- la **città in via di consolidamento**, ovvero il tessuto a maglie larghe che senza soluzione di continuità si è sviluppato a partire dalla trame della città consolidata. E' caratterizzata da una struttura urbana il cui patrimonio edilizio risale prevalentemente agli ultimi 60 anni, con tipologie edilizie eterogenee, spesso difformi da quelle che hanno connotato la storia della città di Lecce.
- le **città periferica**, ovvero le aree residenziali che apparentemente hanno rappresentato un'espansione 'a macchia d'olio' dell'urbanizzato leccese, ricomprendendo i quartieri ex-167 e gli altri comparti sorti secondo i programmi di edilizia economica popolare. Si tratta di agglomerati urbani in cui è molto difficile riconoscere un'unità del tessuto abitativo (come nel caso del quartiere Stadio). Caratterizzati da una sovra-dotazione di spazi aperti e una carenza di servizi urbani si configurano come realtà morfo-tipologiche e sociali particolari, su cui radicare un nuovo progetto territoriale.

- la **piattaforma produttiva**, ovvero le concentrazioni artigianali, industriali e commerciali, esterne al nucleo centrale della città di Lecce, sorte negli anni più recenti e localizzate prevalentemente vicino ai confini comunali di Surbo. Rappresentano un'importante risorsa produttiva/commerciale del territorio seppur non prive di contraddizioni per il carattere prevalentemente monofunzionale delle aree.



Contesti Rurali

L'individuazione dei contesti rurali deriva da quanto descritto nel Quadro Conoscitivo sulla forma e sulla struttura del territorio aperto. Nel Documento programmatico del *Piano paesaggistico territoriale della Regione Puglia* (PPTR) vi è il seguente riferimento alla *Definizione degli ambiti di paesaggio*: «*La articolazione dell'intero territorio regionale in ambiti in base alle caratteristiche naturali e storiche del territorio regionale (comma 2 art 135 del Codice), richiede che gli ambiti stessi si configurino come ambiti territoriali-paesistici, definiti attraverso un procedimento integrato di composizione dei tematismi settoriali e relative articolazioni territoriali in campo idrogeomorfologico, ambientale, insediativo storico, ovvero dei processi di infrastrutturazione...*»

I contesti rurali, dunque, sono stati configurati come sintesi di sistemi complessi che connotano in modo integrato le identità co-evolutive (ambientali e insediative) di lunga durata del territorio. In altri termini i contesti individuati cercano di tener conto del processo formativo e di crescita del complesso urbano e delle sue relazioni sullo spazio della campagna leccese, per descrivere gli attuali fenomeni di sub-urbanizzazione diffusa.

In questo modo per contrasto è stato possibile evidenziare la struttura paesistica fondativa del territorio leccese, costruita come intreccio dei fattori geomorfologici, naturali e vegetazionali che si stagliano sulla matrice insediativa che caratterizza le forme dell'abitare.

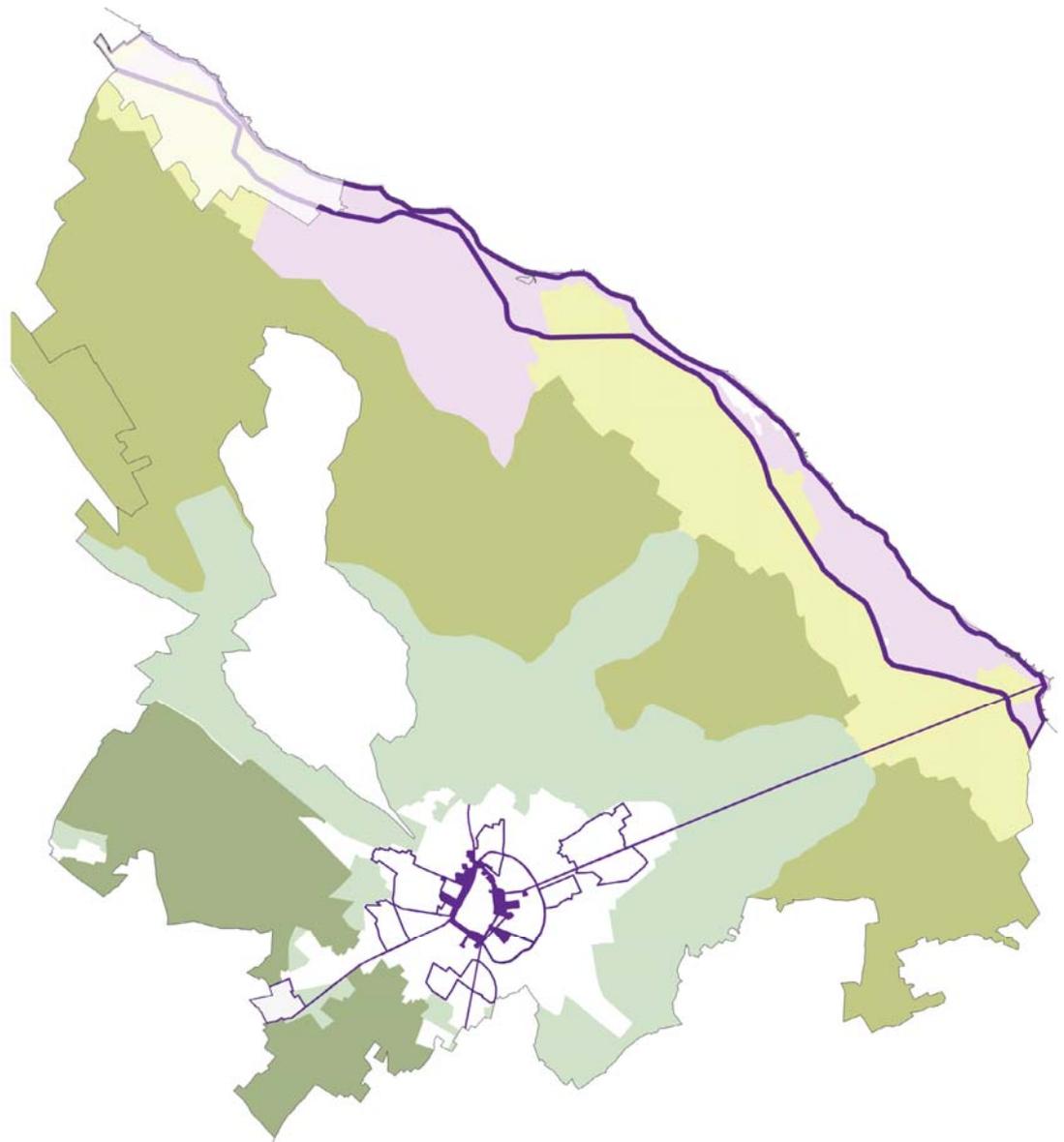
I contesti rurali rappresentati sono:

- La **campagna urbanizzata**: costituisce la proliferazione di funzioni urbane decontestualizzate e disperse negli ultimi decenni nello spazio rurale (villette, capannoni, centri commerciali, ecc) a bassa densità, costitutiva dello sprawl urbano della città diffusa. Il PPTR affronta le forti criticità di questa forma di urbanizzazione proponendo di bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, la rigenerazione dei tessuti per integrarli nel contesto rurale oppure connetterli alla città purché diventino ecocompatibili (eco-distretti).
- La **campagna abitata**; al contrario della campagna urbanizzata si tratta di diffusione di tessuti produttivi e abitativi legati al mantenimento di un rapporto con le attività agricole, mantenendo un forte legame funzionale fra città e campagna. Per questi territori il PPTR propone il mantenimento delle modalità di costruzione fisica e sociale del legame della comunità residenziale con le attività agro-silvopastorali; la protezione della qualità dell'insediamento agricolo diffuso,

dotando di servizi e infrastrutture i borghi, sostenendo gli interventi sull'edilizia rurale e in pietra a secco, favorendo le attività agrituristiche;

- la **campagna del ristretto**: è una fascia di territorio agricolo intorno alla città che iniluppa con una green-belt le sue frange periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi *'ristretti'* (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città come in passato erano trattati i ristretti. Oggi presentano forme di doppia marginalità tra le aree urbane di frangia e gli insediamenti sparsi suburbani. Spesso suoli destinati alle future edificazioni sono caratterizzate da un abbandono colturale e degrado diffuso.
- Il **parco agro ambientale**: sono i territori suburbani caratterizzati da forme di ruralità diffusa la cui matrice strutturante è costituita a partire dei paesaggi storici della campagna profonda leccese e dai segni della cultura materiale (masserie, pagghiare, muretti a secco). La fondamentale messa a valore di questi elementi e la promozione di programmi di rifunzionalizzazione dell'esistente, anche attraverso pratiche di agriturismo, sono gli obiettivi fondamentali per mantenere vive le produzioni di qualità presenti in queste porzioni del territorio.
- i **parchi agricoli multifunzionali**: è la proposta di territori periurbani più vasti del 'ristretto' che mostrano una condivisione d'intenti, a volte solo di progetto, a volte invece sociale perché insorge dal basso, per i modi in cui è condivisa dai suoi abitanti. I parchi agricoli multifunzionali sono territori agro-urbani o agro-ambientali che propongono forme di agricoltura di prossimità. Alle attività produttive si associano le esternalità date dai servizi urbani decentrati, favorendo, oltre a coltivazioni di qualità (bio-agricoltura), la salvaguardia idrogeologica, la tutela dei paesaggi, la complessità ecologica, la chiusura locale dei cicli, la fruibilità dello spazio rurale, e la ri-attivazione di sistemi economici locali; il parco agricolo è pertanto portatore di nuovi valori ecologici, sociali, culturali e simbolici.





#

- Campagna del ristretto
- Parco agro-ambientale
- Parco agricolo-multifunzionale

- Parco agro-ambientale costiero
- Parco naturale costiero

- Università - Isole dell'abitare - Parco delle marine

#

Contesti Costieri

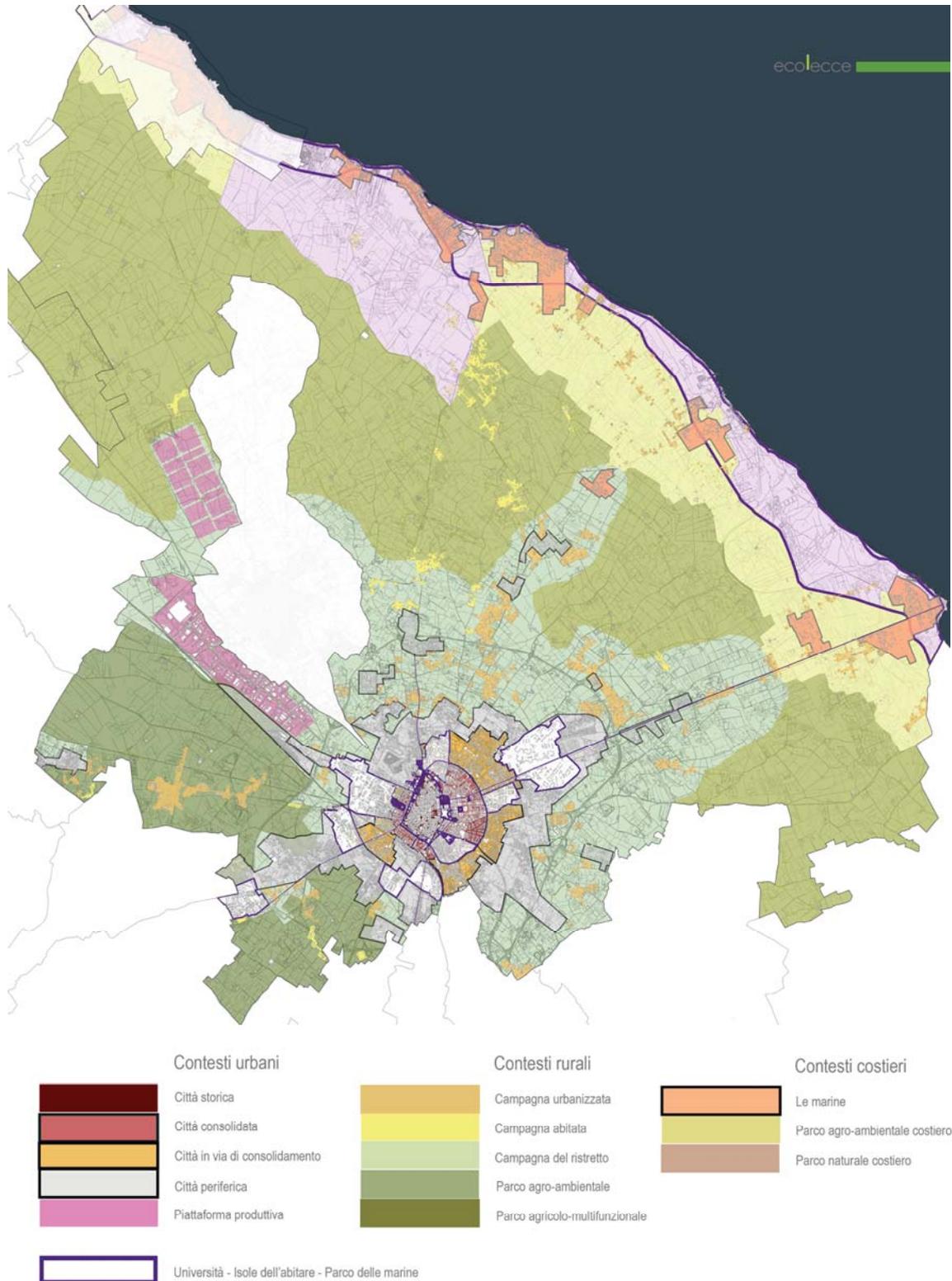
La necessità di individuare distintamente la porzione di territorio, che senza soluzioni di continuità morfologica si estende dalle campagne leccesi fino al litorale, nasce dal fatto che i fenomeni ambientali ed insediativi che su di essa hanno avuto, e continuano ad avere, seguito testimoniano processi di trasformazione non più assimilabili ai contesti urbani, propriamente detti, né a quelli rurali. I contesti in questione sono caratterizzati da un sistema di boschi, macchie e di zone umide che attraverso la struttura del reticolo idrografico territoriale, costituiscono un sistema di forte interrelazione naturale con l'entroterra. Sono aree ad alto valore ambientale, parzialmente compromesse da fenomeni di sub-urbanizzazione diffusa a carattere lineare, di diversa natura, spesso abusiva.

Sede di riserve naturali, di SIC e ZPS, comprende il Parco del Rauccio, quale sistema privilegiato di protezione, ma è importante sottolineare che l'intero contesto debba essere definito come un ambito speciale da tutelare e valorizzare nella sua interezza.

I contesti costieri rappresentati sono:

- le **marine** ovvero i sistemi di insediamenti sviluppati in prossimità della costa, in parte pianificati, in parte abusivi, con una vocazione prevalentemente residenziale (seconde case) e una funzione turistica di carattere locale, da rafforzare nel rispetto/tutela delle risorse ambientali di notevole pregio ancora presenti;
- Il **parco naturale costiero**: un territorio ad alto valore ambientale, un paesaggio di transizione tra la costa e il mare che propone un progetto di messa a valore dei territori costieri e delle aree naturali (pinete, zone umide, il parco del Rauccio, i SIC etc.). Sono i paesaggi integrabili con l'ambiente costiero insediativo, che ne determinano il relativo valore commerciale. E' anche dal progetto di salvaguardia di queste risorse che si muoveranno le strategie per la riqualificazione dei contesti costieri.
- Il **parco agro-ambientale costiero**: assume l'importante funzione di mantenere varchi aperti e segnare il ritmo paesaggistico delle marine. E' la campagna ad orti (frutteti, oliveti) costieri che si spinge fino alla fascia naturalistica del litorale garantendo la continuità degli spazi aperti fino al mare. L'intento è quello di valorizzare anche i paesaggi storici delle bonifiche come esemplari di una politica agricola produttiva e protettiva della costa. Un'agricoltura multifunzionale in grado di combinare servizi diffusi (quali il presidio territoriale, il controllo del ciclo dei

rifiuti, la didattica, l'agriturismo etc.) e tutele ambientali, è proposta come valida alternativa alla cementificazione costiera.



INDICE

1. LE PREMESSE.....	7
1.1. IL NUOVO ORIZZONTE DEL PIANO: UNA NOTA DI METODO	7
<i>La natura del piano tradizionale.....</i>	<i>7</i>
<i>La natura del nuovo piano.....</i>	<i>9</i>
<i>Il quadro normativo regionale</i>	<i>12</i>
1.2. LA FORMA DEL PIANO	13
<i>La componente strutturale e operativa del Piano</i>	<i>14</i>
<i>Partecipazione e comunicazione</i>	<i>15</i>
<i>Cooperazione interistituzionale e copianificazione</i>	<i>17</i>
1.3. IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)	17
<i>Il DPP adottato con delibera C.C. n.133 del 21.12.05</i>	<i>17</i>
<i>Il riavvio del procedimento e l'aggiornamento del DPP in conformità al DRAG</i>	<i>19</i>
<i>Il quadro di riferimento e gli obiettivi</i>	<i>21</i>
- <i>Lecce città sostenibile.....</i>	<i>22</i>
- <i>Lecce città che si rigenera.....</i>	<i>24</i>
- <i>Lecce città accessibile.....</i>	<i>25</i>
- <i>Lecce città competitiva e innovativa</i>	<i>27</i>
- <i>Lecce città che si valorizza</i>	<i>28</i>
2. IL QUADRO CONOSCITIVO.....	31
2.1. IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO.....	31
<i>Il ruolo fondativo della conoscenza.....</i>	<i>33</i>
<i>Sistema Informativo Territoriale (SIT – portale).....</i>	<i>35</i>
<i>La Struttura Organizzativa.....</i>	<i>36</i>
2.2. I CONTENUTI DEL QUADRO CONOSCITIVO	37
<i>Il rapporto con il PPTR, PTCP, PUTT/p e i piani sovraordinati.....</i>	<i>38</i>
<i>Le Carte.....</i>	<i>50</i>
3. SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA INTERCOMUNALE	52
3.1. RICOGNIZIONE DEL QUADRO PIANIFICATORIO.....	52
<i>Pianificazione territoriale e d'Area Vasta</i>	<i>52</i>
- <i>Il piano urbano della mobilità (PUM).....</i>	<i>55</i>

<i>La pianificazione di settore</i>	56
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico – Paesaggio (PUTT/P)	56
- Piano paesaggistico territoriale regionale - PPTR	59
- Piano di bacino stralcio Assetto idrogeologico.....	62
- Piano Regionale Attività Estrattive.....	63
- Piano per la Tutela delle Acque	64
- Piano Regionale dei Trasporti	67
- Piano Regionale delle Coste	68
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	70
4. SISTEMA TERRITORIALE LOCALE	76
4.1. RISORSE AMBIENTALI	76
<i>La difesa del suolo e delle acque</i>	77
<i>La permeabilità del suolo</i>	77
<i>La pericolosità rispetto agli allagamenti</i>	79
<i>La litologia</i>	80
<i>La vulnerabilità degli acquiferi</i>	84
<i>Le fasce di salvaguardia</i>	85
<i>Le infrastrutture ambientali: depurazione e recupero delle acque reflue</i>	87
- Impianti di depurazione esistenti	87
- Scenario della depurazione naturale	94
<i>Un progetto di diffusione della naturalità</i>	95
4.2. RISORSE PAESAGGISTICHE	96
<i>Unità di paesaggio</i>	100
<i>Uso del suolo</i>	101
4.3. RISORSE RURALI	104
<i>Caratteri fisici e funzionali del territorio agricolo</i>	104
<i>Caratteri ambientali e culturali del territorio rurale</i>	106
<i>Caratteri insediativi e infrastrutturali</i>	110
4.4. RISORSE COSTIERE	115
<i>L'insediamento residenziale nel territorio costiero</i>	118
<i>Le reti infrastrutturali</i>	119
<i>L'uso balneare della costa</i>	120
<i>Le aree di riserva ecologica del territorio costiero</i>	120
<i>La ricettività nel territorio costiero</i>	121

4.5. RISORSE INSEDIATIVE	121
<i>Il territorio</i>	121
<i>La città storica</i>	128
<i>La città contemporanea</i>	129
4.6. RISORSE INFRASTRUTTURALI	131
<i>La rete infrastrutturale</i>	131
<i>Il quadro futuro disegnato dal PTCP.....</i>	134
<i>La rete infrastrutturale della città murata</i>	137
<i>I servizi sociali della città murata</i>	138
<i>La dotazione dei servizi della città contemporanea</i>	140
5. LA REALTÀ SOCIOECONOMICA.....	142
5.1. LE DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE.....	142
<i>Caratteristiche strutturali della popolazione residente nella città murata</i>	149
<i>Caratteri strutturali della popolazione insediata nella città storica extramurale</i>	151
<i>Caratteri strutturali della popolazione residente nella città contemporanea.....</i>	151
5.2. LE DINAMICHE DEL SETTORE ECONOMICO	153
<i>La consistenza della struttura produttiva</i>	154
5.3. I SISTEMI LOCALI DEL LAVORO E I DISTRETTI INDUSTRIALI	155
5.4. IL TURISMO DELL'AREA VASTA	158
<i>L'Offerta turistica</i>	163
6. IL BILANCIO URBANISTICO.....	168
6.1. LO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE VIGENTE: IL PRG E IL SUO STATO DI ATTUAZIONE.....	168
6.2. I PIANI COMPLESSI E IL LORO STATO DI ATTUAZIONE.....	181
<i>I Programmi Complessi</i>	182
- Programmi di Recupero Urbano	183
- Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie.....	185
- Contratti di Quartiere	186
- Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile Territoriale.....	189
- Programmi di Rigenerazione Urbana.....	195
- Zone Franche Urbane.....	198
- Società di Trasformazione Urbana	200

<i>I Programmi Integrati di matrice Comunitaria</i>	204
– BHC –Building Healthy Communities (Costruzione di Comunità Salutari).....	204
– POR – Puglia 2000-206 Misura 5.1 “Città”	206
6.3. LA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI A SCALA URBANA E COMPENSORIALE	211
7. IL BILANCIO AMBIENTALE	216
7.1. DINAMICHE DEL CAMBIAMENTO DEL PAESAGGIO.....	216
7.2. IL CONSUMO E LE RISORSE.....	221
<i>Acqua</i>	221
<i>Aria</i>	222
<i>Energia</i>	223
<i>Rifiuti</i>	224
7.3. SINTESI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI.....	232
8. LA COMUNICAZIONE E LA COSTRUZIONE CONDIVISA DEL DPP.....	241
8.1. LA COOPERAZIONE INTERISTITUZIONALE E LA CO PIANIFICAZIONE.....	241
8.2. I PROCESSI PARTECIPATIVI E LA COMUNICAZIONE DEL PIANO.....	242
8.3. LA COMUNICAZIONE DELLA VAS.....	244
8.4. LA TRASPARENZA, LA CONSULTAZIONE E L’ARCHIVIO INFORMATIZZATO	249
9. I QUADRI INTERPRETATIVI	251
9.1. INVARIANTI STRUTTURALI: definizioni, interpretazioni, significati	251
<i>Dal concetto di bene/risorsa a quello di invariante</i>	252
<i>Le invarianti idro-geomorfologiche e naturalistico-vegetazionali</i>	255
<i>Le invarianti strutturali insediative, paesaggistiche e infrastrutturali</i>	258
9.2. OBIETTIVI STRATEGICI	263
<i>I Cinque Temi</i>	266
– I. Mura di Lecce	266
– II. Università e Città	266
– III. Isole dell'abitare.....	267
– IV. Città rurale.....	268
– V. Parco delle marine	269
9.3. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI	271

<i>Contesti: definizioni, interpretazioni, significati</i>	<i>272</i>
<i>Contesti Urbani.....</i>	<i>273</i>
<i>Contesti Rurali.....</i>	<i>275</i>
<i>Contesti Costieri.....</i>	<i>279</i>