REGIONE PUGLIA

PROVINCIA DI LECCE

COMUNE DI SAN CESARIO DI LECCE

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

Legge Regionale n° 20 del 27/07/2001 e s.m.i.
D.G.R. n° 1328 del 03/08/2007 approvazione DRAG

RELAZIONE
Adeguamanto alle perimetrazioni PAI

SCALA :

Data : Aprile 2012
Aggiornamento: Gennaio 2015

Progettista : **Arch. RAFFAELE GUIDO** - Studio SAU - Lecce

Collaborazioni e consulenze :
- aspetti naturalistico - ambientali e VAS : UNIVERSITA' DEL SALENTO
Dott. PIETRO MEDAGLI
Dott. STEFANO ARZENI
- aspetti geologici ed idro - geomorfologici : Dott. Geol. SILVIA CIURLIA
- l'ufficio del Piano : Ing. SILVIA TUNNO

Il sindaco	L'assessore all'urbanistica	Il Responsabile del U.T.C.
(dott. Antonio GIRAU)	(dott. Andrea ROMANO)	(Ing. Paolo Moschettini)

SOMMARIO

1. RIFERIMENTI NORMATIVI 4
2. SISTEMA DELLE CONOSCENZE 4
   2.1.Sistema di programmazione di area vasta e pianificazione sovraordinata 4
   2.2.Il sistema territoriale intercomunale e di area vasta 5
   2.3.Il Piano provinciale di coordinamento territoriale 5
   2.3.1.Politiche della naturalità 8
   2.3.2.Politiche del welfare 11
   2.3.3.Politiche della mobilità 12
   2.3.4.Politiche della valorizzazione 15
   2.3.5.Politiche insediative 19
   2.4.Il Progetto grande Salento 23
   2.5.Il Piano strategico di Area Vasta 23
   2.5.1.Piano urbano della mobilità 27
   2.5.2.Documento unitario dei comuni dell'area Sancalmo 28
   2.5.3.IL Piano Paesaggistico Territoriale Regionale 29
   2.6.Sistema territoriale locale 34
   2.6.1.Risorse ambientali 34
   2.6.2.Gestione dei rifiuti 58
   2.6.3.Relazione geomorfologica – Adeguamento PAI - Sismico 64
   2.6.4.Risorse rurali 77
   2.6.5.Risorse insediative 79
   2.6.6.Risorse infrastrutturali 97
   2.6.7.Risorse paesaggistiche 99
   2.6.8.Ricognizione preliminare degli aspetti demografici e socio – economici 99
   2.6.9.Bilancio urbanistico della pianificazione vigente a livello comunale 110
3. QUADRI INTERPRETATIVI 113
   3.1.Invarianti strutturali 113

3.1.1.Invarianti paesistico – ambientali 113

3.1.2.Invarianti storico – culturali 114

3.1.3.Invarianti infrastrutturali 114

3.1.4.I contesti urbani..... 114

3.1.5.I contesti rurali 115

4. PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) 116

4.1.Struttura del PUG..... 116

4.2.Strategie del piano-Obiettivi generali..... 116

4.3.Elaborati del PUG..... 123

5. PREVISIONI STRUTTURALI (PUG/S) 125

6. PIANIFICAZIONE 179

6.1 Pianificazioni specialistiche comunali..... 179

6.2 Orientamenti per l'applicazione del principio della perequazione 179

6.3 Capacità insediativa del pug..... 180

6.4 PUG/P – Previsioni programmatiche 186

6.5 – Le norme tecniche di attuazione 187

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

Costituiscono riferimenti generali per la costruzione del nuovo piano urbanistico in Puglia:

la L.R. n. 20 del 27 luglio 2001, "Norme generali di governo e uso del territorio" e ss.mm.e i.;

gli "Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e i contenuti dei PUG" (DRAG);

Circolare regionale dell'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio n. 1/2008 Del. G.R. n. 981/008;

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce;

Piano strategico di Area Vasta Lecce 2005/2015;

Piano urbanistico territoriale tematico per il Paesaggio della Regione Puglia;

Piano Paesaggistico territoriale regionale (approvata dalla G.R. in data 11/01/2010 la Proposta di PPTR sostitutivo dello schema già adottato con DGR n.1949 del 20 ottobre 2009).

La Giunta Regionale ha Direttiva 2001/42/CE e D.lgs. 152/2006;

Oltre ai piani di settore:

Piano regionale delle attività estrattive;

Piano direttore per la tutela delle acque;

- Piano regionale dei trasporti;
- Piano regionale di Qualità dell'aria;
- Piano energetico ambientale regionale;
- Linee guida a tutela dell'inquinamento elettromagnetico;
- Piano di gestione dei rifiuti e delle bonifiche delle aree inquinate.

2. SISTEMA DELLE CONOSCENZE

2.1. SISTEMA DI PROGRAMMAZIONE DI AREA VASTA E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La costruzione del sistema delle conoscenze presuppone la "*ricognizione della realtà socio – economica e dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento*", oltre che l'individuazione delle "*aree da valorizzare e tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi*".

Il sistema delle conoscenze è stato riportato su supporto cartografico del Sistema informativo territoriale (SIT) della Regione Puglia e su ortofoto digitale messa a disposizione dall'Assessorato all'Ecologia.

Le basi cartografiche utilizzate fanno riferimento ai seguenti fogli della Carta Tecnica Regionale:

CTR 512061-512062-512073-512074-512101-512114

Il sistema delle conoscenze di seguito delineato è suscettibile di modifiche e perfezionamenti a seguito dell'interazione con enti e organismi a vario titolo interessati e con la comunità locale e si configura come processo dinamico di acquisizione e gestione dello stato delle risorse del territorio comunale.

2.2. IL SISTEMA TERRITORIALE INTERCOMUNALE E DI AREA VASTA

Il comune di san Cesario si estende su una superficie di 7,98 Kmq ed ha una densità demografica territoriale di circa 921,9 ab/Kmq a fronte di un dato provinciale di 296,7 ab\kmq.

E' posto al centro della depressione detta Valle della Cupa, nella quinta pianura di Lecce. L'avvallamento della Cupa geomorfologicamente è una grande depressione carsica con al centro Lecce a cui fanno da corollario numerosi centri: Campi, Squinzano, Trepuzzi, Novoli, Carmiano, Arnesano, Monteroni, San Pietro in Lama, Lequile, San Cesario di Lecce, San Donato di Lecce, Cavallino, Lizzanello, Vernole e Surbo.

Il comune di san Cesario è situato a sud di Lecce, confina con i comuni di Cavallino e Lequile e si prolunga sino alla periferia di Lecce, in località Aria Sana, dove insiste un notevole insediamento urbano sviluppatosi senza soluzione di continuità con il limitrofo capoluogo di Provincia.

Le infrastrutture territoriali che investono direttamente questa porzione di territorio sono inoltre:
- la tangenziale Ovest che collega la dorsale sud con le direttrici Brindisi e Taranto;
- l'asse viario SS 476 (Lecce – Galatina), dove si localizza l'aeroporto, che collega il comune con il capoluogo;
- la strada statale 275 che passa a ovest della limitrofa Lequile e collega il capoluogo con il sud Salento;
- l'asse viario Lecce – Maglie che scorre a est del comune di San Cesario;
- le strade di collegamento trasversali che connettono il comune con Lequile e Cavallino;
- l'asse ferroviario (SUD – EST) Lecce – Otranto;

Dal punto di vista territoriale si configura, come sì è detto, come nodo di un sistema integrato costituito dalla città di Lecce e dalla corona dei Comuni contermini e, pertanto, risulta interessato dai sistema delle infrastrutture, attrezzature e servizi che interessano l'area urbana di Lecce:
- la zona industriale di Lecce;
- le strutture sanitarie e ospedaliere: ospedale Generale regionale, istituto oncologico,
- Ospedale generale di zona di San Cesario;
- i distretti scolastici e universitari.

2.3. IL PIANO PROVINCIALE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE

La legge n. 20/2001, nel rispetto della legge regionale n.25/2000, prevede che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale assuma l'efficacia di piano di settore nell'ambito

delle materie inerenti la protezione della natura, la tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo, delle bellezze naturali, a condizione che la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intese fra la Provincia e le Amministrazioni, anche statali, competenti. Le competenze urbanistiche delle Province erano, peraltro, già state individuate dalla citata L.R. 15 dicembre 2000, n. 25, *Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale e pubblica.* All'art. 5 essa stabilisce, tra l'altro, che il Piano Territoriale di Coordinamento sia atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovra comunale, con riferimento al quadro delle infrastrutture, agli aspetti di salvaguardia paesistico ambientale, all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico-forestale, previa intesa con le autorità competenti in tali materie nei casi di cui all'art. 57 del Decreto legislativo 112/1998 e che in particolare individui:

- ✓ le diverse destinazioni del territorio in considerazione della prevalente vocazione delle sue parti;
- ✓ la localizzazione di massima sul territorio delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione;
- ✓ le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica e idraulico forestale e in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque;
- ✓ le aree destinate alla istituzione di parchi o riserve naturali.

Il PTCP della Provincia di Lecce, approvato con D.C.P. n. 75 del 24.10.2008 e pubblicato sul BURP n. 8 del 15.01.2009, riguarda un territorio di circa 1800 kmq., dei quali circa 865 coperti da ulivi e vigneti, abitato da 800.000 persone, nel quale sono insediate circa 40.000 imprese e che è visitato ogni anno da circa 2.200.000 turisti.

I principali obiettivi del PTCP sono i seguenti:

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

Questi obiettivi sono collocati entro una specifica ipotesi di organizzazione spaziale ed insediativa, quella del Salento come parco.

Il progetto di piano si articola in 4 capitoli.

Nel primo capitolo, "Il Salento come parco", il territorio salentino è descritto e concettualizzato come un grande parco, non di vincoli, ma di potenzialità, abitato ed attraversato da popolazioni diverse, ove la diversità delle situazioni diviene una risorsa ed una ricchezza. Il territorio assume la forma ed il ruolo di un parco diffuso, di una grande città dispersa nel paesaggio olivetato.

Il secondo capitolo, "*Scenari della dispersione e della concentrazione*", illustra i fenomeni di diffusione insediativa in atto nel Salento. Alla metà del XVIII secolo, un importante processo di ristrutturazione del territorio salentino aveva recuperato la campagna come luogo da abitare, ove lavorare, soggiornare e ricrearsi, con l'edificazione di ville, casini, giardini. La

dispersione, che si osserva in alcune aree del territorio contemporaneo, altro non è che un processo di densificazione e di riempimento di spazi liberi tra ville e casini.

Nel terzo capitolo, *nuove infra-strutture*, il piano pone al centro della politica ambientale le questioni infrastrutturali, non solo quelle paesistiche in senso stretto. Il territorio salentino è sotto-infrastrutturato dal punto di vista delle grandi infrastrutture, ma è densamente infrastrutturato quando si osserva il deposito infrastrutturale legato al suo uso agricolo, all'estensione della rete ferroviaria, alle bonifiche.

Il piano individua politiche tese all'incremento delle attività produttive e dell'occupazione compatibilmente con la diffusione della naturalità, con il miglioramento dei servizi e della mobilità, con una pianficazione degli insediamenti che parta dalla salvaguardia e dal recupero dei centri storici e di un immenso patrimonio culturale disseminato sul territorio fino a uno sviluppo di un settore turistico che punti alla qualità e alla salvaguardia dell'ambiente. Il progetto di diffusione della naturalità utilizza i pochi frammenti di naturalità esistenti e ne propone l'espansione.

Verso le città salentine converge una fitta rete di strade radiali che punta diritto al centro. Nei decenni passati il modello radiocentrico è stato completato dalla realizzazione di circonvallazioni e tangenziali. Il PTCP propone il passaggio da un modello urbano radiocentrico e concentrico ad un modello aperto che interseca i centri e li collega con una rete a maglie larghe attraverso la penisola salentina.

Il ciclo dell'acqua deve essere ripensato e deve tenere conto del grave processo di infiltrazione dell'acqua salina causato dall'emungimento delle migliaia di pozzi salentini, attraverso l'affermazione di un nuovo modello di distribuzione dei pozzi che privilegi la fascia interna invece di quella sulla costa e l'utilizzo di tecniche di fitodepurazione a valle dei depuratori.

Con riferimento al tema dei rifiuti, il piano propone di uscire da un modello organizzato mediante discariche, che, in un territorio come quello salentino, segnato da innumerevoli fenomeni di carsismo, conduce ad inquinamenti difficilmente governabili e di costruire una rete per la raccolta differenziata che consenta di dimensionare correttamente tecnologie ed impianti di eliminazione dei rifiuti.

Nel quarto e ultimo capitolo, il piano individua un nuovo modello di sviluppo. Il Salento appartiene ad una parte del paese che sinora ha fornito ridotte prestazioni dal punto di vista della crescita economica, ma la sua economia ha dato negli anni recenti e dà tuttora notevoli segnali di vivacità e di sviluppo in numerosi settori. Ciò obbliga a riflettere sul possibile modello di sviluppo orientato all'interrelazione tra sistema economico e ambiente fisico e cultura di un luogo. La proposta consiste nell'immaginare che un modello diffuso, che non obblighi ad una forte concentrazione delle risorse finanziarie ed umane in pochi luoghi fisici, settoriali, sociali od istituzionali e le politiche di riequilibrio che ne conseguono, possa essere, specie in società ed economie nelle quali la piccola impresa e la famiglia sono protagoniste, altrettanto se non più efficiente e produttivo di un modello per poli di sviluppo. Il piano propone di impostare una politica del turismo come esplorazione delle differenze, allargando lo spessore del turismo costiero all'intero Salento. Si tratta in definitiva di approfittare dei tanti centri, delle tante masserie, cioè del modello disperso.

Il piano propone, infine, di immaginare che le condizioni climatiche salentine consentano di intraprendere una politica energetica diversa dal passato, attraverso lo sfruttamento delle risorse rinnovabili .

Il Piano articola entro quattro insiemi di politiche gli obiettivi per il miglioramento della qualità e dell'abitabilità del territori:

- Le politiche del welfare si articolano in politiche della salubrità (attinenti il ciclo delle acque e dei rifiuti), politiche della diffusione della naturalità, politiche delle energie rinnovabili, politiche di prevenzione dai rischi e 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;
- Le politiche insediative affrontano i temi della concentrazione e della dispersione insediativa.

2.3.1. POLITICHE DELLA NATURALITÀ

Per politiche di diffusione della naturalità, il PTCP intende un insieme di azioni tese alla salvaguardia dei luoghi con più evidenti qualità ambientali e paesistiche, attraverso la delimitazione di specifiche aree soggette a vari gradi di protezione, a consentire che la naturalità, nella sua diversità di forme, possa diffondersi sino ad investire, in tempi medi e lunghi, vaste parti del territorio salentino.

Il PTCP individua le aree di naturalità esistente e le sue modalità di espansione, nei prossimi 5 e 10 anni, delimitate in due buffers. All'interno del sedime della naturalità esistente, spesso coincidente con habitat prioritari o Siti di interesse comunitario (Direttiva Comunitaria 92/43, Habitat), gli interventi debbono mirare esclusivamente alla tutela degli equilibri ecologici, idrogeologici e paesaggistici senza possibilità di alterare la situazione esistente a meno di interventi di miglioramento delle risorse ambientali e di fruizione naturalistica dei luoghi. All'interno del primo buffer sono consentiti unicamente interventi di diffusione della naturalità attraverso la riconversione naturalistica delle pratiche agricole, forestali e pastorali. Le aree limitrofe ai luoghi della residenza o della produzione esistenti sono destinate a spazi aperti con finalità di conservazione e promozione della natura. All'interno del secondo buffer sono consentiti interventi che non pregiudichino la possibilità alle aree in esso contenute di diventare, nel tempo, aree di nuova naturalità.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I Comuni, attraverso analisi di dettaglio, potranno:

- valutare la consistenza della vegetazione naturale e soprattutto il suo stato di conservazione e di tutela dal rischio di incendio, estinzione o erosione;
- individuare ed incentivare i processi di rinaturalizzazione nelle aree potenzialmente più predisposte alla diffusione di nuova naturalità.

Il PTCP ha individuato quattro forme/funzioni di paesaggi a diverso grado di naturalità e a diversa capacità di resistenza alla penetrazione e diffusione di nuova naturalità:

1. le aree di concentrazione di naturalità, corrispondenti alla vegetazione sub e semi-naturale diffusa nel Salento come in tutte le regioni mediterranee e coincidenti con le aree protette istituite o istituende (L.R.19/1997), con le aree di interesse comunitario Sic, Sin, Sir, con le aree marine. Ad esse si aggiungono i luoghi particolarmente permeabili ai flussi della naturalità (le aree di vegetazione non agricola, le aree a macchia mediterranea, i reticoli idrografici, i seminativi incolti, questi ultimi di particolare interesse avifaunistico). Queste aree sono già oggetto di tutela da parte della normativa vigente;
2. le aree di espansione della naturalità, situate intorno o vicino alle aree di concentrazione della naturalità e luogo preferenziale di ampliamento rispetto al sedime;
3. le aree di infiltrazione della naturalità, che, grazie a forme allungate, assumono funzioni ecologiche di vettore e corridoio, come i versanti delle serre e i canali del sistema idrografico. Le infiltrazioni sono pertinenti a funzioni legate: a) alla salvaguardia dei versanti e del sistema idrogeologico e alla salvaguardia delle interazioni terramare; b) alla fruizione capillare del territorio; c) alla organizzazione in termini agro-turistici del paesaggio agricolo;
4. le aree della percolazione della naturalità, che interessano le matrici ambientali, i paesaggi costituiti dalla campagna e dalle parti più o meno dense di tessuti edificati, con diversi gradi di resistenza all'attraversamento di nuova naturalità.

Nelle aree di concentrazione della naturalità il Piano Territoriale di Coordinamento si propone la tutela assoluta.

Scopo del Piano è espandere la naturalità a partire dal sedime delle aree di sua concentrazione e valutando criticamente ciò che frapponendosi come ostacolo o barriera (infrastrutture, edifici, centri abitati, coltivazioni agricole, ecc.) impedisce o rallenta il naturale svolgimento del processo. In queste aree deve essere incentivata una graduale riconversione dei coltivi presenti o delle aree abbandonate dall'agricoltura verso interventi di riforestazione indirizzati alla salvaguardia ambientale, oppure verso coltivazioni a basso impatto ambientale (agricoltura integrata e biologica). I filari arborei dovranno essere restaurati e potenziati lungo i percorsi principali di accesso ai campi coltivati ed agli insediamenti isolati e lungo le canalizzazioni agricole. È suggerito l'inserimento, prevalentemente lungo i percorsi pedonali e ciclabili, di nuove siepi e nuove fasce boscate, allo scopo di ripristinare una rete di corridoi indispensabile per la corretta fruizione dell'ambiente rurale. Nelle aree agricole di pianura dovrà essere garantita l'efficienza idraulica del sistema di canali per lo scorrimento delle acque meteoriche.

Scopo del PTCP è facilitare, attraverso l'infiltrazione, l'espansione della naturalità, favorendo interventi di recupero ambientale dei versanti delle serre e dei canali o lame *(che* assumono la funzione di corridoi ambientali perché presentano forme allungate, come i versanti delle serre, il reticolo idrografico dei canali e delle vore), incentivazione alla formazione di siepi, muretti a secco, barriere vegetali, filari di alberi, allo scopo di creare una serie di ambienti di rifugio per la flora e la fauna spontanee, l'utilizzazione dei relitti stradali, degli svincoli, dei bordi strada per la creazione di aree verdi con funzione di connessione della naturalità. Le aree verdi urbane quali parchi, giardini, orti pubblici, giardini e orti privati sono riconosciuti quali elementi di equilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare e mitigazione del

clima, all'impermeabilizzazione del suolo densamente urbanizzato, alla sopravvivenza di specie vegetali e specie animali selvatiche e in particolare avifaunistiche.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Il Piano Territoriale di Coordinamento invita, nella redazione degli strumenti urbanistici comunali, ad utilizzare come base conoscitiva del patrimonio vegetale esistente e di programmazione il Piano di Riordino Forestale. Sono quindi considerati e/o assimilati a bosco:

a) boschi aperti e boscaglie

b) fasce boscate

c) macchie

d) garighe

e) boschi di conifere

f) boschi di latifoglie

g) boschi misti di latifoglie e conifere

h) aree boscate, o cespugliate percorse da incendio

I perimetri dei boschi così definiti e delle altre vegetazioni spontanee devono essere indicati nella cartografia di piano ed individuati da apposita legenda.

Il Piano Territoriale di Coordinamento persegue l'obiettivo di una progressiva diminuzione della dipendenza energetica del Salento sino al raggiungimento di una sua completa autonomia e possibilmente di livelli di produzione energetica che ne consentano l'esportazione verso altre regioni.

Il PTCP propone, pertanto, un nuovo modello energetico così articolato: l'utilizzo di tetti fotovoltaici è finalizzato alla produzione di energia legata ai consumi domestici; piccole e medie centrali fotovoltaiche e a biomassa possono essere collocate nelle piattaforme industriali e sono finalizzate a soddisfare i consumi energetici legati alla produzione ed eventualmente alla esportazione di energia; centrali eoliche sono collocate nei luoghi più ventosi del Salento o in windfarms in piattaforme sul mare.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Con riferimento al rischio di incendio, nelle aree di nuova urbanizzazione e in quelle dell'insediamento sparso, nelle situazioni cioè di interfaccia tra vegetazioni spontanee e aree insediate, i Comuni, in sede di pianificazione urbanistica, dovranno introdurre alcune prescrizioni nelle norme di attuazione dei propri strumenti urbanistici e nei propri regolamenti edilizi.

Le principali prescrizioni del PTCP (obbligatorie per i nuovi insediamenti e di adeguamento obbligatorio per quelli esistenti) sono quelle consigliate come misure strutturali di sicurezza per questi ambiti insediativi dall'ICONA per la Spagna e prescritti dal Codice forestale francese:

- distanza fra gli immobili: distanza minima 10 m per evitare la propagazione del fuoco per irraggiamento
- realizzazione di fasce parafuoco*: se* perimetrali rispetto le aree urbanizzate, fasce di almeno 25 m prive di vegetazione, che potranno essere adibite a viabilità principale, secondaria, piste ciclabili, ecc.; se interne alle aree urbanizzate, vie di accesso ed evacuazione larghe almeno 5 m oltre le banchine, con pendenza non superiore al 12% e curve di raggio non inferiore a 15 m;
- tecniche costruttive degli immobili: realizzazione delle facciate e dei tetti degli edifici con materiale resistente al fuoco; comignoli con parascintille di materiale non combustibile e fessure di ampiezza < 2 cm;
- condutture elettriche: da realizzare nelle fasce parafuoco (interne ed esterne).

2.3.2. POLITICHE DEL WELFARE

Il benessere di una popolazione dipende anche dalla presenza di sufficienti attrezzature sociali (ospedali, istituti scolastici, attrezzature ricreative e sedi di istituzioni), dalla loro efficienza ed accessibilità, che le rende assolutamente centrali in una politica del welfare.

Il Piano Territoriale di Coordinamento suggerisce:

- di evitare la formazione di nuove infrastrutture sociali fortemente concentrate e di grandi dimensioni (grandi complessi ospedalieri o scolastici) che si dimostrano spesso poco efficienti e causa di problemi di trasporto e traffico non facilmente risolubili;
- una strategia fondata su infrastrutture sociali di media dimensione, uniformemente distribuite nel territorio ed eventualmente specializzate in modo più riconoscibile.

Nel breve periodo le azioni non possono che essere quelle tese ad aumentare l'accessibilità delle maggiori infrastrutture sociali come previsto dalle politiche della mobilità. Nel medio e

lungo periodo si renderà necessaria però la costruzione di nuove infrastrutture sociali, il recupero di infrastrutture sociali vecchie e inadeguate, la redistribuzione dei ruoli e delle funzioni tra le stesse.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I problemi relativi alla formazione e gestione di una parte importante delle infrastrutture sociali (asili, scuole materne ed elementari e scuole medie, farmacie e dispensari e, più in generale, servizi di prossimità) sono affrontati dai Comuni in occasione della redazione dei loro strumenti urbanistici ed attraverso l'azione amministrativa di loro competenza.

In diversi Comuni del Salento, la difficoltà a reperire spazi adeguati entro il centro urbano antico o moderno ha fatto sì che molte delle grandi infrastrutture sociali si siano ubicate al margine della città, eventualmente lungo alcune strade di circonvallazione. Se ciò ha dato luogo ad alcuni problemi offre però anche un'occasione straordinaria di disegno di una città integrata al resto dl territorio.

2.3.3. POLITICHE DELLA MOBILITÀ

Le politiche della mobilità consistono in un insieme di azioni tese ad aumentare l'accessibilità ad una serie diffusa di destinazioni interne ed esterne al Salento e di conseguenza ad aumentare la velocità effettiva, il comfort e la sicurezza dei movimenti materiali ed immateriali all'interno del Salento e tra questo ed il resto del mondo. Le politiche della mobilità sono intersecate con quelle del welfare, con le politiche insediative e con quelle della valorizzazione, con le nuove forme assunte dalla città, dall'economia e dalle politiche contemporanee, con la formazione di vaste aree della diffusione.

L'insieme dei grandi assi costituito dalle SS.101, 274, 275 (tubo) è funzionale soprattutto al trasporto pesante e connesso, attraverso una serie di assi trasversali (pendoli), alle principali aree produttive, ai principali porti (Gallipoli ed Otranto) ed aeroporti (Brindisi e Galatina) ed al resto del mondo. La ferrovia raggiunge le principali piattaforme industriali ed i porti commerciali. Tra le maglie di questa rete principale, composta dal tubo e dai pendoli e dalla ferrovia trova posto la rete minuta della percolazione fatta di elementi la cui funzione è l'irrorazione capillare del territorio (spugna). Il tubo è una strada a quattro corsie con svincoli a più livelli che si congiunge alle principali direttrici verso nord e verso ovest. I pendoli sono strade a due corsie ampie, con spartitraffico e banchina. Gli incroci sono risolti con rotatorie di dimensioni adeguate al passaggio di mezzi pesanti (abachi).

Il Piano propone di uscire dall'idea di nuove infrastrutture come grandi assi (tubi) che gerarchizzino il territorio salentino e di utilizzare al meglio ed in modi integrati le caratteristiche

sia delle grandi infrastrutture della mobilità esistenti, sia quelle della più minuta rete che percorre il territorio salentino (spugna).

Il Piano insiste sulla necessità della costruzione,costruendo specifiche intese con i comuni e le amministrazioni dello Stato, di alcuni assi, con caratteristiche di superstrade e dell'adeguamento dei tratti rilevanti della rete ferroviaria onde consentire più facili e rapide relazioni con la rete autostradale e ferroviaria nazionale.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

In occasione della formazione dei piani urbanistici comunali si specificano ed eventualmente correggono le indicazioni fornite dal PTCP n ordine ai tracciati dei diversi tratti stradali e ferroviari attraverso analisi e rappresentazioni di dettaglio in scala non superiore a 1:10.000. Inoltre si dovranno prevedere adeguate fasce di rispetto lungo i tratti delle grandi reti ed impedire accessi agli stessi tratti non concordati attraverso specifiche intese.

Il PTCP, tenendo conto della maggior intensità dei flussi di traffico lungo il margine occidentale della città di Lecce, propone la costruzione di una variante del percorso tangenziale occidentale dell'area urbana di Lecce da un punto a monte della zona industriale di Surbo sino a raggiungere la SS.101 in prossimità di Lequile e il prolungamento della SS.275 verso Tricase.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Nei loro strumenti urbanistici i Comuni dovranno prevedere la chiusura degli accessi isolati ai tratti della rete sopra richiamati e provvedere alla chiusura di quelli esistenti mediante la costruzione eventuale di strade di servizio o controviali laterali. In particolare non dovranno essere previsti nuovi insediamenti industriali o residenziali lungo queste strade se non in presenza di strade laterali di servizio e di loro ingressi controllati.

Il Piano suggerisce di rafforzare l'accessibilità, su gomma e su ferro, lungo le due dorsali. In particolare lungo la direzione Lecce-Maglie-Tricase. Le strade dei centri sono strade a due corsie con marciapiede in ambito urbano; le intersezioni sono risolte con rotatorie a raso. Elementi che completano la strada dei centri sono una rete di piste ciclabili di collegamento tra le stazioni e i centri urbani e i parcheggi di interscambio localizzati nei pressi delle stazioni

ferroviarie. Il Piano propone quindi: di eliminare i passaggi a livello, di riqualificare le stazioni e le aree contermini (piazzali delle stazioni, stazioni delle autocorriere e luoghi centrali ad essi connessi); di riorganizzare i percorsi delle linee automobilistiche facendo in modo che essi convergano sulle stazioni ferroviarie.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Nei loro strumenti urbanistici generali ed attuativi e nelle loro politiche per il commercio i Comuni debbono prestare particolare attenzione alla riqualificazione dei piazzali delle stazioni e delle aree contermini, ubicando in prossimità delle stazioni ferroviarie le stazioni delle autocorriere ed un insieme di attività (bar, ristoranti, negozi e centri commerciali, alberghi e locali destinati al divertimento) che facciano delle stesse aree dei luoghi centrali per un'area più vasta del singolo entro urbano.

Uno dei maggiori punti di criticità di ogni rete stradale è costituito dall'attraversamento dei centri urbani e, più in generale, di aree edificate. Se si segue idealmente un percorso che attraversi le differenti parti del territorio salentino, si può immaginare di trovare attraversamenti, di diversa lunghezza, di centri abitati, di aree produttive e/o di strade mercato.

La tendenza prevalente negli anni recenti, spesso del tutto giustificata, è stata quella di eliminare per quanto possibile l'attraversamento del centro urbano, mediante la costruzione di circonvallazioni. Obiettivo del Piano Territoriale di Coordinamento è il superamento dell'idea di circonvallazione e la realizzazione di maglie territoriali che integrino i diversi centri urbani al resto del territorio.

Il Piano seleziona alcuni percorsi che integrandosi al percorso della ferrovia, non hanno lo scopo di collegare due punti nel modo più rapido, ma di narrare il territorio salentino nelle sue diverse parti. Le spine degli itinerari narrativi sono le strade parco alle quali si aggiungono gli attraversamenti est-ovest e i .sentieri. Le strade parco hanno caratteri differenti nei diversi tratti.

Gli itinerari narrativi utilizzano nella maggior parte dei casi strade esistenti che necessitano di adeguamenti coincidenti più che con allargamenti delle carreggiate, con una loro migliore e nuova attrezzature laterale (aree di sosta panoramica e parcheggio, ingressi a percorsi di altra natura, rapporto con le piste ciclabili, etc.).

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Nello studio e formulazione dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi e nelle loro politiche per il commercio i Comuni dovranno porre particolare attenzione ai punti di intersezione tra i veri tratti della rete ed ai punti di contatto con i luoghi notevoli (centri antichi, monumenti, masserie, aree archeologiche, porti turistici, ecc.). In linea generale intersezioni e punti di contatto danno luogo al passaggio da una tecnica di movimento ad un'altra (ad esempio dal movimento in aereo, in automobile od in treno al movimento in autobus, in bicicletta, in barca, pedonale, ecc.) e, quindi, ad una domanda di specifici luoghi di sosta e parcheggio. Ma proprio per questo gli stessi punti di intersezione e contatto possono divenire luoghi centrali attrattivi.

2.3.4. POLITICHE DELLA VALORIZZAZIONE

Le politiche di valorizzazione consistono di un insieme di azioni tese ad aumentare i redditi delle popolazioni salentine, a migliorare la loro distribuzione tra i diversi soggetti sociali e ad aumentare i livelli di occupazione nei settori che offrono le migliori e più stabili prospettive e condizioni di lavoro.

I nuovi termini dello sviluppo economico e produttivo hanno mostrato che il territorio è risorsa fondamentale per lo sviluppo e che le politiche territoriali hanno lo scopo di costruire le condizioni entro le quali lo sviluppo stesso possa darsi dirigendolo verso direzioni confacenti ai caratteri ed alla cultura del territorio. Un'attenta considerazione di questi aspetti affida, nel Salento, un importante ruolo alle produzioni agricole, soprattutto a quelle viti-vinicole, olearie, connesse all'orticultura ed alla floricoltura in serra; alla costruzione di filiere produttive, ad esempio agro-alimentari, sempre più estese; al consolidamento e sviluppo della produzione industriale e manifatturiera in alcuni specifici settori ed in alcune specifiche aree-sistema; alla definizione di un modello di sviluppo turistico e di uso ricreativo del territorio che non degradi le risorse ambientali che ne sono all'origine; ad adeguati processi di formazione tecnica e culturale.

Negli anni recenti l'attenzione ai risvolti paesistici dell'espansione del vigneto è stata scarsa. Per questo spesso è stata consentita la costruzione di edifici di tipo industriale o di edifici residenziali di scarsa qualità entro i vigneti e nelle prossimità di importanti ville, villini e casini che, nel contempo, venivano abbandonati al degrado. Le esigenze produttive di breve e medio periodo hanno prevalso su una politica più attenta ai temi di lungo periodo. Nella costruzione dei loro strumenti urbanistici i Comuni sono invitati a correggere queste scelte nel senso prima indicato.

L'oliveto, per una serie di motivi in parte attinenti la cultura salentina, si è sinora dimostrato un elemento di resistenza e di stabilità nei confronti di altre utilizzazioni del suolo, ivi compresa quella edificatoria. Il PTCP propone di riservare una particolare attenzione alla conservazione degli impianti olivicoli, specie dei vecchi impianti a maglia 10x10 che hanno consentito alle

piante il pieno sviluppo della chioma, sia nelle conduzioni semplici, sia consociati con altre specie arboree da frutto tradizionali (mandorlo, etc.).

Il frutteto ha dimostrato negli anni passati una scarsa resistenza nei confronti di altre utilizzazioni più redditizie, a partire da quella edificatoria. Il PTCP incentiva per questo le coltivazioni di alberi da frutto come il fico, il fico d'india, il pero, gli agrumi, il pesco ed in particolare la coltivazione delle numerose *cultivar* specialistiche (esistono per il fico 36 specie diverse nel Salento) anche quando la produzione non è indirizzata alla commercializzazione per esportazione per la deperibilità dei frutti.

In linea generale debbono essere favorite tutte le azioni di conversione da un'agricoltura convenzionale ad una ecocompatibile.

Le strade rurali esistenti (strade di accesso ai lotti fondiari e strade interne ai lotti) devono essere conservate secondo la tradizione delle .strade bianche, ovvero realizzate con massicciata e terra battuta stabilizzata con pietrisco. E'escluso l'uso di manti stradali impermeabili.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Ai Comuni spetta il compito di controllare e regolare i processi di edificazione nelle zone E, riconoscendo nell'i*mprenditore Agricolo a Titolo Principale* (IATP) l'unico soggetto titolare del diritto. La residenza in zona E può essere concessa esclusivamente nel caso in cui l'IATP dimostri di condurre una superficie produttiva agricola in grado di generare un fabbisogno di lavoro pari ad almeno una unità lavorativa/anno; la concessione per i fabbricati strumentali all'attività agricola può essere rilasciata all'IATP a seguito della presentazione di un *Piano di Miglioramento Aziendale* (Pma) che dimostri, sulla base di uno dei criteri estimativi classici, la convenienza alla trasformazione. Una volta approvato, il Pma vincola all'inedificabilità assoluta per i 10 anni successivi la superficie aziendale interessata.

Il Piano Territoriale di Coordinamento ritiene necessaria una conoscenza approfondita della superficie comunale rispetto agli usi agricoli soprattutto rispetto alle sue potenzialità produttive. In sede di formazione dei piani urbanistici comunali si dovrà:

-procedere ad una stesura dettagliata della Carta dell'uso del suolo in cui siano riportate con particolare dettaglio le aree ad agricoltura marginale o abbandonate; e, dove possibile, procedere alla costruzione della Carta pedologica e della Carta della fertilità potenziale dei suoli;

-conoscere le caratteristiche della struttura produttiva agricola aggregando i dati Istat con quelli cartografici per avere una distribuzione spaziale delle conoscenze e delle modalità di conduzione agricola del territorio, utilizzando allo scopo i dati

contenuti negli archivi UMA (Utenti Motori Agricoli);

-conoscere le caratteristiche dell'imprenditore agricolo, per collegare le potenzialità del territorio agricolo ai tipi d'impresa presenti e alle scelte da questi effettivamente attuate;

-procedere alla costruzione di una Carta tematica a fini agrituristici rilevando le potenzialità presenti tra paesaggi culturali e consistenza del patrimonio di ville e masserie presenti sul territorio.

Le azioni proposte dal Piano Territoriale di Coordinamento hanno, in questo caso, come scopo principale l'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 trattamento delle acque reflue e dei rifiuti.

Come noto molte delle aree industriali previste non sono state occupate da imprese che hanno preferito altre modalità di insediamento. In situazioni nelle quali le aree industriali sono poco o male utilizzate, con qualche spreco di capitale fisso già formato, potrà essere favorito l'insediamento di attrezzature destinate alla produzione di energia (eolica e fotovoltaica), al trattamento dei rifiuti (dando luogo al sorgere di filiere per il trattamento e la lavorazione dei materiali di scarto recuperati), di sedi di ricerca e di attività terziarie come strutture di vendita all'ingrosso e al dettaglio, di artigianato di servizio, agenzie bancarie, ecc.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

Il PTCP suggerisce che i Comuni in occasione della predisposizione dei propri strumenti urbanistici, divengano il principale soggetto promotore di una razionalizzazione insediativa (concentrazione dei nuovi insediamenti e dell'espansione di quelli esistenti in determinati tratti della rete viabilistica, limitazione degli accessi alla rete stradale maggiore e costruzione di controviali, previsione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale).

Il Piano Territoriale di Coordinamento, in una concezione del Salento come parco, si propone di aumentare e migliorare la fruibilità e l'abitabilità del Salento nel tempo libero da parte delle popolazioni salentine e provenienti dall'esterno.

Il progetto del Salento come parco si articola nel riconoscimento, messa in evidenza e valorizzazione, entro il territorio salentino, della cultura materiale costituita da pagghiare, muretti a secco, edicole votive, casedde, masserie ecc. Insieme alla matrice olivetata e alla naturalità diffusa essi costituiscono gli elementi base del territorio.

In sede di formazione dei piani urbanistici comunali si dovrà procedere ad una stesura dettagliata delle risorse costituenti la cultura materiale.

Scopo del Piano Territoriale di Coordinamento è, in primo luogo, evitare che lo sviluppo del turismo (nel senso tradizionale del termine) che ha investito e sta investendo il Salento,

comporti un utilizzo improvvido delle risorse naturali che sono all'origine del successo turistico e successivamente il loro progressivo degrado e distruzione.

Nel 1999 l'incremento (del 31%) di presenze turistiche nel Sud è stato superiore a quello medio italiano (23%).

I Fondi del Q.C.S. 2000-2006 hanno assegnato alla valorizzazione delle risorse ambientali e culturali un ruolo molto maggiore che in passato, anche con la prospettiva di una possibile integrazione tra i progetti destinati alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale e quelli relativi al turismo rurale.

Dalla condizione pensinsulare derivano molti dei caratteri identitari del Salento. Dal paesaggio di lunga durata emergono insistentemente grandi e piccoli elementi archeologici: menhir, dolmen, grotte carsiche affrescate, antiche città fortificate, habitat rupestri.

Il Salento per ora non ha ancora scelto un modello di sviluppo turistico: scenari diversi possono ancora essere ipotizzati: un turismo eminentemente salentino che si appoggi in misura rilevante su numerose case di vacanza distribuite lungo le coste ed all'interno; un turismo rinchiuso entro villaggi autosufficienti, poco integrato con la popolazione salentina, la sua cultura ed i suoi riti; un turismo in strutture alberghiere di livelli qualitativi (e prezzi) elevati, posti ad esempio in pochi luoghi privilegiati e panoramici; un turismo di massa ospitato da strutture alberghiere di medio livello nei centri costieri o nei centri urbani più interessanti; un agriturismo, infine, che utilizzi edifici e luoghi dispersi nella campagna. L'idea del Salento come parco è anche quella di un turismo che non si insedi unicamente lungo la costa, ma che utilizzi un albergo ed un parco immenso costituito da tutta l'armatura urbana e dall'insieme degli edifici rurali, ville, casini e masserie; che utilizzi una infrastrutturazione capillare, che si muova lungo gli itinerari del vino; che si lasci attrarre dal clima invernale, primaverile ed autunnale e non solo dalle possibilità estive.

Il modello di sviluppo proposto deve utilizzare l'intera gamma delle risorse disponibili evitando la concentrazione di masse ed attrezzature. Alta qualità, scarsa concentrazione, salvaguardia assoluta delle risorse. Le azioni si orientano verso la costruzione di un'offerta turistica che si esprima in un numero di alberghi, anche di piccole e medie dimensioni, ma di grande qualità interna ed esterna, in alberghi ed attrezzature agrituristiche ospitate in antiche masserie, in appartamenti e mini-appartamenti situati nei centri antichi, nei villaggi e nei campeggi turistici esistenti, in case di vacanza disperse nella campagna. Un'offerta turistica, anche assai più consistente di quella attuale, ma che utilizzi in modi efficienti e tali da valorizzarle le strutture edilizie esistenti.

I villaggi turistici sono spesso mondi chiusi che di fatto ostacolano, anche attraverso attività e temporalità fortemente strutturate, i rapporti del turista con il mondo esterno, cioè con il parco del Salento. Nella costruzione dei loro strumenti urbanistici i Comuni dovrebbero valutare attentamente questi aspetti. Sono già presenti nel Salento casi di dismissione di villaggi turistici e iniziative per la costruzione di nuovi villaggi turistici interrotte e fallite.

2.3.5. POLITICHE INSEDIATIVE

L'insediamento salentino del passato appare come eminentemente concentrato in nuclei urbani di media e piccola dimensione: una fitta rete di centri antichi con attorno estese e compatte parti periferiche moderne. Ad esse si è sempre contrapposto un insieme disperso di insediamenti rurali o semi-rurali: ville, villini e casini, masserie e manufatti tipicamente agricoli come le pagghiare. Parte della diffusione cui si è assistito negli anni recenti trova una spiegazione nella scarsa cura dedicata negli ultimi decenni alle parti più dense della città: al centro antico ed alla sua periferia moderna.

Scopo di una politica per i centri antichi è quello della conservazione della complessità di tessuti, spazi ed edifici spesso ricchi di importanti apparati monumentali, ma testimoni anche di soluzioni tipologiche e di tecniche costruttive nelle quali si sono rappresentati modi e stili di vita che appartengono alla cultura salentina. Un'azione di conservazione, restauro e riqualificazione dei centri antichi non si identifica con la loro museificazione: i centri antichi anzi possono trovare, entro una concezione del Salento come parco, importanti ruoli ed attività contemporanei ed innovativi.

I centri antichi salentini sono soggetti a due principali cause concomitanti di degrado. La prima riguarda le condizioni sociali ed economiche del centro: connotati dalla forte presenza di popolazioni anziane o giovani e con redditi modesti che necessitano di alloggi di più piccole dimensioni, ma di attrezzature sociali e culturali più numerose e prossime, da una proprietà fondiaria estremamente frazionata, da tipi edilizi complessi, i centri antichi, non sono assoggettati alle normali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, perdono progressivamente popolazione ed attività divenendo sempre meno accoglienti. La seconda ha a che fare invece con l'ingresso dell'automobile entro spazi previsti per differenti tipi di mobilità. Le conseguenze, comuni a quasi tutti i centri antichi europei, si manifestano in un loro progressivo inquinamento acustico ed aereo che ne diminuisce l'abitabilità.

Un'azione di recupero e valorizzazione dei centri antichi non consiste però solo nei pur necessari interventi tesi a salvaguardarne gli aspetti fisici più appariscenti dei loro edifici e spazi urbani. Essa deve nascere da una diversa definizione del ruolo che i centri antichi possono svolgere entro il Salento come parco. La ricchezza di luoghi collettivi e di infrastrutture sociali spesso tipica dei centri antichi li rende luoghi da abitare interessanti per alcune popolazioni stabili e temporanee: giovani e turisti, ma anche popolazioni interessate alla qualità spaziale dei centri antichi. Le azioni da intraprendere consistono in una modernizzazione delle strutture commerciali; una più intensa azione per aumentare la loro capacità ricettiva diffusa (entro l'ipotesi dell'albergo più grande del mondo.); una più attenta selezione delle strade che possono concretamente essere destinate al traffico pedonale; conseguenti programmi per il traffico e la sosta; una più diffusa presenza di attrezzature sociali.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I Comuni dovranno nel corso della predisposizione dei propri strumenti urbanistici analizzare in profondità il tessuto antico e predisporre progetti che ne affrontino il recupero fisico e sociale nei termini di recupero dell'abitabilità dell'edilizia antica. Perché ciò possa avvenire occorre predisporre progetti, più che norme, che affrontino:

il recupero degli spazi aperti ed, in particolare, degli spazi collettivi. Le ridotte dimensioni della gran parte dei centri antichi salentini consentono l'estesa pedonalizzazione di alcuni itinerari. Il recupero degli spazi aperti (piazze, strade, ville e giardini) deve però ispirarsi al disegno minimale dello spazio antico.

il recupero delle tecniche costruttive tradizionali e la sperimentazione di tecniche costruttive innovative, ma compatibili: la storia delle tecniche costituisce una parte importante della storia dell'architettura. Il ricorso a tecniche non adeguate od incompatibili sta sullo stesso piano della falsificazione di altri aspetti degli edifici o delle parti di città antica.

La situazione di molte periferie urbane salentine è spesso peggiore di quella delle aree della dispersione (e ne è al contempo una delle ragioni): assenza di adeguate aree a *standard*, scarsa manutenzione della rete infrastrutturale, scarsa dotazione di attrezzature sociali e commerciali sono i segni e le cause più evidenti del loro degrado.

Un'azione di riqualificazione delle periferie, di recente e meno recente formazione, appare urgente e necessaria.

Le periferie dei centri urbani salentini sono riferibili a due situazioni ricorrenti che alludono a due differenti processi di loro formazione. Il primo può essere indicato come costruzione della città per aggiunte successive, ordinate entro una maglia infrastrutturale solitamente assai chiara. Il secondo può essere indicato come costruzione della città mediante addizioni ai tessuti esistenti: un processo messo in atto solitamente da pochi attori, il più delle volte pubblici, entro procedure codificate e che hanno dato luogo alla formazione di specifici quartieri.

Le strategie che riguardano la riqualificazione della città moderna si confrontano con i suoi altissimi rapporti di copertura, la mancanza di aree a parcheggio e a verde e possono necessitare di interventi radicali di demolizione e sostituzione di parti del suo tessuto con gli elementi mancanti.

Le strategie che riguardano la riqualificazione della città contemporanea, in particolare della città dei quartieri, partono al contrario dai bassi rapporti di copertura e dalle notevoli dimensioni degli spazi aperti esistenti, il progetto dei quali non è quasi mai stato realizzato e la cui realizzazione costituirebbe di per sé un formidabile intervento di riqualificazione.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I Comuni dovranno nel corso della predisposizione dei propri strumenti urbanistici analizzare in profondità il tessuto della città moderna e predisporre progetti che ne affrontino il recupero fisico e sociale nei termini di recupero dell'abitabilità; dovranno altresì analizzare in profondità i caratteri della città contemporanea e predisporre progetti che ne affrontino il completamento e il miglioramento dell'abitabilità e dell'articolazione funzionale.

La formazione negli anni passati di un numero piuttosto consistente di piattaforme industriali (aree Sisri e Pip) non ha sempre avuto successo: alcune di esse sono totalmente vuote, altre lo sono in gran parte, altre ancora sono state trasformate, almeno in parte, in aree espositive e commerciali.

Obiettivo del Piano Territoriale di Coordinamento è fare in modo che le piattaforme industriali, nelle quali si è concentrata una forte dose di investimenti per la formazione del capitale fisso, siano utilizzate in modo efficiente e produttivo e ciò può implicare una maggiore articolazione delle destinazioni d'uso ed una maggiore qualità ambientale al loro interno.

Le aree produttive, solitamente pensate come monofunzionali debbono essere arricchite di attività ed attrezzature e dotate di infrastrutture e servizi adeguati. Al loro interno si dovrà in alcuni casi procedere al ridisegno delle strade e degli spazi associati alle infrastrutture in funzione dei diversi utilizzi ed alla ricomposizione degli spazi aperti e costruiti in un disegno che dia ampia flessibilità d'uso per gli spazi aperti e garantisca sufficienti infiltrazioni ambientali.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I Comuni dovranno nel corso della predisposizione dei propri strumenti urbanistici analizzare in profondità le diverse situazioni insediative della produzione e predisporre progetti che ne affrontino il recupero e la valorizzazione.

Le strade mercato nascono in modi evidenti dalla incapacità/impossibilità delle parti meno recenti della città ad ospitare nuove pratiche produttive, di distribuzione ed acquisto: capannoni più grandi, spazi espositivi più vasti, uso dell'automobile per l'acquisto di beni ingombranti, concentrazione degli acquisti in determinate ore e giorni.

Scopo del Piano Territoriale di Coordinamento è migliorarne l'organizzazione degli spazi (di produzione, esposizione, vendita, carico e scarico e parcheggio) e l'accessibilità.

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I Comuni dovranno nel corso della predisposizione dei propri strumenti urbanistici analizzare in profondità le diverse situazioni insediative della produzione e predisporre progetti che ne affrontino il recupero e la valorizzazione. Le strade mercato dovranno essere dotate di infrastrutture e servizi adeguati. Al loro interno si dovrà in alcuni casi procedere al ridisegno delle strade e degli spazi associati alle infrastrutture in funzione dei diversi utilizzi ed alla ricomposizione degli spazi aperti e costruiti in un disegno che dia ampia flessibilità d'uso per gli spazi aperti e garantisca sufficienti infiltrazioni ambientali.

Gran parte degli insediamenti dispersi è costituita da case di vacanza (anche se queste hanno dato luogo talvolta a forti concentrazioni lungo la costa), ma una parte considerevole degli insediamenti dispersi nei territori salentini è costituita anche da edifici industriali e commerciali.

I problemi posti dalle aree della dispersione insediativa sono numerosi ed articolati: in alcuni casi, specie lungo le coste, ciò ha dato luogo a veri e propri fenomeni di degrado ambientale con incisione della duna e ad emungimenti dalla falda che ne causano il progressivo aumento della salinità.

Quasi ovunque alla costruzione di insediamenti dispersi ha corrisposto uno straordinario aumento di fosse settiche soggette a pochi controlli e a pozzi altrettanto poco controllati e ciò è una delle principali cause del degrado degli acquiferi con conseguenze gravi per l'agricoltura oggi, per la stessa salubrità del territorio e delle popolazioni salentine in un immediato futuro.

L'abitare disperso può divenire occasione per una corretta azione di riequilibrio ambientale, insediativo ed infrastrutturale, ma deve ovviamente essere sottoposto ad alcune limitazioni.

Le limitazioni si configurano come vincolo assoluto *non aedificandi* (entro i Sic, Sin, Sir e nelle aree di naturalità esistente e nella prima fase di espansione della naturalità) e come vincolo graduato nelle aree della seconda fase di espansione della naturalità.

Gli strumenti urbanistici locali dovranno indicare le modalità edificatorie collegate alla *prossimità* alla naturalità esistente (seconda fase di espansione).

Obiettivo di un progetto relativo alle zone di dispersione esistenti o eventualmente di nuova costruzione è consentire abitazioni diffuse, purché ciò non dia luogo a situazioni di rischio e di danno ambientale.

Nei territori della dispersione è possibile riconoscere tre principali situazioni:

- *1.aree con un indice edificatorio stimato (If) < 0.03 mc/mq*: sono gli ambiti territoriali nei quali è dominante l'uso agricolo del territorio (aree dell'agricoltura di eccellenza). La strategia proposta dal Piano Territoriale di Coordinamento per queste aree mira alla conservazione del paesaggio ed al presidio dell'attività umana sul territorio.
- *2.aree con un indice < 0.03 mc/mq in aree agricole marginali*: sono ambiti territoriali nei quali il tema principale è quello della riconversione agricola, incentivata da nuove politiche insediative che ammettano un If >0.03 mc/mq. Ciò spinge a considerare questi territori come investiti da un nuovo progetto di paesaggio di insediamento a bassa densità. 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 Grecìa, 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).

- *3.aree con un indice > 0.03 mc/mq*: in ambiti territoriali, spesso investiti da pratiche abusive che hanno prodotto gravi carenze infrastrutturali (pozzi e smaltimento acque reflue), con conseguenti problemi ambientali. Il Piano considera vincolanti e limitanti l'edificazione dispersa sono: la pericolosità all'llagamento, 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 Grecìa, 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).

Indirizzi e orientamenti del PTCP in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali

I Comuni dovranno nel corso della predisposizione dei propri strumenti urbanistici analizzare in profondità le 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.

2.4. IL PROGETTO GRANDE SALENTO

La provincia di Lecce, insieme a brindisi e Taranto, è partner del progetto "grande Salento", un progetto di sviluppo integrato dell'area jonico – salentina, che guarda alle crescenti interrelazioni infrastrutturali, produttive, istituzionali e culturali tra i tre territori provinciali e ne promuove un progetto di crescita condiviso. Il progetto di sviluppo del sistema salento si raccorda con il Quadro Strategico Nazionale 2007 – 2013, il Documento Strategico per il Mezzogiorno e il Documento Strategico regionale 2007 – 2013. Il consolidamento della provincia di lecce quale centro attrattore del salento è fondamentale per essere polo di servizi terziari avanzati nel settore della cultura, del turismo e dell'ambiente e cerniera tra il territorio salentino e l'asse Brindisi – Taranto, potenziando alcune infrastrutture a valenza territoriale di area vasta.

2.5. IL PIANO STRATEGICO DI AREA VASTA

La provincia di Lecce è stata suddivisa in due Aree Vaste:

1. Area vasta di lecce, con lecce Comune capofila, di cui san Cesario fa parte;
2. Area Vasta sud Salento, con Casarano Comune capofila.

La regione Puglia, con avviso pubblico approvato con deliberazione di G.R. n. 262 del 7 marzo 2005 e pubblicato sul BURP n. 51 del 7 aprile 2005, "Procedura negoziale per la presentazione delle domande relative a interventi di pianificazione e progettazione innovativa e investimenti immateriali destinati alle aree urbane", ha invitato a presentare proposte progettuali relative alla realizzazione di "Piani strategici per le Città e le aree metropolitane o raggruppamenti di comuni che totalizzino una popolazione di almeno 50.000 abitanti", nonché di "Piani urbani di mobilità".

Il comune di Lecce, in qualità di Ente Capofila dell'Area Vasta del comprensorio di Lecce, appositamente costituito con Protocollo di intesa sottoscritto in data 04.05.2005 ha approvato la proposta progettuale denominata Piano Strategico dell'Area Vasta Lecce 2005/2015 – "*Un ponte verso lo sviluppo economico sociale culturale*", con D.G. n. 266 del 05.05.2005 al fine di partecipare al bando. 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 complementarietà con altre città, nei contesti locali, nazionali ed europei.

L'Area Vasta Lecce si estende su una superficie di **1.364,27** Kmq., pari al 49,44% della superficie totale della Provincia di Lecce (2.759,40 kmq). Il **sistema urbano e territoriale dell'Area Vasta Nord Salento** coinvolge 31 comuni siti in una sub-regione geografica nota come il Tavoliere Salentino (o Tavoliere Leccese o Piana Messapica, termine dipendente dall'equivalenza che si dava nel secolo scorso a Salento o Messapia). Questa sub-regione comprende il Comune di Lecce, che accoglie al suo interno quello di Surbo, i comuni che si trovano nella sua area di prima gravitazione (Squinzano, Campi Salentina, Trepuzzi, Novoli, Carmiano, Arnesano, Monteroni di Lecce, S. Pietro in Lama, Lequile, S. Cesario di Lecce, Cavallino, Lizzanello e Vernole) e quelli che dalla suddetta area si aprono ad ovest e ad est sino ai confini geografici della penisola salentina (Guagnano, Salice Salentino, Veglie, Leverano, Copertino, Galatina, Sogliano Cavour, Galatone, Nardò, Porto Cesareo, Calimera, Caprarica di Lecce, Castrì di Lecce, Martignano, Melendugno, San Donato).

Il territorio dell'area vasta è caratterizzato da elementi eterogenei fortemente integrati. Si compone di un nucleo urbano centrale e di un territorio di pertinenza, con predominanti peculiarità ambientali che cinge il nucleo e ne costituisce importante elemento di equilibrio ecologico. Il nucleo urbano consiste dell'ambito insediativo – residenziale dell'abitato di Lecce e della fascia conurbativa degli abitati dei comuni contermini interconnessi dal sistema lineare delle dotazioni infrastrutturali e di servizio a scala territoriale esistenti (carcere, università, ospedale provinciale, discariche e centri di raccolta differenziata, centri commerciali e zona industriale).

L'analisi del territorio ricompreso nell'Area Vasta Lecce mette in risalto caratteristiche peculiari dell'economia locale. L'analisi del tessuto imprenditoriale ha evidenziato una certa forza del territorio, in particolare per il settore primario e per quello più ampiamente connesso al terziario sociale. Un focus sul settore primario ha fatto emergere interessanti nicchie di specializzazione locali nelle produzioni legate alla filiera delle aziende zootecniche, oltre a confermare una specializzazione storica del tessuto locale e dell'intera regione nella coltivazione dell'ulivo, nelle produzioni ortive e nella produzione di frumento cui si accompagna anche una certa caratterizzazione nella produzione di agrumi. Assai promettente appare essere il posizionamento complessivo del territorio per quanto attiene l'intera filiera della produzione vinicola. Alti valori negli indici di posizionamento/specializzazione si sono registrati sia per quanto attiene la superficie agricola complessivamente rivolta alla produzione di uva, sia soprattutto per forme di utilizzo del fondo agricolo rivolte alle produzioni di "prima filiera", e di prodotto a qualità certificata.

Diversi sono i territori che si qualificano per le produzioni di qualità da ITG a DOC e DOCG, identificando nel territorio una certa diffusa specializzazione nelle produzioni che rispettano codici di qualità condivisi.

L'offerta ricettiva delle strutture alberghiere, e più in generale l'intera filiera del turismo della provincia di Lecce, ha solo in parte intercettato le correnti di domanda dei servizi turistici richiesti dalla utenza nazionale e estera. I dati sulle presenze turistiche, dell'intero territorio provinciale, evidenziano, in particolare, una debolezza dell'intero sistema turistico locale ad intercettare le correnti di domanda dei turisti stranieri. Solo in parte questa difficoltà può essere ricondotta ad una carenza nelle strutture ricettive. Cruciale impulso allo sviluppo delle residenze turistiche non tradizionali, quali quelle delle strutture dei *bed and breakfast*, è stato fornito dall'ottima visibilità on-line di simili strutture presenti sia nella provincia che nell'intera regione, identificando nel sito dei *bed and breakfast* della regione Puglia un paradigma di efficiente promozione territoriale delle strutture ricettive.

Con riferimento a tutto l'indotto riconducibile alla fruizione di beni culturali e ambientali, le misure individuano una dotazione fortemente accentrata di simili risorse per quanto attiene ai siti monumentali e alle aree archeologiche, che si concernano nei territori di Lecce e Copertino, portando gli indici di specializzazione dell'Area Vasta ad un ottimo posizionamento nei confronti delle altre partizioni nazionali. Occorre sottolineare tuttavia come dalla lettura degli indici connessi alle presenze, simili ricchezze risultano essere scarsamente valorizzate, non realizzando, con ogni probabilità quella ricaduta economica che patrimoni simili possono produrre.

Dalle analisi condotte dal piano, molto significativa è risultata la complementarietà quasi perfetta della vocazione agricola con la vocazione turistica, quest'ultima evidenziata in prevalenza nei comuni contigui alla fascia costiera ed in quelli con un ricco patrimonio storico ed artistico. La vocazione agricola, invece, è maggiormente sentita nei comuni dell'entroterra. La vocazione imprenditoriale è stata segnalata dai comuni cha hanno già una significativa tradizione di attività commerciali, artigianali e manifatturiere.

L'idea chiave del piano strategico è quella di consolidare la coesione territoriale dei 31 comuni del nord salento, adottando un approccio dal basso della pianificazione sostenibile e costituisce strumento di governance sovraordinata che mira a fornire i presupposti infrastrutturali per connettere l'area vasta e il salento con una dimensione territoriale più ampia. Partendo proprio dalle esperienze maturate con numerosi programmi urbani complessi attivati nell'Area Vasta (URBAN, PRUSST, PRU, PIT, STU, Contratti di Quartiere II) il Piano Strategico propone un metodo di lavoro che raccorda politiche urbane, sociali, ambientali, di ricerca ed innovazione, e mediante un modello di integrazione orizzontale e verticale degli interventi per le città che ne favorisce l'integrazione, l'addizionalità e la concentrazione delle risorse ed al punto stesso partecipazione di tutti i soggetti coinvolti.

Gli obiettivi di sviluppo urbano e territoriale del piano mirano:

- da una parte, al rafforzamento del ruolo di cerniera esercitato dalla penisola salentina rispetto ai contesti definiti dal Corridoio I, dal Corridoio Adriatico (non rientrante fra i progetti prioritari della Commissione Europea), dal corridoio intermodale mar Ionio/Adriatico, dal Corridoio VIII e dalla Egnatia Motorway;

dall'altra, al rafforzamento di un processo di specializzazione infrastrutturale tra le tre città del Salento in un'ottica di valorizzazione complementare dell'intera penisola, che vede candidarsi Taranto quale nodo di scambio europeo per le merci ed i traffici commerciali marittimi nel Mediterraneo, Brindisi quale nodo di interconnessione per la dorsale costiera adriatica con il porto e l'aeroporto e Lecce quale principale attrattore dei flussi turistico-culturali.

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 e 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.

Il piano strategico è lo strumento per delineare la città del futuro e l'Area Vasta del prossimo decennio, rappresentando l'apertura verso nuovi scenari di crescita, in vista di nuove prospettive e opportunità in campo sociale, economico, urbanistico, occupazionale in un'ottica territoriale di area vasta. La crescita fisica dell'agglomerato urbano si è estesa oltre i confini amministrativi, la popolazione e le attività economiche si sono ridistribuite sul territorio interessando luoghi anche oltre il nucleo centrale. Le condizioni di vita e le relazioni funzionali si sono così modificate, generando una serie di flussi che connettono le diverse parti del territorio ed attenuando sempre più la corrispondenza fra identità urbana ed identità istituzionale. Pertanto, il Piano Strategico d'Area Vasta consentirà di enfatizzare e valorizzare le relazioni sempre più forti tra il capoluogo e le aree limitrofe.

Le direzioni prescelte dal piano strategico sono le seguenti:

- Sostenibilità: una gestione del patrimonio naturale a vantaggio delle generazioni future;
- Accessibilità: una rete di infrastrutture e servizi per la mobilità sostenibile;
- Competitività: un sistema economico territoriale basato sulla qualità, la cooperazione e l'internazionalizzazione;
- Innovazione: un sistema territoriale orientato alla ricerca, alla innovazione alla qualità del capitale umano;
- Valorizzazione: recupero e fruizione dei beni storici e culturali per l'attratti e vità del territorio;
- Coesione: una rete sociale per l'inclusione, la solidarietà e il benessere diffuso.

La declinazione delle priorità strategiche di sviluppo dell'Area Vasta in proposte progettuali espressione del territorio rappresenta un passaggio fondamentale nella costruzione del Piano Strategico per la definizione compiuta di un Piano di Azione di lungo periodo orientato a conseguire la vision. Il parco progetti rappresenta una compiuta rappresentazione degli interessi che il territorio è stato in grado di esprimere. L'Ufficio di Piano ha avviato l'acquisizione e la valutazione dei progetti di interesse pubblico proposti dai singoli attori dell'Area Vasta. Questo ha consentito di avere una lettura efficace degli interessi di breve e medio periodo e di procedere ad una serie di valutazioni descritte nei paragrafi successivi finalizzate a rilevare la coerenza e la correlazione del parco progetti agli obiettivi di Vision che, per definizione, sono orientati al lungo periodo.

Al fine di evidenziare e mettere in relazione l'attuazione della vision del Piano Strategico tramite la realizzazione dei Progetti strategici di qualità PSQ in coerenza con la programmazione operativa regionale, il piano utilizza un arco temporale cos' suddiviso, in coerenza con i periodi che caratterizzano l'attuazione della programmazione 2007-2013 è stato così suddiviso:

2008-2009 per le iniziative immediatamente cantieriabili, il cui livello di progettazione è quello esecutivo;

2009-2013: per le iniziative la cui progettazione è di tipo definitiva o preliminare;

2014-oltre : per le iniziative la cui progettazione è a livello di studio di fattibilità.

Nell'ottica della pianificazione di area vasta, il Comune di San Cesario si riconosce e intende concorrere alla realizzazione di un sistema urbano leccese, in cui i comuni contermini al capoluogo escono da una condizione spesso subalterna e si propongono in un nuovo scenario multipolare con i loro valori del luogo, dando e ricevendo dal territorio valore aggiunto. Tale approccio si fonda sulla convinzione che i nessi e le relazioni, già evidenti ad una rapida lettura del territorio, contengono una forza propulsiva dello sviluppo non ancora coordinata e organizzata e, tuttavia, potenzialmente in grado di generare economie di scala, a livello sovra - comunale, virtuose.

Nello specifico, il Comune di san Cesario risulta interessato dai seguenti progetti:

Restauro e recupero del Palazzo Ducale (di proprietà comunale) destinato a Museo di Arte) Contemporanea "Calò" presso il Palazzo Ducale - € 2.800.000,00;

Museo dell'Archeologia Industriale (ex Distilleria De Giorgi) - € 4.800.000,00;

Museo di Arte Contemporanea "Calò" presso il Palazzo Ducale - € 250.000,00.

2.5.1. PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM) nell'ambito del Piano Strategico di Area Vasta della Città di Lecce interessa i seguenti comuni: Arnesano, Calimera, Campi Salentina, Caprarica di Lecce, Carmiano, Castrì di Lecce, Cavallino, Copertino, Guagnano,Galatina, Galatone, Lequile, Leverano, Lizzanello, Martignano, Melendugno, Monteroni di Lecce, Novoli, Nardo, Porto Cesareo, Salice Salentino, Sogliano Cavour, Squinzano, Surbo, San Cesario di Lecce, San Pietro in Lama, San Donato di Lecce, Trepuzzi, Veglie, Vernole.

Il Piano urbano della Mobilità ha come obiettivo quello di definire un progetto di sistema integrato "trasporti – territorio – ambiente" consentendo migliori condizioni di spostamento urbano ai cittadini di tutti gli insediamenti dell'area vasta Lecce, attraverso un ripensamento urbanistico delle reti di trasporto per contribuire ad accrescere lo sviluppo economico e la qualità della vita. La strategia di sviluppo orientata al policentrismo degli insediamenti implica la centralità del problema della mobilità per migliorare le condizioni ambientali riducendo la congestione sulla rete di trasporto. Il piano valorizza il trasporto pubblico e pone attenzione di conseguenza all'interconnessione tra i diversi livelli gerarchici di mobilità e l'intermodalità tra i diversi modi di trasporto. Gli scenari ipotizzati dal piano urbano della

mobilità prevedono lo sviluppo della rete ferroviaria locale, l'incremento delle corse e della frequenza del trasposrto pubblico locale.

Il piano 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 piano considera le infrastrutture per la mobilità individuale, le infrastrutture e la fornitura dei trasporti collettivi, la gestione e i regolamenti del trasporto pubblico. I principali obiettivi perseguiti dal piano sono il soddisfacimento e allo sviluppo dei fabbisogni di mobilità (incremento di accessibilità delle aree d'intervento mediante la riduzione del costo generalizzato di trasporto); il risanamento ambientale (diminuzione dell'inquinamento atmosferico); l'innalzamento dei livelli di sicurezza del trasporto; la riduzione dei consumi energetici; la promozione dell'utilizzo del trasporto collettivo.

2.5.2. DOCUMENTO UNITARIO DEI COMUNI DELL'AREA SANCALMO

Il documento unitario dell'Area San Calmo è proposto dal consorzio di Comuni, dalle cui iniziali prende il nome: Caprarica di Lecce, Castrì di Lecce, Cavallino, Lequile, Lizzanello, Monteroni di Lecce, San Cesario di Lecce, San Donato di Lecce, San Pietro in Lama. I comuni costituenti l'area Sancalmo appartengono all'Area vasta di Lecce, in una fascia di territorio confinate e molto vicina al capoluogo principale, e sono accomunati da interessi ambientali, turistici e culturali che intendono sviluppare in maniera congiunta e integrata e a tale scopo hanno formulato un documento unitario in cui rimarcare le peculiari esigenze di ogni Comune riconducibili ai settori dell'ambiente, del turismo e della cultura.

Gli interventi individuati come prioritari si articolano in otto assi:

promozione, valorizzazione e diffusione della ricerca e dell'innovazione per la competitività;

- uso sostenibile e efficiente delle risorse ambientali e energetiche per lo sviluppo;
- inclusione sociale e servizi per la qualità della vita e l'attrattività territoriale;
- valorizzazione delle risorse naturali culturali per l'attrattività e per lo sviluppo;
- reti e collegamenti per la mobilità;
- competitività dei sistemi produttivi e occupazione;
- competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani.

Il programma espresso nel documento ricorre al modello di area metropolitana che descrive le problematiche territoriali diffuse del salento, e dell'area contermine al capoluogo in particolare, costituito da una fitta trama di aree urbane e infrastrutture, di risorse rurali e ambientali.

Il documento individua alcuni progetti guida da sottoporre all'ente capofila:

- PG1 - parco archeologico – ambientale della Grande Lecce;
- PG2 - rete integrata degli insediamenti produttivi;
- PG3 - parco policentrico del sistema urbano della Grande Lecce;
- PG4 - sistema integrato di mobilità sostenibile e rete ecologica.

In particolare il Comune di san Cesario è interessato:

- con riferimento al progetto giuda PG2, dalla infrastrutturazione della zona PIP;

- con riferimento al progetto guida PG3, dalla riqualificazione del centro storico, dal restauro e recupero del Palazzo Ducale di proprietà comunale, dal sistema di riqualificazione delle aree a servizio dell'Ospedale "Galateo", dal polo sportivo e del benessere, dal Museo di arte contemporanea "Calò" presso il palazzo Ducale, dalla Casa Museo di "Leandro" e Santuario della Pazienza, dal Museo dell'archeologia industriale (ex distilleria De Giorgi);

- con riferimento al progetto guida PG4, dalla integrazione delle ferrovie sud- est con il trasporto ferro – gomma (parcheggio e sottopassaggio), dal polo interscambio Con i Comuni limitrofi, Cavallino e Lequile, dal progetto intercomunale di naturalizzazione e sistema ambientale Lequile – san Cesario, dall'adeguamento sicurezza strada provinciale Lecce – Galatina.

Di queste previsioni il PUG in corso di redazione è tenuto a recepire gli indirizzi.

2.5.3. IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE

La Giunta Regionale ha approvato in data 11 Gennaio 2010 la Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) sostitutivo dello schema già adottato con DGR n.1949 del 20 ottobre 2009.

L'esigenza di redigere un nuovo piano paesaggistico è scaturita dalla mancata coerenza del vigente PUTT/P con gli elementi innovativi introdotti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.n°42 del 22/01/2004), e in particolare:

- la ripartizione del territorio regionale in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati (art. 143, comma 1);
- la definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica, la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli (art. 143, comma 2);
- i contenuti descrittivi, prescrittivi e propositivi del piano, con particolare riguardo all'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, l'individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate, l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate (art. 143, comma 3).

Il PPTR della Regione Puglia è un piano che si propone di costruire una forte cornice istituzionale di regole certe, chiare, semplificatorie che definiscano le precondizioni di un processo di valorizzazione partendo dal basso del territorio.

Regole certe e dure in grado di intercettare in modo coerente i mezzi tecnici, finanziari e operativi di cui la Regione dispone, per nuove opportunità economiche da investire nella riqualificazione, nel recupero, nella ricostruzione dei paesaggi degradati, nella valorizzazione delle risorse endogene, nella costruzione di nuove filiere produttive, ecc..

Il piano paesaggistico, che è in primis finalizzato a denotare e rappresentare le peculiarità patrimoniali in campo ambientale, territoriale, paesistico, agroalimentare e culturale dei molteplici e diversificati 13 paesaggi della Puglia, si pone come strumento per progettare coralmente un futuro volto a superare la dipendenza culturale e economica, che dall'agricoltura, all'industria di base al terziario, mortifica storicamente la capacità di autodeterminazione, autogoverno e sovranità della regione stessa.

In questa prospettiva assumono importanza una serie di azioni promosse

per raggiungere il maggior numero di cittadini, associazioni, produttori per la costruzione condivisa di una cultura del paesaggio, delle azioni di salvaguardia e valorizzazione.

Il quadro conoscitivo del Pptr (atlante del patrimoni) è finalizzato a costruire una rappresentazione identitaria dei paesaggi della Puglia come rappresentazione essenziale per una strategia di piano volta a mettere in valore i beni patrimoniali della regione.

A questo fine l'atlante del patrimonio ambientale, territoriale e paesaggistico si articola in tre fasi consequenziali:

- descrizioni analitiche (cartografie di base),
- descrizioni di sintesi (aggregazione di tematismi: la struttura fisico- ambientale;
- la struttura di lunga durata dei processi di territorializzazione; la struttura fisico-antropica;) e interpretazioni dei caratteri e dei valori patrimoniali (rappresentazione identitaria dei paesaggi della Puglia).

La definizione dei caratteri identitari di lunga durata, che conduce alla definizione delle invarianti strutturali, si avvale dunque di una metodologia complessa che vede due ordini di apporti analitici fondamentali:

- lo studio storico e la rappresentazione cartografica delle fasi di territorializzazione;
- lo studio e la rappresentazione dei paesaggi rurali storici della Puglia, che confluisce nella definizione delle relazioni fra insediamento umano e ambiente nelle diverse fasi storiche, anche in questo caso individuando regole, permanenze, dominanze.

Per la definizione degli ambiti di paesaggio la scelta compiuta è stata quella di procedere "dal basso" a partire dalla individuazione delle singole figure territoriali-paesaggistiche (unità minima di paesaggio in cui si possono scomporre i paesaggi della Puglia); in questo modo è stata disegnata la carta dei paesaggi della Puglia che mette insieme tutte le figure territoriali-paesaggistiche individuate; a partire da questa visione di insieme sono stati individuati gli ambiti come aggregazione di unità minime, ovvero di figure territoriali e paesaggistiche.

San Cesario ricade nell'ambito 10/ Tavoliere Salentino, della piana di Lecce e si inquadra nell'ambito più vasto Tarantino – Leccese, che si caratterizza per la scarsa diffusione di pendenze significative, di forme morfologiche degne di significatività, per i poderosi accumuli di terra rossa, per l'intensa antropizzazione agricola del territorio e per la presenza di zone umide costiere. Il terreno calcareo, sovente affiorante, si caratterizza per la diffusa presenza di forme carsiche quali doline e inghiottitoi (chiamate localmente vore), punti di assorbimento delle acque piovane, che convogliano i deflussi idrici neo sottosuolo alimentando in maniera consistente gli acquiferi sotterranei.

Dal punto di vista litologico questo ambito è costituito da depositi marini pliocenici – quaternari. Dal punto di vista dell'idrologia superficiale l'area si caratterizza per la presenza dei cosiddetti bacini endoreici che occupano una porzione molto estesa della Puglia meridionale. Fra questi il più importante è il canale dell'asso, avente come recapito finale un inghiottitoio carsico ubicato a nord di Nardò. Molto più diffuse rispetto ai bacini endoreici sono le vore, in molti casi interessate da lavori di sistemazione idraulica bonifiche.

Il territorio presenta clima mediterraneo con inverni miti e estati caldo umide, per effetto dell'azione di eventi atmosferici del mediterraneo nord orientale.

Tra gli elementi di criticità del paesaggio di questo ambito sono da considerare le diverse tipologie di occupazione antropica (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, ecc.) che a incrementare le condizioni di rischio idraulico e l'impatto morfologico nel complesso sistema del paesaggio. Una delle forme di occupazione antropica maggiormente importante è l'apertura di cave.

Altro elemento di criticità è la trasformazione delle aree costiere ai fini della fruizione turistica.

Nel complesso l'ambito presenta una valenza ecologica diversificata, medio – alta per i comuni costieri e scarsa o nulla per alcune superfici pianeggianti. L'area si caratterizza per la presenza di aree naturali a pascolo, colture estensive a seminativo e oliveti e vigneti, ma l'agrosistema risulta sufficientemente diversificato con riferimento alla presenza di boschi, siepi, muretti a secco e filari.

La natura dei suoli vede una dominanza di terre brune particolarmente fertili e adatte alla coltivazione intensiva.

La lettura identitaria riportata nel PPTR ricostruisce la storia di questo ambito. Al termine della vicenda insediativa ricostruibile a partire dall'età del Bronzo, tra il IV e il II sec. A.C., si affermano gli insediamenti messapici di Lecce, Rudiae, cavallino, San Pancrazio, con la costruzione di imponenti cinte murarie. Intorno a questi insediamenti si rinviene una fitta presenza di fattorie. A questa realtà insediativa si sovrappone e si intreccia quella greca di Taranto e quella romana. Le maglie della centuriazione sono abbastanza ben conservate presso Lecce, Soleto e Vaste. Le incursioni saracene del IX secolo contribuiscono a destrutturare il paesaggio agricolo e a orientare le scelte insediative verso siti collocati al'interno. Un ulteriore mutamento del caratteri dell'insediamento è dovuto alla dominazione normanna, attraverso la nascita di casali a forte vocazione rurale.

L'egemonia amministrativa e politica di Lecce sul territorio circostante permane alla data di istituzione della contea normanna, nel lungo viceregno spagnolo e all'indomani dell'Unità

d'Italia. Alla metà dell'Ottocento Lecce risulta dominante sul piano delle attività produttive di olio, vino e grano, con un circuito commerciale a breve raggio, mentre è totalmente arretrata dal punto di vista industriale e manifatturiero. Nel primo novecento prendono vigore alcune attività manifatturiere legate alla lavorazione dei prodotti agricoli, tra cui il tabacco.

I vigenti si concentrano, sin dal XIV secolo, nella zona a nord ovest rispetto a Lecce, mentre l'oliveto caratterizza la zona di Rudiae e, insieme con i giardini, la fascia suburbana di Lecce. Elemento caratterizzante del paesaggio agrario è la masseria, unità di conduzione del fondo di dimensioni medie e piccole. Dal punto di vista della tipologia edilizia, presentava uno o due edifici principali, per l'abitazione del massaro e dei coloni, uno o due cortili, un pozzo. Dal punto di vista produttivo si trattava di masserie miste, in cui le terre a cerali e leguminose si alternavano a terre dedicate a pascolo.

Altro elemento caratterizzante il paesaggio agrario immediatamente extraurbano è il giardino, in cui erano compresenti olivi, alberi da frutto, viti e orti, dotato di un pozzo e spesso residenza con cortile annesso e nucleo delle ville cinquecentesche che punteggiano il paesaggio contemporaneo della campagna leccese.

Ai primi dell'ottocento le aree destinate a pascolo arretrano dinanzi alle colture arboree e arbustive. I seminativi costituiscono la metà degli usi del suolo, accanto alle colture legnose in crescita.

Negli anni sessanta e settanta del XIX secolo, si costituiscono su larga scala, in seguito alla crisi dei prezzi del grano, i vigenti con la conseguente bonifica di terreni paludosi e macchiosi e importanti trasformazioni sociali, conseguenti alla divisione delle terre a latifondo. Tuttavia la forte dipendenza del vigneto dalle congiunture del mercato nazionale e internazionale e le crisi viticole della fine del XIX secolo hanno ridotto di molto le superfici vitate.

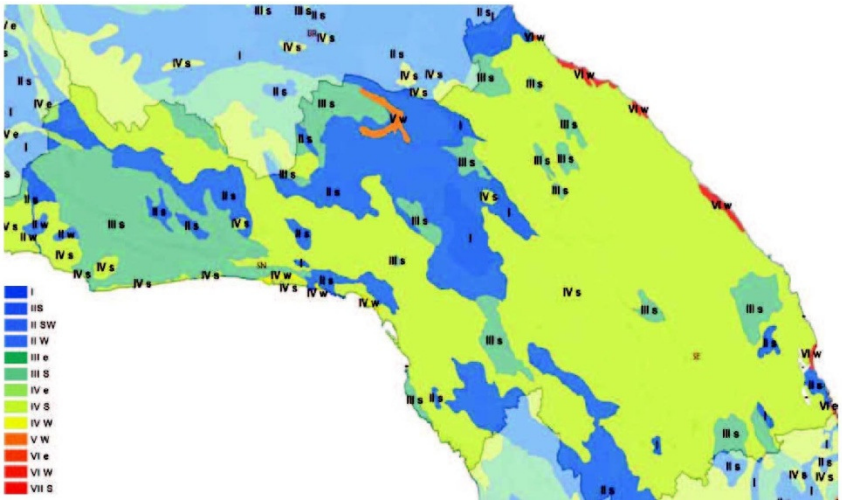
L'espansione delle colture arboree e arbustive si lega a nuove tipologie di edilizia rurale, ma periurbana di rango signorile, la villa, il casino, la casina, spesso impiantati su corpi di fabbrica di antiche masserie, per la cui disposizione sul territorio è possibile parlare di sistema. L'episodio particolarmente significativo è riscontrabile nella valle della "Cupa", depressione carsica di andamento NW-SE, luogo privilegiato di insediamenti messapici e romani, il cui cuore è nei territori di san Cesario, Monteroni, S. Pietro in Lama e Lequile.

Tra le maggiori criticità rilevate dal PPTR vi sono i fenomeni di saldatura tra centri, la crescita delle periferie e l'intensificazione del carico insediativo, che denunciano la rottura del rapporto tra insediamento e campagna. Pertanto il piano propone misure di contenimento dell'espansione urbana e della dispersione insediativa. Sul piano del paesaggio agrario incoraggia misure a favore del recupero a fini ricettivi dei complessi edilizi rurali abbandonati e la promozione di aziende agrituristiche con produzioni di eccellenza.

Attualmente il paesaggio rurale del Tavoliere salentino si caratterizza per l'intensa antropizzazione agricola e per un variegato mosaico di vigenti, oliveti, seminativi, colture orticole e pascolo. Sono presenti anche colture industriali quali il tabacco e i fiori. Nel dettaglio, l'ambito copre una superficie di 228.00 ettari, di cui il 9% sono aree naturali, con 9000 ettari di aree a pascolo, praterie e incolti, 6.400 ettari di macchie e garighe, 2000 ettari di boschi di conifere. Gli usi agricoli dominati comprendono le colture permanenti (vigneto, oliveto e frutteto) per 105.000 ettari e i seminativi per 65.000 ettari.

La capacità d'uso dei suoli, finalizzata a valutare le potenzialità produttive sulla base di una gestione sostenibile, viene effettuata in base alle caratteristiche intrinseche del suolo (profondità, pietrosità, fertilità), a quelle ambientali (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche) e prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi, di cui le prime quattro classi sono compatibili con l'uso agricolo, forestale e zootecnico, le classi dalla quinta alla settima escludono l'uso agricolo intensivo, mentre l'ottava classe individua i suoli in cui non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

I suoli del tavoliere leccese sono ascrivibili alla quarta classe, cioè suoli con limitazioni molto forti all'utilizzazione agricola. Consentono solo una limitata possibilità di scelta. Suoli non arabili.



L'intelaiatura infrastrutturale della prima corona di Lecce determina un altissima accessibilità dei territori ed è pertanto divenuta supporto di recenti pratiche di trasformazione, con l'ampliamento a macchia d'olio delle città per l'aggiunta delle periferie in direzione radiale, o lineare lungo le radiali da Lecce verso Monteroni, Lequile, San Cesario, Cavallino.

Nell'ambito del tavoliere salentino, in assenza di altri riferimenti morfologici, le uniche relazioni visuali sono date da elementi antropici quali campanili, cupole e torri. In tal senso, caratteristico è l'ambito di relazione visuale di Lecce e della prima corona a raggiera della valle delle Cupa. Geomorfologicamente la valle della Cupa è una grande depressione carsica con al centro Lecce, e a cui fanno da corona numerosi centri: Campi, Squinzano, Trepuzzi, Novoli, Carmiano, Arnesano, Monteroni, San Pietro in Iama, Lequile, San Cesario di Lecce, San Donato di Lecce, Cavallino, Lizzanello, Vernole e Surbo.

La presenza di terreni fertili, la capacità di prelevare acqua da una falda poco profonda, la presenza di banchi di calcareniti da usare come materiale da costruzione, furono i fattori che facilitarono lo sviluppo di insediamenti e di attività umane nell'area della Cupa. Grazie alla particolare bellezza delle campagne l'area fu eletta dall'aristocrazia come luogo ideale per la villeggiatura, costruendo numerose ville.

Le criticità principali rilevate dal PPTR per quest'ambito si riferiscono:

- alla frammentazione della naturale continuità dei sistema idrogeomorfologico, dovuta alle diverse tipologie di occupazione insediativa,
- il progressivo abbandono delle masserie e ville storiche, con perdita dei caratteri originari del paesaggio agrario;

- la saldatura tra i centri urbani dovuta all'intensificazione del carico insediativo;
- l'intrusione di piattaforme, strutture lineari produttive e commerciali (strade mercato);
- la dispersione insediativa speso abusiva;
- l'alta densità delle pale eoliche nel territorio agricolo, con il conseguente impatto visivo e paesaggistico.

Lo scenario strategico del Piano paesaggistico territoriale regionale individua e classifica il territorio regionale in:

- città storica;
- città compatta;
- periferie(frange urbane aree produttive, insediamenti costieri);
- campagna abitata, urbanizzata, del "ristretto", periurbana e profonda;
- paesaggio costiero del "ristretto" e periurbano.

Periferie si identificano con i paesaggi urbani di epoca recente sorti intorno ai tessuti urbani consolidati, ai margini urbani, agli insediamenti produttivi e industriali, agli insediamenti costieri turistici e di seconde case. Si tratta di aree che richiedono per lo più interventi di riqualificazione e una maggiore qualità urbana attraverso la dotazione di servizi, di attrezzature e di spazi aperti.

La campagna, nelle sue articolazioni, si identifica con gli insediamenti storici a bassa e media densità nei territori rurali, con lo spazio agricolo a stretto contatto con il bordo urbano, a volte intercluso, con lo spazio agricolo di prossimità tra città e campagna, e, da ultimo, con lo spazio agricolo continuo e di grande estensione. La campagna abitata richiede una dotazione di servizi e mobilità, mentre negli altri casi si pone il problema dell'abbandono degli spazi agricoli e della perdita del rapporto identitario della Puglia con l'agricoltura.

Il paesaggio costiero si identifica con il territorio costiero profondo (che definisce una invariante del paesaggio regionale) e con il territorio costiero a stretto contatto con la città o in prossimità della stessa.

Il Comune di San Cesario facendo parte dell'ambito 10/ Tavoliere Salentino è classificato nel sotto ambito "LA CAMPAGNA LECCESE DEL RISTRETTO E IL SISTEMA DELLE VILLE SUBURBANE".

Si riportano a seguire le schede del PPTR relative a detto ambito.

2.6. SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

Di seguito si propone la ricognizione delle risorse, del loro stato e delle loro tendenze evolutive, dei rischi e opportunità, anche in relazione a processi che interessano sistemi territoriali più ampi che possono influenzare le trasformazioni locali.

2.6.1. RISORSE AMBIENTALI

Questo paragrafo è parte integrante e coordinata del rapporto ambientale della VAS ed esamina i seguenti indicatori dello stato delle risorse ambientali:

- Dati climatici e meteorologici;
- vulnerabilità e rischio sismico;
- qualità dell'aria e dell'acqua e relativi rischi in termini di agenti inquinanti;

- pericolosità, vulnerabilità e rischio idraulico e idrogeologico in relazione ai fenomeni di dissesto (vedi Piani di Assetto Idrogeologico redatti dall'Autorità di Bacino);
- gestione dei rifiuti e presenza di siti inquinati;
- fenomeni di erosione del suolo legati a disboscamenti, incendi, pratiche agricole intensive;
- permeabilità dei suoli urbani relativa alla città consolidata e alla città da trasformare;
- inquinamento acustico e inquinamento elettromagnetico;
- impianti industriali che pongono problemi di relazioni con gli insediamenti esistenti e previsti in termini di qualità dell'aria, traffico, inquinamento del suolo, ecc.
- biodiversità floristica e faunistica, patrimonio forestale e pressioni a cui sono sottoposti.

Dati climatici e meteorologici

San Cesario ha un'altezza sul livello del mare di 42 m. La stazione meteorologica di riferimento è quella di Lecce Galatina situata a 10 km in direzione sud. Classificazione climatica: zona C.

Il clima è tipicamente mediterraneo, con temperature miti d'inverno e calde d'estate: la scarsa piovosità e la variabilità della disponibilità di acqua determinano, infatti, condizioni microclimatiche particolari. La temperatura media annua oscilla tra i 17 e i 18 gradi centigradi, attestandosi ad agosto, mese più caldo, su valori medi compresi tra i 25 e i 27 gradi centigradi.

STAZIONI METEOROLOGICHE	Estreme massime	Estreme minime	Estate		Inverno	
			Medie massime	Medie minime	Medie massime	Medie minime
Lecce – Galatina	39,6	-2,6	31,1	17,2	13,2	4,7
Santa Maria di Leuca	36,0	-2,0	28,3	21,4	13,4	8,2

Annuario statistico italiano 2005 - **stralcio della Tavola 1.3 - Temperature estreme, medie estive e invernali per stazione - Anno 2004** (a) (b) (in gradi centigradi) Fonte: Principali fenomeni meteorologici e dati termopluviometrici (E)

(a) Dati provvisori.(b) Soglia minima utilizzata per l'elaborazione dei dati pari al 70,0 per cento.

Qualità dell'acqua, Vulnerabilità e rischio idraulico

Il territorio salentino in generale deve essere considerato, per le sue particolari caratteristiche idrogeologiche e eco-biologiche, un territorio soggetto in misura grave al rischio di desertificazione. L'emungimento incontrollato (nelle quantità e nei luoghi) di acqua dolce dalla falda profonda ha provocato e provoca tuttora lo scadimento progressivo della qualità dell'acqua potabile a causa del richiamo di acqua salata verso l'entroterra. L'estrema facilità ad infiltrarsi nel sottosuolo di tutte le acque superficiali (quelle meteoriche e quelle reflue) trascinandosi il loro eventuale carico inquinante, è dovuta alla particolare costituzione geologica del territorio[1].

[1] La normativa vigente in materia (DLgs.n.152/99) impone la conservazione e la salvaguardia delle acque fresche puntando al riutilizzo di quelle depurate.

Nel Salento si distinguono due tipi di circolazione idrica: quella superficiale, di scarso rilievo, e quella sotterranea, di maggiore interesse.

Dal punto di vista amministrativo le competenze sul sistema idrico sono demandate alla Regione Puglia, per i corpi idrici sotterranei, e ai due consorzi di bonifica esistenti in provincia "Ugenti Li Foggi", con sede a Ugento e "Arneo" con sede in Nardò, per i corpi idrici superficiali. San Cesario appartiene al consorzio di bonifica dell'Arneo.

Il reticolo idrografico, la cui unica funzione è quella di drenare le acque meteoriche, ha attività idraulica a regime stagionale, limitata ai soli periodi di pioggia autunnali e invernali. Il sistema della circolazione idrica superficiale è completato da un numero piuttosto elevato di linee di impluvio. Fanno parte del reticolo idrografico anche le forme carsiche superficiali esistenti (inghiottitoi e voragini naturali), le quali oltre a rappresentare naturali vie di convogliamento nel sottosuolo delle acque meteoriche, condizionano in più luoghi l'assetto morfologico e, di contro, là dove ostruite individuano aree soggette a temporanei ristagni superficiali.

Il rischio idrogeologico nella Provincia di Lecce, per la mancanza di corsi d'acqua superficiali significativi, esclude quello di inondazione, ma presenta un aspetto che desta non poche preoccupazioni relativo agli allagamenti di vaste aree in occasione di piogge critiche.

Un discorso più complesso riguarda la circolazione idrica sotterranea fortemente condizionata dal fenomeno carsico che caratterizza geologicamente il nostro territorio.

Nel suo complesso il Salento è costituito da rocce permeabili sia per fatturazione e carsismo, sia per porosità, mentre le precipitazioni su base annua, non possono dirsi elevate. Inoltre la presenza di numerosi inghiottitoi favorisce il rapido assorbimento delle acque. Tuttavia alcune aree della provincia sono soggette a periodici allagamenti con prolungati ristagni d'acqua. Gli eventi più calamitosi si registrano in concomitanza con piogge intense e di breve durata. Nel corso degli ultimi decenni questo inconveniente si è accentuato di pari passo con l'aumentata impermeabilizzazione del territorio, causata dalla massiccia urbanizzazione, senza le necessarie opere di drenaggio e anche per lo stato di abbandono in cui versano le vore. Assai spesso questi inghiottitoi risultano occlusi anche laddove essi risultano idraulicamente attivi, e, pertanto, non riescono a smaltire in maniera adeguata le acque che vi giungono. Inoltre le deboli pendenze che caratterizzano il Salento contribuiscono a rendere poco agevole l deflusso delle acque verso i recapiti naturali, favorendo il ristagno e la dispersione per evaporazione e lenta infiltrazione. L'antropizzazione del paesaggio ha inoltre sconvolto l'idrografia superficiale: spartiacque e impluvi sono stati completamente ridefiniti, spesso con il paradossale risultato di determinare aree di ristagno delle acque piovane in zone non solo non naturalmente deputate a tale funzione, ma in completo contrasto con le destinazioni d'uso e pertanto dannose alle attività antropiche.

Il rischio idrogeologico è una grandezza che mette in relazione la pericolosità intrinseca e la vulnerabilità del territorio, essendo il prodotto di questi due fattori. Per pericolosità si intende la probabilità che si verifichi un determinato evento per un periodo di ritorno e in un territorio circoscritto. La vulnerabilità è l'attitudine di un determinato elemento a sopportare o meno gli effetti dell'evento climatico, in termini di vite umane, di distruzione di abitazioni o di attività economiche e servizi.

Il piano di assetto idrogeologico della Regione Puglia, approvato con deliberazione del comitato interistituzionale dell'Autorità di Bacino, il 30.11.2005 *(GU n. 8 del 11-1-2006)*, ha perimetrato le aree a rischio idrogeologico classificandole in:

1. Aree a pericolosità da frana molto elevata, elevata, media e ponderata;
2. aree ad alta, moderata e bassa probabilità di inondazione;
3. aree ad rischio molto elevato, elevato, medio e molto moderato.

Il territorio di San Cesario è classificato con il n.218 e non sono presenti le pericolosità ed i rischi idraulici e geomorfologici.

Anche il Piano Territoriale di Coordinamento disciplina, mediante la definizione delle classi di pericolosità idraulica, le aree soggette a rischio idraulico, suddividendo il territorio sulla base degli assetti fisici e geomorfologici individuando tre classi di pericolosità in base ai quali stabilisce specifici indirizzi che regolano gli usi nelle aree soggette ad allagamento.

classe 1 . pericolosità bassa: aree morfologicamente rialzate e/o per le quali non vi sono notizie di precedenti inondazioni;

classe 2 . pericolosità media: aree già soggette a inondazioni o aree morfologicamente depresse rispetto alla pianura circostante;

classe 3 . pericolosità alta e molto alta: aree morfologicamente depresse e già interessate da alluvioni e inondazioni. Per gli interventi ricadenti nelle zone a pericolosità 3 dovrà essere allegato allo strumento urbanistico uno studio idrogeologico-idraulico che individui i problemi dell'area oggetto dell'intervento e che indichi le opere necessarie alla mitigazione del rischio.

Nelle pagine seguenti si riporta:

- la perimetrazione e la classificazione effettuata dall'Autorità di Bacino, relativa al Comune di san Cesario da dove si evince chiaramente che il territorio comunale non è interessato dal aree a rischio idrogeologico;
- tavola stralcio del PTCP, con la rappresentazione della carta del rischio idrogeologico. La carta inquadra il rischio idrogeologico per le aree agricole e per le aree urbane e industriali. Dalla lettura della carta il comune di San Cesario risulta chiaramente a basso rischio idrogeologico, sia con riferimento alle aree agricole che a quelle urbane;
- tavole stralcio del piano di tutela delle acque (PTA) della regione Puglia, con zonizzazione delle aree in cui la risorsa sotterranea è sottoposta a stress idrogeologico, la da cui è possibile rilevare che il territorio di San Cesario non è interessato da corsi d'acqua superficiali, e non ricade nelle aree sottoposte a stress idrogeologico.

Il Piano Territoriale di Coordinamento differenzia le caratteristiche litologiche del substrato che, in virtù della diversa genesi e dei fenomeni carsici che si sviluppano all'interno delle formazioni rocciose, definiscono anche la permeabilità del territorio. La fratturazione e la dissoluzione del calcare ad opera della circolazione delle acque sotterranee costituiscono le ragioni principali della criticità del territorio salentino nei confronti della vulnerabilità degli acquiferi.

I depuratori, le discariche e le cave disseminati nel territorio costituiscono le sorgenti reali e/o potenziali di inquinamento degli acquiferi.

Indirizzi e prescrizioni del PTCP in sede di adozione dei piani urbanistici comunali

In occasione della formazione degli strumenti urbanistici comunali, dovranno essere redatte carte geologiche di maggiore dettaglio che rappresentino, in scala non inferiore a 1:5.000, la litologia e la permeabilità del territorio. Nelle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali dovranno essere stabilite le necessarie misure di salvaguardia e di mitigazione in riferimento ai diversi gradi di pericolosità individuati.

Il Piano Territoriale di Coordinamento suddivide il territorio salentino in tre zone a diversa vulnerabilità degli acquiferi superficiali e individua gli areali ove, rispetto alla possibilità di infiltrazioni superficiali, l'acquifero profondo risulta protetto da coperture di terreni impermeabili. La localizzazione di nuove discariche, in relazione all'emergenza rifiuti, potrà avvenire solo all'interno delle aree indicate come a bassa vulnerabilità degli acquiferi superficiali e nelle quali l'acquifero profondo risulta protetto da una copertura di terreni impermeabili. La coltivazione di nuove aree estrattive potrà avvenire solo in ambiti con caratteri analoghi.

Indirizzi e prescrizioni del PTCP in sede di adozione dei piani urbanistici comunali

In occasione della formazione degli strumenti urbanistici comunali, dovranno essere riconosciuti i diversi livelli acquiferi presenti nel sottosuolo ed i loro rapporti di interscambio, le aree a diverso grado di vulnerabilità. Dovranno per questo essere svolte analisi di dettaglio che perfezionino ed eventualmente correggano quelle utilizzate nella costruzione del Piano Territoriale di Coordinamento. Inoltre dovrà essere effettuato il censimento dei pozzi presenti nel territorio comunale in ordine all'ubicazione, alla profondità, all'uso ed alla portata emunta e alla qualità dell'acqua e dovrà essere ricostruito l'andamento delle superfici isofreatiche e/o isopiezometriche. Tutte queste informazioni dovranno essere sintetizzate in una specifica carta che articoli il diverso livello di pericolosità del territorio rispetto alla possibilità di inquinamento degli acquiferi. Nelle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali dovranno essere stabilite le necessarie misure di salvaguardia e di mitigazione in riferimento ai diversi gradi di pericolosità individuati.

Il PTCP di Lecce individua i bacini idrografici principali e, quindi, le aree di impluvio e di displuvio che, assieme alla diversa permeabilità del substrato che regola l'infiltrazione delle acque nel suolo, costituiscono i lineamenti geomorfologici fondamentali per l'individuazione di più razionali criteri di intervento sul territorio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento promuove il riuso delle acque ai fini civili non potabili; promuove l'utilizzo dei metodi e delle tecniche della fitodepurazione, il recupero e lo stoccaggio dell'acque di prima pioggia in appositi bacini di raccolta e di trattamento, la realizzazione, nelle nuove espansioni edilizie, di reti duali per la distribuzione idrica.

Indirizzi e prescrizioni del PTCP in sede di adozione dei piani urbanistici comunali

In occasione della formazione degli strumenti urbanistici comunali, si dovrà procedere, attraverso analisi di dettaglio rappresentate in scala non superiore a 1:5.000, a:

- valutare la pendenza dei terreni riconoscendo le naturali linee di displuvio delle acque di scorrimento superficiale producendo carte che riportino anche le strutture artificiali (strade in rilevato, superfici impermeabili, corpi di fabbrica) che con la loro disposizione plano-altimetrica costituiscono un ostacolo al regolare deflusso delle acque meteoriche;

- individuare le aree morfologicamente più depresse che per loro natura costituiscono zone di naturale accumulo e ristagno delle acque meteoriche;

- censire le doline e le vore presenti nel territorio comunale in ragione della possibilità o meno del loro utilizzo come vie di infiltrazione preferenziali per le acque di superficie opportunamente depurate;

- individuare le aree idonee alla costruzione di vasche di recapito delle acque di prima pioggia provenienti dal dilavamento delle superfici impermeabilizzate e dalle coperture sia al termine delle fognature bianche (per le reti duali), sia alla conclusione degli scaricatori di piena (nel caso di fognature miste) per il trattenimento delle acque di esubero e per il successivo invio al sistema di depurazione.

Nelle tavole di piano sono riportati:

- lo stralcio del PTCP della circolazione superficiale nella provincia di Lecce, con indicazione del reticolo idrografico e degli impluvi, da cui si rileva l'assenza sul territorio comunale di San Cesario di reticolo idrografico, mentre a nord e sud del centro abitato si rilevano linee di impluvio;

- lo stralcio con indicazione delle doline e degli inghiottitoi attivi e parzialmente attivi, da cui si rileva come il territorio di San Cesario non sia interessato né da doline, né da inghiottitoi.

Suolo

Il territorio comunale di S. Cesareo è stato analizzato sotto il profilo delle caratteristiche paesaggistico-ambientali con riferimento al paesaggio agricolo, all'uso del suolo, alla flora e alla vegetazione. Le indagini conoscitive e i dati acquisiti in campo sono stati esaminati criticamente oltre che dal punto di vista del loro intrinseco valore paesaggistico-ambientale e naturalistico, anche alla luce della loro eventuale inclusione in direttive, leggi di tutela e convenzioni internazionali, comunitarie, nazionali e regionali, al fine di una corretta valutazione di tutti gli elementi riscontrati sotto il profilo conservazioni stico ai fini della individuazione delle relative invarianti.

In particolare si è fatto costante riferimento alla Direttiva 92/43/CEE (nota anche come Direttiva Habitat) e relativi allegati inerenti la flora e gli habitat (Appendice I, Appendice II). Tale Direttiva rappresenta un importante punto di riferimento riguardo agli obiettivi della conservazione della natura in Europa (RETE NATURA 2000). Infatti in essa viene ribadito esplicitamente il concetto fondamentale della necessità di salvaguardare la biodiversità ambientale attraverso un approccio di tipo "ecosistemico", in maniera da tutelare l'habitat nella sua interezza per poter garantire al suo interno la conservazione delle singole componenti biotiche, cioè delle specie vegetali e animali presenti. Tale Direttiva indica negli allegati sia le specie vegetali che gli habitat che devono essere oggetto di specifica salvaguardia da parte della U.E. Il criterio di individuazione del tipo di habitat è principalmente di tipo fitosociologico, mentre il valore conservazionistico è definito su base biogeografica (tutela di tipi di vegetazione rari, esclusivi del territorio comunitario). Essi vengono suddivisi in due categorie:

- habitat prioritari, che in estensione occupano meno del 5% del territorio comunitario e che risultano ad elevato rischio di alterazione, per loro fragilità intrinseca e per la collocazione territoriale in aree soggette ad elevato rischio di alterazione antropica;

- habitat di interesse comunitario, meno rari e a minor rischio dei precedenti, ma comunque molto rappresentativi della regione biogeografica di appartenenza e la cui conservazione risulta di elevata importanza per il mantenimento della biodiversità.

Data l'elevata importanza rappresentata dagli habitat definiti prioritari, essi furono oggetto di uno specifico censimento nazionale affidato dalla Comunità Europea al Servizio Conservazione della Natura del Ministero dell'Ambiente e alla Società Botanica Italiana che è stato attuato nel triennio 1994-1997.

Per quanto riguarda lo studio della flora e della vegetazione del territorio comunale in questione è stato utilizzato il criterio di esaminare gli eventuali elementi floristici rilevanti sotto l'aspetto della conservazione in base alla loro inclusione nella Direttiva 92/43, nella Lista Rossa Nazionale o Regionale, oppure ricercare specie notevoli dal punto di vista fitogeografico (specie transadriatiche, transioniche, endemiche ecc.).

Pertanto gli elementi (habitat e specie) che hanno particolare significato in uno studio di caratterizzazione ambientale e che sono stati espressamente ricercati sono compresi nelle seguenti categorie:

Habitat prioritari della Direttiva 92/43/CEE,

Habitat di interesse regionale .

Gli **Habitat prioritari della Direttiva 92/43/CEE** sono, come già accennato, quegli habitat significativi della realtà biogeografica del territorio comunitario, che risultano fortemente a rischio sia per loro intrinseca fragilità e scarsa diffusione che per il fatto di essere ubicati in aree fortemente a rischio per valorizzazione impropria. Si tratta di quegli Habitat che, pur fortemente rappresentativi della realtà biogeografica del territorio comunitario, e quindi meritevoli comunque di tutela, risultano a minor rischio per loro intrinseca natura e per il fatto di essere più ampiamente diffusi.

Gli **Habitat di interesse regionale** sono quegli habitat che, pur fortemente rappresentativi della realtà biogeografica del territorio pugliese, non risultano inclusi in Direttive di tipo comunitario, ma sono comunque tutelati a vario titolo a livello regionale, come ad esempio nell'ambito del PUTT/P o in apposite leggi regionali.

Le **Specie vegetali dell'allegato "Flora" della Direttiva 93/43/CEE sono** poco rappresentative della realtà ambientale dell'Italia meridionale e risulta di scarso aiuto nell'individuazione di specie di valore conservazionistico.

A queste si aggiungono le specie vegetali della lista rossa nazionale, della lista rossa regionale le specie vegetali are o di importanza fitogeografica.

Specie vegetali della Lista Rossa Nazionale

Recentemente la Società Botanica Italiana e il WWF-Italia hanno pubblicato il "Libro Rosso delle Piante d'Italia" (Conti, Manzi e Pedrotti, 1992). Tale testo rappresenta la più aggiornata e autorevole "Lista Rossa Nazionale" delle specie a rischio di estinzione su scala nazionale.

Specie vegetali della Lista Rossa Regionale

Questo testo rappresenta l'equivalente del precedente ma su scala regionale, riportando un elenco di specie magari ampiamente diffuse nel resto della Penisola Italiana, ma rare e meritevoli di tutela nell'ambito del territorio regionale pugliese (Conti, Manzi e Pedrotti., 1997).

Specie vegetali rare o di importanza fitogeografica

L'importanza di queste specie viene stabilità dalla loro corologia in conformità a quanto riportato nelle flore più aggiornate, valutando la loro rarità e il loro significato fitogeografico.

Le caratteristiche della vegetazione spontanea di un dato territorio sono in diretta relazione con il clima esistente.

Nell'impossibilità di conoscere le specifiche connessioni che legano la relazione clima-distribuzione-crescita delle piante, è più attendibile, ai fini dell'interpretazione dei tipi di vegetazione, riferirsi ai bilanci idrici sulla base dei fenomeni di perdita di acqua per evaporazione dal livello del suolo e per traspirazione dalle piante.

Per evapotraspirazione potenziale (PE) si intende la perdita di acqua che avrebbe luogo sotto forma di vapore da una superficie di suolo coperta da una bassa vegetazione e continuamente sovvenzionata di acqua.

L'evapotraspirazione reale (AE) è la perdita di acqua, sotto forma di vapore, da una superficie di suolo coperta da bassa vegetazione, sotto condizioni climatiche naturali. L'evapotraspirazione reale nel Salento è dunque inferiore all'evapotraspirazione potenziale in quanto la scarsità di piogge durante l'estate è insufficiente a soddisfare la crescita delle piante.

Se si considera che il clima può essere visto in termini di disponibilità idrica e calore, questo può essere espresso dall'evapotraspirazione in quanto la quantità di calore utilizzata dagli ecosistemi può essere calcolata in equivalente di acqua perduta dal suolo per evaporazione e dalle piante per traspirazione. L'evapotraspirazione reale è altrettanto significativa anche se non permette di correlare la perdita effettiva di acqua dal suolo al reale tasso di traspirazione ed al tipo di apparato radicale delle specie presenti nell'area. L'evapotraspirazione reale può essere utilizzata quale misura della produttività delle piante se si tiene conto che il tasso di traspirazione fogliare è direttamente legato al tasso di fotosintesi netta e quindi può rappresentare uno dei metodi indiretti di stima delle capacità produttive di una data regione. Per il calcolo dell'evapotraspirazione potenziale ci si avvale del metodo di Thornthwaite (1948) perché stabilisce una correlazione tra la temperatura media del mese e l'evapotraspirazione potenziale, fornendo valori esatti di quest'ultima sulla base di poche misure degli elementi del clima.

I valori di evapotraspirazione potenziale secondo Thornthwaite rispondono ad un giusto ordine di grandezza in quelle aree in cui si ha una grave e lunga "crisi idrica" in estate come accade per il Salento e per le aree mediterranee in genere. Lo schema di Thornthwaite presuppone che l'acqua del suolo sia più o meno disponibile al di sopra del punto di avvizzimento permanente e che la quantità di acqua prelevata dalle piante sia proporzionale alla quantità presente al suolo.

La determinazione dell'evapotraspirazione in una regione soggetta a lunghi periodi di aridità è importante perché ci consente di calcolare il bilancio idrico una volta nota l'evapotraspirazione potenziale e le precipitazioni medie mensili per l'intero anno idrologico.

Il settore settentrionale del Tavoliere di Lecce compreso tra il limite della provincia di Brindisi fino a sud di Lecce è caratterizzato da residui di boscaglie di leccio (*Quercus ilex*) che si rinvengono in aree in cui i valori della PE sono compresi tra 820 mm e 860 mm e le

precipitazioni superiori a 600 mm annui. In questo contesto territoriale la ricarica delle riserve è precoce (tra settembre e novembre) con un avvio dell'utilizzazione dell'acqua intorno all'ultima decade di marzo.

Questo precoce e brusco innalzamento termico e l'attenuazione dei valori della PE in giugno, luglio ed agosto sono forse i fattori del clima più significativi nella determinazione dei caratteri salienti della vegetazione adriatica del Salento.

Tali fattori determinano condizioni idonee all'instaurarsi della lecceta, in contrapposizione ad altre aree salentine, come ad esempio a sud di Otranto, dove per contro l'utilizzo delle riserve ha luogo in maggio ed i valori di PE dall'aprile al settembre sono sempre più elevati rispetto all'area del Tavoliere di Lecce. Le fitocenosi riscontrabili nei dintorni di Otranto e fra Otranto e S. Maria di Leuca sono rappresentate in gran parte da formazioni a quercia spinosa (*Quercus calliprinos)*. Il leccio, infatti, in questo contesto territoriale tende a rifugiarsi in stazioni con falda freatica superficiale o in depressioni del terreno con substrato profondo.

La dipendenza del leccio dal sovvenzionamento idrico da parte del suolo sta ad indicare l'esigenza di questa specie a disporre di acqua edafica nel periodo in cui è massima l'attività vegetativa coincidente all'incirca con le prime due decadi di maggio, periodo in cui il tasso di evapotraspirazione reale è molto elevato. La utilizzazione delle riserve, che di norma va da aprile a maggio, è molto drastica nel territorio di Otranto rispetto a quello intorno a Lecce. *Quercus calliprinos* sopporta molto bene brusche variazioni delle riserve idriche del suolo, mente *Quercus ilex* ha bisogno di un più lungo sovvenzionamento idrico. Il leccio è specie che richiede per l'avvio dell'attività vegetativa una temperatura media dell'area sufficientemente alta (intorno ai 15° C) e questo spiega la sua rarefazione in quelle aree in cui l'innalzamento termico è tardivo e repentino. Il leccio infatti non può disporre di quantità di acqua sufficienti a soddisfare il tasso di traspirazione imposto dalle giovani foglie ancora indifferenziate. Pertanto nel territorio di San Cesario siamo in corrispondenza di un'area in cui ricade l'optimum per l'affermarsi del leccio, anche se attualmente non risultano presenti tali formazioni boschive che sono già state eliminate in un lontano passato.

Il concetto di "vegetazione naturale potenziale attuale" formulato dal Comitato per la Conservazione della Natura e delle Riserve Naturali del Consiglio d'Europa è così enunciato: "per vegetazione naturale potenziale" si intende la vegetazione che si verrebbe a costituire in un determinato territorio, a partire da condizioni attuali di flora e di fauna, se l'azione esercitata dall'uomo sul manto vegetale venisse a cessare e fino a quando il clima attuale non si modifichi di molto". Più precisamente c'è da fare una sottile distinzione fra la vegetazione che si ritiene essere stata presente nei tempi passati, e quindi potenzialmente presente anche oggi, se non fossero intervenute influenze e modificazioni antropiche, e la vegetazione che pensiamo potrebbe formarsi da oggi in seguito alla cessazione delle cause di disturbo. In entrambi i casi si è portati a pensare, sotto il profilo teorico, a due situazioni similari, ma probabilmente non fra loro del tutto identiche. L'analisi dei pochi lembi di vegetazione spontanea esistenti nel territorio, rappresentati da due piccoli nuclei di gariga (macchia bassa), in accordo con i dati fitoclimatici precedentemente illustrati, ci indica che tali lembi in fase di evoluzione fanno parte di una fase iniziale di vegetazione che appartiene potenzialmente alla serie del leccio il cui stadio maturo è rappresentato dall'associazione Ciclamino-Quercetum ilicis subassociazione mirtetosum Biondi, Casavecchia, Medagli, Beccarisi & Zuccarello 2005. Pertanto si può concludere che l'area oggetto di indagine

rientra in un ambito territoriale fitoclimatico in cui ricade l'optimum per l'affermarsi della serie vegetazionale della macchia-boscaglia sempreverde del leccio.

L'area del territorio comunale di San Cesario si presenta di forma stretta e allungata.. E' caratterizzata da una nettissima prevalenza di superfici agricole. Si tratta di un territorio storicamente "umanizzato" da numerosi insediamenti, in particolare ville storiche, che testimoniano un rapporto atavico con l'ambiente rurale e un pregresso utilizzo agricolo pressoché capillare del territorio. Tali colture agricole sono oggi in forte regressione e rappresentate quasi esclusivamente da modesti appezzamenti di oliveti puri o misti a frutteti e mandorleti, piccoli lembi di frutteto, vigneti e seminativi, che a volte si alternano e si compenetrano a mosaico anche su modeste superfici. Le tipologie sopra riportate formano un complesso mosaico sul territorio, distribuendosi in maniera non omogenea.

I seminativi sono generalmente non irrigui (in asciutto) e in tal caso destinati alla produzione di cereali. Più limitate sono le colture orticole, presenti solo laddove è possibile l'irrigazione estiva per la presenza di pozzi o nel caso di colture attuate solo in periodi stagionali favorevoli.

Come già detto, nel territorio esaminato la vegetazione spontanea è pressoché scomparsa causa il capillare utilizzo agricolo del territorio.

ANALISI DELLA VEGETAZIONE REALE DELL'AREA

SEMINATIVI

Nel territorio considerato l'attività agricola risulta in forte regresso. I seminativi sono caratterizzati da colture in asciutto con prevalenza di grano duro (*Triticum durum*). Le aree con possibilità di irrigazione vengono coltivate ad ortaggi. In inverno prevalgono le verdure a foglia (finocchi, cicorie, rape) ed i legumi (fave e piselli). In estate prevalgono gli ortaggi da frutto (zucchine, peperoni, melanzane). Talvolta alcune aree a seminativo vengono tenute a riposo per periodi più o meno lunghi tra una coltura e l'altra. Pertanto nel lasso di tempo in cui i seminativi sono a riposo risultano caratterizzati da una vegetazione erbacea di tipo infestante e ruderale con specie annuali e biennali, mentre le specie erbacee perenni si riscontrano esclusivamente su superfici a riposo da più lungo tempo.

La vegetazione infestante dei seminativi si inquadra nella classe Papaveretea rhoeadis (= Secalinetea Br.-Bl. 1936) e nella associazione ***Dauco aurei-Ridolfietum segeti*** Brullo, Scelsi e Spampinato 2001.

Check-list delle specie della vegetazione infestante dei seminativi:

Adonis cupaniana (Poaceae)

Aira cupaniana (Poaceae)

Ammi majus (Apiaceae)

Anagallis arvensis (Primulaceae)

Anthemis mixta (Asteraceae)

Avena sterilis (Poaceae)

Bromus hordeaceus (Poaceae)
Bupleurum lancifolium (Apiaceae)
Centaurea nicaeensis (Asteraceae)
Chamaemelum segetum (Asteraceae)
Chrysanthemum coronarium (Asteraceae)
Convolvulus arvensis (Convolvulaceae)
Daucus aureus (Apiaceae)
Galium tricornutum (Rubiaceae)
Geropogon glaber (Asteraceae)
Gladiolus italicus (Iridaceae)
Hedypnois rhagadioloides (Asteraceae)
Hedysarum coronarium (Asteraceae)
Helminthoteca echioides (Asteraceae)
Kickxia spuria (Scrophulariaceae)
Leopoldia comosa (Liliaceae)
Lolium temulentum (Poaceae)
Medicago ciliaris (Fabaceae)
Medicago polimorpha (Fabaceae)
Nigella damascena (Ranunculaceae)
Papaver hybridum (Papaveraceae)
Papaver rhoeas (Papaveraceae)
Phalaris paradoxa (Poaceae)
Phalaris brachystachys (Poaceae)
Plantago afra (Plantaginaceae)
Ranunculus arvensis (Ranunculaceae)
Rhagadiolus edulis (Asteraceae)
Scandix pecten-veneris (Apiaceae)
Scolymus maculatus (Asteraceae)
Sinapis arvensis (Brassicaceae)
Sonchus oleraceus (Asteraceae)
Stachys ocymastrum (Lamiaceae)
Triticum durum (Poaceae)
Vicia sativa (Fabaceae)

OLIVETI E FRUTTETI

Gli oliveti ricoprono modesti appezzamenti su terreni tufacei e calcarei generalmente su suoli poco profondi ed appaiono generalmente sistemati a sesto regolare.. Talvolta negli oliveti si riscontra la presenza di esemplari di mandorlo, più raramente si nota la presenza di

appezzamenti misti olivo-mandorlo. Nell'ambito delle colture arboree si riscontra anche la presenza di qualche nucleo condotto a pescheto.

La vegetazione infestante degli oliveti si inquadra nella classe **Stellarietea mediae** R. Tx., Lohmeyer & Preising che riunisce le comunità nitrofile annuali caratterizzate dalla dominanza di terofite. E' una vegetazione strettamente collegata con i processi di nitrificazione dovuti alle pratiche colturali o alla ruderalizzazione.

A tratti si osserva una dominanza delle composite Conyza canadensis, Conyza albida, Aster squamatus, si tratta di una vegetazione tipica di substrato a tessitura sciolta, frequentemente rimosso. Si tratta di popolamenti pionieri eliofili a fenologia autunnale. Tale associazione si inquadra nella associazione **Conyzetum albido-canadensis Baldoni e Biondi 1993** della classe Classe Stellarietea mediae R. Tx, Lohm. & Preising 1950

VIGNETI

I vigneti rappresentano una tipologia poco diffusa nel territorio esaminato.

La vegetazione infestante dei vigneti si inquadra nella classe **Stellarietea mediae** R. Tx., Lohmeyer & Preising che riunisce le comunità nitrofile annuali caratterizzate dalla dominanza di terofite. E' una vegetazione strettamente collegata con i processi di nitrificazione dovuti alle pratiche colturali o alla ruderalizzazione.

Check-list delle specie della vegetazione infestante degli oliveti, vigneti e frutteti in genere:

Amaranthus viridis (Amaranthaceae)

Ammi majus (Apiaceae)

Aster squamatus (Asteraceae)

Borago officinalis (Borraginaceae)

Bromus sterilis (Poaceae)

Capsella rubella (Brassicaceae)

Chenopodium album (Chenopodiaceae)

Convolvulus arvensis (Convolvulaceae)

Conyza canadensis (Asteraceae)

Conyza bonariensis (Asteraceae)

Crisanthemum segetum (Asteraceae)

Erodium cicutarium (Geraniaceae)

Euphorbia helioscopia (Euphorbiaceae)

Euphorbia peplus (Euphorbiaceae)

Fumaria flabellata (Papaveraceae)

Galium verrucosum (Rubiaceae)

Geranium molle (Geraniaceae)

Lupinus albus (Fabaceae)

Malva sylvestris (Malvaceae)

Mercurialis annua (Euphorbiaceae)

Oxalis pes-caprae (Oxalidaceae)

Picris echioides (Asteraceae)

Raphanus raphanistrum (Brassicaceae)

Senecio vulgaris (Asteraceae)

Sisymbrium erysimoides (Brassicaceae)

Solanum nigrum (Solanaceae)

Sonchus asper (Asteraceae)

Sonchus oleraceus (Asteraceae)

Stellaria media (Caryophyllaceae)

Urtica membranacea (Urticaceae)

Xantium spinosum (Asteraceae)

VEGETAZIONE DI BORDO STRADA E DEGLI INCOLTI

La vegetazione ruderale e sinantropica rinvenibile nel territorio è inquadrabile nella Classe Lygeo-Stipetea Riv. Mart. 1977 e comprende vegetazioni costituite da cespugli perenni di Inula viscosa ed Oryzopsis miliacea inquadrabili nella associazione **Inulo viscosae-Oryzopsietum miliaceae O. De bolos 1957.**

Lungo i muri a secco sono talvolta presenti siepi dominate da Rubus ulmifolius che forma caratteristici popolamenti. Tale vegetazione si inquadra nella classe **Rhamno-Prunetea spinosae Riv.-Goday & Borja Carbonell ex Tuxen 1962.**

In aree di bordo strada caratterizzate dall'affioramento di litosuolo o con terreno piuttosto compatto sono presenti aspetti molto localizzati con presenza di Euphorbia maculata, una neofita originaria del Nordamerica che si è diffusa recentemente in Italia, inserendosi stabilmente nella flora.

Si tratta di una vegetazione terofitica a fenologia estivo-autunnale denominata **Euphorbietum maculatae Poldini 1988** della classe Polygono-Poetea annuae Riv.-Mart. 1975.

Le specie *Reseda alba* e *Chrysanthemum coronarium*, molto comuni e tipiche di bordo strada, sono caratteristiche della associazione **Resedo albii-Chrysanthemetum coronarii O. De Bolos & Molinier 1958**. Si tratta di una associazione di tipo eliofilo e nitrofilo che si sviluppa, come detto, lungo il margine delle strade e dei campi. Appartiene alla classe Stellarietea mediae R. Tx, Lohm. & Preising 1950, una classe che comprende la vegetazione terofitica su suoli nitrificati per attività antropozoogena propria dei terreni sottoposti a calpestio e delle aree incolte.

I popolamenti dominati da Daucus carota e Picris hieracioides costituiscono aspetti subxerofili si inquadrano nella associazione **Dauco carotae-picridietum hieracioidis Gors 1966** della classe Artemisietea vulgaris Lohm, Preisg. & Tx ex Roch. 1951, classe che comprende la vegetazione nitrofila perenne con optimum eurosiberiano e che si rinviene anche nella regione mediterranea su suoli freschi e profondi.

Elenco delle specie riscontrate negli incolti:

Agropyron repens L. (Fam. Gramineae)

Ajuga chamaepytis Screber (Fam. Labiatae)

Amaranthus retroflexus L. (Fam. Amarantheceae)

Amaranthus albus L. (Fam. Amaranthaceae)

Anthemis arvensis L. (Fam. Compositae)

Arisarum vulgare Targ. E Tozz. (Fam. Araceae)

Aster squamatus Hieron (Fam. Compositae)

Ballota nigra L. (Labiatae)

Borago officinalis L. (Fam. Borraginaceae)

Calamintha nepeta (L.) Bentham (Fam. Labiatae)

Calendula arvensis L. (Fam. Compositae)

Carlina corymbosa L. (Fam. Compositae)

Carthamus lanatus L. (Fam. Compositae)

Cerastium glomeratum Thuill. (Fam. Caryophyllaceae)

Cerinthe major L. (Fam. Scrophulariaceae)

Chenopodium album L. (Fam. Chenopodiaceae)

Chondrilla juncea L. (Fam. Compositae)

Cirsium arvense L. (Fam. Compositae)

Convolvulus arvensis L. (Fam. Convolvulaceae)

Conyza canadensis Cronq. (Fam. Compositae)

Conyza bonariensis Cronq. (Fam. Compositae)

Chysanthemum segetum L. (Fam. Compositae)

Cychorium intybus L. (Fam. Compositae)

Cynodon dactylon Pers. (Fam. Gramineae)

Dactylis hispanica Roth. (Fam. Gramineae)

Cyperus rotundus L. (Fam. Cyperaceae)

Delphinium halteratum L. (Fam. Ranunculaceae)

Diplotaxis muralis DC. (Fam. Labiatae)

Diplotaxis erucoides DC. (Fam. Labiatae)

Echinochloa crus-galli L. (Fam. Gramineae)

Echium plantagineum L. (Fam. Plantaginaceae)

Eragrostis megastachya L. (Fam. Gramineae)

Eryngium campestre L. (Fam. Umbelliferae)

Euphorbia prostrata L. (Fam. Euphorbiaceae)

Euphorbia helioscopia L. (Fam. Euphorbiaceae)

Foeniculum vulgare L. subsp. piperitum (Fam. Umbelliferae)

Heliotropium europaeum L. (Fam. Borraginaceae)

Hypericum triquetrifolium Turra (Fam. Hypericaceae)

Inula graveolens Ait. (Fam. Compositae)

Inula viscosa Ait. (Fam. Compositae)

Lagurus ovatus L. (Fam. Gramineae)

Lamium amplexicaule L. (Fam. Labiatae)

Lathyrus ochrus L. (Fam. Leguminosae)

Leopoldia comosa L. (Fam. Liliaceae)

Lupsia galactites L. (Fam. Compositae)

Malva sylvestris L. (Fam. Malvaceae)

Marrubium vulgare L. (Fam. Labiatae)

Mentha pulegium L. (Fam. Labiatae)

Mercurialis annua L. (Fam. Euphorbiaceae)

Nigella arvensis L. (Fam. Ranunculaceae)

Orobanche crenata L. (Fam. Orobanchaceae)

Picris echioides L. (Fam. Compositae)

Picris hieracioides L. (Fam. Compositae)

Plantago serraria L. (Fam. Plantaginaceae)

Plantago psyllium L. (Fam. Plantaginaceae)

Poa bulbosa L. (Fam. Gramineae)

Polygonum aviculare L. (Fam. Polygonaceae)

Portulaca oleracea L. (Fam. Portulacaceae)

Raphanus raphanistrum L. (Fam. Cruciferae)

Reichardia picroides Roth. (Fam. Compositae)

Rubus ulmifolius Schott (Fam. Rosaceae)

Rumex crispus L. (Fam. Polygonaceae)

Scabiosa marittima L. (Fam. Dipsacaceae)

Setaria verticillata L. (Fam. Gramineae)

Sideritis romana L. (Fam. Labiatae)

Silene vulgaris (L.) Garke subsp. angustifolia (Fam. Caryophyllaceae)

Solanum nigrum L. (Fam. Solanaceae)

Sonchus oleraceus L. (Fam. Compositae)

Sorghum halepense L. (Fam. Gramineae)

Stellaria media L. (Fam. Caryophyllaceae)

Tragopogon porrifolius L. (Fam. Compositae)

Trifolium nigrescens L. (Fam. Leguminose)

Verbascum blattaria L. (Fam. Scrophulariaceae)

Verbascum sinuatum L. (Fam. Scrophulariaceae)

Verbena officinalis L. (Fam. Verbenaceae)

Vicia sativa L. (Fam. Leguminosae)

I territorio cartografato mostra una marginale vocazione agricola con presenza di seminativi, oliveti, vigneti. La naturalità è fortemente rimaneggiata e frammentata .

ASPETTI FAUNISTICI

Il territorio è stato analizzato sotto il profilo faunistico utilizzando come base di riferimento dati bibliografici reperiti in letteratura, integrati con dati originali ottenuti con ricognizioni in campo.

La caratterizzazione condotta nell'area ha lo scopo di inquadrare l'unità ecologica di appartenenza e la funzionalità che essa assume nell'ecologia della fauna presente.

Ciò per un inquadramento completo del sito sotto il profilo faunistico, soprattutto in considerazione della motilità propria della maggior parte degli animali presenti. L'unità ecologica è rappresentata dal mosaico di ambienti, in parte inclusi nell'area interessata, che nel loro insieme costituiscono lo spazio vitale per gruppi tassonomici di animali presi in considerazione.

L'analisi faunistica prodotta ha mirato a determinare il ruolo che l'area in esame riveste nella biologia dei Vertebrati terrestri. Maggiore attenzione è stata prestata alla classe sistematica degli Uccelli in quanto annovera il più alto numero di specie, alcune "stazionarie" nell'area, altre "migratrici". Non di meno sono stati esaminati i Mammiferi, i Rettili e gli Anfibi.

Gli animali selvatici mostrano un legame con l'habitat che pur variando nelle stagioni dell'anno resta comunque persistente. La biodiversità e la "vocazione faunistica" di un territorio può essere considerata mediante lo studio di determinati gruppi tassonomici, impiegando metodologie di indagine che prevedono l'analisi di tali legami di natura ecologica.

Tra i Vertebrati terrestri, la classe sistematica degli Uccelli è la più idonea ad essere utilizzata per effettuare il monitoraggio ambientale, in virtù della loro diffusione, diversità e della possibilità di individuazione su campo. Possono fungere da indicatori ambientali tanto singole specie quanto comunità intere.

Successivamente i dati floristici, vegetazionali e faunistici sono stati esaminati criticamente oltre che dal punto di vista del loro intrinseco valore fitogeografico, anche alla luce della loro eventuale inclusione in direttive e convenzioni internazionali, comunitarie e nazionali, al fine di evidenziarne il valore sotto il profilo conservazionistico.
In particolare si è fatto costante riferimento alla:

- ✓ DIRETTIVA 79/409/CEE
- ✓ DIRETTIVA 92/43/CEE
- ✓ LEGGE N°157 dell'11 febbraio 1992 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio".

- ✓ CONVENZIONE DI BERNA Relativa alla conservazione della vita selvatica dell'ambiente naturale in Europa, adottata a Berna il 19 settembre 1979.
- ✓ CONVENZIONE DI WASHINGTON Sul commercio internazionale delle specie animali e vegetali in via d'estinzione, adottata a Washington il 3 marzo 1973.
- ✓ CONVENZIONE DI BONN Sulla conservazione delle specie migratorie appartenenti alla fauna selvatica, adottata a Bonn il 23 giugno 1979.
- ✓ LISTA ROSSA INTERNAZIONALE Secondo le categorie IUCN-1994.
- ✓ LISTA ROSSA NAZIONALE Vertebrati –1998.

La DIRETTIVA 79/409/CEE si prefigge la protezione, la gestione e la regolamentazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico. In particolare, per quelle incluse nell'all. I della stessa, sono previste misure speciali di conservazione degli habitat che ne garantiscano la sopravvivenza e la riproduzione. Tali habitat sono definiti Zone di Protezione Speciale (ZPS).

La DIRETTIVA 92/43/CEE ha lo scopo di designare le Zone Speciali di Conservazione, ossia i siti in cui si trovano gli habitat delle specie faunistiche di cui all'all. II della stessa e di costituire una rete ecologica europea, detta Natura 2000, che includa anche le ZPS (già individuate e istituite ai sensi della Dir. 79/409/CEE).

Gran parte dei terreni del territorio comunale sono adibiti a colture agricole. Tali colture sono rappresentate da oliveti e seminativi.

Solo in limitate aree è presente una vegetazione spontanea rappresentata da vegetazione di bassa gariga sopravvissuta su superfici a substrato roccioso affiorante e pertanto non utilizzabile a scopi agricoli.

Le suddette attività umane, prevalentemente agricole, hanno determinato nel corso dei secoli una radicale modificazione del paesaggio con la scomparsa degli habitat naturali preesistenti. Ciò si è ripercosso sulla composizione della fauna che risulta oggi ridotta quali-quantitativamente.

L'allegata tabella riporta le specie presenti nell'area. Per ognuna è indicato lo status biologico e quello legale.

Le specie stabilmente presenti sono quelle maggiormente generaliste ed adattate a condizioni ambientali di elevato degrado. Quelle migratrici frequentano l'area occasionalmente, nel corso degli spostamenti e, pertanto, sono da considerarsi solo relativamente associabili all'area d'intervento.

La destinazione di tipo agricolo dell'area vasta ha causato la modificazione del paesaggio in cui la vegetazione spontanea è stata sostituita dalle colture erbacee (cerealicole) ed in misura minore arboree (olivo). Tali processi hanno causato la scomparsa di numerose specie anticamente presenti, soprattutto di quelle stanziali che, vivendo stabilmente in un dato habitat si dimostrano più esigenti in termini di integrità ambientale. La maggior parte di mammiferi, rettili ed anfibi, scomparsi a seguito della regressione degli habitat, non hanno oggi limitate possibilità di presenza. La maggior parte delle specie presenti nel sito sono migratrici e transitano in primavera ed in autunno. Solo un limitato numero di esse sverna e

ancora meno sono quelle che nidificano. Nel complesso la fauna è quella tipica di habitat di uso antropico.

La posizione geografica dell'area, internata, la colloca marginalmente rispetto ai flussi migratori che, come è noto, sono maggiori in prossimità della costa o comunque in presenza di habitat naturali rilevanti per pregio naturalistico o per estenzione.

COMPONENTI PEDOLOGICHE DEL COMUNE DI SAN CESAREO

Il comune di San Cesareo, in base alla classificazione USDA su scala 1:250.000, presenta i seguenti caratteri pedologici:

1. Calcixerept;
2. Palexeralf.

Su scala 1:50.000 si ritrovano le seguenti Unità Cartografiche:

a) UC 124 con componenti ALC2/ALC3;
b) UC 161 con componenti LAC1/VAR2/ARA2;
c) UC 184 con componenti RES3/RES4.

I dati relativi agli aspetti pedologici sono stati acquisiti da "I SUOLI E I PAESAGGI DELLA REGIONE PUGLIA" – 2001, Timesis s.r.l.

Di seguito vengono riportate in dettaglio le singole UTS presenti nel comune di San Cesareo raggruppate per unità morfologica:

- UNITÀ MORFOLOGICA: 443 (UC 124)
- UNITÀ MORFOLOGICA: 443 (UC 124)
- UNITÀ MORFOLOGICA: 551 (UC 184)

UNITÀ MORFOLOGICA: 443 (UC 124)

Superfici (altopiani) strutturali moderatamente rilevate, strette ed allungate, impostate su depositi calcarei o secondariamente calcarenitici prequaternari. Substrato geolitologico: calcareniti (Miocene e Pliocene).

Unità Tassonomica ALC2

Classificazione USDA (1998): Lithic Haploxeroll fine loamy misto termico

Classificazione WRB (1998): Calcari Epileptic Phaeozems

Pendenza %: 6

Morfologia: Depressione carsica

Substrato litologico: Calcareniti di Andrano

Pietrosità superficiale: dimensioni prin. mm 10 dimensioni sec. mm 70 ; frequenza 15%

Uso del suolo: prati avvicendati

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: buono

Resistenza meccanica: elevata

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: buona

Profondità utile alle radici: scarsa

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: media

LCC senza irrigazione: III s1

LCC con irrigazione: III s1

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap	da 0 a 31 cm; umido; matrice di colore bruno scuro; franco; molto calcareo; struttura poliedrica subangolare grossolana moderata; pori abbondanti medi; radici molte molto fini; limite inferiore abrupto ondulato; rivestimenti di argilla distribuzione su pareti o all'interno di vuoti (3 %).

Unità Tassonomica ALC3

Classificazione USDA (1998): Lithic Haploxeroll fine loamy misto termico

Classificazione WRB (1998): Epileptic Phaeozems

Pendenza %: 0

Morfologia: ----

Substrato litologico: Calcareniti del Salento

Pietrosità superficiale: assente ; frequenza 27%

Uso del suolo: oliveti

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: buono

Resistenza meccanica: molto elevata

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: buona

Profondità utile alle radici: molto scarsa

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: media

LCC senza irrigazione: IV s1

LCC con irrigazione: IV s1

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap	da 0 a 10 cm; umido; matrice di colore bruno rossastro scuro; franco sabbioso argilloso; scarsamente calcareo; struttura assente; radici molte molto fini; limite inferiore chiaro lineare.
Bw	da 10 a 25 cm; umido; matrice di colore bruno rossastro scuro; franco sabbioso argilloso; scarsamente calcareo; struttura poliedrica subangolare media moderata; pori scarsi fini; radici molte molto fini; limite inferiore chiaro lineare.
C	da 25 a 35 cm; scarsamente calcareo; limite inferiore abrupto lineare
R	da 35 a 999 cm; limite inferiore sconosciuto.

UNITÀ MORFOLOGICA: 443 (UC 124)

Superfici impostate sulle depressioni strutturali dei depositi calcarei o dolomitici, prevalentemente colmate da depositi calcareo-arenacei e marginalmente modificati dall'erosione continentale. L'ambiente è costituito da depressioni impostate sulle fosse delimitate da faglie o anticlinali, colmate dalle calcareniti, con superfici debolmente inclinate comprese fra gli alti strutturali, marginalmente modificate dalla erosione continentale. Substrato geolitologico: calcareniti e sabbie argillose (Pliocene, Pleistocene).

Unità Tassonomica ARA2

Classificazione USDA (1998): Lithic Xeropsamment misto termico

Classificazione WRB (1998): Areni-Epileptic Regosol

Pendenza %: 3

Morfologia: forme di origine marina, lagunare e lacustre

Substrato litologico: Sabbie di Uggiano

Pietrosità superficiale: assente dimensioni sec. mm 20 ; frequenza 15%

Uso del suolo: oliveti

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: moderatamente rapido

Resistenza meccanica: elevata

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: buona

Profondità utile alle radici: scarsa

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: grossolana

LCC senza irrigazione: IV s2

LCC con irrigazione: IV s2

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap1	da 0 a 16 cm; umido; matrice di colore bruno scuro; sabbioso franco; calcareo; struttura granulare grossolana debole; pori abbondanti fini; radici molte molto fini; limite inferiore chiaro ondulato.
Ap2	da 16 a 31 cm; umido; matrice di colore bruno scuro; sabbioso franco; calcareo; struttura poliedrica subangolare grossolana debole; pori abbondanti medi; radici molte molto fini; limite inferiore molto abrupto irregolare.
R	da 31 a 999 cm; limite inferiore sconosciuto.

Unità Tassonomica LAC1

Classificazione USDA (1998): Arenic Palexeralf coarse loamy misto termico

Classificazione WRB (1998): Profondi-Arenic Luvisol

Pendenza %: 0

Morfologia: ----

Substrato litologico: Sabbie di Uggiano

Pietrosità superficiale: assente

Uso del suolo: oliveti

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: moderatamente rapido

Resistenza meccanica: scarsa

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: buona

Profondità utile alle radici: elevata

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: grossolana

LCC senza irrigazione: II s2

LCC con irrigazione: II s2

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap	da 0 a 20 cm; umido; matrice di colore bruno scuro; franco sabbioso; molto scarsamente calcareo; struttura poliedrica subangolare media moderata; pori comuni fini; radici molte molto fini; limite inferiore abrupto ondulato.
A1	da 20 a 47 cm; poco umido; matrice di colore da bruno scuro a bruno; sabbioso; molto scarsamente calcareo; struttura assente; pori comuni medi; radici molte fini; limite inferiore abrupto ondulato.
A2	da 47 a 80 cm; poco umido; matrice di colore bruno scuro; sabbioso; non calcareo; struttura assente; pori comuni medi; radici molte molto fini; limite inferiore diffuso irregolare.
E	da 80 a 147 cm; secco; matrice di colore bruno forte; sabbioso; non calcareo; struttura assente; pori scarsi fini; radici comuni fini; limite inferiore abrupto

	ondulato.
Bt1	da 147 a 190 cm; umido; matrice di colore rosso giallastro; franco sabbioso; non calcareo; struttura poliedrica angolare media moderata; masse non cementate di ferro e manganese (2 mm; 1 %); pori abbondanti fini; radici comuni fini; limite inferiore chiaro ondulato; rivestimenti di argilla (2 %).
Bt2	da 190 a 225 cm; umido; matrice di colore grigio scuro; franco sabbioso; non calcareo; struttura prismatica grossolana forte; masse non cementate di ferro e manganese (2 mm; 2 %); pori comuni fini; radici comuni fini; limite inferiore sconosciuto; rivestimenti di argilla (4 %).

Unità Tassonomica VAR2

Classificazione USDA (1998): Typic Haploxeralf coarse loamy misto termico

Classificazione WRB (1998): Areni-Endoleptic Luvisol

Pendenza %: 0

Morfologia: forme derivanti da struttura e tettonica

Substrato litologico: Calcareniti del Salento

Pietrosità superficiale: assente dimensioni sec. mm ; frequenza %

Uso del suolo: oliveti

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: moderatamente rapido

Resistenza meccanica: scarsa

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: buona

Profondità utile alle radici: moderatamente elevata

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: grossolana

LCC senza irrigazione: III s2

LCC con irrigazione: III s2

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap1	da 0 a 43 cm; umido; sabbioso; non calcareo; struttura assente; noduli di ferro e manganese distribuzione casuale (2 mm; 3 %); pori scarsi fini; radici molte fini; limite inferiore chiaro ondulato.
Ap2	da 43 a 55 cm; umido; matrice di colore bruno; sabbioso; non calcareo; struttura assente; noduli di ferro e manganese distribuzione casuale (5 mm; 5 %); pori scarsi fini; radici molte fini; limite inferiore abrupto lineare.
Bt1	da 55 a 90 cm; umido; matrice di colore bruno forte; franco sabbioso; non calcareo; struttura prismatica media moderata; noduli di ferro e manganese distribuzione casuale (5 mm; 5 %); pori comuni fini; limite

	inferiore abrupto lineare; rivestimenti di argilla distribuzione su superfici di aggregati e pareti di vuoti (3 %).
Bt2	da 90 a 108 cm; umido; matrice di colore da bruno scuro a bruno; franco sabbioso; non calcareo; struttura poliedrica subangolare grossolana debole; noduli di ferro e manganese distribuzione casuale (15 mm; 15 %); pori comuni fini; limite inferiore abrupto discontinuo; rivestimenti di argilla distribuzione su superfici di aggregati e pareti di vuoti (3 %).
R	da 108 a 999 cm; non calcareo; limite inferiore sconosciuto.

UNITÀ MORFOLOGICA: 551 (UC 184)

Superfici impostate sulle depressioni strutturali dei depositi calcarei o dolomitici, prevalentemente colmate da depositi calcareo-arenacei e marginalmente modificati dall'erosione continentale. L' ambiente è caratterizzato da un'ampia depressione tettonica colmata da depositi marini arenacei, localmente cementati da carbonati; le superfici sono lievemente ondulate, sede di lievi fenomeni carsici superficiali. Substrato geolitologico: calcareniti (Pleistocene).

Unità Tassonomica RES3

Classificazione USDA (1998): Lithic Xerorthent fine loamy misto termico

Classificazione WRB (1998): Epileptic Regosol

Pendenza %: 0

Morfologia: forme di origine marina, lagunare e lacustre

Substrato litologico: Formazione di Gallipoli

Pietrosità superficiale: dimensioni prin. mm 10 dimensioni sec. mm 5 ; frequenza 2%

Uso del suolo: suolo nudo

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: buono

Resistenza meccanica: elevata

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: moderata

Profondità utile alle radici: scarsa

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: media

LCC senza irrigazione: III s1

LCC con irrigazione: III s1

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap	da 0 a 30 cm; umido; matrice di colore bruno rossastro scuro; franco sabbioso argilloso; calcareo; struttura poliedrica subangolare media moderata; pori abbondanti fini; radici comuni molto fini; limite inferiore chiaro lineare.
R	da 30 a 999 cm; molto calcareo; limite inferiore sconosciuto.

Unità Tassonomica RES4

Classificazione USDA (1998): Lithic Xerorthent fine loamy misto termico

Classificazione WRB (1998): Eutric Leptosol

Pendenza %: 0

Morfologia: piana costiera

Substrato litologico: Formazione di Gallipoli

Pietrosità superficiale: dimensioni prin. mm 8 dimensioni sec. mm 12 ; frequenza 1%

Uso del suolo: incolti improduttivi

Falda (cm da p.c.): assente

Erosione: assente

Disponibilità di ossigeno: buona

Drenaggio: buono

Resistenza meccanica: elevata

Tempo di attesa: breve

Percorribilità: scarsa

Profondità utile alle radici: molto scarsa

Classe tessiturale dominante nei primi 30 cm: media

LCC senza irrigazione: IV s1

LCC con irrigazione: IV s1

RANGE DEGLI ORIZZONTI GENETICI	
Ap	da 0 a 18 cm; umido; matrice di colore bruno rossastro; franco sabbioso argilloso; scarsamente calcareo; struttura poliedrica subangolare media moderata; pori comuni fini; radici molte fini; limite inferiore abrupto lineare.
R	da 18 a 999 cm; molto calcareo; limite inferiore sconosciuto.

2.6.2. GESTIONE DEI RIFIUTI

Obiettivo del Piano Territoriale di Coordinamento è la razionalizzazione del ciclo dei rifiuti mediante l'organizzazione di un modello di smaltimento dei rifiuti diverso da quello attuale. La strategia proposta dal Piano ipotizza l'eliminazione di ogni discarica sospingendo, tramite forti incentivi, la raccolta differenziata (isole ecologiche), il primo trattamento dei rifiuti in centri di raccolta (eco centri) in prossimità dei quali possano collocarsi attività che

sviluppano la filiera di riutilizzo dei materiali di scarto, la costruzione di impianti di compostaggio e di un termovalorizzatore.

Le isole ecologiche debbono essere ubicate con grande frequenza, lungo percorsi che minimizzino il percorso dei mezzi che provvedono alla raccolta ed al trasporto dei rifiuti all'ecocentro più vicino ed in prossimità delle abitazioni (se non, nelle aree urbane più dense, al piede degli stessi edifici residenziali), delle attività produttive disperse ed entro le zone produttive. L'ubicazione degli ecocentri deve ricevere la massima attenzione: essi debbono essere posti in prossimità dei centri maggiori produttori di rifiuti e la loro ubicazione dovrà tenere conto della direzione principale dei venti. In linea generale molte aree produttive non occupate si prestano ad accoglierli e ad accogliere, ovviamente, i rifiuti industriali per i quali l'obbligo di raccolta differenziata deve essere tassativo.

Il PTCP prevede il censimento dei siti inquinati, delle discariche incontrollate e delle aree estrattive al fine di individuare l'importanza e la priorità dei necessari interventi di bonifica. Nelle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici comunali dovranno essere stabilite le necessarie misure di salvaguardia e di mitigazione in riferimento ai diversi gradi di pericolosità individuati.

Il Comune, come già detto, conta alla data del 31.12.2009 8.254 abitanti, per un totale di 3.290 nuclei familiari su una superficie territoriale di 7,98 Kmq.

Le reti stradali del Centro Storico, estese per 3,621 Km., sono caratterizzate da una carreggiata stretta, e sui tratti più stretti e privi di marciapiede, anche di una ridotta presenza di auto in sosta; sulle stesse risulta diffic oltosa la circolazione dei mezzi pesanti.

Le reti stradali della restante parte del centro abitato, estese per 16,808 Km., sono caratterizzate da una carreggiata di medie dimensioni, oltre che da una notevole presenza di auto in sosta.

La distanza del confine del territorio di questo Comune con quello del Comune di Cavallino dall'impianto di conferimento/smaltimento rifiuti è di 2,2 Km. .

Il Comune, con deliberazione n. 46 del 28.12 .2001 ha approvato il Regolamento per la gestione dei rifiuti.

Il Comune non ha ad oggi costituito società miste per la gestione dei rifiuti e gestisce il sistema di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani attraverso l'affidamento ad un gestore esterno (la ditta MONTECO s.r.l.). Non dispone pertanto di mezzi propri e di personale addetto al servizio di raccolta e trasporto.

Il Sistema di gestione della raccolta, trasporto e smaltimento dei RSU prevede:

- la raccolta differenziata con cassonetti stradali di prossimità,
- la raccolta indifferenziata con cassonetti stradali di prossimità,
- la raccolta differenziata "porta a porta" della Frazione multi materiale Secca e Leggera,
- la raccolta differenziata "porta a porta" degli imballaggi di Cartone,
- la raccolta differenziata "a domicilio su chiamata" Beni Durevoli ed ingombranti, e la raccolta di quelli abbandonati,

- la raccolta dei rifiuti Cimiteriali a mezzo di contenitori ecologici,
- la raccolta degli olii vegetali esausti a mezzo di n. 1 contenitore stradale.

Il Servizio comprende, inoltre:

- lo svuotamento dei cassonetti e delle campane,
- il lavaggio dei cassonetti e delle campane,
- la raccolta differenziata RUP e la raccolta differenziata dello scarto verde,
- il lavaggio e lo spazzamento delle strade, delle aiuole e dei vialetti interni al cimitero comunale,
- il diserbo della vegetazione infestante sulle strade e sugli spazi pubblici.

La tabella che segue riporta la tipologia di rifiuti distinti per modalità di raccolta.

X cassonetti	**X campane**	**X porta a porta**
X carta **X vetro** **X plastica** **X alluminio** **X metalli** **X pile** **X farmaci** **X contenitori T/FC** ☐ ingombranti ☐ RAEE ☐ legno ☐ biodegradabili da cucine e mense ☐ rifiuti dei mercati ☐ Sfalci e potature ☐ tessili Altro **X Tal Quale** **X cont. Tetra Pak** ☐ _____	**X carta** **X vetro** ☐ plastica **X alluminio** ☐ metalli ☐ pile ☐ farmaci ☐ contenitori T/FC ☐ ingombranti ☐ RAEE ☐ legno ☐ biodegradabili da cucine e mense ☐ rifiuti dei mercati ☐ Sfalci e potature ☐ tessili Altro **X olii vegetali** ☐ _____ ☐ _____	**X carta** ☐ vetro **X plastica** **X alluminio** **X metalli** ☐ pile ☐ farmaci ☐ contenitori T/FC **X ingombranti** **X RAEE** ☐ legno ☐ biodegradabili da cucine e mense ☐ rifiuti dei mercati ☐ Sfalci e potature ☐ tessili Altro **X cartone** **X cont. Tetra Pak** ☐ _____

Attualmente il costo unitario di smaltimento è pari a154,506 a tonnellata (IVA inclusa) e nell'anno 2009 il costo complessivo per il Comune è stato di euro 384.262,75.

Il grado di copertura della Tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU) nel 2009 è stata del 99,92%, di cui 90,48% relativa alle utenze domestiche e 9,52% alle utenze non domestiche.

Nel dettaglio, nel 2009, si registrano n. 3.335 utenze domestiche e 351 utenze non domestiche.

Tra le utenze non domestiche si rileva alcune categorie speciali:

n. 1 ospedale

n. 19 ambulatori

n. 2 utenze industriali

n. 2 strutture di grande distribuzione

Di seguito si riportano i dati relativi alla quantità dei rifiuti prodotti nell'anno 2009:

Totale RSU (kg): **4.943.110,00**

Indifferenziata (kg): **4.471.180,00**

Differenziata (kg): **471.930,00**

Percentuale RD raggiunta: **9,547 %**

A questo si aggiungono 6.080 Kg di sfalci e potature (sempre con riferimento al 2009).

La raccolta, su tutto il territorio comunale (sia in centro che nelle zone periferiche) viene effettua con cadenza settimanale o quindicinale a seconda della frazione merceologica e precisamente:

FRAZIONE MERCEOLOGICA	FREQUENZA
Tal Quale	**6 gg. su 7 gg. escl. la domenica**
Vetro/lattine (eserc.pubb)	**settimanale**
Vetro (campane)	**quindicinale**
Carta (campane)	**quindicinale**
Fraz.Mult.Sec./Legg. (cass.)	**bisettimanale**
Porta a Porta Fraz.Mult.S.L.	**settimanale**
Porta a Porta Imb. Cartone	**Bisettimanale**
A domic.Beni Dur./Ingomb.	**settimanale**

L'organico addetto al servizio conta 7 unità, di cui n. 4 netturbini, n. 3 autisti.

Per il servizio di raccolta e trasporto la Monteco si avvale di mezzi propri e in particolare di:

n. 1 Autocompattatore posteriore/IVECO 180,

n. 1 Autocompattatore posteriore/IVECO 150

n. 1 Autospazzatrice ECOFANT

n. 1 APE 50

n. 2Piaggio Porter.

I contenitori per il conferimento dei rifiuti solidi urbani sono di proprietà del Comune, Di di seguito si riporta la dotazione per l'anno 2009.

TIPO	CATEGORIA RIFIUTO	CAPACITA' (lt.)	QUANTITA'
cassonetto stradale	**Tal Quale**	**1000**	**30**
cassonetto stradale	**Tal Quale**	**1300**	**165**
cestino stradale	**Tal Quale**	**50**	**80**
cassonetto stradale	**multimateriale**	**1700**	**12**
campana stradale	**vetro/lattine**	**2000**	**26**
bidone stradale	**vetro/lattine**	**240**	**28**
campana stradale	**carta**	**2500**	**12**

container scarrabile	**scarto verde**	**20 mc.**	**01**
contenitore stradale	**pile esauste**	**240**	**06**
contenitore stradale	**farmaci scaduti**	**240**	**04**
Contenitore stradale	**contenitori T/F**	**240**	**06**

Non sono contemplate nella gestione del servizio piattaforme ecologiche e centri comunali di raccolta.

Si riporta, in quanto dati significativi, per la gestione del servizio di raccolta e trasporto rifiuti che con cadenza settimanale di svolge il mercato e con cadenza annuale di svolgono:

festeggiamenti in onore del Santo Patrono "S. Cesario";

Festeggiamenti in onore di "Sant'Antonio da Padova";

Festeggiamenti in onore di "S. Giuseppe Patriarca

La Fera te la Stiddhra.

Complessivamente la lunghezza complessiva delle strade interessate da spazzamento meccanizzato è pari a 9.570 Km e da spazzamento manuale 6.760 Km.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei rifiuti prodotti nell'anno 2010.

TABELLA RIEPILOGATIVA RACCOLTA RIFIUTI 2010	
CER	**Q.tà**
Frazione organica umida	
20 01 08 (CER)	**0**
20 03 02	**0**
Rifiuti di giardini e parchi	**Tot. 2.190**
20 02 01	**1.020**
20 02 01	**1.170**
Carta e cartoni	**Tot. 88.340**
20 01 01	**18.460**
15 01 01	**69.880**
Vetro	**Tot. 117.480**
15 01 07	**117.480**
20 01 02	**0**
Plastica	
15 01 02	**0**
20 01 39	**0**
Legno	**0**
15 01 03	**0**
20 01 37	**0**
20 01 38	**0**
Metallo	**0**
15 01 04	**0**

TABELLA RIEPILOGATIVA RACCOLTA RIFIUTI 2010	
CER	Q.tà
20 01 40	0
Tessili	o
20 01 10	0
20 01 11	0
RAEE	Tot. 5.040
20 01 21	0
20 01 23	5040
20 01 35	0
20 01 36	0
Multimateriale	Tot. 219.900
Vetro/alluminio	
Vetro/plastica/alluminio	0
Carta/cartone/contenitori tetra pak/plasticca/alluminio/scatolette ferro	219.900
Farmaci	
20 01 31	0
20 01 32	120
Contenitori T/FC	
15 01 10	0
15 01 11	0
Contenitori e accumulatori	Tot. 280
20 01 33	280
20 01 34	0
Vernici, inchiostri, adesivi e resine	
20 01 27	0
20 01 28	0
Olii vegetali	Tot. 1.620
20 01 25	1.620
Olii Minerali	0
20 01 26	0
Pneumatici fuori uso	0
16 01 03	0
Rifiuti urbani misti (tal quale) + residui pulizia delle strade e suolo pubblico	Tot.4.608.808
20 03 01	4.252.320
20 03 03	356.560
Ingombranti	Tot. 12.040
20 03 07	12.040
Inerti da costruzione e demolizione	0

TABELLA RIEPILOGATIVA RACCOLTA RIFIUTI 2010	
CER	Q.tà
Altro	0

Pertanto, i dati relativi alla raccolta dei rifiuti solidi urbani per l'anno 2010 sono i seguenti:

TOTALE INDIFFERENZIATA	**Kg. 4.610.450**
TOTALE DIFFERENZIATA	**Kg. 445.440**
TOTALE RSU	**kg. 5.055.890**
PERCENTUALE DIFFERENZIATA	**8.810 %**
PRODUZIONE PROCAPITE (KG AL MESE)	**51,044**
PRODUZIONE PROCAPITE (KG ALL'ANNO)	**612,538**

2.6.3. RELAZIONE GEOMORFOLOGICA – ADEGUAMENTO PAI - SISMICO

Il presente studio è stato redatto ai sensi dell'art. 89 (L) – "Parere sugli strumentiurbanistici" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Regolamento unico delle disposizionilegislative e regolamentari in materia edilizia", per la verifica delleprevisioni con le condizioni geomorfologiche e sismiche del territorio, in fase di elaborazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) del comune di San Cesario di Lecce.

Mediante la raccolta di dati presenti in letteratura, l'elaborazione di foto aeree e ricognizioni sul campo, sono state illustrate le caratteristiche di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica e sismica dell'area comunale.

Mediante la disponibilità di un'indagine sismica, effettuata per altri scopi,è stato possibile effettuare una classificazione sismica generale del suolo, nell'ambito deiterritori costruiti e nell'immediato intorno, con la definizione della categoria di appartenenza, ai sensi del D.P.C.R. n. 3274 del 20/03/2003.

Inquadramento geologico

Dal punto di vista geologico il territorio comunale di San Cesario di Lecce, ricade prevalentementenell'ambito di affioramenti sabbiosi e calcarenitici depositatisi in corrispondenza di bacini di sedimentazione, formatisi in seguito ai movimenti tettonici a cui è stata sottopostala piattaforma carbonatica mesozoica.

Questa rappresenta, infatti, Il basamento rigido di tutta la Regione Salentina, sollevatasi alla fine del Secondario e solo successivamente interessata da un sistema di faglie di tipo distensivo, prevalentemente di direzione appenninica, che ha frammentato in blocchi l'intera Regione, dando origine alla formazione di dorsali note con il nome di "Serre".

Una fase trasgressiva del mare, che ha dominato per tutto il Miocene, ha successivamente determinato un episodio sedimentario che ha portato alla formazione di calcareniti e calcareniti marnose biancastre e paglierine con fasi calcaree detritiche organogene biancastre ("Pietra Leccese" e "Calcareniti di Andrano"- dal Burdigaliano a Elvetiano e Tortoniano).

Nel Pliocene inferiore, un'altra trasgressione del mare sul continente ha prodotto, ancora, la sedimentazione, nelle aree più depresse, di calcareniti argille e sabbie su cui si sono sedimentati, a seguito di un'ulteriore invasione marina, dei depositi calcareniticie argilloso-sabbiosi di età infrapleistocenica che i più recenti studi correlano ai depositi del ciclo sedimentario della "Fossa Bradanica".

Una completa emersione verificatasi probabilmente nel Pleistocene Inferiore, ha avuto come conseguenza, la profonda modificazione per erosione delle superfici emerse, alcune delle quali poi, a seguito di condizioni climatiche e altimetriche favorevoli, sono state coperte e in parte regolarizzate, da coltri di sedimenti di suolo argilloso-sabbioso rossastro proveniente dalle aree più elevate.

L'insieme delle osservazioni di campagna unitamente a quelle reperite dai numerosi dati disponibili in letteratura, ha consentito di riconoscere, quindi, i litotipi che condizionano il territorio interessato che sono:

1) Unità a prevalente componente siltoso-sabbiosa e/o arenitica
2) Unità a prevalente componente arenitica.

L'unità litologica n. 1 interessa gran parte del territorio comunale e comprende l'intero abitato di San Cesario. A questa unità appartiene il termine geologico stratigrafico "Sabbie di Uggiano", in particolare nella facies delle "sabbie calcaree e calcareniti marnose giallastre fossilifere, a stratificazione indistinta o in banchi di 15-40 cm di spessore, ricche di microfaune" (Fonte: Carta Gelogica d'Italia alla scala 1:100.000).

L'unità litologica a prevalente componente arenitica (n.2) affiora a nord, nord-est, nord-ovest e a sud del territorio comunale in esame. A nord di Mass. Caorte e di località "Casa Nuove" l'unità litologica è interessata dal termine geologico stratigrafico "Pietra Leccese", costituito da "calcareniti marnose, organogene, a grana uniforme, giallo-grigiastre o paglierine, a stratificazione talora indistinta od in banchi di 10-30 cm di spessore. I fossili sono spesso abbondanti con Molluschi, Echinidi, Briozoi, Crostacei e Vertebrati". A nord, nord-ovest della località "Case Sparse" l'unità litologica n.2 è interessata dalla formazione geologica "Formazione di Gallipoli" caratterizzata da sabbie argillose giallastre, talora debolmente cementate in strati di qualche cm di spessore, caratterizzate dalla presenza di banchi arenacei e calcarenitici intercalati, ben cementati. I macrofossili sono rari mentre i foramminiferi frequenti.

A est del territorio comunale, tra località "Casato Bernardino" e la "Tangenziale SUD di Lecce" , e a sud tra località "Sant'Andrea" e "Masseria Perrone", l'unità litologica n.2 è interessata dalla presenza del termine geologico stratigrafico "Sabbie di Uggiano", in particolare nella facies delle "calcari detritici organogeni compatti e fossiliferi" (Fonte: Carta Gelogica d'Italia alla scala 1:100.000).

Più o meno diffusamente su tutto il territorio comunale è presente un livello superficiale di limi e limi argillososabbiosi, rossastri, di spessore generalmente molto esiguo, costituente il terreno agrario.

Caratteri Geomorfologici

Il territorio comunale di San Cesario di Lecce presenta una morfologia pianeggiante, con quote comprese tra un minimo di circa 35 metri sul livello del mare e un massimo di circa 50 m s.l.m.; il centro abitato si trova a circa 44 m s.l.m.

L'andamento altimetrico segue la direzione nord-ovest sud-est, la stessa del *graben*all'interno del quale è sita l'intera area comunale. I graben sono dei bassi strutturali, occupati da sedimentazioni calcarenitiche e sabbioso-argillose, che si alternano agli *horst,* alti strutturali che si trovano in corrispondenza degli affioramenti della formazione geologica di base dell'intero territorio salentino, i calcari di Melissano; gli "horst" sono ben evidenti, morfologicamente, in corrispondenza delle ben note "Serre Salentine". Gli horst e i graben si sono originati in seguito a una fase tettonica prima compressiva e poi distensiva che ha deformato il basamento carbonatico.

Il centro abitato è interessato da affioramenti appartenenti all'unità litologica a prevalente componente siltoso-sabbiosa e/o arenitica e, come menzionato in precedenza, insieme al resto del territorio comunale si estende in corrispondenza di una superficie da pianeggiante a sub-pianeggiante.

Non si evidenzia la presenza di scarpate con salti di pendio modesti o notevoli; i versanti, qualora presenti con debolissime variazioni di quota, degradano in modo molto dolce, senza limiti netti e variazioni significative della pendenza che, mediamente, si mantiene sempre ben al disotto del 10%.

In corrispondenza dei dislivelli evidenziati nella tav. "geomorfologia" del PUTT/P della Regione Puglia, in realtà esistono solo delle deboli variazioni del terreno, con pendenze che assumono valori sempre inferiori al 10% ; tali tratti appartengono quindi alla classe "pianoro", come definito nelle NTA del PUTT/P.Non sono presenti, quindi, nell'immediato intorno dell'abitato di San Cesario di Lecce e nel territorio comunale, "scarpate" con evidente significato morfologico da sottoporre a tutela dal punto di vista paesaggistico.

L'azione di disfacimento, disgregazione e trasporto delle acque ruscellanti o di infiltrazione, ha influenzato e continua a influenzare lo sviluppo del carsismo nelle rocce carbonatiche del basamento mesozoico dove, a luoghi, è possibile riconoscere gli effetti del fenomeno carsico, rappresentati essenzialmente da doline ed inghiottitoi.Nelle aree di studio non è stata evidenziata alcuna di tali manifestazioni, mentre a sud-est dell'area comunale, in località "Masseria Perrone" è presente una vecchia cava ad oggi abbandonata.

Sull'intero territorio comunale non sono presenti forme di modellamento fluviale o dovute all'azione delle acque meteoriche; le cause sono spesso da ricercare nel clima, caratterizzato da basse precipitazioni e temperatura media annua elevata, alla conformazione piuttosto pianeggiante del territorio e all'elevata permeabilità delle rocce che convoglia le acque nel sottosuolo.

Aree a pericolosità idraulica e geomorfologica (PAI)

Il Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia, approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 35 del 20 ottobre 20014, è uno strumento territoriale di settore con funzione conoscitiva, normativa e tecnico-operativa per

la programmazione e la pianificazione delle norme e degli interventi che mirano alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo con riferimento agli aspetti idrologici e geomorfologici.

Esso trova applicazione in tutti i territori su cui ha competenza l'Autorità di Bacino della Puglia.

Il piano è stato predisposto ai sensi della Legge 183 del 1989, Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo, successivamente sostituita dal D.Lgs. n. 152 del 2006, Norme in materia ambientale, con la finalità di "migliorare le condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica" allo scopo di "ridurre i livelli di pericolosità e consentire lo sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso".

Tali finalità sono perseguite dall'Autorità di Bacino, ai sensi dell'art. 1 comma 3 delle NTA del PAI, 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 territorio;

- l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale;

- la manutenzione, il completamento e l'integrazione dei sistemi di protezione esistenti;

- la definizione degli interventi per la protezione e la regolazione dei corsi d'acqua;

- la definizione di nuovi sistemi di protezione e difesa idrogeologica, ad integrazione di quelli esistenti, con funzione di controllo dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da perseguire.

Il PAI è sottoposto a revisione periodica a seguito dell'aggiornamento dei suoi contenuti mediante indagini di approfondimento posteriori all'approvazione, svolte anche a seguito delle richieste di modifica pervenute da parte delle amministrazioni o enti pubblici o dei soggetti privati interessati, al fine di definire con maggior dettaglio le perimetrazioni adottate in un primo momento, di perimetrare nuove aree non individuate in precedenza e di definire con maggiore precisione il grado di pericolosità ed il livello di rischio.

Il PAI, per il perseguimento delle finalità istituzionali, definisce e perimetra le aree a pericolosità idraulica e le aree a pericolosità geomorfologica, stabilendo le attività e gli interventi consentiti ed i criteri a cui debbono uniformarsi in funzione del grado di pericolosità e del livello di rischio presente. Con Delibere del Comitato Istituzionale del 22 dicembre 2014 sono state aggiornate le perimetrazioni del PAI.

In relazione all'Assetto Idraulico, il PAI individua e classifica aree:

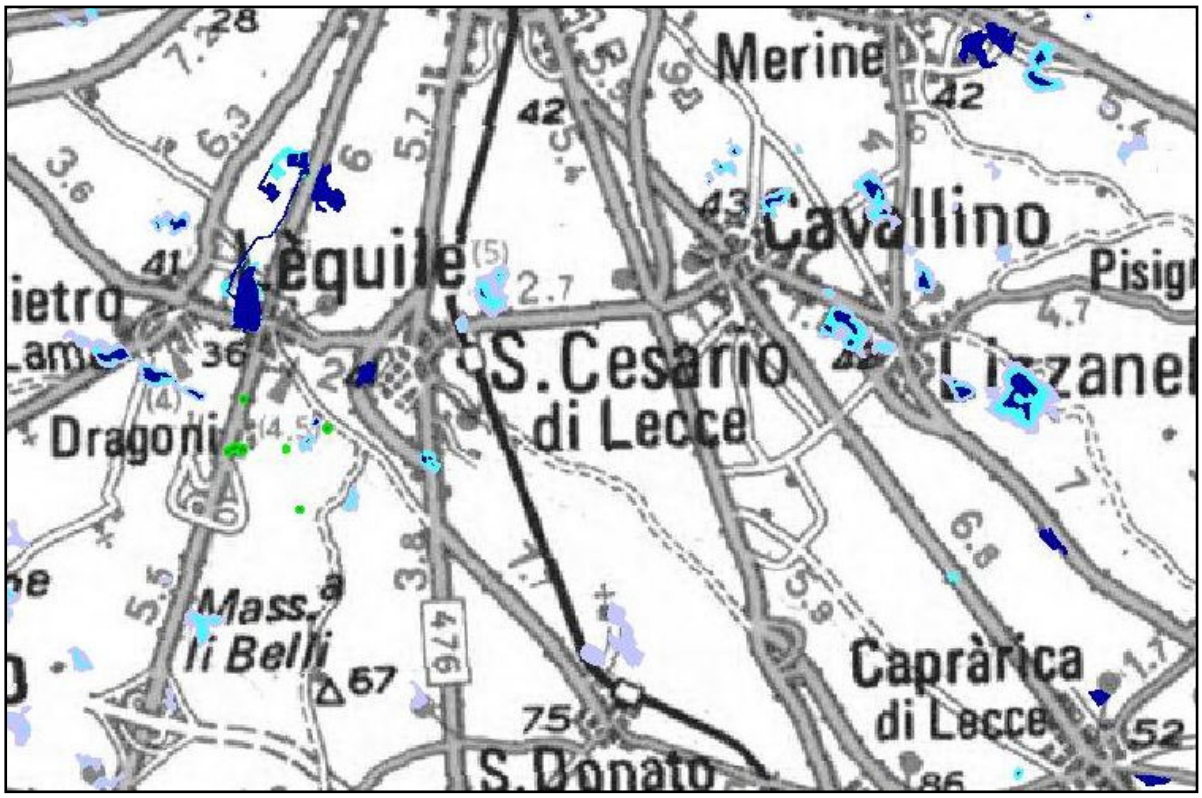
- **ad alta pericolosità idraulica (AP):** porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempi di ritorno inferiore o pari a 30 anni;
- **a media pericolosità idraulica (MP):** porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempi di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;

- **a bassa pericolosità idraulica (BP):** porzione di territorio soggette ad essere allagate per eventi di piena con tempi di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.

Per ognuna delle aree a pericolosità idraulica il Piano indica le tipologie di interventi consentiti in funzione del grado di pericolosità e di rischio allagamento riscontrato e prescrive la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che analizzi gli effetti degli interventi proposti sul regime idraulico a monte ed a valle dell'area interessata.

Gli interventi ricadenti in aree a pericolosità idraulica o geomorfologica sono sottoposti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

L'Autorità di Bacino della Regione Puglia ha individuato all'interno territorio Comunale di San Cesario aree perimetrate a alta, media e bassa pericolosità idraulica (A.P.- M.P.-B.P.) e aree a pericolosità geomorfologica (G.P.3 e G.P.2).



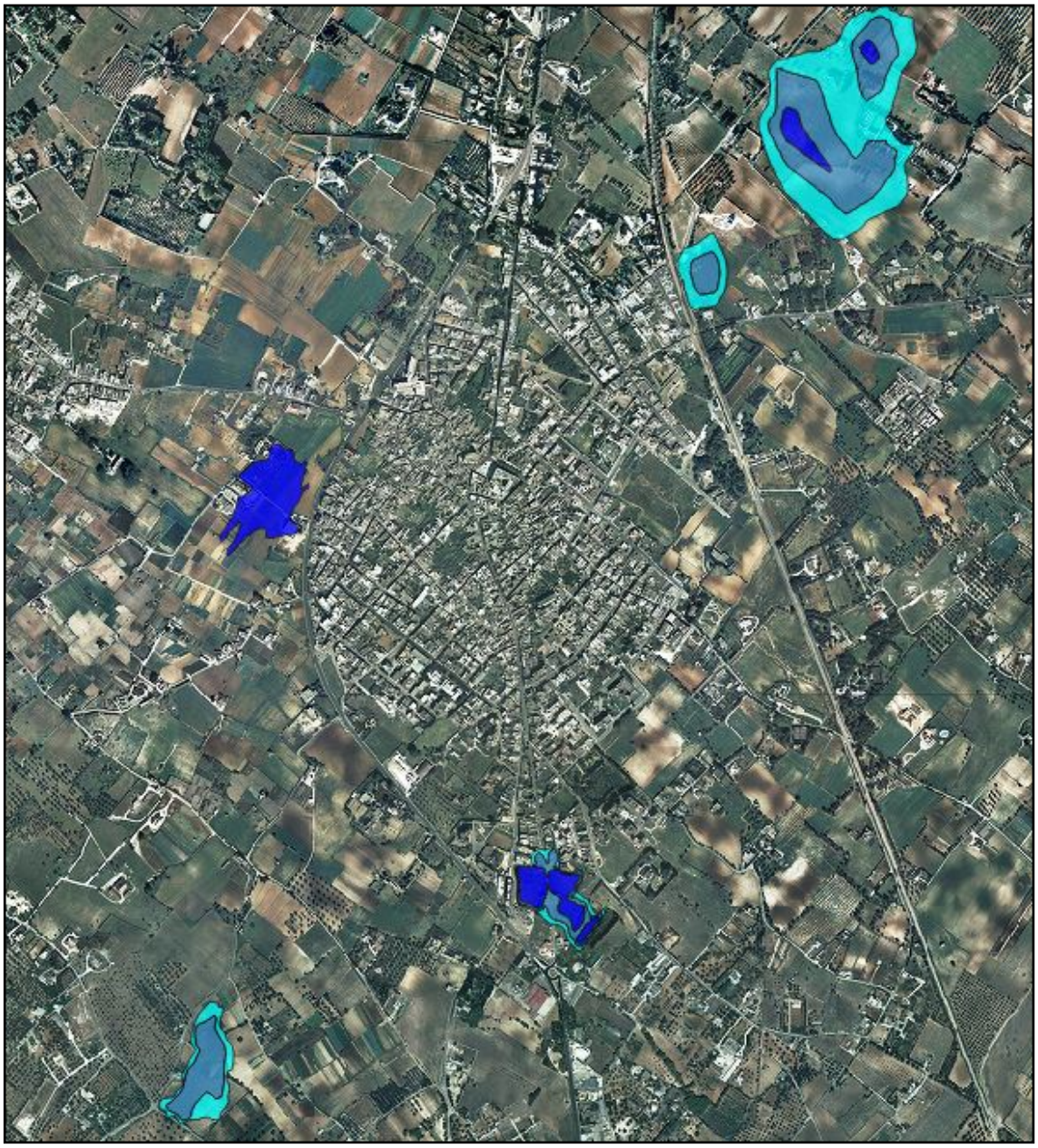
PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO – A.DIB.

Le aree a pericolosità idraulica interessano parte del centro urbano (zona sud dell'abitato – strada provinciale per Galatina), zone agricole in prossimità del centro abitato e sulla fascia di rispetto ferroviario. Mentre l'area a pericolosità geomorfologica ricade ai confini con il Comune di Lequile, lungo la strada intercomunale (ovest) interessando una piccola area agricola.

Le aree primetrate a pericolosità idraulica che rientrano nel Comune di San Cesario cinque, più o meno estese.

L'area più grande a pericolosità idralica (A.P.-M.P.-B.P) è stata individuata ad est del territorio, limitrofa al Comune di Cavallino; sempre nella parte ad est del territorio ricade un'altra area di piccola estensione (M.P-B.P), nelle vicinanze dell'asse ferroviario (fascia di

rispetto ferroviario) in prossimità di un passaggio a livello dele ferrovie sud-est. Nella parte sud del territorio costruito è stata segnalata un'altra area a pericolosità idraulica (A.P.-M.P.-B.P), in corrispondenza dell'asse viario per Galatina. Una quarta area perimetrata dall'AdiB (M.P-B.P) si trova a sud-ovest del territorio comunale in zona agricola in prossimità dei confini



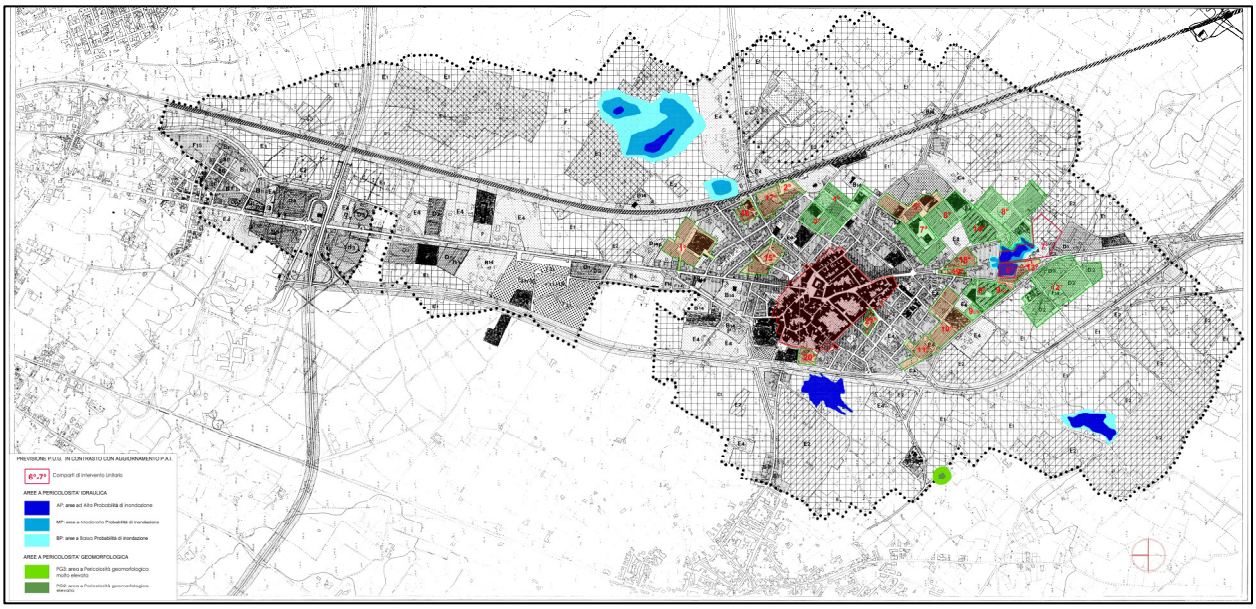
PERIMETRAZIONE DELLA PERICOLOSITÀ E DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO - 2014

comunali di Lequile e San Donato. L'ultima area, la quinta a pericolosità idraulica (A.P.), è stata individuata ad ovest dell'abiato in zona agricola in direzione del Comune di Lequile.

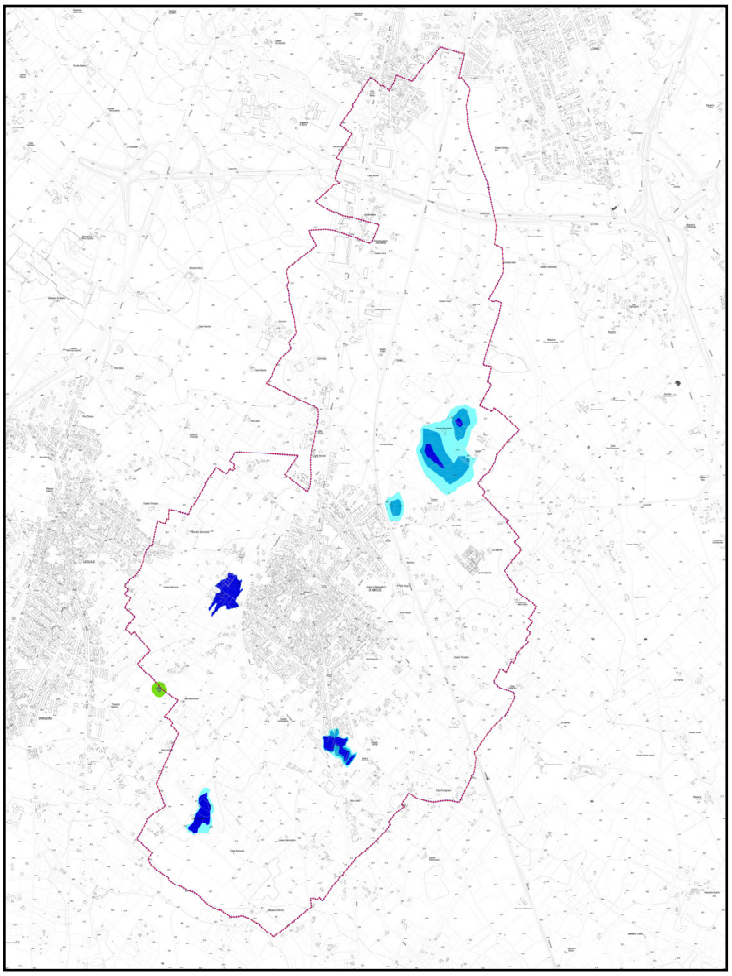
La zona perimetrata dall'AdiB come area a pericolosità idraulica, che ricade nel contesto urbano a sud dell'abitato (asse stradale San Cesario – Galatina) è stato, già parte, pianificate dal P.R.G. vigente come zone B,C D ed E5 (Tavv. 5.3b – 6.0b).

Il P.U.G., riconferma sostanzialmente il carattere residenziale dell'area sottoposta a perimetrazione P.A.I., stralciandone l'immediata attuazione della stessa per una trasformabilità differita nel rispetto delle NTA del PAI.

Il PAI con l'art.7,8 e 9 delle NTA sancisce gli interventi consentiti nelle aree ad Alta, Media e Bassa Pericolosità idaulica, per i quali comunque è richiesta la redazione di uno studio di



PRG VIGENTE CON PERIMETRAZIONE PAI



RILIEVO AEREOFOTOGRAMMETRICO - PERIMETRAZIONE PAI (2014)

compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regimo idraulico a monte e a valle dell'area interessata.

In relazione all'Assetto Geomorfologico, il PAI individua e classifica aree:

- **a geomorfologica molto elevata (PG3):** porzione di territorio interessata da fenomeni franosi pericolosità attivi o quiescenti;
- **a pericolosità geomorfologica elevata (PG2):** porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di due o più fattori geomorfologici predisponenti l'occorrenza di instabilità di versante e/o sede di frana stabilizzata;
- **a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1):** porzione di territorio caratterizzata da bassa suscettività geomorfologica all'instabilità.

Nel territorio del Comune di San Cesario è stata individuata una sola area a pericolosità gemorfologica (P.G.3 – P.G.2), che ricade in corrispondenza del limite amministrativo con il Comune di Lequile, lungo la strada intercomunale.

Per ognuna delle aree a pericolosità geomorfologica individuate gli artt. 13 e 14 delle N.T.A. dell'AdiB indicano le tipologie di interventi consentiti in

funzione del grado di pericolosità e di rischio di frana riscontrato e prescrive la redazione di uno studio di compatibilità geologica e geotecnica che analizzi gli effetti degli interventi proposti sulla stabilità dell'area interessata.

ORTOFOTO – INDIVIDUAZIONE DELL'AREA A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

Pericolosità Sismica

Ai fini di una valutazione dell'azione sismica indotta da un terremoto su strutture esistenti o in fase di progettazione, è utile definire, per il controllo del grado di danneggiamento che potrebbe verificarsi, il livello di "pericolosità sismica di base", riferita ad un suolo rigido con superficie topografica orizzontale e derivante da studi condotti a scala nazionale con procedure e metodologie validate.

Detta pericolosità sismica va descritta in modo tale da renderla compatibile con le norme tecniche vigenti ed occorre dotarla di un sufficiente livello di dettaglio sia in termini geografici sia temporali, fornendo, i valori di accelerazione orizzontale massima ag e i parametri che consentono di fornire gli spettri di risposta per diverse probabilità di superamento in 50 anni. Quest'ultima informazione consente di adottare, sia nella progettazione sia nella verifica delle costruzioni, valori dell'azione sismica meglio correlati alla pericolosità sismica del sito, alla vita nominale della struttura e all'uso cui essa è destinata, permettendo in tal modo, soluzioni più agevoli del problema progettuale con significative economie.
Allo stato attuale, la pericolosità sismica è fornita dai dati pubblicati dall'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) in cui, i valori di ag riportati sono quelli calcolati dal Gruppo di Lavoro MPS (2004) che ha redatto la carta di Pericolosità Sismica prevista dall'Ordinanza PCM 3274 del 20 gennaio 2003.

Le azioni sismiche di progetto si ricavano dalle accelerazioni ag e dalle relative forme spettrali le quali vengono definite in funzione di tre parametri:

ag – accelerazione orizzontale massima del terreno

Fo – valore massimo del fattore di amplificazione dello spettro di accelerazione orizzontale

T*c – periodo di inizio del tratto a velocità costante dello spettro in accelerazione orizzontale.

Per ciascun nodo del reticolo di riferimento e per ciascuno dei periodi di ritorno TR considerati dalla pericolosità sismica, i tre parametri si ricavano riferendosi ai valori corrispondenti al 50esimo percentile ed attribuendo a:

ag - il valore previsto dalla pericolosità sismica,
Fo e T*c – i valori ottenuti imponendo che le forme spettrali in accelerazione, velocità e spostamento previste dalle NTC scartino al minimo dalle corrispondenti forme spettrali previste dalla *pericolosità sismica*(Fig1).

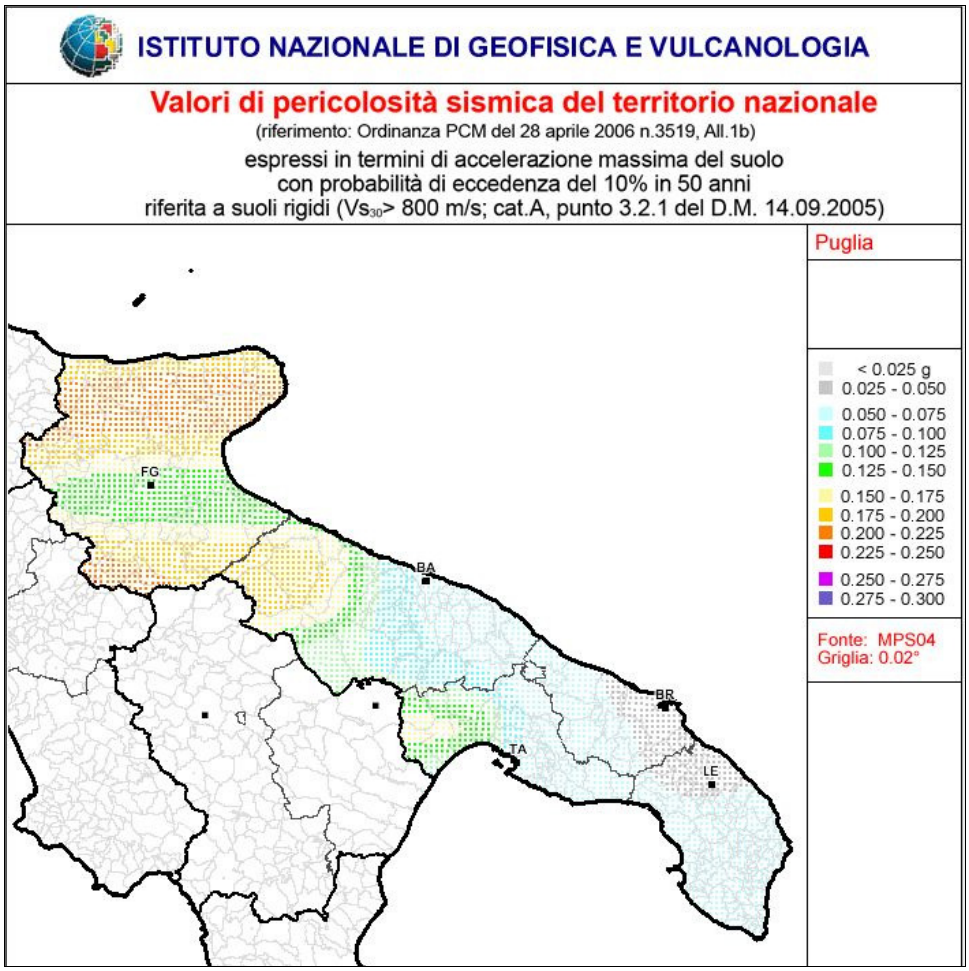


Fig.1 - Mappa di pericolosità sismica della Regione Puglia (INGV)

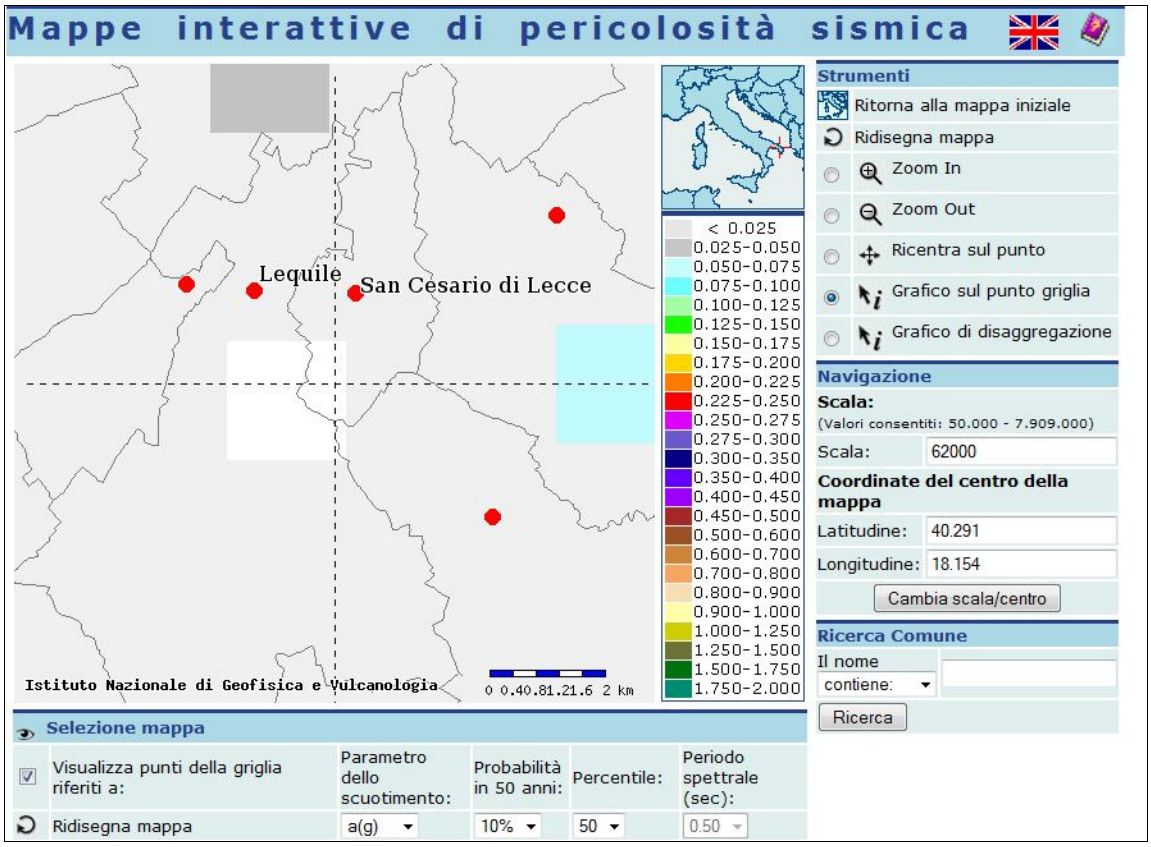
Per ogni regione Italiana è stata definita la classe di appartenenza di ciascun Comune ad una determinata Zona Sismica, sulla base del valore massimo di un parametro di pericolosità sismica opportunamente valutato, all'interno dell'area considerata. In particolare è stato utilizzato il valore dell'accelerazione orizzontale massima al suolo ag475, ossia quella relativa al 50esimo percentile, ad una vita di riferimento di 50 anni ed una probabilità di superamento del 10%.

Le zone Sismiche individuate sul territorio nazionale sono quattro e sono così definite:

Zona	Accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni
1	>0.25
2	0.15-0.25
3	0.05-0.15
4	<0.05

I valori di *ag* riferiti al nodo del reticolo di riferimento in corrispondenza del centro urbano di San Cesario di Lecce (Lat: 40.291, Long: 18.154) sono:
ag (50 mo): 0,0360
ag (16 mo): 0.0161
ag (84 mo): 0,0427

Di seguito la mappa di pericolosità sismica relativa al 50mo percentile con relativo grafico di valutazione di ag (Fig.2).



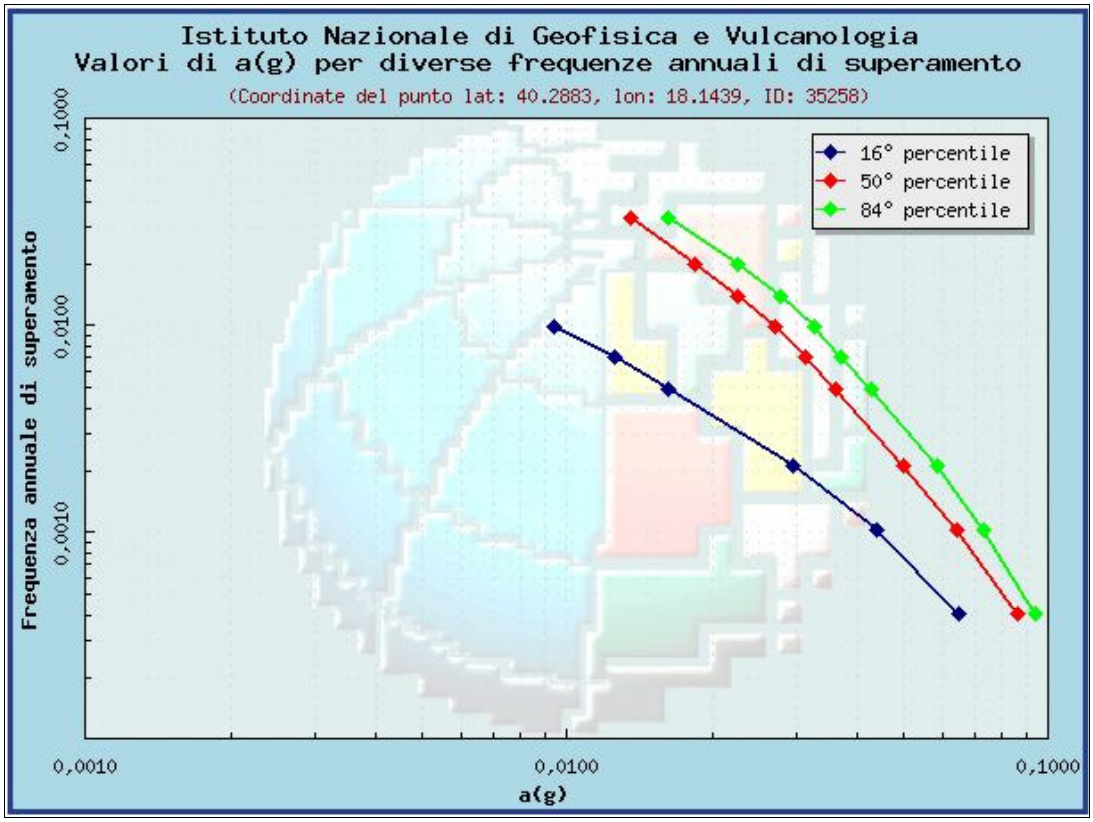


Fig.2 - Mappa di pericolosità sismica relativa al 50mo percentile con relativo grafico di valutazione di ag (INGV)

Classificazione Sismica

Nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003 il Comune di San Cesario di Lecce viene classificato in zona 4, a bassa sismicità.

Nonostante l'area oggetto di studio sia caratterizzata da basso rischio sismico, la normativa, recepita anche a livello regionale, prevede, per la progettazione di alcune categorie di edifici (o la verifica degli esistenti (All. 2 della Delib. G.R n. 153 del 2 marzo 2004), di adottare gli stessi criteri validi per la Zona Sismica 3.

L'All. 2 del OPCM n. 3274 del 20/3/2003 definisce cinque categorie di profilo stratigrafico del suolo di fondazione :

A – Formazioni litoidi o suoli omogenei molto rigidi caratterizzati da valori Vs30 superiori a 800 m/s, comprendenti eventuali strati di alterazione superficiale di spessore massimo pari a 5m

B – Depositi di sabbie o ghiaie molto addensate o argille molto consistenti, con spessori di diverse decine di metri, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30 compresi tra 360 m/s e 800 m/s

C – Depositi di sabbie e ghiaie mediamente addensate, o di argille di media consistenza, con spessori variabili da diverse decine fino a centinaia di metri, caratterizzati da valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s

D – Depositi di terreni granulari da sciolti a poco addensati oppure coesivi da poco a mediamente consistenti, caratterizzati da valori di Vs30<180 m/s

E – Profili di terreno costituiti da strati superficiali alluvionali, con valori di Vs30 simili a quelli di categoria C o D e spessore compreso tra 5 e 20 m, giacenti su un substrato di materiale più rigido con Vs30>800 m/s

Allo scopo di valutare, in linea generale, la risposta sismica del suolo ai sensi del D.P.C.R. n. 3274 del 20/03/2003 e definire la categoria di appartenenza delle aree interessatedal centro abitato di San Cesario di Lecce e delle sue immediate vicinanze, è stato fatto riferimento ad un'indagine sismica eseguita, per altri fini, utilizzando la tecnica dei microtremori (Fig.3).

Fig.3 - In giallo indagine sismica

Il principale criterio di classificazione è dato dal valore medio della velocità di propagazione delle onde sismiche di taglio, nei terreni situati al di sotto del piano fondale per una profondità di 30 m.

L'indagine con i microtremori rappresenta una tecnica ampiamente sperimentata che consente la definizione del profilo delle Vs.

La tecnica utilizzata consente una stima accurata dell'andamento delle velocità di propagazione delle onde S nel sottosuolo; ciò avviene registrando semplicemente il rumore di fondo ed elaborando il segnale con un opportuno software. Quella che è misurata è la velocità delle onde superficiali (onde di Rayleigh), che è praticamente uguale alla velocità delle onde S (95-97%). E' così possibile definire con un'approssimazione valutabile tra il 5% e il 15%, il profilo "Vs30".

La categoria sismica di appartenenza del suolo di San Cesario di Lecce è:

Depositi sabbioso-limosi

Vs30 = 692 m/s corrispondente a un suolo di ***classe "B",*** *definito come (punto 3.1 dell'all. 2 all'O.P.C.M. 3274):*

" Depositi di sabbie e ghiaie molto addensate o di argille molto consistenti, con spessori di diverse decine di metri, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30 compresi tra 360 e 800 m/s".

2.6.4. RISORSE RURALI

Si intendono per "risorse rurali" le aree destinate a attività agricole e zootecniche, aree protette e parchi, riserve naturali, ecc.

L'analisi del territorio agricolo della provincia di Lecce, effettuata nel PTCP, ha messo in evidenza come le maggiori trasformazioni si siano verificate nel trentennio 1960-1990 caratterizzato da tre fenomeni di particolare interesse:

- riduzione della superficie agricola totale,
- riduzione della superficie a vite,
- diffusione degli insediamenti.

L'ulivo, a differenza della vite, non ha subito nel corso del Novecento momenti di crisi per quanto riguarda le superfici coltivate; anche per questo può essere considerato l'elemento unificante il paesaggio salentino. Si tratta di una coltura la cui consistenza rilevante dipende non solo da ragioni agronomiche ed economiche, ma anche da motivazioni che attengono alla sfera dei valori e delle tradizioni locali. In prospettiva, tuttavia, la superficie olivicola non sembra destinata ad aumentare, considerato che la UE non corrisponde più premi per i nuovi impianti.

Una notazione di qualche interesse riguarda il fico, pianta significativamente diffusa e tipica nel Salento di alcuni anni fa. Sino al 1950 potevano contarsi nella provincia oltre 10.000 ettari in coltura specializzata (pari a circa il 4% della superficie coltivata ed al 7% delle sole colture legnose). Dal 1950 in poi si è verificato un rapido declino della coltivazione. Come è possibile leggere dalla Carta dei fruttiferi, gli impianti specializzati erano probabilmente localizzati sul versante adriatico della provincia. Oggi può essere interessante promuoverne la diffusione.

Sul finire dell'Ottocento la comparsa della fillossera in Francia avvia il periodo di sviluppo della vite, particolarmente intenso tra il 1878 e il 1887, che si prolunga sin quasi alla fine del

secolo con l'avvio delle esportazioni nell'Austria-Ungheria che attutiscono i contraccolpi negativi dovuti alla rottura, nel frattempo intervenuta, dei trattati commerciali con la Francia. Il primo quarto del Novecento è periodo di crisi, a causa della fillossera che giunge anche in Puglia: l'introduzione di portinnesti americani consente, dopo la prima guerra mondiale, di ricostruire il patrimonio viticolo. Negli anni .40 e .50 il *trend* di crescita è rilevante. Negli anni 60 comincia la fase di declino. L'andamento descritto delle superfici viticole negli ultimi anni può trovare spiegazione in una molteplicità di fattori endogeni all'agricoltura e ad essa esterni. Tuttavia un elemento risalta in maniera evidente: la coincidenza dell'ingresso dell'Italia nella CEE/UE e l'avvio del declino della vitivinicoltura nel Salento. Se è semplicistico liquidare il discorso facendo esclusivamente riferimento alla concessione dei premi di origine comunitaria corrisposti per lo svellimento dei vigneti, certamente misure di questa natura hanno però inciso pesantemente. L'entità dei premi per l'estirpazione è stata così allettante in alcuni periodi da indurre molti agricoltori ad operazioni di riconversione colturale non giustificabili. La tendenza descritta va però modificandosi, con la ripresa di interesse degli agricoltori salentini nei confronti di questa coltura[2].

Le attività agricole presenti nel territorio di san Cesario, in relazione alla esigua dimensione del territorio, hanno caratteri di marginalità rispetto agli insediamenti urbani e si configurano principalmente per la presenza di residenze a carattere stagionale e abitazioni extraurbane lungo le vie di comunicazione con il capoluogo e i paesi limitrofi.

Le aziende agricole sono condotte in modo diretto e sono di esigua dimensione, poco più di un ettaro per azienda. Le colture prevalenti sono quelle dell'olivo, del vigneto e del seminativo. Nella fascia al confine con il comune di Lequile, la presenza di una falda acquifera superficiale ha portato allo sviluppo di colture ortofrutticole.

L'analisi delle risorse rurali ha indagato i caratteri fisici e funzionali di territorio agricolo, ossia i diversi tipi di uso del territorio extra urbano:

- aree destinate a attività agricole,
- aree destinate a attività connesse (manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti agricoli, valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ricezione e ospitalità sotto forma di agriturismo),
- aree interessate da attività incompatibili non connesse all'agricoltura.

È stata effettuata l'analisi delle colture effettivamente praticate e l'uso reale del suolo e la presenza di specializzazioni e di tipicità nella produzione agricola anche connessa a itinerari enogastronomici.

L'analisi ha individuato la struttura fondiaria e la sua evoluzione, in rapporto alle caratteristiche della struttura produttiva di riferimento, alle dimensioni aziendali prevalenti, al numero e alla tipologia degli addetti, alla densità territoriale dei residenti, ai caratteri delle aziende (assetti colturali, forme di conduzione, …), alla localizzazione e tipologia degli allevamenti, alla localizzazione e al censimento delle attività agrituristiche.

---

[2] ***Questa tendenza, tuttavia, trova oggi un rilevante ostacolo nel contingentamento delle superfici viticole imposto dall'Unione Europea agli stati membri, poi redistribuite tra le Regioni e infine le province. Per questo, un'ipotesi di riqualificazione del paesaggio agrario salentino nel senso di un incremento degli impianti viticoli deve passare attraverso una negoziazione delle Istituzioni di livello provinciale con la Regione.***

L'analisi delle risorse rurali si fonda inoltre sulla individuazione dei caratteri ambientali e culturali del territorio rurale attraverso il riconoscimento:

- dei principali elementi ambientali/MORFOLOGICI che strutturano il territorio rurale relative a vincoli e limitazioni di natura fisica, ambientale, pedologica, idrogeologica, individuando eventuali aree di elevato pregio ai fini della produzione agricola
- degli assetti vegetazionali naturali, storici, tradizionali,
- di boschi, macchie, sistemi arborei,
- della fauna selvatica, migratoria e stanziale, individuando gli habitat significativi,
- della permanenza e leggibilità di assetti territoriali/organizzativi storicamente significativi (centuriazione, sistema tratturale, organizzazione territoriale con trulli, masserie, ville, torri, sistemi difensivi, …)

La lettura del territorio rurale ha individuato, in particolare, i caratteri insediativi e infrastrutturali attraverso il riconoscimento:

- della destinazione d'uso degli edifici esistenti (residenze rurali, non rurali, seconde case, case abbandonate, edifici di servizio agricolo, …)
- della consistenza volumetrica, della qualità e del valore storico/tipologico del patrimonio rurale e del manufatti rurali in generare (datazione, stato di conservazione, elementi di pregio, …)
- delle strutture e infrastrutture agricole di rilevante interesse capaci di connotare la realtà produttiva del territorio con riferimento ai sistemi di irrigazione (schemi irrigui, siti di invaso, terreni soggetti a bonifiche idrauliche), alla viabilità storica extra urbana, al sistema tratturale, alla viabilità rurale, muretti a secco, ecc.

Si rileva inoltre, già durante il XVI secolo, una fitta rete viaria partiva da Lecce e attraversava l'area della "Cupa". Ville, cascine, masserie fortificate con torri colombaie e neviere, "pagghiare", resti di tracciati viari di ogni epoca storica e campi coltivati caratterizzano il paesaggio della Cupa il cui terreno molto fertile ha favorito la coltivazione della vite, degli alberi da frutto e, grazie all'abbondanza di acqua, anche diffuse produzioni orticole. Cave di argilla turchina e di calcareniti hanno sviluppato un pregevole artigianato figulo e un'architettura che nei centri storici presenta la tipologia tipica delle "case a corte".

2.6.5. RISORSE INSEDIATIVE

La conoscenza delle risorse insediative di San Cesario ha indagato i seguenti aspetti:

- le risorse insediative storiche, costituite dal centro urbano e dai nuclei storici e dalle tracce dell'organizzazione storica del territorio;
- le diverse destinazioni funzionali distinguendo le situazioni monofunzionali e quelle contraddistinte da mix di funzioni, individuando le situazioni di disagio derivanti dall'unicità degli usi o dalla carenza di complessità funzionale o da incompatibilità derivanti dalla presenza di funzioni nocive o che comportino eccessivo carico urbanistico;
- le caratteristiche morfologiche delle risorse insediative, le potenzialità di riqualificazione, completamento, rigenerazione;

- la quantificazione della densità insediativa raggiunta, evidenziando situazioni di saturazione, il soddisfacimento degli standard e le domande di qualità dell'ambiente urbano;
- la presenza di nodi specializzati e servizi e attrezzature di rango sovra locale;
- la dotazione di spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature relative ali insediamenti residenziali e produttivi;
- la dotazione di verde urbano, la sua localizzazione e le sue dimensioni, lo stato di conservazione manutenzione, le categorie di verde;
- gli spazi per la mobilità urbana;
- i livelli di accessibilità delle diverse parti di città;
- il patrimonio insediativo rurale;
- le caratteristiche degli insediamenti produttivi.

Nucleo antico

La fondazione di San Cesario pare risalire ad epoca romana. La città era conosciuta come "Catrum Caesaris" ed era assegnata ai veterani romani. Giacomo Arditi, nella sua "Corografia fisica e storica della Provincia di Terra d'Otranto" (v. bibliografia) ci riferisce "che questo oramai importante villaggio sia stato in origine un quartiere di soldati Romani, come Lequile e Monteroni, in tempo che vigeva tra noi l'impero di Cesare, e per ciò appellato Cesario e coronato delle sue insegne".

Non si rilevano notizie significative sino al medioevo (1180), quando in un decreto di Tancredi principe di Lecce, il territorio fu donato al monastero dei celestini e per la prima volta la località fu denominata con il toponimo di San Cesario.

Le prime notizie sulla fondazione di San Cesario sono riportate in una Platea del 1760 ca. (conservata nell'archivio parrocchiale di San Cesario) in cui è scritto: "questo paese… credesi fondato dalle colonie e truppe romane stanzianti nelle vicinanze di Lecce…"

Intorno al 1460 è segnalato l'arrivo di una colonia di Slavi e Albanesi al seguito di Teodoro Urosio, Imperatore degli Slavoni e dei Romeni, che si insediarono attorno alla chiesa di S. Giovanni Evangelista, già esistente da oltre un secolo. A proposito della Chiesa di san Giovanni, di chiaro impianto romanico pugliese minore, è da riferire che la più vecchia costruzione documentata di San Cesario: al suo interno infatti, una iscrizione in greco la denota come costruita nel 1320-21. Le pareti interne accolgono affreschi bizantineggianti, già aperti al gusto occidentale, raffiguranti una cristologia ed, in un altro registro, una lunga teoria di santi riquadrati di rosso.

Nel 1532 il paese risulta amministrativamente diviso in tre parti: una appartenente ai Guarini, nobile famiglia leccese, una seconda, tenuta dalla Chiesa di S. Croce di Lecce, una terza appartenente al magnifico Filippo De Matteis. Almeno due di questi tre antichi nuclei sono ancora riconoscibili: uno è quello alle spalle dell'atttuale chiesa matrice e si estende fino alla chiesa di Sant'Elia, l'altro è la cosiddetta "Giordana", un isolato distante circa 250 metri da Piazza Garibaldi in direzione sud. Il terzo nucleo, che potrebbe essere compreso tra le attuali piazza Garibaldi e via Duomo, è meno riconoscibile. Certo è che il nucleo urbano che doveva costituire il riferimento prevalente nell'organizzazione dei casali è stato quello della

originaria colonia slava che comprendeva "*203 fuochi*" (a differenza degli due costituiti da 32 e da 37 fuochi).

FIGURA 1 - ***CHIESA DI SAN GIOVANNI EVANGELISTA***

FIGURA 2 - ***CHIESA DI SANT'ELIA***

FIGURA 3 - ***CHIESA DELLO SPIRITO SANTO***

FIGURA 4 - ***CHIESA DELL'IMMACOLATA***

*FIGURA 5 - **TORRE CINQUECENTESCA***

Tra gli edifici civili, al di fuori dell'aggregato urbano storico, sono da segnalare Villa Penzini (risalente al 1598) e la denominata *"Torre Cinquecentesca"* in località Sant'Antonio.

Tra il finire de XVII e gli inizi del XX secolo, San Cesario sempre più andò rinsaldando i suoi stretti legami con Lecce, nell'ambito del sistema di supporto produttivo alla città terziaria.

Gli edifici monumentali maggiormente rilevanti sono il complesso del Palazzo Ducale e le chiese. Si segnalano inoltre la chiesa dello Spirito Santo, la chiesa di Sant'Elia, la chiesa dell'Immacolata (XVII sec.).

La conformazione del centro storico di San Cesario, frutto della sommatoria di tre originari insediamenti, è assimilabile di quegli abitati di Terra d'Otranto che, prima delle leggi eversive del feudalesimo, risultavano essere "terre infeudate" (appartenenza di feudi nobiliari) e non invece "città regie" (di proprietà del Regio Demanio) alle dirette dipendenze della Corona di Napoli.

Le città regie erano sede di tutti gli organismi di controllo del potere centrale della Corona nei confronti della città stessa e del territorio. In esse era presente un corpo sociale intermedio tra nobiltà e popolo e si sviluppava una ricca economia di scambi commerciali. Nelle terre infeudate ogni attività economica si identificava con il feudatario, padrone di "terre ed anime".

A livello di configurazione strutturale degli aggregati urbani le città regie erano caratterizzate da diffuse espressioni architettoniche, culturalmente avanzate ed economicamente rilevanti, proprietà di una classe paleo-borghese costituita da commercianti e da tutti coloro che detenevano, per conto dello stato, il potere gestionale.

Le terre infeudate erano costituite prevalentemente da un tessuto urbano di modeste o povere abitazioni, di non rilevante espressione economica e culturale, all'interno del quale emergeva il grosso episodio della residenza signorile, espressione del potere feudale. Questo

episodio architettonico, era tipologicamente teso ad esprimere il potere e la difesa degli interessi feudali, che nel nostro caso, sia in San Cesario, è costituito dal Palazzo Ducale.

Nell'aspetto degli abitati, come innanzi descritto si inserivano gli edifici per il culto: in San Cesario la Chiesa Matrice, completando così l'immagine duale del potere feudale-religioso.

FIGURA 6 - ***CHIESA MATRICE***

Il palazzo ducale sorge probabilmente nel XVI secolo, ai margini dell'abitato, e sino al XX secolo, rimane isolato al centro della piazza. Può essere considerato tra i poli di crescita urbana poiché contribuirà a determinare quelle espansioni che culmineranno nel secolo XVIII con la completa saldatura dei vari nuclei d'impianto e con la formazione della parte sud della città. La sistemazione della piazza si completa scenograficamente nel 1678 con l'ultimazione dei lavori della nuova chiesa matrice (ampliata per ben tre volte, di cui l'ultima nel 1847). In tal modo il baricentro della città viene definitivamente spostato aprendo la via a tutte le trasformazioni della nuova chiesa matrice.

FIGURA 7 - ***DISEGNO ACQUERELLATO DEL DESPREZ***

FIGURA 8 - **PALAZZO DUCALE**

Il perimetro di San Cesario nel 1748 appare con grande chiarezza quello conseguente la saldatura dei nuclei originari di cui si è detto e ancor privo delle addizioni lungo la strada per Lecce, via Umberto I, via Leone e via De Gasperi.

FIGURA 9 - **SAN CESARIO - PLANIMETRIA PRIMO IMPIANTO CATASTALE**

La consistenza dell'abitato di San Cesario tra la fine dell'ottocento e i primi anni del novecento ci è data dalla planimetria del primo impianto catastale. Oltre all'insediamento storico originario sono leggibili i nuovi insediamenti lungo Via Vittorio Emanuele III, lungo Via Umberto I (oltre Via Leone), e lungo Via Stazione. Non è ancora esistente Via De Gasperi.

La rappresentazione urbana del 1916 è data dal foglio IX del catasto urbano. L'insediamento del Palazzo Ducale ha oramai assunta la configurazione di un quadrilatero chiuso, è esistente il mercato coperto e si infittisce l'insediamento negli ambiti marginali.

Tra la fine dell'ottocento e i primi decenni del novecento San Cesario si caratterizzò per lo sviluppo di una specifica attività produttiva quale quella della distillazione di alcol e produzione di liquori. Ne sono testimonianza numerosi immobili (di cui ancora tre in attività), distribuiti nel tessuto urbano. Di tali testimonianze alcune di esse si connotano tipo logicamente come manufatti di "*archeologia industriale*" (distillerie De Giorgi, Pistilli e De Bonis) le altre non esprimono specifiche caratterizzazioni o sono state oggetto di diverse utilizzazioni.

FIGURA 10 – DISTILLERIA DE GIORGI

FIGURA *11 – DISTILLERIA PISTILLI*

FIGURA 12 – DISTILLERIA DE BONIS

Del XV e XVI secolo troviamo alcuni tipi edilizi abbastanza indicativi. Si tratta di case a schiera impostate su di un modulo di circa tre o quattro metri di larghezza e con corte chiusa con funzione di accesso ai vani retrostanti e di ricovero per i carri agricoli, raggiungibile attraverso un androne con volta a botte peducciata e sormontata da una camera a primo piano.

FIGURA 13 - VIA MANNO

FIGURA 14 - VIA CEPOLLA

Nel XVII secolo si continua a saturare e ampliare la maglia urbana spesso con tipologie a schiera analoghe e quella descritta. Nel XIX secolo si compiono definitivamente tutte le trasformazioni descritte: le sostituzioni edilizie e le sopraelevazioni alterano la morfologia dell'abitato che assume la sua attuale fisionomia. Tra la fine del XIX e la prima metà del XX secolo avvengono le addizioni edilizie lungo le vie Vittorio Emanuele III, Umberto I, Leone e De Gasperi.

Via Umberto I

Il centro antico di San Cesario si caratterizza per una proprietà fondiaria estremamente frazionata ed è soggetto, come molti centri antichi del Salento, al degrado in quanto perde progressivamente popolazione, non è assoggettato alle normali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e diviene sempre meno accogliente. Rimane caratterizzato dalla presenza di popolazioni anziane o giovani e con redditi modesti che necessitano di alloggi di piccole dimensioni, ma di attrezzature sociali e culturali più numerose e prossime.

Il sistema insediativo contemporaneo

Nel territorio salentino pochi elementi hanno opposto resistenza al disperdersi degli insediamenti residenziali e produttivi. Si può rilevare, tuttavia, come esso si sia generalmente arrestato al limite degli oliveti ed abbia, invece, invaso i territori destinati ad altre colture ivi compresa quella della vite.

Una parte della dispersione, specie di quella residenziale, è avvenuta in modi abusivi. Sanare sul piano sostanziale e non solo formale queste situazioni, dotarle di adeguate infrastrutture ed attrezzature di una sufficiente qualità urbana ed ambientale, risulta necessario per evitare la formazione di vaste aree di degrado con importanti conseguenze sullo sviluppo economico e sociale.

Il Salento mostra anche il formarsi di nuovi luoghi di concentrazione sia con la modifica ed arricchimento dei tradizionali luoghi della centralità, sia con la costruzione di nuove situazioni e paesaggi: concentrazione di attività turistiche nei villaggi, concentrazione di attività produttive nelle zone Sisri o nei PIP di nuova formazione, di attività commerciali lungo le .strade mercato o nei nuovi centri commerciali suburbani, di attrezzature collettive in alcune nuove strutture ospedaliere, scolastiche ed amministrative e concentrazione di residenze in alcune zone costiere. Questi nuovi luoghi di concentrazione, dispersi entro il territorio salentino, costruiscono i riferimenti di una nuova organizzazione urbana, più vasta, meno locale che non entra in conflitto con quella tradizionale.

Ai fini della ricostruzione del sistema insediativo si è operata la ricognizione delle fonti cartografiche a partire dal 1874 (data della prima cartografia in scala 1:50.000 dell'Istituto Geografico Militare) e delle successive produzioni dello stesso IGM, le planimetrie di primo impianto catastale (inizio '900), le carte tecniche comunali e, sino ad oggi, la carta tecnica regionale (CTR) del 2006.

Le informazioni cartografiche sono state comparate ed integrate con le vicende storiche, in precedenza trattate, e con le informazioni sugli strumenti della pianificazione che hanno regolato le trasformazioni.

Nella cartografia del 1874 sul territorio comunale è presente una rete infrastrutturale viaria costituita, oltre che dalle rotabili (strada provinciale Lecce-Galatina e strade comunali), anche da una rete intercomunale e di carattere rurale che impegna l'intero territorio.

È presente la ferrovia (allora dello Stato) che collega Lecce con Otranto, riportata negli atlanti dell'epoca.

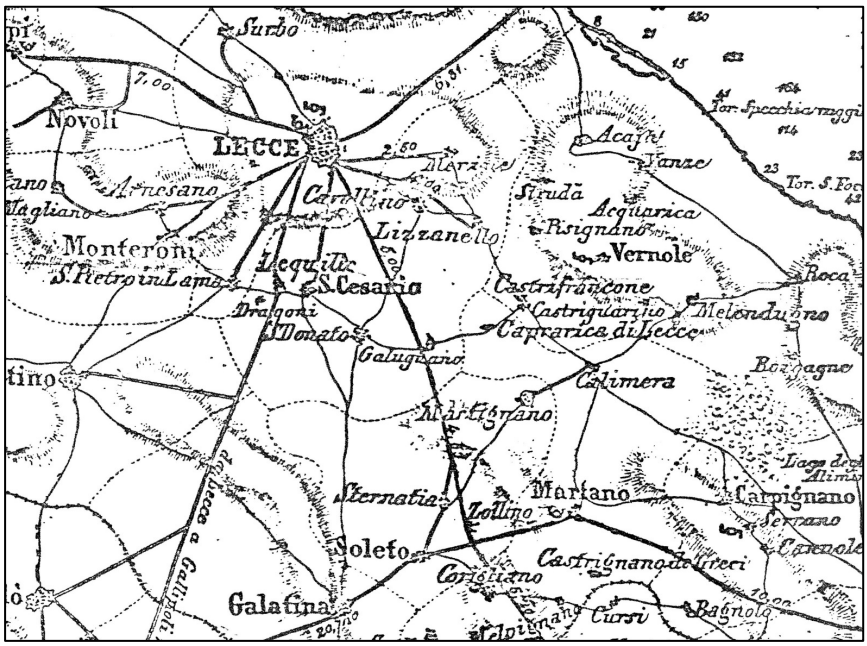


FIGURA 15 - 1851 – STRALCIO COROGRAFIA DELLA PROVINCIA DI TERRA D'OTRANTO - B.MARZOLLA

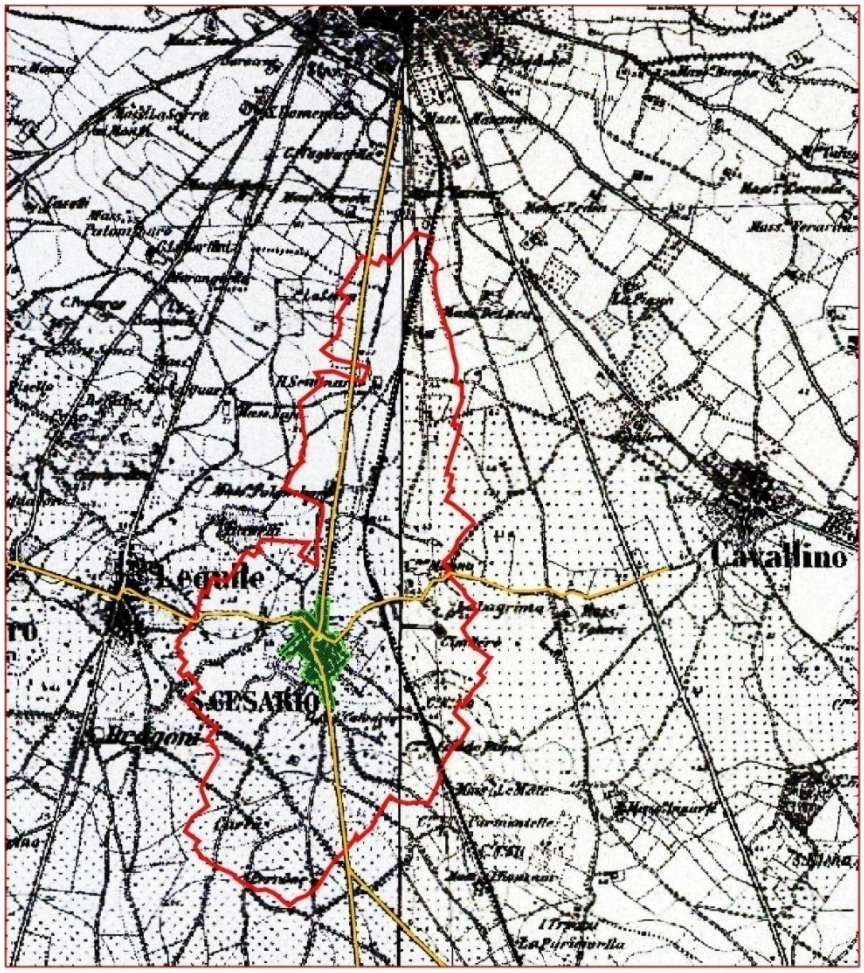


FIGURA 16 - 1874 – ISTITUTO TOPOGRAFICO MILITARE ITALIANO FOGLIO N°90 P. OCCID. E P. ORIENTALE

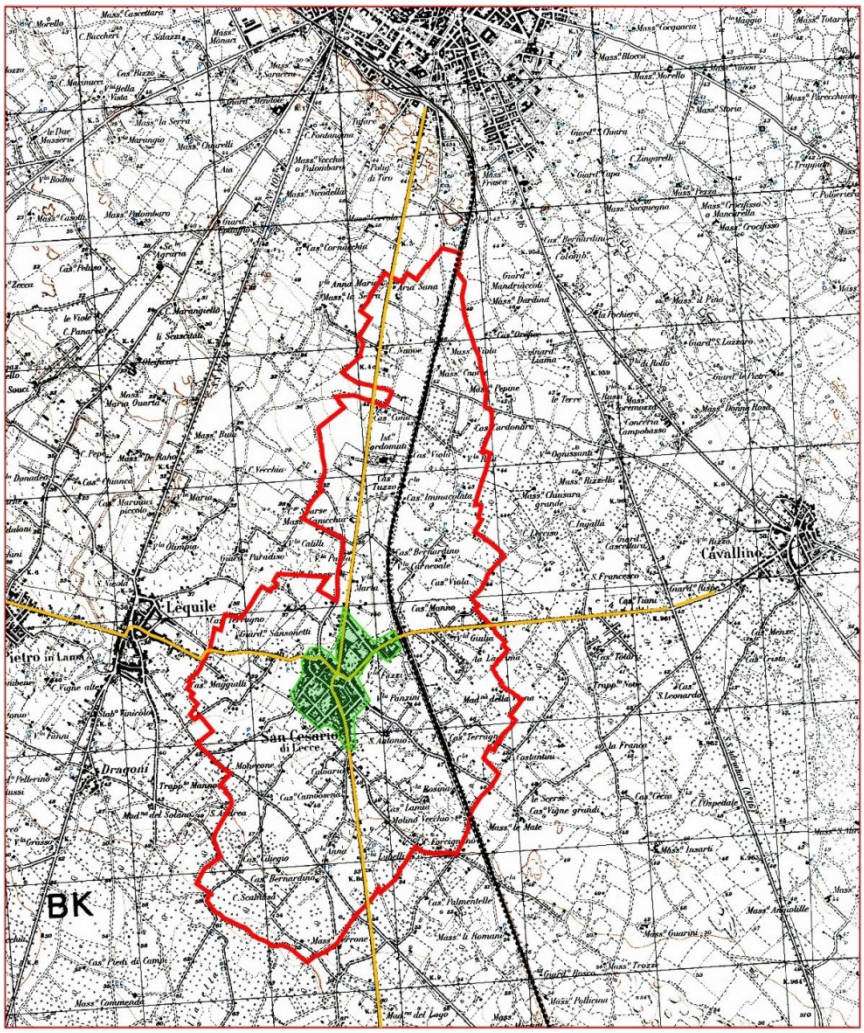
FIGURA 17 - FIGURA 18 - 1870 - BRUE AND LEVASSEUR POCKET MAP OF ITALY GEOGRAPHICUS

FIGURA 19 - 1891 – STIELER'S HAND ATLAS N°26 (ATLANTE GEOGRAFICO UNIVERSALE).

Gli insediamenti esistenti nelle campagne sono quelli delle masserie e casini (Mass. Seminario, Mass. Palombaro, Cas. Manno, Cas. Papa, Cas. Carlà, ecc.) ed, in forma non frequente, i ricoveri agricoli che però non hanno la morfologia delle pagghiare, più presenti nel territorio salentino (v. Tav2.2a e scheda n.2.2b).

L'insediamento urbano di San Cesario limitato, quasi esclusivamente a quella porzione di edificato che oggi distinguiamo come centro storico, impegnava una superficie di circa 19 Ha.

Parte consistente del territorio è interessata dall'esistenza di uliveti.



Anno 1948

Nel 1948 (IGM) il complesso infrastrutturale della viabilità appare migliorato nei collegamenti con i centri contermini. È stata realizzata la strada quasi rettilinea di collegamento con Cavallino.

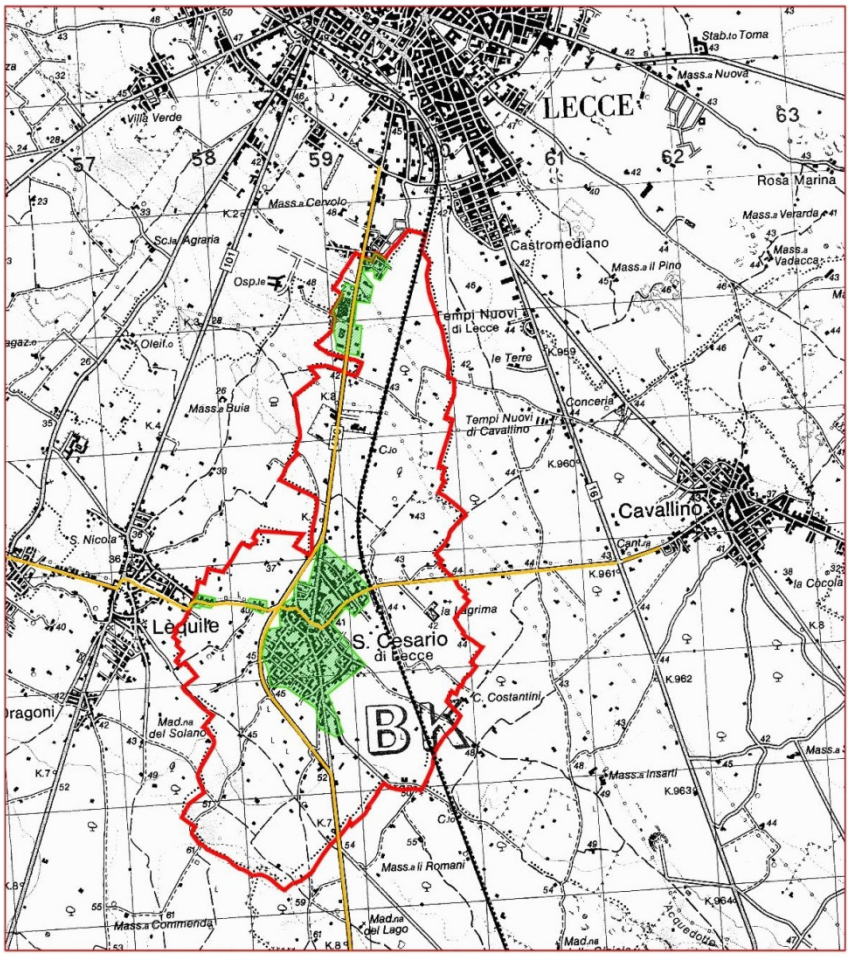
Il territorio agricolo è interessato da una certa parcellizzazione accompagnata da una maggiore ramificazione delle strade interpoderali.

Il nome di alcune masserie non indica più la localizzazione degli edifici ma è, invece, riportato spesso quale toponimo di ambiti più estesi del territorio.

L'insediamento urbano, esterno al centro storico, registra un certo accrescimento, in direzione nord-est (settore compreso tra la strada per Lecce e quella per Cavallino) e sud-ovest, raggiungendo una estensione di circa 32 Ha.

L'agglomerato è strettamente collegato con il territorio agricolo circostante mediante un diffuso sistema viario esterno all'edificato e che da esso si diparte. Le stesse residenze esterne (casini) diventano più numerose.

A metà anni '50 non si registrano modificazioni di rilievo quanto ad interessamento di nuovi ambiti ad uso insediativo, anche se le rimesse economiche dell'emigrazione iniziano ad attivare un certo processo di riduzione del fabbisogno abitativo pregresso.



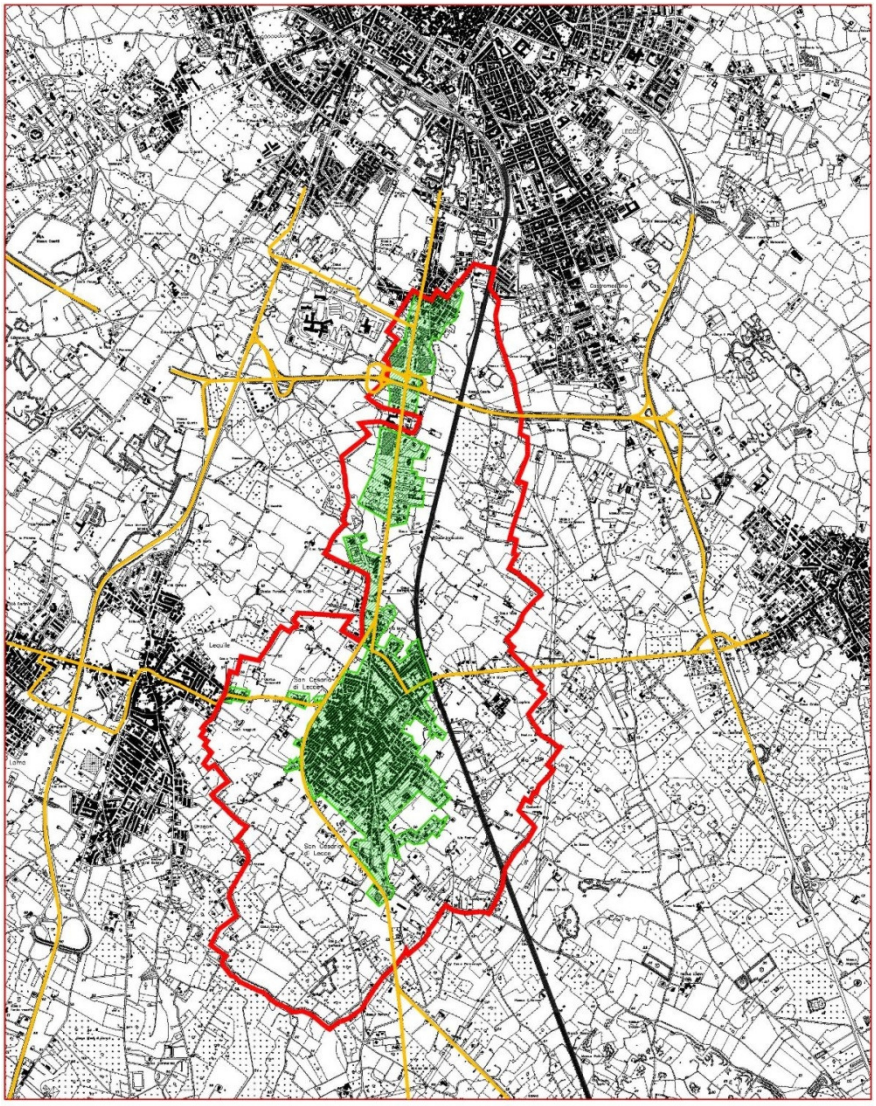
Anno 1977

Nel territorio, come rappresentato nella carta IGM del 1977, si riscontra un notevole ammodernamento delle infrastrutture viarie. La Strada Provinciale 476 non attraversa più l'abitato di San Cesario grazie alla realizzazione della circonvallazione che l'ambisce, ad ovest, l'abitato collegando il tratto proveniente da Lecce con quello diretto a Galatina.

Sono consistentemente accresciuti gli ambiti insediativi. L'attività edilizia inizia ad essere regolata dal Programma di Fabbricazione (1976). L'accrescersi dell'edificato interessa tutto l'intorno del paese, mentre in adiacenza all'agglomerato di Lecce inizia a formarsi l'insediamento detto "Aria Sana" e il tratto della S.P. 476 verso Lecce è interessato dalla realizzazione di attività prevalentemente distributive e commerciali.

Gli ambiti insediativi occupano una superficie di circa 76 Ha.

Il processo insediativo nel territorio agricolo diventa più consistente, anche incrementato dal diffondersi di residenzialità secondaria.

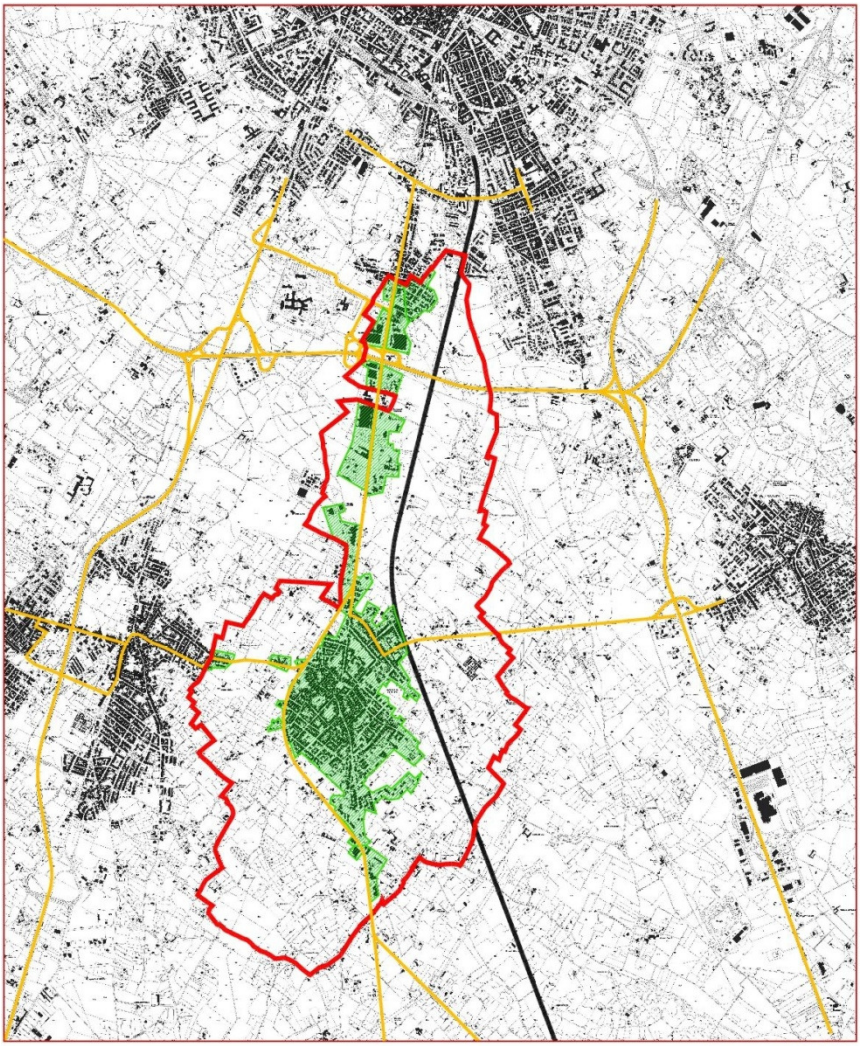


Anno 1997

Tra il 1977 e il 2006 (CTR) le trasformazioni del territorio ed infrastrutturali (v. Tav.2.3) assumono un aspetto rilevante.

L'entrata in vigore del Programma di Fabbricazione (1978) e la formazione di alcuni piani urbanistici esecutivi, contribuisce consistentemente ad accrescere le modificazioni insediative, determinando un certo sviluppo economico.

Diventa ancora più consistente l'insediamento distributivo sulla S.P. 476 determinando una continuità insediativa tra San Cesario e Lecce, il cui territorio è servito dall'importante infrastruttura costituita dal sistema tangenziale cittadino. L'edificato sparso è notevolmente incrementato con residenzialità secondaria anche di carattere stabile. L'attività agricola nel territorio comunale assume frequentemente caratteri di marginalità.



Anno 2006

Patrimonio insediativo rurale

Il Salento è ricco di manufatti dispersi, muretti a secco, pagghiare, masserie, torri colombaie e castelli, costruiti nei secoli in un paesaggio nel quale il segno antropico si è fuso con i caratteri originari del territorio dando luogo ad un raro equilibrio.

La presenza di terreni fertili, la capacità di prelevare acqua da una falda poco profonda, la presenza di banchi di calcareniti da usare come materiale da costruzione, furono i fattori che facilitarono lo sviluppo di insediamenti e di attività umane nell'area della Cupa. Grazie alla particolare bellezza delle campagne l'area fu eletta dall'aristocrazia come luogo ideale per la villeggiatura, costruendo numerose ville. Il paesaggio rurale di San Cesario risulta in tal senso espressivo di questa modalità abitativa e conta numerosi manufatti dispersi che costituiscono un significativo patrimonio insediativo rurale.

Elemento caratterizzante del paesaggio agrario è la masseria, unità di conduzione del fondo di dimensioni medie e piccole. Dal punto di vista della tipologia edilizia, presentava uno o due edifici principali, per l'abitazione del massaro e dei coloni, uno o due cortili, un pozzo. Dal punto di vista produttivo si trattava di masserie miste, in cui le terre a cerali e leguminose si alternavano a terre dedicate a pascolo.

Altro elemento caratterizzante il paesaggio agrario immediatamente extraurbano è il giardino, in cui erano compresenti olivi, alberi da frutto, viti e orti, dotato di un pozzo e spesso

residenza con cortile annesso e nucleo delle ville cinquecentesche che punteggiano il paesaggio contemporaneo della campagna leccese.

E' stata effettuata la ricognizione puntuale del patrimonio insediativo del paesaggio rurale che viene riportata sotto forma di schede contenenti le seguenti informazioni:

- toponimo;
- tipologia insediativa;
- localizzazione su ortofoto, catastale e carta tecnica regionale;
- destinazione originaria e uso attuale dell'immobile;
- datazione;
- stato di conservazione;
- vegetazione circostante;
- vincoli e tutele;
- documentazione fotografica.

Nell'allegato A2 al presente documento si riportano le schede di ricognizione del patrimonio insediativo del paesaggio rurale.

2.6.6. RISORSE INFRASTRUTTURALI

L'indagine delle risorse infrastrutturali comprende le infrastrutture per la mobilità di merci e persone, gli impianti e le reti tecnologiche, gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua, nonché la rete di pozzi esistente, la rete fognate principale, gli impianti di depurazione, gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimenti dei rifiuti solidi urbani, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e altre forme di energia.

Le infrastrutture territoriali che investono direttamente il territorio sono l'asse viario V.P. 476 (Lecce- Galatina), ove è localizzato l'aeroporto, l'asse ferroviario (SUD-EST) Lecce-Otranto, la tangenziale ovest che collega la dorsale sud con le direttrici Brindisi e Taranto, nonché con la zona industriale dell'agglomerato di Lecce, le grosse strutture ospedaliere a livello Regionale.

Inoltre la ricognizione individua le attrezzature e gli spazi collettivi, suddivisi nelle seguenti categorie:

- istruzione
- assistenza e servizi sociali e igienico – sanitari
- attività culturali, associative, politiche
- culto
- spazi aperti attrezzati
- spazi aperti di libera fruizione
- parcheggi pubblici

La ricognizione delle risorse infrastrutturali individua i nodi specializzati caratterizzati da forte attrattività di persone e merci e da bacino di utenza sovra comunale come:

- centri congressi, direzionali, fieristici, espositivi
- centri commerciali
- grandi strutture distributive del commercio

- poli tecnologici, università, centri di ricerca

- poli sanitari e ospedalieri

L'ospedale di San Cesario è l'unica struttura ospedaliera del comprensorio, dimensionato per 200 posti letto insiste in un'area contigua all'attuale circonvallazione.

Il modello energetico attuale sta mostrando, marcatamente in Italia, tutti i propri limiti, legati essenzialmente ad alcuni fattori: le riserve accertate di combustibili fossili consentono di prevederne una durata dell'ordine di alcuni decenni per il petrolio ed il gas naturale e di qualche secolo per il carbone; il costo medio di estrazione del petrolio potrebbe aumentare in modo significativo già nel prossimo decennio, determinando squilibri pericolosi per la stabilità socio-economica e politica; la notevole dipendenza del fabbisogno energetico globale dai combustibili fossili vede l'Italia in una posizione di particolare vulnerabilità, con una dipendenza vicina al 90% dalle fonti fossili, per la quasi totalità importate; gran parte della produzione di energia elettrica è accentrata in impianti di grossa taglia, con bassi rendimenti, pesanti impatti ambientali e forti resistenze delle popolazioni interessate; il contributo delle fonti rinnovabili alla produzione globale è ancora modesto, in particolare per l'Italia.

Tutte le fonti rinnovabili hanno una comune origine nella radiazione solare. In Italia le fonti rinnovabili coprono il 7% circa del fabbisogno. I valori di irraggiamento medio della radiazione solare nel Salento sono tra i più alti della penisola e possono rendere competitivi i sistemi di captazione a fini termici o elettrici. Le mappe eoliche individuano la Puglia ed in particolare la costa salentina come una delle aree con le migliori caratteristiche anemologiche in Italia. Queste condizioni e gli elementi richiamati all'inizio consentono di avanzare alcune proposte ed indirizzi:

decentramento della produzione e della captazione dell'energia;
valorizzazione delle fonti rinnovabili (solare termico, solare fotovoltaico, eolico, biomasse).

L'obiettivo è di produrre l'energia il più vicino possibile ai siti di consumo, per minimizzare le infrastrutture e le perdite di trasporto. Pertanto risulta prioritaria l'affermazione delle filiere energetiche corte.

Un impianto di 4 mq di pannelli per una famiglia di 4 persone, nell'Italia meridionale consente di coprire circa il 70% del fabbisogno di acqua sanitaria, con un tempo di ritorno semplice dell'investimento generalmente inferiore a 5-6 anni e con una riduzione di emissioni di anidride carbonica di 1 tonn./anno rispetto allo scaldabagno a metano e di 1,5 tonn./anno rispetto allo scaldabagno elettrico.

La trasformazione diretta della radiazione solare in energia elettrica, attraverso i moduli fotovoltaici, rappresenta una delle applicazioni più interessanti delle fonti rinnovabili.

La tecnologia eolica, ormai matura sotto l'aspetto sia tecnologico che economico, continua a registrare una diffusione con ritmi impensabili fino a pochi anni fa.

L'*Indagine sulle risorse eoliche in Italia* del CNR (1981), elaborata su dati statistici di 23 anni per 48 stazioni della penisola, mostra che la Puglia è tra le regioni dalle più interessanti caratteristiche anemologiche. Scenario: fattorie del vento., da localizzare nei siti di maggiore ventosità (indicativamente una ventina) e con generatori di piccola taglia (fino a 100 kW) presso utenze isolate (pompaggio dell'acqua in aziende agricole, usi agricoli e civili in masserie ecc.).

Attualmente esistono in Italia impianti alimentati a biomasse per produzione elettrica per soli 168 Mw. In Puglia si stima una potenzialità di circa 4 milioni di tonn./anno (tra residui, scarti agricoli e legna), capaci di alimentare impianti termoelettrici per oltre 500 MW. La biomassa

costituisce una fonte locale, pulita e rinnovabile, che può assumere un'importanza rilevante e strategica nel contesto provinciale.

2.6.7. RISORSE PAESAGGISTICHE

La Convezione Europea del Paesaggio (Firenze 2000) richiede di integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio. Il sistema delle conoscenze relativo alle risorse paesaggistiche si fonda, quindi, sulla lettura e interpretazione del "*paesaggio quale patrimonio culturale, composto da elementi tra loro in relazione dal punto di vista spaziale, funzionale, simbolico*".

L'analisi delle risorse paesaggistiche restituisce:

- gli elementi strutturanti il territorio, riferibili, anche secondo quanto indicato dal PUTT/paesaggio, ai sistemi di assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, della copertura botanico/vegetazionale e colturale e relativo contesto faunistico, dei caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;
- gli elementi identitari del territorio, nell'indissolubile intreccio tra valori culturali e naturali;
- gli ambiti territoriali caratterizzati da differenti caratteri e condizioni di qualità paesaggistica.

2.6.8. RICOGNIZIONE PRELIMINARE DEGLI ASPETTI DEMOGRAFICI E SOCIO – ECONOMICI

Caratteristiche strutturali della popolazione

Il paragrafo propone una ricognizione degli aspetti demografici relativi ala comune di San Cesario e di quelli socio – economici, legati alla struttura sociale e al tessuto produttivo.

Le persone, gli abitanti, la popolazione della città costituiscono un continuum analitico e costitutivo dell'ambiente costruito. L'analisi della struttura demografica e dell'organizzazione delle attività economiche, relative alla popolazione di un determinato centro urbano, rappresenta un importante ed efficace strumento conoscitivo delle dinamiche interne di una comunità, utile a fornire un valido contribuito per l'acquisizione di un completo quadro d'insieme della realtà cittadina, rilevante anche in un'ottica di progettazione urbanistica.

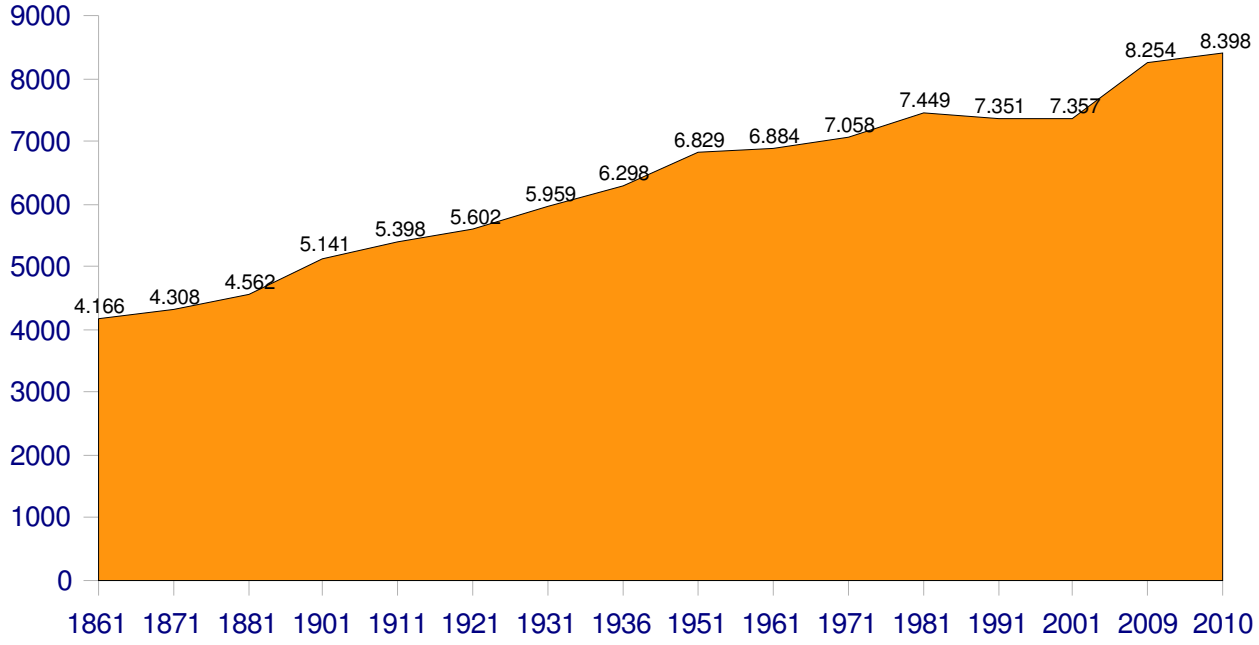
Il Comune di San Cesario di Lecce registra, secondo il censimento del 2001, una popolazione residente pari a 7.357 abitanti (3.486 maschi; 3.871 femmine). Prendendo in esame il dato Istat relativo al 31 dicembre 2010 e quello precedente del censimento 1991, è possibile affermare che negli ultimi venti anni la popolazione è cresciuta, registrando, di fatto, un tasso di incremento pari a +1,8%.

Tab. 1 - San Cesario di Lecce: Movimento Anagrafico nel 2009 (Elaborazione su dati Istat al 31.12.2009)									
	Movimento Naturale			Movimento Migratorio					Popolazione al 31.12.2009
	Nati	Morti	Saldo	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Saldo	
Maschi	46	39	7	140	8	106	5	39	3.939
Femmine	28	50	-22	165	30	113	7	68	4.315
Totale	74	89	-15	305	38	219	12	107	8.254

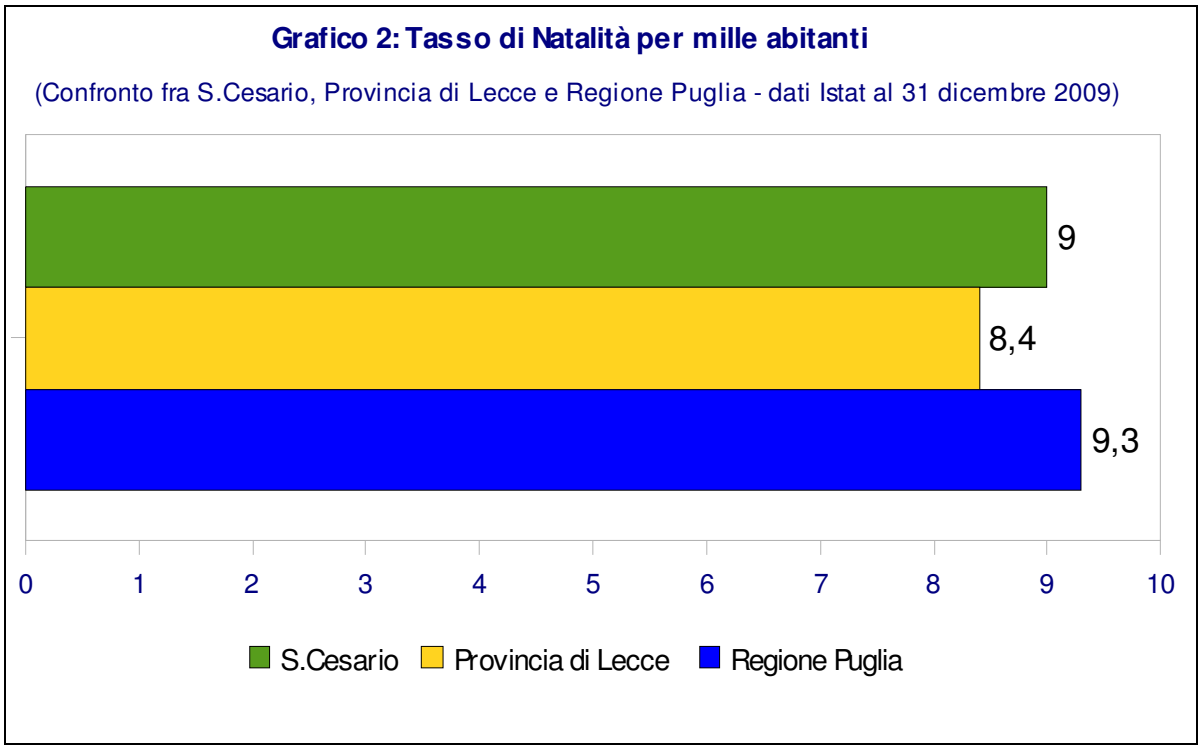
Già da questo primo esame superficiale appare evidente che, dal punto di vista demografico, San Cesario di Lecce sia un centro avviato verso un progressivo sviluppo.

Grafico 1: Evoluzione della popolazione residente nel Comune di San Cesario di Lecce

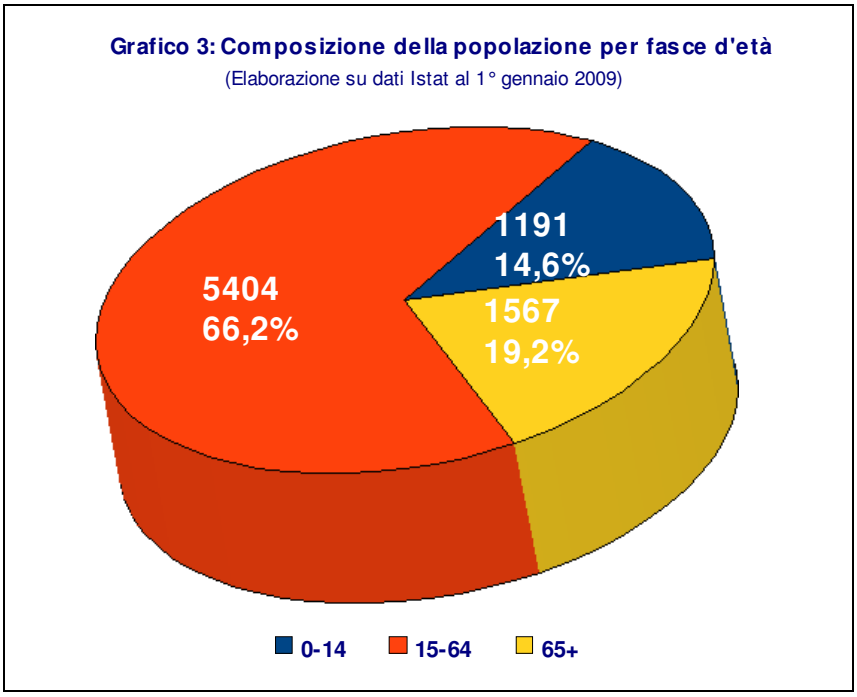
(Censimenti dal 1861 al 2001 e dati Istat al 31 dicembre 2009)



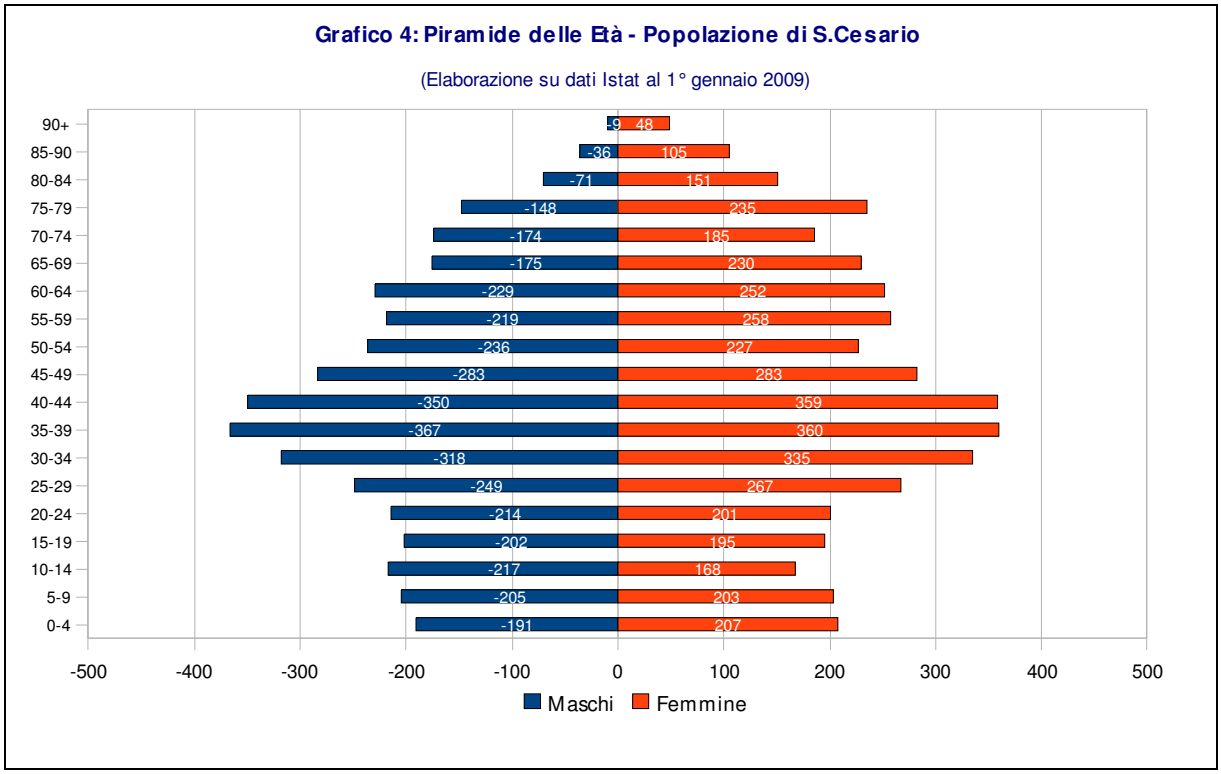
A testimonianza ulteriore del *trend* di *crescita 1,8 %* della popolazione di San Cesario di Lecce è sufficiente osservare, oltre ai dati sul movimento anagrafico della popolazione nell'anno 2010 (riportati in tabella 1), l'indice relativo al **tasso di natalità** (su mille abitanti) registrato nel comune al 31 dicembre 2009 che, essendo pari al 9,0, risulta essere il secondo comune più densamente popolato della provincia di Lecce.



L'osservazione del tasso di natalità ci introduce ad un'altra analisi che concerne la composizione della popolazione in riferimento alle fasce d'età principali. La popolazione di San Cesario di Lecce è composta per il 66,2% da persone di età compresa tra i 15 e i 64 anni (popolazione cosiddetta *attiva*), per il 19,2% da anziani (*ultrasessantacinquenni*) e solo per il 14,6% da persone in età giovanile (tra 0 e 14 anni).



Un ulteriore è più approfondito strumento per valutare in maniera puntuale la composizione della popolazione in relazione alle fasce di età è costituito dalla *piramide delle età*.



Questa particolare tipologia di rappresentazione grafica si costruisce attraverso un asse verticale che bipartisce il grafico e poggia su un asse orizzontale; la parte sinistra del grafico è usualmente riservata al sesso maschile, quella a destra al sesso femminile. In ordinata vengono riportate le diverse classi d'età e in ascissa la loro rispettiva consistenza numerica (in termini di numero di individui) divisa per genere. La forma assunta dalla piramide delle età varia in funzione della situazione demografica e dipende principalmente da tre fattori: *fecondità*, *mortalità per età* e *flussi migratori*. Essa rappresenta un valido strumento di lettura, anche predittivo, circa lo sviluppo e l'evoluzione della popolazione del sistema demografico analizzato.

A partire da questi indicatori è possibile analizzare e comprendere diversi fenomeni della realtà sociale e sistemica ad essi direttamente o indirettamente connessi (la distribuzione della forza lavoro, la formazione delle famiglie, la mobilità territoriale, la domanda di alloggi, ecc.), ma soprattutto, è possibile elaborare la dimensione di alcuni indici fondamentali che riguardano le dinamiche in atto nel sistema demografico.

In tabella 2 sono posti a confronto i dati, relativi agli ultimi tre anni per i quali si dispone di rilevazioni Istat (dal 2007 al 2009, al 1° gennaio di ciascun anno), riguardanti la composizione della popolazione in base alle fasce d'età principali.

Tab. 2 – San Cesario di Lecce: popolazione per età 2007-2009 (Elaborazione su dati Istat al 1° gennaio di ciascun anno)							
Anno	Popolazione Totale	Pop. 0-14		Pop. 15-65		Pop. 65+	
		assoluta	%	assoluta	%	assoluta	%
2007	8.097	1.168	14,4%	5.382	66,5%	1.547	19,1%
2008	8.098	1.194	14,7%	5.374	66,4%	1.530	18,9%
2009	8.162	1.191	14,6%	5.404	66,2%	1.567	19,2%

Attraverso un confronto tra i dati percentuali è palese che la tendenza demografica in atto, anche nel breve periodo, comporta una sostanziale stabilità della popolazione in età adulta e un progressivo aumento della popolazione in età anziana a cui corrisponde una graduale diminuzione (fattore su cui incide naturalmente anche il bassissimo tasso di natalità) del numero di persone tra gli 0 e i 14 anni.

Le tendenze registrate e visualizzate in tabella 3 incidono direttamente (in quanto componenti essenziali) nell'elaborazione degli indici più significativi utili a fotografare, non solo dal punto di vista statistico, ma anche sociale i fenomeni connessi alla situazione demografica. In particolare è possibile, attraverso i dati illustrati, calcolare, oltre all'età media, anche l'indice di vecchiaia e l'indice di dipendenza strutturale (o di carico sociale) relativi ad San Cesario di Lecce in un determinato momento. L'indice di vecchiaia ci fornisce percentualmente il rapporto tra la popolazione in età senile (oltre i 65 anni) e quella in età giovanile, l'indice di carico sociale individua, sempre in termini percentuali, il rapporto tra la popolazione che per età non è in grado di partecipare, almeno direttamente all'attività produttiva (popolazione in età senile e giovanile) e quella potenzialmente produttiva (popolazione tra i 15 e i 64 anni).

Tab. 3 – San Cesario di Lecce: Indici di struttura della popolazione 2007-2009 (Elaborazione su dati Istat al 1° gennaio di ciascun anno)			
Anno	Età media	Indice di Vecchiaia	Indice di Carico Sociale
2007	41,7	132,4%	31,1%
2008	41,6	128,1%	30,8%
2009	41,8	131,6%	31,3%

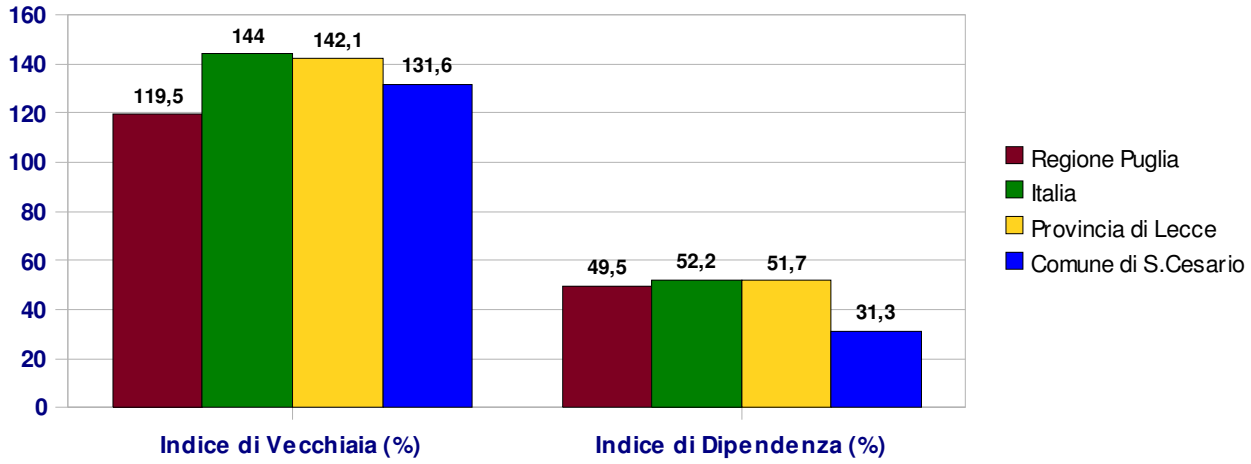
L'osservazione longitudinale dei dati riportati tabella 3 appare compito fin troppo semplice rilevare come essa ci informi sul continuo aumento dell'età media, sulla progressiva crescita dell'indice di vecchiaia e, almeno nel breve periodo, su un pressoché costante, ma comunque elevato, indice di dipendenza della popolazione.

I valori relativi a tali indici, seppur generalmente in linea con le tendenze generali italiane configurano, dal punto di vista socio-economico, un quadro d'insieme preoccupante per le implicazioni che i valori di questi parametri determinano sul sistema del welfare-state (già di per sé in crisi) e sulle possibilità di crescita del sistema economico e produttivo. Dalla lettura dei dati e delle informazioni fornite da questa sintetica analisi di alcune salienti caratteristiche della popolazione di San Cesario di Lecce, si manifesta in maniera ineludibile la necessità di elaborare e *disegnare* politiche che, anche attraverso la pianificazione urbanistica, in

quanto principale strumento deputato a *dare forma* ai bisogni e ai desideri dei cittadini, si pongano l'obiettivo di favorire un efficace recupero demografico per San Cesario di Lecce.

Grafico 5: Indici di Vecchiaia e Dipendenza

(Confronto tra S.Cesario, Provincia di Lecce, Regione Puglia e Italia - Elaborazione su dati Istat relativi al 1° gennaio 2009)



Nell'ambito della popolazione residente, si individuano tipologie diversificate di nuclei familiari. Il numero delle famiglie in totale è di 2.601 (dati ISTAT al 31.12.2001), per un numero di componenti di 7.357. Quasi a pari merito sono le famiglie con n. 2 e n.4 di componenti, seguite da n.3. Il numero di famiglie con n. 6 o più componenti è di 63, per un totale di 402 persone. Un dato da analizzare e da tener presente sono le n.521 famiglie con n.1 componente, di cui n.511 in non coabitazione. Spesso si tratta di persone vedove, sole, a cui il paese potrebbe offrire spazio e ed accoglienza. Tra i tipi di nuclei familiari, abbiamo n. 490 coppie senza figli e n.1.272 coppie con figli. Particolare attenzione va data alle n.240 madri con figli. Sono presenti, inoltre, n. 43 padri con figli.

	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
MINORI (0-18)	750	735	1485
ADULTI (19-60)	2360	2380	4870
ANZIANI (61 e oltre)	550	860	1410
POPOLAZIONE STRANIERA	60	45	115

Popolazione residente per classe d'età - FONTE ISTAT – 14° CENSIMENTO GENERALE DELLA POPOLAZIONE E DELLE ABITAZIONI.

Il numero delle famiglie residenti è di 2.601, in cui si individuano ben **303 minori,** di cui **81** frequentanti la scuola elementare, **102** media e **120** medie superiori. Tra questi minori sono presenti 13 minori appartenenti a famiglie di immigrati stranieri, prevalentemente di popolazione albanese.

Per quanto riguarda la componente morfologica in relazione alle abitazioni è opportuno segnalare che in San Cesario di Lecce, facendo riferimento al 14° Censimento Istat della Popolazione e delle Abitazioni (2001), il numero di abitazioni occupate da persone residenti ammonta a 2245, esse comprendono 10233 stanze per una superficie complessiva di 243574 metri quadrati.

Tab. 4 – Abitazioni per Stato di Occupazione in San Cesario di Lecce e Provincia di Lecce (Elaborazione su dati Istat - 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni - 2001)							
	Totale	Occupate da persone residenti		Occupate solo da persone non-residenti		Vuote	
		Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%
San Cesario di Lecce	3.022	2.590	85,7%	40	1,33%	392	12,97%
Provincia di Lecce	401.423	274.421	68,4%	2.591	0,6%	124.511	31%

Analizzando i dati riportati nelle tabelle 4 e 5 è possibile rilevare che in San Cesario di Lecce praticamente tutte le abitazioni sono occupate da persone residenti, con un'incidenza di sedici punti percentuali superiore a quella relativa a tutta la Provincia di Lecce; questo dato, essendo trascurabile, sia per San Cesario di Lecce che nella provincia, la percentuale di case occupate da non-residenti, si riflette anche nel numero di alloggi non abitati: per cui San Cesario di Lecce risulta avere una percentuale di oltre diciotto punti più bassa rispetto alla provincia.
Per quanto riguarda il titolo di godimento delle abitazioni presenti in San Cesario di Lecce i valori percentuali sono di fatto in linea con quelli dell'intera provincia leccese con una grande prevalenza di case di proprietà (oltre l'70%) e una percentuale minima, vicina al 20%, di abitazioni in affitto.

Tab. 5 – Abitazioni per Titolo di Godimento in San Cesario di Lecce e Provincia di Lecce (Elaborazione su dati Istat - 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni - 2001)							
	Totale	Proprietà		Affitto		Altro Titolo	
		Valore assoluto	%	Valore assoluto	%	Valore assoluto	%
San Cesario di Lecce	2590	1885	72,78 %	484	18,69 %	221	8,53 %
Provincia di Lecce	221.591	30.426	80,7 %	30.426	11,1%	22.404	8,2%

Le tabelle che seguono illustrano la situazione del patrimonio abitativo con riferimento ai componenti per numero di stanze, alla tipologia di servizi presenti, alla superficie pro capite disponibile, epoca di costruzione del patrimonio abitativo.

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, FAMIGLIE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE																				
1			2			3			4			5			6 o più			totale		
abitazioni	occupanti		abitazioni	occupanti		abitazioni	occupanti		abitazioni	occupanti		abitazioni	occupanti		Abitazioni	occupanti		abitazioni	occupanti	
4	famiglie	componenti	107	famiglie	componenti	348	famiglie	componenti	822	famiglie	componenti	756	famiglie	componenti	553	famiglie	componenti		famiglie	componenti
	4	8		107	210		348	835		826	2.285		758	2.266		555	1.711	2.590	2.598	7.315

ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI PER TIPOLOGIA DI SERVIZI PRESENTI E SUPERFICIE									
Abitazioni fornite di								Abitazioni occupate da persone residenti	
Acqua potabile		Impianto di riscaldamento					Acqua calda	Numero	Superficie (mq)
Totale	Di cui da acquedotto	Totale	Di cui con imp. centraliz. Ad uso di più abitaz.	Di cui con imp. fisso autonomo ad uso esclusivo dell'abitaz.	Di cui con apparezzzi singoli fissi che riscaldano tutta o la maggior parte dell'abitaz.	Di cui con apparecchi singoli fissi che riscaldano solo alcune parti dell'abitaz.		2.590	290.611
2.574	2.450	2.460	92	1.874	210	493	2.519		

EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE							
prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	dopo il 1991	totale
340	307	319	330	212	105	68	1.681

Il tessuto sociale del Comune in esame è costituito da un Istituto Scolastico Comprensivo, comprendente 1 Scuola Media, 1 Scuola Elementare, 2 Scuole Materne ed 1 Scuola Materna privata, per un totale complessivo di 653 alunni. Inoltre sono presenti 2 Asili Nido, di cui 1 comunale di 30 bambini e uno privato con 48 bambini, oltre che ad una ludoteca privata.

LAUREA	DIPL.SCUOLA SECONDARIA SUPER.	LICENZA MEDIA INFER.	SCUOLA ELEMENTARE	ANALFABETI
449	1.736	1.913	1.875	1.875

Grado di istruzione - FONTE ISTAT – 14° CENSIMENTO GENERALE DELLA POPOLAZIONE E DELLE ABITAZIONI.

La popolazione straniera, secondo i dati ISTAT del 2001, identifica in totale n. 67 stranieri, di cui n.44 europei, n. 12 africani (soprattutto senegalesi), n.8 asiatici e n.3 americani. L'arrivo, sulle

coste salentine, di immigrati extra-europei ha sicuramente aumentato il numero di stranieri anche nel Comune di San Cestaio di Lecce.

Il territorio comunale è fornito di 1 Consultorio Familiare, 1 Centro Polivalente, 2 Residenze Protette per Anziani, 1 SERT, 1 Servizio di Igiene Mentale e di alcuni uffici Amministrativi dell'AUSL, è presente 1 Ospedale specializzato per la cura di malattie polmonari, 1 Stazione dei Carabinieri e 2 Parrocchie.

Sono presenti 9 associazioni sportive, 3 Impianti Sportivi (Palazzetto dello Sport, 1 Campo Sportivo Comunale, 1 Gruppo Arcieri Valle della Cupa, 1 Piscina Comunale, 1 Campo da Tennis), numerose associazioni culturali e ricreative, 1 Casa Museo di un noto pittore e scultore locale, 1 Museo Civico, 1 Compagnia di Teatro, 1 Associazione AVIS, 1 nucleo di Protezione Civile, 1 Circolo degli Amici, 1 Circolo Indipendenti, 1 Società di Mutuo Soccorso, 1 Cooperativa Sociale, 1 Fondazione, 1 Pro-Loco, 2 Associazioni di Azione Cattolica Italiana, 1 Associazione Pedagogica e 1 Forum delle Associazioni.

Attività economiche, lavoro e istruzione

Nel salento, le industrie sembrano addensarsi in modo fitto in alcuni luoghi, ad esempio lungo la dorsale centrale delle Serre e nella parte inferiore della penisola salentina e scomparire in altri, ad esempio lungo la fascia adriatica e quella, di minore spessore, dell'arco ionico settentrionale. Laddove sono presenti, le attività produttive mostrano principi insediativi differenti, utilizzando in parte le ampie aree industriali del consorzio Sisri o dei numerosi Pip, presenti quasi in ogni comune, ma anche disponendosi in modo lineare lungo alcune importanti infrastrutture o ponendosi in modo isolato nel paesaggio agrario, esprimendo indifferenza, o viceversa grande attenzione ai tessuti residenziali dei piccoli centri urbani.

L'esiguità del territorio cittadino, che si allunga a forma di cono verso la vicina Lecce, ha dato una economia agricola povera. Sfogliando il settecentesco catasto onciario si ricavano numerosi braccianti dediti al braccianato, al trasporto di merci, pochi possidenti e un insignificante numero di coltivatori. L'attività principale è stata di tipo artigianale: produzione di biancheria tessuta con telai lignei e estrazione e lavorazione della pietra leccese. Solo all'inizio del '900 il paese ha vissuto una fase di industrializzazione per la presenza di cinque fabbriche per la lavorazione di alcool, otto fabbriche per la lavorazione dei tabacchi, tredici frantoi oleari ipogei e due mulini. Dismesse queste attività l'economia del paese si caratterizza attualmente per un terziario avanzato e per un artigianato del ferro battuto e dell'ebanisteria. Attualmente esistono sul territorio grandi strutture per la distribuzione all'ingrosso e al dettaglio di generi alimentari, di abbigliamento, officine per la produzione in serie di manufatti in alluminio e in ferro, oltre a botteghe artigiane specializzate nell'elaborazione dei materiali più vari e a liquorifici.

La struttura dell'economia di San Cesario di Lecce si articola principalmente attorno al settore dei servizi (commercio, strutture ricettive, trasporti, servizi finanziari, informatica, attività immobiliari, istruzione, sanità e tutti i servizi pubblici, sociali e personali), anche l'attività del comparto industriale risulta comunque significativa, con la presenza di piccole aziende manifatturiere, mentre si configura come residuale il settore agricolo.

Risultano insistere sul territorio del comune 30 attività industriali con 134 addetti pari al 6,14% della forza lavoro occupata, 259 attività di servizio con 861 addetti pari al 39,42% della forza lavoro occupata, altre 162 attività di servizio con 517 addetti pari al 23,67% della forza lavoro

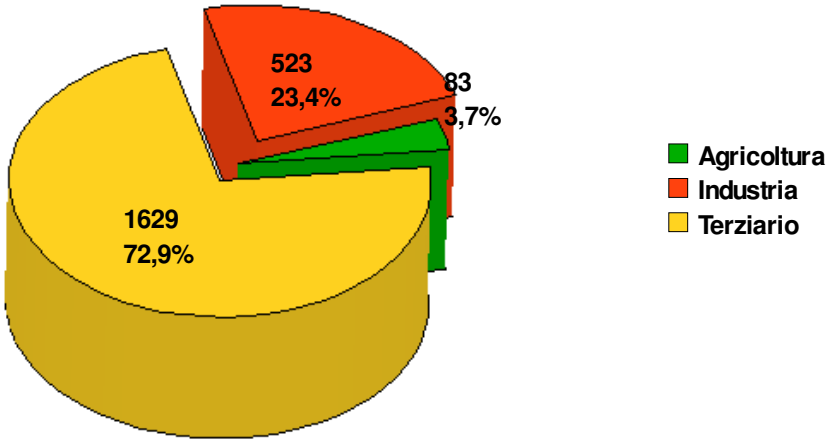
occupata e 53 attività amministrative con 672 addetti pari al 30,77% della forza lavoro occupata.
Risultano occupati complessivamente 2.235 individui, pari al 29,69% del numero complessivo di abitanti del comune.

In generale, la situazione economica del paese presenta forti difficoltà e rallentamenti, dovuti soprattutto alla situazione di precarietà che risente tutta la nazione e che risulta sempre più forte nel Sud Italia.

Il grafico 6 illustra chiaramente, sia in valori assoluti che percentuali, quale sia il quadro degli occupati (2.235 in tutto secondo il Censimento Istat del 2001) per settore di attività economica nel Comune di San Cesario di Lecce.

Grafico 6: Occupati per Settore di Attività in S.Cesario

(Elaborazione su dati Istat 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni - 2001)



Un fattore che può influire, anche sensibilmente nel mercato del lavoro e quindi influenzarne gli indicatori è dato sicuramente dal grado di istruzione della popolazione. Il Comune di San Cesario di Lecce risulta avere, tra la popolazione residente, un numero più basso di laureati rispetto alla percentuale provinciale (un punto in meno), mentre registra valori percentuali in linea con quelli di tutta la provincia di leccese per quanto riguarda il conseguimento del diploma di scuola secondaria superiore e della licenza media.

Tab. 7 - Grado di istruzione della popolazione residente dai 6 anni in poi per San Cesario di Lecce e Provincia di Lecce (Elaborazione su dati Istat - 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni - 2001)

	Laurea		Diploma Scuola Secondaria		Licenza media		Licenza Elementare		Alfabeti senza titolo di studio		Analfabeti		Totale
	Valore Assoluto	%	Valore Assoluto	%	Valore Assoluto	%	Valore Assoluto	%	Valore Assoluto	%	Valore Assoluto	%	
San Cesario di Lecce	449	6,4%	1736	25,0%	1913	27,6%	1875	27,0%	803	11,6%	170	2,4%	6946
Prov. di Lecce	47133	6,3%	168628	22,7%	217141	29,2%	184206	24,8%	103306	13,9%	23211	3,1%	743605

Per quanto concerne gli indicatori del lavoro, San Cesario di Lecce come la maggioranza dei comuni del Mezzogiorno d'Italia risulta essere in una situazione di profonda difficoltà dal punto di vista dell'occupazione. Il *tasso di occupazione* (dato dal rapporto tra *numero di occupati* e *popolazione in età lavorativa* in percentuale) è pari al 35,53% un dato in linea con la media provinciale, ma più basso della media regionale e di quella nazionale.

Il *tasso di attività* (ovvero il rapporto percentuale tra le *forze di lavoro* e la *popolazione dai 15 anni in poi*) è pari al 45,63% , valore in linea con quello regionale e provinciale, ma che contempla oltre il 30% della popolazione femminile in età lavorativa, volontariamente, fuori dal mercato del lavoro.

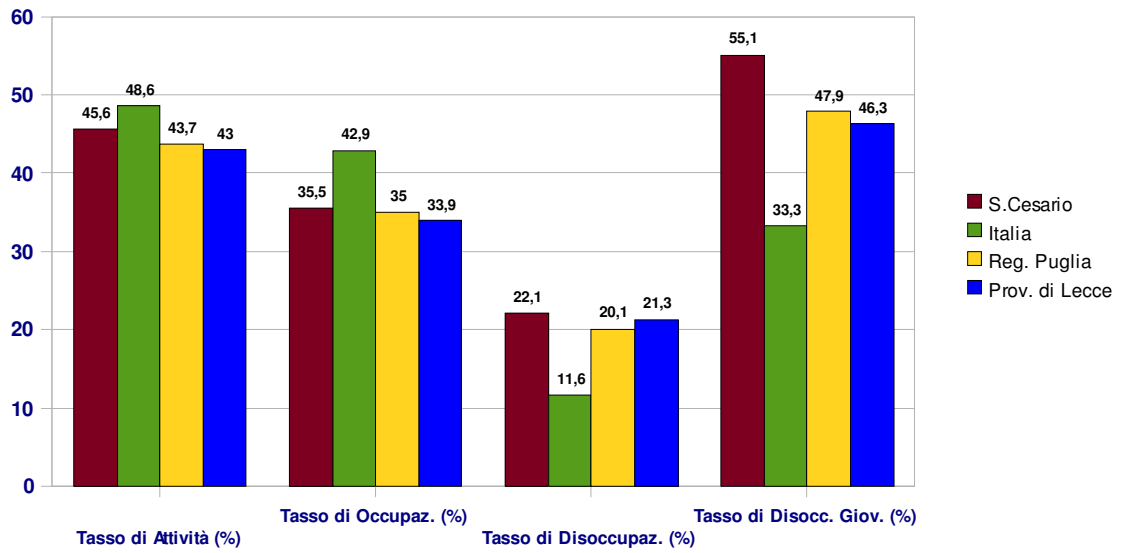
Tab. 6 – San Cesario di Lecce: Principali Indicatori del Lavoro (Elaborazione su dati Istat - 14° Censimento della Popolazione e delle Abitazioni - 2001)

Indicatori del Lavoro	Maschi	Femmine	Totale
Tasso di Attività	59,54%	33,54%	45,6%
Tasso di Occupazione	48,91%	23,92%	35,5%
Tasso di Disoccupazione	17,86%	28,70%	22,1%
Tasso di Disoccupazione Giovanile	47,03%	65,79%	55,1%

Anche il *tasso di disoccupazione* (che si ottiene come rapporto in termini percentuali tra *persone in cerca di lavoro* e *forze di lavoro totali*), essendo pari al 22,13%, in linea di massima conferma la tendenza regionale e provinciale, mentre il *tasso di disoccupazione giovanile* (rapporto percentuale tra le *persone in cerca di occupazione* in età 15-24 anni e le *forze di lavoro* della corrispondente classe di età) risulta essere significativamente più alto, rispetto alle medie della regione e del territorio provinciale.

Grafico 7: Principali indicatori del Lavoro

(Confronto tra S.Cesario, Provincia di Lecce, Regione Puglia e Italia - Elaborazione su dati Istat - 14° Cens. della Pop. e delle Abit. 2001)



2.6.9. BILANCIO URBANISTICO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE A LIVELLO COMUNALE

Il Comune di San Cesario è attualmente dotato di un P.R.G. approvato definitivamente con delibera della giunta regionale n. 3336 del 1996.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 2063 del 04.11.2008 è stata approvata la variante al P.R.G. per la riclassificazione delle zone "E4" e approvazione dello strumento esecutivo per le zone "B12" comparti n. 15, 18, 19, 20, 21.

L'iter approvativo non si è ancora concluso. Il Consiglio Comunale con Deliberazione n°15 del 15.04.2011 – ha contro dedotto alle prescrizioni espresse dalla G. R. con l'anzidetta Deliberazione n.2063/08

La variante ha comportato la eliminazione dell'obbligo della formazione di uno strumento esecutivo, esteso a tutte le aree incluse nel perimetro dei comparti, tranne che per il comparto n. 15, ed è motivata dalla presa d'atto delle difficoltà di realizzare i suddetti comparti a causa della consistente edificazione degli stessi e della quasi impossibilità ad acquisire le superfici a servizi.

Per quanto riguarda le zone agricole "Zone E4 – Agricole speciali", la variante propone l'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,10 mc/mq a 0,20 mc/mq. Si tratta di zone del territorio comunale costituite originariamente da giardini e ville suburbane, venutesi a configurare, nell'ambito generale dell'espansione urbana come zone e nuclei di tipologie residenziali rade, con giardini.

Il Consorzio dei Comuni "Valle della Cupa", costituito nel 1997, manifesta l'esigenza da parte delle diverse Amministrazioni Comunali di dotarsi di uno strumento capace di individuare le linee strategiche per uno sviluppo organico dell'area in cui i territori insistono. Vi fanno parte i Comuni di Carmiano, Lequile, Novoli, San Cesario di Lecce, San Donato di Lecce, San Pietro in Lama, Squinzano, Trepuzzi e Monteroni che hanno sviluppato il Proprio impianto urbanistico nell'immediato hinterland leccese su un arco di circa 30 km.

Tra gli obiettivi prioritari del Consorzio vi sono la ricerca di *nuove strategie di sviluppo* per la rivitalizzazione e la riqualificazione dell'area e l'individuazione di adeguate politiche per proiettare la Cupa verso una dimensione eurpoea e transazionale. A tale scopo il Consorzio si è fatto promotore della costituzione del *Gruppo di Azione Locale (GAL) "Valle della Cupa - Nord Salento"* per la gestione e l'attuazione nell'area del programma finanziato dall'Unione Europea LEADER II, i cui caratteri innovativi stanno già evidenziando buoni risultati.

Il Comune di San Cesario di Lecce, con delibera comunale n. 81 del 23/04/2007 ha ritenuto opportuno partecipare al bando di gara "Programmi Integrati di Riqualificazione Periferica (P.I.R.P.), istituito dalla Regione Puglia con delibera G.R. n. 870 del 19.06.2006 (B.U.R.P. n. 81 del 29.06.2006).

Lo stato di attuazione del vigente P.R.G. è riportato nella tav. 4.0 relativa al Bilancio di Attuazione della strumentazione urbanistica. In detto elaborato, sulla base grafica della zonizzazione di P.R.G. (tav. 5) sono riportati gli ambiti interessati da strumentazione urbanistica esecutiva approvata ed i comparti privi di Piani Esecutivi.

Si riporta a seguire le tabelle dello stato di attuazione della pianificazione vigente:

Sintesi dello stato di attuazione della pianificazione vigente										
Zona di PRG	**Tipo di attuazione**	**Piano Attuativo**		**Indici urbanistici da P.R.G. (mc/mq)**	**Superficie Territoriale (mq)**	**Volume totale (mc)**	**Grado di completamento (%)**	**Capacità residua (%)**	**Volume residuo (mc)**	**Iter amministrativo o note**
A1	diretta	/		si considerano i soli edifici esistenti, non sono amesse nuove realizzazioni	152.124	/	100%	0	0	/
A2	diretta	/		si considerano i soli edifici esistenti, non sono amesse nuove realizzazioni	61.392	/	100%	0	0	/
B10	diretta	/		I.f.f.=5,00 mc/mq	233.792	1.168.960	92%	8%	93.516	/
B11	diretta	/		I.f.f.=3,50 mc/mq	237.722	832.027	89%	11%	91.522	/
B12	indiretta	/		I.f.f.=1,70 mc/mq	35.223	59.879	50%	50%	29.939	/
E4	diretta	/		I.f.f.=0,10 mc/mq	293.526	29.352	40%	60%	17.611	/
B14	diretta	/		si considerano i soli edifici esistenti, non sono amesse nuove realizzazioni	54.633	/	100%	0	0	/
C1	indiretta	Piano di Lottizzazione convenzionato	comp. **3**	/	20.505	25.453	60%	40%	10.181	Approvato con Delib. C.C. n. 19 del 07/07/2006
		Piano di Lottizzazione convenzionato	comp. **4**	/	29.409	35.232	0	100%	35.232	Approvato con Delib. C.C. n. 33 del 24/07/2007 (non convenzionato) contiene mq. 5.461 di Zona C2 mq. 3.799 di Zona C4
		Piano Particolareggiato	comp. **7**	/	32.973	38.212	90%	10%	3.821	Approvato con Delib. C.C.n. 95/'85 e successivamente variato con Delib. C.C. n. 35/'98
		Piano Particolaregg.	comp. **9-9bis**	/	16.602	27.000	100%	0	0	Approvato con Delib. G.R. n. 4906 del 15/06/1981
		Piano Particolaregg.	comp. **14**	/	30.000	45.000	94%	6%	2.850	Approvato con Delib. G.R. n. 4906 del 15/06/1981
		Restante zona C1 priva di piano attuativo		I.f.t.=1,50 mc/mq	32.266	48.399	0	100%	48.399	/
C2	indiretta	Piano di Lottizzazione convenzionato	comp. **4**	/	5.461	/	/	/	/	Si tratta di una maglia di mq. 5.461facente parte del comp. 4 , per i cui dati insediativi ed approvativi si rimanda alle rige precedenti
			comp. **8**	/	62.315	54.762	0	100%	54.762	Approvato con Delib. C.C. n. 34 del 24/07/2007 (non convenzionato)
		Restante zona C2 priva di piano attuativo		I.f.t.=1,80 mc/mq	54.832	98.697	0	100%	98.697	/
C3	indiretta	Piano di Lottizzazione convenzionato	comp. **6**	/	32.382	28.576	0	100%	28.576	Approvato con Delib. C.C. n. 79 del 26/11/2010 (non convenzionato)
C4	indiretta	Piano di Lottizzazione convenzionato	comp. **4**	/	3.799	/	/	/	/	Si tratta di una maglia di mq. 3.799 facente parte del comp. 4 , per i cui dati insediativi ed approvativi si rimanda alle rige precedenti
		Restante zona C4 priva di piano attuativo		I.f.t.=1,80 mc/mq	17.419	31.354	0	100%	31.354	/
D1	diretta	/		I.f.f.=2,00 mc/mq	171.004	342.008	85%	15%	51.301	/
D2	indiretta	P.I.P.	comp. **12**	/	81.329	102.704	20%	80%	82.163	Approvato con Delib. C.C. n. 16 del 19/03/1990
D3	diretta	/		si considerano i soli edifici esistenti, non sono amesse nuove realizzazioni	33.740	/	100%	0	0	/
E1	diretta	/		I.f.f.=0,03 mc/mq	/	/	/	/	/	Lotto minimo : mq. 10.000
E2	diretta	/		I.f.f.=0,01 mc/mq	/	/	/	/	/	Lotto minimo : mq. 20.000
E3	diretta	/		si considerano i soli edifici esistenti, non sono amesse nuove realizzazioni	/	/	/	/	/	/
F	Per le zone a servizi si rinvia alla consultazione della tavola relativa.									

Con riguardo alla pianificazione di settore, il comune di San Cesario è dotato di:

- Piano del commercio – ai sensi della L. R. n°11/2003 e s.m. e i.
- Regolamento per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non destinati all'autoconsumo.

Il Regolamento per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili non destinati all'autoconsumo disciplina la realizzazione sul territorio comunale di impianti di energia elettrica da fonti rinnovabili non destinati all'autoconsumo e soggetti a DIA o permesso di costruire e, in particolare, impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20Kwp e fino a 1Mwp, impianti eolici di piccola taglia, impianti idraulici e impianti alimentati a

biomassa di legno vergine o sansa vergine d'oliva, impianti alimentati a gas residuati dai processi di depurazione con potenza nominale fino a 1MW, impianti alimentati a biogas.

Il regolamento consente la realizzazione dei suddetti impianti esclusivamente nelle zone E1 individuate dal PRG vigente e li subordina alla valutazione di impatto ambientale. In ogni caso la somma delle superfici dei suddetti impianti non può superare l'1% della superficie del territorio comunale, fatta eccezione per gli impianti destinati all'autoconsumo.

Il Comune non è dotato di piano del traffico e piano dei servizi, ma con G.C. n.63 del 09/05/2011 è stato deliberato la presa d'atto del documento di "programmazione degli interventi per il miglioramento della sicurezza stradale".

3. QUADRI INTERPRETATIVI

3.1. INVARIANTI STRUTTURALI

Le invarianti strutturali sono tutti gli elementi che sotto il profilo paesistico-ambientale, storico-culturale e infrastrutturale compongono il patrimonio territoriale essendone divenuti parte integrante e, per certi versi, non più negoziabile.

Detti elementi, paesistico-ambientali, storico-culturali e infrastrutturali assumono una importanza significativa per il territorio assicurandone la funzionalità, la qualità ecologica e soprattutto l'integrità fisico culturale. Costituiscono invarianti di tipo **paesaggistico-ambientale** quelle parti del territorio comunale di San Cesario, caratterizzate da un interessante valore ambientale che concorre a contraddistinguerne le specificità.

3.1.1. INVARIANTI PAESISTICO – AMBIENTALI

Le analisi indotte dal sistema delle conoscenze, dai quadri interpretativi e dal rapporto ambientale hanno favorito la individuazione di tali invarianti che coincidono con:

- gli elementi individuati nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (PUTT/P);
- le emergenze individuate dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale;
- le parti di territorio che per caratteristiche idrauliche e geomorfologiche sono state classificate nei diversi livelli di rischio di pericolosità dal PAI;
- le aree individuate dal PTCP ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee che per effetto dell'incontrollato sovrasfruttamento della falda e dell'estesa impermeabilizzazione dei suoli hanno difficoltà di naturale ricarica;
- il suolo, inteso come quella risorsa continuamente interessata e minata da una sempre più crescente espansione insediativa ad ogni livello.

Pertanto le invarianti strutturali di tipo paesaggisto-ambientale che si individuano con il PUG, riportate nelle specifiche tavole grafiche, sono:

- le emergenze geologiche e idrogeomorfologiche
- patrimonio edilizio diffuso del paesaggio agrario
- muri a secco
- alberature stradali e poderali di carattere monumentale-paesaggistico
- boschi
- aree in condizioni di rischio idraulico
- aree ad elevata vulnerabilità degli acquiferi
- verde urbano pubblico e privato.

3.1.2. INVARIANTI STORICO – CULTURALI

Le invarianti strutturali di tipo **storico-culturale** rappresentano quei beni comunque appartenenti anch'essi al paesaggio, sia rurale che urbano, che per natura e qualità sono divenuti elementi di interesse collettivo da tutelare e tramandare alle generazioni future.

Il DPP individua le seguenti invarianti strutturali di tipo storico-culturale:

- beni dell'archeologia, ove individuati
- beni di interessante fattura architettonica segnalati sul territorio rurale (masserie, casini, pagghjare) censiti nell'allegato A2 al presente DPP con apposita schedatura
- i contesti urbani di interesse storico
- le architetture per il culto
- beni di archeologia industriale.

3.1.3. INVARIANTI INFRASTRUTTURALI

Le invarianti strutturali di tipo **infrastrutturale** sono quelle che costituiscono il complesso sistema di reti e servizi di interesse generale presenti sul territorio, destinate a garantire lo sviluppo e la qualità prestazionale degli insediamenti rapportato alla qualità della vita individuale e collettiva.

Le invarianti strutturali di tipo infrastrutturale riconosciute dal PUG sono:

- la rete stradale comunale, provinciale e statale, ivi compreso il sistema viario diffuso sul territorio inteso anche come sistema della viabilità alternativa a carattere "narrativo" e percorribilità "dolce"
- gli impianti a rete esistenti
- la ferrovia, stazione ferroviaria, passaggi a livello
- l'area cimiteriale

3.1.4. I CONTESTI URBANI

I contesti urbani sono porzioni del territorio dove dominano gli insediamenti articolati in base a considerazioni integrate sulle caratteristiche fisiche e funzionali, sulle tendenze e problematiche di trasformazione.

- CS - Contesto del nucleo antico
- CIS - Contesto di interesse storico
- CAI - Contesto archeologia industriale
- CU1 - contesto urbano consolidato compatto
- CU2 - Contesto urbano consolidato poroso
- CU2a - Contesto urbano consolidato delle residenze gentilizie
- CU3 – Contesto urbano in via di consolidamento

- CU4 – Contesto urbano in evoluzione attuativa
- CU5 – Frange urbane
- CP1 – Contesto produttivo e/o distribuzione esistente
- CP2 – Contesto produttivo del PIP
- CU6 – contesto della riqualificazione urbana
- CU7 – contesto della insediatività residenziale
- CU8 – Contesto della insediatività direzionale e ricettizia
- CU9 – Contesto multifunzionale della insediatività residenziale e distributiva
- CU10 – Contesto della nuova insediatività distributiva
- CU11 – Attrezzature socio-sanitarie
- CU12 – Attrezzature per lo sport e tempo libero
- CP1 – Contesto produttivo e/o distribuzione esistente
- CP2 – Contesto produttivo del PIP
- CU6 – contesto della riqualificazione urbana
- CU7 – contesto della insediatività residenziale
- CU8 – Contesto della insediatività direzionale e ricettizia
- CU9 – Contesto multifunzionale della insediatività residenziale e distributiva
- CU10 – Contesto della nuova insediatività distributiva
- CU11 – Attrezzature socio-sanitarie
- CU12 – Attrezzature per lo sport e tempo libero

3.1.5. I CONTESTI RURALI

I contesti rurali sono parti del territorio ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico – ambientali o produttivi, articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo-colturale e/o insediativo.

- CR1 - Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico
- CR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola
- CR3 – Contesto rurale con elementi di multifunzionalità
- CR4 – Contesto rurale con marginalizzazione della produttività agricola
- CR5 – Contesto rurale periurbano
- CR6 – Contesto rurale della residenzialità sparsa

4. PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

4.1. STRUTTURA DEL PUG

Il Piano Urbanistico Generale di San Cesario, conformemente a quanto prescritto dall'art. 9 della legge regionale del 27 luglio 2001, n. 20 e dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328, del 3 agosto 2007, si articolerà in:

- **previsioni strutturali (PUG/S)**
- **previsioni programmatiche (PUG/P)**

La **Parte Strutturale del PUG** di San Cesario (PUG/S):

- definirà le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali del territorio comunale di tipo paesistico ambientale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- definirà le articolazioni e i perimetri dei contesti territoriali urbani e extraurbani e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico – culturale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- definirà le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e i relativi obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione;
- disciplinerà i modi di conservazione e riqualificazione delle invarianti strutturali paesistico ambientali e storico culturali anche in relazione ai contesti territoriali in cui le stesse sono localizzate;
- determinerà gli indirizzi e le direttive di conservazione e tutela per le invarianti strutturali e i contesti territoriali;
- determinerà gli indirizzi e direttive per la redazione della Previsioni Programmatiche del PUG e individua le aree da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva;
- determinerà gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione;
- determinerà gli indirizzi e i criteri da seguire per le pianificazioni specialistiche di settore.

Le previsioni strutturali del PUG avranno validità illimitata nel tempo e saranno soggette a verifica con periodicità.

La parte programmatica del PUG disciplinerà e definirà i contenuti dei PUE previsti per i contesti di riqualificazione, recupero ed espansione urbana, nel rispetto degli obiettivi, delle tutele e salvaguardia delle invarianti strutturali e coerentemente con le indicazione del PUG/S.

Gli obiettivi specifici del PUG/P sono quelli di definire le azioni attuative delle scelte strutturali.

4.2. STRATEGIE DEL PIANO-OBIETTIVI GENERALI

Nella fase di stesura del PUG, i dati e le indagini esplicitate nel DPP sono stati implementati con gli ulteriori risultati rivenienti da un lato dall'approfondimento degli studi di settore dall'altro da quanto emerso dal processo amministrativo che ne è seguito (dibattito e

determinazioni consiliari, conferenze di coopianificazione, partecipazione pubblica e cooperazione interistituzionale, osservazioni al DPP, ecc.).

E' stato possibile, così, delineare gli obiettivi strategici del PUG correlati ad un modello di sviluppo socio-economico e spaziale, maturato con l'analisi del sistema delle conoscenze, dai quadri interpretativi e del Rapporto Ambientale.

Gli obiettivi generali come delineati nell'Atto di Indirizzo per la formazione del PUG, approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n.70/2008, e nel DPP sono i seguenti:

- *Il miglioramento della qualità dell'ambiente e del vivere urbano da realizzarsi attraverso la riqualificazione del tessuto edilizio esistente e la rivitalizzazione del centro storico, l'integrazione sociale, la risposta alla domanda abitativa, il potenziamento e il miglioramento di spazi di aggregazione sociale e di partecipazione alla vita cittadina;*

- *l'integrazione, lo sviluppo e l'infrastrutturazione del quartiere Aria, Sana limitrofo alla città di Lecce;*

- *la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica, attraverso l'utilizzazione e lo sfruttamento di energia pulita;*

- *La valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale presente nel territorio (manifatture e depositi di tabacco e distillerie). In tal senso si prevede il recupero dei beni attraverso il coinvolgimento del privato e del pubblico, collegandoli ad eventuali riletture delle destinazioni urbanistiche del PRG. Nell'ambito di questo nuovo scenario si inserisce il progetto dell'amministrazione comunale della "Città delle distillerie e dell'archeologia industriale" con la realizzazione del museo dell'alcool nell'antica distilleria De Giorgi, iniziativa che potrà trovare anche l'interesse di altri enti pubblici e privati;*

- *la valorizzazione della vocazione sanitario e socio – assistenziale attraverso la costituzione della città o di un sistema della salute e del benessere. A tal fine si rilevano elementi emergenti del comune, e del territorio, le strutture socio sanitarie esistenti (l'ospedale "A. Galateo", l'hospice "S. Cascione", i servizi di strutture socio – sanitarie, l'integrazione con l'esistente ospedale "Vito Fazzi" e il suo ampliamento a Lecce), il progetto per la costituenda facoltà di medicina. In relazione al progetto menzionato, la città cogliere l'opportunità che questo può offrire e allo stesso tempo garantirne una efficace realizzazione, attraverso la creazione di strutture ricettive per studenti e di nuove strutture sociosanitarie di accoglienza per i servizi suddetti.*

- *la costituzione di un sistema dello sport e delle attività ludiche (piscina coperta, palazzetto dello sport, campi di basket, campi da tennis, centro sportivo comunale, percorsi vita per la pratica dello sport all'aria aperta), per migliorare la qualità della vita attraverso strutture polifunzionali;*

- *creare le condizioni di sviluppo delle attività commerciali e produttive, nonché di attività artigianali e del terziario avanzato;*

- *il miglioramento delle infrastrutture del territorio(tangenziale ovest di Lecce, strada provinciale Lecce – Galatina, ferrovia sud – est, viabilità secondaria: collegamento Lequile – Cavallino – San Donato), sia quelle di collegamento con la città di Lecce affinché divenga sempre di più un asse urbano attrezzato, sia i collegamenti trasversali con i comuni limitrofi, Cavallino, Lequile, San Donato, …;*

- *la costituzione di un sistema dei musei (museo civico, inserito nell'ambito del sistema museale provinciale, museo dell'archeologia industriale, localizzato presso la distilleria De Giorgi, Museo "Leandro", "Casa museo", museo diffuso dei beni architettonici e storici, pubblici, privati ed ecclesiastici, con itinerari turistico culturali del centro storico – P.I.S. n. 11 Barocco Pugliese).*

Gli obiettivi che il Piano dovrà perseguire, quindi, saranno relativi:

- alla salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio;
- alla identificazione delle scelte di medio e lungo periodo per il contesti urbani e territoriali;
- alla individuazione degli interventi prioritari per la riqualificazione degli insediamenti e del territorio;
- al soddisfacimento delle domande sociali pregresse ed emergenti mantenendo una linea di azione coerente con le aspettative della comunità.

Le possibili azioni strategiche del PUG saranno articolate in funzione delle **invarianti strutturali** e dei **contesti territoriali** intesi come parti di territorio connotate da uno o più segni dominanti di tipo ambientale, paesistico, infrastrutturale, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, nonché in funzione delle specifiche caratterizzazione e dinamiche evolutive in atto interne ad ogni contesto.

I contesti territoriali, come già indicato in precedenza, saranno suddivisi in contesti rurali e contesti urbani.

I **contesti rurali** sono segnati dalle parti di territorio non urbanizzato comprendente prevalentemente le aree destinate ad attività produttive agricole e zootecniche, ad infrastrutture o ad attrezzature di servizio, aree protette, parchi, ecc, dove i caratteri dominanti sono quelli di tipo paesistico-ambientali e produttivi-colturali.

Le azioni strategiche per i contesti rurali, in linea con i principi del Drag, saranno volte a rendere compatibili e sostenibili gli interventi in rapporto alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con lo sviluppo delle attività agricole esistenti.

Gli obiettivi del PUG per i contesti rurali sono i seguenti:

- la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione tradizionale, favorendo un sistema produttivo aziendale che sviluppi una agricoltura sostenibile e multifunzionale, preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
- la valorizzazione della funzione dello spazio rurale e la mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti;
- la promozione della permanenza delle attività agricole incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;

- la promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale;
- la limitazione della nuova edificazione da destinarsi solo ad esigenze strettamente correlate con la funzionalità produttiva agricola, contenendo la funzione residenziale ma promuovendo gli insediamenti di carattere produttivo connessi con l'attività agricola;
- la promozione, a sostegno del settore, di attività integrative dell'attività agricola e con essa compatibili come il turismo rurale o l'agriturismo che potranno attuarsi anche con la funzione di riuso e recupero dell'edificato diffuso sul territorio;
- la promozione e l'agevolazione anche fiscale, per l'utilizzo in agricoltura di fonti energetiche rinnovabili da praticare ad esempio sugli impianti degli edifici esistenti e di nuova costruzione;
- la salvaguardia e la tutela delle emergenze e dei segni antropici di importanza storico-culturale (casini, masserie, muretti a secco ecc.);

All'interno dei contesti rurali, compatibilmente con le strategie anzidette, saranno localizzate le eventuali scelte strategiche (che definiscono l'attuale fruizione prettamente agricola del territorio) a favore delle esigenze di carattere produttivo ed insediativo, ove le stesse non dovessero trovare risposte adeguate negli ambiti insediativi esistenti.

I **contesti urbani** rappresentano quelle parti di territorio dove la dominante principale è costituita dagli insediamenti che, in considerazione della loro caratteristica storico-fisico-funzionale e con riferimento alla loro compiutezza, alle loro problematiche e trasformazioni in atto, saranno caratterizzati e singolarmente denominati.

Per i **contesti urbani** le azioni strategiche del PUG potranno essere i seguenti.

Per ciascuno dei contesti urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale nonché di dinamiche differenti di trasformazione dell'edificato esistente il PUG definirà i contorni e stabilirà gli indirizzi e le politiche urbanistiche per la gestione e trasformazione.

Gli obiettivi prioritari di tutela, valorizzazione, uso e caratteristiche prestazionali saranno perseguiti anche al fine di un contenimento del consumo del suolo, all'uso di tecnologie per il risparmio energetico compatibile e sostenibili, alla riduzione dell'inquinamento acustico e luminoso, al mantenimento ed aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano per rigenerare dal punto di vista ambientale gli stessi insediamenti attraverso specifici indici di densità vegetazionale.

Per ciò che riguarda l'intervento pubblico nelle aree urbane, il PUG assegnerà priorità allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile, all'abbattimento delle barriere architettoniche, all'utilizzazione del meccanismo della perequazione per risolvere situazioni di incompiutezza e degrado che negli anni hanno generato fenomeni di marginalizzazione nell'ambito dei contesti stessi. Il Comune, inoltre, potrà attivare incentivi in favore degli interventi di edilizia sostenibile che in linea con le indicazioni legislative regionali possono agire su riduzioni di imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione, con particolare riferimento all'edilizia residenziale convenzionata, oppure consentire incrementi del volume ammissibile di zona, per gli interventi di ampliamento, di sostituzione e di

ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi.

Il PUG, in linea con il principio di "contenimento dell'espansione" potrà perimetrare nuove e contenute aree di trasformazione da attuarsi mediante PUE, destinate in minima parte a all'espansione residenziale (quella strettamente necessaria a soddisfare le esigenze dimensionali) e finalizzate a promuovere ed incentivare la realizzazione di comparti per lo sviluppo di attività del terziario, dello sport e del tempo libero.

Nell'attuazione di tali comparti si applicherà il principio della perequazione urbanistica al fine di conseguire da una parte l'equa distribuzione nei confronti dei proprietari dei suoli interessati dalla trasformazione dall'altra quella di ottenere un patrimonio pubblico in termini di aree a servizio della collettività.

Ulteriori obiettivi per gli ambiti edificati potranno essere fissati per ogni contesto urbano individuato.

Così per il nucleo storico originario di San Cesario, si potrà pensare alla adozione di forme di cooperazione pubblica-privata per il riuso, la riqualificazione edilizia per ottenere qualità urbana ed interesse verso un patrimonio attualmente "*sottoconsiderato*". Di contro per le aree esterne ai nuclei storici, densamente edificate, contenenti ambiti marginalizzati, potrà porsi l'obiettivo di recuperare spazi per migliorare la qualità urbana, edilizia ed architettonica.

In particolari zone della città dove al degrado edilizio si aggiunge la carenza di servizi per la residenza, si potranno sperimentare forme perequative di compensazione, anche fra aree non contermini, con il possibile trasferimento dei diritti volumetrici da utilizzarsi su aree che il PUG potrà specificatamente individuare.

Il miglioramento urbano potrà essere perseguito anche attraverso l'individuazione di una gerarchia di percorsi che, sottoposti a specifiche opere di sistemazione ed arredo, potranno assumere la caratteristica di assi "attrezzati" urbani.

Alcune linee di azione del piano, coerenti con quanto emerso dalle analisi e valutazioni del Rapporto Ambientale della VAS, sono come di seguito riassumibili.

	Obiettivi strategici		Obiettivi ambientali		Linee di azione assumibili dal Piano
A.	Perseguire un equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, in una visione di compatibilità tra i processi di trasformazione del suolo, la sicurezza , l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, migliorando la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti..	A.1	Recupero e rafforzamento dell'identità locale (elementi storico-paesaggistici).	A.1.1	Valorizzazione degli elementi nel nucleo storico e in ambito rurale (masserie, casini, ecc..).
		A.2	Miglioramento delle potenzialità qualitative della vita.	A.2.1	Migliorare e incrementare i servizi alla popolazione tenendo conto delle diverse fasce di età.
		A.3	Salvaguardia della salute umana da elementi di rischio naturale e antropogenico.	A.3.1	Rispetto delle aree incluse nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).
				A.3.2	Osservanza delle fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente.
B.	Ridurre le pressioni esercitate dalle attività antropiche sui sistemi naturali e ambientali: individuazione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti.	B.1	Assoggettamento ai vincoli di tutela.	B.1.1	Assoggettamento a vincoli di tutela di aree a valenza paesaggistica
		B.2	Potenziamento e monitoraggio del sistema di depurazione.	B.2.1	Estensione degli allacciamenti alla rete fognaria
				B.2.2	Estensione degli allacciamenti degli scarichi industriali
				B.2.3	Promuovere la risoluzione delle principali criticità del sistema di depurazione consortile
		B.3	Riduzione delle emissioni in atmosfera.	B.3.1	Disincentivare la localizzazione di fonti a forte impatto emissivo
		B.4	Mitigare le emissioni in atmosfera del sistema veicolare.	B.4.1	Prevedere interventi di mitigazione mediante la predisposizione lungo i tracciati principali di fasce arboree polifunzionali
		B.5	Riduzione delle pressioni esercitate sulla falda superficiale e profonda	B.5.1	Minimizzare le idroesigenze nelle aree a maggiore vulnerabilità dell'acquifero profondo e nelle aree interessate da processi di salinizzazione della falda.
C.	Incrementare i valori di biodiversità e naturalità presenti sul territorio.	C.1	Perseguire maggiori valori di continuità ambientale.	C.1.1	Conservare e definire gli elementi di naturalità ai fini della costruzione di una rete ecologica a scala comunale e intercomunale.
				C.1.2	Minimizzare gli interventi di infrastrutturazione e il grado di interferenza o frammentazione del territorio extra-urbano.
				C.1.3	Potenziare la dotazione vegetazionale dei canali di di compluvio, attraverso al predisposizione di fasce arboreo - arbustive.
		C.2	Perseguire migliori valori di naturalità in modo diffuso su tutto il territorio.	C.2.1	Prevedere interventi di rimboschimento che introducano elementi naturali di elevato valore ecologico in ambiti a bassa capacità biologica.
				C.2.2	Incrementare la dotazione di muretti a secco, siepi e filari alberati lungo i confini poderali migliorando le direttrici di permeabilità.

				C.2.3	Creazione di fasce verdi (green way e cinture verdi) lungo le aree di frangia urbana.
D.	Consolidare le potenzialità produttive del settore agricolo, aumentandone la competitività, la tipicità e la valenza ambientale e rafforzandone l'offerta turistico-ricettiva.	D.1	Tutela e valorizzazione dei suoli a maggiore capacità produttiva	D.1.1	Incentivare l'impianto del vigneto, coltura attualmente scomparsa.
				D.1.2	Riconversione di parte degli ordinamenti colturali a seminativo verso produzioni specializzate.
		D.2	Valorizzazione della multifunzionalità del territorio agricolo attraverso l'adozione di misure agro ambientali	D.2.1	Interventi di imboschimento con specie arboreo arbustive autoctone nelle aree soggette ad abbandono delle attività agricole con funzione di fasce ecotonali di transizione.
				D.2.2	Estensivazione degli ordinamenti colturali e introduzione di metodi dell'agricoltura biologica.
		D.3	Valorizzazione dell'offerta turistico-ricettiva del territorio rurale in un quadro di sostenibilità ambientale e sociale.	D.2.3	Promozione ed incentivazione alla produzione locale di qualità.
				D.2.4	Recupero e valorizzazione di edifici rurali per attività socio-culturali e creazione di attività agrituristiche.
				D.2.5	Incrementare le potenzialità fruitive e ricreative del territorio attraverso l'individuazione di percorsi ciclo-pedonali da realizzare lungo i tracciati storici.
E.	Migliorare la qualità architettonica, sociale e ambientale del territorio urbano.	E.1	Riqualificazione e valorizzazione del patrimonio culturale	E.1.1	Recupero e riqualificazione del patrimonio insediativo esistente.
				E.1.2	Migliorare la qualità e la funzionalità degli spazi aperti attraverso la riqualificazione di piazze e spazi verdi pubblici.
F.	Prevedere il consumo di nuovo suolo rapportato alle reali esigenze e in assenza di alternative derivanti dalla riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti	F.1	Minimizzare e controllare il nuovo consumo di suolo	F.1.1	Nuovo consumo di suolo per fini insediativi, per servizi pubblici e infrastrutture.
		F.2	Miglioramento della qualità e dello sviluppo urbano	F.2.1	Minimizzare il grado di impermeabilizzazione negli insediamenti di nuova realizzazione.
				F.2.2	Promuovere interventi edilizi che utilizzino tecniche costruttive tese al risparmio energetico.
G.	Utilizzo sostenibile delle risorse ambientali tenendo conto dei tempi di rigenerazione e disponibilità	G.1	Promuovere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	G.1.1	Negli ambiti insediativi, sensibilizzare all'uso di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di impianti solari per la produzione di acqua calda sanitaria.
		G.2	Ottimizzare l'uso di risorse non rinnovabili	G.1.2	Sensibilizzare l'opinione pubblica verso la risorsa acqua in termini di risparmio, riuso e riciclo.

4.3. ELABORATI DEL PUG

- **Relazione generale** (Adeguamento PAI Gennaio 2015)

1- Sistema Territoriale di Area Vasta

Tav.1.1 – Inquadramento territoriale sc. varie
Tav.1.2 – Il sistema geomorfologico (fonte P.T.C.P.) sc. 1:100.000
Tav.1.3a – Politiche e vincoli (fonte P.T.C.P.) sc. 1:100.000
1.3.1 – vincoli esistenti
1.3.2 – vincoli e aree di salvaguardia proposte
1.3.3 – vincoli e salvaguardia: gli elementi della cultura materiale
1.3.4 – la carta dei rischi
1.3.5 – ambiti estesi del P.U.T.T.
1.3.6 – litologia
1.3.7 – pericolosità rispetto agli allagamenti
1.3.8 – deflusso naturale delle acque
1.3.9 – permeabilità del suolo
Tav.1.3b – Politiche e vincoli (fonte P.T.C.P.) sc. 1:100.000
1.3.10- vulnerabilità degli acquiferi
1.3.11- salinizzazione delle falde- fasce di salvaguardia
1.3.12- diffusione della naturalità esistente
1.3.13- espansione della naturalità
1.3.14- infiltrazione della naturalità
1.3.15- percolazione della naturalità
1.3.16- circuiti del parco
1.3.17-vincoli d'uso degli acquiferi (fonte P.T.A.)
Tav.1.4 – Carta di sintesi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sc. 1:25.00 - 1:250.000
Tav.1.5a – Area Vasta Lecce 2005-2015 Tavole allegate al Piano Strategico sc. 1:200.000
Tav.1.5b – Area Vasta Lecce 2005-2015 Tavole allegate al Piano Strategico sc. 1:200.000

2- Sistema Territoriale Locale

Tav.2.1 – Carta Uso del Suolo sc. 1:5.000
Tav.2.2a – Carta delle risorse ambientali, rurali e paesaggistiche sc. 1:5.000
Tav.2.2b – Patrimonio Insediativo del Paesaggio Rurale - schede
Tav.2.3 – Carta delle risorse infrastrutturali sc. 1:5.000
Tav.2.4a – Carta delle risorse insediative sc. 1:5.000
Tav.2.4b – Carta delle risorse insediative - Centro storico sc. 1:1.000
Tav.2.4c – Carta delle risorse insediative urbane sc. 1:5.000
Tav.2.5a – Il Putt/P Vigente - Ambiti Territoriale Estesi e Distinti sc. 1:10.000
Tav.2.5b – Il Putt/P Adeguato - Ambiti Territoriale Estesi e Distinti sc. 1:5.000
Tav.2.6 – Carta Idrogeomorfologica sc. 1:25.000
Tav.2.7 – Carta delle Sensibilità - Pericolosità e Rischio Idrogeologico PAI (Autorità di Bacino della Puglia) sc. 1:25.000

3-Bilancio della pianificazione vigente

Tav.3.0 – Strumentazione urbanistica vigente -P. R.G. bilancio di attuazione sc. 1:5.000

4-Quadri Interpetrativi e Contesti (sviluppi e orientamenti)

Tav.4.1 – Carta delle invarianti strutturali sc. 1:5.000
Tav.4.2 – Carta dei contesti sc. 1:5.000

5-Previsioni strutturali

Tav.5.1 – Carta delle previsioni strutturali paesaggistico - ambientali vulnerabilità e rischi sc. 1:5.000
Tav.5.2 – Carta dell'armatura infrastrutturale e dei servizi . sc. 1:5.000
Tav.5.3 – Carta dei contesti sc. 1:5.000

6- Previsioni programmatiche

Tav.6.0 – Carta delle previsioni programmatiche sc. 1:5.000
Tav.6.1 – Modalità d'intervento nel Contesto CS del Nucleo antico sc. 1:1.000

7- Norme Tecniche di Attuazione (Adeguamento PAI Gennaio 2015)

8- Regolamento edilizio

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (Adeguamento PAI Gennaio 2015)

<u>Tavole modificate per adeguamento PAI – Gennaio 2015</u>

2 -Sistema Territoriale Locale

Tav.2.2.a.b – Carta delle risorse ambientali, rurali e paesaggistiche sc. 1:5.000
Tav.2.5.b – Il Putt/P Adeguato - Ambiti Territoriale Estesi e Distinti sc. 1:5.000
Tav.2.6.b – Carta Idrogeomorfologica sc. 1:25.000
Tav.2.7.b.b – Carta delle Sensibilità - Pericolosità e Rischio Idrogeologico PAI (Autorità di Bacino della Puglia) sc. 1:10.000

3 - Bilancio della pianificazione vigente

Tav.3.0.b. – Strumentazione urbanistica vigente -P. R.G. bilancio di attuazione sc. 1:5.000

4 - Quadri Interpetrativi e Contesti (sviluppi e orientamenti)

Tav.4.1.b – Carta delle invarianti strutturali sc. 1:5.000
Tav.4.2.b – Carta dei contesti sc. 1:5.000

5-Previsioni strutturali

Tav.5.1.b – Carta delle previsioni strutturali paesaggistico - ambientali vulnerabilità e rischi sc. 1:5.000
Tav.5.3.b – Carta dei contesti sc. 1:5.000

6- Previsioni programmatiche

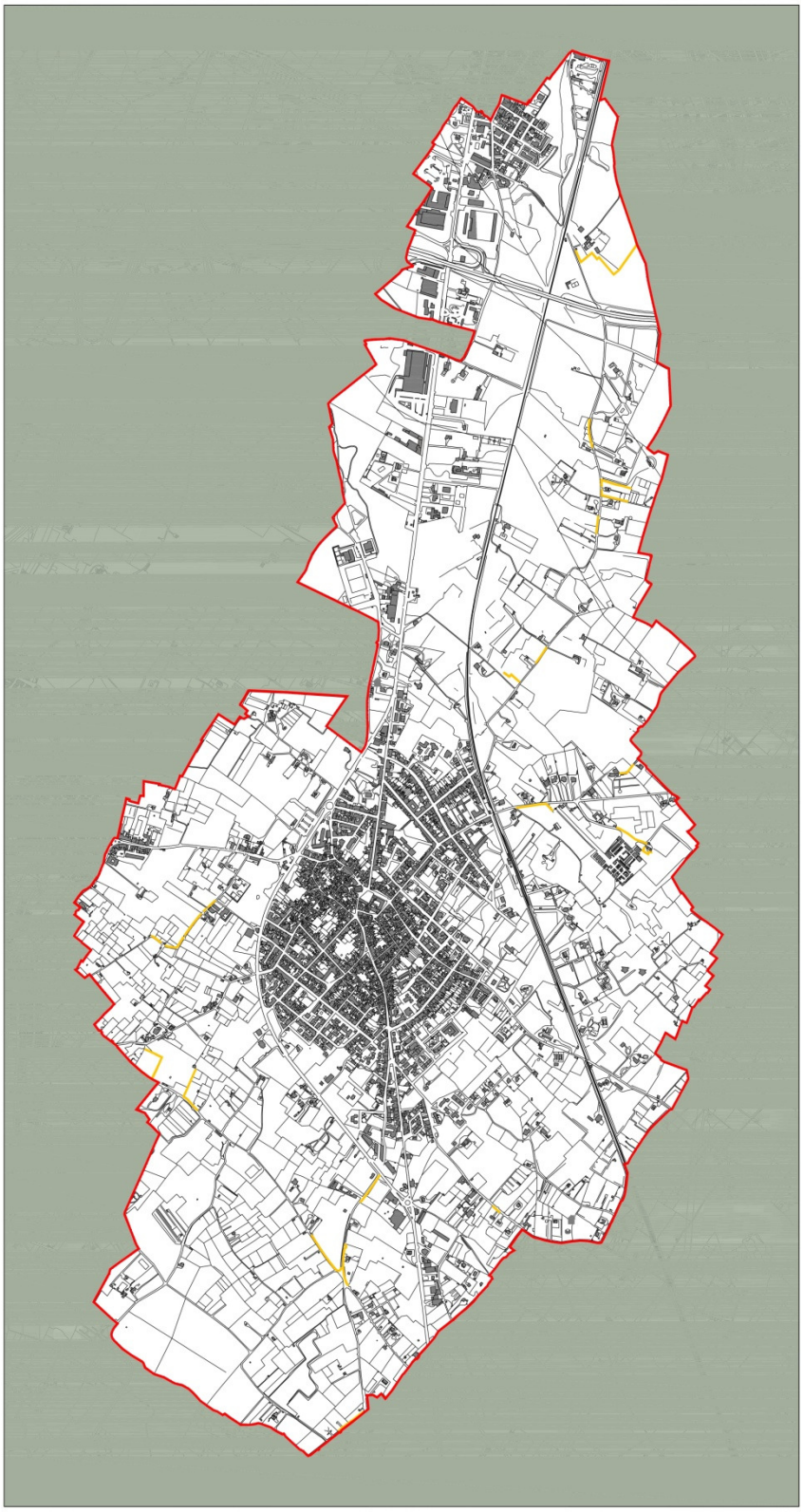
Tav.6.0.b – Carta delle previsioni programmatiche sc. 1:5.000

5. PREVISIONI STRUTTURALI (PUG/S)

Invarianti strutturali di tipo paesaggistico ambientale
Beni del paesaggio agrario

MURETTI A SECCO E ALBERATURE PODERALI

Individuazione



Descrizione

I muretti a secco (con relative siepi) e le alberature stradali e poderali costituiscono beni diffusi del paesaggio agrario, sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 3.14 delle NTA del vigente PUTT/P.
Nel territorio di San Cesario i muretti a secco sono in numero esiguo e sono da considerarsi come un sistema più che come un insieme di elementi singoli.
Il paesaggio agricolo di San Cesario è interessato dall'esistenza di filari di alberature (Pinus Pinea), che marcano viabilità poderali o divisione di fondi.

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia è l'"area del bene" stesso costituita da quella direttamente impegnata dal bene più un'area annessa che per i muretti a secco è pari a 5 mt (da entrambi i lati del muretto) e per le alberature è pari a 10 mt.

Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Nell'area del bene:

- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare la costruzione di nuove strade e l'ampliamento di quelle esistenti, l'allocazione di depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico;

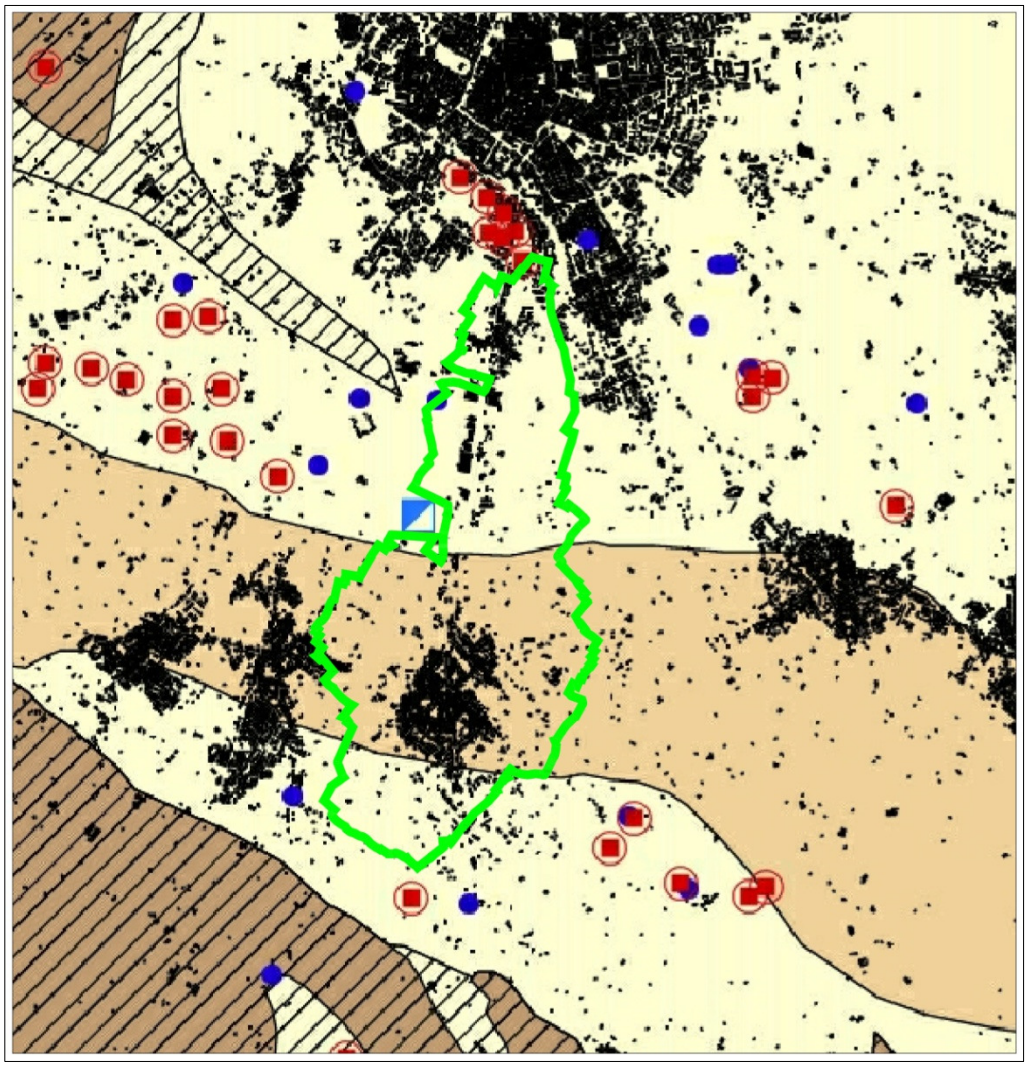
Nell'area annessa:

- Evitare l'apertura di nuove cave, la costruzione di nuove strade, la allocazione di discariche o depositi di rifiuti; la modificazione dell'assetto idrogeologico.
- La possibilità di allocare insediamenti abitativi e produttivi, tralicci e/o antenne, linee aeree, condotte sotterranee o pensili, ecc., va verificata tramite apposito studio di impatto paesaggistico con definizione delle eventuali opere di mitigazione.

Invarianti strutturali di tipo paesaggistico ambientale
Aree in condizioni di rischio

VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

Individuazione



- discarica
- impianto di depurazione comunale
- impianto di depurazione aree produttie
- sito inquinato
- area estrattiva
- aree in cui l'acquifero profondo è protetto da coperture di terreni a bassa permeabilità
- zone a bassa vulnerabilità
- zone a media vulnerabilità
- zone ad alta vulnerabilità

Descrizione

Con riferimento alla vulnerabilità degli acquiferi il territorio del comune di San Cesario è classificato nel PTA come zona a moderata vulnerabilità con la eccezione di un'area posta a sud dell'abitato classificata come zona a vulnerabilità elevata e la cui forma è estremamente simile a quella riportata nell'elaborato del PTCP.
Riguardo alla processo di salinizzazione dell'acquifero carsico la situazione è quella riportata nel PTA.

Ambiti di salvaguardia

Sono soggette a salvaguardia tutte le aree ad alta vulnerabilità degli acquiferi come individuate nel PTA.

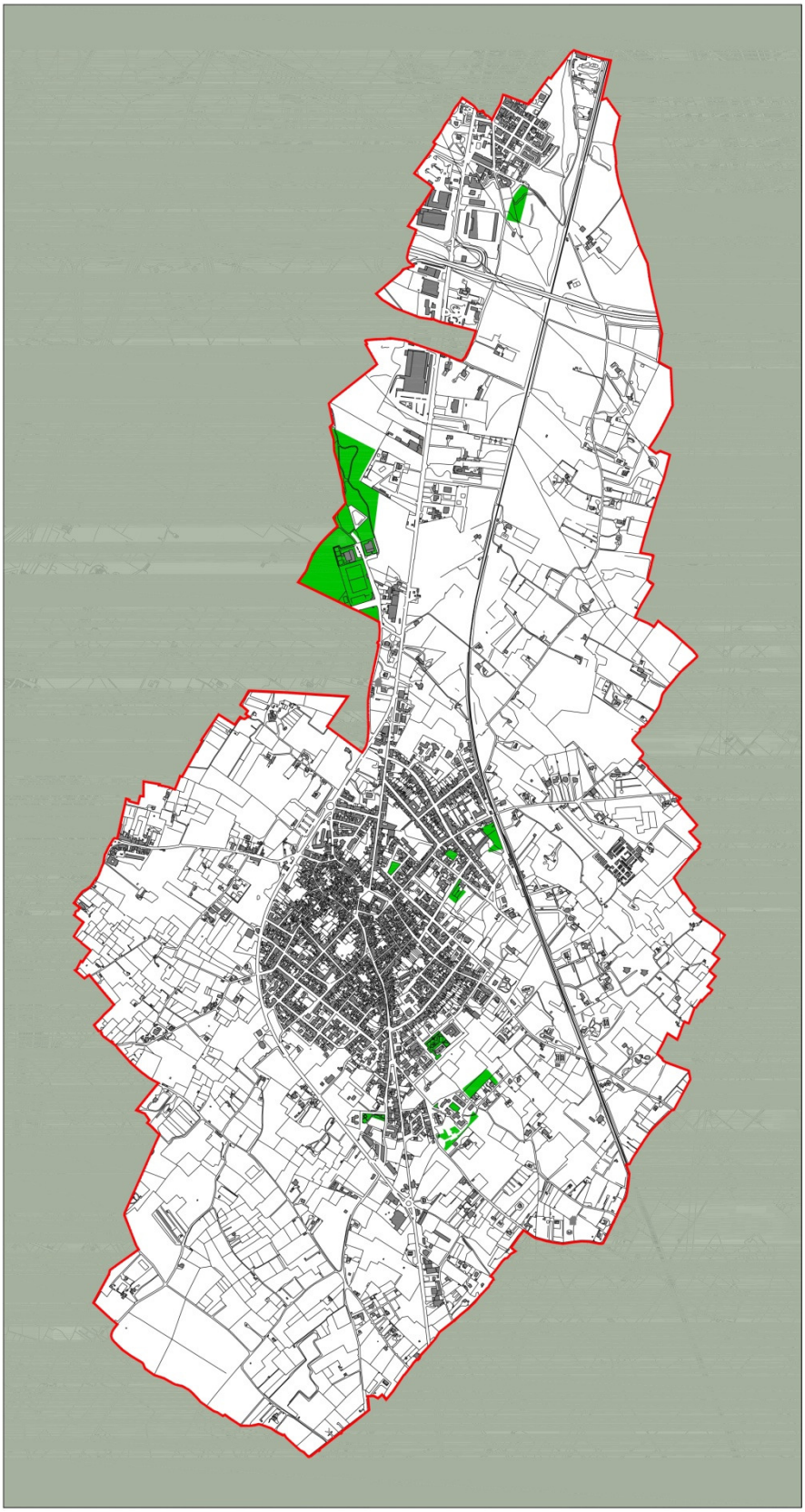
Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

- Limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo;
- Prevedere interventi di sistemazione e miglioramento ambientale, di rinaturalizzazione delle aree abbandonate dall'agricoltura, finalizzati a ricostituire gli equilibri naturali, a condizione che non interferiscano negativamente con l'evoluzione dei processi di instabilità e favoriscano la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona;
- Promuovere la conversione delle aziende agricole tradizionali in aziende agricole biologiche o integrate al fine di ridurre l'uso delle sostanze chimiche nella ree rurali;
- Definire accorgimenti tecnici che i nuovi impianti produttivi devono adottare per ridurre il rischio di contaminazione dei suoli da sostanze chimiche;
- Definire gli interventi pubblici e privati necessari per evitare lo scarico sul suolo, nel sottosuolo e nelle acque sotterrane delle acque meteoriche non sottoposte a preventivo trattamento di depurazione.

Invarianti strutturali di tipo paesaggistico ambientale
Verde urbano

VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Individuazione



Descrizione

Il verde è elemento di importanza irrinunciabile per la qualità urbana e territoriale in ragione delle caratteristiche che ad esso sono attribuite e che risultano connesse agli aspetti percettivi, alla qualità della vita, all'offerta di spazio di fruizione pubblica e alla tutela ambientale.
Costituiscono, pertanto, l'invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale "verde pubblico e privato" tutte le aree destinate a verde permeabile (giardini e orti anche interclusi a lotti edificati) che oltre alla loro funzione di servizio alla collettività sono riconosciuti quali elementi di equilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare e mitigazione del clima, all'impermeabilizzazione del suolo densamente urbanizzato, alla sopravvivenza di specie vegetali e specie animali selvatiche e in particolare avifaunistiche.

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia coincide con le aree verdi stesse che per il verde pubblico sono individuate, e per il verde privato interessano tutti gli spazi della fruizione privata all'interno dell'abitato, anche se non esplicitamente individuati

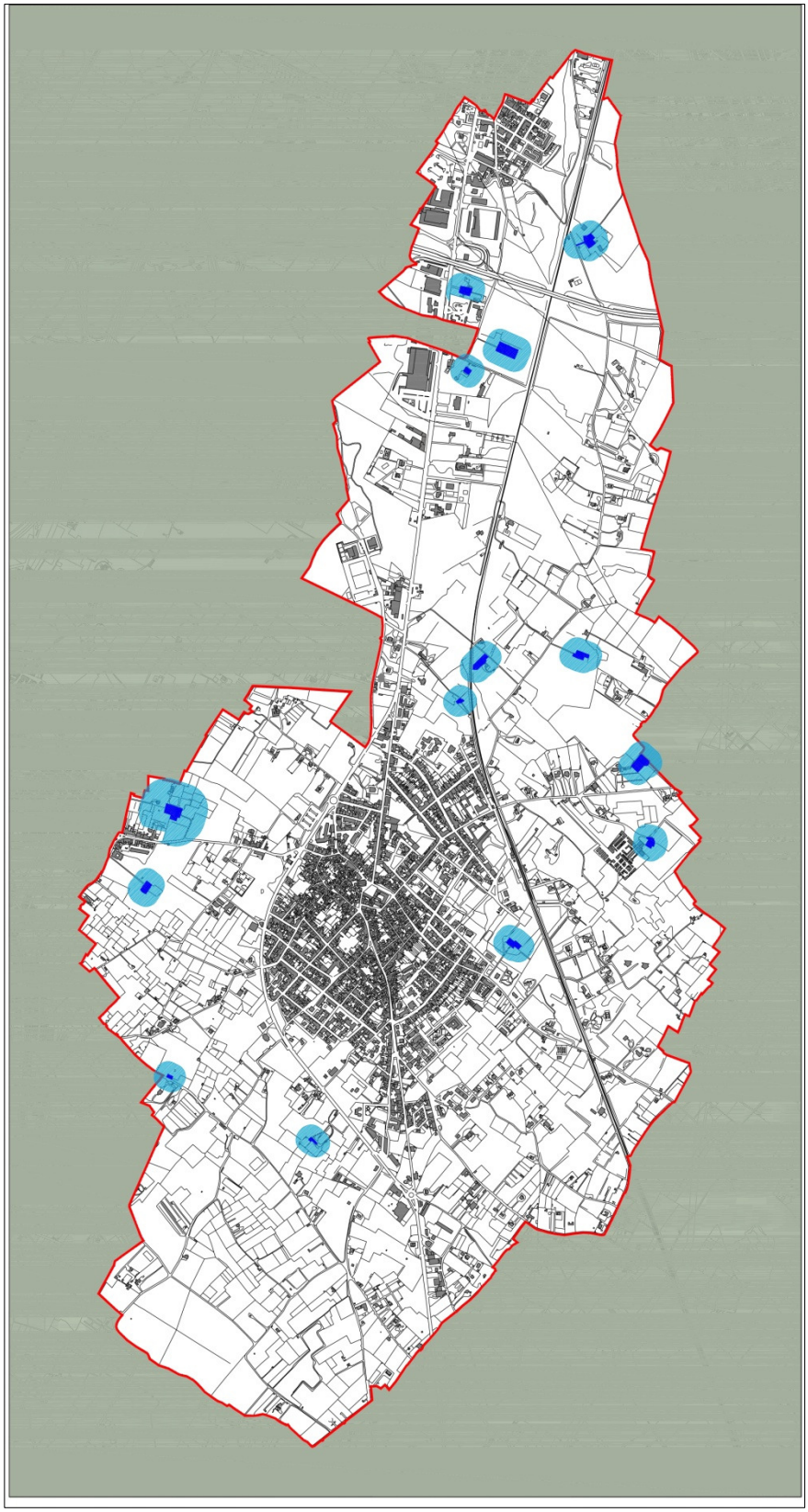
Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

- Salvaguardare il mantenimento degli standards di qualità del patrimonio del verde pubblico già presente e di nuova realizzazione attraverso la predisposizione di:
  - un Piano del Verde;
  - programma organico di interventi per lo sviluppo quantitativo e qualitativo delle aree verdi, oltre che la loro manutenzione e gestione ordinaria e straordinaria.
- Incoraggiare la tutela delle aree destinate a verde privato, eventualmente redigendo un catasto del verde permeabile privato attraverso il quale identificare su basi cartografiche catastali le aree sottoposte a vincolo e censire le specie vegetali di interesse storico ambientale.

Invarianti strutturali di tipo storico-culturale

BENI ARCHITETTONICI VINCOLATI O SEGNALATI DEL TERRITORIO RURALE

Individuazione



Descrizione

Nel territorio rurale di San Cesario non sono presenti beni architettonici vincolati.
Sono invece presenti beni che il PUG segnala con apposita schedatura (Ta. 2.2b).
Tutti i beni segnalati sono riportati quali atti ATD del PUTT/P (Tav. 2.5b).
Tutti e due i beni sono individuati tra gli ATD del PUTT.
Rappresentano segni della antropizzazione storica legati alla organizzazione insediativa e alla conduzione agricola.
La conservazione di queste emergenze architettoniche contribuisce a far percepire gli aspetti del paesaggio salentino.

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia è costituito dall'area di pertinenza e dell'area annessa dei beni identificati della profondità costante di metri 50 a partire dal perimetro dell'area di pertinenza.

Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Nell'area di pertinenza:
- Conservare e valorizzare l'assetto attuale;
- Recuperare le situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori;
- Evitare ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti (attività estrattive ad es.);
- Mantenere l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito.

Nell'area annessa:
- Mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico delle relative aree;
- Salvaguardare e valorizzare l'assetto attuale se qualificato;
- Trasformare l'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione.
- Trasformare l'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

Invarianti strutturali di tipo storico-culturale

NUCLEO ANTICO

Individuazione

Descrizione

Costituisce invariante strutturale di tipo storico culturale del territorio comunale l'intero "centro storico" della città di San Cesario coincidente con il contesto urbano CS del nucleo antico. All'interno del centro storico è identificato e sottoposto a particolare tutela il "sistema dei vicoli e delle corti" frutto della sovrapposizione di due antichi schemi di impianto urbanistico che per la loro particolarità costituiscono un elemento strutturante l'intera invariante "nucleo antico".

Il PUG persegue l'obiettivo di salvaguardare, tutelare e valorizzare il centro storico attraverso:

- interventi di conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle corti";
- interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, a fruizione pubblica;
- interventi di incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno di spopolamento;
- interventi di rifunzionalizzazione del centro storico;
- interventi di progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili nel contesto.

L'attività edilizia nel nucleo antico è soggetta alle disposizioni con tenute nella disciplina del contesto CS del nucleo antico.
Nell'invariante del nucleo antico sono presenti i seguenti edifici di interesse storico-architettonico che, ove non già vincolati, sono comunque da assoggettarsi a particolare tutela:

A. Chiesa di San Giovanni Evangelista;
B. Chiesa di Sant'Elisa;
C. Chiesa dello Spirito Santo;
D. Chiesa dell'Immacolata;
E. Chiesa Matrice, Santa Maria delle Grazie;
F. Palazzo Ducale, Municipio
G. Chiesa di Sant'Anna;
H. Chiesa Sacri Cuori;

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia coincide con il contesto urbano CS "Necleo antico".

Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

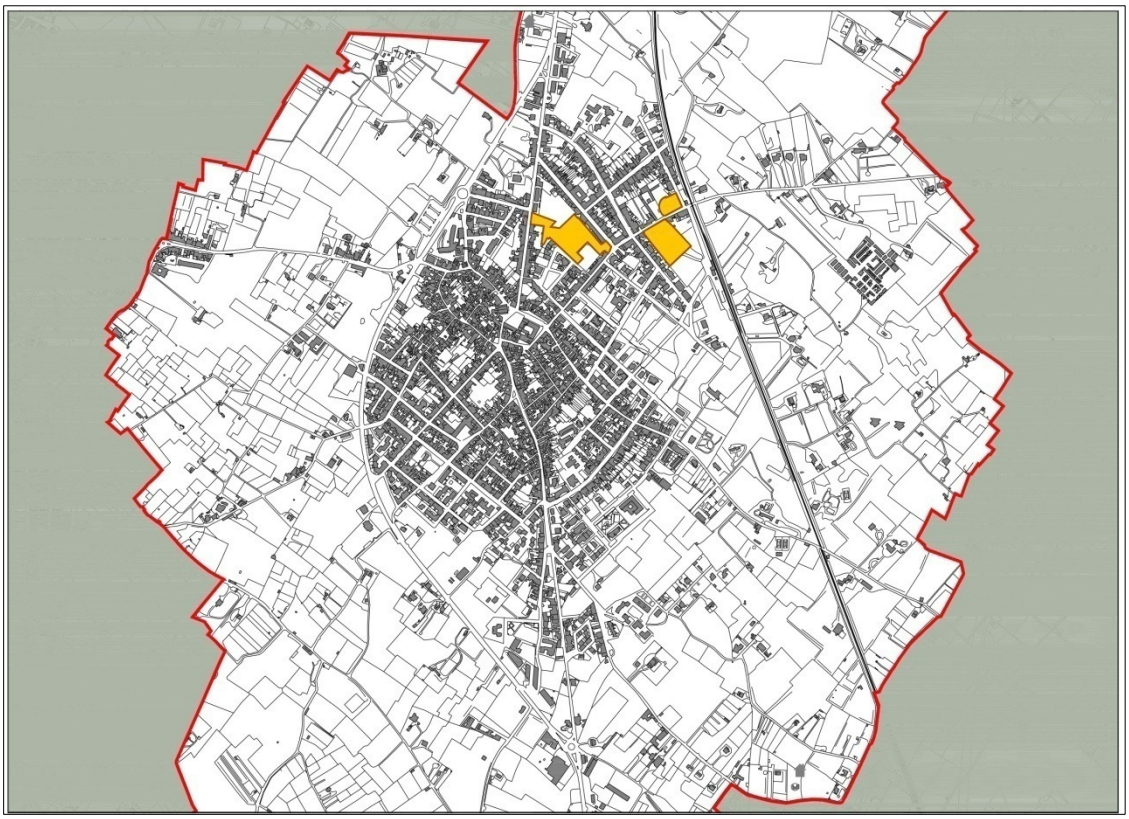
Salvaguardare, tutelare e valorizzare il centro storico attraverso:

- la conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle corti";
- il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, alla fruizione pubblica;
- l'incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento del centro storico;
- la rifunzionalizzazione del centro storico;
- la progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili in contesto urbano.

Invarianti strutturali di tipo storico-culturale

INSEDIAMENTO DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE (contesto CAI)

Individuazione



Descrizione

Costituiscono invarianti strutturali di tipo storico culturale del territorio comunale degli insediamenti di archeologia industriale identificati quali contesti CAI nella Tav. 5.3.
Gli edifici di archeologia industriale non possono essere demoliti se non per comprovate esigenze di pubblica sicurezza e sempre che non siano possibili interventi di messa in sicurezza degli stessi nelle more di un intervento di complessivo recupero.
Gli interventi edilizi previsti sui complessi di archeologia industriale individuati nel precedente comma devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni contenute nella disciplina del contesto CAI.
Il Comune può adottare, anche d'intesa con i soggetti pubblici o privati proprietari dei complessi di archeologi a industriale, un Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica o pubblico-privata che abbia la finalità di salvaguardare e valorizzare l'intera area di produzione storica e gli spazi pubblici aperti contermini ad essa anche attraverso interventi di sistemazione e riqualificazione della rete viaria.

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia coincide con il contesto urbano CAI di archeologia industriale.

Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

- Incentivare la conservazione anche attraverso la trasformazione della destinazione d'uso degli edifici industriali;
- Conservare la traccia delle attività (memoria storica).

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale
Esistenti

RETE STRADALE STATALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Descrizione

Costituisce invariante strutturale del territorio comunale la rete stradale comunale, provinciale e statale esistente, comprese le strade rurali, le aree limitate alla percorribilità pedonale e le aree destinate a parcheggio pubblico.

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia include le fasce di rispetto stradale.

Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

- Garantire una maggiore sicurezza stradale;
- Contenere gli effetti nocivi del traffico veicolare sulle residenze;
- Salvaguardia dei percorsi narrativi anche attraverso la sistemazione funzionale dei bordi.
- Potenziamento dei pendoli industriali aumentando la capacità di fornire servizi per la mobilità lungo lo stesso pendolo

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale
Esistenti

IMPIANTI A RETE

Descrizione

Costituiscono invariante strutturale del territorio comunale tutti i servizi a rete e gli impianti necessari per garantire la sicurezza e la qualità igienico sanitaria e l'efficienza del sistema insediativo urbano ed extraurbano quali:

- la rete di collettamento delle acque nere e meteoriche;
- la rete di distribuzione dell'acqua potabile;
- la rete di distribuzione del gas metano;
- la rete telefonica;
- la rete di distribuzione della energia elettrica.

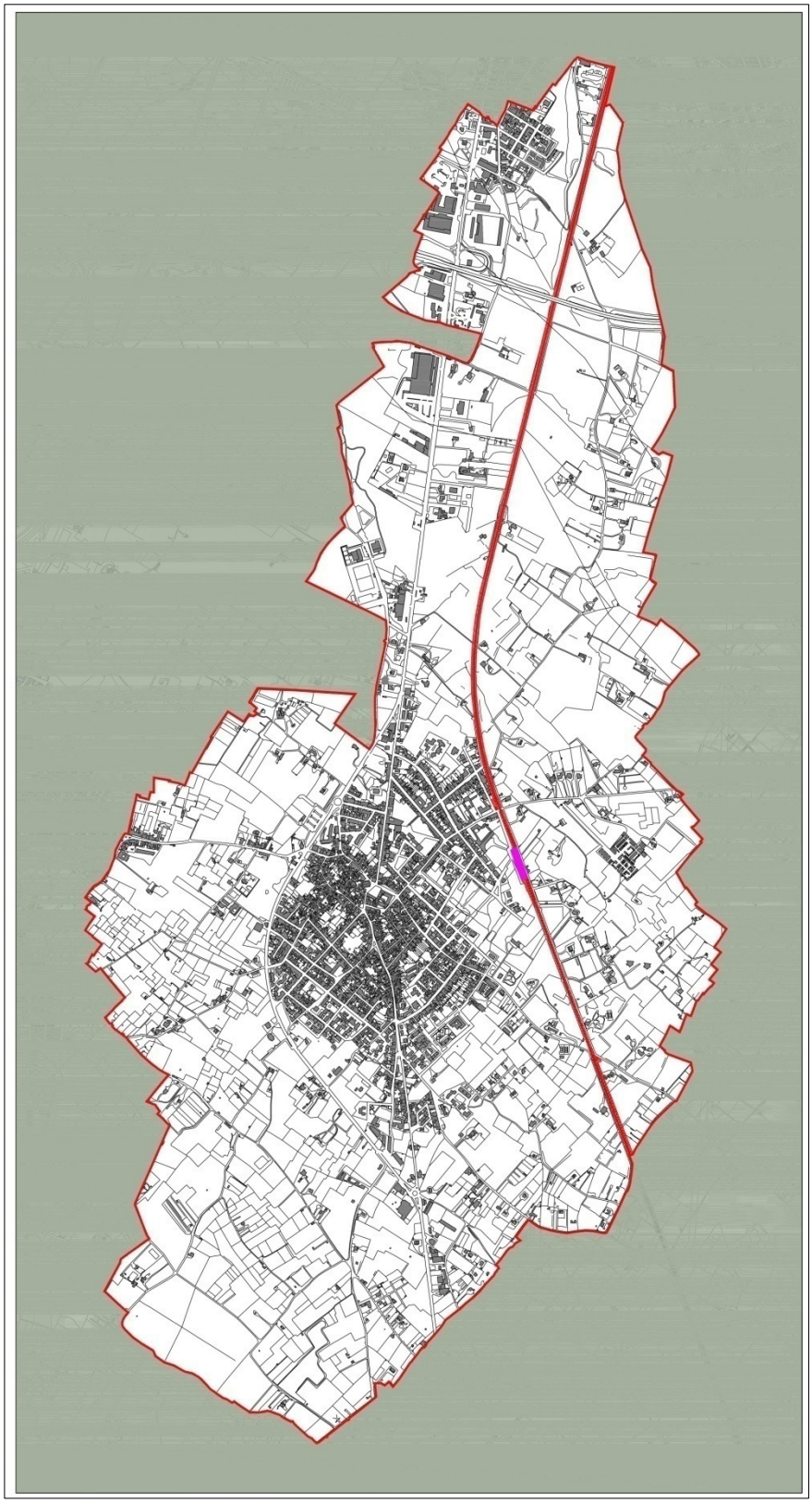
Ambiti di salvaguardia

L'ambito include le fasce di rispetto indicate dalla normativa nazionale e regionale in mater

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale
Esistenti

FERROVIA, STAZIONE FERROVIARIA

Individuazione



Descrizione

Il territorio di San Cesario è attraversato dalla linea ferroviaria delle FSE Lecce-Zollino.

Ambiti di salvaguardia

L'area comprendente la presenza della linea ferroviaria, gli impianti ferroviari e relativi servizi, incluse le fasce di rispetto costituisce invariante strutturale.

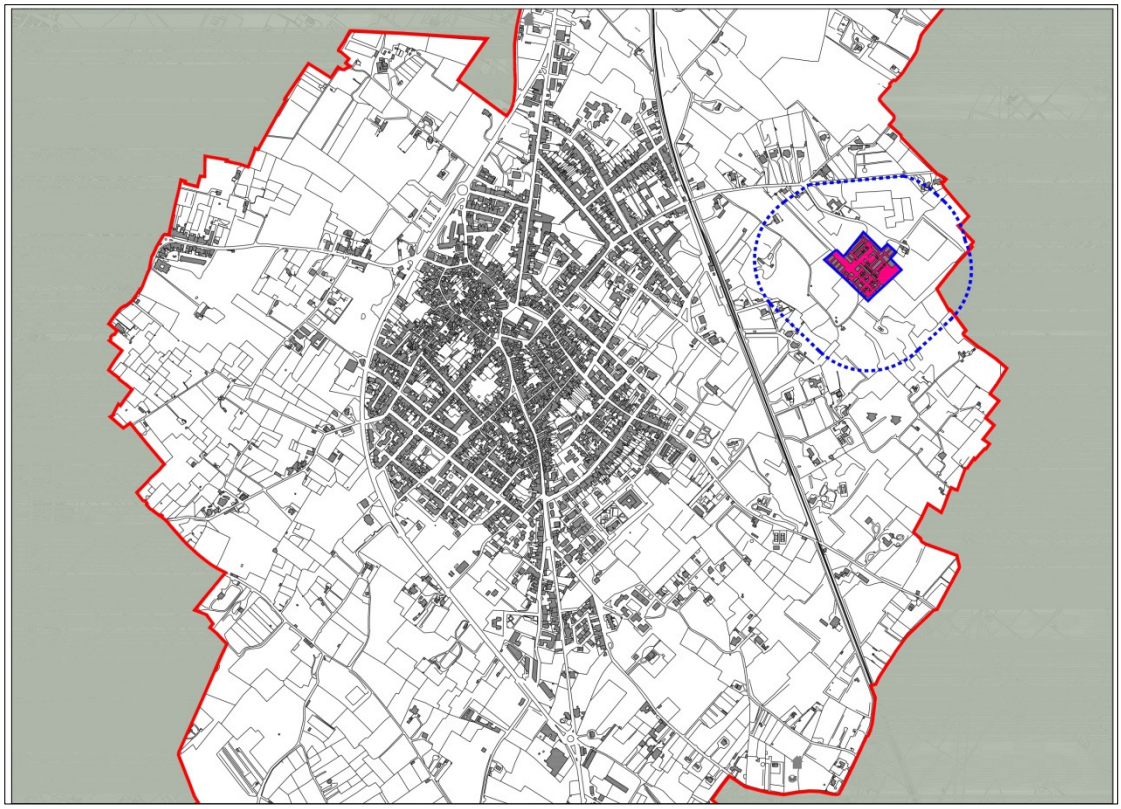
Obiettivi, disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Recupero del vecchio edificio della stazione e del relativo piazzale, assunti nel loro insieme come elemento di valore testimoniale.

Invarianti strutturali di tipo infrastrutturale
Esistenti

AREA CIMITERIALE

Individuazione



Descrizione

La zona comprende le aree destinate a strutture e impianti per la tumulazione, la inumazione e il culto dei defunti, nonché per le connesse attrezzature e gli uffici, la viabilità interna e le parti destinate a verde e a parcheggio pubblici anche esterno alla struttura cimiteriale.

Ambiti di salvaguardia

L'ambito di salvaguardia include il rispetto esterno al perimetro cimiteriale come individuato.

CONTESTI RURALI ED URBANI

CONTESTI RURALI (extraurbani)

CR1 - Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico
CR2 - Contesto rurale a prevalente funzione agricola
CR3 – Contesto rurale con elementi di multifunzionalità
CR4 – Contesto rurale con marginalizzazione della produttività agricola
CR5 – Contesto rurale periurbano
CR6 – Contesto rurale della residenzialità sparsa

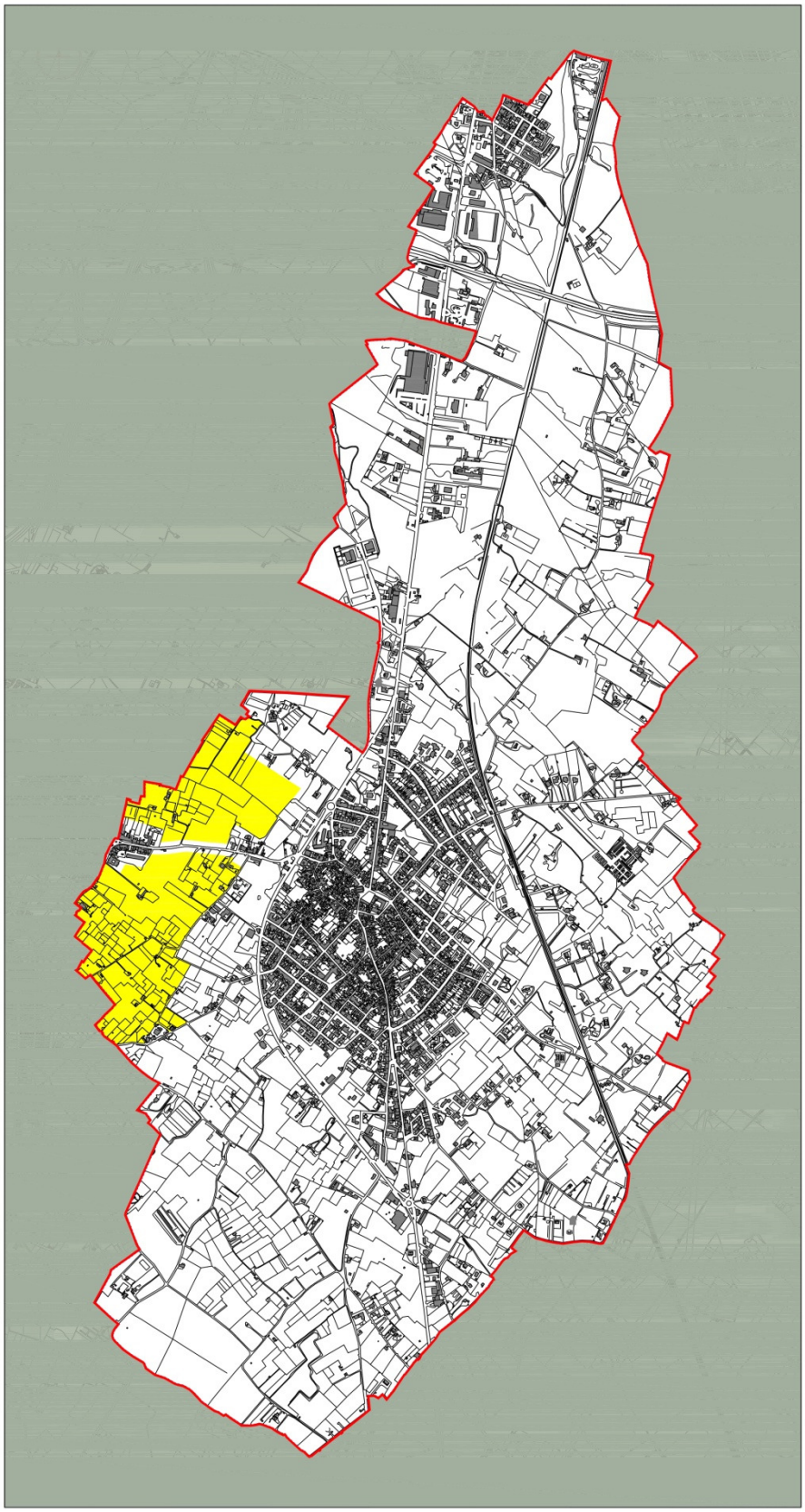
CONTESTI URBANI

CS - Contesto del nucleo antico
CIS – Contesto di interesse storico
CAI – Contesto archeologia industriale
CU1 – contesto urbano consolidato compatto
CU2 - Contesto urbano consolidato poroso
CU2a - Contesto urbano consolidato delle residenze gentilizie
CU3 – Contesto urbano in via di consolidamento
CU4 – Contesto urbano in evoluzione attuativa
CU5 – Frange urbane
CP1 – Contesto produttivo e/o distribuzione esistente
CP2 – Contesto produttivo del PIP
CU6 – contesto della riqualificazione urbana
CU7 – contesto della insediatività residenziale
CU8 – Contesto della insediatività direzionale e ricettizia
CU9 – Contesto multifunzionale della insediatività residenziale e distributiva
CU10 – Contesto della nuova insediatività distributiva
CU11 – Attrezzature socio-sanitarie
CU12 – Attrezzature per lo sport e tempo libero

Contesti Rurali

CR1 – CONTESTO RURALE A PREVALENTE VALORE PAESAGGISTICO

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il Contesto rurale CR1, identificato nella Tav.5.3, è localizzato nella porzione di territorio posta ad ovest dell'abitato di San Cesario, in confine con il limitrofo territorio di Lequile.
Il contesto rurale a prevalente valore paesaggistico si caratterizza per un sistemo agricolo che presenta elementi architettonici (antiche ville e masserie) e botanici di particolare rilevanza. Il panorama ritrae quelli che sono i canoni paesaggistici della Valle dalla Cupa con la sequenza di storiche ville suburbane e con la maestosità e varietà dei giardini ad esse annessi. Tali giardini, solitamente nei pressi dello storico nucleo architettonico, fungono da filtro e paesaggio dalla dimora al sistema agricolo annesso alla proprietà.
Sotto il profilo geologico-strutturale è a prevalente componente siltoso-sabbiosa e/o arenitica.
Morfologicamente pianeggiante, assenti specifiche caratterizzazioni.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto rurale a prevalente valore paesaggistico

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

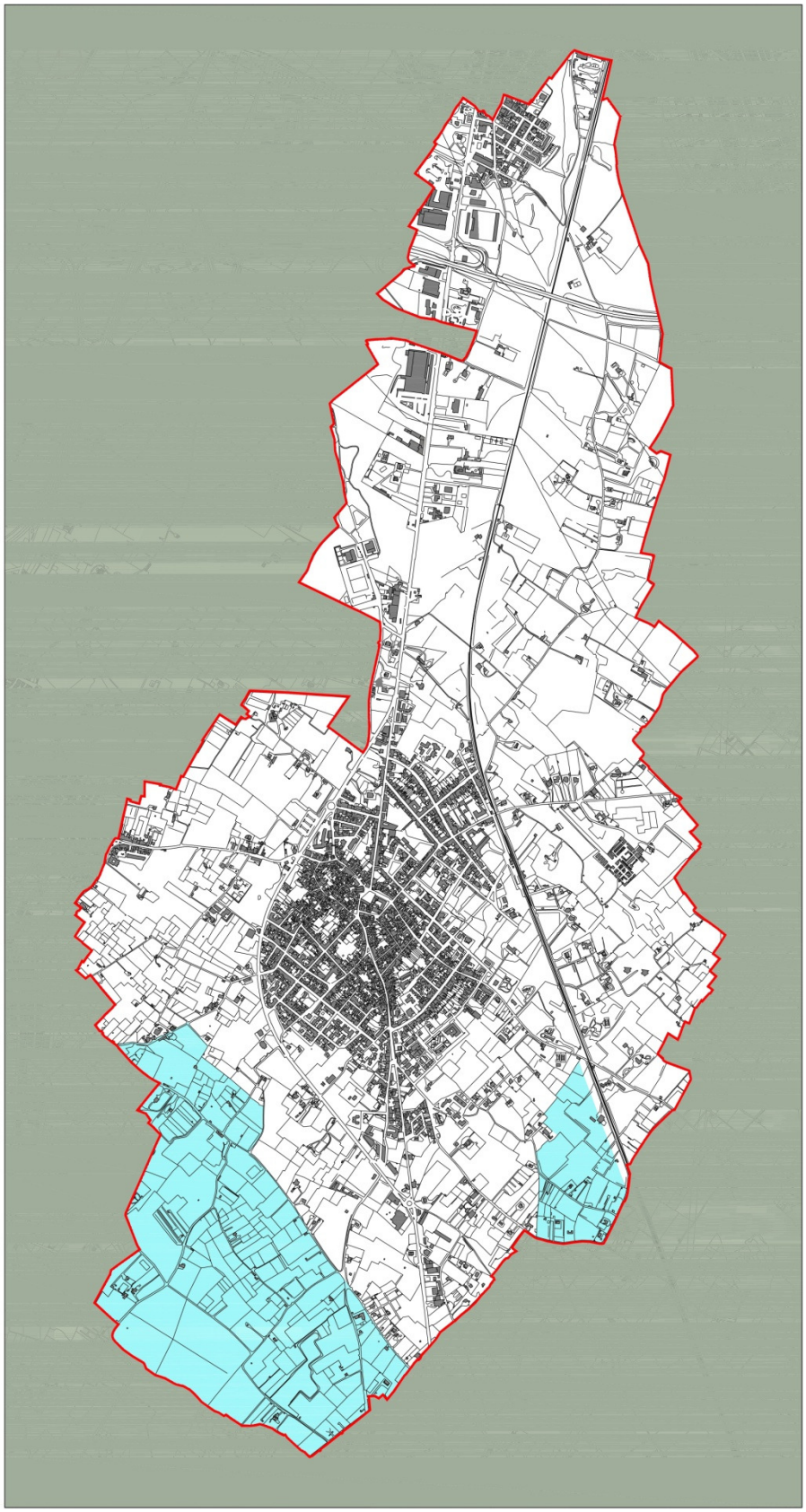
Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- la salvaguardia dei processi naturali e degli equilibri idrogeologici;
- la tutela del paesaggio agrario storico in uno scenario di mantenimento ed espansione del vigneto;
- il recupero degli edifici rurali per attività agrituristiche e turismo rurale;
- la predisposizioni di normativa di settore in grado di frenare la propensione verso la dispersione insediativa: promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;
- controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;

Contesti Rurali

CR2 – CONTESTO RURALE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto rurale CR2, identificato nella Tav. 5.3, è localizzato prevalentemente nella porzione a sud-ovest del territorio comunale e, per parte minore a sud-est dell'abitato in porzione limitrofa alla ferrovia.
Il contesto rurale a prevalente funzione agricola interessa una porzione di territorio dove si alternano le prevalenti destinazioni culturali. In sintesi è l'agro-ecosistema dove i fabbricati rurali sono collocati in tessuto insediativo molto lasso e la maggior parte delle superfici sono occupate dall'alternanza di oliveti, vigneti e seminativi. Ai margini dei coltivi si rinvengono i tipici manufatti in pietra (muri a secco) utili a delimitare i confini di proprietà e, grazie al loro corredo di vegetazione arbustiva spontanea, descrivono una rete più o meno fitta di reti ecologiche all'interno dell'agro-ecosistema.
Il contesto, morfologicamente pianeggiante e senza particolari caratterizzazioni, dal punto di vista geologico-strutturale è in parte siltoso-sabbioso ed in parte a prevalente componente arenitica.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto rurale a prevalente funzione agricola

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

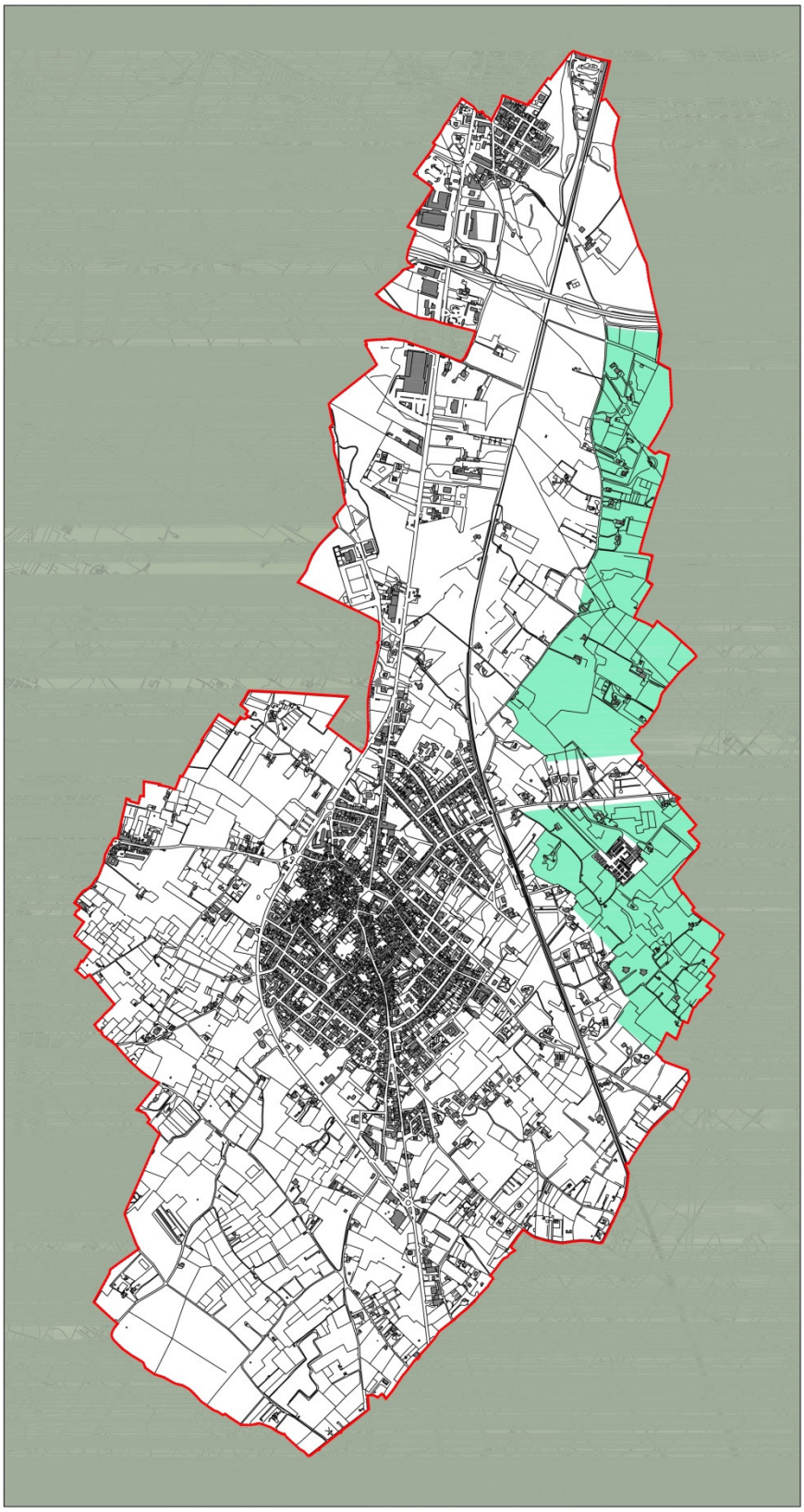
Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- la conservazione e potenziamento dell'azienda produttiva specializzata;
- la conservazione del sistema dei suoli agricoli maggiormente produttivi,
- la valorizzazione del paesaggio dei vigneti da inserire all'interno degli itinerari narrativi del territorio;
- riconversione degli indirizzi produttivi a seminativo verso colture a maggiore valore aggiunto: introduzione di ortive in pieno campo e in serra.
- Considerando le potenzialità produttive del contesto, risulta importante sostenere l'agricoltura di qualità attraverso la certificazione di prodotto e la realizzazione di filiere corte.
- controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- controllare i fenomeni di frazionamento e frammentazione della proprietà agraria;
- incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

Contesti Rurali

CR3 – CONTESTO RURALE CON ELEMENTI DI MULTIFUNZIONALITA'

Individuazione



Descrizione ed elementi distinti

Il contesto rurale CR3, identificato nella Tav. 5.3, ha porzione ad est del territorio comunale con andamento longitudinale nord-sud in confine con il territorio comunale di Cavallino.
Tale contesto rurale è costituito da una campagna con un tessuto insediativo a maglie più strette. In sintesi i fabbricati rurali più o meno antichi e le relative aree di pertinenze occupano una parte più cospicua della campagna rispetto al contesto funzione prevalentemente agricola.
In questo ambito si sviluppano sistemi particellari, dove si alternano in poco spazio diverse colture e diversi sistemi colturali (da colture arboree a seminativo o orticole e viceversa). La tipologia colturale più comune risulta essere il seminativo arborato.
Il contesto, morfologicamente pianeggiante sotto il profilo geologico-strutturale è a prevalente componente arenitica e solo per piccola porzione a nord siltosa-abbiosa.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto rurale con elementi di multifunzionalità.

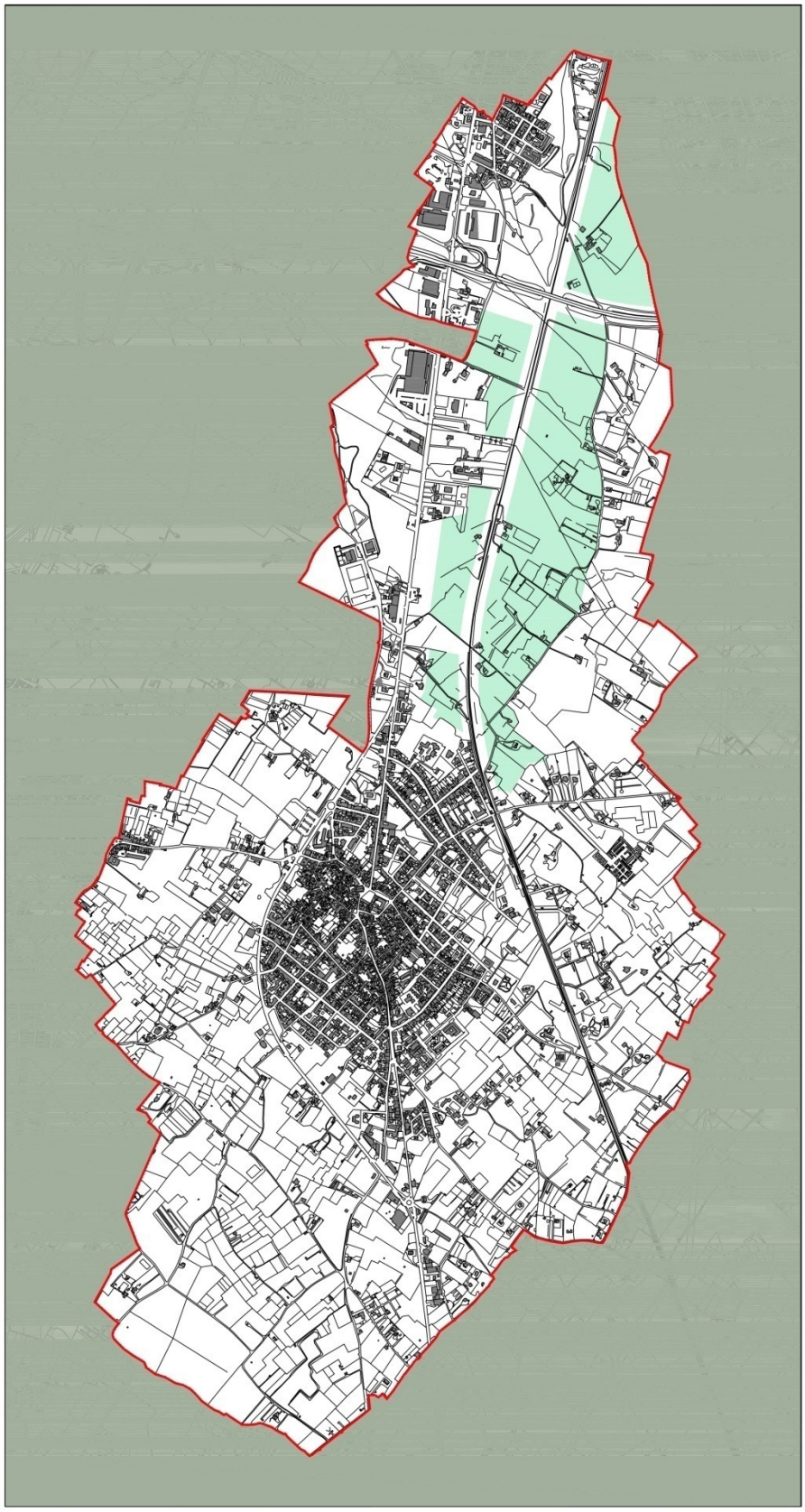
Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere valenza quelli riportati per il contesto CR2.

Contesti Rurali

CR4 – CONTESTO RURALE CON MARGINALIZZIONE DELLA PRODUTTIVITA' AGRICOLA

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il Contesto rurale CR4, identificato nella Tav.5.3, occupa una porzione di territorio, a cavallo della ferrovia, compresa a nord dal rione "Aria Sana" ed a sud dall'abitato di San Cesario.
Sul territorio del contesto si individuano diversi fondi agricoli (soprattutto lungo l'asse viario che collega San Cesario a Lecce e la viabilità ferroviaria) in cui si assiste a fenomeni di emarginazione e di abbandono.
A causa delle pressioni derivanti dalla vicinanza con le aree produttive e commerciali, da fattori di insoddisfazione socio-economica e dalla marginale produttività delle colture condotte, tali superfici agricole sono soggette ad abbandono con conseguente perdita di produzione e reddito agricolo. Alcuni di questi fondi risultano privi di indirizzo colturale già da diversi anni, mentre alcuni sono in progressiva fase di dismissione.
Il contesto sotto il profilo geologico-strutturale è in parte a componente arenitica, ed in parte a carattere siltoso-sabbioso. Morfologicamente ha carattere pianeggiante.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto rurale con margianalizzazione dell'attività agricola.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

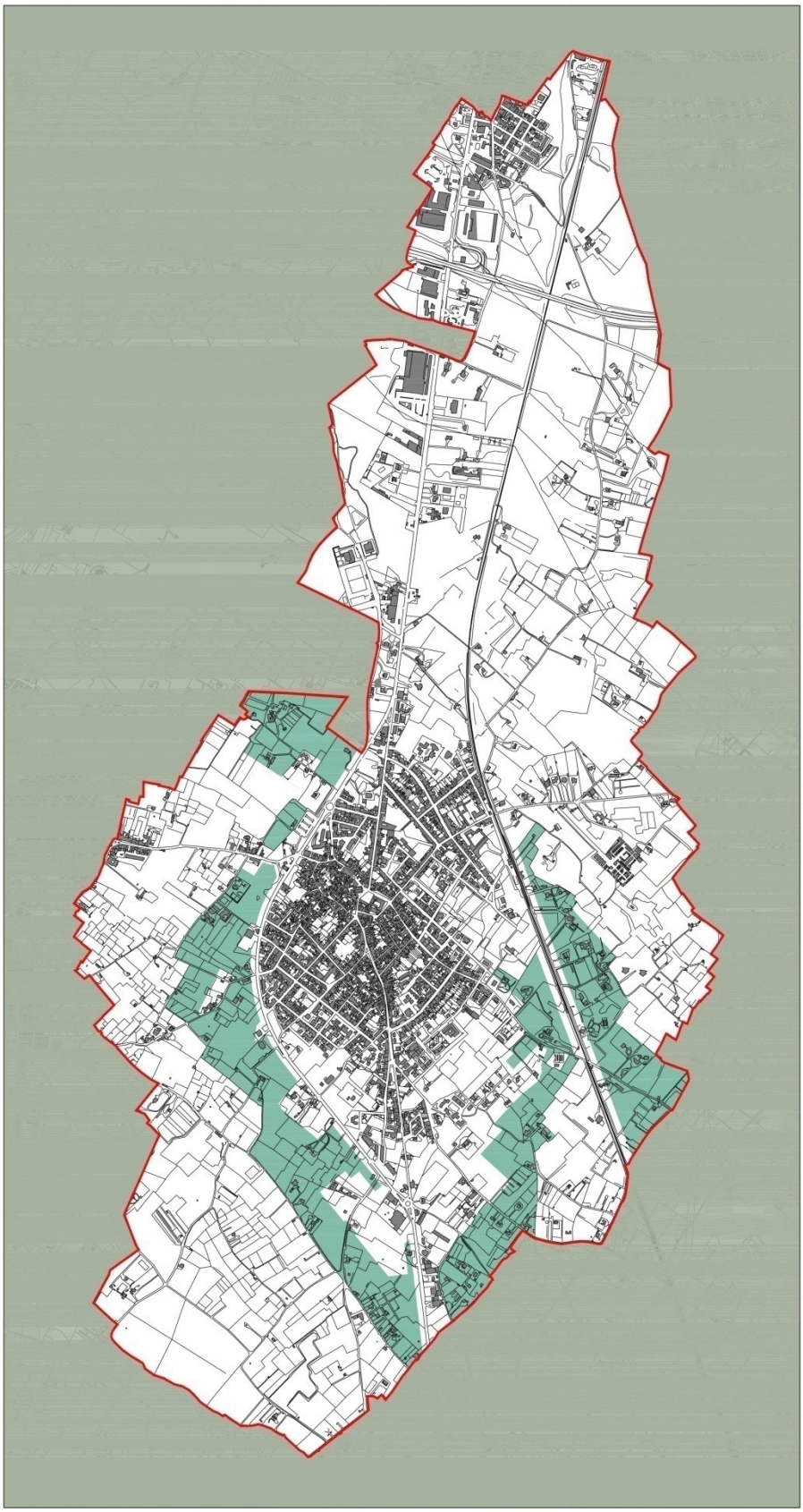
la conservazione e tutela degli elementi patrimoniali del sistema tradizionale;

- la conservazione e tutela del paesaggio tradizionale a maglia larga;
- la valorizzazione e il recupero degli edifici rurali per attività ricreative, di turismo rurale e agriturismo;
- controllare i fenomeni di frazionamento e frammentazione della proprietà agraria;
- incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

Contesti Rurali

CR5 – CONTESTO RURALE PERIURBANO

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

I contesti rurali periurbani CR5 identificati e perimetrati in Tav.5.3 sono costituiti da aree contigue agli aggregati urbani, spesso caratterizzate da un doppio processo di marginalizzazione in parte dovuto alle forti pressioni insediative ai margini e in parte al graduale abbandono delle attività agricole che , qui, risultano condizionate da altre attività e funzioni socio-economiche.
Il contesto periurbano del comune di San Cesario è costituito da vari appezzamenti e lotti di terreno in cui si ritrovano i resti delle colture che un tempo venivano comunemente condotte in zona. L'espansione edilizia con la sempre maggiore richiesta di insediamenti civili e artigianali, associato al progressivo abbandono dell'agricoltura sta spingendo il sistema agricolo periurbano all'estinzione e ad un suo completo assorbimento nel tessuto insediativo. Oltre alla perdita dei valori socio-culturali, dal punto ambientale si potrebbero avere delle ripercussioni sulla porosità e permeabilità ecologica del territorio comunale.
Dal punta di vista geologico-strutturale ha prevalente carattere siltoso-sabbioso. Morfologicamente pianeggiante non presenta particolari caratterizzazioni.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto rurale a rilevante valore ambientale e paesaggistico.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- definire i margini urbani per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- promuovere strategie per la riqualificazione delle periferie;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni.

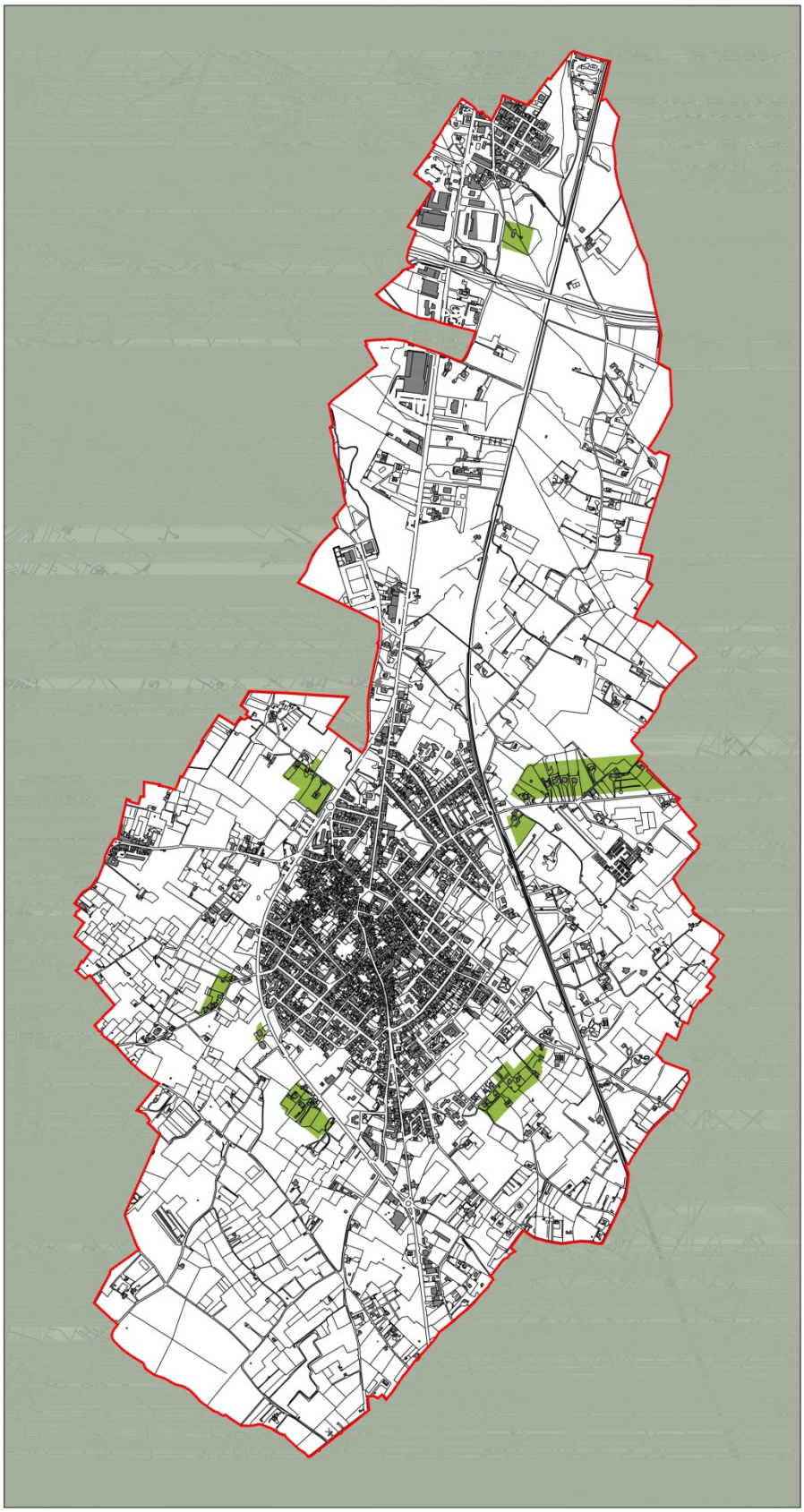
Di particolare importanza, per questi contesti, risultano tutte quelle strategie tese a promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente:

- attraverso la costruzione di cinture verdi urbane utilizzando lo spazio agricolo di prossimità;
- attraverso la realizzazione di corridoi ecologici per il potenziamento della rete della naturalità;
- attraverso la rigenerazione ambientale delle aree a maggiore vulnerabilità;
  attraverso la creazione di macchie boscate ad alta metastabilità con funzione di mitigazione e compensazione delle principali sindromi di alterazione presenti.

Contesti Rurali

CR6 – CONTESTO RURALE DELLA RESIDENZIALITA' SPARSA

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

I Contesti rurali della residenzialità urbana sparsa comprendono prevalentemente gli ambiti del territorio comunale già tipizzati dal previgente P.R.G. quali "Zone E4 – agricole speciali" costituite originariamente da giardini e ville suburbane, venutesi a configurare, nell'ambito generale dell'espansione urbana come zone e nuclei di tipologie residenziali rade, con giardini.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesti rurali della residenzialità sparsa.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- definire i margini urbani per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- promuovere strategie per la riqualificazione delle periferie;
- riqualificare gli spazi aperti e quelli interclusi per elevare la qualità abitativa.

Di particolare importanza, per questi contesti, risultano tutte quelle azioni tese a promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA per tutti i Contesti Rurali

Agli obiettivi di carattere particolare espressi per ciascun contesto rurale, si riportano quelli di carattere generale che il Piano ritiene perseguibili su tutti i contesti stessi:

- ogni zona sarà caratterizzata da parametri urbanistici connessi con la specificità del contesto tali da favorire soprattutto l'accorpamento fondiario contrapponendosi pertanto alla eccessiva frammentazione dei terreni la cui redditività molto spesso non consente di investire in innovazione.

- tutti i segni antropici e le emergenze ambientali presenti sul territorio (muretti a secco, la fitta rete di collegamenti interpoderali, manufatti in pietra, masserie ecc..), che concorrono alla composizione del tradizionale paesaggio agrario saranno tutelati attraverso specifiche norme di manutenzione e ricostruzione e valorizzazione.

- sostegno e promozione alle iniziative per la crescita economica del settore anche con strutture da destinare al deposito, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

- recupero e riutilizzazione del patrimonio edilizio diffuso sul territorio agrario, prevalentemente destinato a residenza stagionale connessa con la produzione agricola, al fine di favorire da un lato la valorizzazione del paesaggio agrario, dall'altro la nascita di attività economiche integrate con quella agricola "ufficiale", quali in particolar modo l'agriturismo ed il turismo rurale per le quali il complesso sistema edilizio "agricolo" può assumere la forma di un "villaggio turistico" diffuso sul territorio.

Il Piano sostiene tali iniziative attraverso una riorganizzazione, qualificazione e potenziamento dell'iniziativa pubblica del sistema di opere esistenti sul territorio, con la individuazione di itinerari narrativi a percorribilità "dolce" lungo i quali sarà possibile trovare luoghi di sosta, di ristoro e di servizio.

Tale obiettivo si attuerà anche con il recepimento di quanto stabilito dal PTCP in merito alla dispersione insediativa con gli obiettivi principali della conservazione del paesaggio e della attività umana sul territorio, della riqualificazione ambientale, del recupero e valorizzazione dell'esistente, e del sostegno e promozione della naturalità.

CS – CONTESTO DEL NUCLEO ANTICO

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

Il Contesto Urbano CS, identificato in Tav. 5.3, comprende quelle aree urbane costituenti il nucleo originario di San Cesario sviluppatosi intorno ai nuclei dell'originario insediamento secondo la configurazione assunta sino agli inizi del XX secolo.
Nonostante la compattezza del nucleo, costituita da tipologie edilizie con elementi signorili alternate a tipologie più minute talvolta costituite da un solo vano, si riscontra una consistente presenza di spazi comuni (piazze, slarghi, giardini) che rendono possibili lo sviluppo e l'esercizio di tutte quelle attività sociali strettamente correlate con quella della residenza. Sono visibili le sostituzioni edilizie avvenute negli ultimi trent'anni in tale area, sulle quali si legge la completa dissonanza dei nuovi corpi edilizi con quelli che sono i caratteri architettonici del contesto.
L'intero nucleo antico di San Cesario costituisce invariante strutturale del territorio comunale, comprende edifici segnalati per l'interessante valore architettonico, contiene l'invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale relativa al verde pubblico e privato.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto urbano del nucleo antico da tutelare e recuperare.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

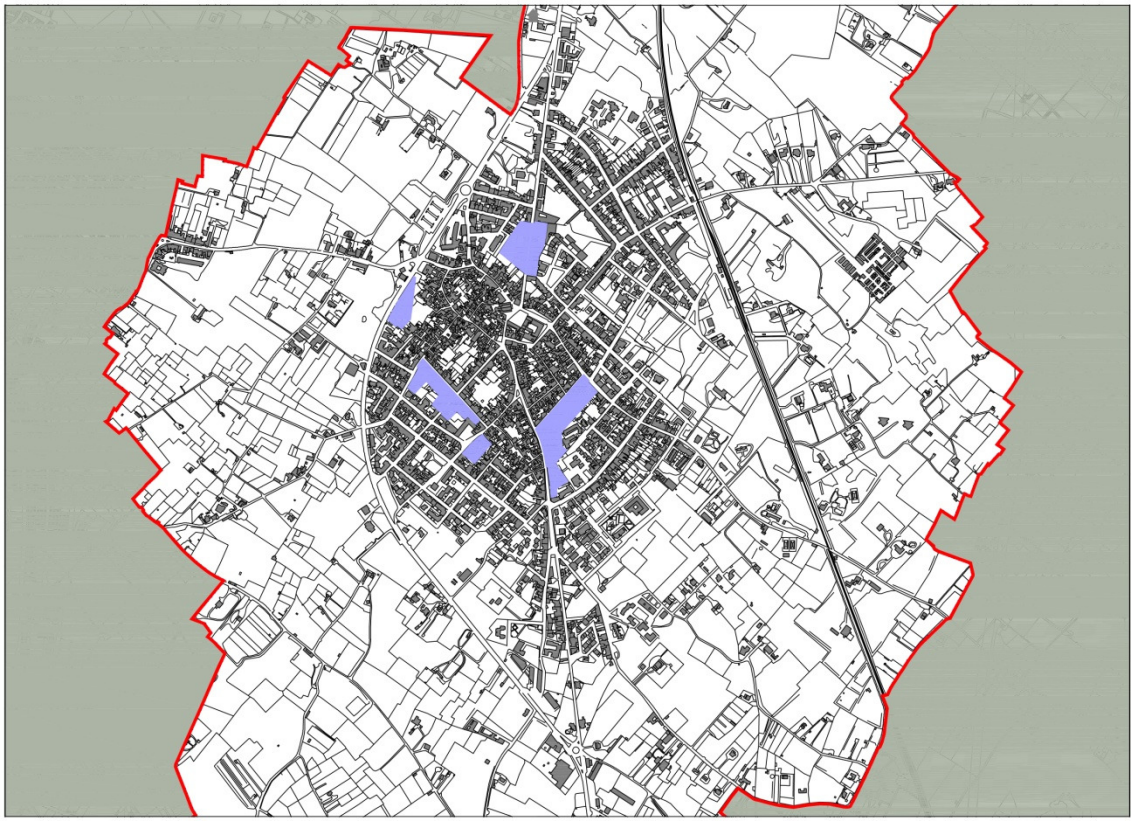
- la conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle corti";
- il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed in particolare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, alla fruizione pubblica;
- l'incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento del centro storico;
- la rifunzionalizzazione del centro storico;
- la progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili in contesto urbano.
- per il contesto di interesse storico, gli interventi dovranno essere normati da PUE di recupero di iniziativa pubblica.

Riassumendo, le azioni di settore saranno sostanzialmente rivolte alla conservazione delle caratteristiche architettoniche dei manufatti, favorendo tuttavia, come già indicato tra le politiche di valorizzazione del PTCP (la modernizzazione delle strutture commerciali, attraverso accordi tra i commercianti (sull'esempio dei "programmi di strada" o di zona messi in atto in altre realtà); l'aumento della capacità ricettiva diffusa (entro l'ipotesi dell' "albergo più grande del mondo" prospettato dal PTCP per il Salento); attenta selezione delle strade che possono concretamente essere destinate al traffico pedonale, con conseguenti programmi per il traffico veicolare e la sosta; il recupero degli spazi aperti (terrazze, corti, piazze, strade, ville e giardini) ed, in particolare, degli spazi collettivi ispirato al disegno minimale dello spazio antico; il recupero delle tecniche costruttive tradizionali e la sperimentazione di tecniche costruttive innovative, ma compatibili con i caratteri degli edifici antichi), ogni possibilità d'uso degli edifici oltre a quello della residenza e comunque con essa compatibile. Saranno consentiti gli accorpamenti delle unità edilizie al fine di garantire maggiori rispondenze alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

Contesti Urbani

CIS – CONTESTO URBANO DI INTERESSE STORICO

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto urbano CIS, identificato nella Tav. 5.3, comprende quelle aree urbane ed il tessuto edilizio sviluppatosi, prevalentemente all'inizio del XX secolo, in adiacenza a quello incluso nel contesto CS dal nucleo antico che per le ricorrenti caratteristiche tipologiche e costruttive e per le correlazioni di impianto urbanistico con il nucleo antico costituisce una zona urbana intermedia con le espansioni più recenti.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto urbano di interesse storico da recuperare.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- l'incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno dello spopolamento;
- la rifunzionalizzazione;
- salvaguardia del verde urbano.

Contesti Urbani

CU1 – CONTESTO URBANO CONSOLIDATO COMPATTO

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

Il Contesto Urbano CU1 identificato nella Tav.5.3 comprende l'area urbana del territorio comunale caratterizzata da una elevata omogeneità delle tipologie costruttive tradizionali. Il contesto comprende le zone esterne al nucleo antico sono caratterizzate da modalità costruttive connesse con la maglia prevalentemente ortogonale degli assi stradali e con la formazione di cortine regolari costruite a filo strada. In tali zone si assiste ad un fenomeno in cui la vivibilità ed il rapporto con la "strada" è stata posta in crisi dalla mobilità automobilistica. Soprattutto per le zone di questo contesto la mobilità veicolare ha segnato una rottura nel rapporto tra la strada e gli edifici che su di essa si affacciano e che da essa vi accedono poiché costruiti a filo strada. Il venir meno di tale rapporto da un lato ha quasi annullato il ruolo sociale della strada, dall'altro ha prodotto una riscoperta delle aree libere interne degli edifici compatti, frequentemente attrezzate a spazi verdi, giardini, piccoli orticelli. Non vi è dubbio infatti che per tali edifici, caratterizzati da una spiccata compattezza sul filo strada, diventa elemento di ricchezza la presenza di spazi interni "verdi" privati che assolvono ad una funzione complementare di servizio delle unità abitative. I processi del riuso spesso coincidono con quelli sostitutivi attraverso i quali s i è manifestato un

"rifiuto" della regolarità insediativa, proponendo arretramenti dalla strada o tipologie edilizie e costruttive che spesso esulano dalla caratterizzazione complessiva di contesto.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto urbano consolidato compatto da tutelare per la conservazione della qualità urbana.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

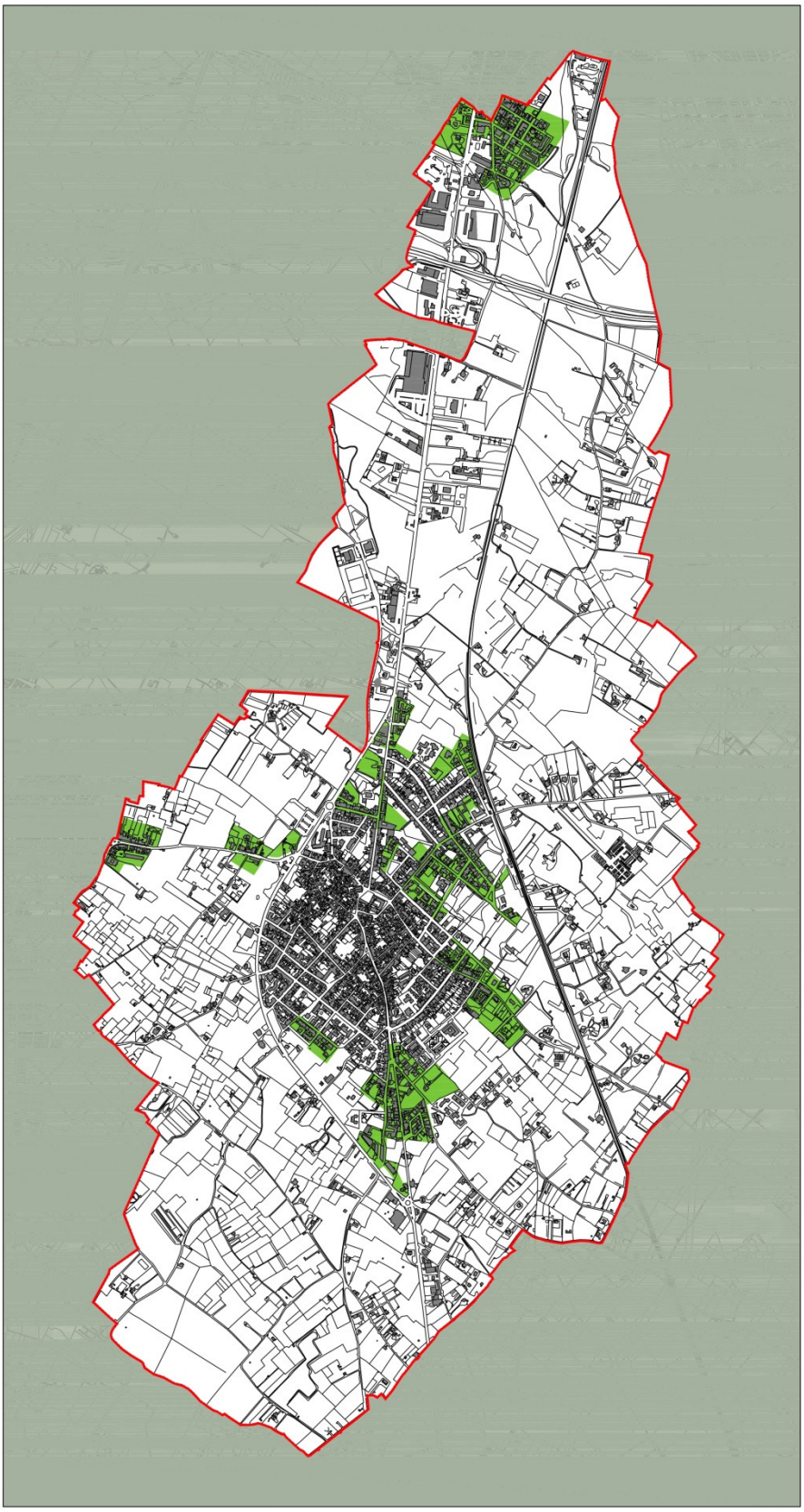
Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- azioni specifiche volte ad incentivare il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, favorendo il mantenimento o la nuova costruzione di coperture a volte;
- conservare e mantenere gli spazi verdi interni agli edifici, impedendone la saturazione;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- riqualificare anche funzionalmente gli edifici esistenti, integrando la funzione abitativa con attività economico-sociali con essa compatibili;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;
- mantenere e riqualificare i caratteri prevalenti di omogeneità del tessuto e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti.

Contesti Urbani

CU2 – CONTESTO URBANO CONSOLIDATO POROSO

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il Contesto Urbano CU2, identificato nella Tav.5.3, comprende il tessuto urbano, in continuità con il contesto CU1 ma di inferiore densità insediativa, caratterizzato da un'edilizia residenziale realizzata in epoca per lo più recente e prevalentemente per addizione di fabbricati spesso in assenza di coordinamento tra gli allineamenti e le tipologie edilizie. Le differenti densità dei manufatti e modalità di edificazione hanno prodotto risultati tipologicamente disomogenei.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto urbano consolidato poroso, da tutelare la qualità urbana.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

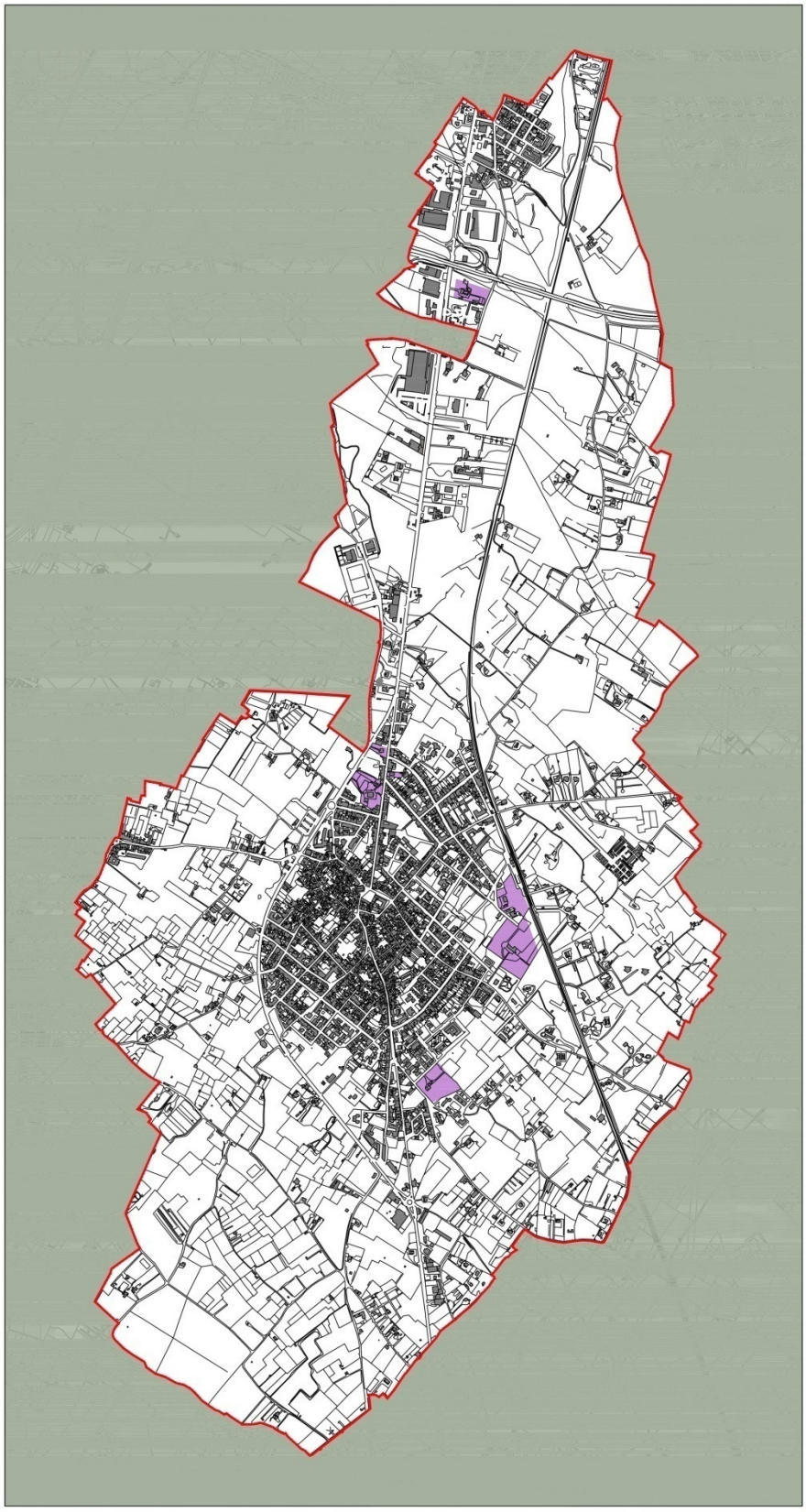
Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- favorire processi di sostituzione edilizia per migliorare nel complesso l'intero assetto del settore urbano.
- azioni specifiche volte ad incentivare il mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati, favorendo il mantenimento o la nuova costruzione di coperture a volte;
- conservare e mantenere gli spazi verdi interni agli edifici, impedendone la saturazione;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- riqualificare anche funzionalmente gli edifici esistenti, integrando la funzione abitativa con attività economico-sociali con essa compatibili;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi;
- mantenere e riqualificare i caratteri prevalenti di omogeneità del tessuto e delle tipologie costruttive tradizionali esistenti.

Contesti Urbani

CU2a – CONTESTO URBANO CONSOLIDATO DELLE RESIDENZE GENTILIZIE

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto urbano CU2a, identificato nella Tav. 5.3 comprende le aree del territorio delle ville, giardini e parcheggi privati, prevalentemente risalenti ai primi decenni del XX secolo caratterizzate da architetture liberty, floreali o arabeggianti.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto urbano delle residenze gentilizie da tutelare.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Il PUG persegue l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare il contesto, attraverso azioni volte al mantenimento delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati tutelando le aree destinate a verde ed a giardino.

Contesti Urbani

CU3 – CONTESTI URBANI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

I contesti urbani CU3, identificati nella Tav. 5.3, comprendono le parti del territorio che, in attuazione del previgente P.R.G., sono dotate di piani urbanistici esecutivi vigenti in avanzata fase attuativa.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesti urbani in via di consolidamento.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

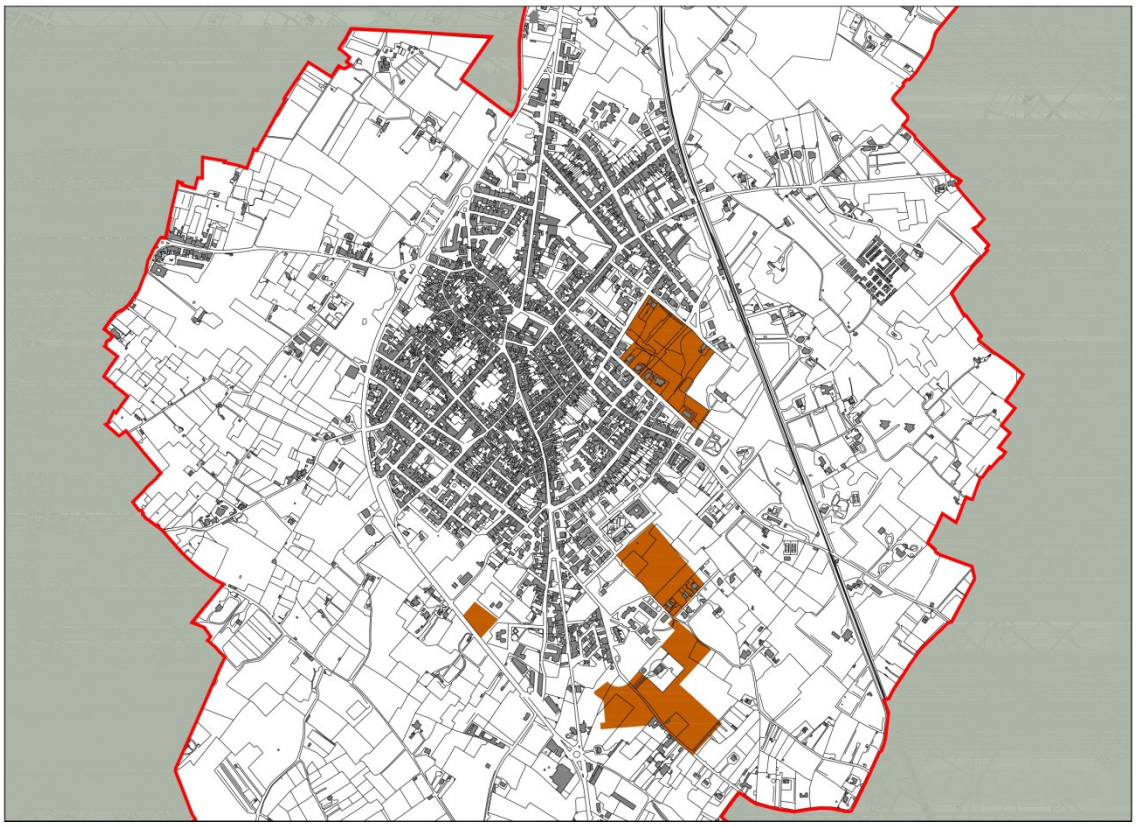
- favorire la formazione di migliori qualità insediative (architettoniche e di confort abitativo) in occasione degli interventi di sostituzione edilizia;
- riordino fruitivo della viabilità al fine di ottenere rapporti funzionalmente congrui con la residenza, curando al contempo l'arredo urbano;
- mantenere e riqualificare i livelli dei servizi.

Per i contesti CU3 il PUG si attua tramite interventi diretti nel rispetto dei pianii esecutivi del previgente PRG.

Contesti Urbani

CU4 – CONTESTO URBANO IN EVOLUZIONE ATTUATIVA

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

I contesti urbani CU4, identificati nella Tav. 5.3, comprendono le parti del territorio che, in attuazione del previgente P.R.G., sono dotate di piani urbanistici attuativi scarsamente o non ancora attuati. Il PUG recepisce i PUE previgenti.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto urbano in fase di attuazione in piano attuativo vigente.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

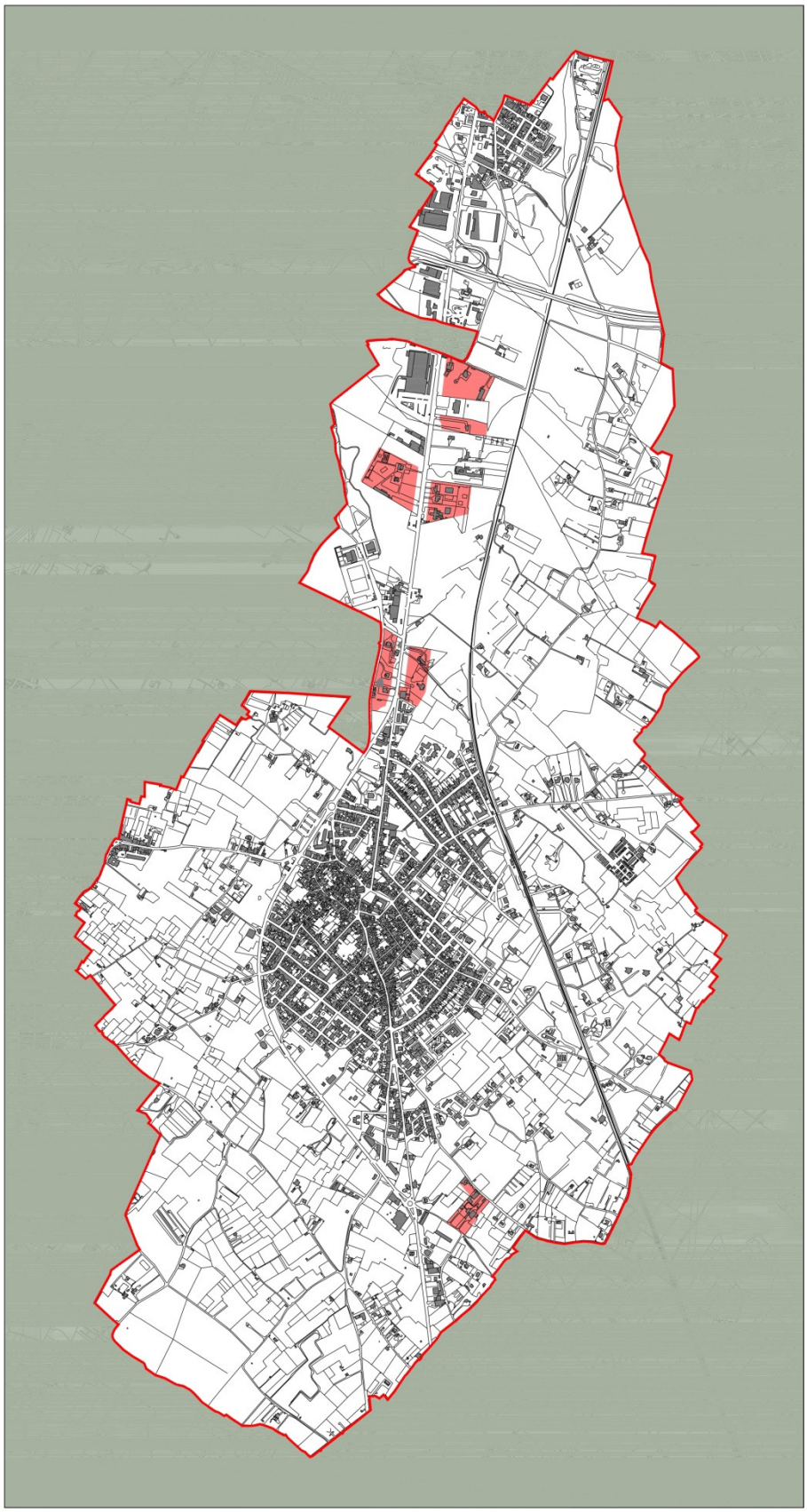
- Per le aree disciplinate dal piano attuativo, si continuano ad applicare le sue previsioni il relativo quadro normativo.
- Favorire, in fase attuativa, la formazione di qualità insediative (architettoniche e di confort abitativo, risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili)
- Determinare livelli qualificati dei servizi.

Per i contesti CU3 il PUG si attua tramite interventi diretti nel rispetto dei pianii esecutivi del previgente PRG.

Contesti Urbani

CU5 – FRANGE URBANE

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto urbano CU5 " Frange Urbane" identificato in cartografia Tav. 5.3 comprende aree del territorio comunale solo parzialmente edificato con un tessuto urbano fortemente irregolare sia per la disomogeneità delle tipologie edilizie che più in generale per la qualità di tessuto edilizio e per l'assenza di servizi e di opere di urbanizzazione secondaria.
Trattasi di brani di tessuto urbano che sono andati accumulandosi sulla struttura urbana preesistente o attorno ad essa e lungo l'asse Lecce - San Cesario, secondo modalità di semplice accrescimento; essi non forniscono al complesso urbano appropriati principi di ordine ed anzi danno luogo a frammentazioni e incongruenze che si riverberano sulle modalità d'uso e sulla efficienza complessiva insediativa.

Identificazione urbanistica del contesto

Frange urbane da migliorare la complessive qualità insediativa.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Il PUG per il contesto CU5 "Frange Urbane" persegue i seguenti obiettivi:

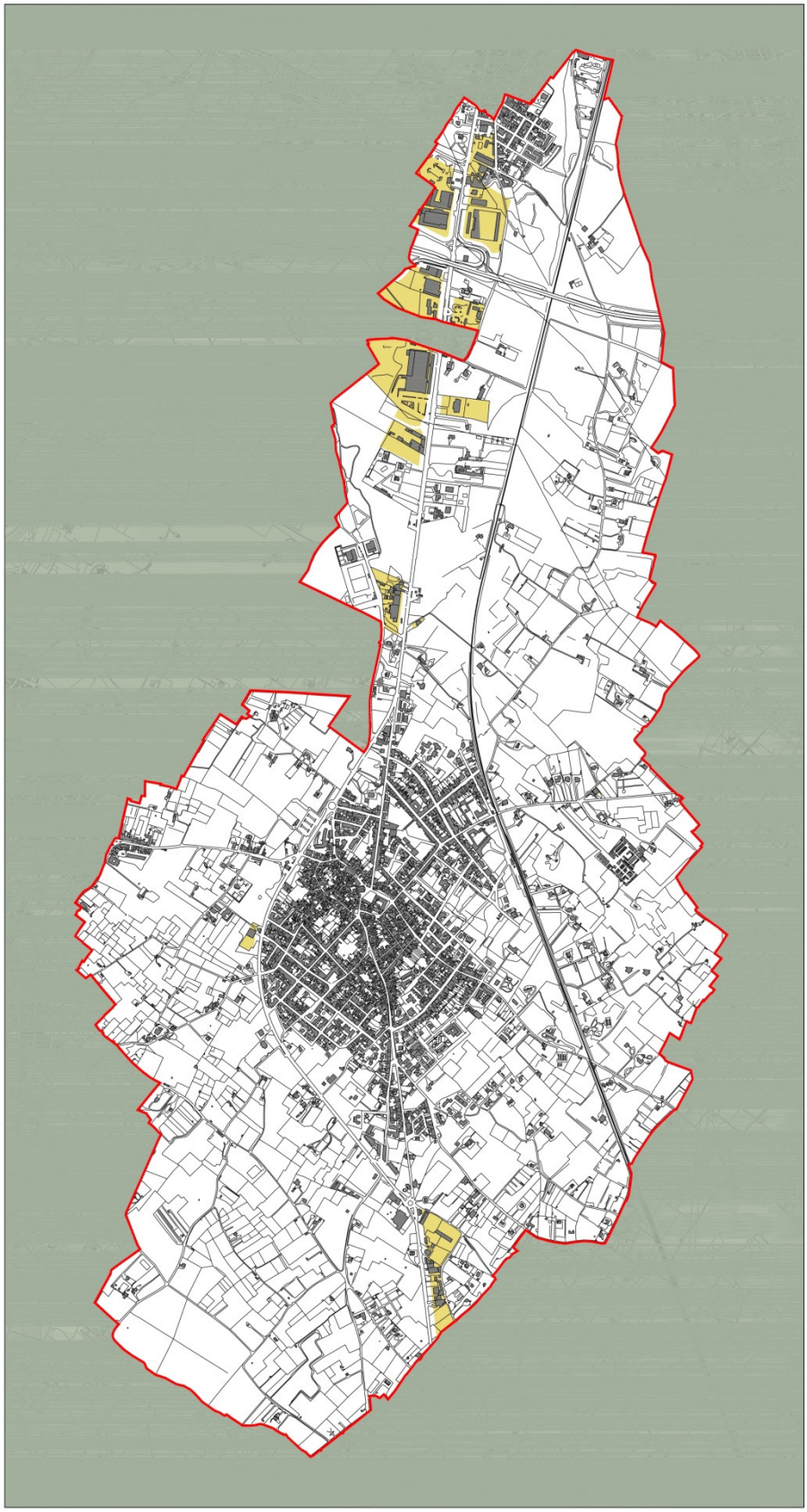
- riqualificare il tessuto urbano;
- garantire una equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
- incrementare la dotazione di infrastrutture e spazi pubblici o di uso pubblico anche a servizio dei contesti urbani contermini.

Il PUG per il contesto urbano CU5 "Frange Urbane" è attuato tramite interventi diretti conformi alle indicazioni delle presenti NTA, ovvero del PUG/P.

Contesti Urbani

CP1 – CONTESTO PRODUTTIVO E/O DISRTIBUTIVO ESISTENTE

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

I contesti CP1, della diffusione produttiva e commerciale esistente, identificati nella Tav. 5.3, sono le porzioni del territorio sulle quali negli ultimi decenni si è realizzata una trasformazione del paesaggio rurale e periurbano attraverso la localizzazione di attività artigianale, commerciali e direzionali. Le aree sono generalmente collocate lungo gli assi stradali di accesso alle città che ne rappresentano le uniche infrastrutture fruite.
Per tali insediamenti il Piano riconosce, purché legittimati alla data di adozione dello stesso, il tipo di attività e la conseguente destinazione d'uso dall'area al fine di sostenere lo sviluppo anche in termini di accessibilità al credito.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesti periurbani della diffusione artigianle, commerciale e direzionale da consolidare.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Per i contesti CP1 il Piano persegue l'obiettivo di sottrarre alla marginalizzazione le attività in essere, riqualificandone gli impianti.

Contesti Urbani

CP2 – CONTESTO PRODUTTIVO DEL PIP

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto CP2, "produttivo esistente del PIP" identificato nella Tav. 5.3, è costituito dalla piattaforma produttiva del PIP esistente. Il contesto è posto a sud dell'abitato di San Cesario.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto produttivo del PIP vigente.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

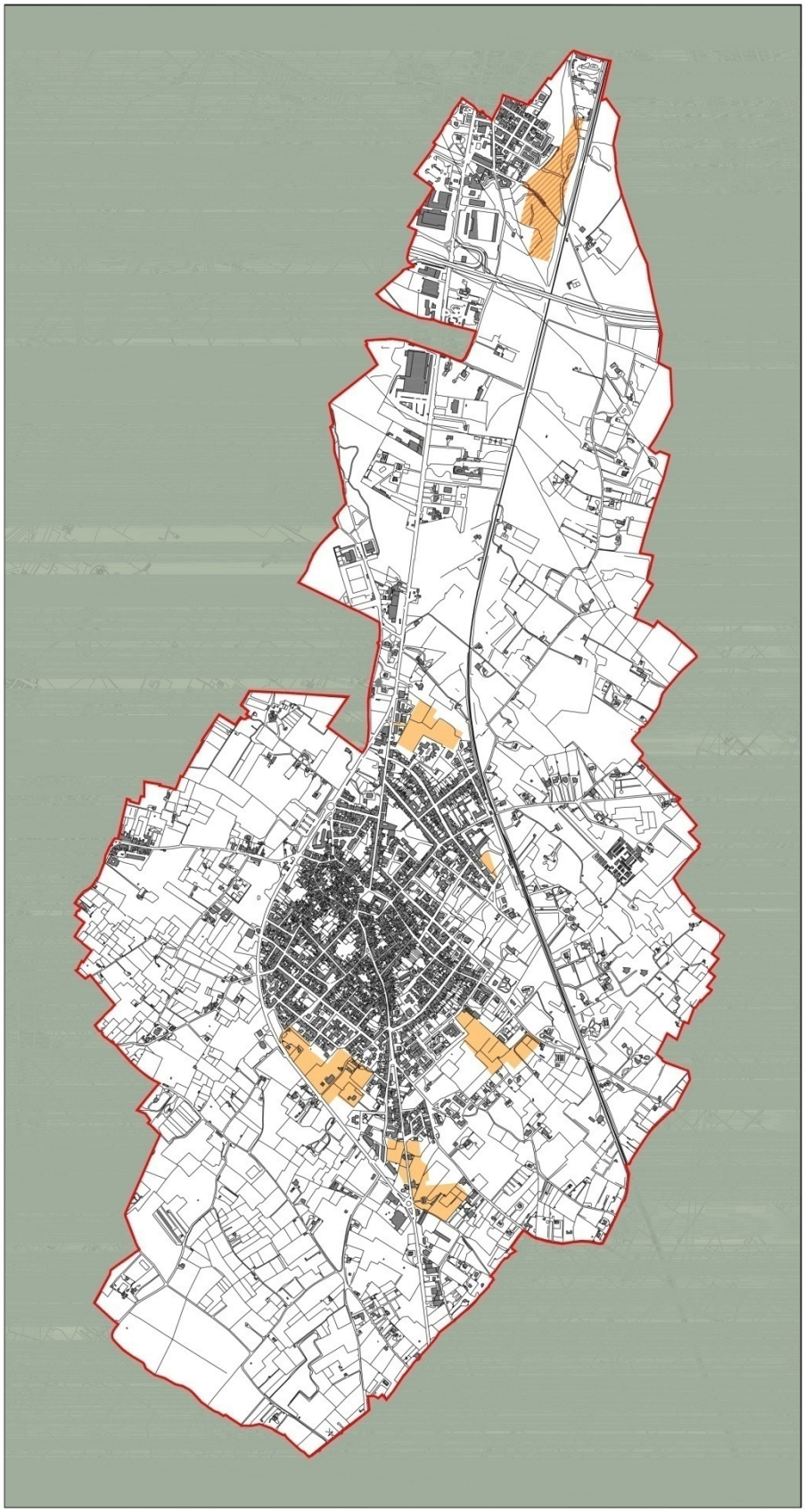
Per il contesto CP2, il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- accrescere e migliorare l'offerta dei servizi nell'ambito della piattaforma produttiva;
- favorire la installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili necessarie alla utilizzazione delle aree e degli edifici esistenti;
- favorire la sostituzione edilizia per ottenere una migliore qualità compositiva dell'impianto;
- migliorare la permeabilità dell'ambito e creare fasce verdi lungo le viabilità.

Nel contesto CP2 il Piano si attua mediante interventi diretti nel rispetto del PIP esistente e delle presenti NTA per quanto non previsto in detto piano esecutivo e non in contrasto con esso.

CU6 – CU7 - CONTESTI DELLA INSEDIATIVITA' RESIDENZIALE
tessuto urbano di San Cesario e rione "Aria Sana"

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

I contesti CU6 e CU7 della nuova insediatività residenziale, identificati nella Tav. 5.3, sono costituti dagli ambiti di San Cesario e del rione Aria Sana, destinati a soddisfare le esigenze insediative di carattere residenziale non esprimibili quantitativamente dai precedenti contesti del tessuto urbano esistente o interessati da strumentazione attuativa del PRG. La capacità insediativa di detti ambiti è in rapporto alle esigenze del fabbisogno abitativo. Le aree destinate alla trasformazione sono attualmente interessate da fenomeni di limitata e marginalizzata attività agricola.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesti urbani della nuova insediatività residenziale – trasformazione.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- Soddisfare le esigenze di nuove aree a carattere insediativo;
- Garantire una equilibrata integrazione tra funzione abitativa e attività economiche e sociali con essa compatibili;
- Assegnare all'intervento un ruolo di riammagliamento tra il tessuto urbano esistente e gli ambiti della diffusione residenziale;
- Garantire, mediante PUE di trasformazione, la qualità dei servizi e delle attrezzature evitando la eccessiva frammentazione delle aree ad essi destinate.

Per i contesti CU6 e CU7 il Piano si attua tramite PUE.

CU8 – CONTESTO DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA prevalentemente produttivo

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto CU8 della riqualificazione urbana, identificato nella Tav. 5.3, comprende un'area posta nell'estremità nord del territorio comunale ed in contiguità con il tessuto urbano di Lecce e di Cavallino. L'area attualmente interessata da attività artigianali e di deposito all'aperto, è in evidenti condizione di degrado.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto periurbano della riqualificazione urbana da consolidare e recuperare urbanisticamente.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Per il contesto CU8 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- riqualificazione insediativa dell'ambito rimuovendo l'esistenza di deposito all'aperto;
- favorire la sostituzione edilizia per una migliore qualità insediativa;
- dotare di servizi il contesto;
- favorire l'installazione di impianti tecnologici per la produzione di energie rinnovabili.

Per il contesto CU8 il piano si attua tramite PUE per il quale PUG/P stabilisce le direttive e norme per la sua formazione.

Contesti Urbani

CU9 – CONTESTO DELLA INSEDIATIVITA' RICETTIVA

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto CU9 è costituito da due ambiti, identificati nella Tav. 5.3 destinati a sopperire all'attuale assenza di strutture ricettive nel territorio comunale. Sono posizionati a nord dell'abitato di San Cesario, sull'asse viario per Lecce.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto di trasformazione della insediatività ricettiva.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Per il contesto CU9 il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- soddisfare le esigenze di settore;
- garantire una equilibrata integrazione con le funzioni e destinazioni circostanti;
- determinare livelli qualificati dei servizi.

Per i contesti CU9 il PUG si attiva tramite PUE di trasformazione, per i quali il PUG/P stabilisce direttive e norme per la loro formazione.

Contesti Urbani

CU10 – CONTESTO DELLA INSEDIATIVITA' DISTRIBUTIVA E DIREZIONALE

Individuazione

Descrizione ed elementi distintivi

I contesti CU10 della insediatività distributiva e direzionale, identificati nella Tav. 5.3, sono costituiti da aree del territorio comunale deputate ad accogliere le attività di carattere prevalentemente commerciale e direzionale che non trovano soddisfacimento all'interno del tessuto urbano esistente. I due ambiti sono posizionati in un area a nord dell'abitato, sull'asse stradale per Lecce ed in contiguità con destinazioni commerciali esistenti.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesto di trasformazione della nuova insediatività commerciale e direzionale.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

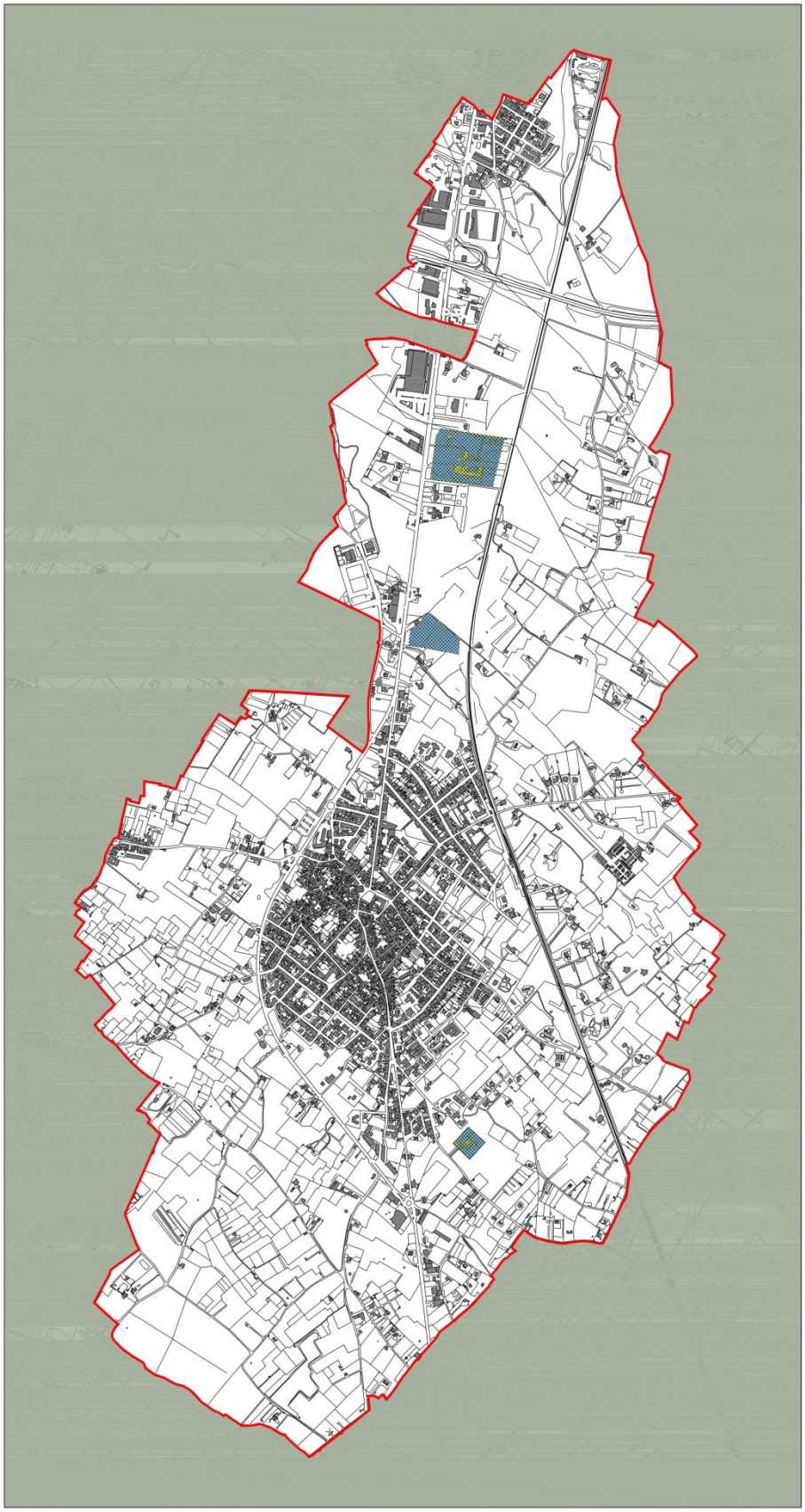
- soddisfare le esigenze di carattere commerciale e direzionale, che non trovano posto nei tessuti urbani esistenti;
- garantire una equilibrata integrazione tra le attività previste ed il limitrofo tessuto urbano esistente;
- garantire, mediante PUE di trasformazione, la qualità dei servizi e delle attrezzature evitando la eccessiva frammentazione delle aree ad essi destinate, ponendo particolare cura alla strutturazione del verde urbano e della viabilità.

Per i contesti CU10 il Piano si attua tramite PUE per i quali il PUG/P stabilisce direttive e norme per la loro formazione.

Contesti Urbani

CU11 – ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

I contesti CU11 interessano alcuni ambiti identificati nella Tav.5.3, contenenti alcune attrezzature assistenziali e/o socio-sanitarie esistenti o da realizzarsi.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesti urbani per attrezzature socio-sanitarie.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

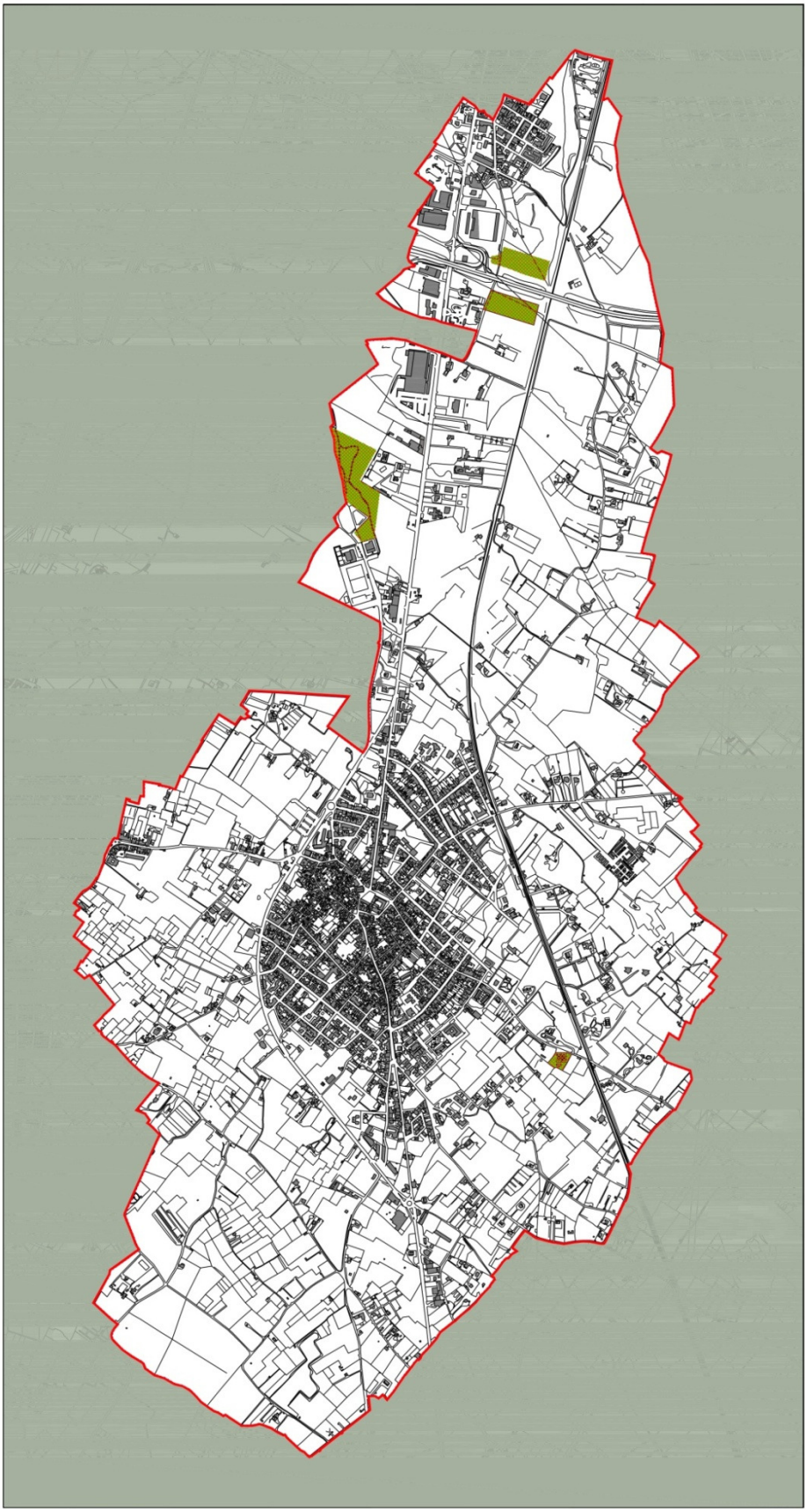
- soddisfare le esigenze di settore che non trovano porto nel tessuto urbano esistente;
- garantire una equilibrata integrazione tra le attività di contesto e le destinazioni circostanti;
- determinare livelli qualitativi dei servizi.

Per i contesti CU11 il piano si attua con interventi diretti per gli ambiti contenenti attrezzature già esistenti, e con PUE per l'ambito ove insediare nuove attrezzature, sito a nord dell'abitato di San Cesario sulla provinciale per Lecce. Gli interventi diretti o tramite PUE dovranno rispettare la disciplina delle trasformazioni, direttive e norme dal PUG/P.

Contesti Urbani

CU12 – ATTREZZATURE PER LO SPORT ED IL TEMPO LIBERO

Individuazione



Descrizione ed elementi distintivi

Il contesto CU12 destinato ad attrezzature per lo sport ed il tempo libero, identificato nella Tav. 5.3, è costituito, prevalentemente, da un ambito posto a nord dell'abitato di San Cesario che integra le limitrofe aree destinate a verde pubblico attrezzato.

Identificazione urbanistica del contesto

Contesti urbani per lo sport; rasformazione.

Obiettivi generali di tutela e valorizzazione disciplina e indirizzi per la formazione delle NTA

Tra gli obiettivi possono assumere rilevanza:

- ampliare la disponibilità di aree destinate a verde, allo sport e al tempo libero, oltre la dotazione di aree pubbliche destinate a verde attrezzato;
- garantire trasformazione di qualità dei servizi e delle attrezzature, ponendo particolare cura alla strutturazione del verde e dei percorsi fruitivi;
- garantire una equilibrata integrazione tra il contesto e le destinazioni circostanti.
- Il PUG per il contesto CU12 si attua tramite il PUE, per il quale il PUG/P stabilisce direttive e norme per la sua formazione.

6. PIANIFICAZIONE

6.1 Pianificazioni specialistiche comunali

Il Comune potrà perseguire gli obiettivi del PUG/S, dettati per tutti i contesti, urbani e rurali, disponendo la redazione di specifici piani tematici:

- il piano del verde urbano;
- il piano di zonizzazione acustica;
- il piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- il piano della mobilità;
- il piano del colore;
- il piano delle opere di difesa idraulica del territorio;
- il piano per il monitoraggio della qualità dell'aria;
- il piano del Parco Pubblico;
- il piano della ciclabilità;
- piano della ciclabilità.

6.2 ORIENTAMENTI PER L'APPLICAZIONE DEL PRINCIPIO DELLA PEREQUAZIONE

Il DRAG, a titolo esemplificativo, introduce possibili metodi di applicazione del principio della perequazione che possono costituire utile riferimento per le azioni perequative da definirsi nel PUG. A tale proposito, il DRAG stesso individua le finalità, modalità e metodologie applicative della perequazione, per l'attivazione di forme di equa distribuzione di oneri e benefici tra i proprietari delle aree che saranno interessate da interventi edilizi di trasformazione e proprietari delle aree che saranno vincolate per la realizzazione degli standard urbanistici o di opere infrastrutturali pubbliche e di interesse pubblico.

Per il PUG di San Cesario la perequazione urbanistica sarà obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P per PUE di trasformazione e recupero e valorizzazione.

Sistemi di perequazione urbana, inoltre, potranno essere previsti per tutelare diritti edificatori di soggetti proprietari di ambiti urbani da destinarsi alla realizzazione di opere o attrezzature pubbliche o, comunque, destinate alla collettività, e ciò al fine di acquisire tali aree al patrimonio pubblico senza espropri od oneri.

La perequazione dei diritti edificatori, da operarsi tramite l'adozione di PUE di trasformazione deve conformarsi ai seguenti criteri generali:

- applicazione per comparti edificatori definiti o per assembramento di aree sparse;
- attribuzione di eguali diritti edificatori ai proprietari di fondi compresi in uno stesso comparto calcolati proporzionalmente all'estensione del fondo di proprietà e indipendentemente dalle destinazioni d'uso dell'area in cui ricade e dalla localizzazione effettiva dei volumi realizzabili.

I diritti edificatori da attribuire ai singoli proprietari sono determinati in base alle indicazioni fornite dal PUG/Programmatico per il singolo comparto o per lo specifico assembramento di aree sparse in cui ricade la proprietà.

A tal fine il PUG/P assegna ai comparti una potenzialità edificatoria media;

- possibilità di trasferire o commercializzare i diritti edificatori attribuiti ai proprietari delle aree soggette a perequazione;
- i diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima, sono da preservarsi anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione. I diritti edificatori esistenti sono aggiuntivi a quelli eventualmente assegnati dal PUG/P o dal PUE;
- devono essere attribuiti al Comune quote di suolo del comparto perequativo o quote di diritti edificatori ceduti dai privati, che lo stesso potrà utilizzare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, o per la realizzazione di opere pubbliche o di altri interventi di pubblico interesse.

A fronte della concessione di diritti edificatori il proprietario o il consorzio di proprietari si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree a cui quei diritti sono collegati o in alternativa quote di diritti edificatori per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o per interventi di edilizia residenziale.

In alternativa gli interventi citati possono essere realizzati direttamente dal privato proprietario o dal consorzio di proprietari dietro sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune.

6.3 CAPACITÀ INSEDIATIVA DEL PUG

Ai fini del dimensionamento del PUG si sono avuti a riferimento i criteri di cui alla delibera di G.R. n°6320 del 13.11.1989.
Tanto sia per la quantificazione della popolazione nel prossimo quindicennio sia per il conteggio del fabbisogno abitativo.
Per ciò che attiene la domanda di aree a standard per attrezzature e servizi, si è tenuto a base il D.M. del 2.4.1968 n°1444.

La popolazione nel quindicennio

Per l'analisi della dinamica demografica e dei nuclei familiari sono stati utilizzati i dati ISTAT ed anagrafici comunali.
Da tali dati sono stati dedotti i tassi di crescita demografica.

	MEDIA ANNUA 1981 - 1991	MEDIA ANNUA 1993 - 2008	MEDIA ANNUA 2001 - 2011	MEDIA DELLE MEDIE 1981-1991 1993-2008 2001-2011
Tasso medio di crescita	**-0,13**	**1,125**	**1,64**	**0,877**

Per il tasso di crescita si è operata la media delle medie come rilevabile in tabella per cui dai calcoli eseguiti si ha al 2026 una popolazione pari a 9791 abitanti.

POPOLAZIONE al 2026	$P(2023) = P*(1+ 0,877 /100)^{17} = 8441 \times 1,15969$	**9791 POPOLAZIONE al 2026**

Il fabbisogno abitativo

Per il calcolo del fabbisogno abitativo sono stati utilizzati i procedimenti di cui alle tabelle 12 e 13 della citata del.G.R. 6320/89 che si riportano a seguire ed i cui risultati, mediati, hanno determinato il fabbisogno di edilizia residenziale cheper il prossimo quindicennio sarà pari a 8.491 stanze.

TABELLA N. 12 **P.U.G. Comune di San Cesario di Lecce**

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - 1° PROCEDIMENTO

1 .	Popolazione residente nell'anno 2026			=	N.	9791	
2 .	Indice di affollamento medio comunale al 2026			=	Occ./St.	0,75	
3 .	Dotazione necessaria al 2026 di stanze			=	N. ST.		13055
4 .	DOTAZIONE ESISTENTE AL 31/12/2011						
5 .	Totale stanze censite al 2001			=	N. ST.	12090	
6 .	Totale stanze costruite dal 2002 al 2011			=	N. ST.	1598	
	(Dotazione esistente al 31/12/2011)				N. ST.		13688
7 .	Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:						
	- lo 0,50 % di quelle costruite prima del 1919:						
		0,865	0,5	2436		1054	
	- lo 0,35 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1945:						
		0,865	0,35	1992		603	
	- lo 0,25 % di quelle costruite tra il 1946 e il 1961:						
		0,865	0,25	2593		561	
8 .	Stanze "Fisiologicamente" non occupate rispetto al totale:						
		0,239	13688			3275	
					N. ST.		5494
9 .	Stanze idonee al 31 dicembre 2011			=	N. ST.		8194
10 .	Fabbisogno di edilizia residenziale al 2026			=	N. ST.		4861
11 .	Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)			=	N. ST.		972
12 .	Fabbisogno complessivo di stanze al 2026			=	N. ST.		5833

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - 2° PROCEDIMENTO

1 .	Famiglie residenti nell'anno 2026			=	N.	3964	
2 .	DOTAZIONE ABITAZIONI AL 31/12/2011						
3 .	Totale abitazioni censite al 2001			=	N. AB.	2590	
4 .	Totale abitazioni costruite dal 2002 al 2011 (*)			=	N. AB.	342	
	(Dotazione esistente al 31/12/2011)				N. AB.		2932
5 .	Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze al censimento del 2001 (Tab. 10):						
	- lo 70 % di quelle costituite da 1 stanza						
		1,000	0,70	4		3	
	- lo 50 % di quelle costituite da 2 stanze						
		1,000	0,50	107		54	
	- lo 30 % di quelle costituite da 3 stanze						
		1,000	0,30	348		104	
6 .	Abitazioni "Fisiologicamente" non occupate rispetto al totale:						
		0,272	2932			798	
					N. AB.		959
7 .	Totale abitazioni idonee e disponibili al 2011			=	N. AB.		1973
8 .	Fabbisogno di abitazioni al 2026			=	N. AB.		1991
9 .	Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)			=	N. AB.		398
10 .	Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2026			=	N. AB.		2389
11 .	Numero medio di stanze per abitazioni al 2026			=	N. ST./AB.	4,67	
12 .	Fabbisogno complessivo di stanze al 2026			=		N. ST.	11151

(*) - Dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale

Applicando un parametro volumetrico di 100 mc/stanza avremo un totale di 849.100 mc.
Dal bilancio della pianificazione vigente (v. Tav. 3), considerando il tessuto urbano esistente (delle ex Zone B)ed i comparti attuativi dotati di piano urbanistico esecutivo del previegente PRG, emerge una residua capacità insediativa pari a mc. 368.010, per cui il totale della nuova capacità insediativa residinziale non può eccedere 481.090 mc.
Il PUG individua contesti destinati alla nuova insediatività residenziale che esprimono una capacità di 477.810 mc. (v. Tav. 6).

Insediamenti produttivi

Il PUG riconosce gli ambiti della diffusione produttiva e commerciale esistenti, distinguendoli come contesti CP1 localizzati nella Tav. 5.3.
Sono le porzioni del territorio, in prevalenza localizzata sull'asse San Cesario-Lecce, sulle quali negli ultimi decenni si è realizzata una trasformazione del paesaggio rurale e urbano attraverso la localizzazione di attività produttive e distributive. Per tali insediamenti il piano riconosce, purchè legittimi alla data di adozione dello stesso, il tipo di attività e la conseguente dstinazione d'uso dell'area.
Il PUG nel recepire il P.I.P.P. vigente, distinguendolo quale contesto CP2, non individua unovi ambiti da destinare ad attività produttive.

Il fabbisogno di servizi

Assumendo come dato di base l'analisi svolta in merito allo stato di attuazione del PRG, in ordine al rilievo e quantificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti, è stato possibile determinarne le caratteristiche, le carenze ed il relativo fabbisogno.

Tale calcolo è stato effettuato utilizzando le indicazione contenute nel D.M. 1444/68 per mezzo delle quali sono state dapprima stilate le seguenti tabelle sui servizi e le attrezzature esistenti:

AREE ESISTENTI PER SERVIZI	
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	AREA mq
Mu1	2.353
Mu2	4.285
Bib	518
VU	195
CA	3.668
CC	1.190
Me	224
Can	3.377
CP	489
PT	1.717
EC1	971
EC2	862
EC3	52
EC4	218
EC5	194
EC6	216
EC7	176
EC8	39
EC9	116
EC10	32
EC11	1.552
EC12	61
Totale	**22.505**
ISTRUZIONE DI BASE	AREA mq
AN	1.989
Sma	4.311
SE	5.008
SMe	9.298
Totale	**20.606**
VERDE PUBBLICO ATTREZZ.	AREA mq
VA1	2.880
VA2	23.415
VA3	1.340
VA4	2.676
VA5	4.568
VA6	914
VA7	4.074
VA8 (*) in attesa di convenzione	5.799
VA9	2.001
Totale	**47.667**
PARCHEGGI	AREA mq
P 1	1.926
P 2	2.339
P 3	5.127
P 4	168
P 5	217
P 6	293
P 7	520
P 8	289
P 9	231
P 10	263
P 11	143
P 12	462
P 13	325
P 14	155
P 15	1.451
P 16	283
P 17	336
P 18	731
P 19	137
P 20	145
P 21	212
P 22	433
P 23	205
P 24	245
P 25	63
Totale	**16.699**

ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE:

- **AN** Asilo Nido comunale
- **SMa** Scuola Materna
- **SE** Scuola Elementare
- **SMe** Scuola Media inferiore

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE:

- **Mu** Municipio
- **Bib** Biblioteca comunale
- **Me** Mercato coperto
- **Can** Canile comunale
- **CP** Centro Polivalente
- **CC** Stazione Carabinieri
- **VU** Vigili urbani
- **CA** Centro Anziani
- **EC** Edifici per il Culto

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER GIOCO E SPORT:

- **VA** Verde Attrezzato per gioco e sport

SPAZI PUBBLICI PER LA SOSTA E PARCHEGGIO:

- **P** Parcheggio

Estraendo da tali tabelle tutte le aree e le attrezzature che concorrono alla formazione degli standard di cui al citato D.M. 1444/68, è stata ottenuta la seguente tabella di verifica delle aree in oggetto.

VERIFICA DEL D.M. 1444/68					
TIPO DI SERVIZIO	ESISTENTE (18 MQ/AB)				
	DOTAZIONE ESISTENTE MQ	ABITANTI 2011	STANDARD MQ/AB	DOTAZIONE NECESSARIA MQ	FABBISOGNO PREGRESSO (MQ)
Attrezzature di Interesse Comune	22.505	8.441	2	16.882	5.623
Istruzione di base	20.606		4,5	37.985	-17.379
Verde Pubblico Attrezzato	47.667		9	75.969	-28.302
Parcheggi	16.699		2,5	21.103	-4.404
Totale aree a standard	107.477		18	151.938	-50.084

Il risultato mostra come per quasi tutti i tipi di servizi sussiste un fabbisogno pregresso ovviamente in rapporto al dato demografico attuale di partenza, in particolare si fa notare che per ciò che concerne le attrezzature di interesse generale il dato è praticamente nullo.
Il Piano pertanto reperisce nuove aree per soddisfare la dotazione minima di servizi ed attrezzature in rapporto al dato demografico calcolato per l'anno 2023, la cui dimensione e specifica destinazione è riportata nella tabella a lato.
I dati conseguenti alle scelte di Piano ci permettono quindi di riscrivere la tabella di verifica degli standard così come di seguito riportata e dalla quale si evince un bilancio attivo della dotazione dei servizi.

TIPO DI SERVIZIO	PROGETTO (18 MQ/AB)						
	ABITANTI 2026	STANDARD MQ/AB	DOTAZIONE NECESSARIA AL 2026 (MQ)	AREE DA DESTINARE (MQ)	NUOVE AREE DI PROGETTO (MQ)	TOTALE (MQ)	BILANCIO DI PIANO (MQ)
Attrezzature di Interesse Comune	9.791	2	19.582	0	0	22.505	2.923
Istruzione di base		4,5	44.060	-23.454	25.009	45.615	1.556
Verde Pubblico Attrezzato		9	88.119	-40.452	41.606	89.273	1.154
Parcheggi		2,5	24.478	-7.779	8.400	25.099	622
Totale aree a standard		18	176.238	-71.684	75.015	182.492	6.254

6.4 PUG/P – PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Obiettivi del PUG/P

Il PUG/P disciplina e definisce i contenuti dei PUE previsti per i contesti di riqualificazione, recupero ed espansione urbana, nel rispetto degli obiettivi di tutele e salvaguardia delle invarianti strutturali e coerentemente con le indicazione del PUG/S.

Gli obiettivi specifici del PUG/P sono quelli di definire le azioni attuative delle seguenti scelte strutturali:

- favorire il recupero di contesti periurbani e urbani marginalizzati;
- incrementare la dotazione standard di attrezzature sportive favorendo l'intervento pubblico ma anche quello privato;
- favorire la riqualificazione del centro antico;
- individuare le aree per le necessarie espansioni residenziali.

Il PUG/P fissa pertanto i perimetri delle zone da assoggettare unitariamente a piani urbanistici esecutivi (PUE) da attuarsi tramite intervento pubblico e/o privato e disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di PUE.
Con il PUG/P l'Amministrazione Comunale di San Cesario persegue l'obiettivo di:

- favorire l'ordinato completamento e la riqualificazione delle aree urbane periferiche;
- incrementare la naturalità del territorio;

Il PUE rappresenta lo strumento di attuazione delle previsioni programmatiche del PUG/P laddove si necessita di una pianificazione di dettaglio in luogo della disciplina di attuazione diretta.

Attuazione del PUG

Il PUG/S individua due diverse tipologie di PUE:

- di recupero e valorizzazione (PUE/R);
- di trasformazione (PUE/T);

I Piani Urbanistici Esecutivi, in funzione della diversa tipologia e cioè che siano essi di trasformazione o di recupero e valorizzazione, possono perseguire gli obiettivi del PUG ed assumere anche i contenuti di piani settoriali o tematici previsti dalla vigente normativa statale o regionale (piani integrati, piani di recupero, piani di riqualificazione, piani di rigenerazione urbana...).
Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti urbani hanno validità illimitata e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni o al momento di redazione dei PUE.
Per i contesti rurali le previsioni hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica decennale.
L'iter di formazione e approvazione del PUE è regolato dall'art.16 della legge 20/2001 dove si definisce che i PUE possono essere redatti e proposti:
a) dal Comune;
b) dai proprietari che rappresentano, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli

immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire un consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

c) Dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

6.5 – LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'Amministrazione Comunale di San Cesario nell'esercizio delle sue funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica procede conformando la propria azione amministrativa a principi di salvaguardia dei valori ambientali e storico - culturali espressi dal territorio.

Il PUG assume quali **principi generali** della pianificazione urbana e territoriale comunale del Comune di San Cesario:

- la sostenibilità ambientale delle scelte di trasformazione del territorio;
- la cooperazione interistituzionale e la coopianificazione;
- la perequazione urbanistica;
- la partecipazione ampia e democratica della cittadinanza all'attività di pianificazione urbana e territoriale ed ai processi decisionali che incidono sul territorio;

Sono **direttive generali** per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbana e territoriale Comunale:

- coordinare le scelte di politica urbana e territoriale Comunale con le politiche di sviluppo economico, sociale e culturale operate sul territorio dalla stessa amministrazione Comunale, dagli enti locali sovracomunali e dallo Stato;
- garantire che le trasformazioni urbane e territoriali siano compatibili con la sicurezza e l'integrità fisica e con l'identità storica e culturale del Comune di San Cesario;
- garantire priorità agli interventi di completamento e riqualificazione degli spazi urbani incompiuti rispetto a interventi di trasformazione di aree territoriali non urbanizzate;
- garantire che le trasformazioni territoriali ammesse comportino il minor nconsumo di suolo extraurbano possibile e siano sempre accompagnate da adeguate misure di compensazione ecologica;
- ridurre l'impatto del territorio urbano sul sistema ambientale locale e globale favorendo la riduzione dei consumi di suolo, acqua ed energia della città.

Il PUG Comunale di San Cesario i seguenti **obiettivi generali**:

- incrementare e tutelare la naturalità del territorio extraurbano comunalefavorendo la sua connessione con i sistemi ecologici e ambientalicontermini;
- soddisfare la domanda espressa e potenziale di qualità della vitapotenziando, migliorando e diversificando l'offerta di servizi pubblici eprivati alla città.

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) coerentemente con i principi,direttive, ed obiettivi di carattere generale, nonchè in rapporto alle strumentazioni savraordinate ed agli ulteriori obiettivi già espressi in merito alle invarianti strutturali ed ai contesti (vedi schede), stabiliscono la disciplina delle azioni e delle trasformazioni territoriali.

Le NTA, dopo aver espresso la struttura del Piano (PUG/S), si articolano in rapporto:

- alle invarianti strutturali;
- ai contesti rurali;
- ai contesti urbani.

Trattano, inoltre, la parte programmatica del PUG (PUG/P) nel rispetto degli obiettivi di

salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali e coerentemente con le indicazioni del PUG/S. Più precisamente le disposizioni per la parte programmatica:

- definisconoi contenuti minimi dei PUE previsti per i contesti di trasformazione;
- individuano i comparti di trasformazione da realizzare tramite sistemi di perequazione urbana, ne indicheranno le caratteristiche generali e ne regolano l'attuazione;
- definiscono i contenuti minimi dei PUE per i contesti da sottoporre a recupero e riqualificazione urbana;
- disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;
- definiscono la localizzazione dell'invarianti infrastrutturali di progetto comprensive delle relative aree di salvaguardia ove non sia necessario demandarla al momento della pianificazione esecutiva.

Inoltre, per la formazione dei PUE, saranno assunti **gli indirizzi e criteri** dettati dalla normativa regionale attraverso lo schema di **DRAG** adottato con D.G.R. 22/12/2009 n.2589
Le NTA stabiliscono la durata delle previsioni programmatiche del PUG. Nella stesura definitiva del PUG la formulazione delle NTA dovrà tener conto degli apporti intervenuti nelle conferenze di coopianificazione.