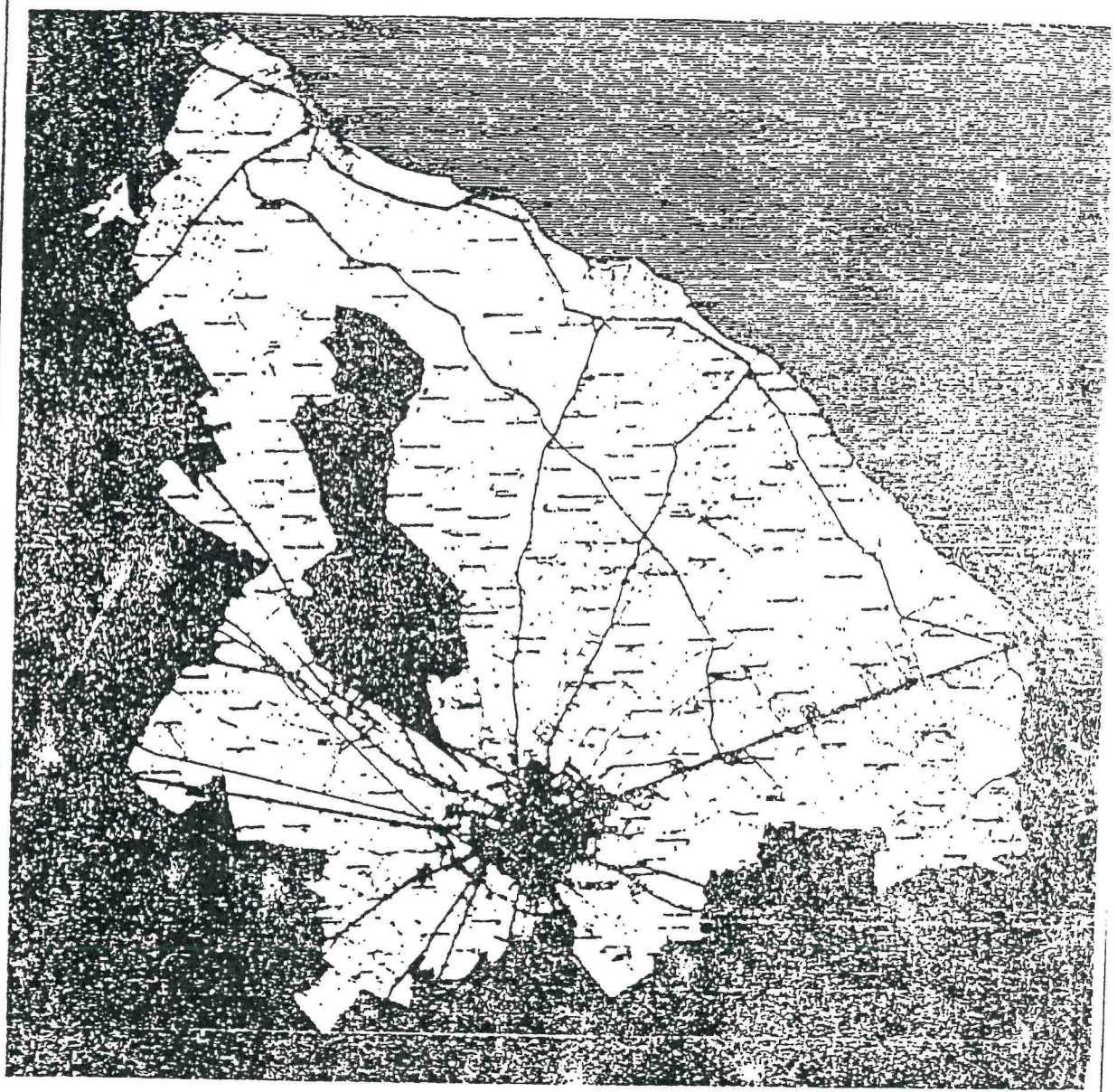
COMUNE di ECCO

P. R. G.

DELIBERE CONSIGLIO COMUNALE N.93 DEL 1983 E N.12 DEL 1989

CONFORMATO E AGGIORNATO ALLE DELIBERAZIONI G.R. N.7883/87 N.3919/89 N.6649/89



RELAZIONE

a cura dell'ufficio piano regolator

il coordinato

f.to Ing. P. Sarnelli

l'assessore all'urbanistica

f.to Avv. V. Caggia

il sindaco

f.to

il segretario gene

f.to Dott. F.

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

L E C C E

R E L A Z I O N E

PIANO REGOLATORE GENERALE - LECCE

RELAZIONE

Indice generale

- Premessa

Cap. I	- OBIETTIVI DI PIANO	pag. 7
Cap. II	- ASSETTO TERRITORIALE E RAPPORTI COMPRENSORIALI DELL'AREA LECCESE	pag. 12
Cap. III	- RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA URBANO	pag. 27
Cap. IV	- PROPOSTE DI RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA URBANO	pag. 51
Cap. V	- FABBISOGNO RESIDENZIALE	pag. 54
Cap. VI	- STANDARDS URBANISTICI PER LE ATTREZZATURE E I SERVIZI DI QUARTIERE	pag. 63
Cap. VII	- ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	pag. 6[illegible]
Cap. VIII	- STRUTTURAZIONE DEI QUARTIERI URBANI	pag. 7[illegible]
Cap. IX	- IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE	pag. 8

Cap. X - IL SISTEMA DELLA VIABILITA' URBANA pag. 89

Cap. XI - DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITA' pag. 93

Cap. XII - ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA - BORGHI RURALI E AGGREGATI EDILIZI EXTRAURBANI pag. 103

Cap. XIII - ASSETTO DELLA FASCIA COSTIERA pag. 107

Cap. XIV - LA GESTIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE pag. 120

Premessa

Nell'aprile 1980 fu completata la consegna degli elaborati costituenti la proposta di P.R.G. da parte dei tecnici incaricati: Ing. Alessandro BRUNI, Ing. Claudio DAGNANNO, Ing. Leonardo DEL BUFALO, Ing. Italo DE CASTRO, Arch. Marco ROSSI e Ing. Cesare SARNO.

Tale consegna concludeva l'iter di redazione del P.R.G. che era iniziato il 19/10/1973 con le delibere CC che stabilivano le indicazioni di massima tecnico-urbanistiche da fornire al Gruppo di progettazione per essere tenute a base nella relazione del P.R.G., e che nominavano il gruppo di progettazione.

Alla vigilia dell'adozione, l'Amministrazione riscontrò che la proposta di Piano, redatta sui rilievi aerofotogrammetrici nel 1978, non aveva incluso i prodotti edilizi già realizzati e le volumetrie già autorizzate con concessioni rilasciate dal 1977 al 1980; vero è che l'art.119 delle NTA nella formulazione dei progettisti faceva salve, entro i limiti di validità, le licenze e concessioni edilizie rilasciate, ma l'incidenza delle volumetrie non recepite nella elaborazione del Piano e, quantificate attraverso una puntuale ricognizione da parte dell'U.T.C. in 800.000 mc, pose all'attenzione il problema delle compatibilità tra la "salvezza" indicata nella norma e le previsioni grafi-

che e, comunque, delle scelte da operare in ordine alla salvaguardia dei provvedimenti autorizzativi già emanati ed in gran parte eseguiti.

Il Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano, ritenne di dover confermare la "salvezza" delle concessioni edilizie ampliando la previsione dello stesso art. 19 per com prendervi un ulteriore comma nel quale "faceva salve" anche le lottizzazioni i piani attuativi, il piano di edilizia scolastica e le opere infrastrutturali.

Il Consiglio Comunale nella consapevolezza che, attraverso tale emendamento, venivano introdotte sostanziali modificazioni all'impostazione ed alle soluzioni del progetto di piano che si rendeva quindi necessaria una rielaborazione delle tavole sia graficamente che contenutisticamente, deliberò la formale adozione del P.R.G., differendo al momento dell'esame delle osservazioni l'adeguamento grafico delle tavole per conformarle alla salvezza operata nella normativa e per procedere alla ridistribuzione delle cubature complessive del P.R.G.

Il Consiglio Comunale introduceva inoltre, tra l'altro, un emendamento che "stralciava" di fatto la zonizzazione delle zone costiere per una fascia profonda 7 Km. e quindi per una parte notevolissima del territorio comunale introducendo il ricorso ai piani particolareggiati in variante al P.R.G. medesimo.

Il Piano così adottato presentava evidenti elementi di contraddittorietà tra la parte normativa e quella grafica ed in relazione a soluzioni urbanistiche non più praticabili per effetto della salvezza delle concessioni edilizie già rilasciate ed era censurabile per vizi di illegittimità sotto vari profili evidenziati da ben 785 osservazioni e da circa 130 ricorsi presentati al TAR.

Le alterazioni introdotte in sede di adozione erano notevolmente maggiori di quelle quantificate nelle relazioni dal Consiglio Comunale ove si tenga conto che la irrealizzabilità, per salvezza di concessioni, di un servizio o di una infrastruttura e il conseguente spostamento della stessa rispetto alla originaria previsione comportava ulteriori alterazioni "indotte" oltre a quelle "dirette".

La dimensione e la diffusione del fenomeno rendevano necessario un ridisegno completo del Piano che, pur non alterandone gli obiettivi, riorganizzasse il tessuto urbano così profondamente alterato rispetto al disegno proposto all'adozione.

Tuttavia il Consiglio Comunale il 13/1/982, nel tentativo di adottare procedure più sollecite per la definizione dell'iter approvativo del Piano, deliberò che l'Ufficio del Piano procedesse all'aggiornamento grafico delle Tavole di Piano a seguito degli emendamenti introdotti dal Consiglio Comunale.

L'Amministrazione propose, pertanto, al Consiglio Comunale, nel luglio 1982, una serie di modifiche ed integrazioni al Piano, riguardanti quasi esclusivamente il centro urbano.

Il Consiglio Comunale, resosi conto che stante le dimensioni delle modifiche conseguenti alle alterazioni dirette e indotte non era più legittimamente praticabile la procedura delle modifiche ed integrazioni, ma, che, non rimaneva che procedere, al fine di rimuovere le contraddizioni già rilevate tra la normativa del Piano e gli elaborati grafici dello stesso, a rendere organico ed attuale lo strumento urbanistico, dava mandato alla G.M. - con del. n°757 del 4/8/982 - perchè, attraverso l'Ufficio del Piano e con il parere della 2° Commissione Consiliare, predisponesse quanto necessario per procedere alla formale riadozione del P.R.G.

Con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale individuava nei contenuti delle proposte di modifiche, unitamente al progetto originario di Piano per le parti non modificate, gli obiettivi e i criteri di impostazione del P.R.G. ai sensi del secondo comma dell'art.16 della L.R. 56/80.

Per poter procedere alla ricognizione dello stato fisico del territorio nonchè alla rappresentazione dello stato di fatto previste dall'art.15 della L.R. n°56/80 è stato

necessario ricorrere ad un aggiornamento dei rilievi aerofotogrammetrici scala 1:5000 risultando impossibile sulla fascia costiera il loro aggiornamento con rilievi diretti.

Peraltro poichè nel P.R.G. adottato nel 1980, per le parti non interessate dalle modifiche del luglio 982, il C.C. ha individuato i criteri di impostazione e di obiettivi del Piano, risulta evidente che laddove i criteri e le scelte erano confermati ne è stata mantenuta tanto la impostazione tecnica quanto la parte descrittiva e normativa.

Così anche le analisi del territorio extraurbano nonchè le analisi urbane ed edilizie sono state aggiornate anche per gli interventi risultati dal censimento 1981 e di esse sono riportati negli elaborati solo gli aggiornamenti e le risultanze complessive.

Il regolamento edilizio è stato redatto, infine, utilizzando lo schema di Regolamento Edilizio Comunale edizione DEI - Genio Civile Roma aggiornato al vigente normativa regionale.

CAP. I - OBIETTIVI DI PIANO

In linea generale vale il principio che le risposte, in termini di finalità da conseguire, di un PRG dovrebbero essere quelle di salvaguardare le risorse territoriali e l'uso del suolo a fini sociali; rispondere a criteri di economicità (e dunque di coerenza con le risorse disponibili o ipotizzabili), di flessibilità (capacità di conformarsi organicamente ai possibili mutamenti del quadro tecnologico, finanziario e legislativo) e di coordinamento in ragione delle scelte di pianificazione economica e territoriale a livelli superiori. Nel caso di Lecce, questo enunciato diventa una strada impraticabile per le oggettive carenze di un quadro generale di riferimento di pianificazione del territorio.

In verità un notevole passo avanti in tale direzione si è verificato con la recente approvazione del Piano di Sviluppo Regionale, che proprio per essere troppo recente, quindi ancora da verificare, non può costituire un riferimento attendibile.

Da qui l'opportunità di indirizzare le scelte verso una programmazione a medio termine (corretto l'arco tempo

rale di validità degli strumenti urbanistici generali fissato in 15 anni dalla L.R. 56/80), tale da garantire una certa sicurezza sulla flessibilità e attuabilità delle scelte effettuate.

Basandosi sulle valutazioni degli effetti negativi scaturiti da una strumentazione urbanistica decisamente labile sul piano dei contenuti, si è operato con l'intento di identificare i correttivi necessari per un riequilibrio del territorio muovendosi sulla base dell'individuazione di alcuni obiettivi fondamentali, più precisamente:

- sviluppo edilizio commisurato sia al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sia a quelli futuri derivanti dalla presumibile crescita demografica nei prossimi quindici anni con l'obiettivo che l'offerta di abitazioni sul mercato scaturisse in percentuale maggiore dall'operatore pubblico attraverso i Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare;
- recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno ed all'esterno del Centro Storico, mediante l'individuazione di grossi comparti soggetti a Piani di Recupero (in gran parte all'interno del perimetro del Centro Storico) e a ristrutturazione edilizia (zona B14) che interessano tutti i quartieri della città.

Attraverso queste operazioni, congiuntamente alla individuazione di idonee aree per attrezzature e servizi, si è mirato, soprattutto per il Centro Storico, al mantenimento delle fasce sociali presenti nel quartiere ponendosi nell'ottica di una inversione di tendenza, rispetto alla dinamica in atto da circa due decenni, dovuta al fenomeno di terziarizzazione del Centro Storico che ha determinato l'espulsione dal quartiere delle fasce di popolazione più deboli.

- Aumento della dotazione degli standards relativi alle aree per servizi ed attrezzature di uso pubblico in relazione sia ai fabbisogni pregressi sia a quelli futuri derivabili dall'incremento della popolazione residente. A questo proposito si è operato il dimensionamento cercando di superare la logica di un meccanico reperimento quantitativo di aree, integrandolo con una quanto più possibile corretta concezione del servizio e della sua funzionalità in relazione alla realtà sociale ed urbanistica del quartiere.

- Riequilibrio di alcuni settori urbani e delle interrelazioni tra essi con la definizione di alcune funzioni che snelliscono i rapporti di mobilità all'interno dell'area urbana. Anche in questo caso si è privilegiato l'intervento dell'operatore pubblico sottoponendo alcune aree nodali alla preventiva redazione di Piani Particolareggiati di esclusiva iniziativa pubblica.

- Conferma del ruolo centrale della città capoluogo nei rapporti con i Comuni ricadenti nel primo anello, mediante il potenziamento di alcune infrastrutture e la individuazione di nuove che assolvono a funzioni a scala sovracomunale.

- Razionalizzazione del traffico urbano e rapidità di interrelazioni tra quartieri mediante il potenziamento della viabilità primaria urbana, optando per i collegamenti tangenziali secondo tracciati che tengono conto dei nuovi poli di sviluppo edilizio delle infrastrutture edei servizi previste dal P.R.G. ed in relazione ai collegamenti con gli assi viari di penetrazione e di raccordo con gli altri Comuni.

- Salvaguardia dell'ambiente naturale e paesaggistico della fascia costiera mediante l'apposizione di vincoli ed attraverso l'individuazione di aree da destinare a parco.

- Rispondere adeguatamente ad una vocazione naturale del nostro territorio, il turismo, che registra annualmente sempre maggiori presenze e che rappresenta una risorsa che incide notevolmente sull'economia leccese e salentina. Da qui la scelta di operare in due direzioni per coprire in modo esauriente tutta la gamma dei "tipi" di turismo; sono stati pertanto potenziati alcuni campeggi

esistenti e sono state individuate aree per realizzarne degli altri, si sono inoltre individuate alcune aree in diverse località destinate alla realizzazione di complessi turistico residenziali.

Affinchè questi obiettivi divenissero praticabili nella realtà e non fossero una semplice enunciazione di principi, si è reso necessario lavorare su un rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, considerando soprattutto la veloce dinamica del fenomeno dell'abusivismo che ha investito indiscriminatamente tutte le località balneari della fascia costiera e in parte anche le fasce periferiche del centro abitato. Pertanto il lavoro già svolto ha subito una successiva elaborazione immediatamente dopo la consegna della cartografia degli aerofotogrammetrici in scala 1:5000 del centro abitato e di tutta la fascia costiera restituita da un volo effettuato dalla ditta incaricata dall'Amministrazione Comunale a fine ottobre 82.

CAP. 2 - ASSETTO TERRITORIALE E RAPPORTI COMPRENSORIALI DELL'AREA LECCESE

Il modello di sviluppo dell'area leccese fa riferimento ad un documento programmatico che costituiva una proposta di assetto nell'area territoriale leccese con evidenti caratteristiche di ipotesi in ragione del fatto che non erano state ancora definite, da parte degli organi competenti, precise indicazioni a livello di programmazione economica e territoriale.

Due aspetti sicuramente interessanti di tale ipotesi possono essere individuati, il primo nella integrazione funzionale di tre pòli: Lecce, Brindisi e Taranto; il secondo, che interessa più direttamente la città di Lecce, fa riferimento alla sua dimensione urbana, intesa come sviluppo fisico, insufficiente per esercitare un efficace controllo-gestione di pianificazione del territorio, considerata la complessività delle interrelazioni tra il capoluogo ed i Comuni limitrofi.

Dalle ipotesi di assetto territoriale contenute nel documento programmatico ad oggi sono intervenuti due elementi che, se concretamente praticati, condizioneranno le scelte di sviluppo dell'intero territorio regionale:

- il piano di sviluppo approvato dal Consiglio Regionale nell'aprile del 1982;

- lo studio di un "Progetto speciale integrato città jonico-salentina: BR - LE - TA" predisposto dal Ministero per gli interventi straordinari nel Mezzogiorno, realizzato anch'esso nell'aprile del 1982.

Il piano di sviluppo regionale introduce nella politica del territorio il concetto di sistema urbano indicandone almeno tre: il sistema urbano jonico-salentino, il sistema urbano Puglia centrale e il sistema urbano Capitanata.

Il "Progetto speciale" entra già nello specifico precisando tutti gli elementi che dovranno concorrere per la "costruzione" della città Ionico-Salentina, optando per l'opportunità di una "strategia urbanistica nazionale politica finalizzata a perfezionare e ristrutturare l'insieme di indipendenti Regioni urbane in una rete interdipendente (e interconnessa) di Città: per aumentare il benessere sia delle popolazioni urbanizzate che rurali, per il miglior uso e per la massima mobilitazione di tutte le risorse, per prevenire nuove latenti incontrollate migrazioni, e per le integrazioni delle industrie di base nei bacini economici".

- Il potenziamento e la previsione di alcuni servizi superiori in un quadro di riferimento interprovinciale e la proiezione nei rapporti con i centri del basso Salento,

unitamente alla rete viaria per snellire i collegamenti, rappresentano, nel PRG di Lecce, elementi idonei a fornire sufficienti garanzie di flessibilità, per essere innescato in un meccanismo di pianificazione territoriale a più ampio respiro.

Per maggiori dettagli inerenti le ipotesi del modello di sviluppo territoriale dell'area leccese e quella di assetto in rapporto alle direttrici di integrazione di funzioni nell'area pugliese meridionale, si rimanda al Documento Programmatico.

Al fine di una maggiore comprensione della dimensione urbana e comprensoriale sono di seguito riportati i dati che più direttamente incidono nella pianificazione comunale e nelle scelte di P.R.G. inerenti l'assetto urbanistico dell'area leccese.

demografica

Dimensione grafica di Lecce e del suo comprensorio

Alla data del censimento del 1971 si hanno i seguenti dati:

- popolazione residente nel capoluogo	ab. 83.050
- popolazione residente nella fascia dei Comuni esterni	" 109.725
- popolazione complessiva residente	ab. 192.775

Alla data del censimento 1981 si hanno i seguenti dati:

- popolazione del capoluogo	ab. 91.516
- popolazione della fascia dei Comuni esterni	" 120.468
- popolazione complessiva residente	ab. 211.984

Dall'anno 1971 al 1981 l'andamento demografico ha riscontrato una lieve differenza nella crescita percentuale nel capoluogo e nella corona dei Comuni; per entrambi si riscontra comunque una contrazione riferita ai valori dell'incremento percentuale medio annuo relativo al precedente decennio '61-'71, in forma più accentuata nella corona dei Comuni del comprensorio.

Nel decennio 1951/1961 si hanno i seguenti tassi medi di incremento:

a) per il Comune di Lecce:

- popolazione residente al 1951 ab. 63.831
- popolazione residente al 1961 " 75.297
- incremento assoluto nel decennio 1951/1961 " 11.466
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{11.466}{10 \times 63.831} \times 100 = \underline{\underline{1,796\%}}$$

b) per la corona dei Comuni del comprensorio:

- popolazione residente al 1951 ab. 94.544
- popolazione residente al 1961 " 94.422
- decremento assoluto nel decennio " - 122
- decremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{122}{10 \times 94.544} \times 100 = - \underline{\underline{0,[illegible]3\%}}$$

c) per la provincia di Lecce

- popolazione residente al 1951 ab. 623.905
- popolazione residente al 1961 " 678.338
- incremento assoluto nel decennio 1951/1961 " 55.433
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{55.433}{10 \times 623.905} \times 100 = \underline{\underline{0,888\%}}$$

Si riscontra l'effetto polarizzante del capoluogo nei confronti dei Comuni della corona, che manifestano nel decennio una diminuzione della popolazione residente dovuta in parte alla emigrazione esterna, ma che alimenta in modo sensibile l'incremento della popolazione residente nel capoluogo, pari, in valore percentuale, quasi al doppio di quanto si riscontra mediamente nella dimensione provinciale.

Nel successivo decennio 1961/1971 gli spostamenti demografici si modificano secondo i seguenti valori:

a) per il Comune di Lecce

- popolazione residente al 1961 ab. 75.297
- popolazione residente al 1971 " 83.050
- incremento assoluto nel decennio " 7.753
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{7.753}{10 \times 75.297} \times 100 = 1,030\%$$

b) per la corona dei Comuni del comprensorio

- popolazione residente al 1961 ab. 94.422
- popolazione residente al 1971 " 109.725
- incremento assoluto nel decennio " 15.303
- incremento percentuale medio in tale periodo:

$$i = \frac{15.303}{10 \times 94.422} \times 100 = 1,621\%$$

c) per la provincia di Lecce

- popolazione residente al 1961 ab. 678.338
- popolazione residente al 1971 " 696.503
- incremento assoluto nel decennio " 18.165
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{18.165}{10 \times 678.338} \times 100 = \underline{\underline{0,267\%}}$$

In tale periodo nella corona dei Comuni esterni si riscontra un incremento percentuale sensibilmente maggiore di quello verificatosi nel capoluogo, a cui fa riscontro una contemporanea espansione della organizzazione urbana ed un incremento dei posti di lavoro nel settore industriale e terziario.

Il basso livello del tasso medio annuo che si riscontra nella provincia denota invece la debolezza delle strutture economiche-produttive nel Salento meridionale, del tutto inadeguate rispetto ai livelli medi nazionali e rispetto ad altre aree regionali a carattere più spiccatamente urbano.

Nel periodo dal 1971 al 1981 si hanno le seguenti modificazioni assolute e percentuali:

a) per il Comune di Lecce

- popolazione residente al 1971 ab. 83.050
- popolazione residente al 1981 " 91.516

- incremento assoluto nel periodo 1971/1981 ab. 8.566
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{8.566}{10 \times 83.050} \times 100 \% = 1,019\%$$

b) per la corona dei Comuni del comprensorio
- popolazione residente al 1971 ab. 109.725
- popolazione residente al 1981 " 120.468
- incremento assoluto nel periodo 1971/1981 " 10.743
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{10.743}{10 \times 109.725} \times 100 = 0,979\%$$

c) per la provincia di Lecce
- popolazione residente al 1971 ab. 696.503
- popolazione residente al 1981 " 758.399
- incremento assoluto nel periodo 1971/1981 " 61.896
- incremento percentuale medio annuo in tale periodo:

$$i = \frac{61.896}{10 \times 696.503} \times 100 = 0,889\%$$

Il fenomeno più rilevante in tale periodo riguarda la situazione media della provincia con un recupero molto sensibile della emigrazione per cui i valori dello incremento medio percentuale risalgono dallo 0,267% del decennio precedente, allo 0,889% che è quasi simile a quello degli anni 1951/1961 con un incremento assoluto di 61.896 unità.

A Lecce si riscontra invece un assestamento dell'incremento medio percentuale, sui livelli di poco inferiori a quelli del precedente decennio, mentre nei Comuni della corona, in relazione al livello socio-economico prevalente della popolazione, tale incremento percentuale medio subisce una diminuzione notevolmente maggiore di quella del capoluogo, assestandosi sui valori di poco inferiore a quelli della città.

Appare evidente come gli incrementi percentuali negli ultimi trenta anni abbiano subito oscillazioni del tutto differenti per i tre ambiti considerati (capoluogo, Comuni del comprensorio, provincia), in relazione ai ruoli certamente diversi che in ciascun ambito hanno i due fattori che contribuiscono a determinare il saldo globale della popolazione e quindi gli incrementi assoluti e percentuali: il saldo naturale e quello migratorio. E' evidente la diversa influenza dei due fattori nel capoluogo e nel

comprensorio e nella provincia più in generale: mentre il saldo naturale mantiene un andamento decrescente per i tre ambiti con particolare riferimento alla città, diverso è il ruolo del saldo migratorio che nella città, salvo alcuni episodi negli anni 1976/1977, si mantiene costantemente attivo, mentre nella provincia e nel comprensorio il fenomeno migratorio determina con le sue oscillazioni delle variazioni di segno talora notevoli.

In definitiva riviene da queste considerazioni il richiamo notevole che il capoluogo esercita sulla provincia in genere e sulla corona dei Comuni limitrofi in particolare: causa ed effetto al tempo stesso di tale fenomeno è la spiccata caratterizzazione terziaria che la città ha assunto in questi ultimi anni.

Peraltro gli episodi di industrializzaazione verificatisi negli ultimi anni per effetto dell'ASI, pur conseguendo alcuni risultati apprezzabili, non sono riusciti a ribaltare l'indirizzo preesistente e la vocazione del capoluogo che resta sempre quella di città terziaria e di interesse turistico, come meglio sarà sviluppato in successivi paragrafi.

L'aumento di popolazione nel capoluogo e nei Comuni del comprensorio per i prossimi 15 anni può essere calcolato estrapolando l'andamento demografico e applicando l'incre -

mento medio annuo riscontrato tra gli ultimi due censimenti (1971-1981) alla popolazione attualmente insediata.

Per quanto attiene il capoluogo, dai diagrammi riportati nelle tabelle allegate, si può riscontrare che, mentre i valori del saldo migratorio tendono nell'ultimo periodo a compensarsi, quelli del saldo naturale, tranne che per il 1980 - anno su cui si rileva un lieve incremento -, hanno ripreso una fase decrescente dal 1980 al 1981, confermando un fenomeno in atto dal 1976.

Dovendo commisurare, come stabilito dalla L.R. 56/80, le previsioni del P.R.G. in un intervallo di quindici anni, si hanno pertanto i seguenti valori dell'incremento demografico:

a) <u>proiezione della popolazione del Comune di Lecce al 1997</u>: assumendo l'incremento percentuale medio annuo verificatosi dal 1971 al 1981 ed applicandolo alla popolazione residente del 1982, si ha:

$$P\ 1997 = P\ 1982 \times \left(1 + \frac{i}{100}\right)^{15} =$$

$$= 92.255 \times \left(1 = \frac{1,019}{100}\right)^{15} = \text{ab. } 107.407$$

b) <u>proiezione della popolazione per la corona dei Comuni del comprensorio al 1997</u>:

$$P\ 1997 = P\ 1982 \times \left(1 + \frac{i\ 71/81}{100}\right)^{15} =$$

$$= 122.626 \times \left(1 + \frac{0,979}{100}\right)^{15} = \text{ab. } 141.921$$

Dai dati innanzi esposti si ricava come attendibile ipotesi per il dimensionamento del P.R.G. di Lecce e lo sviluppo dell'area comprensoriale per i prossimi quindici anni fino al 1997 i seguenti valori:

- popolazione del Comune di Lecce nel 1997	ab.	107.407
- popolazione dei Comuni del comprensorio	"	141.921
complessivamente	ab.	249.328

VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE DI LECCE E DEI COMUNI DELLA CINTURA DAL CENSIMENTO 1951 AL CENSIMENTO 1981

C O M U N E	1951	1961	1971	1981
LECCE	63.831	75.297	83.050	91.516
Arnesano	3.554	3.491	3.399	3.345
Campi Salentina	10.883	10.806	10.144	10.961
Carmiano	8.691	9.252	10.033	11.278
Cavallino	4.067	5.102	6.489	7.296
Lequile	5.397	5.537	6.044	6.839
Lizzanello	6.083	6.882	7.655	8.811
Monteroni	9.098	10.187	10.968	12.579
Novoli	9.600	9.567	9.198	9.015
S.Cesario	6.829	6.884	7.058	7.479
S.Pietro in Lama	4.523	4.379	4.002	3.855
Squinzano	13.321	13.737	14.053	15.883
Surbo	6.116	6.878	8.190	9.909
Trepuzzi	10.449	11.730	12.492	13.218
T O T A L E	162.442	169.719	192.775	211.984
Totale Provincia	623.905	678.338	696.503	758.399

VARIAZIONI DELL'INCREMENTO ASSOLUTO E PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

	L E C C E	COMUNI DEL COMPRENSORIO	PROVINCIA DI LECCE
incremento assoluto	11.466 ab.	122 ab.	55.433 ab.
A N N I 51-61			
i = incremento percentuale medio annuo	1,796 %	0,013 %	0,888 %
Incremento assoluto	7.753 ab.	15.303 ab.	18.165 ab.
A N N I 61-71			
i = Incremento percentuale	1,030 %	1,621 %	0,267 %
Incremento assoluto	8.466 ab.	10.743 ab.	61.896 ab.
A N N I 71-81			
i = Incremento percentuale medio annuo	1,019 %	0,979 %	0,889 %

Anno	Popolaz. residente	Nati	Morti	Saldo naturale	Immigrati	Emigrati	Saldo migrator.	Saldo globale	Fine anno
1951	63.831	1.272	569	702	1.592	1.344	+ 148	950	63.950
1956	68.597	1.448	598	850	1.926	1.906	+ 20	870	69.267
1961	75.297	1.533	603	930	2.209	2.054	+ 155	1.085	75.439
1966	78.409	1.663	603	1.060	2.246	2.596	- 350	710	79.119
1967	79.119	1.595	638	957	2.406	2.627	- 221	706	79.855
1968	79.855	1.607	650	957	2.426	2.190	+ 236	1.193	81.048
1969	81.048	1.512	695	817	2.358	2.454	- 96	721	81.769
1970	81.769	1.501	656	845	2.440	2.456	- 16	829	82.598
1971	83.050	1.402	654	748	2.223	2.232	+ 191	939	83.059
1972	83.059	1.487	664	823	1.998	1.871	+ 127	950	84.009
1973	84.009	1.568	717	851	2.585	2.351	+ 234	1.085	85.094
1974	85.094	1.564	720	844	2.695	2.258	+ 437	1.281	86.375
1975	86.375	1.497	700	779	2.656	2.116	+ 540	1.319	87.694
1976	87.694	1.519	692	827	2.190	2.212	- 22	805	88.499
1977	88.499	1.320	749	571	1.985	2.114	- 129	442	88.941
1978	88.941	1.294	729	565	2.260	2.105	- 155	720	89.661
1979	89.661	1.088	766	322	2.200	2.140	+ 138	460	90.121
1980	90.121	1.148	730	418	2.627	2.133	+ 494	912	91.033
1981	91.033	1.035	715	320	2.244	2.110	+ 134	454	91.487

Cap. III - RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA URBANO

Lo sviluppo in senso fisico della città, a partire dal primo novecento, è identificabile assumendo come parametri di riferimento i due strumenti urbanistici che nella sostanza hanno "segnato" la storia di Lecce: il P.R.G. del 1934 e il P.di F. del 1967.

La configurazione della dimensione urbana della città, coincidente, sino alla fine del secolo scorso, con il tessuto edificato realizzato entro il perimetro delle mura di Carlo V, subisce la prima trasformazione a cavallo tra la fine dell'800 e i primi decenni del 900 con l'edificazione delle aree poste immediatamente a ridosso delle mura; una crescita pressocchè indifferenziata, estesa in modo uniforme in tutte le direzioni con una prevalenza in direzione est, facilitata dai primi provvedimenti urbanizzativi delle aree più prossime al centro in questa direzione.

Questa prima fase della crescita della città induce ad identificare in tali realizzazioni un valore ambientale, integrato a quelli che caratterizzano il centro storico, in quanto si è in presenza di un tessuto i cui caratteri tipologici, morfologici, di linguaggio architettonico, di tecnologie ed impiego di materiali concorrono a renderlo omogeneo nella sua globalità.

Il P.R.G., al fine di salvaguardare i valori ambientali di tali zone, opera un tipo di classificazione (A2) le cui prescrizioni mirano al mantenimento delle destinazioni residenziali attuali consentendo tipi di intervento rivolti alla conservazione dei caratteri architettonici ed ambientali ed al miglioramento delle condizioni igienico-abitative.

In tal modo si consegue l'obiettivo di bloccare una tendenza, quella della sostituzione edilizia, in aree che per la loro posizione centrale hanno un notevole valore fondiario;

Il primo Piano Regolatore della città, del '34, venne concepito secondo canoni e impostazioni di stampo ottocentesco; con esso viene posta l'attenzione soprattutto alla regolamentazione del patrimonio edilizio esistente e si sancisce la tendenza centripeta della espansione urbana, urbanizzando le aree in direzione Est completando l'operazione con la previsione della circonvallazione che dal punto di convergenza dei Viali (Lo Re, Otranto e Gallipoli) si richiude, disegnando un semicerchio, verso il bastione Nord di S.Francesco.

Un altro intervento previsto dal Piano Regolatore del '34 era quello delle sostituzioni del C.S. i cui guasti, a livello di immagine dell'ambiente urbano sono visibili an-

cora oggi. Tali interventi, realizzati in gran parte nel la Piazza S.Oronzo, hanno seriamente compromesso i conte nuti di una società di grande valore storico le cui te - stimonianze erano rimaste intatte nei secoli sino a quel momento.

Peraltro, il processo illogico di trasformazione del tessuto edilizio antico;mediante la previsione di nuovi allineamenti, rettifiche stradali e sventramenti, determi narono anche la distruzione di lunghi tratti delle mura antiche lasciando integri solo alcuni episodi emergenti quali le porte ed altri monumenti storici.

Per quanto concerne poi le aree da destinare a servizi il P.R.G. del "34, che ha disciplinato l'attività edili - zia nel territorio comunale per oltre 40 anni, non indica alcuna destinazione ad accezione di un'area che attualmen te corrisponde a Piazza Mazzini.

Tutta la problematica dello sviluppo urbano veniva quin di rinviata ai Piani Particolareggiati di esecuzione, il cui unico risultato conseguito, il peggiore che si potesse conseguire, è stato quello degli interventi di trasforma - zione della Piazza S.Oronzo.

Altro effetto prodotto dal Piano è la realizzazione del la zona a villini di S.Lazzaro e della zona dove era ubica

to l'orto botanico di Viale Gallipoli i cui caratteri tipologici erano stati introdotti dal Piano stesso.

Il piano per l'edilizia economica, realizzato nel quartiere S.Rosa, rappresenta il primo intervento "fuori scala" rispetto alle previsioni di P.R.G. ed insieme il primo tentativo di "costruire" un quartiere con criteri di autonomia funzionale.

Da stigmatizzare sia la logica dell'intervento sia l'incapacità di correggerne gli effetti negativi: non è pensabile la costruzione di una città "per parti" soprattutto, come nel caso di Lecce, quando si era in assenza di un sistema-città che costituisse un quadro organico di riferimento.

Tale intervento innesca un processo indifferenziato di urbanizzazione che investe, con la classica configurazione della macchia d'olio, tutta la fascia periferica della città.

Sotto la spinta della crescita sociale ed economica risultano evidenti, intorno agli anni cinquanta, i limiti oggettivi delle previsioni del P.R.G. del '34; incomincia così a delinearsi l'opportunità di dare adeguate risposte alla crescita complessiva del sistema urbano.

Svariati tentativi condotti dalle Amministrazioni succedutesi alla guida della città per la realizzazione di un nuovo Piano Regolatore, parte rimaste nella sfera delle intenzioni, parte realizzati come fase intermedia di "studio", conducono ad una soluzione "mediata" che si concretizza con la realizzazione del Programma di Fabbricazione che diventa operante nel 1967.

Questo strumento, i cui limiti come strumento in se sono stati oggetto del dibattito culturale attorno agli strumenti urbanistici emerso negli ultimi anni, si pone in forma interlocutoria in attesa di un P.R.G.

Nella sostanza il P.di F.:

- recepisce tutta la situazione di fatto che si era sino ad allora sviluppata;
- opera nella normativa, per quanto concerne il centro storico, una scelta di tipo vincolistico a livello di interventi consentiti adeguandosi in tal modo al concetto di salvaguardia generale introdotto nella legislazione nazionale;
- conferma le scelte operate circa le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica stabilite dal P.E.E.P. del 1964;
- incrementa le possibilità di utilizzazione delle aree oggetto di interventi di urbanizzazione tipizzandole come "zone C di completamento". Per esse non sono definite nè

densità nè indici di utilizzazione, si prevede in tal senso il solo adeguamento ai caratteri delle utilizzazioni preesistenti, sono però fissate le altezze massime e i distacchi.

Il P.di F. prevede inoltre la saldatura in direzione est delle aree comprese tra la circonvallazione e la zona P.E.E.P.; vengono individuati inoltre alcuni nuclei di espansione, classificati come "orti e giardini" e "ville in parco", con densità molto ridotte, localizzati in direzione nord - nord-est e sud-ovest.

Per quanto riguarda poi l'individuazione di aree destinate a servizi, il P.di F. non affronta nessun tipo di dimensionamento rimandando ogni determinazione circa le previsioni e le destinazioni al futuro P.R.G., vincolando alcune aree di riserva, cosiddette "zone bianche", in previsione delle future realizzazioni di servizi ed attrezzature di uso pubblico.

A conti fatti tale vincolo si è rivelato insufficiente in considerazione che la giustizia amministrativa lo ha annullato, ritenendolo illegittimo, e dunque tali aree hanno subito utilizzazioni diverse.

Queste in sintesi rappresentano le vicende che hanno caratterizzato la storia urbanistica di Lecce ed è in questo quadro che intervengono le funzioni del P.R.G.

A questo punto, ancora prima di entrare nel merito dei meccanismi e delle scelte operate mediante il piano, per il riequilibrio del sistema urbano, dopo aver esaminato la situazione demografica e le scelte pianificatorie del passato che hanno determinato l'attuale assetto della città è opportuno valutare i dati relativi alla consistenza del patrimonio edilizio residenziale esistente e l'attuale dotazione di aree a servizi pubblici al fine di individuare i fabbisogni pregressi.

Patrimonio edilizio residenziale

Al fine di determinare la situazione di affollamento reale, da cui poi potere desumere il fabbisogno di vani necessari al conseguimento di un livello standard corrispondente ad un abitante per vano, si è fatto riferimento alle situazioni relative ai singoli quartieri ampliando l'indagine alle schede di censimento del 1981 per individuare gli alloggi in condizioni di sovraffollamento ed i corrispondenti abitanti che li occupano.

L'indice di affollamento reale per ogni quartiere e' stato calcolato riferendosi ai dati delle varie sezioni di censimento che ricadono nel quartiere, in particolare:

1) il n. degli abitanti insediati;
2) il n. degli alloggi sovraffollati;
3) il n. delle stanze mancanti;

4) il n. delle famiglie in alloggi sovraffollati;
5) il n. degli abitanti in alloggi sovraffollati;
6) il n. degli abitanti totali in alloggi sovraffollati;
7) il n. delle stanze occupate in sovraffollamento;
8) il n. degli abitanti in coabitazione.

In base ai dati sopraelencati sono stati costruiti i diagrammi inseriti negli allegati alla relazione, in cui sono riportate:

- alle ordinate il numero degli alloggi: V1 - V2 ..... V10 costituiti da 1-2..... 10 vani;
- alle ascisse il numero dei componenti familiari: C1 - C2..... C10,che abitano gli alloggi composti come indicato nelle ordinate corrispondenti.

Dalla combinazione dei valori sopra riportati sono stati quindi determinati gli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati; tale valore,sommato al numero degli abitanti in coabitazione,consente la determinazione del fabbisogno reale di nuovi vani per risolvere il problema del sovraffollamento.

Se si adotta lo standard medio di un vano per abitante, operando il rapporto tra la somma del numero degli abitanti totali occupanti gli alloggi sovraffollati,aumentato del numero degli abitanti in coabitazione,e il numero delle stanze sovraffollate,si determina l'indice di affollamento

reale, secondo la seguente formula: $ir = \frac{a + b}{c}$ dove:

a = numero abitanti sovraffollati

b = numero abitanti in coabitazione

c = numero stanze sovraffollate.

Questo calcolo ha consentito di determinare per i singoli quartieri il valore relativo all'indice di affollamento reale e il numero degli abitanti in sopraffollamento.

QUARTIERE CENTRO

a) abitanti al 1981	7.255
b) n. stanze totali al 1981	12.748
c) n. stanze non occupate	3.171
d) n. totale stanze occupate	9.577

e) indice di affollamento teorico:

$$i_f = \frac{7.255}{9.577} = 0,76$$

f) indice di affollamento reale:

n. degli ambienti totali che occupano gli alloggi sovraffollati:	2.463
n. di abitanti in coabitazione	117
Sommano n.	2.580
n. stanze sovraffollate	1.412

indice di affollamento reale:

$$i_r = \frac{2.580}{1.412} = 1,82$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento 1.168

QUARTIERE FERROVIA

a) abitanti al 1981	11.122
b) n. stanze totali al 1981	13.075
c) n. stanze non occupate	2.384
d) n. totale stanze occupate	10.691

e) indice di affollamento teorico:

$$i_f = \frac{11.122}{10.691} = 1,04$$

f) indice di affollamento reale:

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati	4.923
n. di abitanti in coabitazione	322
Sommano n.	5.245

n. stanze sovraffollate 3.058

indice di affollamento reale:

$$i_r = \frac{5.245}{3.052} = 1,71$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento 2.187

QUARTIERE LEUCA

a) abitanti al 1981 — 10.031

b) n. stanze totali al 1981 — 11.976

c) n. stanze non occupate — 1.532

d) n. totale stanze occupate — 10.444

e) indice di affollamento teorico:

$$i_f = \frac{10.031}{10.444} = 0,96$$

f) indice di affollamento reale:

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati — 3.785

n. di abitanti in coabitazione — 237

Sommano — 4.022

n. stanze sovraffollate — 2.424

indice di affollamento reale:

$$i_r = \frac{4.022}{2.424} = 1,66$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento — 1.598

QUARTIERE MAZZINI

a) abitanti al 1981 — 15.493

b) n. stanze totali al 1981 — 24.104

c) n. stanze non occupate — 3.105

d) n. totale stanze occupate — 20.999

e) indice di affollamento teorico:

$$i_f = \frac{15.493}{20.999} = 0,73$$

f) indice di affollamento reale:

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati — 3.444

n. di abitanti in coabitazione — 282

Sommano — 3.729

n. stanze sovraffollate — 2.342

indice di affollamento reale:

$$i_r = \frac{3.729}{2.342} = 1,59$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento — 1.387

QUARTIERE RUDIAE

a) abitanti al 1981	11.059
b) n. stanze totali al 1981	13.354
c) n. stanze non occupate	2.107
d) n. totale stanze occupate	11.247

e) indice di affollamento teorico:

$$i_f = \frac{11.059}{11.247} = 0,98$$

f) indice di affollamento reale:

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati	5.189
n. degli abitanti in coabitazione	280
Sommano	5.469
n. stanze sovraffollate	3.723

indice di affollamento reale:

$$i_r = \frac{5.469}{3.273} = 1,67$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento 2.196

QUARTIERE SANTA ROSA

a) abitanti al 1981 17.526

b) n. stanze totali al 1981 20.894

c) n. stanze non occupate 2.570

d) n. totale stanze occupate 18.324

e) indice di affollamento teorico:

$$i_f = \frac{17.526}{18.324} = 0,95$$

f) indice di affollamento reale

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati 6.859

n. di abitanti in coabitazione 646.

Sommano 7.505

n. stanze sovraffollate 4.535

indice di affollamento reale

$$i_r = \frac{7.505}{4.535} = 1,65$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento 2.970

QUARTIERE STADIO

a) abitanti al 1981 — 17.031

b) n. stanze totali al 1981 — 19.676

c) stanze non occupate — 2.127

d) n. totale stanze occupate — 17.549

e) indice di affollamento teorico

$$i_f = \frac{17.031}{17.549} = 0,97$$

f) indice di affollamento reale

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati — 7.049

n. di abitanti in coabitazione — 442

Sommano — 7.511

n. stanze sovraffollate — 4.916

indice di affollamento reale

$$i_r = \frac{7.511}{4.916} = 1,53$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento — 2.595

QUARTIERE LITORALE

a) abitanti al 1981 — 1.990

b) n. stanze totali al 1981 — 21.682

c) n. stanze non occupate — 19.912

d) n. totale stanze occupate — 1.770

e) indice di affollamento teorico

$$i_f = \frac{1.999}{1.770} = 1,12$$

f) indice di affollamento reale

n. degli abitanti totali che occupano gli alloggi sovraffollati — 770

n. di abitanti in coabitazione — 36

Sommano — 806

n. stanze sovraffollate — 448

indice di affollamento reale

$$i_r = \frac{806}{448} = 1,80$$

g) n. degli abitanti in sovraffollamento — 335

CONFRONTO DELLE CONDIZIONI DI AFFOLLAMENTO

	S.ROSA	MAZZINI	STADIO	LEUCA	FERROVIA	RUDIAE	CENTRO	LITORALE	TOTALE
Abitanti 1981	17.526	15.493	17.031	10.031	11.122	11.059	7.255	1.999	91.516
Abitanti sovraffollamento	2.970	1.387	2.595	1.598	2.187	2.196	1.168	335	14.436
Rapporto	16,94%	8,95%	15,23%	15,93%	19,66%	19,85%	16,09%	16,75%	15,77
Stanze totali	20.894	24.104	19.676	11.976	13.075	13.354	12.748	21.682	137.509
Stanze sovraffollate	4.535	2.342	4.916	2.424	3.058	3.273	1.412	448	22.408
Rapporto	21,70%	9,71%	24,98%	20,24%	23,38%	24,50%	11,07%	2,06%	16,29%

Analisi dei servizi e delle attrezzature esistenti - Dotazioni degli standards urbanistici

Il principio utilizzato nel rilievo del fabbisogno pregresso, in funzione della logica che ha guidato la complessiva riorganizzazione del sistema-città, è stato quello di individuare una delimitazione territoriale che fosse rappresentativa del rapporto residenza-servizi. Si è ritenuto opportuno far coincidere tale delimitazione con la suddivisione del territorio comunale in quartieri, già da tempo effettuate dall'Amministrazione Comunale.

Naturalmente l'analisi della dotazione attuale è stata riferita alla suddivisione ministeriale dello standard urbanistico:

- attrezzature scolastiche;
- attrezzature di interesse comune;
- verde;
- parcheggi

limitando la dotazione di aree per attrezzature scolastiche a quelle necessarie per la scuola dell'obbligo e distinguendo tra le attrezzature di interesse comune quelle destinate al culto e quelle civili, e tra il verde quello attrezzato dal verde sportivo.

Sulla base della ricognizione effettuata è stato possibile determinare la quantità di aree necessarie per il soddisfacimento dei bisogni pregressi.

In sintesi l'analisi della situazione attuale, in riferimento alla dotazione di aree per servizi ed attrezzature di uso pubblico, condotta quartiere per quartiere, risulta, in termini quantitativi, quella di seguito riportata:

Quartiere Centro:

- abitanti insediati al 1981 n. 7.255
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistente al 1981 mq.103.529
- dotazione standard (mq/ab) al 1981 mq/ab. 14,27
- dotazione standard di P.R.G. mq/ab. 22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (22,5 mq/ab.) mq. 59.708

Quartiere Ferrovia:

- abitanti insediati al 1981 n. 11.122
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistente al 1981 mq.27.331

- dotazione standard (mq/ab.) al 1981 mq/ab. 2,44
- dotazione standard di P.R.G. mq/ab. 22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (22,5 mq/ab.) mq. 222.914

Quartiere Mazzini:

- abitanti insediati al 1981 n. 15.493
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistenti al 1981 mq.27.200
- dotazione standard al 1981 mq/ab. 1,75
- dotazione standard di P.R.G. mq/ab.22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (22,5 mq/ab.) mq. 321.392

Quartiere Leuca:

- abitanti insediati al 1981 — n. 10.031
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistenti al 1981 — mq.19.710
- dotazione standard al 1981 — mq/ab. 1,96
- dotazione standard di P.R.G. — mq/ab.22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (22,5 mq/ab.) — mq. 205.987

Quartiere Rudiae:

- abitanti insediati al 1981 — n. 11.059
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistenti al 1981 — mq. 15.220
- dotazione standard al 1981 — mq/ab. 1,37
- dotazione standard di P.R.G. — mq/ab. 22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (22,5 mq/ab.) — mq. 233.607

Quartiere S.Rosa:

- abitanti insediati al 1981	n.	17.526
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistenti al 1981	mq.	70.550
- dotazione standard al 1981	mq/ab.	4,02
- dotazione standard di P.R.G.	mq/ab.	22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (22,5 mq/ab.)	mq.	323.785

Quartiere Stadio:

- abitanti insediati al 1981	n.	17.031
- quantità di superficie per servizi ed attrezzature di uso pubblico esistenti al 1981	mq.	41.745
- dotazione standard al 1981	mq/ab.	2,45
- dotazione standard di P.R.G.	mq/ab.	22,5
- quantità di superficie da reperire per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi secondo lo standard di P.R.G. (mq/ab. 22,5)	mq.	341.452

La dotazione attuale dei servizi viene riportata in termini più analitici per i singoli quartieri e secondo i diversi tipi di attrezzature nelle tabelle "Bilancio dei fabbisogni" allegato alla presente relazione.

Dall'esame di tali schede risulta altresì evidente come per il centro urbano i fabbisogni pregressi ammontino a circa 170 ettari; va inoltre sottolineato che le carenze più rilevanti interessano le attrezzature di interesse comune e il verde.

Lo standard medio per l'intero centro urbano con i dati al 1981 risulta complessivamente pari a 3,41 mq/ab.

CAP. IV - PROPOSTE DI RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA URBANO

Si è trattato, in uno dei precedenti capitoli, dello sviluppo della città il cui centro, con il passare degli anni, si è sempre più fortemente caratterizzato come polo gravitazionale dell'intero sistema-città.
In questo, peraltro, favorito dalla configurazione radiale assunta, dovuta alla convergenza sui due anelli (circonvallazione e viali intorno alle vecchie mura) di tutti gli assi viari di comunicazione territoriale; tale fenomeno ha finito per determinare una sempre maggiore compressione dello spazio urbano immediatamente a ridosso del Centro Storico.

Nè in termini positivi poteva porsi l'operazione piu' significativa del Programma di Fabbricazione, quella cioè di proiettare uno sviluppo della città in direzione est; anzi essa ha innescato un ulteriore meccanismo di aggravio del centro urbano costituito dal problema della mobilità interna dovuto e alla mancata realizzazione di servizi ed attrezzature di uso pubblico e alla previsione di un adeguato sistema di trasporti pubblici che garantissero agevoli collegamenti.

Un altro elemento che ha sicuramente contribuito ad accrescere il congestionamento dell'area urbana centrale

è stato il progressivo processo di terziarizzazione del Centro Storico, dove si sono verificati grossi insediamenti direzionali-commerciali successivamente sviluppatisi lungo l'asse Piazza S.Oronzo-Piazza Mazzini, divenuta anche essa un altro polo a forte concentrazione di funzioni direzionali.

Questa realtà ha naturalmente dato origine ad una serie di fenomeni ridotti (emarginazione delle aree periferiche, forte congestionamento del traffico urbano)che hanno "segnato" con maggiore forza gli squilibri all'interno della città.

La lettura dell'organizzazione del sistema urbano,la analisi critica di alcuni fenomeni di squilibrio riconducibili a scelte di politica urbanistica, hanno posto in essere il problema di introdurre, attraverso il nuovo strumento urbanistico generale, quei meccanismi operativi che consentissero, se non il definitivo riequilibrio del sistema-città, almeno un avvio al suo processo di razionalizzazione. Questo per la necessità di attribuire al PRG il valore di uno strumento, ma non certo il solo, necessario per la riorganizzazione del sistema urbano.

Le scelte operate in tale direzione possono essere sinteticamente esposte come segue:

- Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica del settore delimitato dalle vie F. Cavallotti, G.Marconi, XXV Luglio e G.Garibaldi. Tale area assume un ruolo rilevante in quanto rappresenta la zona-filtro tra il Centro Storico e la "nuova città"; è per tale motivo, oltre naturalmente che per la forte presenza di aree ed edifici pubblici, che si è privilegiato l'operatore pubblico al fine di garantire l'impostazione, la realizzazione e la gestione dell'intervento;
- dislocazione per poli delle aree di sviluppo residenziale opportunamente integrate con aree per servizi ed attrezzature di uso pubblico;
- potenziamento e localizzazione nelle aree esterne delle nuove attrezzature destinate a servizi ed attrezzature a scala comprensoriale, garantendone la fruizione mediante asse viario di appoggio alla rete infrastrutturale di collegamento con i Comuni del comprensorio;
- individuazione di comparti di ristrutturazione B14 con destinazioni d'uso miste che,unitamente ai comparti di zona C ed ai nuovi nuclei di attrezzature e servizi di uso pubblico, avviino il processo di riqualificazione degli insediamenti periferici;
- razionalizzazione dell'assetto viario principale e secondario secondo i diversi gradi funzionali;
- organizzazione del parco urbano attrezzato come sistema integrato alla struttura urbana.

CAP.V - FABBISOGNO RESIDENZIALE

La metodologia applicata per la determinazione del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa fa riferimento ai parametri di seguito riportati:

- fabbisogno pregresso derivante dalle condizioni di sovraffollamento degli alloggi esistenti;
- fabbisogni futuri derivanti dall'incremento di popolazione nei prossimi quindici anni (arco temporale di validità del P.R.G.);
- fabbisogni derivanti da operazioni di sostituzione edilizia;
- fabbisogno dovuto alla contrazione della composizione media dei nuclei familiari;
- fabbisogni (vani di "riserva") derivante da operazioni di recupero.

Il tutto tenendo conto del recupero del patrimonio edilizio esistente da effettuare nel Centro Storico e nelle altre aree di recupero individuate dal P.R.G. e delle aree disponibili, ancora da utilizzare nei Piani di zona per l'edilizia economica e popolare.

Per quanto concerne la determinazione del valore relativo ai vani necessari per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso dovuto alle condizioni di sovraffollamento, sono stati distinti i valori relativi al Centro

Urbano e quelli del Quartiere litorale.

Questa distinzione si è resa possibile perchè l'analisi sulle condizioni di sovraffollamento è stata effettuata parzializzando i dati sulle singole sezioni censuarie.

Le condizioni di sovraffollamento relative ai singoli quartieri, come per altro evidenziato nel capitolo precedente " Patrimonio edilizio residenziale" risulta quella di seguito schematicamente riportata:

CENTRO URBANO

- Quartiere Centro	- Fabbisogno vani	n°1.168
- Quartiere Ferrovia	" "	n°2.187
- Quartiere Leuca	" "	n°1.598
- Quartiere Mazzini	" "	n°1.387
- Quartiere Rudiae	" "	n°2.196
- Quartiere S. Rosa	" "	n°2.970
- Quartiere Stadio	" "	n°2.595

Pertanto il fabbisogno globale per il Centro Urbano risulta pari a 14.101 nuovi vani.

Alla quantità sopra ricavata va sommata quella inerente il fabbisogno relativo al quartiere Litorale che risulta pari a n°335 nuovi vani per un fabbisogno complessivo per l'intero territorio comunale pari a 14.436 nuovi vani.

Nel capitolo "Dimensione demografica di Lecce e del suo comprensorio" è stato calcolato l'incremento percentuale medio annuo ricavato dal trend della dinamica demografica nel decennio 1971-1981; tale incremento risultava pari a 1,019%.

Per la proiezione demografica, calcolata al 1997 e cioè quindici anni su cui è stato dimensionato il piano, è stato assunto come base il dato relativo al numero degli abitanti residenti a Lecce al 1982; l'operazione effettuata ha consentito di stabilire la probabile popolazione al1997 valutata in misura pari a 107.407 unità di popolazione.

Il dato sopra ricavato va comunque riferito a tutto il territorio comunale considerando che nelle unità di popolazione del censimento 1981, base per il calcolo della proiezione demografica al 1997, sono inserite anche le unità censite nel quartiere litorale nei nuclei extraurbani e nelle case rurali che risultavano pari a 1999; detraendo queste unità dal dato complessivo sono stati quantificati gli abitanti residenti nel centro urbano pari a 89.517 ab. che in termini percentuali rappresentano il 98% della popolazione residente censita al 1981.

Pertanto, applicando la stessa percentuale (98%) al dato derivante dalla proiezione della popolazione al 1997,

si desume che nel centro urbano, gli abitanti prevedibili al 1997 risulteranno pari a 105.259 unità con un incremento in valore assoluto pari a 15.742 nuove unità.

Un altro parametro che si è ritenuto rilevante ai fini del dimensionamento complessivo del P.R.G. è quello del fabbisogno di vani derivanti da operazioni di sostituzione edilizia di una parte del patrimonio edilizio esistente.

Si è ritenuto di dover circoscrivere le valutazioni in ordine a questo parametro per le stanze costruite in epoca compresa tra il 1946 e il 1960 e non delle realizzazioni avvenute in epoca precedente in ragione del fatto che queste ultime coincidono grosso modo col tessuto edilizio-esistente nel centro storico e nelle zone poste immediatamente a ridosso di esso, ambiti questi, per i quali il P.R.G. prevede operazioni di recupero; ne risulta pertanto motivata la loro esclusione dal calcolo effettuato.

Sulla base dei dati forniti dal censimento è stato possibile desumere un numero delle stanze realizzato nel periodo compreso tra il 1946 e il 1960 che risulta pari a 23.696 stanze. Va peraltro tenuta in giusta considerazione la progressiva riduzione della composizione media del nucleo familiare il cui valore passa da 4,21 nel 1951 a 3,80 nel 1961 a 3,54 nel 1971 sino a 3,23 al 1981.

Il fenomeno di contrazione è sicuramente destinato a continuare; una valutazione molto cautelativa induce a considerare, per i prossimi quindici anni, una ulteriore compressione di 0,15 (ipotesi ampiamente prudente atteso che nei decenni precedenti la contrazione si è mantenuta sul valore pressochè costante di 0,30).

Si può pertanto ipotizzare per il prossimo quindicennio, a parità di popolazione(ab. 91.516) che si passerà da 28.105 (n°nuclei familiari al 1981) a 29.712 (n° nuclei familiari al 1997), con un incremento di 1.607 famiglie che per il centro urbano si riducono a 1574 (98%, corrispondeti a 4.847 corrispondenti ad altrettanti nuovi vani. Si assumono in cifra tonda 4.000 nuovi vani.

E' stato quindi necessario, ai fini del dimensionamento complessivo nel settore residenziale, tenere conto di queste due variabili che sicuramente incidono sulla domanda complessiva di nuovi vani.

Considerando che nelle operazioni di sostituzione edilizia, la necessità di un miglioramento dello standard abitativo comporterà una riduzione del n° di vani utili in ragione di un presumibile rapporto di 1:5 e che nel prossimo quindicennio la composizione media del nucleo familiare potrà subire una ulteriore contrazione valutabile mediamente intorno allo 0,15, è presumibile, tenuto conto di quanto sopra detto, che ne derivi un ulteriore fab-

bisogno pari a circa 4.739 nuovi vani per sostituzione, che sommati ai 4.000 per fabbisogni derivanti dalla contrazione dei nuclei familiari comportano un totale di 8.739 nuovi vani da realizzare.

Pertanto, al fabbisogno già calcolato per il Centro Urbano dovuto a condizioni di sovraffollamento degli alloggi esistenti ed alla crescita presumibile della popolazione residente al 1997, stimato in 29.843 vani, vanno aggiunti gli ulteriori 8.739 vani derivanti dalle valutazioni precedentemente effettuate in ordine alla sostituzione edilizia ed alla presumibile compressione della composizione dei nuclei familiari.

In tal modo si determina un fabbisogno complessivo pari a 38.582 vani da realizzare che rappresenta il valore massimo per lo sviluppo complessivo nel settore residenziale.

Va precisato sin da ora che mentre la quota dei vani da realizzare per sovraffollamento ed incremento di popolazione al 1997 troverà collocazione nelle zone C eB14, la quota relativa alla sostituzione edilizia ed alla contrazione della composizione media dei nuclei familiari troverà collocazione nelle aree ancora disponibili nelle zone B non sature.

E' altresì necessario precisare, che l'orientamento dell'Amministrazione è quello di attestare sui valori massimi

la percentuale del fabbisogno da realizzarsi con interventi di edilizia economica e popolare (sovvenzionata, agevolata, convenzionata art.35 L.865/71), stabilita dall'art.2 della legge 10/77.

Le localizzazioni e le quantità saranno di volta in volta determinate in sede di redazione dei Programmi pluriennali di attuazione necessari a valutare la reale domanda nel settore.

Negli allegati alla relazione si riporta in termini analitici, per i singoli quartieri il calcolo degli abitanti insediabili tenendo conto:

- dei fabbisogni pregressi per condizioni di sovraffollamento
- dei fabbisogni futuri derivanti dall'incremento della popolazione secondo il calcolo della proiezione demografica al 1997
- della utilizzazione del patrimonio esistente attraverso i piani di recupero nel Centro Storico
- delle aree ancora disponibili nei piani PEEP secondo le previsioni insediative dei relativi piani di zona confermati dal P.R.G.
- delle nuove zone C di espansione previste nei diversi quartieri urbani dal P.R.G. ed individuate negli allegati alla relazione.

- delle capacità insediative realizzabili nei comparti di ristrutturazione B14.

Il numero degli abitanti insediabili distinto per i singoli quartieri risulta quello di seguito riportato:

- Quartiere Centro:

Per interventi di recupero nei settori A e D e per quelli di iniziativa privata negli altri settori:	n° 1.562
- Quartiere Ferrovia: nelle zone C e B14	n° 7.767
- Quartiere Leuca nelle zone C e B14	n° 1.130
- Quartiere Mazzini	-
- Quartiere Rudiae nelle zone C e B14	n° 899
- Quartiere S. Rosa nelle zone C e B14	n° 2.894

- Quartiere Stadio negli edifici in corso di realizzazione in zona PEEP (A e B2) e nelle aree PEEP (B2)	n°10.159
- nelle zone C e B14	n° 5.679
Totale abitanti insediabili	n°30.090

Questo valore, nel rapporto 1 abitante/vano, risulta inferiore a quello relativo al fabbisogno complessivo precedentemente calcolato in misura pari a 38.582 vani da realizzare in ragione della disponibilità di aree ancora suscettibili all'utilizzazione edificatoria nelle zone B di completamento nelle quali saranno utilizzati gli 8.492 vani che costituiscono la differenza tra il fabbisogno complessivo (38.582 vani) elquelli realizzabili nelle varie zone precedentemente elencate (30.090 vani).

Per quanto concerne la previsione degli insediamenti per l'edilizia economica e popolare, si ribadisce, il P.R.G. oltre a confermare le aree già interessate dal PEEP vigente lascia alle successive determinazione dell'Amministrazione, nell'ambito dei programmi pluriennali di attuazione di operare le scelte delle localizzazioni e delle quantità da individuare nelle zone rededenziali in funzione delle risorse disponibili e delle esigenze di sviluppo e di rinnovo delle aree periferiche.

CAP. VI - STANDARD URBANISTICI PER LE ATTREZZATURE E I SERVIZI DI QUARTIERE

.Uno degli obiettivi fondamentali del Piano, come già detto in precedenza, è quello della integrazione funzionale degli insediamenti esistenti mediante il reperimento di aree per servizi e d attrezzature di uso pubblico.

In altri termini, col dimensionamento operato si è cercato un certo grado di funzionalità del sistema di servizi offerti alla colletività, partendo dallo standards per quanto riguarda le quantità generali, ma articolando il reperimento delle aree attraverso un a più precisa verifica del rapporto tra i diversi standards e del loro rapporto con gli insediamenti esistenti.

I principi enunciati hanno determinato un maggiore approfondimento dello standard urbanistico alla luce di valutazioni funzionali più complesse anticipate nella scelta e nel disegno delle aree destinate a servizi. Una scelta episodica e frammentaria di aree, la cui somma soddisfacesse lo standard, non avrebbe mai costituito un sistema di servizi pubblici riconoscibile sia nella sua funzionalità che nel suo disegno.

Nel precedente capitolo "Analisi dei servizi e delle attrezzature esistenti - Dotazione degli standard urbanistici"

si è pervenuti a valutare la quantità di aree necessarie ai fabbisogni pregressi per la popolazione residente al 1981. Tale fabbisogno risultava pari a circa 170 ettari; le scelte localizzative operate dal piano, sia per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi che di quelli derivanti dagli abitanti insediabili nel periodo di valità del Piano, saranno più dettagliatamente specificate quando si tratterà della strutturazione dei quartieri urbani; quì di seguito saranno riportate le sole previsioni in termini quantitativi distinti per singoli quartieri. E' comunque opportuno precisare che per quei quartieri laddove si è reso impossibile il reperimento di aree, per indisponibilità oggettive delle stesse, si sono cercate localizzazioni nelle zone più prossime dei quartieri contigui.

Quartiere Centro

- abitanti insediabili al 1997	n° 7.649
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq/ab.)	mq.172.102
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsioni)	mq.126.960
- superficie a saldo	-mq. 45.132

Quartiere Ferrovia

- abitanti insediabili al 1997	nº 16.702
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq/ab.)	mq. 375.795
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsione)	mq. 516.664
- superficie a saldo	+ mq. 140.869

Quartiere Leuca

- abitanti insediabili al 1997	nº 9.563
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq./ab.)	mq. 215.167
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsione)	mq. 162.628
- superficie a saldo	- mq. 52.539

Quartiere Mazzini

- abitanti insediabili al 1997	nº 14.106
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq/ab.)	mq. 317.385
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsione)	mq. 41.338
- superficie a saldo	- mq. 276.047

Quartiere Rudiae

- abitanti insediabili al 1997	n° 9.762
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq/ab.)	mq. 219.654
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsione)	mq. 256.314
- superficie a saldo	+ mq. 36.660

Quartiere S. Rosa

- abitanti insediabili al 1997	n° 17.450
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq/ab.)	mq. 392.625
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsione)	mq. 490.609
- superficie a saldo	+ mq. 97.984

Quartiere Stadio

- abitanti insediabili al 1997	n° 30.274
- fabbisogni complessivi al 1997 secondo lo standard di piano (22,5 mq/ab.)	mq. 681.165
- aree complessivamente individuate dal P.R.G. (esistenti e di previsione)	mq. 902.115
- superficie a saldo	+ mq. 220.950

Pertanto, sulla base dei calcoli effettuati, risultano reperite aree per servizi ed attrezzature di quartiere in misura pari a mq. 2.496.610 che in relazione al numero degli abitanti previsti al 1997 determinano una dotazione standard pari al 23,71 mq./ab.

Per un confronto più analitico circa il tipo di servizio o attrezzatura si rimanda agli allegati alla relazione nella parte: "Bilancio dei fabbisogni".

CAP. VII - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Le scelte del P.R.G. inerenti i servizi e le attrezzature di interesse generale, oltre a prevedere una più adeguata funzionalizzazione dei servizi già esistenti, tendono a decentrarne alcuni fuori dal centro storico, dove sono attualmente localizzati, ed ubicarli nelle nuove zone di espansione della città.

Tra i servizi a scala urbana sono comprese le attrezzature scolastiche per l'istruzione medio superiore - rapportate ai fabbisogni dell'intera città e per le scuole speciali tenendo conto anche delle rispettive aree di influenza nell'ambito del comprensorio.

Fra i grandi servizi pubblici a carattere urbano particolare rilevanza assume l'università per la quale oltre alle utilizzazioni di alcune strutture già presenti nel centro storico ed individuate nella tavola delle destinazioni d'uso (E4) relative al centro storico, è stata prevista la sistemazione di nuovi comparti ubicati nelle adiacenze delle strutture preesistenti sul confine del territorio comunale di Monteroni.

Tra le attrezzature civili a carattere urbano, destinate a sviluppare il grado di funzionabilità dei servizi nella città particolare importanza riveste l'utilizzazione delle aree di risulta della ex caserma Massa, sottoposte a comparto di intervento unitario per le quali sono state preci-

sate le destinazioni, gli spazi pubblici di pertinenza e lo svincolo a raso dell'importante nodo viario.

Per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere è stato previsto un adeguamento sia delle aree già destinate per il complesso a carattere regionale in previsione anche di eventuali collocazioni interrelate con l'università, sia dei collegamenti con i sistemi infrastrutturali.

Per quanto concerne le aree dell'ospedale Vito Fazzi è stata prevista una riutilizzazione limitatamente all'antico impianto ottocentesco con una riduzione delle realizzazioni più recenti e l'eliminazione delle superfetazioni. Tali interventi potranno attuarsi successivamente all'entrata in funzione del nuovo complesso ospedaliero e potranno essere finalizzate all'adeguamento dellè attrezzatura di tipo assistenziale sanitario per esigenze che, in rapporto alla città, saranno precisate dagli organi della programmazione sanitaria.

E' stato inoltre verificato che le attrezzature sanitarie esistenti ed in corso di realizzazione, soddisfano le esigenze comprensoriali secondo uno standard che rientra nelle medie regionali.

Per leattrezzature militari, la protezione civile e l'ordine pubblico oltre a quelle già esistenti in Via Mon-

teroni e in via Costadura, sono state previste le nuove aree per la caserma dei carabinieri e della polizia stradale e l'area per la realizzazione del nuovo carcere giudiziario a casa penale avendone il P.R.G. previsto il trasferimento delle strutture, ubicate nel centro storico, dove sono attualmente localizzate.

Il nucleo di F28 alla via Quattro Finite potrà essere destinata al centro polifunzionale per la protezione civile, qualora le attuali strutture del comando Prov. VV FF dovessero rilevarsi insufficienti, in alternativa potrà assumere altre funzioni compatibili con la destinazione di zona.

Le attrezzature a servizio delle zone industriali e artigianali sono state localizzate in rapporto agli insediamenti industriali e artigianali esistenti e a quelli previsti dal piano:

- le attrezzature per le infrastrutture dei trasporti costituite essenzialmente dalle attrezzature connesse al nuovo scalo merci, la nuova stazione ferroviaria e l'autostazione;
- le attrezzature e gli impianti tecnologici di servizio pubblico comprendenti essenzialmente le nuove attrezzature annonarie, tecnologiche e distributive per grossisti connnesse allo scalo merci e quelle destinate ai nuovi mercati;
- le attrezzature per i centro fieristico e il mercato settimanale unitamente alle aree per spettacoli viaggianti ed

all'aperto previste ai margini nella nuova variante alla SS.16 per Maglie nell'ambito delle sistemazione del parco attrezzato urbano localizzate in tale direzione;

- le attrezzature per il terziario produttivo integrato con i centri di commercializzazione vini e dei prodotti artigianali anch'esse nel sistema continuo del parco attrezzato urbano;
- un nucleo integrato di aree destinato alla realizzazione di un centro congressi lungo la via per Arnesano prospicente le aree destinate alle strutture universitarie.
- un nucleo di attrezzature lungo la via di Torre Chianca da utilizzare per il mercato Boario.

Per maggiori dettagli in riferimento ai dati quantitativi delle singole attrezzature si rimanda alle schede dei singoli quartieri facenti parte degli allegati alla relazione. Il confronto dei dati delle tabelle con le previsioni indicate nelle tavole della zonizzazione consentono di valutare i caratteri delle scelte urbanistiche e delle motivazioni che le hanno determinate.

Per altro nelle norme tecniche di attuazione sono esplicitate le classificazioni delle singole aree e le modalità di intervento prescritte per le situazioni di particolare interesse.

CAP. VIII - STRUTTURAZIONE DEI QUARTIERI URBANI

L'individuazione delle aree per il soddisfacimento degli standars per servizi ed attrezzature a livello di quartiere ed urbano è stata effettuata mirando alla realizzazione di grossi nuclei entro cui le funzioni collettive si integrassero il più possibile tra loro e con le altre funzioni e risultassero coordinate col sistema infrastrutturale viario urbano.

In particolare, con riferimento alle schede analitiche allegate alla relazione, distinte per quartiere, sono stati individuati i nuclei principali appresso descritti:

- Quartiere Centro

La metodologia dell'analisi e le scelte operate dal P.R.G. in relazione al Centro Storico sono finalizzate da un lato alla massima valorizzazione di tale patrimonio attraverso la sua tutela e la sua conservazione, dall'altro alla sua rivitalizzazione mediante l'individuazione di una serie di funzioni che ne ricostituissero l'identità.

Nella sostanza i criteri generali, nell'affrontare l'organizzazione del Centro Storico considerando anche la sua proiezione e il suo ruolo nei confronti dell'intero sistema urbano, hanno mirato alla realizzazione della salvaguardia sociale, morfologica e funzionale.

Risulta evidente, dalle analisi effettuate, come la destinazione residenziale sia stata quella che ha pagato i prezzi del processo di terziarizzazione del centro storico.

Le scelte operate per il conseguimento degli obiettivi generali precedentemente enunciati possono essere così sintetizzati:

- mantenimento e ripristino dei valori architettonici e ambientali;
- recupero e riqualificazione delle funzioni residenziali con la permanenza della popolazione attuale;
- potenziamento e sviluppo delle attività sociali, culturali di ricerca e, per quanto compatibile con la struttura fisica e tipologica del tessuto edilizio, di quelle artigianali e commerciali.

Le analisi effettuate hanno privilegiato gli aspetti inerenti:

- le destinazioni d'uso attuati dei singoli edifici e delle aree;
- lo stato di conservazione dei singoli edifici.

In termini di prescrizioni tutto il Centro Storico, suddiviso in settori, dovrà essere oggetto di piani particolareggiati tra i quali particolare rilevanza assume quello relativo all'area comprendente tra gli altri il Castello, l'isti-

tuto Cesare Battisti e la Villa Comunale considerata la sua ubicazione a "cerniera"tra il Centro Storico e la città nuova. I contenitori inseriti nel perimetro di settore per le particolari destinazioni costituiscono un "polo forte" caratterizzante il ruolo del Centro Storico.

- Quartiere Ferrovia

Tra gli interventi più rilevanti del P.R.G. emerge il complesso di attrezzature e le sistemazioni previste per l'area delle vecchie cave di Marco Vito retrostanti alla zona ferroviaria dell'attuale stazione comprese nel comparto di intervento unitario n°14.

Oltre alla localizzazione dei servizi a livello territoriale - la nuova stazione, il terminal delle autocorriere— le aree di parcheggio a più livelli sistemate nelle depressioni delle cave, in tale zona è stato previsto anche un comparto per un complesso alberghiero e direzionale-commerciale ed un comparto F24 con il recupero ed il restauro del ninfeo delle fate.

Inoltre la realizzazione degli edifici residenziali nel comparto C1, eventualmente anche mediante PEEP, e delle aree di parco attrezzato F33, conferiranno a tale zona un carattere di livello urbano aperto alle esigenze del comprensorio e dell'intera provincia che costituirà un fattore di riqualificazione per l'intero quartiere.

In particolare il sistema viario, le aree dei parcheggi sono state studiate in modo da collegare le attrezzature con

svincoli a raso, con l'asse della circonvallazione, con l'anello di distribuzione in corrispondenza del sottopassaggio di via Rudiae e con il sottopassaggio di via S. Cesario.

Per quest'ultimo è previsto il raddoppio dell'unico fornice attualmente esistente con una direzione condizionata che si inserisce nel nuovo sistema viario interno al comparto anche allo scopo di sopperire alla esigua sezione della Via di S. Cesario nel tratto tra il ponte e la circonvallazione.

- Il P.R.C. propone le sistemazioni del complesso di edifici pubblici tra il Viale Gallipoli e le strutture ferroviarie prevedendo (tavola C10 della zonizzazione):

- l'arretramento della recinzione dell'Istituto Principe Umberto in modo da formare una rotatoria a raso nell'incrocio in angolo tra il Viale Lo Re, Gallipoli ed Otranto con il Viale Marche e la Via di S. Cesario;
- il riordino della spina viaria di distribuzione interna, tra Viale Gallipoli e la Via di Ussano, con la formazione di spazi per parcheggi e l'apertura di spazi verdi annessi all'Istituto Principe Umberto ad uso pubblico;
- la eliminazione dei due corpi edilizi costituiti dal deposito di tabacchi sulla Via di Ussano, e dai depositi del consorzio agrario e la centrale del latte compresi tra la chiesa del Sacro Cuore ed il complesso del Principe Umberto;

- il recupero del complesso storico attualmente Istituto Principe Umberto per attrezzature civili a livello di quartiere ed attrezzature assistenziali - ricettive.

Collegata con le sistemazioni descritte è la utilizzazione prevista per parcheggio pubblico dell'area attualmente occupata come deposito dei mezzi alle ferrovie della Sud-Est che potrà costituire uno snellimento, in una prima fase, del piazzale della stazione.

- Quartiere Leuca

Il quartiere Leuca si pone come polo di sviluppo del terziario produttivo del settore pubblico e privato mediante il quale può essere avviato il processo di riqualificazione del quartiere nel quadro più generale dell'assetto dell'intero sistema urbano. Queste particolari funzioni dovranno articolarsi nelle aree poste nei margini della variante alla SS.16 sud ormai completamente riattivata. Più precisamente sono le aree comprese nel perimetro del comparto 17 che si integra con il comparto direzionale del quartiere Stadio lungo la via Merine, e che costituisce un polo destinato alle funzioni superiori del terziario produttivo.

Il comparto 18, adiacente al precedente, perimetra un complesso articolato di aree F32 con prevalente destinazione

ad attrezzature per lo spettacolo fisse e mobili che si integra, mediante il parco urbano F33, con il comparto n°21 che dovrà assolvere prevalentemente alle funzioni per le attrezzature pubbliche di tipo fieristico e di spazio attrezzato per il mercato settimanale. La presenza in questo comparto di aree per il direzionale commerciale e dei servizi in rapporto alle funzioni del centro fieristico.

Lo sviluppo delle attrezzature F.21-F.11 per l'istruzione media e medio-superiore all'intorno dell'Istituto Tecnico Industriale.

L'insieme dei comparti F.11-F.12 ed F.11-F.15 che,dallo svincolo sul Viale Rossini con la Statale 16 si ricollegano,col sistema del parco urbano F.33 sino alla Via Vecchia Lizzanello,per soddisfare anche i fabbisogni del contiguo quartiere Mazzini.

Un importante intervento di riqualificazione per le funzioni pubbliche é stato previsto con il recupero del complesso storico costituito dalla Torre del Parco,chiesa ed ex convento di S.Martino ,quest'ultimo da tempo inserito nelle strutture dell'Ospedale Psichiatrico,attualmente in fase di smobilitazione.

E' prevista la sistemazione dello spazio esterno con l'arretramento dell'attuale recinzione del giardino degli uffici sanitari,la ristrutturazione del vertice della maglia

tra le due vie G.A.Coppola ed Orsini del Balzo stabilendone l'allineamento in modo da lasciare libera la visuale della Torre sull'asse di Viale Don Minzoni;la demolizione delle superfetazioni dell'antico convento e l'utilizzazione come verde pubblico delle aree intorno al convento ed alla Torre.

Il complesso classificato come F.12/24,potrà essere destinato ad attrezzature civili di interesse comune ed a carattere urbano poste direttamente in relazione con l'importante struttura pubblica prevista sulla medesima direttrice oltre la circonvallazione (il parco e le attrezzature fieristiche).

Il recupero del vecchio complesso ospedaliero "VITO FAZZI" che,con l'entrata in funzione del nuovo ospedale regionale potrà essere snellito ed adattato per attrezzature sanitarie-assistenziali più direttamente a servizio della necessità urbana del tipo day hospital,poliambulatori,laboratori di analisi,centri di riabilitazione e prevenzione.

Il P.R.G. mentre indica tale futura destinazione prescrive il restauro ed il risanamento conservativo delle vecchie strutture ottocentesche,rinvia al piano particolareggiato la precisazione degli interventi sugli altri corpi edilizi che nell'ultimo periodo si sono addensati entro il recinto dell'area ospedaliera.

Per l'area dell'ex Ospedale Psichiatrico,con interventi

rinviati anch'essi ad apposito strumento attuativo è prevista una destinazione di tipo assistenziale rivolta agli anziani, la cui attività sarà precisata nell'ambito di piani sanitari regionali, all'interno delle unità sanitarie di base.

- Quartiere MAZZINI

La saturazione con altissima densità del quartiere non ha consentito di realizzare uno standard sufficiente in rapporto agli abitanti insediati. Pertanto, mentre i reali fabbisogni vengono soddisfatti con le attrezzature previste nei contigui quartieri è stato possibile reperire solo poche aree ancora libere per attrezzature pubbliche raggiungendo uno standard finale pari a 2,93 mq/ab.

In particolare, oltre al comparto 13 relativo all'area pubblica risultante dalla demolizione della ex Caserma Massa per la quale il Piano ha previsto come si è già detto le sistemazioni e le utilizzazioni prescritte nelle Norme di Attuazione, è stato individuato il comparto n°15 in Via Oberdan angolo Via Massa che prevede l'intervento di ristrutturazione dell'edilizia esistente su Via O. Massa utilizzando le aree libere per un piccolo nucleo di attrezzature civili.

- Quartiere RUDIAE

Il recupero dell'antico convento dei Vincenziani attual-

mente Casa Penale come attrezzature civili di interesse comune a livello di quartiere, avendo previsto il trasferimento dell'impianto carcerario all'esterno della Città nuovo comparto verso Borgo S.Nicola dimensionato anche per il carcere giudiziario.

La destinazione a verde attrezzato di quartiere F.14 dalla parte retrostante della Villa Carelli, circa due ettari con le sistemazioni degli accessi sulla Via Pozzuolo e Via Sozy Carafa.

In particolare é stata prevista la demolizione delle vecchie case popolari in angolo tra Via Pozzuolo e la Via Pappacoda, peraltro degradata per realizzare un rapporto più diretto tra il quartiere e la nuova attrezzatura.

Sul lato opposto gli interventi di ristrutturazione previsti nei comparti 6 e 7 costituiranno momento di riqualificazione per l'intera zona.

La restante parte della villa con l'impianto del verde ed il disegno del giardino più direttamente legato all'edificio residenziale sono state classificate peraltro come B.17 con il vincolo di interesse ambientale.

Sul versante di Via D'Aurio si prevede un insieme di attrezzature F.11/12-F.15 attestate sulla Via Pappacoda e quindi in rapporto col verde attrezzato F.14 della Villa Carelli.

Per il comparto di attrezzature F.12 é previsto il recupero del vecchio fabbricato in Via Pozzuolo.

Sono state potenziate le attrezzature intorno alla chiesa di Borgo Pace per costituire un nucleo di servizi di quartiere integrati in corrispondenza dell'asse interno di Via Antonio Gidiuli collegabili con le aree C e con un altro nucleo di aree F.11-F.12 e D.5 previsto per riqualificare l'insediamento di Borgo Pace attesa anche la adiacenza dei fabbricati ex Magno acquisiti dall'Amm/ne Comunale.

-Quartiere S.ROSA

Nucleo F.11-F.12 lungo la Via Quattro Finite che potenzia e integra le attrezzature scolastiche esistenti con il comparto per le attrezzature civili di interesse comune per le quali si prevede il recupero del vecchio edificio rurale esistente.

Il complesso di aree F.15-F.11-F.12-F.21-F.23-F.25 tra loro integrate con gli spazi organizzati per una nuova struttura di quartiere, prevista tra Via Quattro Finite e Via Giammatteo e polarizzata sul complesso sportivo esistente del CONI in considerazione del carattere urbano delle attrezzature, la nuova struttura é coordinata con il nuovo tracciato di penetrazione da Est ad Ovest.

Potenziamento del polo dei Salesiani con la integrazione del centro polivalente con le attrezzature sportive del CONI e la previsione di un centro di servizi F.12 dell'area attualmente occupata dalla centrale del gas.

Per questi ultimi é stato previsto lo spostamento nella me-

desima direzione,all'esterno delle espansioni urbane in corrispondenza della nuova zona artigianale.
Il comparto di zona artigianale articolato con le attrezzature e i servizi lungo Via Vecchia Frigole e all'interno dell'asse viario a scorrimento veloce si integra con le nuove localizzazioni di aree F.31-F.28 e F.15.Per le zone F.28 si é tenuto conto delle esigenze delle caserme ed attrezzature militari trasferite dal Centro Storico o prive di sede propria (caserma dei Carabinieri;Polizia stradale ecc.).
Ai margini del viale dello Stadio sono individuati due p poli,uno di attrezzature scolastiche che integra le zone F.21 di Piazza del Palio e un nucleo di F.24 posto a cerniera tra le nuove espansioni nel quartiere S.Rosa e al polo organico della zona B (167)che potrà consentire la realizzazione di un complesso di attrezzature a livello urbano le cui destinazioni specifiche potranno essere rapportate alle future esigenze.
Potenziamento dei servizi intorno all'importante polo del nuovo Palazzo di Giustizia e le attrezzature Universitarie nel Viale Brindisi mediante:
a)la previsione dell'ampliamento del Palazzo di Giustizia integrato con le attrezzature direzionali pubbliche e private nell'area ENEL.
b)il recupero per le funzioni civili a carattere urbano (F.24)del complesso conventuale attuale "caserma di vici-

nanza".

c)il recupero delle zone verdi lungo le mura con la demolizione delle strutture interne dell'Istituto d'Arte ed il restauro delle due palazzine liberty anch'esse destinate ad attrezzature culturali e centro studi e ricerca ,collegato col palazzo di Giustizia e culturali partecipative e gestionali a livello di quartiere in rapporto al centro storico.

- Quartiere Stadio

Per il quartiere PEEP zona B, confermando il Piano Particolareggiato vigente, è stata prevista la integrazione del Campus scolastico di Piazza del Palio con le aree marginali al confine sud del suddetto piano di zona, lungo la via del Mare, che verranno a costituire un sistema di verde attrezzato continuo con le attrezzature sportive intorno allo stadio comunale.

- Le attrezzature interne della zona 167/A sono state sviluppate con il nucleo di attrezzature scolastiche e direzionali-commerciali del comparto 10 - zone F11 - F12 - D5 - che si integrano con le contigue aree F14 e le aree del PEEP costituendo un polo che potrà qualificare con adeguate attrezzature per le funzioni urbane tutto l'insediamento di edilizia economica e popolare.
- Il sistema dei comparti F11 - F12 - F14 tra le vie Pitagora e il tracciato della nuova tangenziale Est che potrà costituire un polo importante per la fascia residenziale esistente esterna in modo continuo sino alle vie di

circonvallazione integrato con le attrezzature a carattere urbano disposte lungo la strada che sul prolungamento di Via B. Croce costeggia il lato Sud della zona 167/A.

- Il nuovo polo di attrezzature, spazi pubblici e servizi a livello urbano e di quartiere organizzato intorno al nuovo Conservatorio Musicale, attestato sulla via di Merine ed integrato con le attrezzature fieristiche F32 ivi previste.
- Il comparto di intervento unitario n°16 a sud del precente polo che comprende le zone C previste con le relative attrezzature F11 - F12 - F14 - F15 integrato con un comparto di attrezzature adiacenti F15 - F35 - F33 .

CAP.IXI - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

I tracciati principali della viabilità a scala territoriale sono costituiti dalle linee di comunicazione formate:

- in direzione nord-ovest:
  dalla superstrada SS.613 per Brindisi;
  dalla statale 16 per Brindisi;
  dalla statale 7 ter per Taranto;

- in direzione sud, sud-ovest:
  dalla statale 101 per Gallipoli;
  dalla statale 476 per Galatina e Casarano;
  dal prolungamento della statale 16 per Maglie
  con carattere di superstrada.

Il sistema, polarizzato sul capoluogo, tende a svilupparsi per adeguarsi alle direttrici dello sviluppo dell'area salentina, mediante il potenziamento delle comunicazioni tangenziali esterne al centro urbano.

Tale esigenza funzionale ha avuto un primo riscontro positivo con la realizzazione del primo tratto della "mediana salentina" (da Maglie sino all'innesto con la SS.101 in prossimità dell'aereoporto di Galatina) destinata a collegare il basso salento con le due direttrici per Taranto

e Brindisi.

Seguendo tali direttrici nelle tavole di P.R.G. A1 e A2 in scala 1/25.000 è stata riportata l'ipotesi di tracciato dello sviluppo di tale arteria, che in rapporto alla città ed al suo comprensorio, costituisce una tangenziale esterna che in direzione nord, subito dopo la zona industriale, si ricollega con la superstrada per Brindisi, mentre in direzione est raggiunge il tracciato previsto per il potenziamento a livello superstradale della SS.7/ter per Taranto.

Nel settore est, con andamento pressochè parallelo alla linea costiera, ad una distanza compresa da 3 a 6 chilometri il P.R.G. prevede, seguendo per lunghi tratti il tracciato della viabilità locale esistente, la realizzazione di un asse viario primario funzionale allo sviluppo turistico che costituisce il tratto comunale del circuito turistico salentino.

In tal modo si potrà conseguire il decongestionamento della strada litoranea ed un collegamento rapido a servizio anche delle zone e dei centri produttivi in tale versante del territorio.

Il P.R.G. prevede anche il potenziamento della viabilità a scala comprensoriale, costituita dai collegamenti a

medio raggio con i comuni della fascia esterna tutti convergenti sul capoluogo, prevedendo in particolare:

- la correzione della struttura radiocentrica, mediante il raccordo a sud-ovest, costituito dall'asse comprensoriale, sul quale si attestano i servizi primari a livello urbano e territoriale;
- il sistema degli innesti in corrispondenza con gli anelli della viabilità primaria urbana a scorrimento veloce in ragione della organizzazione degli insediamenti residenziali e la collocazione dei servizi a carattere urbano e delle nuove aree produttive.

Per il sistema ferroviario, costituito dall'ultimo tratto della linea adriatica Bologna-Lecce e dalla rete comprensoriale delle Ferrovie Sud-Est, è già stata manifestata la esigenza di un potenziamento consistente nel raddoppio del binario Lecce-Bari e dell'ammodernamento dell'intera rete secondaria interna alla regione ed in particolare del tratto Lecce-Taranto.

Sono stati richiamati gli aspetti, peraltro ben noti, del riflesso nello sviluppo produttivo della economia salentina che il potenziamento del trasporto pubblico assume anche in relazione al trasporto merci.

In tal senso costituisce una attrezzatura di primaria

importanza lo scalo merci previsto dal P.R.G. ed attualmente in fase di realizzazione secondo la localizzazione indicata nelle tavole di Piano.

In rapporto ad esso sono state individuate alcune aree destinate ad attrezzature e servizi di interscambio ("autoporto") e quelle annonarie, tecnologiche e distributive per grossisti (Mercati Generali e servizi annessi).

Le previsioni del P.R.G. per la nuova stazione ferroviaria e per la autostazione costituiscono le nuove attrezzature per lo sviluppo delle infrastrutture di trasporto a livello supercomunale, nel quadro generale di riequilibrio e di assetto del territorio.

CAP. X - IL SISTEMA DELLA VIABILITA' URBANA

L'organizzazione e lo sviluppo del sistema della viabilità urbana risulta impostato classificando la rete viaria come un sistema differenziato in rapporto di vari tipi di traffico.

In coerenza con lo sviluppo degli insediamenti, si sono innanzitutto dovute superare le carenze della rete attuale inadeguata ad assorbire i flussi di traffico e la mobilità tra le varie aree urbane ciò in particolare per quanto riguarda le strade di grande comunicazione a scala urbana.

Gli interventi principali del P.R.G. riguardano:

- il potenziamento e riassetto del sistema dell'anello di circonvallazione est che si chiude sul viale Gallipoli e viale Taranto con il sistema a raso degli incroci con i principali tracciati radiali;
- il collegamento della viabilità principale che da Viale della Repubblica, attraverso viale Grassi, nel settore sud-est si aggancia in corrispondenza della via del Mare con l'asse viario all'esterno nell'arco nord-est per innestarsi sulla statale SS.613 per Brindisi. Le previsioni di Piano hanno conferito a questo tracciato le caratteristiche di asse di appoggio ai vari quartieri ur-

bani garantendone mediante opportuni svincoli le necessarie penetrazioni. E' previsto il sottopassaggio alla zona ferroviaria, ed il distanziamento dei punti di scambio con le principali direttrici radiali per la variante alla Via di Maglie, via di S. Cesario-Galatina, via di Gallipoli e la via di Novoli.Per il raccordo con gli altri assi viari di penetrazione nel settore ovest, sono previsti i due sistemi di scambio in corrispondenza dell'attrezzatura per la nuova stazione ferroviaria e delle autocorriere.

- il nuovo tracciato dell'asse viario turistico nel settore nord-est che si raccorda con gli altri tratti nei settori est e sud-est ha funzioni di collegamento a carattere comprensoriali dei centri di Cavallino e Lizzanello con il proseguimento sino alla zona artigianale e la zona industriale, disimpegna alla scala comprensoriale il grosso insediamento della 167.
- il proseguimento del tratto di circonvallazione di viale della Repubblica oltre lo snodo nell'incrocio con la via di Novoli, sino all'innesto con la via di Monteroni e con la tangenziale ovest in fase di realizzazione per disimpegnare anche dall'attraversamento urbano i flussi di traffico dei centri esterni lungo tale direttrice in direzione della fascia costiera.

- il potenziamento delle principali direttrici radiali ad ovest e sud come si è già detto, e nel versante est di quelle dirette ai centri costieri.
- la rete delle grandi comunicazioni è stata tenuta differenziata dagli assi di quartiere all'interno dei quali sono stati sviluppati i nuclei integrati dei servzi ed attrezzature collettive illustrate.
- per quanto concerne la rete interna agli insediamenti, il Piano, per quanto possibile, ha cercato di differenziarla assegnando ad una maglia più larga le funzioni di distribuzione del traffico interno in modo che si costituissero, nonostante la prevalenza del tessuto ad isolato, aree pedonali in corrispondenza delle residenze e dei servizi primari.
- le aree dei parcheggi pubblici sono state poste in diretta relazione con il sistema di distribuzione interna.
- il servizio di trasporto pubblico, potrà essre riorganizzato secondo il sistema della viabilità urbana primaria e secondo gli assi di penetrazione nei quartieri.
- per il centro storico il potenziamento dell'anello costituito dai viali intorno alle mura e le annesse aree di parcheggio potranno consentire l'eliminazione di tutto il traffico veicolare di attraversamento con i sistemi già da tempo adottati in quasi tutti i centri antichi delle più importanti

città italiane ed estere. La dimensione trasversale che nel tratto più lungo da Piazza delle Poste a Porta Rudiae si mantiene al di sotto del chilometro può consentire di estendere progressivamente la pedonalizzazione all'intera area del centro storico recuperando la fruizione degli spazi urbani, delle architetture e dell'ambiente incompatibile con l'attuale circolazione automobilistica e con lo stazionamento diffuso dei veicoli.

Le aree dei parcheggi esterni al centro storico sono state localizzate in prossimità del palazzo di giustizia nell'area ove sono gli impianti ENEL; nel piazzale delle Poste e nell'area della Caserma Massa; negli spazi compresi tra il palazzo degli uffici finanziari, la camera di commercio e l'Istituto Principe di Umberto e lungo l'asse di Viale Taranto, nei pressi di Porta Rudiae e in angolo tra viale Gallipoli e Viale O. Massa.

CAPITOLO XI - DISTRIBUZIONE DELLE ATTIVITA'

L'impossibilità di valutare i mutamenti della realtà produttiva nel capoluogo in rapporto a quella della fascia dei Comuni del comprensorio e di quella più generale inerente l'intero territorio provinciale, considerato che gli uffici competenti non risultano, alla data della presente relazione, in possesso dei dati finali dell'ultimo censimento della popolazione e del censimento dell'agricoltura, ha determinato la necessità di operare i raffronti sui dati relativi agli ultimi censimenti effettuati nel 1951, nel 1961 e nel 1971.

Il ruolo del capoluogo nei confronti della provincia, caratterizzato dalle funzioni urbane di gran lunga prevalenti rispetto alle altre attività produttive, si è andato notevolmente accentuando nell'ultimo periodo.

I dati sulla distribuzione percentuale della popolazione per settore di attività e quelli della popolazione attiva rispetto alla popolazione residente rappresentano in modo significativo la evoluzione che si è verificata nell'ultimo periodo.

Con riferimento ai dati desumibili dai censimenti effettuati nel 1951 - 1961 e 1971 risulta quanto appresso riportato:

- la popolazione nel settore primario, che a livello provinciale dal 1951 al 1971 subisce una riduzione del 15,70% passando dal 56,70% nel 1951 al 41,00% nel 1971, per il capoluogo dal 14,05% nel 1951 al 5,25% nel 1971, riducendosi a circa un terzo, nei Comuni della corona del comprensorio si riduce da 45,83% al 29,12%;
- anche nelle attività produttive secondarie la presenza di popolazione attiva nel capoluogo subisce una sensibile riduzione passando dal 36,78% al 1951 al 25,58% nel 1971; laddove invece i valori medi provinciali e quelli che si riferiscono ai Comuni della corona subiscono un sensibile incremento: dal 41,42% al 46,42% i Comuni del comprensorio e dal 30,00% al 33,69% la media provinciale;
- Nelle attività terziarie si ha viceversa un sensibile incremento nei valori medi: per la provincia dal 13,37% al 25,31%; per i Comuni del comprensorio dal 17,10% al 24,46%; l'incremento diventa notevolmente vistoso per il capoluogo che passa dal 54,03% al 69,17%;
- la popolazione attiva si riduce percentualmente, attestandosi sui valori medi di circa il 36,00% nella provincia e nei Comuni del comprensorio, ma raggiunge il livello del 29,61% notevolmente più basso rispetto alla media per il capoluogo.

Il raffronto con i dati del 1961 pone in evidenza come la evoluzione più marcata si è determinata so - stanzialmente nel decennio '61-'71.

Dai dati consultati è possibile desumere come il fenomeno di terziarizzazione abbia coinvolto in misura più rilevante i Comuni del comprensorio rispetto alla media degli altri Comuni salentini.

Anche l'incidenza della popolazione attiva del settore produttivo secondario è molto più sensibile nella popolazione dei Comuni della cintura esterna che piu' direttamente gravitano nella area industriale di Lecce, mentre negli altri Comuni della provincia le attività agricole costituiscono il settore occupazionale di gran lunga prevalente (il 48,28% rispetto al 32,03%).

6.1 - ATTIVITA' AGRICOLE

All'esodo dalle attività agricole nel settore agricolo corrisponde, a livello provinciale e più sensibilmente nell'ambito del territorio comunale di Lecce, una notevole riduzione della superficie coltivata con una tendenza, spiccatamente squilibratrice, all'uso urbano del territorio ed al suo sfruttamento, in funzione della edificabilità, in modo comunque diffuso.

I caratteri di limitata produttività del territorio agricolo comunale richiedono, per contro, una azione di difesa della destinazione produttiva con interventi specifici di settore indirizzati:

- al mantenimento ed allo sviluppo delle colture arboree esistenti anche sotto il profilo della salvaguardia ecologica;
- alla ricomposizione della dimensione aziendale rapportata ad una ragionevole economicità di gestione anche con livelli di conduzione meccanizzata e specializzata;
- alla previsione attraverso piani settoriali delle zone ove esista convenienza economica per la trasformazione delle colture mediante impianti di irrigazione;
- alla trasformazione dei seminativi in gran parte incolti in aree boschive finalizzate anche alla produzione di legname.

In rapporto ai caratteri fisici e morfologici del territorio agricolo il piano regolatore ha individuato le destinazioni specifiche della zonizzazione ed articolato gli interventi con i criteri e le finalità trattate nel capitolo "zone destinate all'agricoltura".

6.2) ATTIVITA' INDUSTRIALI

Nel decennio dal 1961 al 1971 il numero degli addetti nella provincia di Lecce nel settore manifatturiero è aumentato di circa il 30% recuperando il notevole ridimensionamento che si era verificato nel decennio precedente a causa della contrazione delle industrie alimentari e del tabacco.

Cio nonostante per tale settore i dati del '71 forniscono l'indice del 9,2% rispetto al totale degli attivi residenti nella provincia, che è il più basso in rapporto alla intera regione.

Il più importante settore manifatturiero rimane in ogni caso quello delle industrie alimentari e del tabacco con il 29,5% del totale degli addetti; seguono poi, con il 18,9%, le industrie del vestiario e dell'abbigliamento, con il 18,4% quelle metalmeccaniche, con il 12,[illegible] quelle dell'arredamento e del mobilio, ed infine quelle tessili con il 9,7%.

Nell'ambito dell'area leccese, l'agglomerato industriale del Consorzio costituitosi originariamente come nucleo di industrializzazione nel 1964, assume ormai un ruolo preminente nel sistema produttivo industriale del comprensorio.

Il piano regolatore territoriale per l'agglomerato di Lecce-Surbo approvato nel 1976 impegnava una superficie comprensoriale di ha 448, con ha 293,30 destinati agli insediamenti produttivi.

Secondo i dati del 1979 le attività industriali insediate risultavano di n.60 unità impegnando una superficie di ettari 178; gli insediamenti già in fase di realizzazione o programmati riguardavano altre 28 unita' produttive che avrebbero impegnato una superficie di altri 30 ettari, per cui la superficie disponibile risultava di 85 ettari.

Il numero delle unità lavorative occupate nelle attività esistenti al 1971 risultava di 6.768 unità; con le attività programmate il numero complessivo avrebbe raggiunto circa 7.500 unità lavorative.

La distribuzione degli addetti secondo i settori di attività risultava così ripartita:

- industrie meccaniche 37,53%
- vestiario ed abbigliamento 35,98%
- mobili ed arredamento in legno 3,60%
- lavorazione materiali non metalliferi 3,30%
- altre industrie con meno di 100 addetti 19,59%

Gli studi specialistici del settore hanno determinato la forza di lavoro occupabile nell'industria, individuando per il bacino che gravita sulla zona industriale di Lecce, calcolato entro i 30 minuti primi di pendolarità, una consistenza ipotizzabile il 49.613 unità.

In rapporto ai dati obiettivi, che confermano uno sviluppo tendenziale del settore, il PRG ha ipotizzato l'espansione dell'agglomerato industriale di Lecce secondo le previsioni del relativo piano territoriale predisposto dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della provincia, già peraltro in vigore ed operante.

La superficie comprensoriale integrativa di circa ha. 196, indicata nelle tavole di PRG della zonizzazione, risulta ubicata in direzione nord rispetto all'insediamento esistente, utilizzandone gli stessi sistemi infrastrutturali di base.

Tenendo conto che tale area, secondo le sistemazioni di dettaglio previste nelle tavole di PRG, corrisponde alla superficie utilizzabile per gli insediamenti produttivi ed adottando il rapporto medio di n.30 addetti per ettaro, come peraltro previsto nel citato Piano di settore, la capacità insediativa in termini occupazionali per tale area di espansione risulta:

ha 196 x 30 addetti/ha = n. addetti 5.880.

Considerando la capacità residua assorbibile nella zona industriale esistente pari a:

ha 85 x 30 addetti/ha + n. addetti 2.550

il livello occupazionale complessivo risulta di ulteriori n. (5.880 + 2.500) = n. 8.430 addetti.

ATTIVITA' TERZIARIE

La rapida crescita di questo settore, così come gia' evidenziato nei dati riguardanti la destinazione della popolazione attiva, che raggiunge per il capoluogo vertici notevoli, è la traduzione della crescita stessa della struttura sociale, dei suoi modelli di vita e di organizzazione e dunque dei caratteri fondamentali del sistema-città.

Pur tuttavia quello che oggi, anche nella sfera economico-produttiva a livello nazionale, risulta il settore a "maggiore tenuta" non solo risulta difficilmente compreso nelle sue articolazioni e nelle interazioni fra queste e gli altri settori produttivi, ma è anche oggetto di non sufficiente attenzione della pianificazione urbanistica della città.

Lecce ha subito processi analoghi a quelli di altre città, sia quelle di medie dimensioni che le città metropolitane a forte concentrazione di popolazione. Il fenomeno di terziarizzazione del Centro Storico ha "segnato" Lecce negli anni dal '60 al '75; infatti la distribuzione degli esercizi economici è prevalentemente localizzata ancora nel Centro Storico e lungo l'asse che conduce a Piazza Mazzini, divenuta nell'ultimo decennio un polo di notevole rilevanza direzionale in rapporto alla vasta area gravitazionale che si polarizza nel capoluogo.

Entro tali ambiti sono localizzati circa il 75% degli esercizi del settore non alimentare, e il 47% circa degli esercizi del settore alimentare.

Il P.R.G., così come precedentemente illustrato nel capitolo "Strutturazione dei quartieri urbani" e come risulta desumibile dalle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione, opera delle scelte atte a garantire il mantenimento delle funzioni residenziali nelle aree sopra menzionate a forte presenza di attrezzature commerciali ubicando, in previsione, alcuni comparti di aree con specifiche destinazioni direzionali-commerciali nei quartieri periferici e nelle aree di recente espansione quasi privi di tali funzioni urbane.

In rapporto al complessivo assetto del territorio, sia all'interno che nelle relazioni con gli ambiti comprensoriali, una spinta alla razionalizzazione ed allo sviluppo del settore è desumibile dalle scelte operate dal Piano: per il Centro Storico che dovrà caratterizzarsi come sede naturale del terziario sociale; e per l'intero sistema-città considerato la dimensione delle zone F.22 - F.24 sedi del terziario superiore e del terziario avanzato.

CAP.XII - ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA -BORGHI RURALI E AGGREGATI EDILIZI EXTRAURBANI

Il P.R.G. stabilisce che le zone agricole sono esclusivamente destinate al mantenimento ed allo sviluppo delle attività agricola produttiva;nelle zone agricole non sono pertanto consentiti interventi in contrasto con tali finalità.

Nelle Norme di Attuazione-articolo 83-viene inoltre ribadito che gli interventi nelle zone agricole devono essere cooordinati con piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e che in ogni caso le concessioni ed autorizzazioni per interventi in tali zone possono essere rilasciate solo nel caso in cui risulti accertato nelle forme idonee che gli interventi stessi siano coerenti con lo sviluppo della produzione aziendale.

Le zone agricole sono classificate mediante la ricognizione dello stato fisico del territorio naturale.

Come zone E.1-zone agricole produttive normali- sono state classificate le aree del territorio comunale prevalentemente caratterizzate da colture a seminativo.

La dimensione minima aziendale non potrà essere inferiore a 2 ettari,si é evitato,che gli indici di utilizzazione per le residenze a servizio dell'azienda possano accrescersi in forma proporzionale alla estensione delle aziende.

Le Norme tecniche di attuazione prescrivono che alla dimen-

sione minima dei 2 ettari corrisponda un volume massimo per le residenze di servizio di 500mc.e che tale volume si accresca,oltre i due ettari,nel rapporto di 30mc. per ettaro.

Il riferimento all'art.9 delle legge regionale 6/1979 peraltro garantisce,nei limiti della effettiva praticabilità della norma,che gli interventi siano concessi in rapporto ad accertate esigenze di conduzione dell'azienda.

La porzione di territorio,prevelentemente nella zona ad ovest,per la morfologia del terreno,dell'ambiente naturale e delle colture,é stata considerata di interesse ambientale e paesaggistico.

Tali aree si integrano con la zona E.3,ai margini della zona archeologica di Rudiae,ove agli aspetti morfologici si aggiungono quelli più tipicamente ambientali dovuti alla presenza di ville,edifici rurali e case suburbane-"le casine"- caratteristici dell'insediamento stagionale della campagna leccese.Gli interventi prescritti sono rivolti al mantenimento dei caratteri architettonici degli edifici,delle sistemazioni dei giardini,con il divieto di ogni modificazione del tessuto morfologico e ambientale.

Le zone E.4 comprendono invece le aree agricole prevalentemente interessate dalle colture tradizionali dell'olivo o da altre colture arboree che dal P.R.G. vengono considerati come elementi caratterizzanti il paesaggio agricolo e che pertanto devono essere salvaguardate.

La diversa natura colturale determina una dimensione aziendale notevolmente più ampia,individuata intorno ai 10 et-

tari,per cui i parametri e gli indici degli interventi per la realizzazione di attrezzature e di residenze a servizio della azienda sono commisurati a tale dimensione minima, mantenendo il criterio della non proporzionalità degli indici in rapporto alla estensione,ma quello della dotazione minima di attrezzature richieste per la conduzione.
La fascia di zone agricole costituita prevalentemente dai poderi dell'Ente Riforma,collegata con i borghi agricoli di Frigole,Casa Simini,Borgo Piave,ed altri centri di servizio,sono state classificate come zone E.5 tenendo conto che,a differenza delle altre zone agricole,queste costituiscono un insediamento agricolo produttivo caratterizzato da una diffusa residenzialità stabile dei nuclei familiari.
La possibilità di potenziare gli impianti di irrigazione e la natura del terreno consentono lo sviluppo di aziende produttive di tipo intensivo per cui,le dimensioni minime dei singoli poderi é stata ridotta ad 1 ettaro,prescrivendo indici e parametri che consentano la realizzazione delle unità di servizio necessarie per la conduzione rapportate a tale dimensione minima.
I complessi edilizi con i caratteri tipologici dei tradizionali insediamenti rurali"le Masserie" sono stati individuati nelle tavole della Zonizzazione del P.R.G.
E' stato prescritto,nell'art.52 delle Norme di Attuazione, che l'Amm/ne debba provvedere,entro due anni dalla adozio-

ne del P.R.G.,alla formazione di un inventario con modalità operative concordate con la competente soprintendenza. Per la modalità di intervento é precsritto il risanamento conservativo con le cautele stabilite per gli edifici di interesse storico ambientale tenedo conto della loro utilizzazione secondo le esigenze della conduzione ambientale.

-Borghi rurali e aggregati edilizi extraurbani-

Per i borghi rurali,al fine di conseguire una maggiore razionalizzazione e una autonomia di nuclei edificati,il Piano Regolatore prevede il loro svipuppo mediante destinazioni di zona tendenti alla riqualificazione della residenzialità con una adeguata adozione di aree per servizi ed attrezzature di uso pubblico.

Analogo criterio é stato usato per quei nuclei sparsi nel territorio comunale che costituivano entità non trascurabili,considerando le loro caratteristiche di residenze stabili.Laddove le presistenze di alcune aree utilizzate con destinazioni diverse dalla residenza lo consentisse,é stata prevista l'integrazione funzionale di esse con tali insediamenti.

CAP. XIII - ASSETTO DELLA FASCIA COSTIERA

La fascia costiera, che si sviluppa nel territorio comunale leccese per circa 23,5 Km, costituisce un patrimonio ambientale di grande valore. Se poi si considera la dimensione economica di questa risorsa, il P.R.G. non poteva che prevedere il potenziamento e lo sviluppo.

Porre l'attenzione sulla "questione ambiente" come uno impegno culturale, determinerebbe scelte avulse dalla finalità che non dovrebbe caratterizzare la valorizzazione.

L'ambiente naturale e paesaggistico va sicuramente salvaguardato e valorizzato, ma in termini tali che i beni e le risorse che lo caratterizzano siano facilmente godibili e fruibili dalla collettività.

Le previsioni del P.R.G. per la fascia costiera, nel quadro più generale dell'assetto e organizzazione delle aree destinate alle altre attività nell'intero territorio, si pongono come momento propulsore di un processo complessivo di sviluppo che identifica nel territorio costiero una delle componenti fondamentali dell'economia dell'area leccese.

Le scelte operate dal P.R.G. per la fascia costiera sono state rivolte soprattutto alla tutela, e, compatibilmen-

te con lo stato di fatto, al ripristino dei caratteri fisici-morfologici naturali della costa mediante l'adeguamento dei tracciati infrastrutturali. In particolare è stato previsto un asse viario notevolmente più interno rispetto all'attuale strada litoranea, l'individuazione dei parchi costieri, dei parchi naturali, ed il riassetto dei bacini e dei canali delle zone umide.

A tale fine sono state individuate e classificate come zone a parco naturale E6 gli stagni e le zone umide integrate con le aree boscate demaniali o private classificate come aree territoriali di riserva naturale vincolate alla conservazione integrale dell'ambiente e destinate alla difesa idrogeologica, alla protezione della fauna e della flora ed al mantenimento dei caratteri morfologici naturali.

Per tali aree è previsto che l'Amministrazione Comunale predisponga un piano particolareggiato attuativo allo scopo di individuare le opere in contrasto con i caratteri naturalistici e le costruzioni e le colture agricole da eliminare in quanto incompatibili con il criterio di salvaguardia.

Oltre i parchi naturali il Piano destina a parco attrezzato F33 le altre zone boscate demaniali ed i boschi privati ad esse accorpabili e le fascie di territorio imme-

diatamente marginali alle zone sabbiose della costa, compatibilmente con le trasformazioni che ne hanno alterato i caratteri morfologici naturali.

Esse sono state destinate, alla tutela ed al ripristino dei caratteri morfologici della costa, al recupero ed alla rigenerazione del patrimonio boschivo della fascia costiera ed alla libera fruizione delle spiagge in rapporto alla popolazione del comprensorio e del turismo stagionale.

Proprio per tali fini queste aree anche in corrispondenza degli insediamenti costieri in atto sono state tenute, nei limiti del possibile, come un sistema continuo all'interno della linea del demanio marittimo con una profondità minima di 30 metri circa in alcuni tratti di Casalabate, a motivo della densità delle costruzioni esistenti, ma tenendo negli altri tratti di costa, in corrispondenza degli altri insediamenti, profondità sino a circa 100 metri.

Complessivamente le fascie di aree F39 ed i comparti di parco attrezzato concorrono alla dotazione di aree per la urbanizzazione secondaria, in rapporto agli insediamenti costieri e per la urbanizzazione territoriale in relazione alla popolazione del comprensorio leccese determinata, secondo le prescrizioni finali del P.R.G. in 141.921

abitanti (escluso in centro urbano).

La disciplina degli interventi per tali aree prescritte dal P.R.G. prescrive la formazione di appositi piani particolareggiati di esecuzione secondo comprensori di intervento che l'Amministrazione determinerà nell'ambito dei P.P.A.

I piani attuativi dovranno prevedere l'occupazione delle aree e degli edifici ivi estintenti, le aree da destinare al rimboschimento e le sistemazioni dei passaggi pedonali e degli spazi di sosta con la eliminazione degli elementi infrastrutturali e delle costruzioni incompatibili con i caratteri e le destinazioni di zona. Saranno altresì individuate le costruzioni compatibili, che potranno essere utilizzate per attrezzature collettive e di servizio per il parco da conservare perchè di interesse storico ambientale.

Per facilitare l'acquisizione è stato previsto che, in sede di piano particolareggiato si possono costituire comparti secondo il meccanismo disciplinato dall'art.15 della legge regionale n°6/79 comprendendo nell'intervento anche le aree delle zone classificate B22 o C in modo da operare le possibili compensazioni tra onerosità ed utilizzazione derivanti dall'attuazione delle previsioni di P.R.G.

E' stato prevista la perimetrazione della zona militare

di Torre Venere con la conseguente deviazione della strada litoranea per evitare l'attraversamento della predetta zona vincolata.

Per il bacino Acquatina è stato infine confermata la utilizzazione per impianti di allevamento ittico.

- GLI INSEDIAMENTI COSTIERI

Gli insediamenti sulla fascia costiera, sorti e sviluppatisi in forma prevalentemente spontanea, secondo il fenomeno generalizzato di abusivismo sono state analizzate dal P.R.G. sulla base del rilievo aerofotogrammetrico restituito da un volo effettuato nell'ottobre del 1982 allo scopo di recuperarli riqualificandoli con gli obiettivi ed i criteri di seguito precisati:

a) Determinare le aree compromesse da costruzioni esistenti secondo diversi livelli di densità;
b) Definire un assetto urbanistico che originasse un tessutc coordinato con la ricomposizione funzionale degli insediamenti;
c) Riorganizzare funzionalmente l'insediamento con il reperimento di aree di attrezzature pubbliche per servizi secondo gli standars commisurati agli abitanti insediabili ad eccezione delle zone F11 dimensionate solo per gli abitanti esistenti ed insediabili stabilmente.

d) Recuperare all'uso pubblico come parco costiero F39 la fascia immediatamente interna alla linea del demanio costiero per cuanto possibile tenendo conto della densità delle costruzioni esistenti.

f) Mantenere sufficienti margini produttivi rispetto alle zone umide del parco naturale ed ai sistemi dei bacini e canali secondo le esigenze di difesa idrogeologica.

g) Mantenere a livello del traffico locale l'attuale litoranea potenziando il collegamento a pettine dei centri con l'asse del circuito turistico più interno.

In particolare gli interventi specifici previsti per i singoli centri sono di seguito descritti.

S. CATALDO

E' stata individuata la fascia di parco costiero F39 lungo la linea del demanio destinata ad assorbire a livello di semplice pedonalità parte della strada litoranea che corre a ridosso della zona sabbiosa. E' stata prevista a nord un comparto da sottoporre ad intervento urbanistico preventivo dove sono comprese aree destinate ad infrastrutture nautiche-portuali; verso sud un grosso nucleo destinato a parco dove è previsto il potenziamento dell'attuale campeggio.Altra destinazione a campeggio è prevista in direzione nord per le aree a ridosso del par-

co attrezzato nelle adiacenze del comparto per le infrastrutture nautiche-portuali.

Oltre alla razionalizzazione dei nuclei esistenti destinate alle residenze mediante l'integrazione con i nuclei destinati a servizi ed attrezzature di uso pubblico è stato previsto un nucleo integrato di aree sottoposto a comparto unitario di intervento destinato a costituire un polo per lo sviluppo turistico residenziale alberghiero. In funzione della riorganizzazione complessiva del nucleo attestato sulla via del Mare.

Analogo criterio è stato usato per ricomporre organicamente l'altro insediamento anch'esso attestato sulla sinistra lungo l'asse viario Lecce-S. Cataldo.

In corrispondenza delle localizzazioni sportive marginalmente alla strada litoranea è stato previsto un comparto di F35 per lo sviluppo delle attrezzature sportive a livello urbano.

FRIGOLE

E' stato previsto lo sviluppo dell'insediamento che dista appena 500 metri dalla costa vincolando il nucleo più antico come struttura di interesse ambientale, sviluppando i servizi ed attrezzature della residenzialità stabile mediante zone C5 da realizzarsi anche con intervento pub-

blico PEEP; è previsto un ampliamento delle zone artigianali in corrispondenza delle attività esistenti.

Lungo la fascia costiera la zona che accoglie le attuali attrezzature è stata classificata come parco costiero F39, prevedendo il graduale adeguamento delle attrezzature balneari esistenti alla nuova disciplina di P.R.G.

Il piano prevede anche per questa località un nucleo integrato di aree C7 - F15 definito come comparto di intervento unitario da sottoporre a strumento urbanistico preventivo, caratterizzato come polo per lo sviluppo turistico-residenziale- alberghiero.

Per costituire un diaframma tra gli insediamenti previsti e la fascia costiera di parco costiero, mediante il quale si è potenziato il campeggio esistente, il piano ha individuato una larga fascia destinata a parco naturale.

TORRE RINALDA - TORRE CHIANCA

Gli insediamenti compresi tra Torre Rinalda e Torre Chianca sono stati riorganizzati con i criteri innanzi esposti secondo maglie classificate come zona B21 -B22- B23.

Nella categoria B21 sono state incluse le maglie caratterizzate da insediamenti che hanno sviluppato un sufficiente grado di urbanizzazione con criteri urbanistici accetta-

bili sul piano del disegno urbano.

Nella categoria B22 sono state incluese maglie prevalentemente incomplete o caratterizzate da aggregati edilizi ed eterogenei per le cuali il P.R.G. prevede la ristrutturazione per la riqualificazione del tessuto edilizio e delle condizioni igienico-abitative.

Gli interventi per tali aree sono subordinati a piano attuativo esteso anche alle aree di attrezzature contigue, secondo il meccanismo del comparto disciplinato dall'art.15 della legge regionale.

Le aree più rade sono state classificate come zone B23 disciplinate dall'art.67 delle norme tecniche di attuazione.

In località Torre Chianca sono stati previsti 2 nuclei di aree integrate sottoposte ad intervento unitario la cui attuazione potrà avvenire in tempi diversi. Tali nuclei sono ubicati a cavallo dall'attuale strada litoranea: il primo, di più modeste dimensioni, organico alla zona B21 e B22 più adiacenti alla linea costiera il secondo integrato con le zone B15 - B23 - F15 presente in località Case di Simini.

CASALABATE

Rappresenta il centro costiero più grande che impegna circa 3,3 Km. di costa ed una profondità media di circa

500 metri. E' stato previsto un asse di scorrimento tangenziale che raccorda le penetrazioni radiali provenienti dai comuni a nord del comprensorio.

E' stata prevista una particolare dotazione di servizi ed attrezzature allo scopo di promuovere ed incentivare lo sviluppo di una residenzialità stabile dell'insediamento. A tale scopo è stata localizzata a nord dell'abitato un comparto per le attività artigianali D3.

Oltre le categorie delle zone B21 e B22 sottoposte alla disciplina di cui agli art. 65-66 delle norme tecniche di attuazione, per la fascia interna marginale caratterizzata dalla presenza di più rade costruzioni è stata classificata come zone B23 - giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto.

I criteri generali che hanno guidato il recupero degli insediamenti esistenti hanno escluso l'inserimento di tali aree nella riammagliatura dei tessuti, come è stato detto hanno interessato le zone più compromesse da densità o da trasformazioni in atto.

Peraltro il vincolo di consolidamento allo stato di fatto mentre consente la utilizzazione delle costruzioni esistenti esclude ulteriore interventi di trasformazione che comprometterebbero l'equilibrio degli stessi insediamenti.

Nelle schede parte integrante degli allegati alla relazione sono stati determinati, in funzione della classificazioni operate dal P.R.G. gli abitanti insediabili nei centri costieri, tenendo conto dei livelli di utilizzazione conseguibili attraverso gli interventi previsti.

Pertanto il dimensionamento delle capacità insediabili è stato effettuato sulla base dei criteri e dei calcoli di seguito riportati.

- DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI COSTIERI

Il dimensionamento degli insediamenti è stato effettuato sulla base dei contenuti di cui al punto d)art.51 TIT.IV L.R.56/80 riferendolo alla capacità ricettiva dell'ambiente.

Considerata la natura sabbiosa della costa che caratterizza tutta la lunghezza del litorale pari a Km.23,5 e tenendo conto che mediamente la profondità della spiaggia supera i 40 ml. la capacità ricettiva complessiva risulta pari a 47.000 unità. Va inoltre precisato che nel dimensionamento è stato tenuto in debito conto il parametro relativo alla contemporaneità delle presenze, tale parametro è stato applicato in ragione di 1/2 alle sole zone classificate dal piano come zone B20 - B21 - B22 - B23. Pertanto la ricettività complessiva risulta quella di seguito riportata :

ZONE B20	mq. 197.590 x 1/70	= unità	2.822
ZONE B21	mq. 374.480 x 1/70	= "	5.348
ZONE B22	mq 2.000.735 x 0,8/60	= "	26.674
ZONE B23	mq.1.992.145 di cui si stima un valore pari al 10% in cifra tonda 200.000 mq. x 0,9/70	= "	2.559
	Sommano unità		37.403
A tale dato si applica il coefficiente di temparanità pari al 50% per cui 37.403 x 50%		= "	18.701
ZONE C5	mq. 104.410 x 1/70	= "	1.490
ZONE C6	mq. 247.875 x 0,7/70	= "	2.478
ZONE C7	mq. 315.200 x 1/60	= "	5.252
	Totale unità		9.220
ZONA F27 (capacità ricettiva alberghiera)	mq. 104.930 x 1,8/60	= "	3.148
Posti letto in campeggi		= "	15.800
	Totale complessivo	= "	46.869

Tale quantità risulta riportata per le singole località come di seguito:

- Casalabate	unità previste	n° 5.990
- Torre Rinalda	" "	n° 9.706
- Torre Chianca	" "	n° 11.553
- Frigole	" "	n° 6.111
- S. Cataldo	" "	n° 13.508

Per i campeggi nelle norme tecniche di attuazione e nel regolamento edilizio il Piano stabilisce le prescrizioni particolari, gli indici ed i parametri urbanistici che definiscono gli interventi.

Nelle schede facenti parte degli allegati alla relazione sono riportae per le singole località le quantità di aree così come classificate dal P.R.G. e il numero delle unità insediabili, pertanto si rimanda ad esse per un riscontro più dettagliato.

CAP. XIV - LA GESTIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale va inteso nei termini di Piano - Programma, nel senso cioè di capacità di traduzione concreta delle scelte effettuate, indirizzate al riequilibrio dell'intero sistema urbano, in momenti operativi.

Si ripropone in sostanza uno dei nodi centrali della "questione urbanistica" quella cioè del passaggio tra "piano disegnato" e la "realizzazione del piano" che dovrà avvenire nei modi e nei termini previsti.

Tra i criteri a cui dovrebbe rispondere uno strumento urbanistico, in particolare, quello della economicità sussume in se una compnente fondamentale per la gestione del Piano, il fattore tempo, che se diventa una variabile incontrollata, finisce col vanificare le scelte operate.

Da qui la necessità di programmare gli interventi sul territorio in maniera organica rispetto agli obiettivi del Piano, stabilendo le priorità in ordine sia all'importanza degli interventi sia alle risorse economiche realmente utilizzabili.

Il Piano Regolatore Generale ha individuato nella strumentazione urbanistica attuativa, soprattutto in quella dove l'operatore pubblico è insieme gestore e controllore, l'elemento determinante che realizza il superamento della fase di programmazione degli obiettivi ed il passaggio alla loro realizzazione.

La gestione del Piano attraverso i piani attuativi rende necessario che lo studio e la predisposizione degli stessi si configurino come momento di continuità rispetto alla elaborazione del piano generale, in considerazione del fatto che essi ne specificano le scelte e ne valutano la realizzabilità.

Il problema della gestione dovrà poi interagire con quello della partecipazione alle scelte che è auspicabile avvenga non solo a livello istituzionale ma anche attraverso un preventivo rapporto di consultazione diretta tra ente locale, operatori pubblici e privati e utenti, rapporto questo, previsto dala legislazione regionale vigente .