Comune di Lequile

Provincia di Lecce

LEQUILE PUG Piano Urbanistico Generale

DPP

Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale

Legge Regionale 27 luglio 2001 n° 20

BOZZA

Relazione

L'Assessore
Sig. Angelo Bruno

Il Sindaco
Dott. Antonio Caiaffa

Il Segretario
Dott. Brizio Tommasi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Raggruppamento incaricato:
Barletti - Del Grosso & Associati
Ing. Antonio Russo

Progettisti:
Arch. Nicolangelo Barletti (Barletti - Del Grosso & Associati) - Coordinatore
Ing. Antonio Russo
Arch. Giuseppe Ingrosso (Barletti - Del Grosso & Associati)
Ing. Nives Foggetti

Ufficio di Piano:
Arch. Alessandro Macchia - Responsabile
Arch. Nicolangelo Barletti - Coordinatore
Ing. Antonio Russo
Ing. Nives Foggetti
Arch. Cesare Giovanni Zizza

A cura di:	Data: Marzo 2014	Aggiornamento:

1 – PREMESSA

1.1 - Strumentazione urbanistica comunale vigente

Il Comune di Lequile è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. n° 212 del 26/08/1960, su progetto redatto dall'ing. Marcello Fabbri. Successivamente è stata redatta, dallo stesso ing. Fabbri, Variante generale al P.R.G. vigente, approvata con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 808 del 23/02/1972.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 101 del 08/04/1974, sono state variati i seguenti indici e parametri edilizi relativi alla zona agricola E1:

- l'indice di fabbricabilità, aumentato da 0,02 mc/mq a 0,03 mc/mq;
- la superficie minima del lotto, diminuita da 10.000 mq a 5.000 mq.

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 2771 del 09/12/1976 veniva approvata una Variante al P.R.G. vigente relativa al Rione Paladini, su progetto dell'arch. Marco Rossi.

Un'altra variante settoriale, relativa alla via San Pietro in Lama e progettata dell'arch. Francesco Maggio, è stata approvata con D.G.R. n° 3689 del 21/05/1980.

L'attuazione del PRG negli ambiti di trasformazione è affidata ai planovolumetrici dei comparti, già in massima parte attuati.

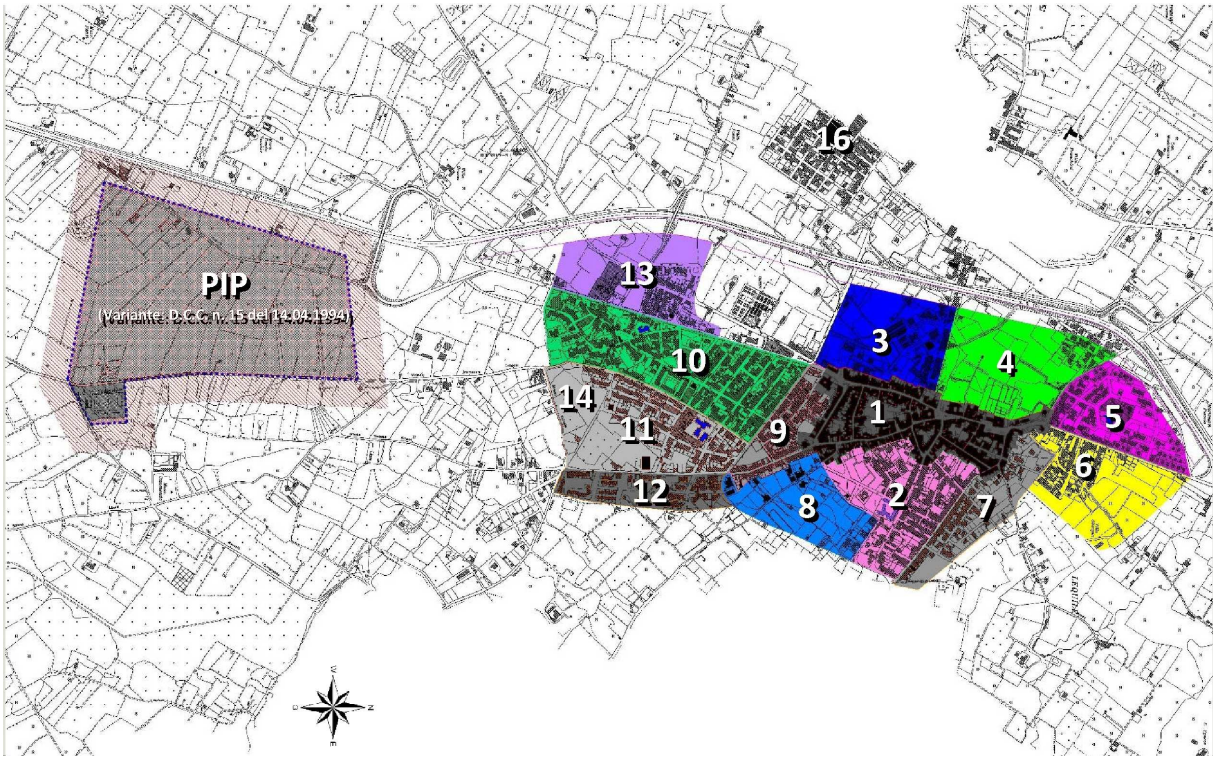
L'assetto del vigente PRG è stato modificato dalla circonvallazione ANAS (a scorrimento veloce S.S. 101 Lecce-Gallipoli) e della nuova localizzazione della vasta area per insediamenti produttivi, progettata come nucleo di industrializzazione e spostata dalla sua primitiva ubicazione verso Lecce a quella opposta verso Gallipoli.

In attuazione del PRG vigente, e/o in variante, sono stati approvati i seguenti strumenti urbanistici (vedi figura seguente):

- Comparto n. 3 - Piano di Lottizzazione, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 9602 del 15.12.1979;
- Comparto n. 5 – Piano di Lottizzazione, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 859 del 24.04.1978;
- Comparto n. 8 – Piano di Lottizzazione e Variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 07.11.1988 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 0.07.1997;
- Comparti n. 10, 11 e 13 – Piano di Lottizzazione, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 23 del 13.09.1974;
- Comparto n. 11 – Piano di Lottizzazione in variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 31.07.1998;
- Comparto n. 12 – Piano di Lottizzazione, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 25.03.1982;

- Comparto n. 12 – Piano di Lottizzazione in variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 121 del 07.11.1988;
- Zona P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) – Variante al PRG, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 14.04.1994;
- Comparto n. 16 (Rione Paladini) – Variante al PRG, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2771 del 09.12.1976;
- Comparto n. 17 (Area Commerciale sulla S.P. Lecce – San Cesario) – Variante al PRG, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4668 del 30.05.1980;
- Cimitero – Variante al PRG per l'ampliamento, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 16.02.2005.

E' stato inoltre adottato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2012, il Piano di Lottizzazione Convenzionata del Comparto n. 4 del PRG.



Nei comparti n° 1, 2, 7 e 9 l'intervento si attua mediante Intervento Edilizio Diretto.

Il Comparto 14 non è stato oggetto di progettazione esecutiva.

Sono state altresì approvate le seguenti Varianti al PRG per attività produttive, ai sensi del DPR 447/98 e s.m.i.:

- da zona E1 a servizi turistici ANTICA RUDIAE - Centro turistico alberghiero prov. Lecce-Copertino (approvata con Del. C.C. n. 72 del 19/12/2001);

- da zona E1 a servizi turistici ANTICA RUDIAE - Centro turistico alberghiero prov. Lecce-Copertino (approvata con Del. C.C. n. 17 del 06/06/2011);variante al progetto
- da zona E1 ad attività estrattive ELIA COSIMO – Recupero materiale inerte loc. “Pariti” (approvata con Del. C.C. n. 6 del 19/05/2006);
- da zona E1 a servizi turistici COSVEDIL – Masseria “Ristoppia” Complesso turistico alberghiero (approvata con Del. C.C. n. 71 del 19/12/2001);
- da zona E1 a servizi turistici COSVEDIL – Masseria “Ristoppia” Complesso turistico alberghiero (approvata con Del. C.C. n. 18 del 06/06/2011);variante al progetto
- da zona E1 ad attività demolizioni EURO 2000 – Impianto di demolizione S.P. San Donato-Copertino (approvata con Del. C.C. n. 19 del 29/06/2005);
- zona D variazione parametri urbanistici AMATO ORONZO attività panificio biscottificio Via San Nicola (approvata con Del. C.C. n. 26 del 05/07/2002);
- da zona E1 ad attività vinicola CHEVIN Impianto vinicolo e frutticolo (approvata con Del. C.C. n. 54 del 20/12/1999);
- da zona E1 ad servizi per anziani MUIA Struttura e servizi per anziani (approvata con Del. C.C. n. n.28 del 22.05.2000);
- da zona E1 a zona D DE CARLO – Impianto di smaltimento rifiuti speciali cat. D15 (approvata con Del. C.C. n. 54 del 21/12/2010);
- da zona E1 a servizi turistici GENTILE GIOVANNA Struttura turistico-ricettiva “affittacamere” (fgl 7 p.lle 79-350-77-80) (approvata con Del. C.C. n. 10 del 14/04/2010).

1.2 – Il quadro normativo di riferimento

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 128 del 24/08/2001 è stata pubblicata la **LR 20/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”**. Con questa nuova legge regionale la disciplina della pianificazione urbanistica è stata completamente rinnovata. A livello comunale il PRG è stato sostituito dal PUG (Piano Urbanistico Generale), che si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche. Questa legge consente che un governo locale, nei limiti e con le prerogative previsti dalla stessa, possa esercitare le proprie funzioni di unico arbitro nella gestione, organizzazione e pianificazione del proprio territorio. Permette ai Comuni di assicurare la conformità dello strumento urbanistico generale alle proprie scelte programmatiche, raccordando le stesse scelte alla **pianificazione sovraordinata** vigente o in itinere (PAI, PUTT/P, PPTR, PTCP, ecc.) e agli strumenti urbanistici esecutivi comunali nei diversi settori. La pianificazione assume una dimensione strategica in quanto le trasformazioni future del territorio vanno condivise e valutate in funzione della loro praticabilità.

L'art. 8 della legge regionale n. 20/2001, e successive modifiche e integrazioni, prevede che la pianificazione urbanistica comunale si effettua mediante il Piano Urbanistico Generale (PUG) e i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE).

L'art. 9 della citata LR 20/2001 prevede che il PUG si articola in **Previsioni Strutturali (PUG/S)** e in **Previsioni Programmatiche (PUG/P)**.

L'art. 9 comma 3 della LR 20/2001, così definisce le previsioni programmatiche del PUG:

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

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

L'art. 4, comma 3, lett. b, della LR 20/2001 prevede che il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) determina gli indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto degli strumenti di pianificazione provinciale e comunale, nonché i criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE. Il comma 10-bis dell'art. 5 della LR 20/2001 (aggiunto dall'art. 38, LR 19 luglio 2006, n. 22) prevede che il DRAG è approvato per parti corrispondenti a materie organiche fra quelle indicate alle lettere a), b) e c) del comma 3 dell'art. 4.

La Giunta Regionale ha approvato con propria Deliberazione 3 agosto 2007, n. 1328, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 120 del 29 agosto 2007 il "Documento Regionale di Assetto Generale (**DRAG**) - **Indirizzi**, criteri e orientamenti per la formazione dei Piani Urbanistici Generali (**PUG**) – Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lettera b), e art. 5, comma 10 bis". Tali "indirizzi" forniscono una metodologia per l'elaborazione dei PUG, senza tuttavia imporre modelli analitici e progettuali uniformi e lasciando ai Comuni impegnati nella redazione dei PUG un buon margine di sperimentazione. Tali indirizzi prevedono, tra l'altro, che:

1. la **pianificazione** sia **condivisa** e che le **previsioni** di piano siano **praticabili**;
2. la componente strutturale del piano (PUG/S) definisce, tra l'altro, il contesto e gli ambiti in cui si realizzano i contenuti della componente programmatica;
3. la componente programmatica del piano (**PUG/P**) **definisce**, tra l'altro, il quadro degli **interventi da realizzare nel breve-medio periodo**, a partire dalle domande emergenti, dalle occasioni di investimento e dalle risorse pubbliche e private utilizzabili, mediante una selezione di obiettivi prioritari e una valutazione di tempi e risorse necessari all'attuazione;
4. vi sia un **rapporto tra parte strutturale e parte programmatica** del piano, favorendo accordi tra i diversi soggetti territoriali, accordi caratterizzati da flessibilità, vale a dire che lascino invariati gli obiettivi di lungo periodo, ma li coniughino con obiettivi anche mutevoli di breve periodo;
5. vi sia un **rapporto tra piano e politiche territoriali**, anche in vista delle risorse comunitarie relative al prossimo ciclo di programmazione 2014-2020;

6. le previsioni programmatiche del PUG (art. 9 comma 3 della LR 20/2001) comprenderanno da un lato il complesso degli interventi da realizzare attraverso ulteriori momenti di pianificazione (tramite PUE) e la disciplina delle relative modalità attuative (lett. a), dall'altro la disciplina delle trasformazioni diffuse (lett. b) da realizzarsi tramite attuazione diretta;
7. il Comune potrebbe scegliere di limitare le previsioni programmatiche (in particolare quelle riferite ai contesti urbani da riqualificare e a quelli destinati a insediamenti di nuovo impianto) agli ambiti territoriali nei quali si ritiene di poter effettivamente attuare gli interventi previsti in un arco temporale coincidente con la validità degli eventuali vincoli di esproprio; oppure potrebbe dotarsi di previsioni programmatiche di più ampia portata territoriale e temporale, in tal caso privilegiando il ricorso a pratiche perequative che consentano di evitare o attenuare il ricorso a vincoli di esproprio la cui attuazione risulta sempre più difficoltosa. Potrebbe infine individuare previsioni "condizionate", la cui attuabilità è subordinata al verificarsi di determinate circostanze, come ad esempio la realizzazione di infrastrutture o il completamento delle trasformazioni in contesti limitrofi;
8. siano valutate le concrete **capacità operative locali**, stimabili sulla base delle risultanze dell'interazione sociale attivata nel processo di pianificazione, che, come già detto, è anche volta a raccogliere in modo trasparente le istanze di intervento degli operatori privati, profit e no-profit, a garanzia della effettiva realizzabilità delle previsioni del piano. Naturalmente, dette istanze dovranno essere vagliate in relazione ai sopra indicati criteri per il dimensionamento del PUG – parte programmatica e alle politiche di salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali, ossia beni depositari di valori di interesse collettivo e di opportunità per lo sviluppo sostenibile del territorio e della comunità locale, entrambi, come già affermato, da definirsi nel PUG – parte strutturale;
9. l'Amministrazione comunale possa effettuare le scelte localizzative in piena trasparenza tramite procedure di **manifestazioni di interesse** che consentiranno di individuare le aree e gli interventi non solo sulla base delle compatibilità territoriali ed urbanistiche definite dal PUG/S, ma sulla base della ottimizzazione dell'interesse pubblico e, come detto al punto precedente, compatibilmente con le politiche di tutela del PUG/S e dei criteri di dimensionamento;
10. il PUG/P: dovrà stabilire i PUE di carattere settoriale o tematico che devono essere redatti nell'arco di validità dei vincoli urbanistici; tra questi va privilegiata la redazione del **Piano dei Servizi**, con validità quinquennale e da aggiornarsi ogni cinque anni, sulla base delle domande sociali e dell'offerta di servizi realizzata; occorre rammentare che l'art. 15, comma 5, della LR 20/2001 prevede la possibilità di affidare ai proprietari la realizzazione degli interventi riservati dalla pianificazione comunale all'iniziativa pubblica: in proposito va precisato che si tratta di una scelta discrezionale del Comune che va commisurata all'effettivo perseguimento dell'interesse pubblico alla luce delle risorse pubbliche disponibili ma anche in relazione alla capacità dell'intervento privato di rispondere concretamente ed effettivamente alle esigenze della comunità perseguite dalla previsione di piano;

11. il PUG/P dovrà stabilire i **comparti urbanistici** o altri meccanismi che consentano l'applicazione del principio della **perequazione** introdotto dall'art. 2 della LR 20/2001 e di quanto indicato nell'art. 14 della medesima legge; a questo scopo il PUG/P può suddividere il territorio comunale in "distretti perequativi", individuati in base allo stato di fatto ed allo stato di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico; per ciascun distretto il PUG/P attribuisce un indice di utilizzazione territoriale diverso, a partire da dette differenti condizioni; qualora quest'ultimo metodo perequativo non sia realizzabile per ragioni legate alla struttura proprietaria o a resistenze culturali, sarebbe comunque opportuno privilegiare l'attuazione mediante PUE di iniziativa privata con realizzazione delle urbanizzazione e dei servizi a totale carico dei privati;
12. La disciplina urbanistica costruita nel PUG/P, in coerenza con le disposizioni strutturali stabilite dal PUG/S, dovrà comunque essere finalizzata al **contenimento del consumo di suolo**, al **risparmio energetico** e all'uso di **tecnologie ecocompatibili e sostenibili**, alla **riduzione dell'inquinamento acustico e luminoso**, all'**aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano** anche mediante la previsione di specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale degli insediamenti urbani, all'**abbattimento delle barriere architettoniche**, allo **sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile**.

In sostanza, gli Enti locali possono concludere **accordi con soggetti privati** per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, allo scopo di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi; detti accordi devono essere finalizzati, nel rispetto dei contenuti del Documento Programmatico Preliminare (DPP) del Piano Urbanistico Generale (PUG), a:

- creare servizi di livello territoriale;
- attuare i servizi di quartiere;
- realizzare viabilità e infrastrutture a servizio del centro abitato;
- realizzare interventi di riqualificazione ambientale, recupero e rigenerazione urbana.

Si ricorda che la perequazione è finalizzata a far attuare con maggiore facilità le scelte progettuali della pubblica amministrazione, liberandole dai condizionamenti della proprietà fondiaria[1].

La Legge Regionale 22 febbraio 2005, n. 3 "Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità e prima variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2005", all'art. 21 (Permuta di terreni in esproprio con diritti volumetrici) dispone che **i Comuni, all'interno di piani attuativi,** sia di iniziativa pubblica che privata, esecutivi dello strumento urbanistico vigente, **possono**

[1] Circolare n. 1/2005 "Linee interpretative per l'attuazione delle LL.RR. n. 20/2001 e n. 24/2004" approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 1437 del 18/10/2005.

riservarsi una quota dei diritti volumetrici di edificazione, per la perequazione volumetrica territoriale con aree da espropriare individuate fuori dal perimetro del piano. **Tali diritti volumetrici possono essere attribuiti**, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'articolo 45 del d.p.r. 327/2001 e successive modifiche, **ai proprietari di terreni da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione**.

Come evidenziato dal DRAG, i limiti di efficacia del piano di tradizione hanno spinto diversi Comuni a sperimentare nuove forme di pianificazione, modificando progressivamente contenuti e forma del consolidato Piano Regolatore Generale. Tali sperimentazioni hanno delineato un nuovo sistema di pianificazione, riconoscibile pressoché in tutte le leggi regionali approvate nell'ultimo decennio, basato principalmente sulle seguenti necessità:

1. netta distinzione fra ***orizzonti temporali remoti*** inerenti ai valori ambientali e culturali da trasmettere alle future generazioni e ***orizzonti temporali ravvicinati*** delle scelte influenzate dalle dinamiche di trasformazione sempre più veloci dell'economia e della società contemporanea;
2. che il piano sia in grado di *riconoscere e governare elementi territoriali*, e relative trasformazioni, che sono *differenti per natura e valore*;
3. di porre al centro dell'azione di governo del territorio la *riqualificazione* rispetto all'espansione urbana;
4. di *superare la rigidità previsionale* del piano di tradizione, che attribuisce un medesimo valore normativo alla totalità delle previsioni di assetto, spesso avendo scarsa capacità di controllo sulla possibilità che queste si realizzino;
5. di affrontare la questione mai risolta in sede legislativa della *caducità dei vincoli urbanistici*, in coincidenza della crescente difficoltà dei Comuni di disporre delle risorse finanziarie necessarie per dare attuazione alle previsioni di matrice pubblica;
6. di superare l'approccio gerarchico in favore di forme di cooperazione interistituzionale.

Inoltre, per perseguire la **sostenibilità ambientale, sociale ed economica dello sviluppo**, si impone una revisione profonda di approccio all'uso del territorio, da intendere come risorsa da preservare e valorizzare piuttosto che come semplice supporto inerte suscettibile di qualsivoglia utilizzo e trasformazione. E' quindi necessario conoscere e interpretare il territorio con modalità pertinenti e con strumenti efficaci, in grado di comunicare e formare consapevolezze nelle comunità locali su natura, caratteristiche e consistenza del territorio, sui rischi cui è esposto e sulle opportunità che esso offre, nonché sulla necessaria evoluzione delle forme insediative nella direzione della sostenibilità.

In Puglia, la LR 20/2001 prevede un unico strumento articolato al suo interno in **"previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche"**, diversamente da quanto previsto da altre leggi regionali che hanno introdotto due strumenti distinti. Mentre le previsioni *strutturali* identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, e ne determinano le direttrici di sviluppo e infrastrutturazione, le previsioni *programmatiche* ("operative" per le altre

leggi regionali italiane) definiscono la localizzazione e le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle aree sottoposte a Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) e la disciplina delle aree non sottoposte a PUE. La legge regionale consente una procedura semplificata di variante delle previsioni programmatiche, che, a differenza delle previsioni strutturali, non ha necessità della verifica di compatibilità regionale. Pertanto, negli elaborati di piano, è necessario distinguere nettamente le previsioni strutturali da quelle programmatiche.

Questo implica la necessità, da parte sia della Regione sia dei Comuni, di aprirsi alla sperimentazione di una nuova forma di piano, adoperandosi per l'aggiornamento delle conoscenze tecniche e professionali. I tempi certi della verifica di conformità regionale introdotti dalla LR 20/2001 dovrebbero agevolare questo auspicabile aggiornamento del sistema di pianificazione comunale.

L'utilità di un orientamento strategico. Il termine "strategico" include sia la costruzione collettiva di una visione condivisa del futuro del territorio sia la capacità di rendere praticabili le previsioni di piano.

Il PUG, pertanto, dovrebbe contenere al proprio interno linee d'azione orientate al futuro, strettamente legate alle conoscenze del territorio e costruite con gli attori locali e sovralocali, mediante una selezione di obiettivi prioritari e una valutazione di tempi e risorse necessari all'attuazione.

Gli aspetti principali del processo di piano su cui l'approccio strategico incide maggiormente sono:

1. *Rapporto tra parte strutturale e parte programmatica del piano*: è possibile raccordare gli obiettivi di trasformazione previsti nella parte *programmatica*, che interessano il breve-medio periodo, con gli obiettivi *strutturali* della salvaguardia e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio, cui si legano le grandi scelte di assetto di medio-lungo periodo. Questo può avvenire favorendo accordi tra i diversi soggetti territoriali che lascino invariati gli obiettivi di lungo periodo, ma li coniughino con obiettivi anche mutevoli di breve periodo.
2. *Rapporto tra piano e politiche territoriali*: occorre avere la capacità di rapportare le previsioni strutturali e programmatiche del piano alle opportunità offerte dagli strumenti di programmazione territoriale, che assumono rilevante importanza ai fini dell'operatività delle previsioni di piano, anche in vista delle risorse comunitarie relative al prossimo ciclo di programmazione 2007-2013. Lo stesso Documento Strategico Regionale, predisposto dalla Regione Puglia per orientare la Programmazione 2007-2013, promuove un più stretto coordinamento tra programmazione dei fondi strutturali e politiche urbanistiche, ritenendolo indispensabile per garantire una realizzazione efficiente ed efficace. D'altra parte, l'approccio strategico va diffondendosi presso le pubbliche amministrazioni: alcuni strumenti della programmazione territoriale di matrice nazionale ed europea (quali ad esempio i Patti Territoriali, i programmi Urban e Leader) sono basati proprio sul coinvolgimento di una pluralità di soggetti, locali e sovralocali, durante tutte le fasi della programmazione.

E' evidente come l'approccio strategico richieda una reale interazione sociale.

La necessità della valutazione nella attività di pianificazione. E' necessaria la valutazione preventiva di compatibilità ambientale delle trasformazioni, in linea peraltro con quanto previsto dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27 giugno 2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il D.Lgs. 152/2006 entrerà in vigore il 31 luglio 2007, e nella Parte II, Titolo II, Capo I fornisce "Disposizioni comuni in materia di VAS". Tuttavia, gli "Indirizzi" del DRAG introducono la VAS nel processo di formazione del PUG

Poiché il territorio comunale di Lequile non è interessato dalla presenza di siti Natura2000 non sarà necessario prevedere la Valutazione di Incidenza prevista dal DPR 120/2003, art. 6.

Inoltre, l'approccio strategico richiede una costante attenzione alla fattibilità delle proposte, nonché alla loro condivisione.

E' pertanto necessario che qualunque proposta di trasformazione sia accompagnata dalla valutazione degli effetti, di differente natura, che essa comporta: ambientali, territoriali, funzionali, economici, sociali, sulla salute umana. L'attività di valutazione, anche se ancora non formalmente disciplinata, dovrà accompagnare tutte le fasi di elaborazione del PUG divenendo parte integrante del processo di pianificazione, orientata a definire i diversi gradi di trasformabilità del territorio e a informare le principali scelte del Piano.

Il criterio della differenziazione. Le indicazioni di carattere generale per la formazione dei PUG possono essere differenziate in funzione della dimensione comunale, della sua complessità e problematicità, del livello di dotazione delle strutture tecniche.

Per quanto riguarda, nello specifico, i piccoli centri, le conoscenze potranno derivare soprattutto dalla pianificazione sovraordinata, mentre le strutture tecniche locali, di solito poco attrezzate, potranno produrre conoscenze approfondite sugli aspetti essenziali del contesto locale; in questi casi sarebbe utile la costruzione di strutture tecniche condivise con Comuni vicini.

Premesso che gli "Indirizzi" sono costruiti facendo riferimento alle realtà più complesse (comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti, **comuni limitrofi ai capoluoghi provinciali**, comuni ubicati lungo la fascia costiera, ecc.), nel caso di Lequile, limitrofo alla città di Lecce, occorrerà predisporre l'intero apparato del sistema delle conoscenze descritto nella Parte III degli Indirizzi. Vi è da considerare anche la popolazione che gravita intorno a Lecce e che esercita una pressione antropica consistente nei comuni limitrofi, determinando una maggiore vulnerabilità delle componenti ambientali e paesaggistiche diffuse nel territorio.

Pertanto, un Comune investito da tali dinamiche deve costruire un sistema di conoscenze in grado di comprendere e descrivere i caratteri e gli effetti di tale condizione.

Saranno molto utili i momenti di partecipazione e concertazione, che potranno orientare i contenuti e gli approfondimenti necessari per la elaborazione del PUG. Infine, un determinante contributo alla definizione dell'articolazione e grado di approfondimento del sistema delle conoscenze e dei contenuti progettuali del PUG dovrebbe pervenire dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale recentemente adottato.

La **Circolare** regionale n. **1/2011** "Indicazioni per migliorare l'efficacia delle conferenze dl copianificazione nella formazione dei piani urbanistici generali" fornisce indicazioni sul ruolo delle **Conferenze di copianificazione**, la promozione di **tavoli tecnici**, l'integrazione con la procedura di **VAS**, i contenuti del DPP e del PUG in riferimento alla **pianificazione di Bacino** e alla **pianificazione paesaggistica**.

Alla luce delle innovazioni, che consentono ai Comuni di avviare il procedimento di pianificazione e la fase di Scoping prevista dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (vedi par. 3) con i dati conoscitivi degli Enti già a disposizione, **la prima Conferenza di Copianificazione può essere posticipata** nell'iter di redazione del Piano; essa può quindi configurarsi, piuttosto che come momento di acquisizione di dati e informazioni, ora già largamente disponibili e solo da verificare, dettagliare e contestualizzare a livello locale, come momento di confronto e condivisione con tutti gli Enti convocati del sistema delle conoscenze costruito, dei quadri interpretativi e degli indirizzi progettuali, nonché della Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto, **per economia del procedimento amministrativo, il Comune può convocare la prima Conferenza in fase avanzata di redazione del Documento Programmatico Preliminare**, quando sono stati ormai definiti il sistema delle conoscenze, i quadri interpretativi e gli obiettivi di piano, nonché sia stata conclusa la fase di Scoping prevista della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

1.3 – Il percorso di formazione del PUG

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 171 del 30.06.2010 il Comune di Lequile ha avviato il procedimento per la formazione del PUG ed ha dato mandato al Responsabile del Settore Urbanistica di avviare la procedura per l'affidamento dell'incarico a professionisti esterni e di predisporre l'organizzazione e il coordinamento dell'Ufficio di Piano.

Con Determinazione dirigenziale n. 403 del 05.10.2010 è stato approvato l'Avviso Pubblico per l'affidamento di incarico per la formazione del PUG.

Con Determinazione dirigenziale n. 489 del 16.12.2010 il Responsabile del Settore Urbanistica ha individuato nel Raggruppamento composto dall'Arch. Nicolangelo Barletti (capogruppo), nella sua qualità di Amministratore e Direttore Tecnico della "Barletti-Del Grosso & Associati", e dall'Ing. Antonio Russo i professionisti cui affidare l'incarico per la redazione del PUG.

Con Determinazione dirigenziale n. 135 del 04.03.2011 il Responsabile del Settore Urbanistica affidava l'incarico per la formazione del PUG.

In data 07.03.2011 veniva firmato il relativo Disciplinare d'incarico.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 165 del 09.06.2011 veniva approvato l'"Atto di indirizzo della Giunta Comunale" comprensivo del "Documento di Scoping della VAS".

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 30.06.2011 veniva costituito l'"Ufficio di Piano".

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 26.01.2012, venivano individuati i componenti dell'Ufficio di Piano e i consulenti informatici e giuridici.

2 – ATTO DI INDIRIZZO

Nell'Atto di Indirizzo della Giunta Comunale:

- sono stati delineati gli obiettivi, espressione della volontà politica dell'Amministrazione, che hanno determinato la decisione di avviare il PUG;
- è stato delineato il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG;
- sono state individuate le autorità con specifiche competenze ambientali;
- è stata definita la dotazione strumentale.

Il PUG individua gli ambiti tematici necessari per raggiungere i seguenti obiettivi:

a) risparmio della risorsa "territorio" attraverso il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

b) riqualificazione del Centro Storico con recupero e valorizzazione di strutture patrimoniali pubbliche, private e religiose ai fini funzionali, turistici e commerciali;

c) reperimento di aree per l'edilizia sociale e sviluppo degli spazi attrezzati per attività sportiva e di intrattenimento per l'infanzia e gli anziani;

d) implemento dell'area PIP;

e) integrazione territoriale del rione "Europa" (già Paladini);

f) sviluppo e valorizzazione della storia locale, attraverso il recupero di neviere e frantoi ipogei ed altre testimonianze importanti del patrimonio rurale;

g) definizione di un sistema di servizi collettivi;

h) protezione del paesaggio agrario, dei beni diffusi, come filari, oliveti monumentali, muretti a secco, boschi, macchie, ecc., e dei beni architettonici come masserie, torri, casine;

i) creazione di un sistema di piste ciclabili;

j) definire linee di azione con la città capoluogo;

k) potenziamento dei collegamenti in direzione San Cesario e San Pietro in Lama;

l) definizione delle modalità di completamento e/o revisione dei comparti parzialmente attuati e delle connessioni con il centro storico e con gli altri ambiti urbani;

m) spazi pubblici di aggregazione cercando di configurare un'area centrale che dovrà assumere il ruolo di spazio nodale a carattere pedonale, attrezzato per la socializzazione, il tempo libero, il commercio; questo spazio si integrerà con la piazza storica;

n) apertura di un tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino della Puglia per valutare l'attendibilità delle vigenti perimetrazioni PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) che interessano anche aree centrali;

o) coerenza con il vigente Piano Urbanistico Territoriale Tematico/ Paesaggio PUTT/P e il redigendo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR;

p) non risultano esservi particolari problemi di pressione abitativa, vi sono tuttavia particolari categorie sociali (anziani, giovani coppie, single, famiglie monoreddito, cittadini stranieri) che necessitano di un accompagnamento da parte della funzione pubblica. In tal senso il Piano dovrà confrontarsi con il problema di questo particolare fabbisogno abitativo, affrontandolo con interventi orientati all'edilizia sociale, la cui applicazione potrebbe rivestire particolare interesse per il centro storico;

q) definizione di modalità e forme di governo del territorio agricolo, da non intendersi quale realtà immutabile, tanto nelle aree periurbane quanto nelle aree rurali in grado di sviluppare economie di tipo integrato, che possano rendere complementari le tradizionali attività primarie (agricoltura) con nuove pratiche di multifunzionalità, come ad esempio quelle di un "turismo verde", la produzione di energia da fonti rinnovabili, la creazione di filiere corte dei prodotti agricoli, con particolare interesse alle produzioni olearie;

r) delocalizzazioni, in aree allo scopo destinate, degli insediamenti produttivi attivi e dismessi localizzati all'interno del centro abitato e contestuale riqualificazione degli stessi mediante accordi bilaterali;

s) il problema della rivitalizzazione del centro storico, comune a tutti i centri abitati del meridione, potrà trovare soluzione intensificando e favorendo gli usi commerciale e turistico-ricettivo. Ciò potrà determinare anche la creazione di nuovi luoghi di aggregazione dei cittadini, in particolare giovani, che tendono invece ad aggregarsi in pochissimi luoghi o a spostarsi verso altri territori;

t) il PUG dovrà avere la capacità di valorizzare le peculiarità dei siti interessati dalla presenza di beni culturali;

u) il PUG dovrà elaborare un attento e mirato Piano dei Servizi nell'ambito dell'offerta dei servizi ai cittadini e alle imprese (sport, trasporti urbani, servizi cimiteriali, servizi sociali, servizi scolastici, servizi di quartiere, reti tecnologiche, reti telematiche, reti acquedottistiche, parcheggi, verde urbano, ecc.);

v) la posizione strategica di Lequile rappresenta una grossa opportunità per l'insediamento di attività commerciali. Il PUG dovrà analizzare la programmazione commerciale valutando i suoi effetti sulla mobilità e sulla compatibilità con il commercio diffuso che per alcune aree del centro urbano giocano soprattutto un ruolo di riqualificazione.

3 – LIVELLO DELLE CONOSCENZE RAGGIUNTE

La redazione del Sistema delle Conoscenze è stata effettuata utilizzando software in ambiente **GIS** (Geographic Information System). I software utilizzati consentono sia l'interazione con il **sistema informativo territoriale** messo a disposizione gratuitamente dalla Regione Puglia all'indirizzo http://www.sit.puglia.it/, sia l'**informatizzazione**, sia la **gestione del PUG**.

L'articolazione degli elaborati che costituiscono il sistema delle conoscenze del PUG è riportata nell'apposito elenco elaborati. Le lacune, ancor oggi presenti, nel sistema delle conoscenze, sono dovute ai procedimenti in itinere di notevole rilevanza territoriale che rendono incerti sia il regime vincolistico, sia il bilancio della pianificazione in vigore comprensiva dei piani e programmi in atto e in itinere, sia la stima del fabbisogno per il periodo di validità del PUG.

3.1 – Assetto idrogeomorfologico e sismico

L'assetto idrogeomorfologico e sismico è di competenza dei consulenti geologi, nominati dal Comune, a supporto del PUG. Si rimanda, pertanto, agli elaborati redatti dai geologi.

Come indicato dalla Circolare n. 1/2011, è stato aperto un apposito tavolo tecnico per la formazione del PUG tra l'Autorità di Bacino della Puglia (AdBP) e l'Amministrazione Comunale di Lequile. Riassumendo, i principali avvenimenti relativi al PAI Assetto Idrogeologico, che interessano il Comune di Lequile, sono:

- con delibera n. 39 del 30.11.2005 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia approvava, ai sensi e per gli effetti degli artt. 17, 19 e 20 della legge n. 183/1989, il Piano di Bacino della Puglia, stralcio "assetto idrogeologico" (PAI);
- a seguito dei ricorsi proposti da diversi Comuni pugliesi ai fini dell'annullamento di tale delibera, il Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, con sentenze n. 127 e n. 128 del 6.07.2009, disponeva l'annullamento del Piano stralcio nella parte relativa ai Comuni di Lequile, Patù, Muro Leccese, Alliste, Nardò, Ruffano, Taurisano, Aradeo, Maruggio e Minervino di Lecce, determinando così la necessità che l'Autorità di Bacino

provvedesse ad avviare nuovamente il procedimento di formazione del PAI relativamente ai predetti territori;

- in ossequio alle disposizioni del Tribunale, l'Autorità di Bacino della Puglia riapriva detto procedimento avviando nel novembre del 2010 l'attività di concertazione, di cui all'art. 9, comma 5, della l.r. n. 19/02 e all'art. 66, comma 7, del D.Lgs. n. 152/06, con le Amministrazioni comunali interessate dall'annullamento del PAI, al fine di promuovere la loro partecipazione attiva all'elaborazione del progetto di Piano; in particolare, l'AdBP trasmetteva loro la bozza del progetto, redatta sulla base di specifici studi di dettaglio di carattere geomorfologico, idrologico e idraulico condotti sui relativi territori comunali, e le invitava a trasmettere ogni informazione e dato utile ai dovuti approfondimenti;
- ai fini dell'acquisizione di detti dati e informazioni da parte delle Amministrazioni comunali interessate, l'AdBP le invitava a partecipare ad un tavolo tecnico, che provvedeva a convocare per il 25 gennaio 2011;
- sulla base delle risultanze della concertazione effettuata, e così come previsto dall'art. 18 della legge n. 183/89 e dall'art. 9, comma 6, della l.r. n. 19/02, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia è oggi chiamato a rielaborare il progetto di PAI per l'Assetto Idrogeologico nella parte relativa al territorio del Comune di Lequile e di adottarlo; di tale adozione dovrà essere data pubblicità sul BURP, con l'avvertenza che sarà disponibile per la consultazione sul sito web dell'AdBP e, per 30 giorni, presso le sedi della Regione e delle Province interessate, nonché presso la sede dello stesso Comune di Lequile;
- dopo la fase delle osservazioni, saranno necessarie la chiusura del tavolo tecnico e la successiva Deliberazione comunale di presa d'atto e condivisione del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) rielaborato dall'AdBP.

Per pervenire a tale risultato è necessario che, preliminarmente, venga trasmesso all'AdBP lo studio idraulico post-intervento delle aree oggetto di opere di mitigazione conseguenti la realizzazione della fognatura pluviale e che vengano svolte tutte le attività di competenza dei geologi incaricati dall'Amministrazione comunale, e ribadite dall'AdBP nel corso delle riunioni del Tavolo Tecnico del 03.09.2012 e del 04.03.2013 tra l'Autorità di Bacino della Puglia e l'Amministrazione Comunale, da cui emerge che il Comune di Lequile si è impegnato a produrre e trasmettere all'AdBP:

a) la documentazione tecnica comprovante il **parziale collaudo tecnico-amministrativo** relativo alle opere idrauliche di attraversamento della SS 101 in corrispondenza del Comparto 4, previste nel progetto di **realizzazione della fognatura pluviale**;

b) lo **studio idraulico delle aree "urbane" gravate da perimetrazioni PAI**. A proposito delle proposte di perimetrazioni PAI, relative alle aree ad alta, media e bassa probabilità di inondazione, desunte dallo studio idraulico redatto dalla Segreteria Tecnica dell'Autorità di Bacino della Puglia, si evidenzia che alcune di esse ricadono in ambito urbano e interessano aree edificate. In particolare, dovranno prodursi i seguenti studi:

b.1) Nuovo **studio idraulico post-intervento delle aree oggetto delle opere di mitigazione** di cui al precedente punto a). Una delle proposte di perimetrazioni PAI, la più estesa, localizzata in corrispondenza del Comparto 4 del PRG vigente, dovrebbe risultare ridimensionata a seguito della mitigazione del rischio idraulico conseguente la realizzazione della fognatura bianca, come prospettato dal Direttore Lavori delle Opere di fognatura pluviale urbana, ing. Gioacchino Angarano, in sede di Tavolo Tecnico del 03.09.2012. L'incontro del 03.09.2012 si chiuse *"con l'intesa che l'Amministrazione Comunale di Lequile fornirà, non appena disponibile, la documentazione tecnica comprovante il parziale collaudo tecnico-amministrativo relativo almeno alle opere idrauliche di attraversamento della SS101 previste nel progetto di realizzazione della fognatura pluviale. Contestualmente, i progettisti delle medesime opere, si riservano di trasmettere, in formato sia cartaceo che digitale**, *il nuovo studio idraulico post intervento che contenga le informazioni tecniche relative anche alle modifiche progettuali nel frattempo intervenute, ai fini dell'aggiornamento della Bozza di Progetto di P.A.I. – Assetto Idraulico del territorio periurbano di Lequile."* Infatti, per quanto attiene le aree ricadenti nel Comparto 4 del PRG, l'Amministrazione, oltre a provvedere al più presto al collaudo di cui si è detto, dovrà sollecitare i progettisti delle opere di fognatura pluviale urbana affinché redigano il nuovo studio idraulico post intervento, come dichiarato nella precitata riunione del 03.09.2012.

b.2) **Studio idraulico delle altre aree urbane gravate da proposte di perimetrazioni PAI.** Per le altre aree che risultano interessate dalle proposte di perimetrazioni PAI in ambito urbano, l'Amministrazione Comunale ha preliminarmente valutato la necessità di redigere apposito studio idraulico in corrispondenza della proposta di perimetrazione PAI che interessa il rione Paladini.

c) **Studio di approfondimento dei caratteri geomorfologici.** Nel corso delle riunioni del Tavolo Tecnico del 03.09.2012 e del 04.03.2013 tra l'Autorità di Bacino della Puglia e l'Amministrazione Comunale di Lequile, è stato richiesto dall'AdBP che l'Amministrazione comunale approfondisca con apposito studio (da sottoporre a verifica del Tavolo Tecnico anche con appositi sopralluoghi) gli elementi contenuti nella Carta Idrogeomorfologica redatta dall'AdBP (trasmessa al Comune con la nota AdBP n. 1492/2010), *"…con particolare riferimento agli elementi denominati "voragini", "doline", "orli di terrazzo delimitanti forme semispianate" e "cave", e del successivo formale recepimento degli stessi all'interno delle Invarianti Strutturali del redigendo PUG".*

d) **Studio dell'assetto geomorfologico relativo alle cavità naturali e antropiche.** Nella citata seduta di tavolo tecnico del 03.09.2012, l'AdBP: *"rispetto alla Bozza di Progetto di P.A.I. – Assetto Geomorfologico, si*

condivide in questa sede che non sono intervenute da parte dell'Amministrazione comunale ulteriori aggiornamenti del Piano comunale di Protezione Civile, a meno dell'inserimento della voragine di cui al sopralluogo congiunto effettuato in data 10/06/2011 (prot. n. 6850 del 16/06/2011) e già inserita nella predetta Bozza di progetto di P.A.I. – Assetto Geomorfologico. Pertanto, la medesima Bozza può ritenersi, in linea generale, confermata senza ulteriori modifiche. Nella seduta di tavolo tecnico del 04/03/2013 *"il geologo Stani interviene per comunicare che approfondimenti circa l'Assetto geomorfologico del P.A.I. in relazione a cavità sotterranee sono stati già redatti, e che saranno trasmessi per il tramite dell'Amm.ne Comunale".*

e) Infine, si pone in evidenza che, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (Parere sugli strumenti urbanistici), *Tutti i comuni … devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.* A tale scopo, è necessario che –tra gli elaborati da allegare al PUG- venga redatta, da parte dei geologi incaricati, anche la **Relazione di compatibilità geomorfologia e sismica**; al riguardo, le indagini sismiche andranno effettuate in corrispondenza delle aree peri-urbane della trasformazione che saranno individuate in sede di DPP.

3.2 – Contenuti del PUG in riferimento alla pianificazione paesaggistica

Per quanto riguarda i contenuti del PUG in riferimento alla pianificazione paesaggistica, attualmente in Regione Puglia è vigente il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (**PUTT/P**) approvato con delibera Giunta Regionale n° 1748 del 15 Dicembre 2000, in adempimento di quanto disposto dalla legge n. 431 del 8 Agosto 1985 e dalla legge regionale n. 56 del 31 Maggio 1980.

Poiché il PRG di Lequile non è adeguato al PUTT/P, il Comune può provvedere a definire i Primi Adempimenti e i Territori Costruiti all'interno del DPP e assegnare il valore di Primi Adempimenti al PUTT/P e definizione dei Territori Costruiti all'atto di adozione del DPP (richiamando dette operazioni esplicitamente nel corpo del deliberato), raccogliendo l'attestazione di coerenza del preposto ufficio regionale in sede di conferenza di copianificazione.

Nel Sistema delle Conoscenze del DPP sono riportati in maniera distinta i beni paesaggistici soggetti a tutela statale e gli ambiti di tutela soggetti a tutela paesaggistica regionale.

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), unitamente alla Legge regionale n. 20 del 7 ottobre 2009, "Norme per la pianificazione paesaggistica", hanno innovato la materia paesaggistica, con riferimento tanto ai contenuti, alla forma e all'iter di approvazione del piano paesaggistico, quanto al procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Con D.G.R. n. 1435 del 2 agosto 2013 è stato adottato il nuovo piano paesaggistico (**PPTR**) adeguato al Codice; con la DGR n. 2022 del 29/10/2013 sono state apportate modifiche. Pertanto il PUG, in riferimento alla pianificazione paesaggistica e nelle more dell'approvazione del PPTR, deve necessariamente valutare i contenuti del PPTR, oltre a quelli del PUTT/P.

3.3 – La procedura di VAS

La VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione del PUG ed è finalizzata ad assicurare che lo sviluppo del territorio definito dal PUG sia compatibile con le condizioni necessarie per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse naturali, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi alla distribuzione e alle modalità di realizzazione delle attività oggetto di pianificazione comunale.

La VAS fa da supporto alla definizione delle scelte di piano, contribuendo alla considerazione di alternative possibili, individuando e valutando gli effetti ambientali significativi delle scelte di piano ed elaborando misure di prevenzione, mitigazione e compensazione che consentano di affrontare efficacemente le criticità ambientali rilevate.

3.4 - Il Piano partecipato: gli attori economici e produttivi[2]

Il processo di formazione del Piano dovrebbe coinvolgere principalmente i seguenti potenziali operatori economici e produttivi.

3.4.1 - Aziende agricole

Occorre creare sinergie e convenienze (economiche, tecniche, socioculturali) per gli operatori agricoli al fine della valorizzazione paesaggistica degli spazi aperti, attraverso l'applicazione concreta del principio della multifunzionalità dell'agricoltura:

- in campo ecologico (corridoi, reti ecologiche);
- energetico (biomasse erbacee e legnose, residui delle lavorazioni, ecc);
- infrastrutturale (muretti a secco, terrazzi, regimazione delle acque, sorgenti);
- fruitivo (percorribilità degli spazi agricoli, recupero di edifici e infrastrutture storiche a fini agrituristici e escursionistici);
- paesistico (mantenimento o ripristino della complessità delle trame agrarie);

[2] Il presente capitolo 3.4 riporta i suggerimenti del PPTR per ottenere un PUG partecipato

- riqualificativo (riforestazione, orti urbani nelle periferie urbane).

La realizzazione di parchi agricoli multifunzionali può costituire lo strumento che consente di attivare finanziamenti con fonti multisettoriali e aiuti tecnici per le diverse funzioni di produzione di beni e servizi pubblici da parte degli agricoltori.

Vanno inoltre considerate le possibilità di attivare incentivi per il recupero dell'edilizia rurale e delle strutture agrarie storiche per la valorizzazione fruitiva dei paesaggi rurali (agriturismo e turismo rurale); Esempio: la legge della Regione Puglia sugli ulivi e sugli uliveti monumentali è una buona legge nella direzione della conservazione e valorizzazione del paesaggio storico, dal momento che non si limita a vietare l'espianto degli ulivi e uliveti monumentali, ma mette in condizione i produttori agricoli di essere attori della loro valorizzazione: dunque non solo un vincolo, (il divieto di abbattimento), ma la creazione di una economia di marchio, gli aiuti tecnici alla produzione e alla commercializzazione, la promozione del turismo dell'ambiente e del paesaggio.

3.4.2 - Operatori turistici

Il materiale relativo al Sistema delle conoscenze del PUG potrebbe essere restituito in forma divulgativa come guida turistica adatta a far comprendere i valori territoriali, ambientali e paesistici (figure territoriali, vedute, evoluzione storica dei paesaggi, percorsi tematici, i paesaggi del gusto, delle filiere dell'olio, ecc) interessando i diversi operatori turistici alla diffusione della cultura del paesaggio e dell'ambiente. Andranno messi a punto dispositivi per:

- indirizzare e incentivare gli operatori al recupero del patrimonio urbano e rurale per attività ricettive, complessificando l'offerta di ospitalità per estendere la stagione turistica;
- attivare politiche ricettive della città per valorizzare il sistema di accoglienza e sgravare la pressione edificatoria di alberghi sulle coste (e relativa privatizzazione, con opportuni servizi di trasporto e di accesso);
- attivare politiche e strutture per realizzare l'ospitalità coinvolgendo gli abitanti del centro antico nella riqualificazione di parti di edifici non occupati, nell'ambito di un'offerta diffusa a rete sul territorio nazionale e/o locale (es: l'associazione di Borghi Autentici d'Italia, un sistema a rete di "Comunità Ospitali" in piccoli comuni) integrando la ricettività diffusa con la fruizione del territorio, incentivando comportamenti privati volti a migliorare la qualità della struttura urbana, l'organizzazione dei servizi e la qualità di vita della popolazione, considerando fra questi anche i "cittadini temporanei";
- sviluppare azioni premiali e marchi per gli esercizi turistici che si inseriscono nel paesaggio e nell'ambiente valorizzandolo.

3.4.3 - Gli operatori del settore delle costruzioni e delle infrastrutture

Si tratta di attivare gli attori imprenditoriali "sani" (che puntano sul reddito d'impresa anziché sulle speculazioni finanziarie immobiliari) verso indirizzi operativi condivisi che non favoriscano il consumo indiscriminato di suolo, dirottando i volumi di attività edilizia sul recupero delle aree dismesse, la demolizione degli edifici degradati e la

riqualificazione dei margini urbani. Andranno esplorate insieme le possibili soluzioni ai problemi procedurali attuali e al sistema di incentivi e disincentivi vigente attraverso gli strumenti offerti dal PUG (distretti perequativi, diritti edificatori pubblici, defiscalizzazioni e incentivi, etc.) con riferimento in primo luogo all'intervento pubblico.

Inoltre è importante:

- **coinvolgere gli Ordini professionali** degli architetti, degli ingegneri, degli agronomi e il collegio dei geometri in forme adeguate a sensibilizzare i propri iscritti al ruolo della progettazione edilizia e urbana nell'attuazione del Piano, tenendo conto della scarsa cultura del territorio, del paesaggio e dell'ambiente nella progettazione dei piani;
- **interessare i produttori e rivenditori dei materiali edili** allo sviluppo e alla commercializzazione di materiali compatibili con la riproduzione e valorizzazione del paesaggio, aprendo in questo modo un nuovo mercato a filiera corta locale;
- **definire standard qualitativi per l'inserimento paesaggistico delle opere** che fruiscono dell'erogazione di contributi comunitari, in particolare per la riqualificazione dei paesaggi delle periferie urbane (ad esempio il progetto sperimentale periferie, Asse competitività/attrattività urbana 2007-13, i paesaggi dell'abbandono) contribuendo a superare la prevalenza di criteri di efficienza e velocificazione della spesa che soffocano innovazione e qualità;
- **fornire all'Anas, ed ai settori della Regione e Provincia che si occupano della progettazione e realizzazione delle infrastrutture, strumenti di supporto conoscitivo ed analitico dal punto di vista ambientale e paesistico**.

3.4.4 - Operatori industriali e commerciali

Considerare le aree produttive, diffuse o concentrate, come una delle possibili cause del degrado paesistico e ambientale. Questo è un tema, insieme a quello delle periferie, fondamentale per affrontare la voce "**riprogettazione**" **dei paesaggi delle aree compromesse o degradate**.

Pertanto occorre promuovere politiche, regole e "programmi contrattati" con le associazioni imprenditoriali, sindacati, associazioni ambientaliste, per la **riqualificazione degli insediamenti produttivi** nelle loro diverse declinazioni.

Il capitolo della programmazione negoziata potrebbe far riferimento all'istituzione delle **aree produttive ecologicamente attrezzate** (artigianali, industriali, commerciali, terziarie, multifunzionali), **al fine di produrre insediamenti di alta qualità dal punto di vista**:

- **urbanistico** (localizzazioni programmate con criteri di accessibilità alle reti, qualità degli ambienti urbani e degli spazi pubblici, degli spazi aperti e dei servizi);

- **edilizio** (porre fine all'omologazione paesaggistica dei capannoni prefabbricati di bassa qualità, regole sui materiali da costruzione e le tipologie edilizie, risparmio energetico);
- **ambientale** (mitigazione degli effetti di degrado, acquedotti industriali e riciclo delle acque, forestazione e verde, ecc);
- **paesistico** (localizzazione, visibilità dal centro urbano, dalle infrastrutture, qualità estetiche dell'impianto urbanistico ed edilizio);
- **energetico** (concentrare in queste aree gran parte della produzione energetica (pannelli fotovoltaici e termici sui tetti dei capannoni, torri solari, eolico, ecc);
- la contrattazione dovrebbe comprendere la **delocalizzazione** in queste aree di tutti gli insediamenti impropri non "attrezzabili".

Si tratta ad esempio di sperimentare "aree ecologicamente attrezzate" (cfr. la LR 61/2003 Toscana che ha utilizzato l'allegato 8 delle norme tecniche del PTCP di Prato in merito alle aree ecologicamente attrezzate).

Dunque questo percorso potrebbe avere un forte impatto sulla **riduzione della dispersione insediativa**, naturalmente con economie di agglomerazione e compensazione (alla francese).

3.5 – Sistema delle Conoscenze

Gli elaborati del Sistema delle Conoscenze del DPP e del PUG di Lequile sono volti alla comprensione delle risorse, dei bisogni, delle potenzialità e delle criticità presenti nel territorio, e delle relazioni rispetto al sistema territoriale di area vasta.

In particolare, la cartografia del DPP e del PUG, relativa al sistema delle conoscenze, si articola nelle seguenti macro-categorie:

- Carta di inquadramento territoriale e risorse infrastrutturali;
- Carta delle risorse paesaggistiche del PUTT/P vigente;
    - Sistema Geomorfologico Idrogeologico;
    - Sistema Botanico Vegetazionale;
    - Sistema della Stratificazione Storica dell'Insediamento;
    - Territori Costruiti;
    - Ambiti Territoriali Estesi;
- Carta dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti individuati dal PPTR adottato:
    - Struttura idro-geo-morfologica;
    - Struttura ecosistemica e ambientale;
    - Struttura antropica e storico-culturale;

- Carta delle risorse ambientali;
- Carta dei rischi e delle sensibilità;
- Carta dei beni culturali;
- Carta delle risorse rurali;
- Carta delle risorse insediative:
    - Centro storico
    - Risorse insediative storiche;
    - Destinazioni funzionali;
    - Destinazioni d'uso;
    - Caratteri morfologici;
    - Densità insediative;
    - Dotazione di spazi pubblici;
- Carta delle risorse infrastrutturali;
    - Infrastrutture per la mobilità;
    - Reti tecnologiche;
    - Attrezzature e spazi collettivi;
- Relazione geologica:
    - Carta geologica generale e di dettaglio;
    - Carta morfologica, idrogeologica e della stabilità generali e di dettaglio;
    - Carta delle pendenze;
    - Relazione di compatibilità geomorfologia e sismica
- Bilancio della pianificazione in vigore, attraverso la definizione dello stato giuridico e dei piani, programmi e progetti in atto, mediante la raccolta dei dati progettuali, degli atti amministrativi, ecc.;
- Bilancio degli interventi pubblici in itinere o programmati che interessano il territorio comunale di Lequile o il comprensorio;
- Bilancio degli interventi programmati dal piano triennale delle opere pubbliche.

3.6 – Attività in corso

Sono in corso di definizione le seguenti attività:

- VAS;
- Partecipazione.

3.7 – Attività di competenza terza

Le seguenti attività, necessarie per definire l'assetto idrogeologico del territorio di Lequile, non dipendono dal gruppo di lavoro per la formazione del PUG, bensì da Enti e soggetti terzi, pertanto, per poter dare corso in tempi brevi alle successive fasi di stesura del DPP, è auspicabile:

- Che la Direzione Lavori delle opere di fognatura pluviale urbana trasmetta all'Autorità di Bacino della Puglia:
    - la documentazione tecnica comprovante il collaudo tecnico-amministrativo delle opere di fognatura;
    - il nuovo studio idraulico post-intervento delle aree oggetto delle opere di mitigazione;
- Che, non appena saranno recepiti i suddetti collaudo tecnico-amministrativo e il nuovo studio idraulico post-intervento, l'Autorità di Bacino della Puglia provveda ad adottare il progetto di PAI di Lequile per consentire l'entrata in vigore delle Norme di Salvaguardia, fermo restando i tempi tecnici stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente per l'approvazione definitiva del PAI.

4. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO

4.1 – Il territorio a scala comprensoriale

Il territorio di Lequile è situato a sud-ovest di Lecce, all'interno della prima corona di Comuni che gravitano intorno al Capoluogo di Provincia, la cui vicinanza ne ha fortemente condizionato lo sviluppo urbanistico e demografico.

I due centri abitati: Lequile (Capoluogo) e Dragoni (Frazione), vicinissimi, si sono ormai integrati e costituiscono un unico agglomerato urbano; soltanto la presenza di due distinti centri storici ne testimonia l'originaria separazione. I suddetti centri abitati si trovano ai margini settentrionali del territorio comunale, all'interno di un complesso sistema di nuclei urbani e di infrastrutture. Il nuovo tracciato della S.S. 101 Lecce – Gallipoli in corrispondenza di Lequile e di San Pietro in Lama, assume quasi una funzione di tangenziale urbana a scorrimento veloce e costituisce allo stesso tempo una barriera alla conurbazione dei due centri, di fatto già attuata, e un fattore di sviluppo. La vicinanza ai centri abitati di San Pietro in Lama e di San Cesario e la prossimità alla Tangenziale di Lecce sono elementi territorialmente rilevanti.

Lo sviluppo di Lequile è vantaggiosamente relazionato a quello dell'intero comprensorio territoriale, che potrà assumere maggiore consistenza a condizione

che il Comune venga dotato delle infrastrutture di cui ha bisogno e delle quali è ancora privo.

Vi è una rilevante presenza di insediamenti e manufatti tipici del paesaggio rurale ed antropico, comprendente diverse Masserie di antica costruzione, ideali per utilizzazioni agrituristiche, e di diffuse residenze agricole a carattere stagionale, alcune delle quali anche storiche. Il presente DPP del PUG promuove interventi limitati nel territorio extraurbano, per iniziative imprenditoriali funzionali al loro recupero e valorizzazione. Tali scelte nascono dalla convinzione che lo sviluppo turistico potrà essere praticabile se le condizioni ambientali miglioreranno, a partire dalla valorizzazione e dal recupero del paesaggio agrario e del patrimonio storico e monumentale.

Negli elaborati del Sistema delle conoscenze è raffigurato il quadro degli ambiti e delle interrelazioni comunali, la viabilità principale, i beni ambientali, storico-culturali e monumentali; sono state inoltre individuate le colture in atto, le attrezzature, i servizi a rete e le attività economiche presenti nel territorio. E' stato inoltre riassunto lo stato di fatto della strumentazione urbanistica vigente.

L'esame degli aspetti fisico, giuridico e amministrativo del territorio ha evidenziato le peculiarità e le vocazioni dei vari versanti del territorio comunale. Il versante settentrionale è fortemente relazionato alla città di Lecce e risultano particolarmente vicini l'Ospedale Regionale "Vito Fazzi" di Lecce e il Centro Universitario Ecotekne, quest'ultimo facilmente accessibile dalla Tangenziale di Lecce.

A Ovest del centro abitato, la S.S. 101 Lecce – Gallipoli ed il centro abitato di San Pietro in Lama. Quest'ultimo si è fuso con il centro abitato di Lequile/Dragoni determinando alcune problematiche che il presente DPP del PUG è chiamato ad affrontare.

A Est la S.S. 476 Lecce – Galatina che conduce all'Aeroporto di Galatina: questo, in futuro, potrebbe anche svolgere servizio civile con particolare riferimento al settore turistico, mentre attualmente ospita una scuola di volo esclusivamente militare. Inoltre, ad Est, il nucleo urbano di San Cesario e il Poliambulatorio "G. Cascione".

A Sud, in un ambito non lontano dal centro abitato, è vigente un Piano per gli Insediamenti Produttivi per attività artigianali ed industriali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del 14/04/1994. In tale area, peraltro, si trovano limitate aree boscate che costituiscono elementi caratterizzanti di un'area di interesse ambientale, in cui i valori del paesaggio rurale costituiscono una ricchezza da tutelare e valorizzare.

La gravitazione esercitata dalla città di Lecce, il sistema delle infrastrutture esistenti e programmate, tra cui la Tangenziale di Lecce, e le S.S. 101 e 476, la conurbazione con San Pietro in Lama, sono elementi che influiscono fortemente.

4.2 – Caratteri ambientali del territorio comunale

Il territorio comunale di Lequile presenta i caratteri tipici dell'organizzazione territoriale salentina, strutturata su un reticolo di centri abitati di dimensioni contenute a poca distanza gli uni dagli altri collegati da una rete viaria primaria; una rete secondaria di strade vicinali, vecchi tratturi, strade interpoderali e private arriva fino ai più piccoli appezzamenti di terreno, spesso delimitati da muri a secco e caratterizzati dalla presenza di costruzioni a secco, il più delle volte di forma tronco conica denominate "pajare"; nella parte più orientale del territorio sono localizzate le masserie, inserite nell'oliveto a sud e in zone non alberate a nord.

La coltura dell'ulivo, che interessa la maggior parte del territorio agricolo, e la presenza delle masserie e dei manufatti in pietra a secco, conferiscono al territorio i caratteri tipici dell'ambiente rurale salentino in cui è rilevante l'equilibrio tra natura e paesaggio antropico. Tutto ciò costituisce un patrimonio da valorizzare nel rispetto dei suoi caratteri fondamentali. Il DPP, a tal fine, prevedrà dispositivi normativi di tutela attiva del paesaggio agrario, consentendo interventi finalizzati alla sua valorizzazione. Saranno previste piste ciclabili con il valore di percorsi di conoscenza, il recupero delle masserie e delle emergenze ambientali quali mete turistiche e del tempo libero.

La Carta dell'uso del suolo del territorio comunale di Lequile è stata elaborata sulla base della Carta dell'Uso del Suolo (UDS) messa a disposizione gratuitamente dalla Regione Puglia (http://www.cartografico.puglia.it/).

4.3 – Caratteri della struttura urbana

La forma urbana di Lequile è andata determinandosi nel tempo in base alle vie di comunicazione: lungo gli assi viari, che dai nuclei storici originari conducevano ai centri abitati confinanti, si sono attestate le principali urbanizzazioni. Per quanto attiene gli aspetti tipologici del tessuto urbano, i caratteri fondamentali dell'abitazione premoderna hanno influenzato e continuano ad influenzare le tipologie residenziali, anche se quelle più recenti sono, in massima parte, caratterizzate dalla presenza dell'abitazione a filo strada, e non si differenziano molto nelle altezze, a uno o a due piani, da quelle più antiche. Fanno eccezione alcuni insediamenti di più recente realizzazione, di altezza maggiore, estranei alla cultura del luogo.

4.4 – Caratteristiche geologiche e morfologiche del territorio

Gli aspetti geologici e morfologici del territorio comunale di Lequile sono oggetto di studio specifico commissionato dall'Amministrazione Comunale ai geologi R. Baldassarre e M. Stani.

4.5 – Beni Culturali

I beni culturali presenti nel territorio comunale sono in corso di censimento e schedatura.

Si ricorda che il Centro storico di Lequile, nel 1986, è stato oggetto di uno studio condotto dal gruppo di progettazione costituito dagli architetti R. Colucci, G. Serafino, S. Suppressa e dall'ingegnere A. Russo. Tale studio: "Analisi del centro antico e progetto di arredo urbano" conteneva, tra l'altro, alcune schede di lettura delle unità tipologiche e un elenco delle **unità tipologiche soggette a vincolo monumentale** (legge 1089/'39) o proposte al vincolo. Inoltre, lo stesso gruppo di progettazione suddetto, ha effettuato una "Elaborazione dello studio sull'area del centro antico di Lequile: dal Catasto onciario dell'Università di Lequile, 1751". Di tale studio si ripropone una parte del testo:

"La nostra ricerca mirava, attraverso l'analisi del catasto onciario del 1751 dell'università di Lequile, alla ricostruzione del tessuto edilizio del Comune dell'epoca, per confrontarlo con quello odierno e cercarne le modifiche avvenute nelle varie epoche.

Mentre questo tipo di ricerca si è potuta realizzare per molti centri minori italiani, in realtà per noi non è stato possibile in quanto il catasto napoletano è inferiore, fin nella concezione, ai quasi contemporanei censimenti fiscali effettuati nella Lombardia e nel Piemonte, nell'Emilia Romagna, nel Lazio e in altre regioni italiane. Come tutti i tentativi di rinnovamento dell'amministrazione e delle finanze napoletane compiuti per tutta la metà del '700 dalla monarchia borbonica anche quello della riforma catastale fu quasi un fallimento.

Molti comuni facevano fronte alle spese con il ricavato dei dazi sui consumi e attuare il catasto voleva dire cambiare il sistema con svantaggio dei possidenti che dovevano denunziare i loro beni e pagare per essi, per cui ci vollero decine d'anni affinchè il catasto onciario fosse redatto da quasi tutte le università del regno.

Ma il governo centrale essendo debole e inefficiente poco dopo si adeguò al parere espresso dai tribunali riuniti: "vivere a catasto o a gabella, a di loro arbitrio". Questa decisione era una conferma implicita al fallimento della riforma.

Detto catasto fu denominato onciario dalla valutazione delle rendite in once, antica unità di perso e moneta di conto.

… attraverso la consultazione dell'impianto originario dell'attuale catasto, risalente al 1868, del Comune di Lequile e la consultazione presso l'archivio notarile di Lecce di atti notarili inerenti le partite rilevate da detto impianto catastale, ha permesso l'identificazione della vecchia toponomastica usata nel periodo della redazione de catasto onciario del 1751." (vedi planimetria: antica toponomastica, anno 1751).

5 - ANALISI DELLO STATO GIURIDICO

5.1 – Sistema dei vincoli

a) Immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/1939:

- Chiesa Matrice Maria Vergine Assunta in Cielo, DECL. 20/03/1984, FG. 6 p.lla B, Proprietà Ente Ecclesiastico;
- Chiesa del SS. Redentore o S. Nicola, DECL. 05/12/1974, FG. 6 p.lla A, Proprietà Ente Ecclesiastico;
- Chiesa del SS. Redentore (Zona di rispetto), D.M. 29/01/1975 art. 21;
- Chiesa di San Vito, DECL. 20/03/1984, FG. 9 p.lla B, Proprietà Ente Ecclesiastico;
- Guglia di San Vito – Piazza San Vito -, DECL. 23/03/1984, FG. 6, Proprietà comunale;
- Edificio – Strada vicinale Donadeo San Nicola – (zona di rispetto SS. Redentore), D.M. 29/01/1975 art. 21, FG. 6 p.lla 1063, Proprietà privata;
- Immobile (suolo) – Strada vicinale Prov.le Lecce – Gallipoli (zona di rispetto Chiesa SS. Redentore), D.M. 29/01/1975 art. 21, FG. 6 p.lle 1-2, Proprietà privata;
- Edificio barocco in via San Vito n° 12-14, FG. 6 p.lle 211, 214, 934;
- Edificio barocco in via San Vito n° 129-131, FG. 6 p.lle 357, 360, 361, 362, 363, 1074,
- Chiesa di San Basilio Magno in piazza Stella a Dragoni, FG. 9 p.lla 292,
- Edificio in via San Vito n° 137-143, FG. 6 p.lle 405, 406 407, 408.

b) Decreto del 21/09/1974:

- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei territori “dei boschi”.

c) Vincolo forestale ai sensi della Legge 1497/1939 per effetto D.M. 21/09/1984.

d) Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n° 3267.

Sono inoltre operanti i vincoli derivanti da leggi statali e regionali e in particolare quelli stabiliti dal Nuovo Codice della Strada (Circolare Ministero LL.PP. n° 696 del 17/02/1995).

6 – CALCOLO DEL FABBISOGNO

Gli indirizzi regionali per la redazione dei piani urbanistici comunali (DRAG/PUG) [3], hanno introdotto alcune novità rispetto al tradizionale metodo di calcolo del fabbisogno residenziale e per attività produttive, contenuto nei *Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989. Il DRAG/PUG stabilisce una connessione tra fabbisogni e obiettivi assunti dal PUG, precisando altresì che l'esperienza maturata nei decenni di applicazione dei criteri ha dimostrato la sua inadeguatezza, in quanto si giunge spesso a valori molto modesti, o addirittura negativi, in termini di fabbisogno abitativo aggiunto, non riuscendo a dare risposta alle nuove e vecchie domande espresse dalla comunità, in termini di qualità, efficienza e differenziazione delle prestazioni urbane.

Va comunque considerato che la Regione Puglia non ha introdotto nuovi metodi per il calcolo del fabbisogno del PUG, pertanto i *Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo* di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989 non hanno perso validità.

Ciò premesso, il dimensionamento del PUG di Lequile viene eseguito facendo ricorso, in ogni caso, al tradizionale metodo di calcolo fissato dai *Criteri* di cui alla DGR 6320/1989 e assegnando i corrispondenti diritti edificatori alle aree urbane oggetto di trasformazione urbanistico/edilizia. Ai fabbisogni così determinati, verranno introdotti dei parametri correttivi, affinché l'obiettivo primario di rendere praticabile l'attuazione degli interventi previsti dal PUG, trovi adeguate risposte nei contenuti del PUG stesso.

Le seguenti argomentazioni sintetiche, conclusive e integrate dagli allegati statistici, hanno l'obiettivo di determinare i fabbisogni insediativi residenziali e delle attività produttive.

Il presente documento è stato redatto prima della pubblicazione dei dati ISTAT del Censimento 2011, pertanto i dati e le proiezioni riportati nelle tabelle contenute nel presente capitolo 6 potranno subire modifiche.

6.1 - Dinamica demografica e proiezione della popolazione residente

Tabella 1: Popolazione residente ai censimenti

Sono stati presi in considerazione i dati sulla popolazione residente ai censimenti dal 1971 al 2011, integrati con i dati comunali forniti dall'Ufficio Anagrafe aggiornati al 31/12/2013. La variazione assoluta nel periodo considerato è + 2.605, pari al 43%.

[3] Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 120 del 29.08.2007, DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2007, n. 1328, Approvazione definitiva del "Documento regionale di assetto generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG) – Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b) e art. 5, comma 10 bis, adottato con Deliberazione di Giunta regionale 27 marzo 2007, n. 375".

TABELLA N. 1 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI

	1971	1981	1991	2001	2011	2013 dati comunali
MASCHI	2949	3368	3698	3832	4156	4163
DONNE	3095	3577	3947	4114	4480	4486
TOTALE	6044	6945	7645	7946	8636	8649
VARIAZIONE 1971-1981 ASSOLUTA		901				
VARIAZIONE 1971-1981 %		14,91				
VARIAZIONE 1971-1981 MEDIA ANNUALE		1,49				
VARIAZIONE 1981-1991 ASSOLUTA			700			
VARIAZIONE 1981-1991 %			10,08			
VARIAZIONE 1981-1991 MEDIA ANNUALE			1,01			
VARIAZIONE 1991-2001 ASSOLUTA				301		
VARIAZIONE 1991-2001 %				3,94		
VARIAZIONE 1991-2001 MEDIA ANNUALE				0,39		
VARIAZIONE 2001-2011 ASSOLUTA					690	
VARIAZIONE 2001-2011 %					8,68	
VARIAZIONE 2001-2011 MEDIA ANNUALE					0,87	
VARIAZIONE 2011-2013 ASSOLUTA						13
VARIAZIONE 2011-2013 %						0,15
VARIAZIONE 2011-2013 MEDIA ANNUALE						0,08

ELABORAZIONE DATI ISTAT E DATI COMUNALI

L'incremento maggiore si è avuto nel periodo 1971-1981, con un incremento medio annuo di 90 unità, quello minore nel periodo 2011-2013.

Il 13.12.2013 la popolazione residente risulta essere pari a 8.649 abitanti.

Tabella 2: Popolazione residente per classi di età

L'analisi della popolazione residente per classi di età fornisce dati in sintonia con quelli nazionali. Diminuiscono percentualmente i residenti in età prescolare, mentre aumentano quelli con più di 65 anni, a testimonianza dell'invecchiamento progressivo della popolazione.

TABELLA N. 2 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA'

CLASSI	CENSIMENTO 1981				CENSIMENTO 1991				CENSIMENTO 2001				CENSIMENTO 2011			
DI ETA'	M	F	TOT	%	M	F	TOT	%	M	F	TOT	%	M	F	TOT	%
FINO A 5	242	280	522	7,52	227	199	426	5,57			390	4,91	262	233	495	5,74
FINO A 6																
FINO A 14	711	610	1321	19,02	491	534	1025	13,41			843	10,61	410	370	780	9,04
FINO A 24	607	599	1206	17,37	688	666	1354	17,71			1044	13,14	484	433	917	10,63
FINO A 25																
FINO A 44	817	912	1729	24,90	1061	1093	2154	28,18			2487	31,30	1180	1292	2472	28,66
FINO A 45			0	0,00			0	0,00				0,00			0	0,00
FINO A 54	455	502	957	13,78	430	451	881	11,52			987	12,42	632	661	1293	14,99
FINO A 55			0	0,00								0,00				
FINO A 59	153	182	335	4,82			0	0,00			433	5,45	264	276	540	6,26
FINO A 60																
FINO A 64	103	124	227	3,27	448	509	957	12,52			440	5,54	225	251	476	5,52
FINO A 65												0,00				
FINO A 69	100	118	218	3,14			0	0,00			434	5,46	211	220	431	5,00
FINO A 70																
FINO A 70	180	250	430	6,19	221	279	500	6,54							0	0,00
OLTRE A 75			0	0,00	132	216	348	4,55			888	11,18	484	736	1220	14,15
TOTALE	3368	3577	6945	100	3698	3947	7645	100	3486	3871	7946	100	3486	3871	8624	100

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Tabella 3: Popolazione residente nel quindicennio 1998-2013

L'elaborazione dei dati comunali fornisce dati anno per anno. La popolazione residente è sempre aumentata, ad eccezione degli ultimi due anni. Il saldo naturale e il saldo sociale risultano quasi sempre positivi. Nel complesso la variazione media annua nel quindicennio è pari a +0,638%. Il saldo sociale risulta complessivamente più significativo del saldo naturale, a causa del flusso migratorio caratteristico dei Comuni limitrofi a Lecce.

TABELLA N. 3 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL QUINDICENNIO 1998-2013

(AL 31/12)	SALDO NATURALE		SALDO SOCIALE		VARIAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE RESIDENTE
	N.ro	%	N.ro	%	N.ro	%	
1998	12	0,15	-1	-0,01	11	0,14	7996
1999	25	0,31	9	0,11	34	0,43	8030
2000	36	0,45	-9	-0,11	27	0,34	8057
2001*	13	0,16	24	0,30	37	0,46	7975
2002	13	0,16	31	0,39	44	0,55	8019
2003	1	0,01	80	0,99	81	1,01	8102
2004	15	0,18	95	1,16	110	1,36	8212
2005	38	0,46	24	0,29	62	0,75	8274
2006	7	0,08	34	0,41	41	0,50	8315
2007	17	0,20	106	1,26	123	1,48	8438
2008	7	0,08	63	0,74	70	0,83	8508
2009	12	0,14	32	0,37	44	0,52	8552
2010	20	0,23	47	0,55	67	0,79	8619
2011	4	0,05	32	0,37	36	0,42	8655
2012	7	0,08	-13	-0,15	-6	-0,07	8649
2013	-16	-0,18	16	0,18	0	0,00	8649
VARIAZ.ANNUA MEDIA QUINDIC.	14,67	0,18	37,80	0,45	52,47	0,638	

ELABORAZIONE DATI COMUNALI
***ELABORAZIONE DATI ISTAT**

Tabella 4: Popolazione residente con più di 6 anni per grado di istruzione

Emerge che i laureati, in aumento fino al 1981, sono diminuiti nel decennio successivo, probabilmente a causa del trasferimento di questi in altri Comuni, per poi aumentare molto significativamente nel periodo 1991-2001, da 20 a 366. Risulta sorprendente l'incremento di laureati e diplomati alle scuole superiori nel decennio 1991-2001, che aumentano dall' 8% a quasi il 27%.

Anche i diplomati, in crescita fino al 1981, rimangono pressoché costanti nel decennio successivo, per poi triplicarsi nel periodo 1991-2001.

Nel 2001 risultano ancora 209 analfabeti.

TABELLA N. 4 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE RESIDENTE CON PIU' DI 6 ANNI PER GRADO DI ISTRUZIONE

	1971		1981		1991		2001	
	MF	%	MF	%	MF	%	MF	%
LAUREA	21	0,39	74	1,18	20	0,28	366	4,89
DIPLOMA	246	4,61	558	8,88	555	7,77	1636	21,87
LIC. SC. MEDIA	538	10,08	1288	20,50	2553	35,74	2417	32,31
LIC. ELEMEN.	2259	42,33	2551	40,60	2547	35,65	1973	26,38
ALFABETI	1663	31,16	1374	21,87	1115	15,61	879	11,75
ANALFABETI	610	11,43	438	6,97	354	4,96	209	2,79
TOTALI	5337	100	6283	100	7144	100	7480	100

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Tabella 5: Famiglie residenti per ampiezza

Complessivamente sono aumentate le famiglie di uno e di due componenti e diminuite quelle con 5 e più. Quelle con tre e quattro componenti sono rimaste pressoché costanti (20% e 25% circa, rispettivamente).

TABELLA N. 5 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA

NUMERO COMPON.	1971		1981		1991		2001		2011	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
1. In coabit.			104	4,91	20	0,78	0	0,00	4	0,12
Non coabit.			209	9,87	481	18,84	534	19,13	843	25,22
TOTALE	161	9,66	313	14,78	501	19,62	534	19,13	847	25,34
2.	284	17,05	393	18,56	542	21,23	672	24,07	839	25,10
3.	346	20,77	414	19,55	511	20,02	611	21,88	751	22,47
4.	415	24,91	556	26,25	632	24,76	703	25,18	721	21,57
5.	269	16,15	317	14,97	299	11,71	226	8,09	153	4,58
6.	121	7,26	97	4,58	58	2,27	46	1,65	31	0,93
7.	41	2,46	22	1,04	10	0,39		0,00		0,00
8 e più Fam.	29	1,74	6	0,28		0,00		0,00		0,00
Comp.	246		55		70	0,93	289			
TOT. FAMIG.	1666	100	2118	100	2553	100	2792	100	3342	100
TOT. COMP.	6031		6941		7559		7942		8636	
Numero medio comp. Famiglia	3,62		3,28		2,96		2,84		2,58	

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Tabella 6: Proiezioni

I dati sulla popolazione e sulle famiglie finora descritti, sono stati utilizzati per effettuare le proiezioni per l'anno 2030.

TABELLA N. 6 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

PROIEZIONI

	MEDIA ANNUA 1991 - 2001	MEDIA ANNUA 1998 - 2013	MEDIA ANNUA 2001 - 2011	MEDIA DELLE MEDIE
Tasso medio di crescita	0,39 (a)	0,638 (b)	0,87 (a)	0,633

POPOLAZIONE al 2028	$P_{(2030)} = P*(1+ 0,633 /100)^{17} = 8704 \times 1,113301$ Considerando l'anno 2013 e l'anno (2013+17)	9690 POPOLAZIONE AL 2030

POPOLAZIONE RESIDENTE	1991 (c)		2001 (c)		2011 (d)		2011+19 = 2030		
	N.	%	N.	%	N.	+/- 2001	N.	+/- 2011	+/- 2001
TOTALE	7645	100	7946	100	8636	690	9690	1054	1744
< 5	426	5,57	390	4,91	424	34	476	52	86
10 ÷ 14	1025	13,41	843	10,61	916	73	1028	112	185
15 ÷ 24	1354	17,71	1044	13,14	1135	91	1273	139	229
25 ÷ 44	2154	28,18	2487	31,30	2703	216	3033	330	546
45 ÷ 54	881	11,52	987	12,42	1073	86	1204	131	217
55 ÷ 59			433	5,45	471	38	528	57	95
60 ÷ 64	957	12,52	440	5,54	478	38	537	58	97
> 64	848	11,09	1322	16,64	1437	115	1612	175	290
LAUREA	20	0,28	366	4,89	423	57	474	52	108
DIPLOMA	555	7,77	1636	21,87	1889	253	2119	231	483
Scuola media	2553	35,74	2417	32,31	2791	374	3131	341	714
Scuola element.	2547	35,65	1973	26,38	2278	305	2556	278	583
FAMIGLIE: TOT.	2553		2792		3342	550	4277	935	1485
TOT. COMPLES.	7645		7946		8636	690	9690	1054	1744
1	501	19,62	534	19,13	639	105	818	179	284
2	542	21,23	672	24,07	804	132	1029	225	357
3	511	20,02	611	21,88	731	120	936	205	325
4	632	24,76	703	25,18	841	138	1077	235	374
5	299	11,71	226	8,09	271	45	346	76	120
6 e più	68	2,66	46	1,65	55	9	70	15	24
N. medio comp. la famiglia	2,99		2,85		2,58		2,27		

(a) dalla Tabella N. 1
(b) dalla Tabella N. 3
(c) dalle Tabelle N. 2 - 4 - 5
(d) dato Comunale

Applicando la formula dell'interesse composto, secondo quanto contenuto nella D.G.R. n°6320/1989, sono stati stimati 9.690 residenti e 4.277 famiglie. Nella formula compare la popolazione del 2013 moltiplicata per il coefficiente ottenuto aggiungendo a 1 la media delle medie. Questo coefficiente è elevato a 17, cioè al numero di anni a cui si riferisce la proiezione. Le proiezioni al 2030 fissano in 2,27 componenti a famiglia (assegnando una abitazione a famiglia: 2,27 abitanti/abitazione) il rapporto medio conseguibile nel periodo di validità del PUG: questo dato è da tenere presente per il calcolo del fabbisogno attinente questo specifico aspetto.

Da un confronto tra i dati al 2001 e al 2011, si rileva una tendenza a un netto incremento della popolazione residente nel Comune (+9,54%). L'incremento di popolazione è dovuto principalmente all'adiacenza con la città di Lecce, i cui abitanti tendono a fissare la propria residenza nei Comuni contermini, a causa di fenomeni di congestione, traffico, inquinamento e carenza di verde.

Al 31/12/2010 la popolazione residente risulta composta, per il 2,9%, da 251 cittadini stranieri.[4] Alla stessa data, la media provinciale è del 2,2%, con punte del 6,3% nella città di Lecce.

Comune di Lequile - Residenti Stranieri per Nazionalità (31/12/2010)				
Pos	**Nazione**	**Residenti**	**%Maschi**	**Var. Anno Prec.**
1	**Albania**	167	57,5%	9,2%
2	**Polonia**	20	5,0%	25,0%
3	**India**	13	84,6%	116,7%
4	**Romania**	11	9,1%	57,1%
5	**Brasile**	5	20,0%	25,0%
6	**Germania**	4	50,0%	0,0%
7	**Cuba**	4	25,0%	-20,0%
8	**Mauritius**	4	50,0%	0,0%
9	**Marocco**	4	25,0%	0,0%
10	**Sri Lanka (ex Ceylon)**	3	100,0%	50,0%
11	**Moldova**	3	33,3%	0,0%
12	**Croazia**	2	50,0%	100,0%
13	**Guinea**	1	100,0%	
14	**Svizzera**	1	0,0%	0,0%
15	**Federazione Russa (Russia)**	1	0,0%	0,0%
16	**Regno Unito**	1	0,0%	
17	**Filippine**	1	0,0%	0,0%
18	**Canada**	1	0,0%	0,0%
19	**Venezuela**	1	0,0%	0,0%

[4] http://www3.provincia.le.it/statistica/popolazione/popolazione.html

20	**Bulgaria**	1	0,0%	0,0%
21	**Bangladesh**	1	100,0%	
22	**Ucraina**	1	100,0%	0,0%
23	**Tunisia**	1	0,0%	0,0%

Da questa analisi si può tentare di tracciare un profilo della struttura demografica. Si rileva la presenza di popolazione anziana in tendenziale aumento, accompagnata da un elevato numero di giovani in età da lavoro con un tasso di istruzione di gran lunga superiore a quello delle generazioni precedenti e da una manifesta difficoltà di inserimento nel mondo del lavoro. Lequile risulta interessata da immigrazioni continue, sia da parte di stranieri, sia da parte di giovani che preferiscono stabilirsi qui piuttosto che a Lecce per via del minore costo degli alloggi in affitto e in proprietà e/o per fuggire dal caos cittadino. L'influenza di Lecce è fondamentale e lo sviluppo indotto dagli insediamenti dei Comuni della cintura sub-urbana è tanto più forte in quanto risulta vantaggioso, per coloro che svolgono attività nel Capoluogo, risiedere in alloggi a prezzi più convenienti ed a minore densità. L'obiettivo di molte famiglie è di avere la residenza quanto più vicino possibile a Lecce, in aree caratterizzate da un maggiore contatto con la natura e da minore traffico ed inquinamento.

6.2 - Patrimonio edilizio: residenze

Tabella 7: Abitazioni occupate e non occupate

Dal 1971 al 1981 le stanze totali passano da 6.240 a 9.811, con un incremento percentuale pari al 57,2% e le stanze occupate da 5.953 a 8.690, con un incremento del 46,0%. Complessivamente le stanze occupate risultano pari all'88,6% del totale, l'indice di affollamento diminuisce da 1,0 a 0,8, mentre il numero medio di stanze ad abitazione aumenta da 3,7 a 4,3.

Nel decennio successivo (1981-1991) le stanze totali passano da 9.811 a 12.463 con un aumento del 27%, le stanze occupate da 8690 a 11.934, con un incremento del 37,3%; le stanze occupate risultano, nel 1991, pari al 95,8 % del totale.

L'indice di affollamento medio passa da 0,8 a 0,6 abitanti a stanza, e il numero medio di stanze ad abitazione rimane costante (4,3): da notare che nel 1991 le abitazioni occupate risultano avere, in media, 4,7 stanze, mentre quelle non occupate ne hanno 1,5; se si considera che nel 1991 tali stanze non occupate rappresentano soltanto il 4,2% del totale se ne deduce che il patrimonio edilizio residenziale è pressoché totalmente utilizzato.

Dall'analisi dell'evoluzione del patrimonio edilizio si desume un progressivo miglioramento delle condizioni abitative. Il numero medio di occupanti ad abitazione risulta pari a 2,6; il numero medio di occupanti a stanza passa da 1,01 nel 1971 a 0,55 nel 2011.

Altro dato significativo, la disponibilità, da parte dei proprietari delle abitazioni non occupate, alla vendita o all'affitto riguarda soltanto il 23,2% di esse; l'utilizzazione per vacanze riguarda, invece, il 22%.

TABELLA N. 7 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE

	1971		1981		1991		2001		2011	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
ABITAZ. OCCUPATE	1613	95,1	1975	87,3	2552	88,2	2792	88,8	3329	99,2
n. Stanze Tot.	5953	95,4	8690	88,6	11934	95,8	13201	89,4	15646**	
N. medio st./abit.ne	3,7		4,4		4,7		4,7		4,7*	
Sup. compl. mq	138746		206471		293010		330838		395910	
Sup. media per ab.ne	86,02		104,54		114,82		118,49		118,93	
N. Famiglie	1657		2117		2573		2792		3342	
N. Componenti	6005		6936		7639		7942		8636	
N. medio occ./ab.ne	3,7		3,5		3,0		2,8		2,6	
N. medio occ./st.	1,01		0,80		0,64		0,60		0,55	
AB. NON OCCUPATE	83	4,9	287	12,7	341	11,79	351	11,2	27	0,8
n. Stanze	287		1121	11,4	529	4,24	1570	10,6		
N. medio st./abit.ne	3,5		3,9		1,6		4,5			
ABIT. IN TOTALE	1696	100	2262	100	2893	100	3143	100	3356	100
n. Stanze	6240		9811		12463		14771		15773**	
N. medio st./abit.ne	3,7		4,3		4,31		4,7		4,7*	

ABITAZIONI NON OCCUPATE PER MOTIVO DI NON OCCUPAZIONE						
AL 1991	ABITAZIONI		STANZE			
	N.	%	N.	%		
DISPONIBILE VENDITA O AFFITTO	9	2,61	32	2,22		
UTILIZZABILI PER VACANZE	92	26,67	432	29,96		
UTILIZZABILI PER LAVORO	40	11,59	137	9,50		
ALTRI MOTIVI	18	5,22	74	5,13		
NON UTILIZZATA	186	53,91	767	53,19		
TOTALE	345	100	1442	100		

* In assenza del dato ISTAT si assume il dato del 2001
** Valore stimato

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Tabella 8: Abitazioni occupate per epoca di costruzione

TABELLA N. 8 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

	1971		1981		1991		2001	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
PROPRIETA'								
N. Abitazioni	980	60,76	1357	68,71	1878	73,59	2120	75,93
N. Stanze	3891		6317		9194		10425	
N. Famiglie	1014		1459		1897			
N. Occupanti	3712		4772		5641		6034	
AFFITTO								
N. Abitazioni	495	30,69	462	23,39	447	17,52	393	14,08
N. Stanze	1585		1750		1796		1593	
N. Famiglie	502		487		449			
N. Occupanti	1775		1633		1395		1139	
ALTRO TITOLO								
N. Abitazioni	138	8,56	156	7,90	227	8,89	279	9,99
N. Stanze	477		623		944		1183	
N. Famiglie	141		171		227			
N. Occupanti	518		531		603			
TOT. Ab.ni	1613	100	1975	100	2552	100	2792	100

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Dal 1991 al 2001 (dati ISTAT 2011 non ancora disponibili) le abitazioni in proprietà passano dal 60,76% al 75,93% del totale. Gli occupanti in affitto diminuiscono da 1.775 nel 1971 a 1.139 nel 2001.

Tabella 9: Abitazioni occupate per epoca di costruzione

TABELLA N. 9 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE

		1991		2001		DIFFER.
		N.	%	N.	%	'91 - '01
EPOCA IGNOTA E PRIMA DEL 1919 :	ABITAZIONI	332	13,01	309	9,83	-23
	STANZE	1420	11,90	1379	9,34	-41
1919 ÷ 1945	ABITAZIONI	384	15,05	354	11,26	-30
	STANZE	1658	13,89	1542	10,44	-116
1946 ÷ 1960	ABITAZIONI	298	11,68	412	13,11	114
	STANZE	1308	10,96	1793	12,14	485
1961 ÷ 1971	ABITAZIONI	656	25,71	540	17,18	-116
	STANZE	3108	26,04	2554	17,29	-554
1972 ÷ 1981	ABITAZIONI	615	24,10	666	21,19	51
	STANZE	3104	26,01	3296	22,31	192
1982 ÷ 1986	ABITAZIONI	124	4,86	444	14,13	320
	STANZE	653	5,47	2119	14,35	1466
DOPO IL 1991	ABITAZIONI	143	5,60	418	13,30	275
	STANZE	683	5,72	2088	14,14	1405
TOTALI :	ABITAZIONI	2552	100,00	3143	100,00	591
	STANZE	11934	100,00	14771	100,00	2837

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Le abitazioni costruite prima del 1919 diminuiscono di 23 unità nel decennio 1991-2001; le corrispondenti stanze risultano 41 in meno.

Le abitazioni costruite dal 1919 al 1945 seguono lo stesso decremento dell'epoca precedente.

Le abitazioni costruite tra il 1946 ed il 1960 aumentano a causa, si presume, di suddivisioni sia delle abitazioni che delle stanze.

Tabella 10: Abitazioni occupate per numero di stanze

TABELLA N. 10 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE

			1991		2001		DIFFER.
			N.	%	N.	%	'91 - '01
1.	N.RO	ABITAZIONI	22	0,86	17	0,61	-5
	N.RO	FAMIGLIE	22	0,86	17	0,61	-5
	N.RO	COMPONENTI	45	0,59	21	0,26	-24
2.	N.RO	ABITAZIONI	74	2,90	75	2,69	1
	N.RO	FAMIGLIE	74	2,88	75	2,69	1
	N.RO	COMPONENTI	155	2,03	138	1,74	-17
3.	N.RO	ABITAZIONI	405	15,87	409	14,65	4
	N.RO	FAMIGLIE	406	15,78	409	14,64	3
	N.RO	COMPONENTI	988	12,93	977	12,30	-11
4.	N.RO	ABITAZIONI	720	28,21	807	28,90	87
	N.RO	FAMIGLIE	723	28,10	808	28,93	85
	N.RO	COMPONENTI	2092	27,39	2187	27,54	95
5.	N.RO	ABITAZIONI	738	28,92	809	28,98	71
	N.RO	FAMIGLIE	742	28,84	809	28,97	67
	N.RO	COMPONENTI	2359	30,88	2472	31,13	113
6.	N.RO	ABITAZIONI	593	23,24	675	24,18	82
E PIU'	N.RO	STANZE	3979				
	N.RO	FAMIGLIE	606	23,55	675	24,17	69
	N.RO	COMPONENTI	2000	26,18	2147	27,03	147
TOTALI		ABITAZIONI	2552	100	2792	100	240
		FAMIGLIE	2573	100	2793	100	220
		COMPONENTI	7639	100	7942	100	303

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Non si riscontrano variazioni significative nel periodo esaminato. In ogni caso, emerge la stagnazione del segmento di abitazioni fino a tre stanze, e un lieve aumento di quelle con cinque e più stanze. Si conferma la tendenza ad abitare case piuttosto grandi.

Tabella 11: Calcolo del rapporto abitante/stanza

TABELLA N. 11 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

CALCOLO DEL RAPPORTO ABITANTE/STANZA

NUMERO STANZE PER ABITAZIONE .(0)	PERCENTUALE AFFOLLAMENTO PERSONE/ABITAZ. .(1)		PERCENTUALE AFFOLLAMENTO PERSONE/STANZA .(2)		PERCENTUALE ABITAZIONI .(3)		PERSONE PER STANZA IN MEDIA PERCEN. .(4)	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
1	2,05	1,24	2,05	1,24	0,01	0,006	0,02	0,01
2	2,09	1,84	1,05	0,92	0,03	0,03	0,03	0,02
3	2,44	2,39	0,81	0,80	0,16	0,15	0,13	0,12
4	2,91	2,71	0,73	0,68	0,28	0,29	0,20	0,20
5	3,20	3,06	0,64	0,61	0,29	0,29	0,18	0,18
6 e PIU'	3,37	3,18	0,56	0,53	0,23	0,24	0,13	0,13
			0,97 x	0,80 x	1,00	1,00	0,70 xx	0,65 xx

x) Valore medio
xx) Valore totale

.(1) Dalla Tabella N. 10 N. componenti / N. abitazioni
.(2) Valorte della colonna .(1) diviso quello della colonna .(0)
.(3) Dalla Tabella N. 10
.(4) Valorte della colonna .(2) moltiplicato per quello della colonna .(3)

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

L'affollamento percentuale diminuisce passando da 0,97 persone a stanza nel 1991 a 0,80 nel 2001. L'affollamento in media percentuale passa da 0,70 a 0,65. Le abitazioni più piccole sono anche le più affollate.

A seguito di quanto sopra esposto, la domanda di nuove abitazioni è legata prevalentemente ai seguenti fattori:

- n° 1.193 abitanti in affitto (tab. 8);
- stanze in abitazioni occupate realizzate anteriormente al 1945, pari a 3.078 (tab. 9), per le quali è realistico prevedere interventi di ristrutturazione integrale nel periodo di validità del PUG;
- riduzione del numero medio di componenti a famiglia che si prevede diminuisca da 2,58 nel 2011 a 2,27 nel 2030 (tab. 6).

6.3 – Analisi dello stato socio-economico

Gli artigiani ed i commercianti esercitano la loro attività all'interno del centro abitato, prevalentemente nelle zone più centrali, mentre le attività industriali sono situate in prevalenza lungo la via provinciale Lecce – San Cesario e all'interno della zona PIP.

La coltura dell'ulivo interessa principalmente la parte sud-orientale del territorio comunale.

Tabella 14: Popolazione attiva e non attiva

La percentuale dei disoccupati è pari al 36,68% nel 2001.

TABELLA N. 14 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA

	1971		1981		1991		2001	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
In Condizione Professionale:								
OCCUPATI			2055	29,59	2198	28,75	2462	36,68
DISOCCUPATI			349	5,03	499	6,53	578	8,61
TOTALE	2288	52,24	2404	34,61	2697	35,28	3040	45,29
In cerca di 1ª occupazione	157	3,58	311	4,48	516	6,75		
Totale Popolazione Attiva	2445 *	55,82	2715 **	39,09	3213 **	42,03	3040 **	45,29
Totale Popolazione non Attiva	1935 *	44,18	4230 **	60,91	4432 **	57,97	3673 **	54,71
TOTALE	4380	100	6945	100	7645	100	6713	100

* **Popolazione Residente da 14 anni in poi.**
** **Popolazione Residente totale**

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Tabella 15:

In tabella 15 sono riportati i dati sulla popolazione residente per ramo e classe di attività economica, dal 1971 al 2001. In agricoltura si registra una significativa diminuzione. Anche l'industria fa registrare la diminuzione degli addetti.

Risulta in costante crescita il commercio e specificamente le attività legate alle riparazioni. Pressoché costante il numero di addetti ai trasporti.

Gli addetti del ramo credito, assicurazioni e servizi alle imprese, in aumento vertiginoso fino al 1991, sono diminuiti nel decennio 1991-2001.

Nella Pubblica Amministrazione gli addetti risultano in aumento e rappresentano una fetta consistente della forza lavoro.

Dal confronto con i dati dei Comuni limitrofi si evince la maggiore incidenza del terziario nei Comuni più prossimi a Lecce.

TABELLA N. 15 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA

	1971		1981		1991		2001	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
0 AGRICOLTURA	395	17,26	436	18,03	361	13,39	152	6,17
INDUSTRIA								
Totale 1-5	1352	59,09	1088	45,00	1138	42,20	779	31,64
1A Combust.			5					
1B Elet. Gas			9	64,29	19	100,00		
Acqua								
Totale 1A+1B	14	1,04	14	1,29	19	1,67		
2 Estrattivi			60	5,51	9	0,79		
3 Lav. Metallici			88	18,18		0,00		
4 Al. Tess. Leg.			396	81,82	656	98,65		
Totale 2+3+4	928	68,64	484	44,49	665	58,44		
5 Costruzioni	410	30,33	516	47,43	454	39,89		
COMMERCIO								
6A Pub. Eser.		0,00	261	81,31	51	13,25		
6B Riparaz.		0,00	60	18,69	334	86,75		
Totale 6	196	8,57	321	13,28	385	14,28	451	18,32
7 TRASP./Conn.	60	2,62	65	2,69	64	2,37	52	2,11
CREDITO ASS.								
8A Credito		0,00	13	34,21	277	74,26		
8B Servizi		0,00	25	65,79	96	25,74		
Totale 8	3	0,13	38	1,57	373	13,83	149	6,05
PUBBL. AMMIN.								
9A Pub. Amm.	190	8,30	164	34,89	288	76,60		
9B Servizi	92	4,02	306	65,11	88 (*)	23,40		
Totale 9	282	12,33	470	19,44	376	13,94	879 (**)	35,70
TOTALI	2288	100	2418	100	2697	100	2462	100

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

(*) - In parte nel ramo 8B
(**) - Altre attività

Tabella 16: Popolazione residente per ramo e posizione professionale

Percentualmente, tendono a diminuire, nel periodo considerato, i lavoratori dipendenti in agricoltura e nell'industria, e ad aumentare nel terziario.

TABELLA N. 16 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

POPOLAZIONE RESIDENTE PER RAMO E POSIZIONE PROFESSIONALE

	1971		1981		1991		2001	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%
AGRICOLTURA	**395**	**17,26**	**436**	**18,14**	**359**	**13,39**	**152**	**6,17**
Impr./Lib. Prof.		0,00	1	0,23	10	2,79		
Lav. in proprio	115	5,03	71	16,28	61	16,99		
Coadiutore	16	0,70	2	0,46	15	4,18		
Dirig. e Impieg.	6	0,26	4	0,92	3	0,84		
Lav. Dipen.	258	11,28	358	82,11	270	75,21		
INDUSTRIA	**1352**	**59,09**	**1074**	**44,68**	**1130**	**42,15**	**779**	**31,64**
Impr./Lib. Prof.	10	0,44	7	0,65	70	6,19		
Lav. in proprio	110	4,81	123	11,45	165	14,60		
Coadiutore	4	0,17	6	0,56	5	0,44		
Dirig. e Impieg.	20	0,87	39	3,63	96	8,50		
Lav. Dipen.	1208	52,80	899	83,71	794	70,27		
ALTRE ATTIVITA'	**541**	**23,65**	**894**	**37,19**	**1192**	**44,46**	**1531**	**62,19**
Impr./Lib. Prof.	11	0,48	32	3,58	71	5,96		
Lav. in proprio	140	6,12	196	21,92	226	18,96		
Coadiutore	12	0,52	23	2,57	24	2,01		
Dirig. e Impieg.	187	8,17	338	37,81	433	36,33		
Lav. Dipen.	191	8,35	305	34,12	438	36,74		
TOTALE	**2288**	**100**	**2404**	**100**	**2681**	**100**	**2462**	**100,00**
Impr./Lib. Prof.	21	0,92	40	1,66	151	5,63	157	6,38
Lav. in proprio	365	15,95	390	16,22	452	16,86	443	17,99
Coadiutore	32	1,40	31	1,29	44	1,64	25	1,02
Dirig. e Impieg.	213	9,31	381	15,85	532	19,84	16	0,65
Lav. Dipen.	1657	72,42	1562	64,98	1502	56,02	1821	73,96

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

ELABORAZIONE DATI ISTAT

Imprenditori, liberi professionisti, lavoratori in proprio, dirigenti e impiegati, tendono invece ad aumentare in tutti i rami.

Pertanto, la diminuzione complessiva della popolazione attiva è tutta a carico del lavoro dipendente.

Tabella 17: Calcolo dei nuovi posti di lavoro per ramo di attività

TABELLA N. 17 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

CALCOLO DEI NUOVI POSTI-LAVORO PER RAMO DI ATTIVITA'

	1991(1)		2001(2)		variaz.	2011(4)		2013+17=2030(5)		nuovi posti lav.
	N.	%	N.	%	'91-'01(3)	% 2001 corretta	N.	% 2001 corretta	N.	al 2030(6)
Popolaz. TOTALE	**7645**	**100**	**7946**	**100**	**301**	100	**8636**	100	**9690**	**1054**
Popolazione attiva	3213	42,03	3040	38,26	-173	41,58	3591	46,66	4521	930
Add. Agricoltura	361	4,72	152	1,91	-209	2,08	180	2,33	226	47
Add. Ind.	684	8,95	779	10	549	11,58	869	12	615	- 255
Add. Costruz.	454	5,94								
Add. TOTALE	1138	14,89	803	10,11	-335	10,98	949	12,32	1194	246
Add. Commer.	385	5,04	451	5,68	66	6,17	533	6,92	671	138
Add. Trasp.	64	0,84	52	0,65	-12	0,71	61	0,80	77	16
Add. Cred. e Assic.	373	4,88	149	1,88	-224	2,04	176	2,29	222	46
Add. Pub. Ammin.	376	4,92	879	11,06	503	12,02	1038	13,49	1307	269

(1) Dalla Tabella 15;
(2) Dalla Tabella 15;
(3) = (2) - (1);
(4), (5) Riportata la "% 2001 corretta" si calcola: con riferimento A* (popolazione residente nel 2011) il riparto fra i singoli rami di attività; con riferimento A** (popolazione complessiva al 2030, da Tab.6) l'analogo riparto;
(6) = (5) - (4);

N.B: I dati del Censimento ISTAT 2011 non sono ancora disponibili

Risultano 930 nuovi posti di lavoro, di cui 47 in agricoltura, 138 nel settore commercio, 16 nel settore trasporti, 46 nel settore credito e assicurazioni, 269 nella Pubblica Amministrazione. Risulta, inoltre, la perdita di 255 posti di lavoro nell'industria e nelle costruzioni. Le percentuali assegnate per il calcolo degli addetti al 1998 e al 2015 si basano sulle tendenze emerse dall'analisi dei dati dei Censimenti 1981 e 1991.

Tabella 18: Unità locali e addetti per ramo e classe di attività economica

Le unità aumentano (totale ISTAT) da 447 nel 1991 a 609 nel 2011.

Gli addetti aumentano da 1.205 a 1.498.

Le diminuzioni più significative si registrano nell'industria, con 143 addetti in meno nel decennio 2001-2011.

Negli altri rami e classi di attività economica il numero di addetti è aumentato nell'ultimo decennio.

TABELLA N. 18 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

UNITA' LOCALI E ADDETTI PER RAMO E CLASSE DI ATTIVITA' ECONOMICA

RAMO E CLASSE DI ATTIVITA'	1991		2001		2011		VARIAZIONI 2001 - 2011	
	Unità	Add.	Unità	Add.	Unità	Add.	Unità	Add.
0.4 - Attività connesse all'agricoltura	2	6	1	1	1	2	0	1
1.6 - Prod. Distr. En. Elettrica								
2.3 - Estr. Minerali non metal.	2	2	1	3	1	1	0	-2
2.4 - Lavoraz. Minerali non metal.	3	8						
3.1 - Costr. di Prod. In metal.	8	15						
3.7 - Costr. App. di precisione	4	10						
4.1 - Ind. Alimentari di base	12	48	57	324	55	181	-2	-143
4.5 - Ind. Calz. Abb. Bianch.	22	188						
4.6 - Ind. del legno e del mobile del legno	8	15						
4.9 - Ind. Manifatt. diverse	3	4						
5.0 - Edilizia e Genio Civile	97	269	117	326	130	377	13	51
6.1 - Comm. All'ingrosso								
6.4 - Comm. min. Al. Abb. Arr.	161	236	161	272	183	402	22	130
6.5 - Comm. min. veic., mat. carb.								
6.6 - Pub. eser. ed eser. Alber.	13	25	15	21	28	70	13	49
6.7 - Rip. di beni di cons. e veic.								
7.1 - Ferrovie					8	21		
7.2 - Altri trasporti terrestri	12	41	8	18			1	4
7.9 - Comunicazioni					1	1		
8.1 - Istituti di Credito								
8.2 - Assicurazioni	33	97	4	16	107	185	103	169
8.3 - Finan., assic., serv. Imp.								
9.1 - Pub. Amm., sicurezza sociale obbl.	1	34	104	226	1	28	-9	32
9.2 - Ser. Igiene pub., cimit.								
9.3 - Istruzione	6	117			14	141		
9.5 - Sanità e ser. Veter.	19	38			24	36		
9.6 - Altri servizi sociali					36	38		
9.7 - Ser. ricreativi ed altri serv. sociali	41	52			20	15		
9.8 - Servizi personali								
TOTALI	447	1205	468	1207	609	1498	141	291

DATI ISTAT, Censimenti Ind. Comm. Servizi e Artig.

6.4 – Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale

Sulla base dei dati già esaminati, relativi all'analisi della dinamica demografica, alla proiezione al 2030 della popolazione residente e all'analisi del patrimonio edilizio, il

fabbisogno di edilizia residenziale per il periodo di validità del PUG viene determinato in conformità alle disposizioni dell'art. 51 della L.R. n° 56/'80, secondo il metodo di calcolo stabilito dalla Deliberazione Giunta Regionale 13/11/1989 n° 6320 sui criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo, di cui alle seguenti tabelle 12 e 13.

TABELLA N. 12 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - 1° PROCEDIMENTO

1 .	**Popolazione residente nell'anno 2030**			**=**	**N.**	**9690**	
2 .	**Indice di affollamento medio comunale al 2030**			**=**	**Occ./St.**	**0,55**	
3 .	**Dotazione necessaria al 2030 di stanze**			**=**	**N. ST.**		**17618**
4 .	**DOTAZIONE ESISTENTE AL 31/12/2013**						
5 .	**Totale stanze censite al 2011**			**=**	**N. ST.**	**15773**	
6 .	**Totale stanze costruite dal 2011 al 2013***			**=**	**N. ST.**	**489**	
	(Dotazione esistente al 31/12/2013)				**N. ST.**		**16262**
7 .	**Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:**						
	- lo 0,50 % di quelle costruite prima del 1919:						
		1,068	0,5	1379		**736**	
	- lo 0,35 % di quelle costruite tra il 1919 e il 1945:						
		1,068	0,35	1542		**576**	
	- lo 0,25 % di quelle costruite tra il 1946 e il 1961:						
		1,068	0,25	1793		**479**	
8 .	**Stanze "Fisiologicamente" non occupate rispetto al totale:**						
		0,106	16262			**1728**	
					N. ST.		**3520**
9 .	**Stanze idonee al 31 dicembre 2013**			**=**	**N. ST.**		**12742**
10 .	**Fabbisogno di edilizia residenziale al 2030**			**=**	**N. ST.**		**4876**
11 .	**Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)**			**=**	**N. ST.**		**975**
12 .	**Fabbisogno complessivo di stanze al 2030**			**=**	**N. ST.**		**5851**

***** Valore stimato in quanto i dati ISTAT 2011 disponibili sono incompleti. Con riferimento alla Tab. 7: dal 2001 al 2011 le abitazioni occupate sono aumentate di 537 unità, la superficie complessiva di 65.072 mq, corrispondente a 121,18 mq per ciascuna di

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale con il primo procedimento (**tabella 12**) determina il numero di stanze da costruire e/o da recuperare per eliminare le carenze abitative pregresse della popolazione residente al 2013, anno di formazione del Piano (deficit arretrato), e per coprire le esigenze dell'incremento della popolazione nel periodo di validità del P.R.G. (fino al 2030), allo scopo di conseguire accettabili livelli di affollamento e di qualità abitativa.

Alla base del dimensionamento vi sono i seguenti parametri fondamentali:

- incremento della popolazione nel quindicennio;
- riduzione del sovraffollamento fino a valori ritenuti accettabili;
- eliminazione delle eventuali coabitazioni;
- detrazione delle stanze inidonee e/o non recuperabili;
- detrazione delle stanze fisiologicamente non occupate;
- domanda di stanze dovuta alla riduzione progressiva del numero medio di componenti/famiglia;
- domanda per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale.

L'indice di affollamento medio è stato fissato pari a 0,55 persone/stanza (la DGR 6320/89 consiglia di non scendere al di sotto di 0,75) sulla scorta del dato tendenziale relativo all'affollamento medio di cui alla tab. 11, che nel 2001 risultava pari a 0,65 persone/stanza.

Il fabbisogno viene determinato secondo le schematizzazioni delle tabelle 12 e 13.

La tabella 12 è riferita all'indice di affollamento fissato pari a 0,55 abitanti a stanza, mentre la dotazione di stanze necessarie al 2030 è ricavata dal rapporto tra la popolazione residente in quell'anno, calcolata pari a 9.690 (vedi tabella 6) e l'indice di affollamento. Si ottiene la dotazione necessaria di stanze al 2030 pari a 5.851 stanze.

La dotazione esistente di stanze al 2013 è ottenuta sommando a quelle censite dall'ISTAT nel 2011, la stima di quelle costruite dalla data del Censimento 2011 al 31 dicembre 2013.

Vanno sottratte le stanze inidonee, quelle "fisiologicamente" non occupate e quelle necessarie per secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale. Il fabbisogno di stanze è dato dalla differenza tra la dotazione necessaria al 2030 e la dotazione di stanze idonee per la residenza al 2013. Si ottengono 5.851 stanze.

La **tabella 13** è riferita all'indice di coabitazione fissato pari ad una famiglia per ogni abitazione. La dotazione necessaria di abitazioni al 2030 è quindi pari al numero di famiglie stimate (in tabella 6) per quell'anno, e cioè 4.277. La dotazione di abitazioni al 2013 è ottenuta sommando a quelle censite dall'ISTAT nel 2011 (3.356), quelle costruite dalla data del Censimento al 31 dicembre 2013 (43), secondo quanto stimato per il periodo considerato. Si ottengono 3.399 abitazioni, alle quali vanno sottratte quelle inidonee e quelle "fisiologicamente" non occupate, oltre a quelle stimate necessarie per secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale. Il fabbisogno di abitazioni è dato dalla differenza tra la dotazione necessaria al 2030 e la dotazione di abitazioni idonee per la residenza al 2013: si ottengono 1.713 abitazioni. Assegnando a tali abitazioni il numero medio di stanze ad abitazione nell'anno 2030, avremo:

1.713 abitazioni x 4,7 stanze/abitazione = 8.049 stanze.

TABELLA N. 13 **P.U.G. Comune di LEQUILE**

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE - 2° PROCEDIMENTO

1 .	**Famiglie residenti nell'anno 2030**		**=**	**N.**	**4277**		
2 .	**DOTAZIONE ABITAZIONI AL 31/12/2011**						
3 .	**Totale abitazioni censite al 2011 (*)**		**=**	**N. AB.**	**3356**		
4 .	**Totale abitazioni costruite dal 2011 al 2013(**)**		**=**	**N. AB.**	**43**		
	(Dotazione esistente al 31/12/2013)			**N. AB.**			**3399**
5 .	**Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze al censimento del 2001 (Tab. 10):**						
	- lo 70 % di quelle costituite da 1 stanza						
		1,126	0,70	17	**13**		
	- lo 50 % di quelle costituite da 2 stanze						
		1,126	0,50	75	**42**		
	- lo 30 % di quelle costituite da 3 stanze						
		1,126	0,30	409	**138**		
6 .	**Abitazioni "Fisiologicamente" non occupate rispetto al totale:**						
		0,105	3399		**355**		
				N. AB.			**549**
7 .	**Totale abitazioni idonee e disponibili al 2013**		**=**	**N. AB.**			**2850**
8 .	**Fabbisogno di abitazioni al 2030**		**=**	**N. AB.**			**1427**
9 .	**Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale (20%)**		**=**	**N. AB.**			**285**
10 .	**Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2030**		**=**	**N. AB.**			**1713**
11 .	**Numero medio di stanze per abitazioni al 2030**		**=**	**N. ST./AB.**	**4,70**		
12 .	**Fabbisogno complessivo di stanze al 2030**		**=**		**N. ST.**		**8049**

(*) - Fonte: ISTAT - 15° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni (Primi risultati)
(**) Tab. 7: 213 abitazioni in più dal 2001 al 2011, pari a 21,3 abitazioni in più all'anno

Assumendo come fabbisogno abitativo del quindicennio la media dei risultati delle tabelle 12 e 13 avremo:

(5.851 + 8.049) / 2 = **6.950 stanze**.

Il fabbisogno di stanze così determinato, rappresenta il totale dei nuovi vani da edificare nel periodo di validità del PUG (2015-2030), relativamente agli insediamenti residenziali. Tuttavia, come precisato nel DRAG/PUG, il metodo di calcolo tradizionale utilizzato (DGR 6320/89) conduce spesso a valori modesti, pertanto occorrerà consentire i necessari margini di eccedenza delle previsioni urbanistiche:

1) per ragioni cautelative (perché la potenzialità edificatoria del Piano non può tradursi in realizzazioni certe);
2) per agevolare la realizzazione degli interventi previsti dal PUG, aumentando al contempo l'attuale dotazione di spazi pubblici.

Per quanto riguarda il punto 2), si ritiene necessario negoziare con la Regione l'assegnazione di una quota aggiuntiva, rispetto al fabbisogno calcolato, di diritti edificatori riservati al Comune, senza sottrarre diritti edificatori ai lottizzanti, in quanto la nuova forma di Piano comunale ha l'obiettivo primario di rendere sufficientemente flessibile il PUG, per poter affrontare le necessità e le opportunità che si dovessero presentare in fase di attuazione e gestione, anche a seguito di proposte di trasformazione urbanistico/edilizia avanzate dai privati. A tale scopo, il Piano prevede una volumetria riservata al Comune pari al 10% del fabbisogno:

6.950 stanze x 10% = 695 stanze.

Questa volumetria consentirà una più agevole attuazione del PUG/P, anche nei distretti perequativi non contigui, mediante l'istituto dei diritti volumetrici di edificazione riservati al Comune per la perequazione volumetrica territoriale con aree da espropriare individuate sia dentro, sia fuori dal perimetro della aree di trasformazione da attuare mediante piani urbanistici esecutivi (PUE) [5].

Dall'analisi dei dati statistici, risulta che, a prescindere dal numero dei componenti il nucleo familiare, le abitazioni sono piuttosto grandi. E' ragionevole, pertanto, assegnare a ciascun vano un volume di 150 mc.

Tale cubatura è ovviamente comprensiva della capacità insediativa residua del PRG vigente:

- nelle zone B di completamento;
- nelle zone C di espansione dotate di Piani attuativi approvati.

Il fabbisogno abitativo aggregato, esaminato alle pagine precedenti, non tiene conto della composizione dei nuclei familiari e si basa sull'indice di affollamento medio (abitanti/stanza). Dall'analisi disaggregata della condizione abitativa, emerge un fabbisogno pregresso dovuto alla carenza di abitazioni con 2 e 3 stanze, mentre quelle con 1 stanza risultano pochissime (vedi tabella 10). La riduzione della dimensione media delle famiglie ha, inoltre, comportato la progressiva riduzione del deficit di abitazioni di grande dimensione. Pertanto, se la tendenza verso la diminuzione del numero dei componenti i nuclei familiari verrà confermata,

[5] Si tratta di diritti volumetrici di edificazione che il Comune, ai sensi dell'art. 21 della LR n. 3/2005, si riserva per la permuta di terreni in esproprio con diritti volumetrici, in luogo dell'indennità espropriativa.

dovrebbero essere necessarie, oltre al pregresso, ulteriori abitazione di piccola/media dimensione.

I contesti urbani del PUG a prevalentemente destinazione residenziale sono appresso descritti:

1) Storici
2) Consolidati, da consolidare, in formazione e da completare
3) Periferici e marginali da riqualificare
4) Insediamenti di nuovo impianto.

I **contesti storici** hanno capacità edificatoria nulla e sono interessati solo parzialmente da fenomeni di abbandono e degrado. Si ritengono in ogni caso necessarie politiche di riqualificazione.

Nei **contesti consolidati, da consolidare, in formazione e da completare** verrà computata la capacità edificatoria delle sole aree libere da costruzioni, per quanto riguarda le Zone B del PRG, mentre, per quanto riguarda le Zone C dello stesso PRG già dotate di piano attuativo, si considereranno le volumetrie effettivamente realizzabili, al netto di quelle già realizzate. Va considerata la limitatissima estensione delle aree libere da costruzioni in zona B, che rendono trascurabile la volumetria in esse insediabile; ciò anche in considerazione delle perimetrazioni della "*città consolidata*" effettuate dal PPTR adottato nell'ambito degli ulteriori contesti paesaggistici riguardanti le componenti storico-culturali e insediative.

I comparti 4 e 6 in zona C del PRG vigente sono privi di piano attuativo.

Per il Comparto 4 è stato adottato dalla Giunta Comunale, con deliberazione n. 16 del 21.06.2012, il relativo Piano di Lottizzazione.

La capacità edificatoria degli eventuali insediamenti di nuovo impianto verrà calcolata in rapporto alla superficie territoriale, assegnando alle aree di trasformazione un indice territoriale "sostenibile" di densità edilizia. E', infatti, di fondamentale importanza che l'indice territoriale abbia un valore tale da incoraggiare i privati ad attuare gli interventi previsti dal PUG, in quanto, se le trasformazioni saranno giudicate economicamente vantaggiose, i privati interverranno, in caso contrario le previsioni del PUG rimarranno sulla carta. Giova ricordare, che i costi per la realizzazione delle urbanizzazioni sono a carico dei lottizzanti. E' perciò necessario assegnare un sostenibile[6] indice di densità edilizia alle aree di trasformazione di nuova previsione, la cui estensione non è stata ancora definita.

[6] DRAG/PUG, pag. 49

6.5 – Calcolo del fabbisogno di edilizia nel settore produttivo

I dati di settore, schematizzati alle pagine precedenti con l'ausilio delle tabelle 14-18 di cui alla D.G.R. 6320/'89 costituiscono la base delle previsioni del PUG, insieme alla lettura dello stato di fatto e di diritto del territorio comunale.

Il P.R.G. vigente aveva previsto la localizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi a nord dell'abitato, ma con D.G.R. n° 6596 del 28/06/1982 veniva approvata Variante di ubicazione che spostava a sud tale insediamento. Sulla scorta di ciò, veniva approvato il P.I.P., con D.C.C. n° 102 del 22/10/1982, che interessava una vasta area della superficie di circa 780.000 mq; tale superficie veniva poi ridotta a 583.550 mq con D.G.R. n° 780 del 01/03/1991.

Con D.C.C. n° 16 del 14/04/1994, è stato approvato ed è vigente il Piano per gli Insediamenti Produttivi. Interessa una vasta area di 583.550 mq a sud del centro abitato, nei pressi dello svincolo con la S.S. n° 101 Lecce – Gallipoli e prevede l'utilizzazione di:

- 405.420 mq per lotti artigianali e industriali;
- 64.200 mq per attrezzature sociali;
- 14.400 mq per attrezzature tecniche;
- 4.178 mq per parcheggi pubblici.

Il Comune di Lequile è dotato di un Progetto di variante al P.R.G. della Zona Artigianale D2, approvato con D.G.R. n° 4668 del 30/05/1980.

Sulla scorta dell'analisi dei dati ISTAT di cui alle Tabelle 15, 16, 17 e 18, commentate al precedente capitolo 6.3, gli addetti del settore terziario risultano in crescita e il PUG potrà individuare gli ambiti da destinare ad attività commerciali e direzionali. In considerazione della posizione geografica e della domanda indotta dalla vicina Lecce, dette aree potranno avere estensione maggiore rispetto a quella strettamente necessaria a soddisfare la domanda della popolazione residente a Lequile.

Oltretutto, le previsioni del PUG dovranno confrontarsi sia con il P.I.P., sia con le attività produttive già insediate nel territorio comunale, per le quali potrebbe essere necessario prevedere aree di riserva per futuri ampliamenti.

Nella porzione di territorio a sud dell'abitato, in prossimità dello svincolo tra la S.S. 101 e la S.S. 664, vi sono alcuni insediamenti produttivi approvati in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n° 447/'98 e s.m.i..

Industria e artigianato: calcolo del fabbisogno di nuove aree al 2030

– Totale addetti industria+costruzioni al 2011 (tab. 17):	869
– Nuovi posti di lavoro industria + costruzioni:	- 255
– Totale addetti da insediare in nuovo sito:	614
– Densità media (addetti/ettaro):	30
– Superficie necessaria a soddisfare il fabbisogno:	**20,47 ha**

6.6 – Dimensionamento del PUG: Attrezzature e servizi

La D.G.R. 13/11/'89 n° 6320 di cui all'art. 51 della L.R. n° 56/'80, stabilisce che il calcolo del fabbisogno di aree per attrezzature a standards di quartiere venga determinato in relazione al calcolo dei fabbisogni di edilizia residenziale e produttiva, secondo lo schema seguente:

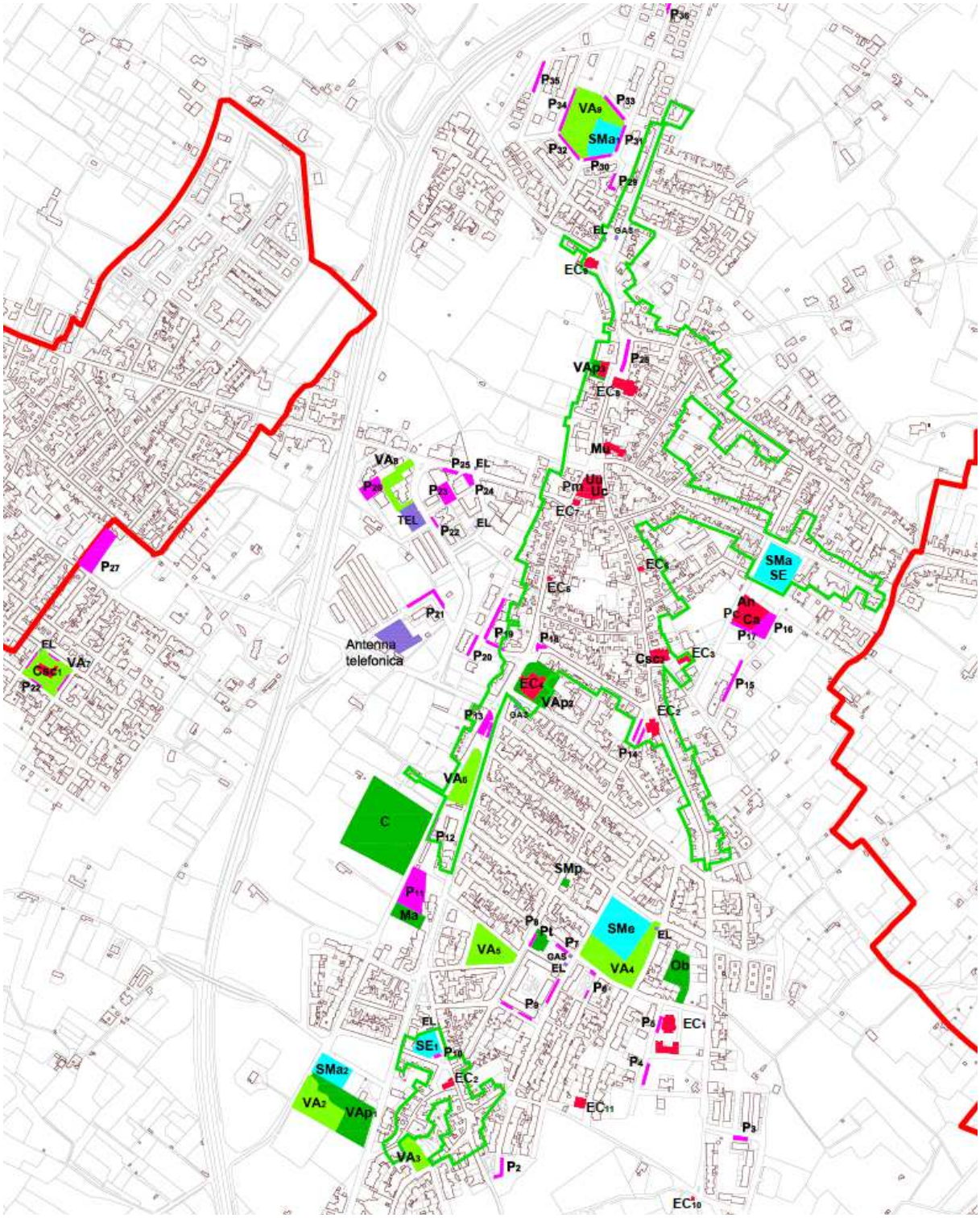
- definizione e caratterizzazione delle attrezzature;
- analisi della domanda all'anno 2030;
- analisi dell'offerta;
- definizione del fabbisogno da soddisfare;
- localizzazione delle attrezzature.

Uno degli obiettivi del PUG è la dotazione di aree a servizi in misura corrispondente a livelli dignitosi di fruizione urbana, anche in relazione alle infrastrutture viarie carrabili, ciclabili e pedonali. Le aree a servizi di quartiere esistenti sono cartografate nella planimetria precedente; le corrispondenti superfici sono riportate nella tabella seguente.

Per i nuovi insediamenti commerciali e direzionali, la dotazione di aree a standards verrà determinata in base a quanto stabilito dall'art. 5 del D.I.M. 1444/'68.

Per gli insediamenti artigianali e industriali compresi nelle zone D, la dotazione di aree a standards verrà fissata in conformità alle quantità minime fissate dal D.I.M. 1444/'68, nella misura del 10% della superficie tipizzata per attrezzature e del 5% per parcheggi pubblici.

Le superfici corrispondenti agli standards, verranno localizzate secondo i raggi d'influenza, con criteri di equità, in parte all'interno degli eventuali Comparti perequativi di intervento unitario delle zone C di nuova previsione, in parte al di fuori di essi.


P36
P35
P34
VA8
P33
SMa1
P31
P32
P30
P29
EL
GAS
EC8
VAp3
P28
EC9
Mu
VA8
P25
EL
P26
P23
P24
Pm
Uu
Uc
EC7
TEL
P22
EL
P27
EC6
SMa
SE
EC5
An
Pc
Ca
P16
P17
P21
Antenna
telefonica
P19
P18
P20
Csc2
EC3
EL
VA7
Csc1
P22
EC4
VAp2
P15
P13
GAS
EC2
P14
VA6
C
P12
SMp
P11
Ma
P8
Pt
P7
SMe
EL
VA5
GAS
EL
VA4
Ob
P6
P9
P5
EC1
EL
SE1
P10
P4
SMa2
EC2
VA2
VAp1
EC11
P3
VA3
P2
EC10

AREE ESISTENTI PER SERVIZI

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	AREA mq
Mu	540
Uu - Uc - Pm	1.623
An - Ca - Pc	2.458
Csc1	491
Csc2	763
EC1	1.313
EC2	215
EC3	307
EC4	1.459
EC5	45
EC6	70
EC7	108
EC8	933
EC9	353
EC10	29
EC11	329
Totale	**11.036**

VERDE PUBBLICO ATTREZZ.	AREA mq
VA1	10.469
VA2	4.628
VA3	1.592
VA4	6.844
VA5	4.236
VA6	2.820
VA7	3.377
VA8	1.809
VA9	7.324
Totale	**43.099**

ISTRUZIONE DI BASE	AREA mq
SMa 1	3.161
SMa 2	2.640
Sma - SE	4.674
SE 1	1.829
Sme	7.164
Totale	**19.468**

PARCHEGGI	AREA mq
P 1	5.432
P 2	223
P 3	182
P 4	200
P 5	142
P 6	95
P 7	126
P 8	104
P 9	373
P 10	58
P 11	2.945
P 12	212
P 13	626
P 14	283
P 15	388
P 16	1.082
P 17	176
P 18	133
P 19	547
P 20	176
P 21	434
P 22	74
P 23	843
P 24	262
P 25	153
P 26	1.031
P 27	2.230
P 28	320
P 29	148
P 30	232
P 31	224
P 32	227
P 33	265
P 34	320
P 35	262
P 36	127
Totale	**20.655**

INDICE

1 – PREMESSA **pag. 3**

1.1 - Strumentazione urbanistica comunale vigente **pag. 3**

1.2 – Il quadro normativo di riferimento **pag. 5**

1.3 – Il percorso di formazione del PUG **pag. 12**

2 – ATTO DI INDIRIZZO **pag. 13**

3 – LIVELLO DELLE CONOSCENZE RAGGIUNTE **pag. 15**

3.1 – Assetto idrogeomorfologico e sismico **pag. 15**

3.2 – Contenuti del PUG in riferimento alla pianificazione paesaggistica **pag. 18**

3.3 – La procedura di VAS **pag. 18**

3.4 - Il Piano partecipato: gli attori economici e produttivi **pag. 19**

3.4.1 - Aziende agricole **pag. 19**

3.4.2 - Operatori turistici **pag. 20**

3.4.3 - Gli operatori del settore delle costruzioni e delle infrastrutture **pag. 20**

3.4.4 - Operatori industriali e commerciali **pag. 21**

3.5 – Sistema delle Conoscenze **pag. 22**

3.6 – Attività in corso **pag. 23**

3.7 – Attività di competenza terza **pag. 23**

4. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO **pag. 24**

4.1 – Il territorio a scala comprensoriale **pag. 24**

4.2 – Caratteri ambientali del territorio comunale **pag. 25**

4.3 – Caratteri della struttura urbana **pag. 26**

4.4 – Caratteristiche geologiche e morfologiche del territorio **pag. 26**

4.5 – Beni Culturali **pag. 26**

5 - ANALISI DELLO STATO GIURIDICO **pag. 27**

5.1 – Sistema dei vincoli **pag. 27**

6 – CALCOLO DEL FABBISOGNO **pag. 28**

6.1 - Dinamica demografica e proiezione della popolazione residente **pag. 29**

6.2 - Patrimonio edilizio: Residenze **pag. 37**

6.3 – Analisi dello stato socio-economico **pag. 43**

6.4 – Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale **pag. 48**
6.5 – Calcolo del fabbisogno di edilizia nel settore produttivo **pag. 54**
6.6 – Dimensionamento del PUG: Attrezzature e servizi **pag. 55**