



REGIONE PUGLIA



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA



PROVINCIA DI LECCE

PUG

2 0 1 5

Piano Urbanistico Generale

Legge Regionale 20/2001



Comune di Uggiano La Chiesa

SINDACO: Savatore Piconese

RESP. AREA TECNICA: Arch. Giuseppe Maschi

UFFICIO DI PIANO:

Progettista: Ing. Tommaso GATTO
Responsabile V.A.S.: Geol. Dott. Antonio MARTE
Geologo: Dott. Salvatore VALLETTA

Consulente dell'Ufficio di Piano: arch. Raffaele GUIDO
Collaboratore: Arch. Massimo D'AMBROSIO

Il Responsabile Area Tecnica

RELAZIONE

ELABORATO:

ALL. 1

Data:
aprile, 2017

Adottato:

Approvato:

SISTEMA DI RIFERIMENTO:
WGS84 UTM 33N

adeguato alle prescrizioni contenute nei pareri espressi dal Servizio Pianificazione e Coordinamento Servizi Forestali con nota prot. n. 22539 del 9/11/2016, dall'Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. n. 2328 del 16/02/2017, dal Servizio Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali della sezione Lavori Pubblici con nota prot. n. 7767 del 4/04/2017

INDICE

INDICE	1
TITOLO I – ORIGINI E SVILUPPO URBANISTICO	4
ART. 1 – L’AMBIENTE	4
Art. 1.1 – Generalità	4
Art. 1.2 – L’Ambiente Fisico	4
Art. 1.3 – La Storia	4
Art. 1.4 – Lo Sviluppo Urbanistico	5
ART. 2 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE	6
Art. 2.1 – Le Infrastrutture	6
Art. 2.2 – La Viabilità	6
Art. 2.3 – Ferrovie, Porti e Aeroporti	6
ART. 3 – INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE	6
ART. 4 – RICOGNIZIONE DELLO STATO DI FATTO	7
Art. 4.1 – Stato Fisico	7
Art. 4.2 – Geologia	8
TITOLO II – PRINCIPI GENERALI E DIRETTIVE	10
ART. 5 – PRINCIPI E DIRETTIVE PER LA PIANIFICAZIONE COMUNALE	10
ART. 6 – STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO GENERALE	10
ART. 7 – ADEGUAMENTO DEL PUG AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALI	11
ART. 8 - VARIAZIONI DELLE COMPONENTI DEL SISTEMA DELLE TUTELE OPERATE NELL’AMBITO DEL SISTEMA DI CONOSCENZE DEL TERRITORIO	15
Art. 8.1 - Componenti geo-morfo-idrogeologiche	15
Art. 8.2 - Componenti storico-culturali	15
Art. 8.3 - Componenti botanico-vegetazionali e beni diffusi nel paesaggio agrario	16
ART.9 – RISORSE INSEDIATIVE	17
Art. 9.1 - Il tessuto storico	17
ART. 10 – ABROGAZIONE DELLE DISPOSIZIONI URBANISTICHE PREVIGENTI	17
ART. 11 – PIANI URBANISTICI ESECUTIVI	17
ART. 12 – ELABORATI DEL PUG	18
TITOLO III – ANALISI ED OBIETTIVI	21
ART. 13 – GENERALITÀ	21
ART. 14 - LA PEREQUAZIONE URBANISTICA	21
ART. 15 - STATO SOCIALE	23
Art. 15.1 - Dinamica Demografica:	23
Tabella n. 1 – Popolazione Residente ai Censimenti	24
Tabella n. 2 – Popolazione Residente per Classi di Età	25
Art. 15.2 - Dinamica della Popolazione Attiva:	25
Tabella n. 3 – Popolazione Attiva e non Attiva	26
Tabella n. 4 – Popolazione Residente per ramo di Attività Economica	27

<i>Tabella n. 5 – Occupati per Posizione nella Professione</i>	28
ART. 16 - SETTORE ABITATIVO	28
<i>Art. 16.1 - Dinamica demografica</i>	28
<i>Art. 16.2 - Ampiezza delle famiglie e delle abitazioni</i>	28
<i>Tabella n. 6 – Abitazioni occupate e non occupate</i>	29
<i>Art. 16.3 - Patrimonio edilizio</i>	29
ART. 17 - SETTORE PRODUTTIVO	30
<i>Tabella n. 7 – Unità Locali e Addetti per Settore di Attività Economica</i>	31
<i>Tabella n. 8 – Aziende in attività (ultimi dati censuari disponibili)</i>	32
<i>Art. 17.1 - Edilizia produttiva</i>	32
ART. 18 - RISORSE INFRASTRUTTURALI	33
<i>Art. 18.1 - Sistema della mobilità</i>	33
<i>Art. 18.2 – Strade rurali</i>	34
<i>Art. 18.3 - Le reti tecnologiche urbane</i>	34
<i>Art. 18.4 - Attrezzature e spazi collettivi</i>	34
<i>Art. 18.5 – Area Cimiteriale</i>	34
<i>Art. 18.6 – Impianti a rete</i>	35
<i>Art. 18.7 - Aree a standards</i>	35
<i>Tabella n. 9 – Aree a standards esistenti</i>	37
TITOLO IV – PARTE STRUTTURALE	38
ART. 19 - INVARIANTI STRUTTURALI	38
ART. 20 - RECEPIMENTO DEL P.A.I.	38
ART. 21 - CONTESTI TERRITORIALI	38
<i>Art. 21.1 – Aggiustamento dei limiti cartografici</i>	38
<i>Art. 21.2 - Definizione dei Contesti</i>	39
<i>Art. 21.3 - Contesto Urbano Storico</i>	39
<i>Art. 21.4 - Contesto Urbano Consolidato</i>	40
<i>Art. 21.5 - Contesto Urbano in via di Consolidamento</i>	40
<i>Art. 21.6 - Contesto Urbano in Formazione</i>	40
<i>Art. 21.7 - Contesto Urbano Produttivo</i>	41
<i>Art. 21.8 - Frange Urbane</i>	41
<i>Art. 21.9 - Contesti Rurali</i>	41
<i>Art. 21.9.1 - Contesto Rurale Periurbano</i>	42
<i>Art. 21.9.2 - Contesto Rurale a Valenza Agricola</i>	42
<i>Art. 21.9.3 - Contesto Rurale di Tutela Integrale</i>	43
<i>Art. 21.9.4 - Contesto Rurale Antropizzato</i>	43
<i>Art. 21.10 - Contesto di Protezione e Tutela</i>	44
<i>Art. 21.10.1 - Contesto di Protezione e Tutela Idrogeomorfologica</i>	44
<i>Art. 21.10.2 - Contesto di Protezione e Tutela da Pericolosità Idraulica</i>	44
ART. 22 – DISPOSIZIONI AMBIENTALI GENERALI	45
<i>Art. 22.1 – Muretti a secco</i>	45
ART. 23 - CONSIDERAZIONI DI SINTESI E CRITERI PER LE PREVISIONI PROGRAMMATICHE	46
ART. 24 - CALCOLO DEL FABBISOGNO	48
<i>Tabella n. 10 – Proiezioni</i>	48
<i>Tabella n. 11 – Calcolo del fabbisogno di Edilizia Residenziale</i>	49
<i>Art. 24.1 - Edilizia residenziale</i>	50
<i>Art. 24.2 - Gli standard – urbanizzazioni secondarie</i>	51
<i>Art. 24.2.3- Verde pubblico</i>	51

ART. 25 - PREVISIONI INSEDIATIVE	52
<i>Tabella n. 12 – Incidenza percentuale delle aree congelate dal P.A.I.</i>	52
<i>Tabella n. 13 – Capacità insediativa residenziale del P.U.G.</i>	53
ART. 26 – DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO	54
<i>Art. 26.1 – Nucleo Storico (Zona A)</i>	54
<i>Art. 26.2 – Completamento Urbano (Zone B1 e B2)</i>	54
<i>Art. 26.3 – Completamento Urbano (Zone B3)</i>	54
<i>Art. 26.4 – Ambiti Marginali (Zona B4)</i>	55
<i>Art. 26.5 – Ambiti di Espansione (Zone C1 e C2)</i>	55
<i>Art. 26.6 – Insediamenti Produttivi (Zone D)</i>	55
<i>Art. 26.6 – Standard e Urbanizzazioni secondarie (Zone F)</i>	56
<i>Tabella n. 14 – Superfici a Standard Esistenti (E) e di Progetto (P)</i>	56

TITOLO I – ORIGINI E SVILUPPO URBANISTICO

Art. 1 – L’Ambiente

Art. 1.1 – Generalità

Il territorio del comune di Uggiano La Chiesa è ubicato nella parte centrale della penisola salentina sul versante orientale ad una distanza di 44 km. dal capoluogo Lecce e di soli 5 km. dall'importante centro turistico di Otranto.

Posto a 77 metri sul livello del mare, Uggiano La Chiesa a nord ed ad est confina con il territorio del comune di Otranto, mentre sul versante occidentale con i comuni di Giurdignano e Minervino di Lecce; a sud con quello di Santa Cesarea Terme.

La superficie dell'intero territorio comunale è pari a 1.433 ettari, mentre la popolazione residente al censimento del 2011 è risultata pari a 4.479 abitanti con un incremento del 3,2% rispetto al dato del censimento 2001 (4.341 abitanti registrati).

Art. 1.2 – L’Ambiente Fisico

Le favorevoli condizioni climatiche della penisola salentina ed, in particolar modo, quelle della sua estremità meridionale, sono essenzialmente dovute alla felice posizione geografica rispetto al mare ed alla poco rilevante altimetria della zona; la compresenza di questi due fattori contribuisce a determinare stagioni generalmente miti.

La zona risulta altresì poco piovosa per effetto delle correnti provenienti da sud, sud – ovest e, pertanto, si ha un clima gradevole fino al culmine della stagione estiva e sensibilmente gradevole anche negli altri periodi dell'anno.

Art. 1.3 – La Storia

L'origine di Uggiano La Chiesa è incerta, i ritrovamenti archeologici attestano la presenza dell'uomo sin dall'età del bronzo e, i menhir ne sono la più visibile icona. La vicinanza di Porto Badisco con la presenza della Grotta dei Cervi, uno dei complessi pittorici più importanti del Neolitico europeo, permette di far risalire a 6-7000 anni fa la presenza di insediamenti rupestri in zona. Il 1219 è la prima data certa dell'esistenza di Uggiano, anno in cui Federico II donò il borgo alla Chiesa di Otranto. "Vigilium ecclesiae" è il nome latino dell'antica Uggiano, avamposto difensivo dell'entroterra come si può dedurre dalla presenza nella piazza principale del paese detta "Torre dell'Angelo", Vigilium da Viaggiano, torre d'avvistamento nei pressi di Badisco, e ecclesiae venne aggiunto nel 1219. Infatti, l'Arcivescovado di Otranto, grazie alla donazione del 1219 di Federico II, detenne il paese in possesso con tutti i diritti civili e col titolo baronale, fino all'abolizione della feudalità del 1806 ed accanto al suo nome aggiunse "La Chiesa", avendone riconfermata l'appartenenza alla Chiesa Episcopale di Otranto, gli Aragonesi prima e gli Spagnoli poi.

Nel 1532 Uggiano contava 61 fuochi (famiglie), nel 1545 ne notava 84 e progredendo contò una popolazione di 142 famiglie nel 1561; a 138 nel 1595; a 163 nel 1648 e a 179 nel 1669. Nel 1885 contava una popolazione di 2343 abitanti.

Il popolo dei Basiliani è quello che più ha inciso sulla crescita di Uggiano e, le loro vestigia in forma ipogea, ancora oggi, ne testimoniano la loro opera: Nel feudo sono infatti presenti testimonianze di importanti insediamenti rupestri Basiliani, oggi riscontrabili solo in forma ipogea, con organizzazione a laura nella zona Casitrane – Molino a Vento, con Chiesa Cripta di San Solomo (oggi S.Elena). Il menhir San Giovanni Malcantone, situato lungo la stradina che dalla Cappella dei Santi Medici porta a Cerfignanno, testimonia la presenza una-

na sul territorio sin dall'età del bronzo.

Oggi il principale monumento è il castello De Viti de Marco, ubicato nella piazza centrale da cui si è sviluppato il centro urbano è l'emblema di questo centro agricolo; le sue origini sono incerte e possiamo tracciarne una storia, che è poi quella del paese, dal XIII secolo quando il feudatario risulta Ruggero Maramonte, sotto il regno di Carlo D'Angiò. Attraverso i secoli e atti di vendita nel XVIII secolo è di proprietà della famiglia De Marco che divenne, nel XIX secolo, De Viti-De Marco. Succursale del castello di Otranto venne utilizzato come scuola di guerra e, successivamente dal seminario della Chiesa di Otranto. Nel 1500 venne abitato dalla famiglia Masella che costruì la chiesa, il mulino e diede il nome al paese.

L'edificio fu poi spesso sede delle più blasonate famiglie di Terra d'Otranto quali i Sambiasi, i Da Noha, gli Antoglietta e i Maramonte..

La Chiesa di Santa Maria Maddalena costituisce un capolavoro di pregevole fattura che ha una caratteristica particolare, vista dalla parte posteriore sembra una moschea e la sua cupola è visibile dal mare, tanto da essere un punto di riferimento per i naviganti. La sua costruzione ha una leggenda alle spalle, si dice che venne costruita grazie alla donazione del re Federico II ad un medico di Uggiano, che aveva salvato la vita alla figlia del re, come compenso per la guarigione della giovane. La richiesta del medico fu motivata dal fatto che la chiesa presente allora nel paese non conteneva più tutti i fedeli e il re accettò mandando i fondi e le maestranze che per quarant'anni lavorarono alla costruzione. La pianta è a croce latina divisa in tre navate, la navata centrale è il doppio delle laterali. Numerosi sono gli altari in stile barocco dedicati ad un santo posti nelle nicchie laterali, di rilevanza sono le tele del Tiso, artista salentino, che rappresentano la vita di S. Maria Maddalena e il quadro che rappresenta la conversione della penitente.

Art. 1.4 – Lo Sviluppo Urbanistico

Anche lo sviluppo urbanistico, come quello storico, è strettamente legato a quello di tutta la Penisola salentina.

Il Salento, ed in particolar modo la sua porzione meridionale, risulta caratterizzato dalla presenza di numerosi centri abitati di dimensione anche modesta che, posti talmente vicini gli uni agli altri, in alcuni casi vanno a configurare unici agglomerati urbani. Conseguentemente lo sviluppo urbanistico del singolo centro finisce per essere, in un certo modo, condizionato e vincolato da quello dei centri immediatamente vicini.

Il centro abitato si presenta, all'indagine, strutturato secondo uno schema abbastanza elementare: nucleo centrale costituito dalla porzione più antica dell'abitato e, in adiacenza, secondo sviluppi successivi le aree di edificazione più recente. Appare mancante una fascia intermedia di collegamento fra la parte più antica e quella più moderna; ciò si spiega con il fatto che fino ai primi anni sessanta l'attività edilizia non è andata molto oltre la zona di influenza del nucleo antico.

A partire da quel periodo, invece, con la spinta determinata da fenomeni quali l'emigrazione di ritorno ed il "boom" economico, lo sviluppo ha interessato nuove aree secondo precise direttrici.

Si possono, infatti, facilmente individuare due assi precisi di sviluppo: quello nord – sud che collega il capoluogo alla frazione Casamassella e quello est – ovest che si sviluppa lungo la direttrice Minervino di Lecce – aree marine (Otranto e Porto Badisco).

Gli interventi edilizi realizzati a partire da quel periodo storico hanno comportato, tuttavia, anche mutazioni nelle tipologie e nelle forme architettoniche; tutto ciò, unito ad una scarsa coscienza dell'importanza e del valore delle tradizioni costruttive che caratterizzavano i centri abitati ed ad una cieca fiducia nei materiali e nelle tecnologie più moderne, ha compor-

tato la scomparsa di parte dell'edilizia preesistente nella parte più antica del centro abitato di Uggiano La Chiesa, per cui oggi ciò che possiamo osservare, a parte qualche esempio puntuale non rispecchia più, nel suo insieme, il suo aspetto originario.

Diretrici di sviluppo diverse da quelle residenziali (agricole, estrattive, artigianali, ecc...) sono state poco significative; solo oggi, anche grazie al potenziamento delle infrastrutture che è avvenuto nel corso degli ultimi anni, cominciano ad assumere un'importanza specifica; in particolare la spinta derivante dalla influenza di luoghi come Otranto e Porto Badisco pone la risorsa turismo fra le principali per lo sviluppo dell'economia locale, anche come elemento volano per tutte le attività ad essa collegate e costituisce un importante momento di sviluppo territoriale e di indirizzo politico che può comportare future ripercussioni di natura urbanistica ed economica su tutto il territorio comunale.

Art. 2 – Inquadramento Territoriale

Art. 2.1 – Le Infrastrutture

Per l'assenza che vi è stata per molti anni di una qualsiasi pianificazione intermedia (Piani Provinciali, Piani Regionali, ecc.) e di altre pianificazioni su scala minore (Piani Intercomunali, ecc.) l'indagine relativa all'inquadramento del Comune in un contesto territoriale più ampio si è dovuta limitare al solo rilevamento dello stato di fatto del sistema della "movimentazione" su scala provinciale

Art. 2.2 – La Viabilità

La viabilità salentina si presenta abbastanza variegata e sufficientemente valida nella sua distribuzione planimetrica e funzionalità.

La rete primaria è costituita principalmente dalla superstrada Lecce – Brindisi a nord del capoluogo, e da una serie di strade statali a scorrimento veloce come la Lecce – Gallipoli, la Lecce – Maglie, la Maglie – Aeroporto di Galatina.

La rete secondaria, invece, è composta da una maglia più larga di strade statali e provinciali abbastanza scorrevoli come la Lecce – Taranto, la Lecce – Galatina, la Maglie – Otranto, la Maglie – Gallipoli e la Maglie – S. Maria di Leuca e da un'ultima maglia più fitta di strade minori di collegamento intercomunale.

Art. 2.3 – Ferrovie, Porti e Aeroporti

I trasporti per ferrovia, nel Salento sono gestiti dalla Società Ferrovie del Sud – Est con collegamenti diretti per Lecce, Brindisi e Bari.

A Lecce operano anche le FF. SS. con collegamenti nazionali e internazionali.

La linea delle ferrovie sud – est passa a nord del centro abitato di Uggiano La Chiesa in direzione est – ovest in direzione Maglie – Otranto e la stazione di riferimento è quella di Giurdignano.

La movimentazione per porti e aeroporti interessa le persone più che le cose; infatti il porto di Otranto consente una significativa movimentazione di persone soprattutto durante i mesi estivi, in concomitanza della stagione turistica. Infine l'aeroporto civile più vicino è ubicato nella città di Brindisi, centro di tutto il movimento aereo salentino.

Art. 3 – Inquadramento Intercomunale

Anche l'indagine relativa all'inquadramento intercomunale presenta elementi di mode-

ticolare struttura calcarea (carsica) del sottosuolo non comportano la formazione di bacini idrici superficiali di una certa rilevanza.

La distribuzione stagionale delle precipitazioni piovose è quella tipicamente mediterranea; il massimo assoluto si verifica d'inverno mentre il minimo assoluto si raggiunge d'estate, in luglio.

L'idrografia sotterranea, le cui acque vengono largamente utilizzate per usi irrigui, è invece presente in quantità considerevole; viene facilmente raggiunta mediante pozzi artesiani profondi dai 10 ai 15 metri.

La Flora, a sua volta, non si presenta distribuita sul territorio in modo uniforme; la si può quindi definire formazione vegetale "aperta" nel senso che le piante, non coprendo interamente il suolo, ne lasciano scoperti ampi tratti. In questi spazi si vanno poi ad inserire le varie coltivazioni agricole, i pascoli e le zone improduttive.

La vegetazione, nelle sue specie più diffuse, presenta caratteristiche tipicamente mediterranee; l'olivo regna sovrano coprendo con il suo manto verde-argento gran parte del territorio. Il leccio e il pino, pur presenti, non formano bosco o macchia.

Tra le piante acclimatate più diffuse possiamo ricordare l'arancio, il limone, il mandarino e la vite.

Art. 4.2 – Geologia

Il De Giorgi nella sua "Descrizione geologica e idrografica della Provincia di Lecce" pone il territorio di Uggiano La Chiesa nella V^a Zona; questa zona geografica comprende tutta la parte Sud – Est della penisola salentina.

E' costituita da un grande altopiano ondulato, sollevato dagli 80 ai 100 metri sul livello del mare, nella cui struttura sono rappresentati tutti i terreni dal Cretaceo al Quaternario.

Il Cretaceo superiore è costituito dal calcare compatto, bianco, giallastro, roseo, verdastro, o policromo o zonato, molto ricco di fossili, specialmente nelle adiacenze di Porto Badisco, di S. Cesarea Terme, della Punta Palascia, sull'altopiano di Cerfignano e nelle serre di Poggiardo, Giuggianello, Giurdignano e Montevergine.

I fossili sono le Chamacee associate ai Corallari costruttori ed alle Foraminifere cretacee.

L'Eocene è costituito da un calcare compatto, cristallino, ricco di fossili. Trovasi nel tratto fra la Punta Palascia e la Torre Specchia ad est di Cerfignano. Il Miocene è rappresentato da un calcare argillo – magnesifero, giallastro, tenero, omogeneo, conosciuto con il nome di "pietra leccese", contenente una fauna fossile analoga a quella di Malta. Si incontra in banchi isolati e riposanti sul calcare secondario.

Negli anni sessanta le ricerche sul territorio salentino si moltiplicano e numerosi sono gli studiosi che riversano le loro attenzioni a questo territorio.

I banchi principali sono i seguenti:

- Un primo è quello di Martano che si estende verso Castrignano dei Greci, Melpignano e Cursi;
- Un secondo comincia dal bosco di Calimera, passa per Carpignano e termina ad Est di Serrano;
- Un terzo resta fra Martano e Zollino;
- Sul quarto è collocata una parte dell'abitato di Maglie;

- Un quinto è a Scorrano e si estende al Nord Ovest dell'abitato;
- Un sesto è fra Giuggianello e Poggiardo e termina presso Vaste;
- Un settimo trovasi fra Palmariggi e Specchia Gallone.

Alvino (1962, 1964, 1966), a seguito di osservazioni svolte nell'otrantino, distingue poi la Formazione di Otranto (calcarei in facies di scogliera di età senoniana), la Formazione di Torre Minervino (calcarei organogeni dell'Eocene Medio), la Formazione di Porto Badisco (calcarei dell'Oligocene Superiore), la Formazione di Monte Cavallo (sabbie e lumachelle di età langhiana) e la Formazione di Uggiano la Chiesa (calcarei di età astiana).

Sabbioni calcarei tufacei del Pliocene, molto estesi nella zona, colmano le depressioni fra le colline cretacee.

Il Pleistocene è rappresentato dalle sabbie gialle, dai sabbioni a struttura concrezionata, dalle argille sabbiose, e si trova nei dintorni di Otranto sino alla stazione ferroviaria di Giurdignano.

L'Olocene è costituito dalle dune litoranee.

TITOLO II – PRINCIPI GENERALI E DIRETTIVE

Art. 5 – Principi e Direttive per la Pianificazione Comunale

L'Amministrazione comunale nell'esercizio delle sue funzioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica conforma la propria azione amministrativa a principi di salvaguardia dei valori ambientali e storico - culturali espressi dal territorio.

- ✚ costituiscono direttive generali per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbana e territoriale comunale:
- ✚ coordinare le scelte di politica urbana e territoriale comunale con le politiche di sviluppo economico, sociale e culturale operate sul territorio dalla stessa amministrazione comunale, dagli enti locali sovra comunali e dallo Stato;
- ✚ garantire che le trasformazioni urbane e territoriali siano compatibili con la sicurezza e l'integrità fisica e con l'identità storica e culturale del comune;
- ✚ garantire priorità agli interventi di completamento e riqualificazione degli spazi urbani incompiuti rispetto a interventi di trasformazione di aree territoriali non urbanizzate;
- ✚ garantire che le trasformazioni territoriali ammesse comportino il minor consumo di suolo extraurbano possibile e siano sempre accompagnate da adeguate misure di compensazione ecologica;
- ✚ ridurre l'impatto del territorio urbano sul sistema ambientale locale e globale favorendo la riduzione dei consumi di suolo, acqua ed energia della città.

Con il PUG l'amministrazione comunale persegue i seguenti obiettivi generali:

- ✚ mettere in sicurezza idraulica il territorio comunale favorendo interventi anche privati finalizzati alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico del territorio;
- ✚ incrementare e tutelare la naturalità del territorio extraurbano comunale favorendo la sua connessione con i sistemi ecologici e ambientali contermini;
- ✚ soddisfare la domanda espressa e potenziale di qualità della vita potenziando, migliorando e diversificando l'offerta di servizi pubblici e privati alla città.

Art. 6 – Struttura del Piano Urbanistico Generale

Il Piano Urbanistico Generale di Uggiano la Chiesa si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche conformemente a quanto prescritto dall'art. 9 della legge regionale del 27 luglio 2001, n° 20 e dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) approvato con delibera di Giunta Regionale del 3 agosto 2007, n°1328.

La Parte Strutturale del PUG di Uggiano la Chiesa di Lecce (PUG/S):

- ✓ definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali del territorio comunale di tipo paesistico ambientale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- ✓ definisce le articolazioni e i perimetri dei contesti territoriali urbani e extraurbani e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale e i relativi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione;
- ✓ definisce le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastruttu-

rale esistenti e i relativi obiettivi di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione;

- ✓ definisce la localizzazione di massima delle invarianti strutturali di progetto comprese le relative aree di salvaguardia;
- ✓ disciplina i modi di conservazione e riqualificazione delle invarianti strutturali paesistico ambientali e storico culturali anche in relazione ai contesti territoriali in cui le stesse sono localizzate;
- ✓ determina gli indirizzi e le direttive di conservazione e tutela per le invarianti strutturali e i contesti territoriali;
- ✓ determina gli indirizzi e direttive per la redazione della Previsioni Programmatiche del PUG e individua le aree da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva;
- ✓ determina gli indirizzi e criteri per l'applicazione del principio della perequazione;
- ✓ determina gli indirizzi e i criteri da seguire per le pianificazioni specialistiche di settore.

La Parte Programmatica del PUG (PUG/P), coerentemente con le indicazioni della Parte Strutturale:

- ✓ definisce gli obiettivi specifici e la disciplina delle trasformazioni territoriali e di gestione delle trasformazioni diffuse anche in relazione agli obiettivi di salvaguardia e tutela delle invarianti strutturali identificate nella parte strutturale del PUG;
- ✓ disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle aree sottoposte a PUE così come individuate dal PUG/S;
- ✓ disciplina le trasformazioni fisiche e funzionali ammesse nei contesti territoriali per i quali non è prevista la preventiva redazione di un PUE;
- ✓ recepisce la localizzazione delle invarianti infrastrutturali del PUG/S comprensiva delle relative aree di salvaguardia.

Le previsioni strutturali del PUG hanno validità illimitata nel tempo e sono soggette a verifica con periodicità almeno decennale. Le previsioni programmatiche del PUG hanno validità decennale se non altrimenti previsto nella Parte Programmatica del PUG; le stesse sono soggette a verifica al momento della redazione dei PUE.

Art. 7 – Adeguamento del PUG agli Strumenti di Pianificazione Regionali

Il PUG è stato predisposto nel rispetto delle indicazioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale regionali e in particolare:

- a) del **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia** approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 pubblicato su BURP n. 40 del 23 marzo 2015;

Il PPTR, in attuazione della intesa interistituzionale sottoscritta ai sensi dell'art. 143, comma 2 del Codice, ha introdotto una disciplina per l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma anche i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati. Esso ne riconosce le caratteristiche paesaggistiche, gli aspetti ed i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni e ne delimita i relativi ambiti ai sensi dell'art. 135 del Codice. I piani paesaggistici, al fine di tutelare e migliorare la qualità del paes-

saggio, definiscano previsioni e prescrizioni atte:

- I. al mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- II. all'individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio, e comunque tali da non diminuire il pregio paesaggistico di ciascun ambito ...;
- III. al recupero e alla riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti, nonché alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati;
- IV. all'individuazione di altri interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile.

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina :

1. Struttura idrogeomorfologica
 - Componenti geomorfologiche
 - Componenti idrologiche
2. Struttura ecosistemica e ambientale
 - Componenti botanico-vegetazionali
 - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
3. Struttura antropica e storico-culturale
 - Componenti culturali e insediative
 - Componenti dei valori percettivi

Il PUG individua:

- **un sistema idrogeomorfologico** che evidenzia una serie di rilevanti emergenze ubicate per lo più nella parte settentrionale del territorio comunale in prossimità dell'area conosciuta come "*Selva del Turchese*" quali versanti, elementi del reticolo idrografico della R.E.R e corsi d'acqua; questi ultimi elementi sono presenti anche nella parte meridionale del territorio, in corrispondenza dell'area percorsa dal canale "*Minervino*". Sono poi stati individuate alcune porzioni di territorio soggette a vincolo idrogeologico insieme a vore e doline che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio idro geomorfologico del comune di Uggiano.
- **una struttura ecosistemica e ambientale** in cui il sistema botanico-vegetazionale e delle aree protette evidenzia emergenze quali boschi e aree a pascolo, unitamente alla vicinanza al parco regionale "*Otranto - Santa Maria di Leuca*" e alla presenza di zone di tutela I.B.A. (Important Birds Area).

- **una struttura antropica e storico culturale** in cui si evidenzia gran parte di territorio comunale assoggettata al vincolo paesaggistico; è presente inoltre un'area gravata da usi civici insieme a zone di interesse paesaggistico che sono poste nella parte a nord del territorio comunale in località "Selva de Turchese".
- b) del **Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Puglia (P.A.I.)**, approvato il 30 novembre 2005 e pubblicato sul BUR Puglia del 2 febbraio 2006 n. 15, le cui nuove perimetrazioni delle aree ad alta, media e bassa pericolosità idraulica sono state approvate dal Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia con Deliberazione n. 28 del 29 luglio 2014, mentre la individuazione delle aree classificate a molto elevata ed elevata pericolosità geomorfologica è stata successivamente approvata dal Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia con Deliberazione n. 60 del 22 dicembre 2014:

Il territorio di Uggiano prima degli approfondimenti operati contestualmente alla redazione del PUG sembrava interessato dal Piano di Assetto Idrogeologico in maniera del tutto marginale; solo un paio di zone, marginali al centro urbano, erano classificate come Aree ad Alta Pericolosità Idraulica; una si trovava nei pressi del confine con il territorio di Minervino di Lecce, l'altra a sud della zona PEEP, in area agricola.

Le conseguenze dell'esonazione del canale "Minervino" nel tratto in cui attraversa il territorio comunale di Uggiano hanno imposto un nuovo studio morfologico, idraulico ed idrologico che ha determinato una nuova analisi idrologica-idraulica riferita alle criticità del canale stesso (bacino esoreico), che l'analisi riferita alla presenza di bacini a carattere endoreico in maniera diffusa in tutto il territorio comunale.

La valutazione geomorfoidrologica del territorio operata dagli studi dell'AdB ha consentito di pervenire ad una puntuale rappresentazione delle aree interessate da vari livelli di pericolosità idraulica e geomorfologica; le superfici individuate sono di consistente estensione.

Di particolare rilevanza sono le zone ad alta e media pericolosità idraulica che interessano il centro urbano, quale bacino esoreico determinato dalle criticità del canale "Minervino" sulle quali sono in corso studi promossi dal consorzio di bonifica "Ugento Li Foggi" in considerazione dei quali, alla conclusione dei lavori di messa in sicurezza si potrà rideterminare la perimetrazione delle aree a rischio idraulico ed, eventualmente, ridimensionarne i confini.

Nel frattempo, le aree interessate dalla alta e media pericolosità idraulica di natura esoreica, seppur già individuate nel PRG come aree edificabili, sono state momentaneamente "congelate" in attesa di sviluppi in merito alla riqualificazione del canale "Minervino" e di una successiva ripermetrazione da parte dell'AdB Puglia.

Di notevole interesse sono gli approfondimenti operati dal PUG nell'ambito urbano finalizzati alla individuazione e rappresentazione di frantoi e cavità ipogee che sono state opportunamente individuate e perimetrare.

- c) delle indicazioni contenute nel **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lecce** approvato con Delibera di Consiglio Provinciale del 12 marzo 2008:

Gli obiettivi del PTCP, che il PUG fa propri e persegue, rifacendosi direttamente alle norme tecniche, possono essere così sintetizzati:

“Obiettivo generale del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecce è la costruzione di un quadro di coerenze entro il quale singole Amministrazioni ed Istituzioni possano definire, eventualmente attraverso specifiche intese, le politiche per il miglioramento della qualità e delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio provinciale.

Sono principi ispiratori del Piano e fondatori dell'azione pubblica per quanto riguarda la sua realizzazione un riconoscimento esteso dei diritti di cittadinanza, del valore della partecipazione nella costruzione e gestione di ogni politica territoriale, la tutela del patrimonio storico e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Più in particolare i principali obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento sono quelli di uno sviluppo del benessere e dei redditi individuali e collettivi, dell'espansione delle attività produttive e dell'occupazione, coerentemente alla diffusione della naturalità, del miglioramento dell'accessibilità e della mobilità nel Salento, di un'articolazione dei modi di abitare nelle diverse situazioni concentrate e disperse, della salvaguardia e recupero dei centri antichi e di un immenso patrimonio culturale diffuso, di uno sviluppo turistico compatibile.

Questi obiettivi sono collocati entro una specifica ipotesi di organizzazione spaziale ed insediativa, quella del Salento come parco, nella quale i due termini di concentrazione e dispersione sono assunti come complementari ed integrati.

Abitare un parco comporta l'utilizzo di nuove infrastrutture che consentano allo stesso Salento di non dover ripetere in ritardo vicende di modernizzazione non adeguate e distanti e di proporre un diverso e nuovo modello di sviluppo.

L'idea che presiede alla costruzione del Piano è quella di uno sviluppo diffuso ed equilibrato; un'idea che si oppone a quella tradizionale dei "poli di sviluppo, della concentrazione cioè di un numero limitato di interventi di grandi dimensioni ed affidati ad un numero ristretto di operatori, in pochi luoghi e settori.

Distribuzione equilibrata degli interventi e delle risorse non vuol dire distribuzione uniforme: all'opposto, ponendosi in continuità con le politiche già intraprese, migliorandole e rendendole sempre più rigorose, vuol dire articolazione delle politiche, dei progetti e degli interventi; ritrovare nell'articolazione, piuttosto che nella dimensione, una maggior efficienza e produttività del singolo intervento e di ogni politica.”

Inoltre, nell'elaborazione del PUG sono state prese in considerazione le indicazioni fornite dai seguenti piani regionali e provinciali:

- ✓ Piano regionale delle attività estrattive (PRAE);
- ✓ Piano regionale di tutela delle acque;
- ✓ Piano regionale dei rifiuti;
- ✓ Piano energetico ambientale regionale (PEAR);
- ✓ Piano energetico provinciale;

- ✓ Piano regionale dei trasporti;
- ✓ Piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani;
- ✓ Piano del traffico della viabilità extraurbana della provincia di Lecce.

Art. 8 - Variazioni delle componenti del sistema delle tutele operate nell'ambito del sistema di conoscenze del territorio

Nell'esame del territorio sono state complessivamente riconsiderate le valenze paesaggistiche in riferimento a quanto previsto in sede di piano paesaggistico adempimenti, sia soprattutto in fase di completa e più esaustiva rivisitazione dello stesso.

Art. 8.1 - Componenti geo-morfo-idrogeologiche

In fase di redazione del PUG si è proceduto ad uno studio di dettaglio sotto l'aspetto geomorfologico dell'intero territorio, come da elaborati allegati; tale lavoro è stato posto a base di un proficuo confronto con l'AdB con cui sono state condivisi gli aspetti idrogeomorfologici.

Ciò ha consentito una ridefinizione e precisazione delle localizzazione delle numerose cavità e depressioni che interessano anche l'ambito periurbano.

Di notevole interesse l'individuazione di una serie di ipogei rilevati dal geologo e confermati dall'AdB; alcuni di essi, seppur non oggetto di tutela diretta sotto l'aspetto paesaggistico, tuttavia rappresentano delle emergenze di natura geomorfologica inerenti la sicurezza e come oggetto di misure di prevenzione e tutela.

Tale ridefinizione si ribadisce è stata operata di concerto con l'Autorità di Bacino della Puglia con cui è stato condiviso il sistema idrogeomorfologico.

Art. 8.2 - Componenti storico-culturali

E' stato predisposto un accurato censimento con relativo riporto cartografico dei beni architettonici ed archeologici alcuni dei quali extraurbani, altri individuati dal piano per i quali è stata definita "area di pertinenza" quella direttamente impegnata dal bene ed "area annessa" quella costituita dall'area contermina dimensionata per ciascun bene in funzione della natura e della significatività del bene ed il suo intorno:

- **Segnalazioni Archeologiche** (*i numeri accanto ad ogni segnalazione rimandano alla tavola D1.3 - Invarianti Storico - Culturali*):

- 5 frantoio ipogeo
- 9 frantoio ipogeo
- 22 frantoio ipogeo montedoro
- 26 frantoio ipogeo
- 28 ipogeo
- 30 cripta monte s.angelo
- 31 pajara
- 32 pajara
- 35 frantoio ipogeo
- 38 cripta giumentella
- 41 dolmen
- 42 grotta
- 42 cripta

- 43 cripta
- 44 cripta monte s.angelo
- 45 ruderi antica chiesa
- 46 frantoio ipogeo via Marconi
- 47 frantoio ipogeo via 2 giugno

- **Segnalazioni Architettoniche** (i numeri accanto ad ogni segnalazione rimandano alla tavola D1.3 - Invarianti Storico - Culturali):

- 12 corte pozzo panessi
- 13 ex manifattura tabacchi
- 21 tenuta "la carmosina"
- 23 masseria costantine

- **Masserie** (i numeri accanto ad ogni segnalazione rimandano alla tavola D1.3 - Invarianti Storico - Culturali):

- 1 masseria scuro
- 2 masseria peroni
- 3 masseria gattamora
- 4 masseria torre mozza
- 6 masseria caggesi
- 16 masseria minosi
- 17 masseria fabrizio
- 25 masseria lardari
- 36 masseria d'alba

Art. 8.3 - Componenti botanico-vegetazionali e beni diffusi nel paesaggio agrario

Il PUG prende atto e conferma, in quanto coerenti con lo stato dei luoghi, le indicazioni del PPTR inerenti il sistema botanico-vegetazionale implementandole con la perimetrazione aree a "macchia" secondo quanto rilevato dall'effettivo dei luoghi.

Sono state individuate in coerenza con quanto previsto dal PPTR delle aree classificate come parti e pascoli naturali ubicati in ambito extra urbano.

È stata riportata anche l'area annessa ai boschi e alle macchie in ragione delle indicazioni normative fornite dal PPTR approvato adeguandole in caso, all'effettiva condizione dello stato dei luoghi.

Procedendo poi ad un attento esame del territorio sono stati individuati una serie di beni diffusi nel paesaggio agrario che costituiscono inequivocabili segni della stratificazione storica dell'organizzazione sociale e della conduzione agricola (*muretti a secco, aie, pagghiare, ecc.*).

In particolare sono state puntualmente censite pagghiare ed aie individuate planimetricamente nella tav. D1.2 (invarianti botanico vegetazionali) alle quali, oltre a rappresentare dei beni diffusi nel paesaggio agrario, è stato attribuito il valore di beni architettonici extraurbani e come tali sono oggetto di tutela.

Art.9 – Risorse Insediative

Art. 9.1 - Il tessuto storico

Il nucleo storico di Uggiano e della frazione di Casamassella si presenta in discrete condizioni di conservazione anche se, purtroppo, sono presenti alcuni casi di interventi edilizi che contrastano con le linee di una architettura che mantiene intatto il suo fascino.

Il PUG individua una serie di immobili da tutelare, alcuni già oggetto di provvedimento ministeriale di salvaguardia con l'intento di contribuire a salvaguardare i tratti principali di tale prezioso ambito urbano.

- **Beni soggetti a Vincolo Statale:** *(i numeri accanto ad ogni segnalazione rimandano alla tavola D1.3 - Invarianti Storico - Culturali):*

10	torre dell'angelo
18	castello de viti de marco
34	cripta s.elena

- **Beni soggetti a Vincolo Ope Legis:** *(i numeri accanto ad ogni segnalazione rimandano alla tavola D1.3 - Invarianti Storico - Culturali):*

7	chiesa matrice
8	chiesa di s. antonio
11	chiesa santa lucia
19	chiesa san michele arcangelo
29	cappella lo spirito santo
37	cappella s.vincenzo

Con il PUG si prevede di modificare quanto indicato nel PRG con la individuazione di due aree A1 e A2, riunendole in un'unica area di tutela A, che meglio corrisponde all'effettiva consistenza architettonica degli immobili ed all'impianto urbanistico dei luoghi.

Sotto l'aspetto insediativo non si registrano significativi fenomeni di abbandono anche per le contenute dimensioni dell'abitato; il nucleo antico è comunque caratterizzato da un giusto mix di funzioni (insediative, commerciali, artigianato di servizio, studi professionali, ecc.) che consentono una buona qualità abitativa.

Art. 10 – Abrogazione delle Disposizioni Urbanistiche previgenti

Dalla data di approvazione del PUG sono abrogate tutte le disposizioni previste dal PRG. Restano in essere le strumentazioni esecutive del PRG recepite dal PUG.

Art. 11 – Piani Urbanistici Esecutivi

Il PUG è attuato tramite piani urbanistici esecutivi (PUE) di iniziativa pubblica, privata o mista e attraverso interventi edilizi diretti nei contesti urbani e extraurbani dove sia espressamente previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

I Piani Urbanistici Esecutivi, a seconda che siano di trasformazione o di recupero e valorizzazione, possono assumere le finalità e i contenuti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, quali ad esempio:

- ✚ Programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- ✚ Programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- ✚ Programmi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 2 del D.M. 21 dicembre 1994.

La redazione dei PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione e per le aree da sottoporre a recupero e valorizzazione.

Il Comune può disporre, per alcuni o tutti i contesti urbani e extraurbani del territorio comunale, la redazione dei piani tematici quali:

- ✚ piano del verde urbano;
- ✚ piano di zonizzazione acustica ed eventuale piano di risanamento acustico;
- ✚ piano per la prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico;
- ✚ piano della mobilità;
- ✚ piano della ciclabilità (da redigere secondo i principi, indirizzi e linee di intervento di cui alla L.R. del 23/6/2008 n°16, art.13);
- ✚ piano del colore;
- ✚ piano delle opere di difesa idraulica del territorio;
- ✚ piano per il monitoraggio della qualità dell'aria.

Art. 12 – Elaborati del PUG

A	INQUADRAMENTO			
A.1	Inquadramento territoriale d'area vasta	scala 1:85.000	1	
A.2	Carta delle Interrelazioni	scala 1:50.000	2	
A.3	Carta dell'uso del suolo	scala 1:10.000	3	
A.4	Carta delle infrastrutture	scala 1:10.000	4	
B	SISTEMA DELLE CONOSCENZE			
B1.1	Sistema geomorfologico (fonte PTCP)	scala 1:75.000	5	
B1.2	Sistema idrogeologico (fonte PTCP)	scala 1:75.000	6	
B1.3	Sistema paesaggistico ambientale (fonte PTCP)	scala 1:75.000	7	
B1.4	Sistema insediativo e infrastrutturale (fonte PTCP)	scala 1:75.000	8	
B1.5	Politiche del welfare (fonte PTCP)	scala 1:10.000	9	
B1.6	Politiche della mobilità (fonte PTCP)	scala 1:10.000	10	
B1.7	Politiche della valorizzazione (fonte PTCP)	scala 1:10.000	11	
B1.8	Politiche insediative (fonte PTCP)	scala 1:10.000	12	
B2.1	Componenti geomorfologiche (fonte PPTR)	scala 1:10.000	13	

B2.2	Componenti idrologiche (fonte PPTR)	scala 1:10.000	14
B2.3	Componenti botanico vegetazionali (fonte PPTR)	scala 1:10.000	15
B2.4	Aree protette (fonte PPTR)	scala 1:10.000	16
B2.5	Componenti culturali (fonte PPTR)	scala 1:10.000	17
B2.6	Componenti percettive (fonte PPTR)	scala 1:10.000	18
B3.1	Carta idrogeomorfologica (fonte ADB Puglia)	scala 1:10.000	19
B3.2	Pericolosità idraulica (fonte ADB Puglia)	scala 1:10.000	20
B4.1	Geologia - Carta della vulnerabilità (fonte PTCP)	scala 1:10.000	21
B4.2	Geologia - Carta litologica (fonte PTCP)	scala 1:10.000	22
B4.3	Geologia - Carta litologica ed orientamento geotecnico	scala 1:10.000	23
B4.4	Geologia - Carta geologica e morfologica	scala 1:10.000	24
B4.5	Geologia - Carta idrogeologica	scala 1:10.000	25
B5	Pianificazione locale vigente	scala 1:10.000	26
C1	QUADRI INTERPRETATIVI		
C1.1	Invarianti paesaggistico ambientali	scala 1:5.000	27
C1.2	Invarianti botanico vegetazionali	scala 1:5.000	28
C1.3	Invarianti storico culturali	scala 1:5.000	29
C1.4	Invarianti Infrastrutturali	scala 1:5.000	30
C1.5	Assetto Idrogeologico	scala 1:5.000	31
C1.6	Bilancio della pianificazione vigente	scala 1: 5.000	32
C1.7	Carta dei contesti territoriali	scala 1: 5.000	33
D1	PREVISIONI STRUTTURALI		
D1.1	Invarianti paesaggistico ambientali	scala 1: 5.000	34
D1.2	Invarianti botanico vegetazionali	scala 1: 5.000	35
D1.3	Invarianti storico culturali	scala 1: 5.000	36
D1.4	Invarianti infrastrutturali	scala 1: 5.000	37
D1.5	Contesti territoriali	scala 1: 5.000	38
E	PREVISIONI PROGRAMMATICHE		
E1.1	Disciplina d'uso del suolo	scala 1: 5.000	39
E2.1	Disciplina d'uso del suolo - capoluogo	scala 1: 2.000	40
E2.2	Disciplina d'uso del suolo - frazione	scala 1: 2.000	41
E3.1	Attrezzature e servizi - capoluogo	scala 1: 2.000	42
E3.2	Attrezzature e servizi - frazione	scala 1: 2.000	43
E3.3	Attrezzature e servizi	scala 1: 5.000	44
ALL.	ALLEGATI		

ALL.1	Relazione	1
ALL.2	Norme Tecniche d'Attuazione	2
ALL.3	Relazione Geologica	3
ALL.4	Regolamento Edilizio Comunale	4
ALL.5	Rapporto Ambientale	5

Le previsioni del piano urbanistico generale (PUG) si applicano all'intero territorio comunale. Costituiscono parte integrante del PUG i predetti elaborati testuali e grafici.

TITOLO III – ANALISI ED OBIETTIVI

Art. 13 – Generalità

In assenza di proposte (piani di settore, programmi o studi) da parte di enti o di forze politiche, economiche e sociali si possono formulare, settore per settore, gli obiettivi di soddisfacimento delle esigenze della popolazione, validi per i prossimi 15 anni, sulla scorta dei soli elementi d'indagine scaturiti dalla ricognizione dello stato di fatto del territorio comunale.

Dall'analisi comparata e parallela di questi dati risulta, abbastanza chiaramente, che i settori maggiormente interessati alla pianificazione sono due: il settore "abitativo" e il settore legato ad attività di tipo "turistico – ricettivo", che nel documento programmatico preliminare sono stati ampiamente evidenziati. Assume rilevanza "storica" il settore dell'agricoltura che da sempre ha costituito un elemento trainante per l'economia locale e che necessita di condizioni che consentano agli operatori di essere competitivi con un mercato dominato da nuove ed innovative tecnologie.

Gli altri settori, all'interno di un quadro globale, risultano essere poco significativi sia per scarsa consistenza che per la incapacità di proporsi in maniera convincente.

Del resto la dimensione del Comune unitamente alla scarsa disponibilità di risorse economiche oggi disponibili impongono di intervenire ed investire in settori in forte sviluppo come quello abitativo e quello turistico – ricettivo sempre, tuttavia, nel rispetto e nella tutela delle caratteristiche ambientali dei contesti rurali del territorio.

Ci si trova quindi alla presenza di una economia che si può definire "in attesa" perché, al momento, non si sono avviati in maniera definitiva fenomeni di crescita economica e sociale.

Tuttavia, la possibilità di incentivare la vocazione turistica di Uggiano La Chiesa, il cui territorio è posto a ridosso tanto di Otranto che di Porto Badisco rappresenta forse il più sentito segnale tanto dalla comunità locale che dalla stessa Amministrazione; il crescente interesse della gente sia verso le aree agricole a ridosso della costa unitamente alla rigida tutela delle fasce costiere spostano sempre di più verso le zone interne le aree ove sia possibile realizzare strutture a carattere turistico che, oltre a caratterizzare il territorio, possono essere fonte di sviluppo economico e sociale per l'intera comunità locale.

Le Norme Tecniche di Attuazione consentiranno, se necessario, attraverso l'applicazione di disposizioni più aperte circa le tipologie, il soddisfacimento di eventuali nuove esigenze specialmente nel settore del settore turistico - ricettivo.

Art. 14 - La Perequazione Urbanistica

L'obiettivo della perequazione è rappresentato dalla opportunità di promuovere forme di equa distribuzione di oneri e benefici tra i proprietari delle aree che saranno interessate da interventi edilizi di trasformazione e proprietari delle aree vincolate o che saranno vincolate per la realizzazione degli standard urbanistici o di opere strutturali o infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico. Il Comune promuove e sostiene la trasformazione del territorio urbano che avvenga secondo principi di equità e di uniformità tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente, della sua legittimità e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

La perequazione rappresenta il principio fondamentale cui riferirsi per la trasformazione del territorio e si potrà attuare per comparti di trasformazione o attraverso l'assemblamento di aree sparse (c.d. perequazione parziale).

La perequazione urbanistica è obbligatoria nelle aree la cui attuazione è disciplinata dal PUG/P attraverso PUE di Trasformazione (PUE/T).

Sistemi di perequazione urbana sono inoltre attuabili per tutelare i diritti edificatori di soggetti proprietari di fondi ricadenti in aree soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità per le quali le norme di attuazione del PUG/S mirano alla delocalizzazione dei volumi edificati.

La perequazione dei diritti edificatori, da operarsi tramite l'adozione di PUE di Trasformazione (PUE/T) deve conformarsi ai seguenti criteri generali:

- ✚ applicazione per comparti edificatori definiti o per assemblamento di aree sparse anche soggette a condizioni di rischio e/o pericolosità;
- ✚ attribuzione di eguali diritti edificatori ai proprietari di aree comprese in uno stesso comparto calcolati proporzionalmente all'estensione del fondo di proprietà e indipendentemente dalle destinazioni d'uso dell'area in cui il fondo stesso ricade e dalla localizzazione effettiva dei volumi realizzabili. I diritti edificatori da attribuire ai singoli proprietari sono quantificati in base alle indicazioni fornite dal PUG/Programmatico per il singolo comparto o nel caso per lo specifico assemblamento di aree sparse in cui ricade la proprietà superficie interessata. A tal fine il PUG/ P assegna ai comparti una potenzialità edificatoria unitaria media (Indice di trasformazione Territoriale IT);
- ✚ possibilità di trasferire o commercializzare i diritti edificatori attribuiti ai proprietari delle aree soggette a perequazione;
- ✚ i diritti edificatori per ciascuna proprietà sono indipendenti dalle ripartizioni previste dal PUG/P e dai successivi PUE nelle singole aree e sono proporzionali alla quota di S_i in proprietà.

A fronte della concessione di diritti edificatori il proprietario o il consorzio di proprietari si obbliga a cedere gratuitamente al comune quote di aree a cui quei diritti sono collegati o in alternativa quote di diritti edificatori per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o per interventi di edilizia residenziale. In alternativa gli interventi citati possono essere realizzati direttamente dal privato proprietario o dal consorzio di proprietari dietro sottoscrizione di apposita convenzione con il comune.

Il piano esecutivo PUE/T individua le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere al Comune.

In ogni caso, la realizzazione degli interventi previsti per i comparti deve avvenire sulla base di apposite convenzioni tra il Comune ed i proprietari riuniti in consorzi o che posseggano almeno il 51% della superficie catastale del comparto interessato.

Tutti gli impegni assunti dai sottoscrittori della convenzione devono essere assistiti da clausole penali di inadempimento ex art.1382 c.c. e da garanzie reali o fidejussori e, trascritte o concesse prima del rilascio del permesso di costruire.

La perequazione urbana si attua attraverso le seguenti regole.

I diritti edificatori connessi all'edificazione esistente legittima sono da preservarsi anche con l'eventuale trasferimento degli stessi mediante demolizione e ricostruzione. I diritti edificatori esistenti sono aggiuntivi a quelli eventualmente assegnati dal PUG/P o dal PUE. Oltre alla cessione della aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, devono essere attribuite al Comune superfici fondiari che esprimano il

30% delle capacità edificatorie del PUE attuativo di comparto. Il Comune potrà utilizzare il suolo o i diritti edificatori ceduti dai privati per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, o per la realizzazione di opere pubbliche o di altri interventi di pubblico interesse. Il Comune, in oltre, in applicazione dell'art. 21 della legge regionale 25 febbraio 2005, n. 3 potrà attribuire i diritti edificatori ottenuti (c.d. diritti volumetrici di edificazione) ai proprietari di terreni esterni al comparto edificatorio da espropriare per pubblica utilità in luogo dell'indennità di esproprio.

Le superfici dei comparti indicate in PUG/P sono indicative. La verifica degli effettivi diritti edificatori viene eseguita sulle proprietà catastali risultanti dalle tavole censuarie del vigente catasto terreni eventualmente integrate dai frazionamenti approvati alla data di adozione del PUG.

Sono esclusi dai sistemi di perequazione le superfici territoriali interessate da costruzioni abusive non condonate alla data di adozione del presente PUG.

Art. 15 - Stato Sociale

Art. 15.1 - Dinamica Demografica:

Nell'organizzare i dati relativi alla dinamica demografica sono stati presi in considerazione dati censiti ISTAT e i dati anagrafici comunali in modo da individuare con la:

Tabella n. 1: la popolazione residente ai censimenti 1981, 1991 e 2001 ed all'anno 2011, con determinazione delle relative quantità e percentuali di modificazione.

Tabella n. 2: la popolazione residente per classi di età ai censimenti 1991 e 2001 ed alla rilevazione del 2011, con determinazione delle percentuali di ciascuna classe rispetto al complesso.

Tabella n. 1 – Popolazione Residente ai Censimenti

POPOLAZIONE		1981 (*)	1991 (*)	2001 (*)	2011
MASCHI		2072	2077	2016	2101
DONNE		2312	2377	2325	2365
TOTALE		4384	4454	4341	4466
VARIAZIONE 1981/1991	ASSOLUTA		70		
	%		1,60%		
	MEDIA ANNUALE		0,16%		
VARIAZIONE 1991/2001	ASSOLUTA			-113	
	%			-2,54%	
	MEDIA ANNUALE			-0,25%	
VARIAZIONE 2001/2011	ASSOLUTA				125
	%				2,88%
	MEDIA ANNUALE				0,72%
VARIAZIONE 1981/2011	ASSOLUTA				82
	%				1,87%
	MEDIA ANNUALE				0,07%

(*) *ELABORAZIONE DATI ISTAT*

(**) *ELABORAZIONE DATI COMUNALI (comprensivi dei residenti temporaneamente all'estero)*

Tabella n. 2 – Popolazione Residente per Classi di Età

CLASSI DI ETA'	CENSIMENTO 1991 (*)				CENSIMENTO 2001 (*)				RILEVAMENTO 2005 (**)			
	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%	M	F	TOT.	%
FINO A 5 ANNI	108	118	226	5,07%			192	4,42%	97	88	185	4,14%
FINO A 9 ANNI	103	124	227	5,10%			199	4,58%	112	85	197	4,41%
FINO A 14 ANNI	164	174	338	7,59%			224	5,16%	101	92	193	4,32%
FINO A 19 ANNI			0	0,00%			247	5,69%	100	97	197	4,41%
FINO A 24 ANNI	380	420	800	17,96%			324	7,46%	103	130	233	5,22%
FINO A 34 ANNI	266	332	598	13,43%			629	14,49%	239	279	518	11,60%
FINO A 44 ANNI	256	299	555	12,46%			591	13,61%	295	343	638	14,29%
FINO A 54 ANNI	278	269	547	12,28%			584	13,45%	329	354	683	15,29%
FINO A 59 ANNI			0	0,00%			243	5,60%	124	156	280	6,27%
FINO A 64 ANNI	252	268	520	11,67%			295	6,80%	120	153	273	6,11%
FINO A 74 ANNI	147	186	333	7,48%			475	10,94%	266	262	528	11,82%
OLTRE 74 ANNI	123	187	310	6,96%			338	7,79%	215	326	541	12,11%
TOTALI EFFETT.	2.077	2.377	4.454	100,00%			4.341	100,00%	2.101	2.365	4.466	100,00%

Art. 15.2 - Dinamica della Popolazione Attiva:

Anche nell'organizzare i dati relativi alla strutturazione ed alla dinamica della popolazione attiva sono stati utilizzati i dati censuari ISTAT ed i dati di fonte comunale disponibili al momento della stesura della presente relazione in modo da individuare con la:

Tabella n. 3: la popolazione residente attiva e non attiva, con relative percentualizzazioni.

Tabella n. 4: la popolazione residente attiva, ai censimenti, per ramo di attività e conomica e relative percentualizzazioni.

Tabella n. 5: la popolazione residente attiva, ai censimenti, disaggregata per ramo di attività e per posizione professionale, con relative percentualizzazioni.

Tabella n. 3 – Popolazione Attiva e non Attiva

	1981		1991		2001 ⁽¹⁾	
	MF	%	MF	%	MF	%
IN CONDIZIONE PROFESSIONALE						
occupati	1073	=	1196	26,85%	1291	34,65%
disoccupati	395	=	444	9,97%	333	8,94%
TOTALE	1468	33,49%	1640	36,82%	1624	43,59%
In cerca di prima occupazione	244	5,57%	293	6,58%	318	8,53%
Totale popolazione attiva	1712	39,05%	1933	43,40%	1942	52,12%
Totale popolazione non attiva <small>(1)</small>	2672	60,95%	2521	56,60%	1784	47,88%
TOTALE	4.384	100,00%	4.454	100,00%	3.726	100,00%

Tabella n. 4 – Popolazione Residente per ramo di Attività Economica

	1981		1991		2001	
	MF	%	MF	%	MF	%
AGRICOLTURA	674	45,91%	609	39,65%	228	17,66%
INDUSTRIA TOTALE 1- 5	407	27,72%	517	33,66%	364	28,20%
1.A Combust.	1					
1.B El., Gas, Acqua	7		4			
TOTALE 1	8		4			
2. Estrattivi	15					
3. Lav. Metallici	34		326			
4. Al. Tess. Leg.	131					
5. Costruzioni	219		187			
COMMERCIO						
6.A Pub. Eserc.	115		55			
6.B Ripar.	19		131			
TOTALE 6	134	9,13%	186	12,11%	243	18,82%
TRASPORTI						
7. Conn.	42	2,86%	30	1,95%	47	3,64%
CREDITO, ASSIC.						
8.A Credito	8		6			
8.B Servizi	11		23			
TOTALE 8	19	1,29%	29	1,89%	76	5,89%
PUBBL. AMMIN.						
9.A Pubbl. Ammin.	62		104			
9.B Servizi	130		61			
TOTALE 9	192	13,08%	165	10,74%	333	25,79%
TOTALI	1.468	100,00%	1.536	100,00%	1.291	100,00%

Tabella n. 5 – Occupati per Posizione nella Professione

	1981		1991		2001	
	MF	%	MF	%	MF	%
TOTALE OCCUPATI	1468	100,00%	1536	100,00%	1291	100,00%
Imprendit./Lib. Profess.	22	1,50%	47	3,06%	93	7,20%
Lavorat. in proprio	317	21,59%	241	15,69%	271	20,99%
Socio di cooperativa	8	0,54%	13	0,85%	22	1,70%
Coadiuvante familiare	16	1,09%	4	0,26%	15	1,16%
Lavorat. dipendente	1105	75,27%	1231	80,14%	890	68,94%

Art. 16 - Settore Abitativo

L'acquisizione di elementi utili e necessari per il successivo calcolo del fabbisogno abitativo nasce dall'analisi comparata e parallela dei dati relativi a:

- dinamica demografica;
- composizione media del nucleo familiare e della unità abitativa;
- consistenza del patrimonio edilizio.

Art. 16.1 - Dinamica demografica

L'analisi degli ultimi 15 anni, ossia del periodo successivo alla rettifica degli elenchi degli effettivi residenti con la cancellazione dei cittadini di fatto residenti all'estero, evidenzia un tasso di crescita medio annuo dello 0,20% con una inversione di tendenza nell'ultimo rilevamento (2011) a fronte di un tasso di crescita negativo piuttosto significativo riscontrato negli anni dopo il 2000.

Art. 16.2 - Ampiezza delle famiglie e delle abitazioni

I dati raccolti evidenziano una serie di fenomeni molto significativi quali:

- ⇒ tendenza evidente alla diminuzione dei nuclei familiari fino a cinque componenti, infatti sia passa da una percentuale del 15,88% relativa al censimento del 1981 al 7,65% dedotta dai dati del censimento 2001; per contro si osserva il forte incremento dei nuclei familiari costituiti da un solo componente (non in coabitazione peraltro) che passa dall'11,33% del 1981 al 19,53% del 2001. Aumentano anche le percentuali relative ai nuclei familiari costituiti da 2 e 3 componenti; infatti si passa rispettivamente dal 19,47% del 1981 al 23,48% del 2001 nel primo caso e

dal 18,36% del 1981 al 21,83% del 2001 nel secondo caso. Si osserva contemporaneamente la scomparsa quasi totale dei nuclei familiari composti da più di sei componenti;

- ⇒ conseguente diminuzione del numero medio dei componenti il nucleo familiare che, da un valore di 3,50 del 1981, scende a quello di 2,86 componenti relativo al censimento del 2001, fino al valore di 2,45 rinveniente dal censimento 2011;
- ⇒ contemporaneo aumento del numero medio di stanze per abitazione, che da 4,237 relativo ai dati del censimento 1981 è salito a 4,43 dell'ultimo dato censuario, a conferma di una situazione di miglioramento generale delle condizioni economiche e sociali, nonché della diminuzione dei componenti i nuclei familiari;
- ⇒ determinazione dell'indice di affollamento in 0,51 abitante/stanza.

Tabella n. 6 – Abitazioni occupate e non occupate

	1981 (*)		1991 (*)		2001 (*)	
	N.	%	N.	%	N.	%
ABITAZIONI OCCUPATE	1.232	79,95%	1.420	77,47%	1.516	68,10%
n. stanze totali	5.220	81,36%	6.361	81,29%	7.183	72,78%
n. medio stanze/n. abitazioni	4,24		4,48		4,74	
superficie compl. mq.	128.033		150.210		175.108	
superficie media/abitazione	103,92		105,78		115,51	
n. famiglie	1.253		1.420		1.516	
n. componenti	4.379		4.450		4.341	
n. medio occ./abitazione	3,55		3,13		2,86	
n. medio occ./st.	0,84		0,70		0,60	
n. medio occupanti/mq.	0,0342		0,0296		0,0248	
ABITAZIONI NON OCCUPATE	309	20,05%	413	22,53%	710	31,90%
n. stanze	1.196	18,64%	1.464	18,71%	2.686	27,22%
n. medio stanze/abitazione	3,87		3,54		3,78	
ABITAZIONI IN TOTALE	1.541	100,00%	1.833	100,00%	2.226	100,00%
n. medio occ./abitazione	0,35		0,41		0,51	
n. stanze	6.416	100,00%	7.825	100,00%	9.869	100,00%
n. medio stanze/abitazione	4,16		4,27		4,43	
n. medio occupanti/stanze	0,68		0,57		0,44	

Art. 16.3 - Patrimonio edilizio

Gli elementi raccolti evidenziano che, secondo quanto emerge dal censimento del 2001, il 22,18% del patrimonio edilizio esistente, riferito a ad abitazioni, risale ad epoca antecedente il 1946 e di questo ben l'11,46 è antecedente al 1919.

Questo può costituire elemento di lettura della rilevata continua perdita di stanze e di

abitazioni specialmente nel centro antico, in conseguenza degli interventi di ristrutturazione e/o sostituzione edilizia fatti in maniera rilevante negli ultimi 40 anni.

Pertanto gli obiettivi che il P.U.G. si prefigge di raggiungere per il settore abitativo sono:

- ⇒ assicurare ad ogni abitante il **fabbisogno di stanze e di abitazioni** sulla base dell'indice di affollamento determinato per l'anno 2011 (ultimo dato disponibile) pari a **0,37 occupanti/stanza**;
- ⇒ utilizzare, a tale scopo, innanzitutto le residue capacità insediative nell'ambito delle B prevedendo, percentuali di utilizzazione realistiche dei lotti liberi.
- ⇒ utilizzare successivamente le capacità insediative delle zone C (espansione).

Art. 17 - Settore Produttivo

Dall'esame dei dati a disposizione si evince chiaramente che le principali attività economiche risultano legate al settore primario.

Il settore dell'industria manifatturiera, infatti, rappresenta la principale fonte di occupazione e di ricchezza con oltre il 150 addetti impegnati in 48 unità locali, in gran parte a conduzione familiare.

Si riscontra, invece un periodo difficile per ciò che concerne il settore dell'agricoltura; le cause di tale situazione sono molteplici e non tutte riconducibili a fenomeni a carattere locale. In particolare, oltre ai motivi più complessi ed ascrivibili alla generale crisi nazionale, hanno fortemente inciso l'allontanamento degli occupati in agricoltura (dovuto alla bassa redditività del settore), il rientro di emigrati in età pensionabile, il notevole peso dei diplomati e laureati in cerca di prima occupazione e la diffusa presenza del cosiddetto "lavoro nero".

In tale situazione alcuni settori, quali il commercio e l'artigianato, garantiscono un livello accettabile di reddito pro-capite. Esaminando i dati degli ultimi censimenti, infatti, si registra un aumento occupazionale nel settore del commercio e del terziario in genere. In agricoltura, invece, si registra già a partire dal 1961 una notevole diminuzione dell'attività.

Ciò nonostante questo settore può rappresentare per la sua storia nell'economia locale, ancora un saldo punto di riferimento.

Esaminando i dati dei vari censimenti si osserva come ad un costante aumento degli imprenditori, lavoratori in proprio, dirigenti e impiegati, non sempre corrisponde eguale incremento per i lavoratori dipendenti; dato, questo, che può far supporre una maggiore automatizzazione, ma soprattutto la presenza di aziende con esiguo numero di dipendenti.

D'altro canto occorrerà incentivare questo tipo di attività, in quanto proprio le piccole e medie imprese, in aumento e diffuse sul territorio, potrebbero favorire lo sviluppo economico e consentire una maggiore integrazione tra attività artigianale, industriale ed agricola.

Il settore del commercio ha registrato, dal 1961 ad oggi, un costante aumento; al censimento del 2001 rappresentava la seconda voce fra gli addetti (111) nelle unità locali (80). Tale sviluppo ha di fatto determinato un graduale processo di ammodernamento delle attrezzature, accompagnato da un miglioramento qualitativo dei prodotti, con canali distributivi che tuttavia rimangono legati ad una domanda di consumo prevalentemente locale.

Significativa, anche sotto il punto di vista della tradizione, è la situazione del settore delle costruzioni con i suoi 95 addetti nelle 46 unità locali censite al 2001

Tabella n. 7 – Unità Locali e Addetti per Settore di Attività Economica

SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA	1991		2001		VARIAZIONI 2001 - 1991	
	Unità	Addetti	Unità	Addetti	Unità	Addetti
Agricoltura e pesca	0	0	3	3	3	3
Industria manifatturiera	0	0	48	152	48	152
Costruzioni	0	0	46	95	46	95
Commercio e Riparazioni	0	0	80	111	80	111
Alberghi e pubblici esercizi			13	22	13	22
Trasporti e Comunicazioni	0	0	8	15	8	15
Credito e Assicurazioni			5	8	5	8
Altri Servizi			83	137	83	137
TOTALI	0	0	286	543	286	543

Mancano tuttavia iniziative capaci di avviare una concreta razionalizzazione dell'organizzazione distributiva, rispetto alle dimensioni ed alle specializzazioni delle aziende.

Il PUG si dovrà porre, tra gli altri obiettivi, anche l'adeguamento ed una migliore ottimizzazione dei settori produttivi quali, in particolare, l'agricoltura, l'artigianato e le attività commerciali, mediante l'individuazione di aree specifiche per le relative strutture e la formazione di aree a destinazione mista, capaci di offrire la possibilità di realizzare nuclei direzionali e servizi con bacini di utenza non solo a scala locale.

Altro obiettivo dovrà essere quello di favorire una diversificazione dell'attuale produttività, attraverso una pianificazione che consenta una certa flessibilità nella funzionalizzazione di alcune aree, per le quali nell'immediato futuro l'Amministrazione Comunale potrà proporsi l'obiettivo di nuove e qualificanti destinazioni nel settore terziario.

Sulla base degli elementi raccolti ed innanzi illustrati, l'area per insediamenti produttivi intercomunale, relativamente alla parte che interessa il territorio comunale di Uggiano La Chiesa, si attesta su una dimensione di circa 119.800 mq.

Tabella n. 8 – Aziende in attività (ultimi dati censuari disponibili)

		1986	1991	2001
A) AZIENDE AGRICOLE:	sino ad 1 ha di estensione	83	69	47
	<i>rilevamento ISTAT</i>			
	da 1 a 2 ha di estensione	77	62	95
	da 2 a 5 ha di estensione	97	86	116
	da 5 a 10 ha di estensione	60	61	49
	da 10 a 20 ha di estensione	21	27	18
	da 20 a 50 ha di estensione	8	5	3
	oltre 50 ha di estensione	1	0	0
	totale	347	310	328
B) AZIENDE COMMERCIALI:	non alimentare	35		
	<i>settore merceologico</i>			
	alimentare	8		
	<i>(*) rilevazioni comunali 2006</i>			
	alimentare e non alimentare altri beni	14		
	alimentare e misto	4		
		1		
	totale	62		
C) AZIENDE ARTIGIANALI:	panifici	3		
	<i>(*) rilevazioni comunali 2006</i>			
	frantoi	7		
	falegnameria	12		
	autofficine, autocarrozzerie e simili	17		
	autotrasportatori	3		
	fabbri	3		
	installatori di impianti tecnologici in genere	19		
	intonacatori, pittori, pavimentisti e piastrellisti	28		
	marmisti	2		
	barbieri, parrucchieri e affini	8		
	lavanderie	1		
	tessiture industriali	6		
	laboratori orafi	2		
	settore edile in genere	26		
	laboratori prodotti alimentari	3		
	corniciai	2		
	estetista	3		
	molini	1		
	altre attività	9		
	totale	155		

Art. 17.1 - Edilizia produttiva

L'analisi della domanda e dello sviluppo occupazionale nell'ultimo ventennio ha evidenziato una consistente occupazione nel settore dell'artigianato e della piccola industria, quella manifatturiera in particolare, ma anche nel settore delle costruzioni; il settore agricolo, per i motivi già sottolineati in precedenza, mostra una preoccupante involuzione.

Sulla base di queste considerazioni e sulla spinta delle inevitabili richieste da parte di imprenditori locali e non, l'Amministrazione Comunale di Uggiano La Chiesa è giunta alla de-

terminazione di prevedere un consolidamento della attuale zona PIP attraverso la previsione di un miglioramento della viabilità di accesso a scala territoriale che al momento appare piuttosto problematica, mediante una bretella di collegamento con una delle principali direttrici di traffico locale quale la Uggiano – Otranto.

Analogamente, si è cercato di agevolare la piccola e media impresa attraverso la individuazione di aree limitrofe al nucleo urbano ove possano essere localizzate attività artigianali con requisiti le caratteristiche meglio specificate nelle norme tecniche di attuazione.

Art. 18 - Risorse infrastrutturali

Art. 18.1 - Sistema della mobilità

L'impianto stradale di Uggiano La Chiesa e della frazione di Casamassella si presenta ordinato, fatto di percorsi sostanzialmente rettilinei che si muovono preferenzialmente lungo le direttrici est-ovest e nord-sud; il centro antico è la parte dell'abitato con un impianto urbano più articolato, con percorsi viari più brevi ed irregolari sia come lunghezza che come larghezza.

Tale impianto urbano, insieme alla architettura ed ai tipi edilizi dell'edificato, consente una immediata lettura dell'evoluzione storica del paese.

La larghezza e la regolarità della viabilità consentono un'ottima fruibilità dell'abitato anche in considerazione sia di una media densità abitativa (312,3 abitanti/kmq), sia alla tipologia costruttiva del contesto urbano in cui le abitazioni si sviluppano solo a piano terra o a piano terra e 1° piano.

Il collegamento con i limitrofi comuni di Minervino e Giurdignano è caratterizzato da una viabilità antica di minori dimensioni dal percorso rettilineo, mentre il collegamento con Otranto è caratterizzato da una più moderna viabilità – strade provinciali – di maggiore sezione e rettilinea; curvilineo a tratti è invece il percorso che collega alla vicina località di Porto Badisco.

La S.S. 16 non interessa direttamente il territorio di Uggiano, ma la sua vicinanza si fa sentire e rappresenta per Uggiano un elemento decisivo per promuovere il proprio sviluppo poiché consente facilità di collegamento con i principali centri della provincia ed in primis con il comune capoluogo.

Il previsto potenziamento della stessa S.S. potrà consentire un più facile accesso al territorio di Uggiano e garantire dei collegamenti più veloci con il resto della penisola salentina.

Il PTCP individua nel territorio di Uggiano un paio di *“itinerari narrativi - attraversamenti”* nel tratto stradale che la collega da un lato con Minervino e dall'altro con Porto Badisco e in un altro caso con Otranto; tale individuazione ha l'obiettivo di **“cogliere la ricchezza delle situazioni storiche, culturali architettoniche, urbane e paesistiche”**.

L'obiettivo del Pug è di consentire e valorizzare, anche attraverso percorsi ciclabili, come anzi detto, la fruizione di tale itinerario narrativo.

Al fine di garantire una maggiore sicurezza stradale non è consentita la realizzazione di accessi diretti ad insediamenti residenziali, commerciali e produttivi dalle strade di scorrimento primario (strade provinciali e statali) se non in presenza di opportune canalizzazioni o di altre opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza. I passi carrabili in contesto urbano o rurale prospicienti le strade provinciali e statali devono essere realizzati a distanza minima di 15 mt dalle intersezioni stradali e in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nelle aree di proprietà privata.

Nelle fasce di rispetto stradale non è consentita l'edificazione, l'attività di scavo o la movimentazione di terra né la costruzione di strutture temporanee; nelle stesse fasce è invece consentita la sistemazione dell'area a verde attrezzato e la realizzazione di opere di contenimento degli effetti nocivi del traffico veicolare sulle residenze.

Per quanto non specificatamente indicato dalle NTA del PUG sono applicabili le disposizioni di cui al vigente codice della strada e relativo regolamento di attuazione; in caso di discordanza con le indicazioni grafiche, prevalgono le disposizioni del codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

Art. 18.2 – Strade rurali

Le strade rurali di proprietà pubblica e privata, esistenti e previste, non possono essere asfaltate o in altro modo impermeabilizzate; la nuova viabilità rurale dovrà essere realizzata con massicciata e terra battuta stabilizzata con pietrisco o altro metodo che ne garantisca la completa permeabilità. Le strade comunali esistenti non asfaltate possono essere pavimentate utilizzando materiali riciclati e tecnologie di tipo sostenibile a basso impatto ambientale.

Gli interventi di miglioramento fondiario che comportino una alterazione permanente dello stato dei luoghi quali le trasformazioni colturali, i reimpianti e i nuovi impianti arborei, devono rispettare l'orditura delle strade vicinali e poderali e non devono determinare modificazioni della morfologia degli eventuali versanti.

Al fine di contenere gli effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sull'economia rurale locale provocato dall'eccessiva polverizzazione della proprietà agraria nei contesti rurali è vietata la realizzazione di nuove strade poderali, anche private, che non siano funzionali all'accesso di fondi interclusi non altrimenti accessibili.

Art. 18.3 - Le reti tecnologiche urbane

Uggiano, come evidenziato negli allegati grafici, risulta dotata in maniera ottimale di reti inerenti la distribuzione idrica, la rete fognante, elettrica, di pubblica illuminazione con un moderno sistema di distribuzione, di distribuzione del gas.

Esiste una rete di captazione e raccolta delle acque bianche che termina in un recapito finale adeguato al trattamento delle acque di prima pioggia e di riassorbimento in falda secondo le disposizioni del Piano Regionale delle Acque.

Art. 18.4 - Attrezzature e spazi collettivi

Il Comune risulta riccamente infrastrutturato come evidenziato da tabella n. 9; l'indice di 35,30 mq/abitante per superficie a servizi è uno dei maggiori del Salento e se da un lato evidenzia la sensibilità della comunità locale volta a creare un habitat atto a conseguire ottimali standard di qualità della vita, dall'altro contribuisce a far crescere i costi per la gestione ed il mantenimento che non sempre possono essere sostenuti dall'Amministrazione.

E'obiettivo del Pug la analisi critica della previsione delle aree a standard in modo da consentirne una corretta gestione sempre mantenendo ben oltre i valori minimi le dotazioni previste.

Art. 18.5 – Area Cimiteriale

Costituisce invariante strutturale di tipo infrastrutturale la zona che comprende le aree destinate a strutture e impianti per la tumulazione, l'inumazione e il culto dei defunti, nonché le e connesse attrezzature e gli uffici, la viabilità interna e le parti destinate a verde e a parcheggio anche esterno alla struttura cimiteriale.

E' vietata la realizzazione di nuove opere, anche interrato, in una fascia di rispetto co-

sì come identificata nelle Tavole del PUG, così come l'installazione di ogni altra struttura che per durata, inamovibilità ed incorporazione al suolo, possa qualificarsi come costruzione edilizia. Nella fascia di rispetto può essere consentita la realizzazione di aree di parcheggio pubblico, di verde pubblico attrezzato e l'installazione di piccole strutture prefabbricate (massimo 15 mq) per la vendita di beni e servizi ai fruitori della struttura. Per gli edifici e attività esistenti alla data di adozione del PUG, se ed in quanto legittimi, sono consentiti solo interventi ordinaria e straordinaria manutenzione, senza modifica delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di ampliamento della struttura cimiteriale dovranno essere sottoposti a specifica progettazione esecutiva che deve prevedere anche la completa sistemazione delle aree a verde interne ed esterne, dei parcheggi e della viabilità anche esterna al cimitero.

Art. 18.6 – Impianti a rete

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

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

Nella realizzazione di nuove opere in prossimità di impianti aerei di distribuzione di energia elettrica, di impianti radio trasmettitori o ripetitori di segnale o di qualsiasi altro impianto che possa produrre campi elettromagnetici è obbligatorio rispettare le distanze di sicurezza indicate dalla normativa nazionale e regionale in materia e le eventuali prescrizioni dettate dal piano comunale per il contenimento dell'inquinamento elettromagnetico.

Art. 18.7 - Aree a standards

Il calcolo del fabbisogno di attrezzature ed aree a standards, strettamente connesso con il calcolo dei fabbisogni di edilizia residenziale e produttiva, è stato effettuato a norma del D.M. 2.4.1968 n. 1444, tenendo presente lo schema presente:

1. definizione della quota-area per abitante e sua caratterizzazione;
2. analisi della domanda all'anno 2030;
3. analisi della offerta all'anno 2014;
4. definizione del fabbisogno;
5. localizzazione delle attrezzature.

a) Ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.M. n. 1444/68 è stata assegnata ad ogni abitante insediato e/o da insediare una dotazione minima di 18 mq. così ripartiti :

- ✚ per istruzione: mq. 4,50;
- ✚ per aree attrezzate comuni: mq. 2,00;
- ✚ per verde attrezzato: mq. 9,00;
- ✚ per parcheggio pubblico: mq. 2,50

b) L'analisi dello stato di fatto e dello stato di attuazione del vigente strumento urbanistico ha consentito l'individuazione delle aree e delle attrezzature esistenti (Tabella n. 12).

c) Sulla base della popolazione residente di 4.491 abitanti all'anno 2030 è stata determinata ed analizzata la domanda per singola caratterizzazione. In tale sede è stato applicato il disposto di cui all'art. 4 del D.M. n. 1444/68, relativo alla valutazione delle aree a standard, (Tabella n. 13).

d) Dalla comparazione dei risultati contenuti nelle due tabelle, per singola caratterizzazione di aree e/o attrezzature, tenendo conto del disposto di cui al D.M. n. 1444/68 in funzione del quale le aree ricadenti all'interno delle zone omogenee A e B sono valutate in misura doppia, risulta soddisfatta in tutti i diversi settori la domanda di cui alla successiva Tabella 21; alle aree calcolate come innanzi si dovranno aggiungere in maggior misura le aree provenienti dalle future attuazioni delle zone C di espansione edilizia.

e) Quanto alla localizzazione delle aree e delle attrezzature, si è già detto come la brevità dei raggi di influenza tra zone centrali e periferiche a causa della esigua dimensione del centro abitato renda superflua una ripartizione di aree per "*quartiere*" o "*riione*".

Tabella n. 9 – Aree a standards esistenti

STANDARDS	ZONE A-B			ALTRE ZONE	TOTALE	Num. Abitanti	Indice mq./ab.
	sup. reale	coef.	sup. compar.				
	mq.		mq.				
A - ISTRUZIONE						4.466	
scuola infanzia	1.930,00	2	3.860,00				
scuola infanzia				2.000,00			
scuola elementare	3.650,00	2	7.300,00				
scuola media	11.180,00	2	22.360,00				
totale aree per istruzione			33.520,00	2.000,00	35.520,00		7,95
B - ATTREZZATURE COMUNALI							
sede municipale	300,00	2	600,00				
area mercato coperto	4.615,00	2	9.230,00				
centro polivalente servizi socio sanitari	2.020,00	2	4.040,00				
biblioteca comunale	1.950,00	2	3.900,00				
luoghi di culto	1.650,00	2	3.300,00				
totale attrezzature comunali			21.070,00	0,00	21.070,00		4,72
C - VERDE ATTREZZATO							
giardini pubblici	13.320,00	2	26.640,00				
giuoco e sport				4.150,00			
attrezzature sportive				9.650,00			
interesse generale				38.580,00			
area cimiteriale				4.500,00			
totale verde attrezzato			26.640,00	56.880,00	83.520,00		18,70
D - AREE PER PARCHEGGIO							
area scuola media	5.250,00	2	10.500,00				
area centro polivalente	700,00	2	1.400,00				
largo Comi	1.000,00	2	2.000,00				
sede municipale	400,00	2	800,00				
via Matteotti	675,00	2	1.350,00				
area cimiteriale				1.500,00			
totale aree per parcheggio			16.050,00	1.500,00	17.550,00	3,93	
TOTALE					157.660,00	35,30	

TITOLO IV – PARTE STRUTTURALE

Art. 19 - Invarianti Strutturali

Costituiscono invarianti strutturali gli elementi patrimoniali più significativi del territorio comunale sotto il profilo paesistico, ambientale, storico, culturale e infrastrutturale. Le invarianti strutturali individuate assicurano l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio e l'efficienza e la qualità ecologica e ambientale dell'insediamento urbano.

Il PUG individua le seguenti invarianti strutturali così come perimetrare nelle Tavole di Piano ed indicate nella Relazione.

a) invarianti strutturali di tipo idro geomorfologico	Lame e versanti; Doline e Vore; Corsi d'Acqua e aree soggette a vincolo idrogeologico
b) invarianti strutturali di tipo paesistico – ambientale	Aree Boscate e presenze di macchia mediterranea; Muretti a secco e Beni diffusi nel paesaggio agrario; Prati e Pascoli Naturali; Verde pubblico e privato.
c) invarianti strutturali di tipo storico culturale	Beni architettonici segnalati del territorio rurale; Centro storico; Beni archeologici presenti nel territorio comunale; Aree soggette al vincolo paesaggistico
d) invarianti strutturali di tipo infrastrutturale:	Rete stradale provinciale e statale; Impianti a rete (fogna, acqua, corrente elettrica, gas, ecc.); Ferrovia, stazione ferroviaria e passaggi a livello; Area cimiteriale; Sistema di infrastrutturazione idraulica.

Art. 20 - Recepimento del P.A.I.

Con l'adozione del PUG il Comune di Uggiano la Chiesa di Lecce recepisce l'individuazione e la perimetrazione delle aree a "pericolosità idraulica" e a "rischio idraulico" individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dal Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia con Deliberazione n. 28 del 29 luglio 2014 e la successiva individuazione delle aree classificate a molto elevata ed elevata pericolosità geomorfologica approvata dal Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia con Deliberazione n. 60 del 22 dicembre 2014

Nelle aree di cui al precedente comma definite a "pericolosità idraulica" e a "rischio idraulico" si applica la disciplina delle norme tecniche di attuazione del PAI salve eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nella disciplina delle Invarianti Strutturali e dei Contesti Urbani ed Extraurbani di cui alle presenti norme tecniche di attuazione.

Art. 21 - Contesti Territoriali

Art. 21.1 – Aggiustamento dei limiti cartografici

In sede di elaborazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) qualora le linee grafiche

sugli elaborati cartografici del PUG/S e del PUG/P delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti vengano a trovarsi in prossimità con elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, canali e fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione del PUG possono essere portate a coincidere con detti elementi di suddivisione.

Art. 21.2 - Definizione dei Contesti

Il territorio comunale di Uggiano la Chiesa è articolato in contesti territoriali intesi come parti del territorio che presentano uno o più specifici caratteri dominanti comuni sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, urbanistico e infrastrutturale, e sono interessate da un sistema di relazioni territoriali e di tendenze evolutive in atto e potenziali che ne giustificano una disciplina distinta e specifica.

I contesti identificati e perimetrati nella Tav. D1.5 sono:

I. CONTESTI URBANI

- ✓ CS - Contesto urbano storico
- ✓ CU1 - contesti urbani consolidati
- ✓ CU2 – Contesti urbani in via di consolidamento
- ✓ CU3 – Contesti urbani in formazione
- ✓ CP1 – Contesti urbani produttivi
- ✓ CU4 – Frange urbane

II. CONTESTI RURALI (extraurbani)

- ✓ CR1 - Contesto rurale periurbano
- ✓ CR2 - Contesto rurale a valenza agricola
- ✓ CR3 – Contesto rurale di tutela integrale
- ✓ CR4 – Contesto rurale antropizzato

III. CONTESTI DI PROTEZIONE E TUTALE

- ✓ CPR1 - Contesto di protezione e tutela idrogeomorfologica
- ✓ CPR2 - Contesto di protezione e tutela da pericolosità idraulica

Art. 21.3 - Contesto Urbano Storico

Comprende la parte del territorio urbano interessata da agglomerati e complessi che rivestono carattere architettonico, storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Rappresenta il nucleo urbano più antico, di interesse storico-culturale e ambientale, avente come elemento caratterizzante nel comune capoluogo la piazza e la Chiesa di Santa Maria Maddalena, mentre nella frazione di Casamassella spicca l'antico Castello De Viti de Marco con il giardino retrostante, la cui origine risale al XIII secolo.

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

- ✓ interventi di conservazione della struttura del tessuto storico insediativo, con particolare riferimento al "sistema dei vicoli e delle corti";
- ✓ interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e in parti-

colare degli edifici di particolare interesse storico da destinare, ove possibile, a fruizione pubblica;

- ✓ interventi di incentivo alla residenza per contenere e ridurre il fenomeno di spopolamento;
- ✓ interventi di rifunionalizzazione del centro storico;
- ✓ interventi di progettazione e realizzazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili nel contesto.

L'attività edilizia nel nucleo antico è soggetta alle disposizioni con tenute nella disciplina del contesto CS del nucleo antico

Art. 21.4 - Contesto Urbano Consolidato

Comprende sia l'insieme degli isolati che, spontaneamente, si sono formati dopo la metà del secolo scorso e si attestano, senza un disegno preordinato, quale prima fascia di espansione della città oltre il vecchio nucleo urbano (centro storico), che quelli realizzati a seguito dell'entrata in vigore dei primi strumenti urbanistici locali che cercavano di dare un ordine alle aree periferiche.

Le aree, ubicate prevalentemente a ridosso ed attorno al nucleo antico, non presentano, tuttavia, caratteristiche tipologiche e strutturali tali da essere considerate parte integrante del contesto urbano storico della città; gli isolati, densamente edificati, sono regolari, di forma prevalentemente rettangolare con sistema viario che si sviluppa normalmente alle direttrici principali, costituite dalle vie che, dal nucleo antico, si dipartono verso i comuni limitrofi

Le unità abitative, caratterizzate da una notevole omogeneità, sono principalmente unifamiliari ad uno o due piani, con aree a verde spesso retrostanti, ma nelle edificazioni più recenti prospicienti la costruzione; tutto ciò consente una buona permeabilità dei terreni anche nel centro urbano.

Art. 21.5 - Contesto Urbano in via di Consolidamento

Comprende porzioni di tessuto urbano a minore densità insediativa già così classificate nel Piano Regolatore Generale vigente per le quali si rende necessario il mantenimento degli attuali livelli di servizi e di dotazioni territoriali, nonché aree periferiche, già interessate da edificazione diffusa e raggiunte dalle principali tecnologie cittadine, per le quali si rende necessario una qualificazione urbanistica e funzionale.

Il tessuto urbano, fortemente regolare per l'articolazione della rete viaria, è disordinato con riferimento all'impostazione architettonica delle tipologie edilizie, ai materiali adoperati e, in generale, alla qualità edilizia

Art. 21.6 - Contesto Urbano in Formazione

Sono le aree o parti del territorio non interessate da edificazione preesistente, destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali e le attività diverse (terziarie, ecc...) ad essi direttamente connesse, che non potranno trovare collocazione nell'ambito della capacità insediativa residua dei contesti urbani consolidati od in via di consolidamento.

Sono comprese anche le aree destinate a contenere i nuovi interventi previsti per l'edilizia economica e popolare (legge 765/1967) unitamente alle aree per servizi ed attrezzature annesse.

Il PUG si attua attraverso la redazione ed approvazione di apposito strumento (PUE – Piano Urbanistico Esecutivo) di iniziativa pubblica e/o privata; i PUE, se di iniziativa privata,

possono essere redatti e proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 (cinquantuno) per cento degli immobili compresi entro il perimetro della superficie o comparto interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

Art. 21.7 - Contesto Urbano Produttivo

I Contesti urbani per attività produttive, identificano e perimetrano le aree del territorio comunale deputate ad accogliere le attività artigianali non compatibili con la residenza; è compresa anche l'ampia zona PIP che risulta essere oggi scarsamente utilizzata, a fronte della consistente previsione.

Al fine di migliorare l'impatto visivo e la qualità paesaggistica ed architettonica degli insediamenti produttivi è opportuno che gli interventi siano finalizzati al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ✚ connettere le aree produttive alle strutture territoriali e ai valori patrimoniali ambientali ed architettonici;
- ✚ potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
- ✚ innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
- ✚ riqualificare l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio;
- ✚ conservare, per quanto possibile, la trama interpodereale agricola esistente.

Art. 21.8 - Frange Urbane

Sono le aree del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità urbanistica per ovviare a fenomeni di abusivismo edilizio che succedutisi negli anni hanno di fatto modificato e tradito la loro originaria vocazione agricola.

Ubicate generalmente a ridosso dell'abitato, sono caratterizzate da edilizia di tipo residenziale diffusa, spontanea, in alcuni casi originariamente abusiva poi assoggettata a condono, e presenza delle principali opere di urbanizzazione; Il PUG mira al recupero di tali contesti marginali attraverso un intervento che miri ad una riqualificazione urbanistica del contesto territoriale e per quelle ubicate a ridosso dell'abitato il ripristino del continuum urbano con le vicine porzioni del nucleo urbano

Art. 21.9 - Contesti Rurali

Sono porzioni del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli, ovvero da recuperare a tali attività produttive o destinate ad usi direttamente connessi con la produzione agricola o con essi compatibili. I Contesti Rurali classificati sono altresì quelle ove, compatibilmente con le caratteristiche del territorio e la tutela dell'ambiente, potranno essere localizzati interventi di natura turistico – ricettiva, di tipo agriturismo e/o campeggistica coerentemente con le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale e secondo le previsioni di sviluppo fissate dal Documento Programmatico Preliminare.

Sono quindi le aree del territorio comunale in cui le attività socio-economiche sono prevalentemente legate all'uso agricolo del territorio. I contesti sopra detti sono interessati dal-

la presenza di invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico culturale del territorio comunale la cui disciplina integra quella dei singoli contesti rurali.

La disciplina dei contesti rurali integra, ove compatibile, la disciplina delle invarianti strutturali del PUG/S nonché quella del PAI e del vigente PPTR.

Agli obiettivi di carattere particolare espressi per ciascun contesto rurale, si riportano quelli di carattere generale che il Piano ritiene perseguibili su tutti i contesti stessi:

- ✓ ogni zona sarà caratterizzata da parametri urbanistici connessi con la specificità del contesto tali da favorire soprattutto l'accorpamento fondiario contrapponendosi pertanto alla eccessiva frammentazione dei terreni la cui redditività molto spesso non consente di investire in innovazione.
- ✓ tutti i segni antropici e le emergenze ambientali presenti sul territorio (muretti a secco, la fitta rete di collegamenti interpoderali, manufatti in pietra, masserie ecc..), che concorrono alla composizione del tradizionale paesaggio agrario saranno tutelati attraverso specifiche norme di manutenzione e ricostruzione e valorizzazione.
- ✓ sostegno e promozione alle iniziative per la crescita economica del settore anche con strutture da destinare al deposito, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.
- ✓ recupero e riutilizzazione del patrimonio edilizio diffuso sul territorio agrario, prevalentemente destinato a residenza stagionale connessa con la produzione agricola, al fine di favorire da un lato la valorizzazione del paesaggio agrario, dall'altro la nascita di attività economiche integrate con quella agricola "ufficiale", quali in particolar modo l'agriturismo ed il turismo rurale per le quali il complesso sistema edilizio "agricolo" può assumere la forma di un "villaggio turistico" diffuso sul territorio.

Il Piano sostiene tali iniziative attraverso una riorganizzazione, qualificazione e potenziamento dell'iniziativa pubblica del sistema di opere esistenti sul territorio, con la individuazione di itinerari narrativi a percorribilità "dolce" lungo i quali sarà possibile trovare luoghi di sosta, di ristoro e di servizio. Tale obiettivo si attuerà anche con il recepimento di quanto stabilito dal PTCP in merito alla dispersione insediativa con gli obiettivi principali della conservazione del paesaggio e della attività umana sul territorio, della riqualificazione ambientale, del recupero e valorizzazione dell'esistente, e del sostegno e promozione della naturalità.

Art. 21.9.1 - Contesto Rurale Periurbano

Sono le parti di territorio rurale immediatamente limitrofo all'area urbana, caratterizzate da un uso intensivo del suolo e da una edificazione diffusa di costruzioni utilizzate sia a servizio del fondo agricolo che per residenza a carattere tanto stagionale che continuativo.

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✓ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✓ Tutelare, ricostruire e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✓ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente;
- ✓ Incentivare la permanenza degli operatori del settore agricolo nel contesto rurale.

Art. 21.9.2 - Contesto Rurale a Valenza Agricola

Sono le parti di territorio rurale caratterizzate da un uso agricolo del suolo di tipo tra-

dizionale, nonché dalla presenza di manufatti utilizzati a servizio del fondo agricolo di pertinenza.

Il PUG si propone di:

- ✓ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✓ Tutelare e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✓ Incrementare la naturalità del territorio rurale;
- ✓ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente anche attraverso la possibilità di insediare attività turistiche ed agrituristiche compatibili con il contesto rurale.

Nel caso di interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione del contesto rurale (naturale ed antropico) attraverso l'insediamento di attività di tipo agrituristiche o di ricettività sostenibile il PUG richiede la predisposizione di un PUE attraverso il quale vengano evidenziati i seguenti elementi:

- ✓ definizione e perimetrazione dell'area interessata dall'intervento con la evidenziazione di tutti gli elementi caratterizzanti l'impianto storico territoriale quali: edifici, strade, strade poderali ed interpoderali, pozzi, muri a secco e qualsiasi altro manufatto significativo presente nell'ambito o nell'intorno, nonché indicazioni sulle colture praticate e sull'esistenza o meno di particolari condizioni che caratterizzino l'area;
- ✓ idonea documentazione fotografica;
- ✓ valorizzazione, recupero e restauro di tutti gli elementi caratterizzanti l'assetto storico del territorio in precedenza elencati nonché dei sistemi vegetazionali esistenti, ovvero nuova sistemazione di spazi adibiti a verde. I sistemi vegetazionali eventualmente rilevati devono essere tutelati, valorizzati ed adeguatamente conservati. Le nuove piantumazioni saranno realizzate scegliendo prevalentemente essenze autoctone o naturalizzate del territorio rurale salentino in conformità alle essenze già presenti nell'area;
- ✓ studio tipologico dei nuovi manufatti edilizi di progetto.

Art. 21.9.3 - Contesto Rurale di Tutela Integrale

Sono gli ambiti in cui la diffusa presenza di elementi di pregio ambientale, paesaggistico e geomorfologico, quali forme di coltivazione tradizionali connotanti il paesaggio unitamente ad aree di pregio naturalistico e zone di notevole bellezza paesaggistica, impone la necessità di una adeguata tutela con cui favorire condizioni di recupero della naturalità e di incremento della vegetazione

Il PUG si attua attraverso azioni di tutela consentendo interventi edilizi nella misura strettamente necessarie alla conduzione e alla sicurezza delle aree da tutelare.

Art. 21.9.4 - Contesto Rurale Antropizzato

Sono le aree del territorio comunale extra-urbano che necessitano di interventi di riqualificazione e ricucitura a causa della realizzazione di interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica spontanei o previsti dai precedenti strumenti di pianificazione che ne hanno determinato la perdita delle originarie caratteristiche rurali.

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✓ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;

- ✓ Tutelare e riqualificare il paesaggio rurale;
- ✓ Incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 21.10 - Contesto di Protezione e Tutela

In tale ambito sono state individuate quelle aree di del territorio comunale che risultano essere state perimetrate da studi dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia (in particolare dal Piano di Assetto Idrogeologico con riferimento tanto all'Assetto Idraulico che all'Assetto Geomorfologico) che necessitano di tutele particolari ed in cui si applicano le direttive di cui alle N.T.A. del P.A.I..

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✓ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✓ Controllare e mitigare il rischio geomorfologico del territorio;

Art. 21.10.1 - Contesto di Protezione e Tutela Idrogeomorfologica

Sono le aree del territorio comunale perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico e relative tanto all'Assetto Idraulico che all'Assetto Geomorfologico in cui si applicano le direttive di cui agli articoli 6 (*Alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali*) e 10 (*Disciplina delle fasce di pertinenza fluviale*), oltre quelle di cui all'art. 11 per le aree così come definite dagli art. 13 (*Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata P.G.3*) e 14 (*Interventi consentiti nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata P.G.2*) delle N.T.A. del P.A.I..

Sono inoltre comprese le aree, come perimetrate dal P.A.I. ad alta, media e bassa pericolosità idraulica, che hanno natura endoreica e che risultano essere indipendenti dalla presenza e dagli effetti del canale "Minervino"; la persistenza di tali ambiti di tutela è indipendente dalle eventuali opere di messa in sicurezza del canale stesso. Per queste aree risultano vigenti le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

È quindi compreso in tali contesti il reticolo idrografico così come individuato dall'Autorità di Bacino della Puglia, nonché l'insieme degli alvei fluviali in modellamento attivo e le aree golenali ove, al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico e per consentire il libero deflusso delle acque, vige il divieto assoluto di edificabilità.

In tali aree è consentito lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali ed un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✓ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;
- ✓ Controllare e mitigare il rischio geomorfologico del territorio;

Art. 21.10.2 - Contesto di Protezione e Tutela da Pericolosità Idraulica

Sono le aree perimetrate ad alta, media e bassa pericolosità idraulica nel P.A.I. di Uggiano La Chiesa, così come approvate dal Comune di Uggiano La Chiesa con Delibera C.C. n. 5/2012 e dall'Autorità di Bacino della Regione Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 28 del 29/7/2014 che risultano avere natura esoreica.

In tali ambiti, fino a nuova perimetrazione conseguente alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica relativa alla messa in sicurezza del canale "Minervino", si applicheranno le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 della N.T.A. del P.A.I. ovvero all'art. 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, che prevarranno sulle singole tipizzazioni le quali, nel frattempo, si dovranno ritenere *congelate*; tali ambiti saranno inseriti nella Parte Programmati-

ca del PUG solo a seguito di modifica del P.A.I. conseguente alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza del canale "Minervino" con le modalità di cui all'art. 12 comma 2 della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20 che prevede che "... la deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale".

Il parere vincolante dell'Autorità di Bacino è indispensabile per la realizzazione di tutti gli interventi previsti nelle aree individuate dai presenti contesti, salvo gli interventi di somma urgenza così come definiti nelle NTA del PAI.

Il Piano persegue l'obiettivo di:

- ✓ Controllare e mitigare il rischio idraulico del territorio;

Art. 22 – Disposizioni Ambientali Generali

Le disposizioni relative al sistema ambientale riguardano il funzionamento e la progettazione di un corretto sistema ecologico del paesaggio e degli spazi aperti. Esse indicano azioni che debbono essere svolte dai soggetti pubblici e privati proprietari delle singole porzioni di territorio.

Il sistema ambientale è caratterizzato dalle seguenti destinazioni d'uso:

- ✓ Attività agricole, boschive e pastorizia;
- ✓ Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata con destinazione a verde;

Il Piano garantisce ai primi la generale protezione da interventi con forte impatto sul suolo, sottosuolo, acqua e aria e la contemporanea ricostituzione degli ecosistemi; per i secondi, la facilità di accesso, la protezione, la sicurezza e la facilità manutentiva.

Per tutti gli impianti destinati allo svago ed allo sport è necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti; sistemi di smaltimento e depurazione delle acque meteoriche; barriere antiacustiche; aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico e degli effetti sul microclima prodotti da eventuali aree impermeabilizzate.

Art. 22.1 – Muretti a secco

Costituiscono invariante strutturale di tipo paesistico ambientale in quanto beni diffusi del paesaggio agrario sottoposti a tutela paesaggistica:

- a) I muretti a secco con relative siepi;

Nel territorio di Uggiano la Chiesa i muretti a secco sono da considerarsi come un sistema più che come un insieme di elementi singoli. L'ambito di salvaguardia è l'"area del bene" stesso costituita da quella direttamente impegnata dal bene più un'area annessa che per i muretti a secco è pari a 2 mt (da entrambi i lati del muretto) e per le alberature è pari a 10 mt.

Il PUG per tali invarianti strutturali stabilisce detta i seguenti indirizzi:

Nell'area del bene:

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

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

Inoltre è vietato demolire i muretti in pietrame a secco. Gli interventi di recupero devono essere effettuati utilizzando esclusivamente pietrame a secco senza malte cementizie. I muri a secco non possono essere utilizzati come basi di nuove costruzioni. L'area annessa ai muretti a secco non può essere interessata da nuove costruzioni, deve essere lasciata incolta e non trattata o irrorata con sostanze o concimi chimici.

Le alberature stradali e poderali non possono essere sradicate o abbattute; nel caso di morte di un esemplare arboreo va sostituito con altro esemplare della stessa specie o di specie compatibile con il filare alberato. In caso di interventi di ampliamento della strada alberata il filare può essere usato con linea di separazione di percorsi ciclopeditoni o come area di separazione della sede stradale dalle banchine o dai percorsi pedonali.

Art. 23 - Considerazioni di Sintesi e Criteri per le Previsioni Programmatiche

Il sistema delle conoscenze ha messo in evidenza un territorio che ha parzialmente conservato caratteri antichi, non degradati dall'assalto della modernità.

Sia le tipicità dei contesti rurali, sia dei beni diffusi nel paesaggio agricolo che lo caratterizzano fortemente, sia le numerose emergenze storico-architettoniche e archeologiche, individuate dal PUG come invariante e come tali tutelate, forniscono la visione di un territorio con una ben preservata e decisa connotazione identitaria.

Si è diffusamente descritto il contesto abitativo ed il particolare la sua porzione più antica che, nonostante alcuni interventi scriteriati, ha conservato quasi integralmente i propri caratteri precipi senza troppi elementi di disturbo dovuti a realizzazioni moderne; questo grazie anche all'utilizzo della pietra locale che ha consentito il perpetuarsi di forme architettoniche consolidate e tecniche costruttive legate alla tradizione.

Anche l'abitato più recente, edificato a partire dal dopoguerra e sino ai nostri giorni, rivela forme architettoniche nel segno della tradizione, in continuità con il nucleo antico, pur nell'evoluzione di materiali e forme volute dalla modernità.

Il PUG si muove nell'ottica sia della tutela del centro urbano sia della salvaguardia del paesaggio rurale nelle componenti che più caratterizzano il territorio e ne esaltano i caratteri identitari utilizzando le zone meno impattanti e/o già compromesse soprattutto per soddisfare esigenze legate alle attività produttive.

Si è cercato di offrire nuove opportunità per lo sviluppo della ricettività turistica sia in senso tradizionale, che incentivando le possibilità di recupero e l'utilizzo di immobili, quali ville, masserie, casini, diffusi nel paesaggio rurale.

Incentivare la mobilità lenta onde consentire la possibilità di apprezzare il paesaggio passa attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili; di un sistema di bike sharing idoneo per una mobilità "ecologica" ed apprezzato, specie dai turisti, per "scoprire" i nostri paesaggi rurali.

Le previsioni di aree ad alta e media pericolosità idraulica introdotte dal PAI approvato

dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia hanno costituito un elemento fondamentale di riferimento nella formazione del PUG sia per quanto concerne la parte strutturale, che per quella programmatica.

Infatti, poiché esse vanno a interferire per gran parte con aree che già il vigente strumento urbanistico prevedeva come edificabili ed essendo in maggioranza di natura esoreica, vale a dire determinate dalla presenza di un elemento antropico (il canale "Minervino") la cui geometria e le cui condizioni di conservazione allo stato attuale costituiscono un elemento di rischio per l'equilibrio idraulico del territorio di Uggiano, si è deciso di "congelare" per il momento le possibilità edificatorie delle aree soggette alla alta e media pericolosità idraulica in attesa che gli interventi di sistemazione del canale a cura del Consorzio di Bonifica "Ugento Li Foggi" abbiano avuto esito positivo e che l'Autorità di Bacino abbia provveduto ad effettuare una nuova verifica delle aree a rischio idraulico, in conseguenza delle modifiche e degli accorgimenti apportati al Canale "*Minervino*".

Sulla base delle risultanze dei nuovi studi sarà possibile definire con maggiore certezza quali sono le aree a rischio idraulico presenti nel comune di Uggiano e, conseguentemente determinarne le conseguenze dal punto di vista della definitiva destinazione urbanistica.

Art. 24 - Calcolo del Fabbisogno

Trattandosi di un aggregato di ridotte dimensioni, si è ritenuto opportuno ricorrere ad un modello di proiezione nel quale la variabile adottata è il tasso di crescita medio.

In particolare si è fatto riferimento alla media dei tassi di crescita dei seguenti periodi censiti; si è tenuto conto dei seguenti dati:

- a) media annua (1991 – 2001) pari a - 0.25;
- b) media annua (2001 – 2011) pari a 0.32;
- d) media delle medie (utilizzata per la proiezione) pari a 0.04.

Tabella n. 10 – Proiezioni

Tasso medio di crescita		MEDIA ANNUA %	MEDIA ANNUA %	MEDIA DELLE MEDIE %
		1991 - 2001	2001-2011	
		-0,25	0,32	0,04

Popolazione anno 2014 (abitanti)	Proiezione % di crescita	Popolazione al 2030 (abitanti)
4.466	0,04	4.491

Popolazione residente	2001 (*)		2014 (*)		2030		variazioni	
	n.	%	n.	%	n.	%	+/- 2001	+/- 2014
TOTALE	4.341	100,00%	4.466	100,00%	4.491	100,00%	150	25
< 6 anni	192	4,42%	185	4,14%	186	4,14%	-6	1
6 - 14 anni	423	9,74%	390	8,73%	392	8,73%	-31	2
15 - 24 anni	571	13,15%	430	9,63%	432	9,63%	-139	2
25 - 54 anni	1.804	41,56%	1.839	41,18%	1.849	41,18%	45	10
55 - 64 anni	538	12,39%	553	12,38%	556	12,38%	18	3
> 64 anni	813	18,73%	1.069	23,94%	1.075	23,94%	262	6
FAMIGLIE TOTALE	1.516		1.822		1.832		316	10
COMPONENTI TOTALE	4.341		4.466		4.491		150	25
n. medio compon.	2,86		2,45		2,45			
n. abitazioni totale	2.226		2.749		2.764		538	15
n. stanze totale	9.869		12.178		12.246		2.377	68
n. medio stanze/abitazione	4,43		4,43		4,45		0	0

ELABORAZIONE DATI ISTAT E COMUNALI

Tabella n. 11 – Calcolo del fabbisogno di Edilizia Residenziale

1	Famiglie residenti nell'anno 2030	= N.	1.832		
<hr/>					
2	<u>DOTAZIONE ABITAZIONI AL 2012</u>				
3	Totale abitazioni censite al 2001	= N.	1.833		
4	Totale abitazioni costruite dal 2001 al 2011	= N.	916		
				= N. Abit.	2.749
5	Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero di stanze al:				
-	il 100% di quelle costituite da 1 stanza	100,00% x	8	8	
-	l'80% di quelle costituite da 2 stanze	80,00% x	93	74	
-	il 30% di quelle costituite da 3 stanze	30,00% x	267	80	
6	Abitazioni "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale	20,00% x	2.749	550	
	Totale stanze inidonee			= N. Abit.	712
<hr/>					
7	Totale Abitazioni idonee e disponibili al 2012			= N. Abit.	2.037
<hr/>					
8	Fabbisogno di abitazioni al 2030			= N. Abit.	712
9	Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale	60,00%		= N. Abit.	427
<hr/>					
10	Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2030			= N. Abit.	1.140
11	Numero medio di stanze per abitazione al 2030			= N.st./Ab.	4,45
12	Fabbisogno complessivo di stanze al 2030			= N. St.	5.072

Art. 24.1 - Edilizia residenziale

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale viene inteso come calcolo del numero di stanze da costruirsi (e da recuperarsi) al fine di perseguire accettabili livelli di affollamento, di coabitazione e di qualità dell'abitare.

In assenza di specifici studi realistici, esso è stato effettuato utilizzando lo strumento dell'"indice di affollamento" (rapporto abitante/stanza).

Il calcolo stesso, però, è stato impostato su una serie di dati e di elementi scaturiti dai censimenti ISTAT, dai dati comunali e dalle varie analisi sullo stato di fatto, di cui ai paragrafi ed alle tabelle precedenti, e, in ultima analisi dalle proiezioni riferite all'anno 2030.

L'andamento demografico nel periodo 1991/2012 ha portato alla assunzione di un **tasso medio di crescita annua** circa pari allo zero; infatti dai calcoli risulta un valore di **0,04%** e, conseguentemente, la **proiezione della popolazione residente nell'anno 2030 è di 4.491 unità**.

La tendenza che si è riscontrata circa la composizione media del nucleo familiare tende, negli ultimi venticinque anni, è quella di vedere la quasi scomparsa dei nuclei familiari numerosi a fronte di un sensibile aumento dei nuclei familiari con 2/3 componenti, ma anche l'affermarsi delle famiglie composte da un solo componente; a tal proposito i risultati delle proiezioni all'anno 2030 confermano queste tendenze, tanto che dai calcoli svolti emerge un valore di 2,45 componenti per famiglia.

Tale elemento si ritiene di notevole importanza perché strettamente connesso con il valore dell'indice di affollamento, visto l'andamento demografico nel ventennio 1991 – 2011 ed il conseguente incremento dell'attività edilizia testimoniato dall'aumento del numero di abitazioni e di stanze nello stesso arco temporale.

In effetti, la variazione di popolazione nel periodo 1991/2011 unitamente all'incremento dell'attività edilizia nello stesso periodo, ha finito per determinare un calo del valore dell'indice di affollamento fino allo 0,44 registrato in occasione del censimento del 2001; valore, questo, da ritenersi congruo anche per gli anni a venire.

Il fabbisogno di stanze come innanzi determinato tiene già conto del potenziale recupero dell'esistente e rappresenta, pertanto, il "nuovo edificato".

In termini di unità abitative, sulla base della composizione media dell'abitazione risultata pari a 4,16 stanze/abitaz. già al censimento 1981, a 4,27 stanze/abitaz. nel 1991 ed a 4,43 nel 2001 rimasto praticamente inalterato nel 2011, con una proiezione di 4,45 stanze/abitaz. nel 2030, lo **stimato fabbisogno residenziale di 5.072 vani al 2030 può ritenersi pari a 1.140 unità abitative**.

I dati del censimento 2011 dai quali si deduce un **valore di 0,37 abitante/stanza** hanno confermato le ipotesi a base delle considerazioni fatte nel dimensionamento del PUG; si tratta in particolare del trend qualitativo dell'alloggio che, sia per effetto dell'esigenza di comfort, sia per l'incidenza doppia delle superfici a parcheggio obbligatorio (1mq/10mc), intervenuta nella produzione edilizia in argomento, sia soprattutto per la continua richiesta di superficie da destinare ad un utilizzo per il settore turistico ricettivo giustificato dalla localizzazione del territorio di Uggiano La Chiesa ha portato lo standard dei 100 mc/vano/abitante ad un valore adeguato di 110,00 mc. stanza/abitante; tutto ciò rimane anche suffragato anche dalla valutazione dei permessi di costruire rilasciati nel corso degli ultimi anni

Pertanto, considerato che questo valore può essere preso come parametro di riferimento anche per il prossimo quindicennio e visto che la previsione di nuovo edificato è pari a 5.072 stanze e che **il volume medio per stanza può ragionevolmente essere assimilato,**

per le motivazioni appena espresse, a 110,00 metri cubi, il fabbisogno residenziale per l'anno 2030 può ritenersi pari a:

$$\mathbf{5.072\ stanze * 110\ mc/stanza = 557.920\ mc.}$$

Nella fase di previsione relativa alla dislocazione del nuovo edificato, comunque dimensionato, si sono tenute presenti:

- ✚ le indicazioni date dalla Amm/ne Comunale con il documento programmatico preliminare sulla opportunità di inserire nel P.U.G. (al fine di prevenire eventuale contenzioso) le aree a suo tempo già tipizzate come "residenziali" nel vigente strumento urbanistico, definite come "aree dai diritti acquisiti" (Zone omogenee A, B, C, del P.U.G);
- ✚ la brevità dei raggi di influenza delle diverse zone residenziali da attrezzature ed impianti pubblici, conseguenza della relativa modesta estensione del nucleo urbano di Uggiano La Chiesa, comprensivo anche della frazione di Casamassella.

Art. 24.2 - Gli standard – urbanizzazioni secondarie

Si è anzi detto della ottimale dotazione di aree a servizi di cui è dotata Uggiano.

Ad implementazione degli stessi, il PUG prevede, come anzi detto, alcune modifiche dettate sia da esigenze locali, che dalla intervenute previsioni di carattere idraulico.

invece della attuale previsione di area per attrezzature in corrispondenza della zona di espansione sita a nord-ovest, non più realizzabile per le emergenze geomorfologiche che la interessano (doline), una notevole superficie a verde pubblico attrezzato con annessi parcheggi in adiacenza ed in continuità con una grande area parco.

L'insieme va costituire un polmone di naturalità volto a compensare ambientalmente la negativa invasività dei bacini di scavo.

Art. 24.2.3- Verde pubblico

Costituisce invariante strutturale di tipo paesaggistico ambientale del Comune di Uggiano la Chiesa l'insieme delle aree destinate a verde pubblico. Il PUG si pone l'obiettivo di salvaguardare il mantenimento degli standard di qualità del patrimonio del verde pubblico già presente.

Al fine di conservare, tutelare e incrementare i rari frammenti di naturalità del territorio comunale le aree, che alla data di adozione del presente PUG sono destinate a verde pubblico, sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluto; esse inoltre non devono essere interessate:

- ✓ da interventi di impermeabilizzazione del suolo (es. realizzazione di pavimentazione anche precaria, di capanni anche in precario e temporanei, ecc.);
- ✓ da costruzioni nel sottosuolo, anche se il terreno naturale venga ricostituito al di sopra con riporti di terra e nuova vegetazione (es. realizzazione di parcheggio infrastrutture interrato ecc.) fatti salvi i servizi a rete di pubblica utilità.

In deroga a quanto previsto nel comma precedente, il Comune può consentire la realizzazione di piccoli chioschi di superficie non superiore a mq 15 da destinare ad attrezzature di servizio all'area o di piccolo commercio (es. bar, rivendite di giornali ecc.). per una superficie destinata a verde pubblico permeabile non inferiore ai 1.000 mq. In ogni caso non possono essere concessi più di 15 mq ogni 1000 mq di superficie di verde pubblico.

TITOLO V – PARTE PROGRAMMATICA

Art. 25 - Previsioni insediative

Come sottolineato nel paragrafo l'andamento demografico nel periodo 1991/2012 che ha caratterizzato Uggiano La Chiesa ha portato alla assunzione di un tasso medio di crescita annua circa pari allo zero; infatti, si riscontra una tendenza che porta alla diminuzione sostanziale dei nuclei familiari numerosi a fronte di un sensibile aumento delle famiglie composte da 2 - 3 componenti ed, anche da nuclei composti da un singolo componente.

Nella parte strutturale del PUG è stato svolto un calcolo generale del fabbisogno abitativo nel quale sono stati presi in considerazione tutti i fattori di naturale socio - ambientale che sono presenti sul territorio e che ne condizionano lo sviluppo come ad esempio la richiesta di stanze per un utilizzo di tipo turistico - ricettivo, oppure per un utilizzo di tipo "stagionale".

Con il recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale di Uggiano la Chiesa delle aree a "pericolosità idraulica" ed a "rischio idraulico" così come individuate dall'Autorità di Bacino della Puglia con il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dal Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia con Deliberazione n. 28 del 29 luglio 2014 e con la successiva individuazione delle aree classificate a pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata approvata dal Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia con Deliberazione n. 60 del 22 dicembre 2014, è stata "congelata" la trasformazione urbanistica di una consistente porzione del territorio comunale fino all'avvenuto completamento delle opere di messa in sicurezza del canale "Minervino"; fino a tale momento ogni intervento di trasformazione del territorio ricadente in tali aree deve essere in via prioritaria assoggettato alla verifica di compatibilità con le norme del PAI.

Le aree a pericolosità idraulica come prima meglio indicate, interessano in particolar modo una parte del centro abitato di Uggiano andando a toccare contesti urbani che nella parte strutturale del PUG sono stati classificati come *consolidato, in via di consolidamento, in formazione*.

Tali contesti vanno sostanzialmente a coincidere con quelle aree che, ai sensi del DM 1444/68, nella parte programmatica del PUG sono state poi indicate come zone omogenee di tipo B1 e B2 nel caso dei contesti urbani consolidati, come zone di tipo B3 nel caso dei contesti urbani in via di consolidamento e come zone di tipo C1 e C2 (*espansione*) nel caso dei contesti urbani in formazione.

Nella seguente tabella è stata riportata l'incidenza percentuale che l'estensione delle cosiddette aree "congelate" a causa della attuale condizione di pericolosità idraulica ha sull'intera superficie del contesto urbano di riferimento:

Tabella n. 12 – Incidenza percentuale delle aree congelate dal P.A.I.

Tipologia Contesto	Superficie Contesto (m ²)	Superficie area congelata (m ²)	%
Contesto Urbano Consolidato	1 063 464,00	114 700,00	10,79%
Contesto Urbano in via di Consolidamento	555 785,00	14 670,00	2,64%
Contesto Urbano in Formazione	227 279,00	27 200,00	11,97%

Si nota che nell'ambito più densamente antropizzato (il contesto urbano consolidato) l'incidenza è piuttosto significativa, mentre la stessa percentuale ha minori effetti su ambiti in formazione dove la successiva pianificazione esecutiva potrebbe portare a scelte di destinazione delle aree compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica presenti.

Nelle aree di cui al precedente comma definite a "pericolosità idraulica" e a "rischio idraulico" si applica la disciplina delle norme tecniche di attuazione del PAI salve eventuali disposizioni maggiormente restrittive contenute nella disciplina delle Invarianti Strutturali e dei Contesti Urbani ed Extraurbani di cui alle norme tecniche di attuazione.

La determinazione della capacità insediativa residenziale del PUG/P non può non tener conto della sostanziale incidenza che le previsioni di rischio idraulico di natura "esoreica" hanno su diverse aree del centro urbano di Uggiano in particolare, piuttosto che della frazione Casamassella, con incidenze percentuali sui contesti urbani meglio descritte nella precedente Tabella n. 12

Il fabbisogno residenziale di 557.920 metri cubi, così come dettagliatamente definito nella parte strutturale del PUG, dovrà tener conto, nella parte programmatica, della completa inattuabilità nelle aree a rischio idraulico di natura esoreica, fino a nuova sistemazione del canale "Minervino", secondo i valori percentuali riscontrati e riportati in Tab. 12.

Tale fabbisogno che si collega, in prevalenza, non tanto a situazioni connesse all'incremento della popolazione, ma piuttosto a dinamiche di tipo sociale e di composizione dei nuclei familiari, va a trovare esecuzione sia nel completamento delle residue zone edificabili, che in nuove zone d'espansione.

Tenendo conto di una percentuale media del 10% di aree urbane in cui le previsioni del PUG/S devono intendersi "congelate", si stima quindi in circa 500.000 metri cubi la capacità insediativa residenziale del PUG/P che come descritto nella seguente tabella andrà a trovare opportuna collocazione nelle aree omogenee definite sulla base del DM 1444/68:

Tabella n. 13 – Capacità insediativa residenziale del P.U.G.

	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE TERRITORIALE		SUPERFICIE FONDIARIA		VOLUMETRIA MAX REALIZZABILE	UTILIZZO PRESUNTO 2015 - 2030	VOLUMETRIA PREVISTA 2015 - 2030
		comparti	I _{ft}	lotti liberi	I _{ff}			
		mq.	mc. /mq	mq.	mc. /mq			
A								
B1	contesto urbano consolidato			0,00	4,00			
B2	contesto urbano consolidato - edificazione diffusa			120.000,00	3,00	360.000,00	50,00%	180.000,00
B3	contesto urbano in via di consolidamento - edificazione rada			230.000,00	2,50	575.000,00	40,00%	230.000,00
B4	contesto urbano periferico e marginale			90.000,00	1,50	135.000,00	25,00%	33.750,00

C1	contesto urbano periferico - ambiti di espansione	110.000,00	1,00			110.000,00	40,00%	44.000,00
C2 PEEP	contesto urbano periferico - aree per edilizia economica e popolare	30.000,00	1,20			36.000,00	40,00%	14.400,00
TOTALE								502.150,00

Art. 26 – Disciplina d’Uso del Suolo

Art. 26.1 – Nucleo Storico (Zona A)

Con il PUG viene superata la vigente zonizzazione della parte più antica dei nuclei abitati in zona A1 (Interesse Storico Artistico) ed A2 (Interesse Tipologico) preferendo, quindi, una unica zonizzazione che comprende la parte del territorio urbano interessata da agglomerati e complessi che rivestono carattere architettonico, storico, artistico e di particolare pregio ambientale; tale ambito rappresenta il nucleo urbano più antico, di interesse storico-culturale e ambientale, avente come elemento caratterizzante nel comune capoluogo la piazza e la Chiesa di Santa Maria Maddalena, mentre nella frazione di Casamassella spicca l’antico Castello De Viti de Marco con il giardino retrostante, la cui origine risale al XIII secolo.

Il PUG persegue, fra l’altro, la conservazione della struttura del tessuto urbano storico, la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio caratterizzanti gli edifici (portali, balaustre, cornici, basamenti, zoccolature, ecc.) e la relativa evoluzione storica; inoltre, si prefigge la tutela del nucleo antico e del relativo patrimonio artistico storico tipologico ed ambientale con la salvaguardia fisico-morfologica in riferimento all’aspetto architettonico e con la salvaguardia funzionale in riferimento alle destinazioni d’uso, l’utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali; promuove inoltre, interventi di incentivo alla residenza ed all’utilizzo delle stesse per creare un contesto idoneo all’ospitalità familiare e diffusa

Art. 26.2 – Completamento Urbano (Zone B1 e B2)

Sono gli ambiti costituiti dall’insieme degli isolati che, spontaneamente, si sono formati dopo la metà del secolo scorso e si attestano, senza un disegno preordinato, quale prima fascia di espansione della città oltre il vecchio nucleo urbano (centro storico), che quelli realizzati a seguito dell’entrata in vigore dei primi strumenti urbanistici locali che cercavano di dare un ordine alle aree periferiche.

Le unità abitative, caratterizzate da una notevole omogeneità, sono principalmente unifamiliari ad uno o due piani, con aree a verde spesso retrostanti, ma nelle edificazioni più recenti prospicienti la costruzione; tutto ciò consente una buona permeabilità dei terreni anche nel centro urbano.

Vengono sostanzialmente confermate le vigenti zonizzazioni puntando al mantenimento dei caratteri di omogeneità delle tipologie costruttive esistenti ed alla riqualificazione, anche funzionale, degli edifici esistenti;

Art. 26.3 – Completamento Urbano (Zone B3)

Sono ambiti caratterizzati da presenza di porzioni di tessuto urbano a minore densità insediativa, già così classificate nel Piano Regolatore Generale vigente, per le quali si prevede un sostanziale mantenimento degli attuali livelli di servizi e di dotazioni territoriali; sono comprese anche alcune aree periferiche, già interessate da edificazione diffusa e raggiunte

dalle principali reti tecnologiche cittadine, per le quali si rende necessario una qualificazione urbanistica e funzionale.

Il Piano persegue il miglioramento della qualità edilizia e del paesaggio urbano in virtù del fatto che in tali aree il tessuto urbano, fortemente regolare per l'articolazione della rete viaria, si presenta disordinato con riferimento all'impostazione architettonica delle tipologie edilizie, ai materiali adoperati e, in generale, alla stessa qualità edilizia.

Art. 26.4 – Ambiti Marginali (Zone B4)

Sono le aree che, ubicate generalmente a ridosso dei centri abitati, sono caratterizzate da edilizia di tipo residenziale diffusa, spontanea, in alcuni casi originariamente abusiva poi assoggettata a condono, e dalla presenza delle principali opere di urbanizzazione; necessitano, quindi, di politiche di riorganizzazione territoriale, finalizzate al miglioramento della qualità urbanistica per ovviare ai fenomeni di abusivismo edilizio che, succedutisi negli anni, hanno di fatto modificato e tradito la loro originaria vocazione agricola.

Il PUG, che si attua attraverso permesso di costruire condizionato, si pone l'obiettivo di recuperare tali contesti marginali attraverso interventi che comportino una riqualificazione urbanistica del contesto territoriale in generale e, in particolare per le aree ubicate a ridosso dell'abitato, il ripristino del continuum urbano con le contigue porzioni del nucleo urbano

Art. 26.5 – Ambiti di Espansione (Zone C1 e C2)

E' stato del tutto completato il comparto P.E.E.P. riportato nel vigente Piano Regolatore Generale, mentre rimangono da attuare altri comparti che erano previsti dalla pianificazione vigente e che il PUG fa propri riproponendoli nuovamente.

Viene anche individuata una nuova area per la costituzione di un nuovo comparto per l'edilizia economica e popolare (legge 765/1967) unitamente alle aree per servizi ed attrezzature annesse; la presenza in tale ambito di zone ad alta pericolosità idraulica non preclude tuttavia la possibilità di attuazione attraverso la predisposizione di uno strumento esecutivo che consenta di dislocare insediamenti residenziali e servizi in modo che siano compatibili con le norme tecniche di attuazione del PAI.

Il PUG si attua attraverso la redazione ed approvazione di apposito strumento (PUE – Piano Urbanistico Esecutivo) di iniziativa pubblica e/o privata; i PUE, se di iniziativa privata, possono essere redatti e proposti dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 (cinquantuno) per cento degli immobili compresi entro il perimetro della superficie o comparto interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione.

Art. 26.6 – Insediamenti Produttivi (Zone D)

Il PUG prende atto della presenza nel territorio comunale di un'ampia zona PIP che, tuttavia, risulta essere oggi poco utilizzata, a fronte della rilevante consistenza; si propone un consistente miglioramento dell'accessibilità all'area che oggi appare piuttosto precaria e che costituisce una valida concausa dello scarso interesse che gli imprenditori hanno mostrato negli anni nei confronti della possibilità di insediarsi in tale zona.

Il PUG si pone l'obiettivo di potenziare e/o riqualificare la relazione tra il sistema produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici e di riqualificare l'impianto delle aree a partire dal ridisegno degli spazi pubblici prossimi ai lotti: i viali, le strade di relazione, le aree parcheggio;

Il PUG prende atto inoltre di un contesto produttivo nel quale sono insediate numero-

se artigianali localizzate in maniera diffusa e casuale sull'intero territorio realizzate anche a seguito di procedure derogatorie per le quali se ne propone un contenuto ampliamento e la possibilità di realizzare, laddove non esistente, un solo alloggio ad uso del custode, a condizione che la superficie lorda non superi i 150 metri quadrati.

Art. 26.6 – Standard e Urbanizzazioni secondarie (Zone F)

Rientrano in questo gruppo tutte quelle aree destinate a attrezzature e servizi pubblici di interesse generale, unitamente agli edifici di uso pubblico esistenti, il tutto come riportato nelle tavole grafiche del P.U.G.

Si è anzi detto della ottimale dotazione di aree a servizi di cui è dotata il territorio comunale di Uggiano La Chiesa, che con il PUG si intende confermare garantendo come si evince dalla seguente tabella una dotazione di oltre 53 metri quadrati per abitante decisamente soddisfacente;

Tabella n. 14 – Superfici a Standard Esistenti (E) e di Progetto (P)

Spazio Pubblico Attrezza- to	Ubicazione	Id. Tav. PUG		Sup. mq.	Indice mq./ab
Verde attrezzato gioco 3-6 anni	Piazza Moro	9	E	915	0,20
Nucleo elementare di verde	Via Minervino	10	E	3.000	0,67
Nucleo elementare di verde	P.E.E.P.	11	E	3.580	0,80
Nucleo elementare di verde	Strada di progetto	12	P	565	0,13
Nucleo elementare di verde	P.E.E.P.	13	E	995	0,22
Verde attrezzato	Strada di progetto - pro- lung. Via Risorgimento	31	P	3.600	0,80
Parco di quartiere	Via Giurdignano	32	E	4.330	0,96
Verde attrezzato gioco 11-14 anni	Via Marconi	33	E	6.250	1,39
Verde attrezzato gioco 11-14 anni	Via Marconi	34	E	1.510	0,34
Nucleo elementare di verde	Prolung. Via Pascoli	35	E	807	0,18
Nucleo elementare di verde	Via Menotti	36	E	4.490	1,00
TOTALE F1				30.042	6,69

Attività Sportive e Tempo libero					
F2.1 Campo di calcetto	P.E.E.P.	14	E	815	0,18
F2.1 Attività di svago e ristorazione	Zona Molino a vento	15	E-P	43.450	9,67
F2 Campo di calcio comunale	Via Matrico	16	E	9.680	2,16
F2.1 Attrezz. Sportive calcio e maneggio	Via Giurdignano	37	E	23.000	5,12
F2 Attrezz. Sportive e svago	Via Uggiano	38	P	9.415	2,10

F2 Attrezz. Sportive e svago	Via Uggiano	39	P	11.300	2,52
TOTALE F2				97.660	21,75

Attrezzature di Interesse Collettivo					
F3 Attrez. di interesse collettivo	Strada di progetto	17	P	3.519	0,78
F3 Mercato coperto	Via Congedo	18	E	4.260	0,95
F3 Attrezz. di interesse collettivo	Prolung. Via D.Alighieri	19	P	3.130	0,70
F3 Attrezz. Sanitarie	Via Rubrichi	20	E	2.820	0,63
F3 Attrez. di interesse collettivo	Strada da denominare	21	P	4.800	1,07
F3.3 Attrez. di interesse collettivo	Strada da denominare	22	P	4.200	0,94
F3 Edilizia Sociale	P.E.E.P.	23	E	985	0,22
F3 Attrezzature Fieristiche	Via SS Medici	24	E	30.530	6,80
F3 Servizi sociali e sanitari	Piazza Vittorio Emanuele II	40	E	2.340	0,52
F3.3 Centro culturale	Strada di progetto		P		0,00
F3 Attrez. di interesse collettivo	Strada di progetto	41	P	1.990	0,44
F3.3 Attrez. di interesse collettivo	Strada di progetto	42	P	3.600	0,80
F3.3 Attrez. di interesse collettivo	via Otranto	43	E	8.900	1,98
TOTALE F3				71.074	15,83

Attrezzature per l'Istruzione					
Scuola media statale	Via Pertini	25		15.050	3,35
Scuola elementare statale - F2	Via Minervino	26		4.130	0,92
Scuola materna statale	P.E.E.P.	27		1.540	0,34
Scuola materna statale	Via Uggiano	44		2.220	0,49
TOTALE F3.1				22.940	5,11

Attrezzature religiose e fieristiche					
Oratorio	Via SS. Medici	28		10.190	2,27
Attrezzature religiose e fieristiche		29		8.600	1,91
TOTALE F3.1				18.790	4,18

TOTALE

53,55
