



COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

Provincia di Lecce

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 18 Del Registro Seduta del 21/04/2006

Oggetto: ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE CONTENENTE I CRITERI E GLI OBIETTIVI D'IMPOSTAZIONE PER IL P.U.G.

Pareri ai sensi dell'Art. 49 - D.Lgs. 18/08/2000, N. 267			
Regolarità Tecnica	//		Regolarità Contabile
	//		
Parere /Favorevole / Data 21.04.2006	//	Parere / Non richiesto / Data	
Il Responsabile del Servizio		Il Responsabile di Ragioneria	
MASCHI Giuseppe			
L'anno duemilasei il giorno ventuno del mese di aprile alle ore diciotto, nella Sala Consiliare sita alla via Garibaldi, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, nelle persone dei sigg.:			
	PRESENTI	ASSENTI	
RIZZO Maria Cristina Sindaco	X		
MUCI Umberto Maria	X		
RIZZO Francesco Gaetano	X		
STEFANO Salvatore	X		
PALUMBO Patrizio	X		
STEFANO Irene Giuseppina	X		
RUBRICHI Giuseppe	X		
D'ALBA Damiano	X		
CADEI Dario	X		
DE GIUSEPPE Giovanni	X		
DE BENEDETTO Salvatore	X		
PAIANO Luigi Pasquale	X		
CAMBOA Giovanni	X		
NICOLAZZO Antonio Luigi	X		
PAIANO Augusto	X		
TOMA Antonio	X		
MERICO Mario	X		
	TOTALE 17	ASSENTI -	

Partecipa il Segretario Comunale, Dott. Pantaleo DE GIORGI
Presiede l'adunanza il Sindaco avv. Maria Cristina RIZZO, il quale riconosciuto legale
Il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Sono altresì presenti gli assessori comunali esterni Sigg. RISOLO Fernando Antonio e CHIATANTE Antonio.

Deliberazione di C.C. n. 18 del 21/04/2006

Oggetto: ADOZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE CONTENENTE I CRITERI E GLI OBIETTIVI D'IMPOSTAZIONE PER IL P.U.G.

Il Sindaco relaziona sull'argomento e riferisce che con deliberazione di G.C. n. 66 del 7/04/2006, è stato proposto, ai sensi dell'art. 11, primo comma della L.R. 27-07-2001, n. 20, a questo Consiglio, per l'adozione, il Documento Programmatico Preliminare (DPP) contenente i criteri e gli obiettivi d'impostazione per il Piano Urbanistico Generale (PUG).

Afferma che inizialmente, con incarico conferito all'ing. T. GATTO, era stato dato avvio alla redazione di una variante al vigente P.R.G. e che a seguito di apposito incontro con l'assessore all'Urbanistica della Regione Puglia, questa Amministrazione ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un nuovo Piano Urbanistico Generale, opportunità questa suggerita dallo stesso Assessore regionale BARBANENTE, tenendo anche conto che l'attuale strumento urbanistico è abbastanza datato e non risulta essere aderente alle correnti esigenze del territorio e della comunità locale.

Dopo aver dato lettura ed illustrato il Documento in oggetto chiarisce le varie fasi amministrative previste dalla L.R. 27/07/2001, N. 20, ed afferma che nella redazione del nuovo strumento urbanistico diventa oltremodo opportuno considerare tutte le osservazioni proposte a suo tempo da vari cittadini in merito al P.R.G.; prevedere con il nuovo PUG la conclamata vocazione turistica del territorio di Uggiano data la sua vicinanza con la città di Otranto e con Porto Badisco; la riduzione del lotto minimo di edificabilità nelle zone rurali, in modo che si attesti sui 5.000 mq in considerazione della proprietà diffusa e della parcellizzazione del territorio.

Afferma che con la predisposizione del nuovo Piano l'A.C. si propone anche di attuare una attenta verifica degli standards urbanistici, in quanto dall'attuale previsione del vigente P.R.G. si evince un esubero delle aree destinate a tali standards.

Invita infine i signori consiglieri ad intervenire sull'argomento.

Prende la parola il Vicesindaco Fernando Antonio RISOLO che delucida ulteriormente altri obiettivi ed intenti di carattere generale che il nuovo Piano si prefigge, quali la previsione di una nuova zona 167 ed il recupero urbanistico di alcune aree ancora prive delle primarie dotazioni infrastrutturali.

Intervengono, inoltre:

- il consigliere Giovanni CAMBOA, capogruppo di minoranza, il quale afferma che il "Documento" non fornisce alcuna precisa indicazione di quale potrà essere lo sviluppo urbanistico verso Porto Badisco e verso Otranto, ma accenna vagamente a direttrici che dal nucleo urbano di Uggiano vanno verso il mare;
- il consigliere di minoranza Augusto PAIANO il quale afferma che il Documento sembra possa dire tutto ed il contrario di tutto e che vi sono in esse fortissime contraddizioni, laddove si parla di Piano attuale sovradimensionato di aree destinate a standard e poi si asserisce nel Documento di voler ampliare le zone edificabili. Muove critiche per la scarsa chiarezza con cui è stato redatto tale atto e sul costo per la redazione del nuovo Piano Urbanistico che, a detta del consigliere non sarà inferiore a € 150.000,00 circa.
- Il Vicesindaco Fernando Antonio RISOLO replica affermando che il Documento in oggetto non può e non deve contenere indicazioni puntuali nelle scelte da adottare che saranno contenute e

dettagliate nelle varie tavole del Piano urbanistico vero e proprio. Questo documento deve dare soltanto un indirizzo programmatico e ciascun Consigliere Comunale può, in questa fase, proporre integrazioni e/o modifiche al Documento stesso che questo Consiglio Comunale potrebbe recepire. Per quanto riguarda la spesa per la redazione del PUG, non dovrebbe discostarsi molto da quella che avevamo già prevista per la variante del PRG; in ogni caso abbiamo risorse disponibili che ci provengono da residui dell'esercizio 2005 e da contributo regionale già concesso: Inoltre anche per il corrente esercizio finanziario abbiamo inoltrato istanza alla Regione intesa ad ottenere un ulteriore contributo sulla spesa per la redazione dello strumento urbanistico.

A questo punto si allontana dalla Sala il consigliere Giovanni CAMBOA ed i presenti risultano, pertanto, n. 16.

- Il consigliere Augusto PAIANO parla dell'opportunità di costituire una Commissione consiliare, con la eventuale presenza di tecnici, per un esame preliminare e più approfondito di tale documento.

- Il Sindaco replica affermando che dagli interventi e dalle dichiarazioni sinora fatte dai consiglieri di minoranza si evince che non vi è disponibilità alcuna di collaborazione da parte del gruppo stesso.

Si allontana il consigliere di minoranza Augusto PAIANO ed i presenti risultano n. 15.

- Il consigliere di minoranza Antonio Luigi NICOLAZZO afferma che dal suo punto di vista il Documento proposto è molto vago e che andrebbe comunque discusso con il coinvolgimento degli operatori commerciali, artigianali, turistici, ecc. Propone, pertanto, di ritirare tale argomento ed invita ad un maggiore e più ampio dialogo.

- Il consigliere di minoranza Antonio TOMA dichiara di aderire alle conclusioni e proposte testè fatte dal consigliere NICOLAZZO.

Interviene successivamente il consigliere Francesco RIZZO affermando che la predisposizione di un nuovo Piano Urbanistico Generale comporterà una notevole perdita di tempo e per questo non ritiene necessario partire nuovamente da zero ma occorre invece andare avanti con opportune nuove varianti al P.R.G. Continua dicendo che il Documento Programmatico per il PUG, come predisposto, è molto generico e non dà indicazioni specifiche. Dichiara di concordare per lo sviluppo della vocazione turistica locale e delle strutture ricettive verso le direttrici di Otranto e di Porto Badisco. Contesta inoltre la previsione della vasca di raccolta delle acque sulla direttrice Casamassella-Otranto.

Il Sindaco, replicando al consigliere PAIANO e NICOLAZZO, afferma che all'interno del C.C. non vi sono competenze specifiche per poter costituire la Commissione Consiliare di studio e di approfondimento; che, inoltre, l'attuale fase preliminare è soltanto di indirizzo, mentre la opportunità per un confronto con i cittadini, gli operatori di settore, ecc. si avrà in una fase successiva, sulla base della stesura di una bozza del PUG., nella consapevolezza che il coinvolgimento e la condivisione del Piano con la cittadinanza è utile ed opportuna.

Si allontanano dall'aula i consiglieri Antonio Luigi NICOLAZZO (per la mancata accettazione della proposta di dialogo e di rinvio dell'argomento) TOMA Antonio e MERICO Mario.

Pertanto i consiglieri presenti sono n. 12.

Il consigliere Francesco RIZZO dichiara voto contrario per le considerazioni prima esposte.

Infine invita il Consiglio ad adottare le proprie determinazioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco sull'argomento in oggetto;

SENTITI gli interventi dei Consiglieri predetti;

VISTO l'art. 11, primo comma della L.R. 27-07-2001, n. 20;

SENTITE le dichiarazioni di voto;

ACQUISITO il parere favorevole in linea tecnica ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n. 1 (Consigliere RIZZO Francesco), astenuti nessuno, su n. 12 presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di adottare e fare proprio ai sensi dell'art. 11, primo comma della L.R. 27-07-2001, n. 20, il Documento Programmatico Preliminare (DPP) contenente i criteri e gli obiettivi d'impostazione per il Piano Urbanistico Generale (PUG), così come proposto dalla G.C. con atto n. 66 del 7/04/2006, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI UGGIANO LA CHIESA

Allegato deliberazione

PROVINCIA DI LECCE

C.C. n. 18 del 21-4-2006

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

(art. 11 comma 1 Legge Regionale 27/07/2001, n. 20)

1. PREMESSA

La disciplina urbanistica del Comune di Uggiano La Chiesa è regolata dal Piano Regolatore Generale il cui iter amministrativo, avviato con l'incarico al tecnico redattore con delibera del Consiglio Comunale n° 103 del 1981, è stato piuttosto complesso. Il Piano venne adottato dal Commissario ad Acta il 12.05.1998 e fu definitivamente approvato con delibera dello stesso Commissario n. 1 del 16.05.2002, che seguiva alla approvazione regionale giusta Delibera G.R. n. 38 del 12.02.2002 con una serie di prescrizioni scaturite dall'esame dello strumento urbanistico da parte degli organi e dei consessi sopra citati.

Nel settembre 2001, con l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 20, è stata completamente innovata la disciplina della pianificazione urbanistica ai vari livelli e, a quello comunale, il P.R.G. è stato sostituito dal P.U.G. (Piano Urbanistico Generale), che si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche e la cui formazione ha inizio con l'adozione, da parte del Consiglio Comunale e su proposta della Giunta, di «*un Documento programmatico preliminare (DPP) contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG*».

Il Comune di Uggiano La Chiesa si è venuto a trovare, pertanto, in una particolare situazione nella quale da un lato ha il proprio strumento urbanistico generale approvato in tempi relativamente recenti, ma,

dall'altro, con lo stesso Piano che, avendo avuto genesi molto più remota, non risulta essere aderente alle correnti esigenze del territorio e della comunità locale e, in aggiunta, non in linea con la nuova disciplina legislativa regionale più snella e attuale in relazione alla gestione del territorio.

Sulla base di queste considerazioni, con l'intento di dotarsi di uno strumento urbanistico che sia di aiuto alla crescita e allo sviluppo del territorio, salvaguardandone la tutela e l'aspetto ambientale, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere alla formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale con riferimento alle disposizioni della L.R. 20/2001 e, a tale scopo, provvedere all'adozione del Documento Programmatico Preliminare che costituisce atto di indirizzo per la pianificazione vera e propria e per i "contenuti" e le "previsioni" dello strumento urbanistico.

Il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, nella fase successiva alla sua adozione, è stato oggetto di numerose osservazioni prodotte da cittadini di Uggiano che poi, in gran parte, sono state parzialmente e/o totalmente accolte tanto dal Commissario ad Acta, che dalla Giunta Regionale con il suo atto di approvazione; tali osservazioni riguardavano in particolare le previsioni delle infrastrutture viarie a servizio del territorio urbano e, pertanto, anche il sistema degli accessi tanto ai centri abitati del comune capoluogo e della frazione che alle nuove aree edificabili di espansione.

L'accoglimento delle osservazioni prodotte ha, di fatto, finito per stravolgere l'originaria struttura del Piano definendo, quindi, uno

strumento urbanistico di difficile lettura e comprensione non solo per i cittadini, ma anche per gli stessi operatori tecnici. Da qui la necessità di ridefinire, a livello strutturale, il sistema delle infrastrutture viarie per il comune capoluogo e la frazione al fine di renderlo snello, razionale e compatibile con le reali esigenze della comunità locale.

In conseguenza di quanto detto va sottolineata la circostanza che il nuovo P.U.G. dovrà senza meno tener conto delle osservazioni che i cittadini hanno presentato in conseguenza dell'adozione dell'attuale P.R.G. in quanto legate a reali esigenze della gente, ma le stesse dovranno essere strutturate ed organizzate in armonia con le previsioni del P.U.G. al fine di ottenere un equo compromesso fra quelle che sono le direttive e le previsioni di sviluppo previste dall'Amministrazione e le istanze provenienti dai cittadini tutti.

Con la predisposizione del nuovo Piano Urbanistico Generale l'Amministrazione si propone anche di attuare una attenta verifica degli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444 del 2/04/1968; allo stato attuale, in conseguenza delle previsioni del vigente P.R.G., si evince un esubero delle aree destinate al soddisfacimento dei suddetti standard. Un intervento di rilevamento delle reali esigenze ed una perequazione delle aree destinate a verde, parcheggi e servizi va intesa come un'azione volta a garantire eguali diritti per tutti i cittadini, senza dover penalizzare alcuni a vantaggio di altri.

Ed è oltremodo importante evidenziare che l'esubero di tali aree rende di fatto in gran parte irrealizzabili le opere previste sulle stesse, se si mette in relazione l'arco temporale dei 5 anni di validità del vincolo urbanistico

previsti dalla norma, con le sempre più scarse risorse disponibili del bilancio comunale.

Il nuovo P.U.G., attraverso un'attenta analisi del sistema delle infrastrutture, del verde, dei servizi e delle attrezzature e, tenendo conto delle osservazioni prodotte dai cittadini, presenterà necessariamente delle modifiche alla zonizzazione attualmente esistente che tuttavia saranno sempre inserite all'interno di un disegno organico motivato da esigenze comuni e non fini a se stesse.

Un ulteriore aspetto, forse il più sentito dalla comunità locale e dalla stessa Amministrazione è quello legato alla possibilità di incentivare la vocazione turistica di Uggiano La Chiesa, il cui territorio è posto a ridosso tanto di Otranto che di Porto Badisco; il crescente interesse della gente verso le aree agricole a ridosso della costa e il nascente parco di Porto Badisco 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.

Come illustrato negli obiettivi strutturali del P.U.G. questo aspetto sarà uno dei principali elementi che andranno a caratterizzare il nuovo Piano Urbanistico unendo insieme sia la volontà di preservare e tutelare l'ambiente agricolo extra-urbano che la necessità di incentivare la vocazione turistica di Uggiano e le possibilità socio-economiche che questa può offrire agli operatori locali.

Sempre con riferimento alle aree extra-urbane il Piano si propone l'obiettivo di prevedere, considerata la parcellizzazione del territorio, la

proprietà diffusa e la minima unità colturale, un lotto minimo di intervento che si attesti sui 5.000,00 metri quadrati che rappresentano un compromesso ottimale fra la necessità di prevedere la tutela del territorio agricolo e la possibilità per i cittadini aventi diritto, di poter utilizzare i terreni di proprietà attraverso interventi che dovranno sempre essere compatibili rispetto alle norme che li contengano sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo.

Gli obiettivi per la promozione delle attività nelle aree extra-urbane comprendono anche la predisposizione di azioni per favorire lo sviluppo di colture intensive di tipo pregiato, che costituisce un importante elemento nella riconversione del sistema agricolo da forme legate al modello tradizionale ad altre che, in linea con le richieste dei mercati, richiedono strutture ed organizzazioni all'avanguardia, ivi compresa una modernizzazione e rifunzionalizzazione dei vetusti sistemi irrigui.

Sulla base delle considerazioni appena svolte, il Documento Programmatico Preliminare che di seguito si propone è pertanto redatto in ossequio alla nuova normativa regionale.

2. CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Coerentemente con quanto stabilito dalla vigente legislazione regionale il P.U.G. si articolerà in previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

2.1 PREVISIONI STRUTTURALI

Le previsioni strutturali individueranno le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale; in primo luogo, quale studio preparatorio alla determinazione di tali previsioni, occorrerà procedere ad una puntuale ricognizione, sul territorio comunale, negli ambiti individuati ai paragrafi

che seguono, per ciascuno dei quali sono indicati gli indirizzi da seguire nella fase di pianificazione.

L'analisi critica dei dati disponibili relativi ai diversi settori di indagine (popolazione, occupazione, servizi, patrimonio edilizio, ecc.) costituirà il punto di partenza per la determinazione della quantificazione e qualificazione dello sviluppo urbano.

Al riguardo sarà necessario acquisire i dati definitivi elaborati dall'ISTAT e relativi all'ultimo censimento (anno 2001).

2.1.1. Inquadramento territoriale

Il territorio comunale è parte del cosiddetto "sistema urbano salentino", caratterizzato da un'organizzazione estremamente complessa, risultato di una stratificazione storica che ne ha determinato la consistenza e lo sviluppo civile ed economico.

All'interno di tale sistema il Comune di Uggiano La Chiesa è in posizione strategicamente invidiabile essendo ubicato a pochi chilometri a sud ovest del centro turistico di Otranto e, comunque, con la possibilità di avere sbocchi lungo il mare Adriatico nei pressi di Porto Badisco ed al confine con l'agro del comune di Santa Cesarea Terme. Il territorio è servito da ottima viabilità locale con i centri limitrofi e, grazie alla bretella stradale che parte dalla frazione di Casamassella risulta collegato con la Strada Statale n. 16, importante arteria di collegamento a livello extraurbano.

Gli assi viari e veicolari assumono un ruolo funzionale alla crescita delle realtà socio-economiche dell'intero comprensorio, potendosi riorganizzare lo sviluppo della zona posta ad ovest del centro urbano, destinandola a strutture produttive, commerciali, direzionali e servizi, fruibili sia dai

residenti nel comune, sia dagli abitanti dell'intero nucleo urbano (frazione di Casamassella).

Tale collocazione, nel contesto descritto, pone come problema l'adeguamento delle infrastrutture viarie in rapporto al sistema insediativo, produttivo e residenziale, prevedendone uno sviluppo, tuttavia, limitato a quelle che sono le effettive necessità del territorio, abbandonando l'idea di proporre scenari caratterizzati dalla presenza di grandi nodi viari, la cui effettiva realizzazione rimane, troppo spesso, solo una chimera.

2.1.2. Realtà socio-economica

L'analisi delle attività economiche dovrà pertanto essere condotta tenendo conto della realtà all'interno della quale si trova Uggiano La Chiesa, considerare i caratteri socio-economici del territorio, le tendenze e le dinamiche del suo sviluppo; ovvero, da un lato la vicinanza di piccoli centri caratterizzati da una economia di tipo agricolo e dall'altro la presenza di un importante polo turistico quale Otranto che non può che condizionare le strategie di sviluppo locali.

L'analisi demografica del comune non si discosta sostanzialmente dall'andamento a livello regionale e salentino degli ultimi anni.

Anche per Uggiano La Chiesa, come per quasi tutti i comuni del Salento, il fenomeno migratorio è stato un elemento rilevante, accentuato rispetto ai comuni di più grossa dimensione

Il dato della popolazione residente, nel periodo dal 1951 al 1981, fa rilevare un incremento, mentre si assiste ad un lieve decremento dal 1981 al 2001. Considerando un arco temporale di 50 anni si passa dai 4203

abitanti del 1951 ai 4344 del 2001.

Anche per Uggiano La Chiesa, come per quasi tutti i comuni del Salento, il fenomeno migratorio è stato un elemento rilevante, accentuato rispetto ai comuni di più grossa dimensione

Relativamente alla situazione occupazionale, si rileva il costante aumento del numero dei disoccupati; tale dato desta preoccupazione ancor più se alla popolazione non attiva si aggiunge quella in cerca di prima occupazione.

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 costituisce ancora un saldo punto di riferimento per l'economia locale, anche se gli attivi sono in larga parte costituiti da manodopera notevolmente invecchiata o dagli stessi proprietari (secondo lavoro o incremento del reddito pensionistico).

Dall'esame dei dati relativi ai 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. 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.

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

La completa attuazione delle previsioni di sviluppo della area P.I.P. costituisce un altro punto fermo nelle previsioni attuative del nuovo strumento urbanistico generale, unitamente all'obiettivo 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.

2.1.3. Edilizia e servizi di quartiere

Particolare attenzione dovrà essere posta nella determinazione del fabbisogno abitativo; l'Amministrazione Comunale intende giungere ad una corretta valutazione della necessità di espansione edilizia del centro abitato, attraverso una determinazione quantitativa dello stesso fabbisogno, nel senso di avvicinarsi ad un dato medio risultante dai calcoli effettuati con l'usuale sistema dell'applicazione delle tabelle allegate alla Delibera della G.R. 6320/89.

Per raggiungere tale obiettivo è opportuno che il fabbisogno edilizio, da aggiornarsi in base ai dati dell'ultimo censimento nazionale, sia valutato con la massima attenzione, considerando il patrimonio edilizio esistente come un'importante risorsa da rinnovare, riqualificare e riutilizzare e quindi attribuendo alla dotazione abitativa esistente, anche e soprattutto nei casi di inutilizzo, la capacità di soddisfare nel tempo, attraverso i necessari interventi che andranno promossi con gli opportuni strumenti, la domanda di nuovi alloggi.

Anche i parametri generalmente assunti alla base del calcolo del fabbisogno abitativo (metri cubi per abitante, rapporto occupante/stanza, ecc.) andranno considerati non in assoluto e sul generico dato regionale, ma con riferimento alla specifica realtà cittadina, al patrimonio edilizio esistente da salvaguardare e ai flussi migratori presenti.

Alla luce di quanto considerato, il fabbisogno abitativo che si andrà a determinare, favorito indubbiamente dai maggiori flussi turistici che si sono registrati negli ultimi anni, dovrà essere innanzi tutto distribuito nelle attuali zone B di completamento edilizio e, conseguentemente, nelle nuove zone B e nelle zone C di espansione, per l'individuazione delle quali

verranno privilegiate quelle che costituiscono un funzionale ri-
ammagliamentamento con il tessuto edificato; in particolare si intende "saldare"
i centri abitati del comune capoluogo e della frazione di Casamassella
attraverso la individuazione di un'area per la realizzazione di un comparto
per l'edilizia economica e popolare da assoggettare a successivo PUE.

Dovrà essere inoltre previsto il recupero urbanistico di insediamenti abusivi
sanati, finalizzato al completamento organico-infrastrutturale.

Dovrà essere data rilevanza anche agli insediamenti di carattere turistico
determinati dalla presenza a pochi chilometri dal comune capoluogo (tre
circa) del costituendo Parco di Porto Badisco in conseguenza del quale sarà
assoggettata ad inedificabilità quell'intera area.

Per nessun lotto urbanistico dovrà essere prevista una potenzialità
edificatoria inferiore a quella attualmente prevista dal vigente Piano
Regolatore Generale, ad eccezione di quanto possa essere prescritto in
ordine a vincoli a tutela del pubblico interesse o a norme di carattere
igienico-sanitario relative a distanze dai confini stradali o tra gli edifici.

L'individuazione delle aree a servizi, nel PUG, dovrà tenere conto degli
standard richiesti dalla vigente normativa, ma la loro localizzazione andrà
rimodulata su tutto il centro abitato, anche al fine di distribuire
equamente, tra i proprietari delle aree interessate dagli interventi, i diritti
edificatori attribuiti dalla pianificazione e gli oneri conseguenti alla
realizzazione delle opere di urbanizzazione, attraverso diversi e idonei
modelli perequativi.

Si perseguiranno così due obiettivi concomitanti: giustizia distributiva verso
i proprietari dei terreni chiamati ad usi urbani e formazione, senza spese,

di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

La perequazione da attuare potrà essere sia del tipo "parziale", ossia limitata a singoli comparti di intervento che, soprattutto, "generalizzata" a priori, cioè estesa ad interi ambiti omogenei, con concentrazione e/o trasferimento delle volumetrie realizzabili nelle aree allo scopo individuate e con cessione gratuita al pubblico delle rimanenti aree.

2.1.4. Aree ed interessi da tutelare e valorizzare

Il nuovo PUG dovrà affrontare in maniera estremamente attenta il tema della salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente; in particolare si dovrà considerare un'estensione del concetto di "ambiente" non più limitato al semplice godimento estetico, ma organico al complesso di valori storico-culturali e paesaggistici presenti nel territorio e caratterizzanti lo stesso, parlando esplicitamente di «ambiente naturale e architettonico» e secondo le linee di indirizzo imposte dal P.U.T.T. regionale.

Un'attenzione particolare meritano, in fase di programmazione, le zone che ospitano i recapiti finali delle reti fognarie, al fine di prevederne un eventuale ampliamento e/o potenziamento soprattutto in funzione di una diversa e più funzionale utilizzazione delle acque, sia a fini irrigui, sia in vista di una possibile re-immissione in rete delle stesse per utenze domestiche diverse da quelle che richiedono la potabilità massima delle acque (elettrodomestici da lavaggio, irrigazione dei giardini, ecc.), con effetti benefici tanto per l'economia agricola, che per la salvaguardia delle falde acquifere, oggi fortemente ridotte ed inquinate dal sempre crescente ricorso al prelievo da pozzo, sia per uso produttivo che per uso domestico.

Gli strumenti operativi (regolamento edilizio e norme tecniche di

attuazione) dovranno invece garantire il necessario mantenimento allo stato naturale (o comunque in condizioni di permeabilità) di gran parte delle superfici scoperte di pertinenza degli immobili.

Gli strumenti di analisi, nel settore, non potranno prescindere dal completo e analitico studio geologico del territorio, proprio della fase propedeutica all'individuazione delle linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, anche alla luce delle recenti determinazioni conseguenti all'approvazione da parte della Regione Puglia del Piano di Assetto Idrogeologico e delle revisioni richieste da questa Amministrazione.

Il PUG avrà il compito di svolgere una ragionata analisi delle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, geomorfologici, paesaggistici e produttivi; in particolare dovrà essere censita la edilizia rurale presente sul territorio comunale, che costituisce segno tangibile e sedimentato nella memoria collettiva della vocazione agricola di Uggiano La Chiesa.

2.1.5. Incremento della vocazione turistica

Le caratteristiche morfologiche del territorio di Uggiano e la già citata posizione geografica a ridosso del mare Adriatico e di un centro turistico di importanza assoluta come Otranto, non può non essere tenuta in debito conto nel momento in cui si deve pensare al settore del turismo quale volano di crescita per l'economia locale.

Uno sviluppo della vocazione turistica locale, indiscindibilmente legata alla tutela ed alla valorizzazione dell'ambiente rurale, caratteristico del paesaggio extraurbano, rappresenta una delle sfide più importanti che il nuovo PUG si appresta ad affrontare.

La crescente richiesta di qualità nelle strutture turistiche, siano esse ricettive o di semplice intrattenimento, può costituire l'elemento di partenza per la individuazione di direttrici che dal nucleo urbano di Uggiano vanno verso il mare; qui verranno individuate aree che grazie a caratteristiche morfologiche, architettoniche e paesaggistiche offrono le condizioni per permettere l'insediamento di nuove strutture, che coerenti dal punto di vista formale con il territorio circostante, offrano un diversificazione dell'offerta turistica rispetto a quella che può dare la limitrofa città di Otranto o i villaggi turistici dell'altrettanto vicina Alimini.

2.1.6. Viabilità e infrastrutture

Un problema rilevante è costituito dalla sovrabbondante previsione del PRG in fatto di viabilità, argomento diffusamente illustrato in premessa, tanto che nelle diverse fasi propedeutiche l'approvazione ci si è trovati di fronte a consistenti "tagli", che oggi hanno consegnato alla comunità una previsione monca, priva di alcuna organicità.

A tal proposito diventa indispensabile ripensare all'intero sistema viario eliminando sin da principio l'idea di ricorrere ad anacronistici nodi viari, cercando, invece, di recuperare la viabilità locale esistente in modo da contenere gli eventuali costi di realizzazione e da evitare inutili sfregi all'identità del territorio.

Garantire la realizzazione di collegamenti che consentano un completamento dell'anello sulle direttrici per Minervino, per Porto Badisco e per Otranto, già interessate, peraltro, da interventi della Provincia di Lecce con realizzazione di opportuni rondò, costituisce il primario obiettivo del PUG in fatto di viabilità; in secondo luogo rimangono le migliorie da

apportare al collegamento del comune capoluogo con l'area PIP e la frazione di Casamassella.

3. PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Le previsioni programmatiche definiranno, conseguentemente al dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere nei Piani Urbanistici Esecutivi, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili e disciplinando le stesse nelle aree non sottoposte alla preventiva redazione di PUE.

Coerentemente con quanto in precedenza sostenuto riguardo alla necessità di contenimento dell'espansione dell'abitato, appare evidente che le aree tipizzate nel PUG come zone di espansione edilizia risulteranno presumibilmente contenute e limitate alle parti di città in cui una ri-tessitura con l'esistente abitato appare auspicabile, migliorativa e qualificante. Tali aree andranno anche reperite tra quelle già indicate nel PRG vigente come zone di espansione e saranno ovviamente assoggettate alla preventiva formazione di PUE.

Gli strumenti tecnici operativi, quali norme di attuazione, regolamento edilizio e PUE per le aree da sottoporre a recupero, dovranno individuare idonee misure e prescrizioni atte a salvaguardare il patrimonio abitativo esistente, favorendo la conservazione delle tipologie costruttive tradizionali, anche le più modeste, se consolidate nel tempo e nella memoria del luogo (muretti a secco, modelli consolidati e riconoscibili di edilizia rurale, ecc.) e della conformazione urbana degli isolati, senza tuttavia vanificare l'iniziativa del privato tesa alla riutilizzazione degli

immobili in modo funzionale e rispondente alle mutate esigenze abitative.

In quest'ottica nessuna remora dovrà porsi alla eventuale necessità di ricorrere al regime del vincolo ai sensi della vigente legislazione in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali. Per la parte di territorio non assoggettata alla preventiva approvazione dei PUE, lo strumento urbanistico generale dovrà prevedere le norme utili alla sua completa attuazione, in linea con gli indirizzi espressi nel presente documento.

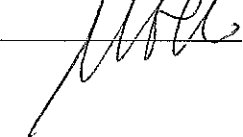
La Giunta Comunale stabilirà i tempi di approntamento dello strumento urbanistico, con riferimento a quanto prescritto dalla vigente legislazione regionale in ordine alla formazione del P.U.G. e trasmetterà ai tecnici incaricati le eventuali prescrizioni di adeguamento del P.U.G. agli strumenti sovraordinati di livello provinciale e regionale. Essa stabilirà, inoltre, i modi e le forme di partecipazione e consultazione dei cittadini, in forma singola o associata, alla fase di elaborazione dello strumento urbanistico generale.

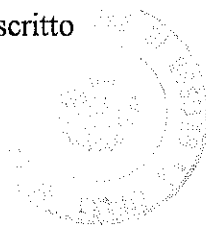
In particolare, è necessario ed opportuno che la proposta del PUG, prima dell'esame e della discussione da parte del Consiglio Comunale, sia oggetto di pubblico confronto con i cittadini per il tramite degli Istituti di Partecipazione previsti dalla legge e dallo Statuto del Comune.

Le suddette forme di consultazione saranno promosse ed organizzate in modo coordinato ed in tempi ristretti, onde consentire l'omogeneità e la coerenza dell'attività partecipativa e produrre una riflessione proficua.

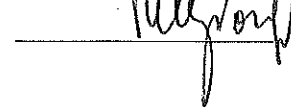
Il presente verbale viene così sottoscritto

IL PRESIDENTE





IL SEGRETARIO

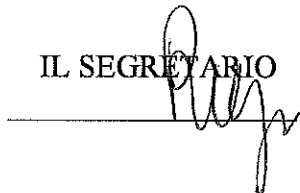


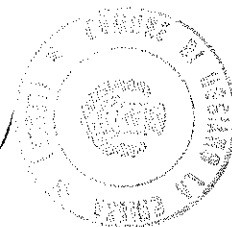
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, giusta relazione del messo comunale, che copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 18 MAG. 2008 e vi restera' sino al 03 GIU. 2008 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

Uggiano La Chiesa, 18 MAG. 2008

IL SEGRETARIO





ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione e' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);
- La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione dell'atto (art. 134, comma 3, D. Lgs. 267/2000).

Uggiano La Chiesa, _____

IL SEGRETARIO
