COMUNE DI CELLINO SAN MARCO

PIANO URBANISTICO GENERALE

IL SINDACO	Salvatore De Luca
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Claudio Moncullo

PROGETTISTI Arch. Vincenzo Panelli

Consulenti
Dott. Christian Napolitano
Dott. Guido Palma
Dott. Marcello De Donatis
Avv. Alberto Maria Durante

Firmato digitalmente da
VINCENZO PANELLI
CN= PANELLI VINCENZO
C =

PREVISIONI STRUTTURALI/PROGRAMMATICHE

Relazione generale

Tavola

R00

data	**Maggio 2021**

SEZIONE A – IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE E I QUADRI INTERPRETATIVI 6
1. INTRODUZIONE 7
1.1 RICOSTRUZIONE DEL PERCORSO DI PIANIFICAZIONE A CELLINO SAN MARCO 7
2. LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE 11
2.1 SUPPORTI INFORMATIVI DI BASE 11
2.2 IL SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA 11
2.2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO 11
2.2.2 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO DI AREA VASTA 11
2.2.3 CARATTERI MORFOLOGICI 12
2.2.4 INQUADRAMENTO GEOLOGICO 13
2.2.5 IDROLOGIA E IDROGEOLOGIA 14
2.2.6 LA STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE 15
2.2.7 I PAESAGGI RURALI 16
2.2.8 IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE 17
2.2.9 LE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE 19
2.2.10 DOTAZIONI TERRITORIALI E AGGREGAZIONE DI COMUNI 20
2.3 IL QUADRO PROGRAMMATICO DI AREA VASTA 21
2.3.1 PIANO DI BACINO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI 21
2.3.2 IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PPTR 23
2.3.2.1 OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PPTR 27
2.3.2.2 PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO REGIONALE 33
2.3.3 IL PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI - PRT 40
2.3.4 IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE - PTA 42
2.3.5 IL PIANTO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - PTCP 43
2.3.6 IL PIANO SOCIALE DI ZONA - AMBITO TERRITORIALE 4 50
2.3.7 IL DOCUMENTRO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZONE URBANA – D.P.R.U. 51
2.3.8 IL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO 53
2.4 IL SISTEMA TERRITORIALE LOCALE 54
2.4.1 LE RISORSE AMBIENTALI 54
2.4.1.1 IL CLIMA 54
2.4.1.2 ARIA 59
2.4.1.3 SUOLO 65
2.4.1.4 SISTEMA GEOMORFOLOGICO 68
2.4.1.5 IL CICLO DELL'ACQUA 69
2.4.1.6 CARATTERI IDROGRAFICI 71
2.4.1.7 LE AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA - IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO 72
2.4.1.8 HABITAT E RETI ECOLOGICHE 72
2.4.2 LE RISORSE PAESAGGISTICHE 82
2.4.2.1 STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (Tavola ST5.02) 82

2.4.2.2 STRUTTURA STORICO INSEDIATIVA (Tavola ST5.04) 84
2.4.2.3 STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE (Tavola ST5.03) 86
2.4.3 LE RISORSE RURALI 88
2.4.3.1 **La copertura vegetazionale e gli usi agricoli (tavola Q.C.09)** 88
2.4.3.2 Caratteri insediativi e infrastrutturali (tavola Q.C.10) 94
2.4.4 LE RISORSE INSEDIATIVE 96
2.4.4.1 Analisi morfologica dell'insediamento (tavola Q.C.11) 96
2.4.5 INFRASTRUTTURE RELATIVE ALL'EFFICIENZA E ALLA QUALITÀ ECOLOGICA E FUNZIONALE DELL'INSEDIAMENTO 99
2.6.2.1 **Le infrastrutture per la viabilità** (tavola Q.C.13) 99
2.6.2.2 **Le reti tecnologiche** (tavola Q.C.13) 99
2.5 IL BILANCIO URBANISTICO 100
2.5.1 LE PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PDF 100
2.5.2 LO STATO DI ATTUAZIONE (tavole: Q.C.14- Q.C.15) 102
2.5.3 CONCLUSIONI 108
2.6.1 ASPETTI METODOLOGICI 109
2.6.2 ANALISI STATISTICA E QUANTITATIVA 110
2.6.3.1 *I DATI SULLA POPOLAZIONE* 110
2.6.3.2 *IL SISTEMA AGRICOLTURA* 119
2.6.3.3 *IL SETTORE AGROALIMENTARE* 121
2.6.3.4 *IL PATRIMONIO EDILIZIO* 122
2.6.3 ANALISI QUALITATIVA 124
2.6.3.1 *IL TESSUTO SOCIALE E L'OFFERTA DEI SERVIZI* 125
2.6.3.2 *LA STRUTTURA ECONOMICA ED OCCUPAZIONALE* 125
2.6.3.3 *IL TERRITORIO, LO SPAZIO URBANO, LA CASA.* 127
2.6 LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA 129
2.7.1 IL CONTRIBUTO DELLE SCUOLE 130
2.7.2 GLI INCONTRI CON GLI STAKE HOLDERS 140
2.7.3 IL LABORATORIO URBANO – "CELLINO COME TI VORREI" 143
2.7.4 I RISULTATI DELLA PARTECIPAZIONE 144
3. I QUADRI INTERPRETATIVI 152
3.1 LE INVARIANTI TERRITORIALI (tavola Q.I.01) 152
3.1.1. INVARIANTI RELATIVE ALLA INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E I VALORI AMBIENTALI (tavola Q.I.01) . 153
3.1.1.1 Problematiche delle invarianti relative alla integrità fisica del territorio e dell'ambiente 154
3.1.2. INVARIANTI RELATIVE AL SISTEMA PAESAGGIO-AMBIENTE ED AL PATRIMONIO CULTURALE (tavola Q.I.01) 157
3.1.2.1 Problematiche delle invarianti relative al sistema paesaggio-ambiente ed al patrimonio culturale 158
3.1.3. INVARIANTI STRUTTURALI DEL CENTRO URBANO (tavola Q.I.01) 160
3.1.3.1 Problematiche delle invarianti relative al centro urbano 160

3.1.4. LE INVARIANTI DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI URBANE 162
3.1.4.1 Problematiche relative al sistema dei servizi 162
3.1.5. INVARIANTI RELATIVE ALL'EFFICIENZA E ALLA QUALITÀ ECOLOGICA E FUNZIONALE DELL'INSEDIAMENTO 163
3.1.5.1 Problematiche delle invarianti relative all'efficienza e alla qualità ecologica e funzionale dell'insediamento 163
3.2 L'ARTICOLAZIONE IN CONTESTI URBANI E RURALI (tavola Q.I.02) 164
3.2.1. CONTESTI RURALI 165
3.2.1.1 CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO 165
3.2.1.1.1 CR1 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – LE SERRE DI SANT'ELIA 165
3.2.1.1.2 CR2 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – IL LIMITONE DEI GRECI. 166
3.2.1.1.3 CR3 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – I PAESAGGI DELL'ACQUA 168
3.2.1.3 CR4 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA TUTELARE E RAFFORZARE 169
3.2.1.4 CR5 - CONTESTI RURALI MULTIFUNZIONALI 170
3.2.1 CR6 - CONTESTI RURALI PERIURBANI 171
3.2.2 CONTESTI URBANI 172
3.2.2.1 CU1 - CONTESTI URBANI DA TUTELARE 172
3.2.2.2 CU2 - CONTESTI URBANI CONSOLIDATI DA MANUTENERE E QUALIFICARE. 173
3.2.2.3 CU3 - CONTESTI URBANI DA CONSOLIDARE, MANUTENERE, QUALIFICARE 174
3.2.2.4 CU4 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE, DOTATI DI PIANI ATTUATIVI 175
3.2.2.5 CU5 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE NON DOTATI DI PIANI ATTUATIVI 176
3.2.2.6 CU6 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE 177
3.2.2.7 CU7 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE IN ASSENZA DI DISCIPLINA URBANISTICA (VINCOLO DECADUTO) 178
3.2.2.8 CU8 - CONTESTI URBANI AD ELEVATA SPECIALIZZAZIONE (AREA CIMITERIALE) 179
4. OBIETTIVI E CRITERI PROGETTUALI DEL PUG 180
4.1 LA COSTRUZIONE DEGLI SCENARI 180
4.2 IDEA DI CITTA' E DI TERRITORIO 180
4.3 LA TERRITORIALIZZAZIONE DEGLI SCENARI 181
5. ESITI DELLA PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE 209
6. ESITI DELLA CONSULTAZIONE PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VAS 212
SEZIONE B – LE PREVISIONI STRUTTURALI 220
1. LE QUANTITA' DEL PIANO 221
1.1 PROIEZIONI DEMOGRAFICHE 221
1.2 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUALE DEL P.d.F 222

1.3 L'OFFERTA ABITATIVA DEL PUG 223
1.4 LA DOMANDA SOCIALE NON SOLVIBILE DI ABITAZIONE 227
1.5 CAPACITÀ INSEDIATIVA COMPLESSIVA DEL PUG 228
1.6 L'OFFERTA DEI SERVIZI 228
1.7 LE ATTIVITA' PRODUTTIVE 233
2. LE INVARIANTI (tavola ST.2.01) 235
3. I CONTESTI TERRITORIALI 236
3.1 L'ARTICOLAZIONE IN CONTESTI URBANI E RURALI (tavola Q.I.02) 236
3.2 CONTESTI RURALI 238
3.2.1 CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO 238
3.2.2 CR.4 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA TUTELARE E RAFFORZARE 241
3.2.3 CR.5 CONTESTI RURALI MULTIFUNZIONALI 242
3.2.4 **CR.6** - CONTESTI RURALI PERIURBANI 242
3.4.1 CU1 - CONTESTI URBANI DA TUTELARE 244
3.4.2 CU2 - CONTESTI URBANI CONSOLIDATI DA MANUTENERE E QUALIFICARE. 244
3.4.3 CU3 - CONTESTI URBANI DA CONSOLIDARE, MANUTENERE, QUALIFICARE 245
3.4.4 CU4 -CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE IN ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO 246
3.4.5 CU5 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE 247
3.4.5.1 CU5.1 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE NON DOTATI DI PIANI ATTUATIVI 247
3.4.5.2 CU5.2 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE DA SOTTOPORRE A PUE 247
3.4.5.3 CU5.3 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE DA SOTTOPORRE A PUE 248
3.4.6.3 CU5.4 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE NON DOTATI DI PIANI ATTUATIVI 248
3.4.6 CU6 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE 249
3.4.6.1 CU6.1 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE – C.DA POLITI 249
3.4.6.2 CU6.2 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE – C.DA POLITI, DA SOTTOPORRE A PUE 249
3.4.7 CU7 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE 250
3.4.7.1 CU7.1 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE 250
3.4.7.2 CU7.2 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE 251
3.4.7.3 CU7.3 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE - P.I.P. in ampliamento 251
3.4.7.4 CU7.4 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE 252
3.4.7.6 CU7.5 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE – VIA SAN DONACI 252

3.4.8 CU8 - CONTESTI URBANI DA DESTINARE A INSEDIAMENTI DI NUOVO IMPIANTO 253
3.4.8.1 CU8.1 - CONTESTI URBANI DELLA RIDEFINIZIONE DEI MARGINI 253
3.4.8.2 CU8.2 - CONTESTI URBANI DELLA RIDEFINIZIONE DEI MARGINI 253
3.4.9 CU9 - CONTESTI URBANI DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA 254
3.4.10 CU10 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE 254
3.4.10.1 CU10.1 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE-VIA SAN DONACI 254
3.4.10.2 CU10.2 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE-VIA SAN DONACI 255
3.4.11 CU11 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI/DIREZIONALI 255
3.4.12 CU12 – ZONE E.R.P. 255
3.4.12.1 CU12.1 – ZONA P.E.E.P. 256
3.4.12.2 CU12.2 – AREA EX MACELLO 256
3.4.13 CU13 - CONTESTI URBANI AD ELEVATA SPECIALIZZAZIONE (AREA CIMITERIALE) 256
4. ELENCO DEGLI ELABORATI 257
SEZIONE C – LE PREVISIONI PROGRAMMATICHE 260
1. PREVISIONI INSEDIATIVE 260
1.1 Aspetti generali 260
1.2 Il settore residenziale 260
1.3 Attività produttive 261
1.4 Attività commerciali 261
1.5 Attività ricettive 261
1.6 Gli standard – urbanizzazioni secondarie 262
1.7 Mobilità 265

SEZIONE A – IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE E I QUADRI INTERPRETATIVI

1. INTRODUZIONE

In questi ultimi quindici anni abbiamo assistito, nella nostra Regione, ad un cambiamento radicale nell'ambito della pianificazione del territorio; il primo passo importante è stato l'introduzione nell'ordinamento giuridico della nuova legge urbanistica regionale, la L.R. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio", con la quale si è indicato un nuovo modello di Piano a livello comunale, il Piano Urbanistico Generale (PUG).

Articolato nelle previsioni strutturali e nelle previsioni programmatiche, il nuovo strumento di pianificazione comunale deve essere supportato, alla base, da un ulteriore elaborato, propedeutico alla formazione del PUG, che deve mettere in evidenza gli obiettivi e i criteri progettuali del Piano stesso.

Questo documento, definito nei sui contenuti e nella sua articolazione nel DRAG (*Documento Regionale di Assetto Generale –"Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)"*), costituisce il luogo della definizione delle strategie da adottare per il raggiungimento del più generale obiettivo di un PUG; nel caso di Cellino San Marco: **migliorare la qualità della vita dei suoi abitanti mediante uno sviluppo sostenibile della città e del suo territorio.**

La definizione delle strategie è il punto di arrivo di un percorso articolato in tre fasi, secondo le indicazioni del DRAG:

1. costruzione del sistema delle conoscenze, finalizzato alla comprensione dello stato delle risorse e delle modificazioni a cui esse sono sottoposte per effetto delle trasformazioni antropiche;
2. costruzione dei quadri interpretativi a partire dal sistema delle conoscenze per interpretare criticamente lo stato di fatto del territorio e le tendenze di trasformazione in atto;
3. definizione delle strategie, ovvero definizione dei primi obiettivi e dei criteri progettuali del PUG.

Il DPP, dunque, è la parte del percorso di pianificazione comunale che definisce l'orientamento strategico del PUG e **deve portare alla costruzione collettiva di una visione condivisa di sviluppo del territorio.**

Per tale motivo è stata attribuita molta importanza alla partecipazione dei cittadini, materializzata sia attraverso incontri pubblici, sia attraverso la rete (pagina dedicata al PUG sul sito istituzionale, pagina facebook), sia con incontri diretti con gli stakeholders (rappresentanti delle professioni tecniche, rappresentanti del mondo produttivo, rappresentanti delle parti sociali, etc.), con gli incontri nelle scuole.

1.1 RICOSTRUZIONE DEL PERCORSO DI PIANIFICAZIONE A CELLINO SAN MARCO

Il Comune di Cellino San Marco è provvisto di variante al PdF approvato con decreto n.2630 del Presidente della Regione Puglia il 11/11/1978; con delibera di C.C. n. 2355 del 31/08/1998 fu dato incarico all'arch. Decio De Mauro di redigere il Piano Regolatore Generale (di seguito PRG), ai sensi della legge regionale n. 56/80, destinato a sostituire il vecchio strumento urbanistico. Si ricostruiscono, di seguito, le tappe più significative del percorso:

- In data 10/12/1999 il professionista incaricato ha consegnato la Relazione Preliminare al PRG, approvata successivamente, all'unanimità, dal Consiglio Comunale di Cellino S. Marco, con Delibera n°55 del 28/12/1999.
- In data 05/04/2001 l'architetto De Mauro ha consegnato gli elaborati del Piano regolatore generale, che la Giunta municipale ha fatto propri ed ha proposto al Consiglio Comunale con delibera di Giunta n° 39 del 05/04/2001; tali atti non sono stati mai discussi dal Consiglio Comunale.
- La regione Puglia, con propria legge n° 20 del 27/0 7/2001, ha nel frattempo approvato la nuova legge urbanistica, "Norme generali di governo e uso del territorio", che detta nuove direttive nel campo della strumentazione urbanistica per i comuni pugliesi.
- La Giunta Comunale di Cellino S. Marco, con delibera n°107 del 27/05/2002, ha deciso di affidare all'architetto Franco Aluzzi l'incarico "di rielaborare ed adeguare Io strumento urbanistico precedentemente commissionato alla nuova normativa vigente".
- Il primo adempimento previsto dalla L.R. 20/2001 è stato quello della formazione del Documento Programmatico Preliminare, "contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG". Tale elaborato redatto dall'Arch. Franco Aluzzi è stato adottato dal Consiglio Comunale, il 28 marzo 2003, e precede, quindi, l'approvazione del DRAG.

- In data 21-04-2005 la Giunta Comunale di Cellino San Marco ha deciso di affidare all'arch. Vincenzo Panelli, il completamento del lavoro svolto dall'architetto Franco Aluzzi, prematuramente scomparso, per "rielaborare ed adeguare lo strumento urbanistico precedentemente commissionato alla nuova normativa vigente".
- In data 20-01-2009, si è svolta la conferenza di copianificazione, unica secondo la circolare n.1/2008, trovandosi nelle condizioni, il Comune di Cellino san Marco, di avere adottato il DPP in data antecedente l'entrata in vigore del DRAG, durante l'incontro si è fornito, agli enti competenti in materia ambientale e territoriale, un questionario utile per implementare la VAS, al quale ha risposto l'A.R.P.A.;
- In data 29-01-2010, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 il PUG di Cellino San Marco è stato adottato ed ai sensi dell'art.11 comma 5 della L.R.20/2001 sono pervenute:
    - n.36 osservazioni nei termini;
    - n.4 osservazioni fuori termine, comunque trattate;
    - n.1 osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale articolato in 32 punti
    - Le osservazioni pervenute sono state discusse in Consiglio Comunale il 20-09-2010 e con Delibera di Consiglio Comunale n.46 sono state:
    - accolte 15 osservazioni,
    - parzialmente accolte 10 osservazioni,
    - respinte 15 osservazioni.
    - Nella stessa delibera, è stato incarico all'architetto Vincenzo Panelli di adeguare il PUG alle osservazioni accolte.

Il Piano, modificato sulla scorta delle osservazioni accolte e parzialmente accolte, è stato inviato alla Regione per il parere di compatibilità di competenza.

La Regione Puglia, sulla base della istruttoria degli uffici competenti regionali, attraverso la Delibera di Giunta Regionale n.928 del 10/05/2011, ha deliberato di non attestare la compatibilità del PUG al DRAG.

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 20/2001 il Comune di Cellino San Marco, nel termine di centottanta giorni dalla data di invio del PUG, aveva facoltà di indire una Conferenza di Servizi per ottenere le indicazioni in merito alle modifiche da apportare per l'ottenimento della compatibilità.

Tale procedura non è stata mai attivata.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 12 maggio 2015, e successiva integrazione del 15 novembre 2016 (DGC n.99), il Comune di Cellino San Marco rinnova il suo impegno a portare a compimento il percorso di pianificazione e decide di ripartire dal Documento programmatico preliminare adottato dal Consiglio Comunale, il 28 marzo 2003, di **riadottarlo,** e tenere in debita considerazione le motivazioni che hanno portato alla mancata compatibilità del PUG al DRAG, e di recuperare il quadro delle conoscenze costruito nel PUG adottato per formulare una nuova proposta di Piano.

Nella stessa delibera vengono definite le motivazioni che hanno portato alla decisione di riprendere il percorso di pianificazione:

- garantire uno sviluppo armonico delle trasformazioni territoriali, coordinato e coerente con le previsioni degli strumenti di governo del territorio sovraordinati;
- mettere a disposizione della Comunità un nuovo strumento, più flessibile ed adeguato alle peculiarità del territorio, che sia in grado di supportare il suo sviluppo sociale, culturale e produttivo;
- avviare un processo partecipativo e culturale che porti alla definizione di un'idea di città ed alla condivisione delle scelte strategiche per realizzarla
- promuovere un "patto di comunità" che impegni abitanti, operatori, e istituzioni a prendersi cura del territorio;
- cogliere le opportunità offerte dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, nella sua componente progettuale, con la condivisione degli scenari strategici e dei progetti di paesaggio (il patto città-

campagna, la Rete Ecologica regionale, il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce, i sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali).

Vengono anche definiti obiettivi generali e specifici che devono orientare la redazione del PUG che si riportano nella tabella di sintesi seguente.

OBIETTIVI GENERALI	**DESCRIZIONE**	**OBIETTIVI SPECIFICI**	**DESCRIZIONE**
OB1	VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DI TUTTE LE RISORSE DISPONIBILI, CON PRIORITA' PER QUELLE PRODUTTIVE	**OB 1.1**	mantenere la capacità produttiva dei sistemi agricoli
		OB 1.2	promuovere attività coerenti con l'ambito rurale anche attraverso il recupero dei beni di interesse storico culturale sparsi nel paesaggio agrario
		OB 1.3	sostenere lo sviluppo di nuove filiere legate alla produzione del vino e dell'olio
		OB 1.4	incrementare l'utilizzo delle FER per la produzione di energia in ambito urbano e nelle aree PIP
		OB 1.5	individuare, descrivere, salvaguardare e valorizzare le invarianti territoriali di tipo paesaggistico per la promozione turistica del territorio
		OB 1.6	mettere a sistema i beni patrimoniali del paesaggio adottando politiche condivise con i comuni contermini laddove tali sistemi si estendano oltre i confini comunali per la promozione di una offerta turistica su scala territoriale
OB2	MIGLIORAMENTO DELLA ORGANIZZAZIONE ABITATIVA, ATTRAVERSO IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E LA MASSIMIZZAZIONE DELLE RISORSE COSTITUITE DALLA CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDUE NEI TESSUTI URBANI	**OB 2.1**	incentivare il recupero del patrimonio edilizio in ambito urbano
		OB 2.2	prevedere azioni di rigenerazione urbana delle aree periferiche degradate
		OB 2.3	facilitare la cessione di aree ad uso pubblico nei piani particolareggiati esistenti
		OB2.4	utilizzare la capacità edificatoria residua nei tessuti urbani per i fabbisogni futuri
OB3	DISTRIBUZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO AL FINE DI PRODURRE "USO DI CITTA'" IN OGNI PARTE DEL TERRITORIO URBANIZZATO	**OB 3.1**	favorire la realizzazione della città pubblica con dotazione di standard adeguati e realisticamente realizzabili per elevare i livelli di qualità urbana
		OB 3.2	favorire nuove relazioni tra città e campagna ai margini del costruito per la realizzazione della "campagna del ristretto" quale strumento di attuazione del patto città campagna (PPTR)
		OB 3.3	riqualificare in chiave ambientale e paesistica delle are produttive esistenti secondo il modello APPEA del PPTR
		OB 3.4	favorire le connessioni tra le aree a servizio attraverso percorsi per la mobilità lenta
OB4	REALIZZAZIONE DELLA CITTA' COSTRUITA	**OB 4.1**	favorire le condizioni per la realizzazione di una città compiuta
OB5	TUTELA DEL CENTRO ANTICO	**OB 5.1**	individuare e perimetrare le aree che costituiscono il centro antico
		OB 5.2	individuare puntualmente le azioni sul patrimonio storico architettonico nel centro antico
		OB 5.3	favorire le condizioni per il recupero degli immobili abbandonati

OB6	SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE	**OB 6.1**	Individuare, descrivere, salvaguardare e valorizzare i beni patrimoniali diffusi nel paesaggio
		OB 6.2	riconoscere le regole che hanno prodotto le invarianti territoriali come espressione identitaria del territorio comunale e adottare le stesse per la riqualificazione dei paesaggi degradati e il mantenimento della qualità paesistica
		OB 6.3	eliminare i detrattori ambientali o, laddove non sia possibile, mitigare gli impatti negativi che producono
		OB 6.4	adottare strategie per la chiusura dei cicli naturali e dei rifiuti
		OB 6.5	ridurre l'uso delle risorse non rinnovabili
		OB 6.6	conservare e incrementare la qualità e della funzionalità delle risorse ambientali mediante il potenziamento delle connessioni ecologiche e la riduzione della frammentazione degli habitat
		OB 6.7	contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali ai fini infrastrutturali ed edilizi
		OB 6.8	garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali
OB7	PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE E DELLE DOTAZIONI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI	**OB 7.1**	costruire scenari di trasformazione urbanistica
OB8	ARTICOLAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	**OB 8.1**	creare le condizioni per lo sviluppo di sinergie tra le attività produttive finalizzate alla costruzione di filiere per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali, vitivinicole, olivicole, enogastronomiche
OB9	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO MONUMENTALE	**OB 9.1**	individuare, descrivere, salvaguardare e valorizzare i beni patrimoniali diffusi nel paesaggio
		OB 9.2	approfondire le conoscenze sulle invarianti territoriali al fine di verificare le condizioni in sede di PPTR per la costituzione di un nuovo Contesto Topografico Stratificato, come sistema integrato di valorizzazione
		OB 9.2	potenziare le connessioni con la rete per la mobilità lenta prevista nel PPTR

- Con Determina Dirigenziale n. 492 del 22/07/2016, viene affidato all'arch. Vincenzo Panelli il compito di elaborare il PUG nella sua parte strutturale e nella sua parte programmatica.

2. LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE

2.1 SUPPORTI INFORMATIVI DI BASE

Nella costruzione del sistema delle conoscenze si è fatto riferimento sia al Sistema Informativo Territoriale (SIT) della Regione Puglia, sia ad un lavoro di ricognizione sul territorio che ha consentito di aggiornare il dato messo a disposizione dallo strumento regionale. Pertanto, si è utilizzato come supporto di base la CTR regionale, il modello DTM del suolo, le orto-foto, la carta d'uso del suolo, ed una cartografia tecnica aggiornata al settembre 2015 del centro urbano.

Il Piano sarà implementato, al fine di contribuire alla piattaforma del SIT Regionale, secondo le modalità stabilite dalle "Istruzioni tecniche per la informatizzazione dei P.U.G. (Piani Urbanistici Generali)".

2.2 IL SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

2.2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il Comune di Cellino San Marco è situato al confine sud della Provincia di Brindisi ed ha un'estensione territoriale di circa 3.740 ha; collocato nell'entroterra della pianura brindisina, il territorio, sostanzialmente pianeggiante e leggermente degradante da ovest ad est, confina a nord e ad ovest con il Comune di Brindisi, ad est con il Comune di San Pietro Vernotico, a sud con i comuni di San Donaci, Campi Salentina.

Fig.1 Sistema insediativo e infrastrutturale - PTCP

2.2.2 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO DI AREA VASTA

La strumentazione urbanistica sovraordinata al PUG, che costituisce un imprescindibile punto di riferimento per effettuare scelte di pianificazione locale coerenti con la pianificazione e la programmazione regionale e provinciale, in particolare il PPTR, il PAI, il PTA, il PTCP, costituisce un importante riferimento anche per la costruzione del quadro delle conoscenze a livello locale.

Nel definire i possibili confini di un ambito territoriale di area vasta, nel quale descrivere la rete delle relazioni tra il Comune di Cellino San Marco e il sistema territoriale in cui si colloca, ci è sembrato opportuno tenere in considerazione gli ambiti di paesaggio proposti dal PPTR. In particolare, il Comune di Cellino San Marco rientra nell'ambito di paesaggio 9 denominato "la Campagna Brindisina" e quindi si è fatto prevalentemente riferimento a questo ambito per la descrizione del sistema territoriale di area vasta, ma, occupando una posizione di confine con un secondo ambito di paesaggio, l'ambito 10 – "Tavoliere Salentino", sono stati indagati e descritti quegli elementi che, pur appartenendo ad un altro ambito, possano essere in relazione con il territorio cellinese.

2.2.3 CARATTERI MORFOLOGICI

Il Comune di Cellino San Marco è posto al margine sud della pianura brindisina, un bassopiano delimitato a nord dalle pendici delle murge e a sud dalle deboli alture del Salento settentrionale. La struttura morfologica di questa vasta area è caratterizzata dalla quasi totale assenza di pendenze significative e di forme morfologiche che abbiano una qualche importanza. Le uniche singolarità morfologiche sono rappresentate dal cordone dunale fossile che si sviluppa, in direzione E-O, nel territorio di Oria, che è parte della increspatura morfologica che delimita la Soglia Messapica nella parte sud della Provincia, e dalle Serre di Sant'Elia che si sviluppano in direzione nord sud e interessano la porzione sud-est del territorio comunale.

La Soglia Messapica viene definita nel PTCP come la parte di territorio più elevata della discontinuità tettonica che separa le due entità fisico-geografiche rappresentate dalle Murge e dalla Penisola Salentina e che si estende tra Brindisi e Taranto.

Tale *discontinuità qui è sottolineata dalla differenziazione geologica rispetto al territorio murgiano: pur continuando ad essere presenti i calcari dolomitici, prevalgono formazioni diverse, di calcareniti, di banchi arenaci e calcarenitici, di sabbie calcaree.*

Quest'ultima formazione, in particolare, segna, approssimativamente lungo la linea di contatto con le altre formazioni verso sud, una sorta di arco regolare tra il centro abitato di Oria e quello di S. Donaci, per gran parte coincidente o parallelo alla provinciale 51.

Questo arco è evidenziato da una sorta di "increspatura" del suolo rilevabile sulla carta dall'addensarsi delle curve di livello e , con chiarezza, dalla foto satellitare: esso segna morfologicamente sul terreno un salto, peraltro dolce e graduale, verso quote più basse, proseguenti nella vasta area depressa della polije della "Cupa" che si estende verso sud-est fino Lecce. (PTCP)

La presenza di dune fossili ci fa comprendere che questa singolarità geomorfologica, che delimita il territorio a sud della Piana Brindisina, costituisce la memoria della linea di costa che segnava il confine delle terre emerse e quelle ancora non emerse del Salento nel Pleistocene, periodo in cui si sono avute ripetute oscillazioni del livello marino.

Fig.1 DTM degli ambiti di paesaggio della Campagna brindisina e del Tavoliere Salentino

Come già accennato, la parte a sud della piana brindisina è delimitata da deboli alture che interessano anche il territorio di Cellino San Marco, in particolare al confine con il territorio amministrativo di Campi Salentina; queste formazioni geologiche, note come Serre di Sant'Elia, sono il risultato della rottura e successiva dislocazione del

basamento calcareo cretaceo in presenza di una faglia; successivamente, nel Pleistocene, queste formazioni sono state modellate dall'ingressione marina che ha lasciato, al suo ritiro, depositi sabbiosi-calcarenitici.

Nonostante la modesta altezza sul livello del mare, questi rilievi costituiscono degli elementi morfologici interessanti perché delimitano delle zone depresse e quindi consentono una vista privilegiata sul territorio circostante e raccontano l'evoluzione tettonica di questa parte di territorio.

2.2.4 INQUADRAMENTO GEOLOGICO

Dal punto di vista geologico, le successioni rocciose sedimentarie presenti nella piana brindisina, sono prevalentemente di natura calcarenitica e sabbiosa e in parte anche argillosa; dotate di una discreta omogeneità composizionale, poggiano sulla comune ossatura regionale costituita dalle rocce calcareo- dolomitiche del basamento mesozoico; l'età di queste deposizioni è quasi esclusivamente Pliocenico-Quaternaria. Importanti ribassamenti del predetto substrato, a causa di un sistema di faglie a gradinata di direzione appenninica, hanno portato lo stesso a profondità tali da essere praticamente assente in superficie.

La successione stratigrafica sedimentaria del sistema territoriale di riferimento, quindi, è costituto dalle seguenti unità:

- calcare di Altamura (mai affiorante nel territorio cellinese), che costituisce il bed-rock costituito da calcari cretacei sul quale si posa la falda idrica profonda;
- i calcareniti di Gravina, calcareniti tenere, porose e poco compatte
- argille sub appennine che poggiano sui calcari e sulle calcareniti in continuità stratigrafica
- coperture post calabriane costituite da depositi sabbioso-calcarei e banchi arenatici-calcarenitici.

La stratigrafia dei litotipi caratterizza anche il grado di permeabilità dei suoli che nella parte SE dell'ambito risulta essere scarsamente permeabile, in presenza dei depositi sabbioso argillosi, e discretamente permeabili in presenza di depositi sabbiosi poco addensati. La parte nord ed ovest dell'ambito, caratterizzate dalla presenza di calcareniti di Altamura e da sabbie calcarenitiche, presentano una maggiore permeabilità.

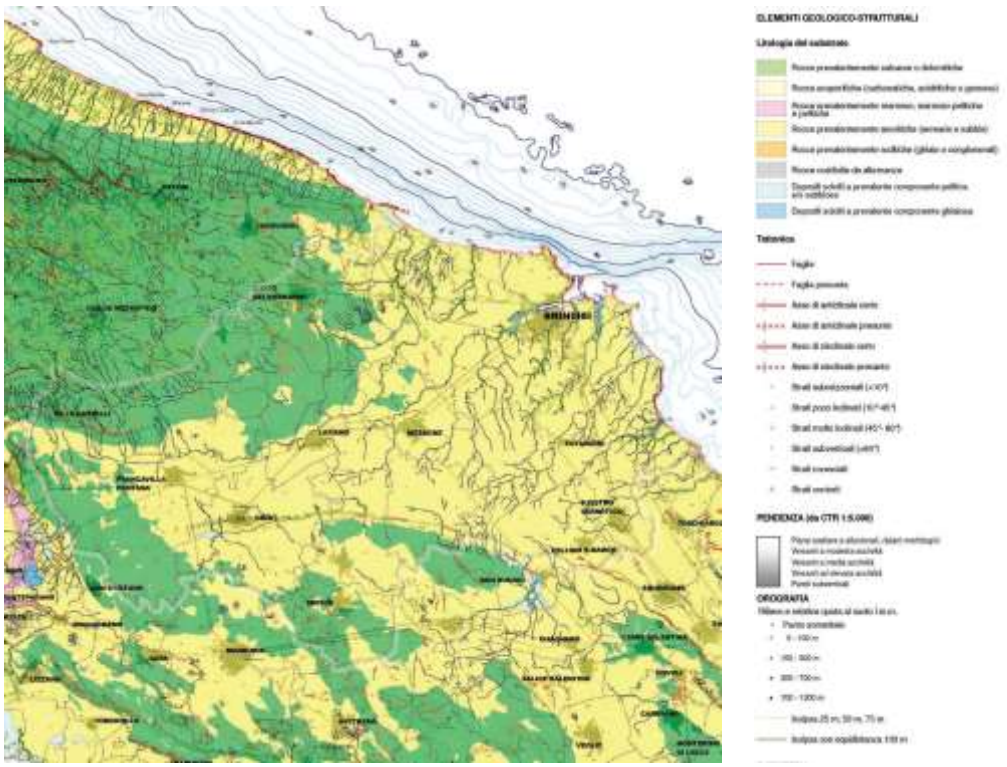


Fig.2 Carta idro-geomorfologica CTR

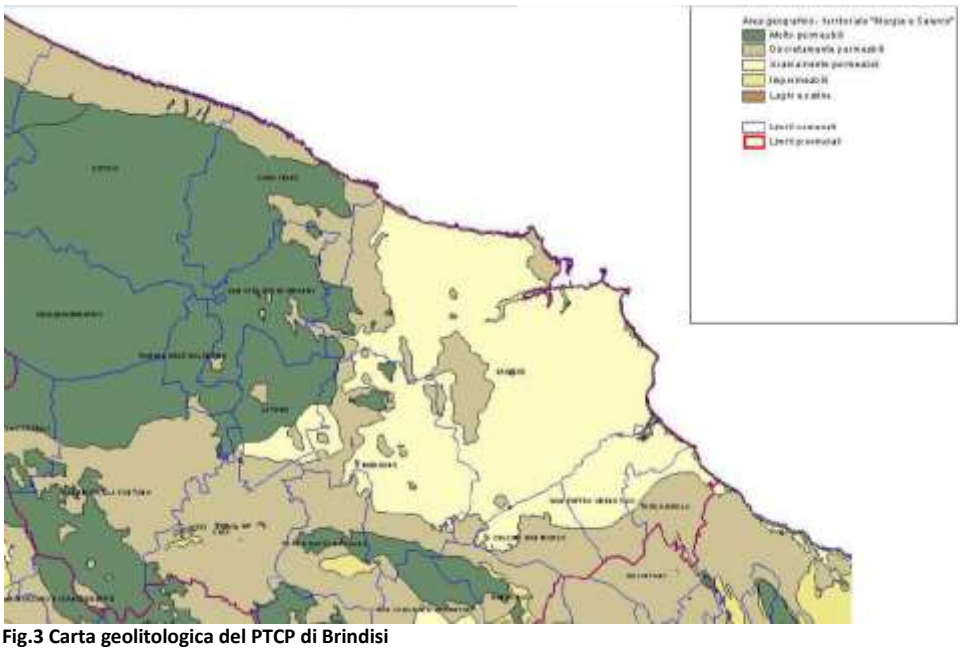


Fig.3 Carta geolitologica del PTCP di Brindisi

2.2.5 IDROLOGIA E IDROGEOLOGIA

Le caratteristiche geologiche e morfologiche dei suoli condizionano l'idrologia superficiale e l'idrogeologia del sistema territoriale; non è difficile notare come la piana brindisina sia interessata da una fitta rete di canali per lo più frutto del lavoro di regimazione delle acque, iniziato nella prima metà del '900, che si è reso necessario in un territorio in cui le pendenze del terreno sono minime e la scarsa permeabilità dei suoli non consente una rapida dispersione nel sottosuolo.

I tratti più importanti di questi canali sono, dunque, a sagoma artificiale con sezioni generalmente crescenti procedendo da monte a valle.

Nella rete idrografica superficiale, un posto di rilievo lo occupa il Canale di Latiano o Canale Reale, il corso d'acqua più lungo del Salento che è a fondo naturale per la maggior parte della sua lunghezza, data la morfologia del suolo e la natura del substrato che consentono un deflusso delle acque in superficie.

Il sistema idrogeologico è rappresentato da due sistemi acquiferi; il primo, definito *acquifero di base,* costituisce l'unità idrogeologica delle Murge che si colloca in corrispondenza dei calcari di Altamura, il secondo, denominato *acquifero superiore,* è ubicato in corrispondenza dei depositi sabbiosi calcarenitici.

Fig.3 Carta idrogeologica del PTCP di Brindisi

L'acquifero di base, intensamente fratturato e interessato da fenomeni carsici, risulta essere estremamente permeabile ed è sede di una estesa falda sostenuta, poiché meno densa dell'acqua marina di invasione continentale.

L'eccessiva permeabilità dell'acquifero di base costituisce anche un elemento di vulnerabilità della struttura idrogeologica perché facilmente raggiungibile da sostanze che ne possono compromettere la qualità.

Uno dei principali problemi che interessa l'acquifero di base è l'intrusione salina nell'acquifero dovuta ad un eccessivo emungimento, per usi irrigui o civili, e alla riduzione della piovosità che si registra negli ultimi decenni.

L'acquifero superiore è costituito dalla falda freatica che poggia sugli strati argillosi pleistocenici con deflusso che avviene in direzione NE e con gradienti variabili tra lo 0.2% e lo 0.8%. La sua portata non è molto consistente ed in genere, dove è presente, si rileva anche a pochi metri dal piano di campagna.

2.2.6 LA STRUTTURA ECOSISTEMICA - AMBIENTALE

La campagna brindisina, come la maggior parte del territorio pugliese, è un territorio fortemente antropizzato in cui gli elementi di naturalità occupano superfici molto ridotte (circa il 2,1% della superficie dell'ambito) e risultano frammentate con bassi livelli di connettività.

A dispetto della esiguità delle superfici e del numero di elementi di naturalità, queste costituiscono delle aree di notevole valore naturalistico e sono inserite nei più importanti programmi di tutela europee e nazionali. Il Sistema di Conservazione della Natura dell'ambito interessa il 5% della sua superficie e si compone del Parco Naturale Regionale di "Saline di Punta Contessa", di due Riserve Naturali Orientate Regionali, di sette Siti di Importanza Comunitaria (SIC): IT9140005 - Torre Guaceto e Macchia S. Giovanni, IT9140009 – Foce Canale Giancola, IT9140003 - Stagni e saline di Punta della Contessa, IT9140001 – Bosco Tramazzone, IT9140004 – Bosco I Lucci, IT9140006 Bosco di Santa Teresa, IT9140007 – Bosco Curtipetrizzi (nel territorio comunale di Cellino San Marco) e di due Zone di Protezione Speciale (ZPS): IT9140008 – Torre Guaceto, IT9140003 - Stagni e saline di Punta della Contessa. La zona umida di Torre Guaceto è stata dichiarata, nel 1981, Zona Umida d'Importanza Internazionale nella convenzione RAMSAR e Riserva dello Stato nel 1982.

Le aree naturalistiche più interessanti sono presenti lungo la costa (Torre Guaceto, Canale Giancola, invaso del Cillarese, Fiume Grande e Paludi di Punta della Contessa) o nelle sue immediate vicinanze ed è interessante notare come le stesse siano strettamente legate al sistema dei canali che provengono dalle aree più interne.

Il sistema dei canali, quindi, oltre a svolgere un ruolo di regimazione delle acque, contribuisce a tenere in equilibrio le aree di naturalità che costituiscono importanti nodi secondari della Rete Ecologica Regionale da cui si originano le principali connessioni ecologiche con le residue aree naturali dell'interno.

Queste ultime sono immerse in un sistema colturale al quale possiamo riconoscere una valenza ecologica minore laddove non sono interessate dall'uso di pesticidi o ne sono interessate in misura ridotta, come ad esempio le aree seminative, le aree olivetate o le aree a pascolo.

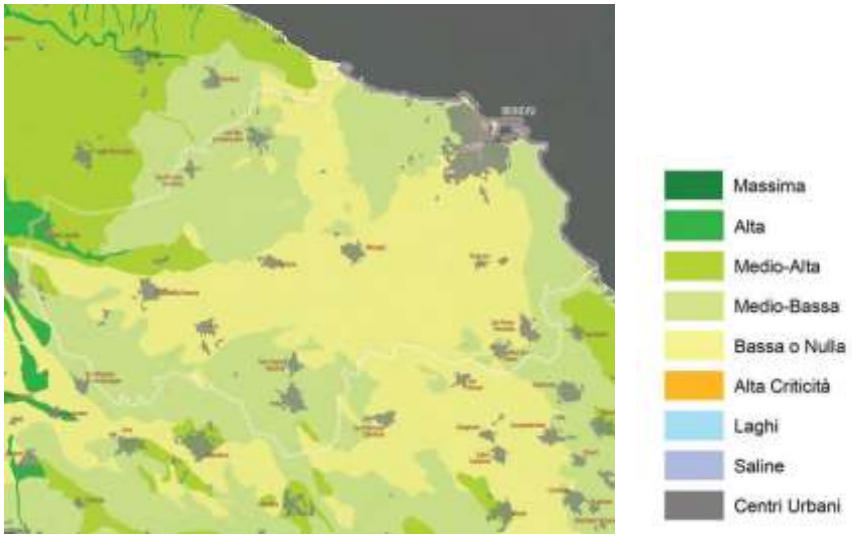


Fig. 4 stralcio della tavola tematica 3.2.3. La valenza ecologica del paesaggio agro-silvo-pastorale regionale - PPTR

2.2.7 I PAESAGGI RURALI

L'ambito copre una superficie di 116.000 ettari. Il 3% sono aree naturali (4.000 ha), di cui 770 ettari di macchie e garighe, 1.500 ettari aree a pascolo e praterie, 450 ettari di cespuglieti ed arbusteti, 370 ettari di boschi di latifoglie. Gli usi agricoli predominanti comprendono le colture permanenti (61500 ha) ed i seminativi in asciutto (38.000 ha) che coprono rispettivamente il 53% ed il 33% della superficie d'ambito.

Delle colture permanenti, 45600 ettari sono uliveti, 11200 vigneti, e 3500 frutteti. L'urbanizzato, infine, copre l'11% (12200 ha) della superficie d'ambito (CTR 2006).

Il territorio agricolo ha, quindi, una forte connotazione produttiva dove le colture prevalenti sono quelle dell'ulivo, del vigneto, dei seminativi, con una diversa distribuzione sul territorio; in particolare, in prossimità della costa prevalgono i seminativi (a maglia fitta a nord di Brindisi a maglia larga a sud), nella parte centrale abbiamo una distribuzione quasi uniforme dell'uliveto a trama larga (nei territori di Latiano, San Vito dei N. e Mesagne) intervallate da aree a seminativo; nella parte sud dell'ambito, nei territori di Cellino San Marco e San Pietro V.co l'oliveto risulta essere il tipo colturale prevalente con una trama fitta.

Nella parte nord dell'Ambito di paesaggio n.10, al confine con il territorio di Cellino San Marco, e quindi in corrispondenza del dislocamento tettonico descritto al paragrafo 2.2.3, si ha un cambio dei tipi colturali, in particolare nelle aree a valle (*graben*), nel territorio di Campi Salentina, il vigneto è prevalente.

Al confine con San Donaci risulta essere meno netto il distacco ma è ancora evidente che, se nella parte alta (*horst*), in territorio cellinese, prevale l'uliveto a trama fitta, nella parte bassa si alternano seminativi a vigneto risultando un mosaico variegato. Ad una discontinuità morfologica sembra corrispondere, quindi, un cambio dei tipi colturali.

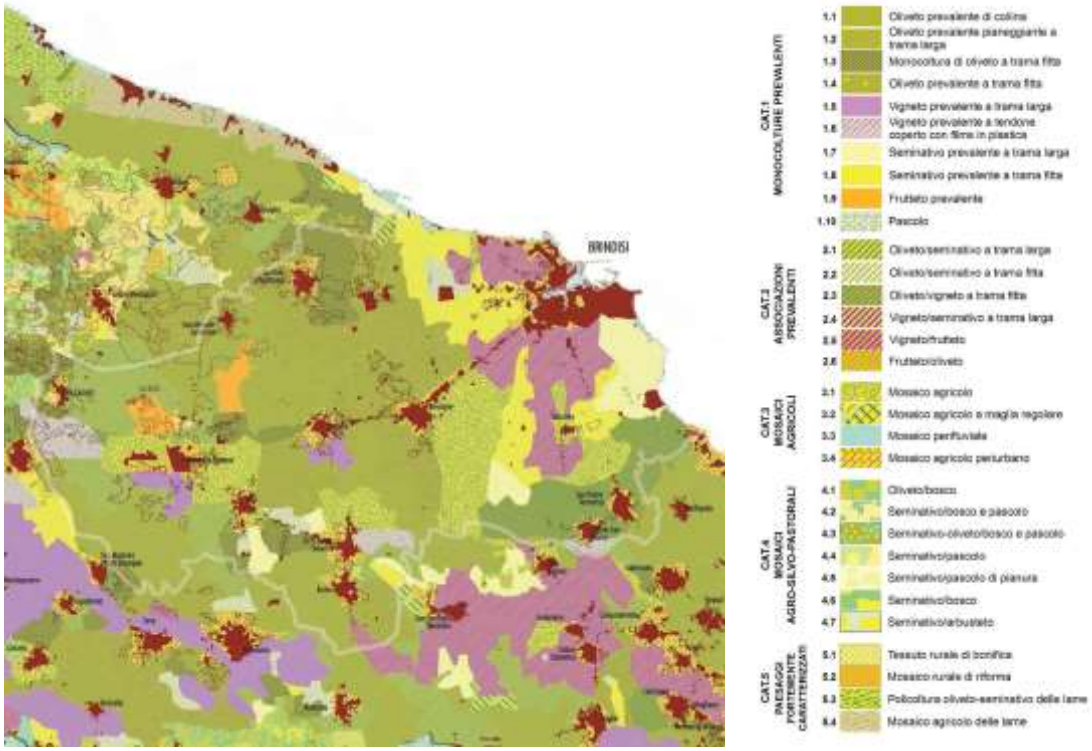


Fig. 5 stralcio della tavola tematica 3.2.7. Le morfotipologie rurali - PPTR

Le cultivar dell'olivo prevalente sono l'"Ogliarola Salentina" e la "Cellina di Nardo", con alberi di elevata vigoria, di aspetto rustico e portamento espanso. Producono un olio con caratteristiche chimiche nella media. Il ricorso all'irriguo nella piana di Brindisi è alto, anche per la maggiore disponibilità d'acqua.

I vigneti producono prevalentemente uva da vino di qualità (Brindisi, Primitivo di Manduria e Salice Salentino), che possono fregiarsi del marchio DOP (l'Aleatico di Puglia, il Primitivo di Manduria il Brindisi, il Salice Salentino, lo Squinzano) o IGT (Salento e Puglia).

Uno degli elementi di valore che caratterizza la totalità dell'ambito è il carattere irriguo del territorio rurale, dove la presenza di un sistema idrografico è chiaramente leggibile. Il sistema acquista una particolare importanza laddove è in relazione con le zone umide precedentemente elencate ma costituisce un evidente valore paesaggistico anche negli ambiti rurali produttivi.

La carta delle dinamiche di trasformazione dell'uso agroforestale fra 1962-1999 mostra delle intensivizzazioni in irriguo, in particolare, nel territorio di Cellino San Marco per la particolare facilità di accesso all'acqua di falda che in alcuni punti è affiorante.

I vigneti ai margini del tavoliere leccese vengono infatti convertiti in seminativi irrigui. Permangono invece gli oliveti nella piana ed i seminativi non irrigui sulla costa. Le estensivizzazioni riguardano le superfici coltivate a tabacco nel 1962, della piana brindisina che nel 1999 risultano seminativi non irrigui. Sulle serre salentine, i frutteti e vigneti vengono sostituiti dagli oliveti. (PPTR)

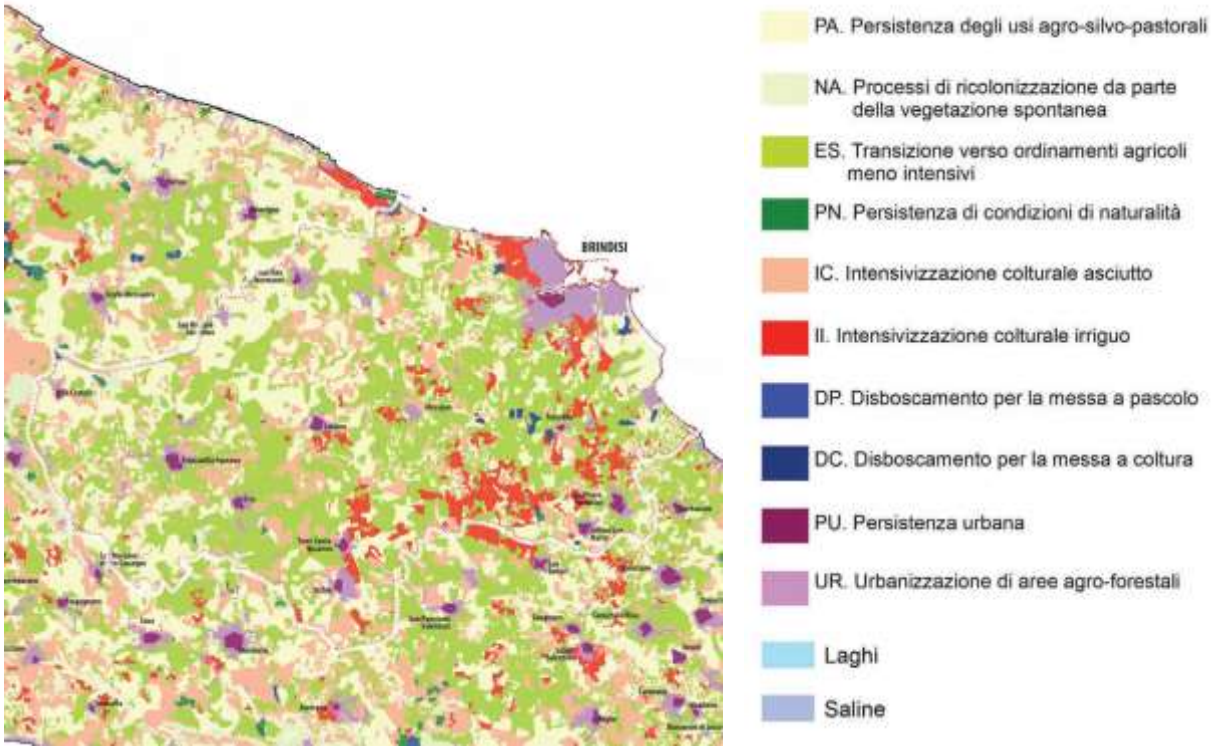


Fig. 6 stralcio della tavola tematica 3.2.7.a Le trasformazioni agroforestali - PPTR

2.2.8 IL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Il sistema insediativo della Campagna Brindisina è costituito da un sistema policentrico di città; queste sono collegate da una rete viaria gerarchizzata il cui assetto deriva in larga parte dalla rete di città storiche e dai percorsi di impianto messapico e medievale.

La prima importante opera di infrastrutturazione è stata effettuata dai Messapi, popolazione insediatasi in quest'area alle soglie dell'età del ferro (IX sec. a.C.), che con i loro insediamenti fortificati (Oria, Valesio, Muro Tenente, Carovigno, Egnazia, Brindisi, Mesagne, Muro Maurizio, S. Vito d. Normanni, S. Pietro Vernotico e Cellino S. Marco), hanno abitato per lungo tempo la piana brindisina.

Con la conquista dei territori da parte dei romani, il territorio subisce ulteriori importanti cambiamenti: oltre alla forte crescita demografica ed economica, si assiste al potenziamento della viabilità con la realizzazione del tratto Taranto – Brindisi della Via Appia, il potenziamento dell'antica Via Minnucia, che verrà ripresa dalla Via Traiana, e il mantenimento della viabilità minore che ha uno sviluppo radiale a partire da grossi centri come Brindisi, Valesio e Oria e penetra nelle campagne collegando i centri urbani agli insediamenti produttivi.

In età tardo antica, nel periodo di dominazione Bizantina, i tracciati romani persistono ma perdono la loro importanza, specie nel periodo di decadenza della città di Brindisi ed in particolare del porto, tra il VII ed il IX sec. d.C.;

in particolare in quel periodo acquista importanza un secondo tracciato, già esistente al tempo dei Messapi, di collegamento tra le città di Oria e Otranto che correva lungo l'increspatura morfologica descritta nel paragrafo 2.2.3.

L'antico tracciato, che corrisponde approssimativamente alla S.P. 51 Oria-Cellino San Marco, ricade in parte nell'ambito paesaggistico di riferimento.

In età normanna, sebbene già attestato in epoca longobarda, si sviluppa l'insediamento rurale per casali: Francavilla, Martina Franca, Squinzano, Uggiano, Guagnano, Tuturano, San Pancrazio, San Donaci, San Pietro Vernotico (oggi insediamenti di medie dimensioni), mass. Mitrano, Guaceto, Apani, mass.Villanova, mass. Masina (per i quali è evidente la continuità insediativa tra casale e masseria tardo-medievale e moderna), Mesagne, Torre Santa Susanna, S. Vito dei Normanni), e molti insediamenti medievali rivelano una straordinaria continuità con quelli antichi, in un legame di lunghissima durata (almeno insediativa, se non di funzioni) che unisce villaggi di età repubblicana e masserie contemporanee. Molti di essi, tuttavia, tra fine XIII e XIV risultano abbandonati e la popolazione si concentra nei centri urbani maggiori. (PPTR)

Nella prima metà dell'Ottocento iniziarono i lavori di costruzione delle strade rotabili regie e provinciali, di collegamento tra città ed entroterra, come la consolare tra Brindisi e Monopoli, passando per S. Vito dei Normanni, Carovigno, Ostuni e Fasano e la provinciale sino a Francavilla Fontana via Mesagne- Latiano, all'Unità completata fino a Taranto, e la Brindisi – S. Pietro Vernotico – Lecce via Squinzano.

La gerarchia della rete stradale che ha caratterizzato gli antichi percorsi, si è mantenuta nel tempo ed in effetti la S.S.7 Appia, che collega Taranto a Brindisi, è ancora l'infrastruttura stradale più importante sulla quale si attestano i centri più grandi dell'ambito di riferimento (Brindisi, Mesagne, Latiano, Francavilla).

Con il completamento della SS 613 Brindisi Lecce (superstrada), la strada regia dell'800 che collegava le due città, passando per San Pietro e Squinzano, perde di importanza e viene utilizzata prevalentemente nel collegamento tra i centri minori ma costituisce il percorso privilegiato dagli abitanti di Cellino S.M. per raggiungere Lecce.

Il vecchio tracciato, che correva lungo il Limite dei Greci, sostituito dalla S.P. 51 Cellino S.M. – Oria, costituisce per i comuni a sud dell'ambito (Torchiarolo, San Pietro V.co, Cellino S.M., San Donaci, San Pancrazio) un percorso secondario che può avere anche una rilevanza paesaggistica, poiché connette una serie di emergenze naturalistiche, storico architettoniche, geologiche, archeologiche di notevole interesse. Maggiore importanza riveste il tracciato che connette i comuni di San Pancrazio S.no, San Donaci, Cellino SM e San Pietro V.co, la SP75.

In sintesi, possiamo descrivere la rete stradale riprendendo la gerarchizzazione e la classificazione funzionale delle strade adottata dal PTCP che individua:

- una **rete di interesse nazionale**, costituita dalle strade di tipo A e B appartenenti alla rete del Sistema Nazionale Integrato dei Trasporti (SNIT) di primo livello e quelle strade di connessione ai nodi di trasporto di valenza nazionale (porto, aeroporto e interporto di brindisi);
- una **rete di accessibilità primaria**, costituita da strade di tipo B C e D che costituiscono gli assi di connessione tra i poli attrattori/generatori di valenza provinciale/regionale;
- una **rete di accessibilità secondaria**, costituita da strade di tipo D ed F di collegamento tra i sistemi territoriali locali.

La seconda infrastruttura per la mobilità, che si rileva nell'ambito, è la strada ferrata che fa capo a due società, la più importante delle quali è quella delle ferrovie dello Stato (FS) la seconda è quella delle Ferrovie Sud Est (FSE) che stanno per essere assorbite in FS. Le due società, oltre a garantire il collegamento con i treni, garantiscono il trasporto pubblico anche su gomma per quei paesi che non sono attraversati dalla linea ferroviaria, come Cellino S.M.

L'ambito è servito da un'altra importante infrastruttura che consente di avere un collegamento internazionale ed è l'aeroporto di Brindisi, infrastruttura che ha consentito un maggiore flusso turistico in tutto il Salento ed un sviluppo economico più generale di tutta l'area.

La città di Brindisi è sede di una struttura portuale che insieme a quella di Bari costituisce *una porta di accesso al trasporto combinato nel quale andrebbero a confluire le unità di carico (traffici containerizzati) provenienti da Taranto (e Gioia Tauro) e i semirimorchi (traffici RO- RO) provenienti dal corridoio VIII,* e il PTCP riconosce nella "città porto" di Brindisi una struttura forte dell'intero territorio provinciale in termini di relazionalità interna ed esterna all'area.

2.2.9 LE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

L'ambito è servito da diverse infrastrutture tecnologiche che possiamo descrivere sinteticamente nelle infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica, del gas, per la depurazione delle acque, per l'approvvigionamento idrico, che consentono una distribuzione capillare dei servizi.

Rete idrica

Il fabbisogno idropotabile della Provincia di Brindisi è soddisfatto attraverso le acque derivate dagli acquedotti del Sele e del Pertusillo, quest'ultimo integrato con le acque dell'Acquedotto del Sinni.

L'Acquedotto del Sele, costituito da un canale a pelo libero in muratura, si sviluppa per circa 245 km attraverso quattro province fino a raggiungere il comune di Villa Castelli nella provincia di Brindisi.

Dal terminale di Villa Castelli si origina il Sifone Leccese che successivamente, in corrispondenza del serbatoio di San Paolo presso il comune di San Pancrazio, si dirama nei due adduttori adriatico e jonico.

L'acquedotto del Pertusillo adduce in Puglia l'acqua raccolta nel lago artificiale di Pietra di Pertusillo, sul fiume Agri. Il volume derivato viene convogliato al nodo di Parco del Marchese presso Laterza (TA) - dove si miscela con le acque provenienti dall'acquedotto del Sinni - e di qui sollevato verso la Puglia centrale e, con altra diramazione, a gravità verso l'area salentina alimentando Taranto ed il tronco per Brindisi.

Detto tronco, dopo aver alimentato alcuni abitati della provincia tarantina, perviene al torrino di Monte Ciminiello e da questo al partitore di S. Pancrazio per Brindisi e Lecce, provvedendo all'approvvigionamento idrico della città di Brindisi e della frazione di Tuturano.

Le acque dell'Acquedotto del Sinni, destinate anche ad uso irriguo ed industriale, tramite un'opera di derivazione, vengono convogliate dalla vasca di Ginosa all'impianto di potabilizzazione (del Sinni) e successivamente sollevate al nodo di Parco del Marchese. Anche il territorio di Cellino San Marco è attraversato dalla rete idrica dell'AQP, Ente che ha realizzato, in prossimità del Bosco Li Veli, un torrino che costituisce un elemento architettonico anche di un certo interesse. (Fonte PTCP)

Rete gas naturale

La rete SNAM, da Brindisi, attraversa il territorio salentino lungo il suo asse longitudinale; in questo tragitto attraversa anche il territorio di Cellino San Marco, a est dell'abitato e lungo il confine con San Pietro V.co., con condotte utilizzate per trasportare il gas dalle zone di produzione alle zone di consumo fino alle utenze ubicate all'esterno dei nuclei abitati; sarà necessario acquisire maggiori informazioni, da parte di SNAM rete gas, in merito alle caratteristiche del gasdotto per stabilire la fascia di rispetto da considerare in fase di pianificazione.

Rete elettrica

Il territorio Brindisino è caratterizzato dalla presenza di una centrale termoelettrica che rappresenta il 70% della produzione energetica regionale; da questa si dirama una rete elettrica ad alta tensione della Terna costituita da un continuo tralicciato aereo che attraversa il territorio provinciale.

A questa rete, con lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili, si connette una teora di energy farm che nella Provincia di Brindisi hanno occupato diversi ettari di suoli agricoli con una produzione di 495,5Mega Watt. (fonte GSE anno 2016). La rete elettrica attraversa anche il territorio di Cellino San Marco in direzione nord-sud.

Depurazione

I depuratori che servono i comuni di Brindisi, Francavilla Fontana, Mesagne, San Pietro Vernotico e Torchiarolo risultano rispettare la normativa vigente in quanto i loro recapiti finali sono costituiti da corpi idrici superficiali. I depuratori presenti negli altri comuni della provincia, caratterizzati dall'avere il sottosuolo quale recapito finale, dovranno essere adeguati affinché i nuovi recapiti siano sul suolo (inteso anche come corpi idrici non significativi) o in corpi idrici superficiali significativi (corsi d'acqua o Mare Adriatico).

Infine, si vuole evidenziare che nel 2004 risultavano avviate le procedure per il completamento della rete fognaria (fognature nere) degli abitati, a cura dei singoli comuni, e per l'adeguamento alle norme di tutti gli scarichi degli impianti di depurazione della provincia, a cura dell'AQP S.p.A..

Il Comune di Cellino San Marco depura le acque reflue nel depuratore consortile situato nel territorio di San Pietro Vernotico, che ha un potenziale di 21.978 abitanti equivalenti, e scarica nel Canale Infocaciucci.

Impianti di trattamento dei rifiuti

Discariche autorizzate:
Comune di Brindisi, località Autigno
Comune di Villa Castelli, località Puledri
Comune di Francavilla Fontana
Impianti trattamento RSU:
Comune di Brindisi, area industriale, produzione compost
Comune di Brindisi, area industriale, frantumazione inerti
Comune di Brindisi, area industriale, raccolta e stoccaggio
Comune di Francavilla Fontana, raccolta e stoccaggio
Rifiuti e trattamenti speciali:
Comune di Brindisi, area industriale, trattamento rifiuti speciali pericolosi
Comune di Brindisi, area industriale, impianto di termodistruzione
Comune di Brindisi, area industriale, impianto trattamento acquee reflue industriali

Fig. 7 Il sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta - PUG

2.2.10 DOTAZIONI TERRITORIALI E AGGREGAZIONE DI COMUNI

Nell'ambito territoriale di riferimento sono presenti un insieme di servizi che costituiscono una buona dotazione territoriale: scuole, ospedali, strutture socioassistenziali connessi da infrastrutture a scala territoriale e locale.

La vicinanza, le caratteristiche socioeconomiche simili di alcune realtà locali hanno portato alla formazione di aggregazione comuni, come nel caso del Piano Sociale di Zona - Ambito Territoriale 4 o il Sistema Locale del Lavoro.

2.3 IL QUADRO PROGRAMMATICO DI AREA VASTA

2.3.1 PIANO DI BACINO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO - PAI

Uno dei principali strumenti di governo del territorio, e gerarchicamente sovraordinato al PPTR, il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) ha come finalità il miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica del territorio. Questo strumento ha, quindi, tra i suoi obiettivi ridurre gli attuali livelli di pericolosità e consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.

Le finalità precedentemente descritte sono realizzate, dall'Autorità di Bacino della Puglia, mediante:

a) la definizione del quadro della pericolosità idrogeologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti;
b) la definizione degli interventi per la disciplina, il controllo, la salvaguardia, la regolarizzazione dei corsi d'acqua e la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, indirizzando l'uso di modalità di intervento che privilegino la valorizzazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
c) l'individuazione, la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di pertinenza fluviale;
d) la manutenzione, il completamento e l'integrazione dei sistemi di protezione esistenti;
e) la definizione degli interventi per la protezione e la regolazione dei corsi d'acqua;
f) la definizione di nuovi sistemi di protezione e difesa idrogeologica, ad integrazione di quelli esistenti, con funzioni di controllo dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto e di esondazione, in relazione al livello di riduzione del rischio da conseguire.

Per il sistema territoriale locale il PAI individua delle aree di **pericolosità idraulica** (bassa, media, alta), ovvero, prevede che possano verificarsi precipitazioni tali, con tempi di ritorno fino a 500 anni, da provocare allagamenti rilevanti in determinate zone che per caratteristiche, morfologiche, idrauliche e litologiche, non sono in grado di far defluire l'acqua piovana.

Il **rischio idrogeologico**, di diversa "magnitudo" (in ordine crescente: R1, R2, R3, R4), è una grandezza che mette in relazione la pericolosità, intesa come caratteristica di un territorio che lo rende vulnerabile a fenomeni di dissesto (frane, alluvioni, etc.) e la presenza sul territorio di beni in termini di vite umane e di insediamenti urbani, industriali, infrastrutture, beni storici, artistici, ambientali, etc.

Solo la conoscenza del livello di rischio, legato alla dimensione del fenomeno, all'uso del territorio ed ai tempi di ritorno di un evento atteso, permette di programmare gli interventi strutturali e non strutturali per la riduzione del rischio.

Il **rischio (R)** è definito come l'entità del danno atteso in seguito al verificarsi di un particolare evento calamitoso, in un intervallo di tempo definito, in una data area; esso è correlato a:

- pericolosità (P) ovvero la probabilità di accadimento dell'evento calamitoso entro un definito arco temporale (frequenza), con determinate caratteristiche di magnitudo (intensità);
- vulnerabilità (V), espressa in una scala variabile da zero (nessun danno) a uno (distruzione totale), intesa come grado di perdita atteso, per un certo elemento, in funzione della intensità dell'evento calamitoso considerato;
- valore esposto (E) o esposizione dell'elemento a rischio, espresso dal numero di presenze umane e/o dal valore delle risorse naturali ed economiche che sono esposte ad un determinato pericolo.

In termini analitici, il rischio idrogeologico può essere espresso attraverso una matrice funzione dei tre fattori suddetti, ovvero:

$$R=R(P,V,E)$$

(Autorità di Bacino della Puglia, Relazione di Piano, 2004)

Il Piano di Bacino Stralcio per l'assetto idrogeologico individua nel territorio di Cellino San Marco sia delle aree di rischio, in cui sono prevalenti in termine di estensione quelle R4 - molto elevato, sia delle aree pericolosità idraulica, in particolare di alta pericolosità (AP).

Attualmente le aree ad alta pericolosità idraulica contengono le aree di rischio idraulico R4 e vengono individuate in corrispondenza dei principali canali che attraversano il territorio o particolari zone depresse.

Le perimetrazioni delle aree del PAI non sono da immaginare cristallizzate nel tempo, in quanto sono oggetto di modifiche in funzione delle maggiori conoscenze che si acquisiscono sul territorio ed in funzione degli interventi che si effettuano per meglio regimare il deflusso delle acque.

Lo stesso territorio di Cellino San Marco è stato oggetto di un importante intervento sul Canale Fosso e si è in attesa di nuova definizione della pericolosità e del rischio idraulico dell'area. Un intervento molto importante perché interessa l'area cimiteriale e un'area prossima all'abitato.

Oltre a definire le aree interessate da pericolosità idraulica e da rischio idraulico, il PAI ha perimetrato anche delle aree di pericolosità geomorfologica, legato alla presenza di alcune cavità sotterranee in località Curtipetrizzi.

Oggetto di regolamentazione, da parte del PAI, è anche l'insieme dei canali, non interessati da pericolosità o rischio idraulico, che costituisce il reticolo idrografico presente in modo caratterizzante nell'ambito paesaggistico della Campagna Brindisina.

Per garantire trasformazioni territoriali che siano compatibili con l'assetto idro-geo-morfologico, il PAI detta norme cogenti e direttive che devono essere acquisite a livello della pianificazione locale per l'ottenimento del parere di compatibilità.

A seguito di uno studio approfondito nel nucleo antico di Cellino San Marco finalizzato alla ricerca di cavità sotterranee l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha adottato con Decreto del Segretario Generale n.388 del 21 marzo 2021 una nuova perimetrazione del PAI che introducono come elementi di novità la individuazione di aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) ed elevata (PG2) nel centro urbano.

Fig. 8 stralcio delle aree soggette a pericolosità idraulica e geomorfologica- PAI

2.3.2 IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PPTR

Il principale strumento di governo del territorio regionale è il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16-02-2015.

Il Piano ha valenza paesaggistica e territoriale, ovvero, non solo costituisce il principale strumento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio ma è uno strumento di governo delle trasformazioni territoriali, aspetto che si sostanzia nella definizione di obiettivi di qualità paesaggistica, nei progetti strategici di paesaggio, nelle linee guida, e nei progetti integrati di paesaggio sperimentali, che devono essere presi in considerazione nella elaborazione nella pianificazione provinciale e locale.

L'obiettivo dichiarato, per questa duplice valenza, è quello di realizzare *l'integrazione del paesaggio nelle politiche urbanistiche, di pianificazione del territorio ed in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio* (art. 4 comma 1 NTA del PPTR).

Il PPTR è però, in primo luogo, un fatto culturale di rilievo per la nostra Regione perché individua, descrive e organizza in modo scientifico e sistematico l'insieme dei valori paesaggistici presenti sul territorio regionale; non a caso la prima parte del PPTR è definita l'Atlante del Patrimonio.

Una lettura immediata della struttura e dell'articolazione del PPTR è possibile ottenerla dal quadro sinottico che segue, nel quale si possono individuare le tre sezioni di cui è costituito il Piano, ovvero, il *quadro conoscitivo*, il *progetto del territorio*, il *sistema delle tutele*.

Se il sistema delle tutele è la sezione che meglio rappresenta la valenza paesaggistica del Piano, la sezione relativa al progetto del territorio ne connota la valenza *territoriale* (intesa come capacità di governare le trasformazioni del territorio), mentre il quadro conoscitivo è la base per la elaborazione del Piano nella sua duplice veste.

L'Atlante del Patrimonio è dunque il prodotto finale della ricomposizione del quadro conoscitivo e si articola in:

- descrizioni analitiche;
- descrizioni strutturali di sintesi;
- interpretazioni statutarie di sintesi

Nelle **descrizioni analitiche** viene fornito un elenco delle fonti utilizzate nell'elaborazione dell'Atlante del PPTR (basi di dati, cartografie storiche e tematiche, testi, bibliografie, piani di settore, ecc…) ordinato secondo la successiva classificazione delle descrizioni strutturali di sintesi, secondo cui i dati di base sono stati utilizzati per una prima aggregazione interpretativa.

Nelle **descrizioni strutturali di sintesi** vengono descritti e individuati, anche attraverso la rappresentazione cartografica, gli elementi costitutivi del paesaggio pugliese nella sua struttura fisica, ecosistemica, storico insediativa, nei morfotipi che interessano la scala territoriale, urbana o rurale.

Analisi che sono servite per la definizione dei caratteri identitari e della interpretazione delle regole costitutive dei paesaggi pugliesi contenute nella terza parte dell'atlante quella delle interpretazioni statutarie di sintesi

Nelle **interpretazioni statutarie di sintesi**, rese possibili dalla costruzione del quadro conoscitivo, vengono ricercate descritte le relazioni coevolutive tra l'uomo e la natura che nel tempo lungo della storia hanno prodotto i paesaggi delle puglie. Le interpretazioni hanno trovato forma anche in due rappresentazioni cartografiche:

- la carta identitaria dei paesaggi della Puglia (1/150.000)

- la carta "Laudatio imaginis Apuliae" (1/150.000)

Le due carte, prodotte con tecniche e con in forme diverse, rappresentano lo sforzo di riconoscimento e comunicazione sociale dei valori identitari dei paesaggi pugliesi che sono stati suddivisi, avendo caratteri differenti, in **ambiti di paesaggio e figure territoriali**,

Gli **ambiti** del PPTR "*costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala sub-regionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata*".

Le **figure territoriali** costituiscono le unità minime di paesaggio in cui si può scomporre il territorio regionale a livello analitico e progettuale e sono riconoscibili per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione.

Di ogni figura territoriale paesistica individuata vengono descritti e rappresentati i *caratteri identitari costituenti* (struttura e funzionamento nella lunga durata, invarianti strutturali che rappresentano il patrimonio ambientale, rurale, insediativo, infrastrutturale);

La descrizione dei caratteri morfotipologici e delle regole costitutive, di manutenzione e trasformazione della figura territoriale definisce le "**invarianti strutturali**" della stessa.

Il Drag individua le invarianti strutturali come "quei significativi elementi patrimoniali del territorio sotto il profilo storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale, che […] assicurano rispettivamente l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, e l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale dell'insediamento".

Il Comune di Cellino San Marco rientra nell'**ambito di paesaggio n. 9 "La campagna brindisina**" ed è collocato al confine di un secondo ambito di paesaggio che è quello n.10 Il Tavoliere del Salento, quindi, si ritiene corretto non trascurare nello studio del territorio comunale l'ambito di paesaggio confinante a sud.

Fig.9 Il quadro sinottico del PPTR - PPTR

L'Atlante del patrimonio quindi, da un lato, ha permesso di individuare i valori paesaggistici del territorio regionale che il PPTR, nella sua terza parte **"il sistema delle tutele"**, ha messo a sistema promuovendo azioni di tutela, dall'altro, ha permesso di individuare le regole di riproducibilità delle invarianti, cioè ha permesso di decifrare le regole che sottendono al rapporto coevolutivo tra l'uomo e la natura.

Il riconoscimento **condiviso** di queste regole, che diventano le regole con le quali intervenire sul territorio per riqualificare paesaggi degradati, conservare quelli non compromessi, produrne di nuovi, ha posto le basi per definizione del "**progetto del territorio**" quindi della costruzione dello scenario strategico.

Nel **sistema delle tutele** i valori patrimoniali sono distinti, in conformità con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (riportato in breve come Codice), in **beni culturali** e **ulteriori contesti paesaggistici**.

Tra i *beni culturali* rientrano:

- gli **immobili ed aree di notevole interesse pubblico** (ex art. 136 del Codice), ovvero quelle aree per le quali è stato emanato un provvedimento di dichiarazione del notevole interesse pubblico;
- le **aree tutelate per legge** (ex art. 142 del Codice).

Tra gli *ulteriori contesti* rientrano i beni già sottoposti a tutele di tipo settoriale, ovvero beni ritenuti di interesse regionale meritevoli di tutela perché connotanti complessivamente la struttura del territorio, legati a caratteristici assetti territoriali, naturalistici e ambientali.

L'insieme dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti paesaggistici è organizzato in tre strutture, a loro volta articolate in componenti:

6.1. Struttura idrogeomorfologica
6.1.1 Componenti idrologiche
6.1.2 Componenti geomorfologiche
6.2. Struttura ecosistemica e ambientale
6.2.1 Componenti botanico-vegetazionali
6.2.2 Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
6.3. Struttura antropica e storico-culturale
6.3.1 Componenti culturali e insediative
6.3.2 Componenti dei valori percettivi

Per ciascuna categoria di beni, Il PPTR detta

- *indirizzi* (disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire);
- *direttive* (disposizioni che definiscono modi e condizioni idonei a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici a livello regionale e gli obiettivi di qualità paesaggistica a livello degli ambiti da parte dei soggetti attuatori mediante i rispettivi strumenti di pianificazione o di programmazione, per il Comune di Cellino San Marco il PUG);
- *prescrizioni* (norme cogenti).

Sul territorio comunale il PPTR individua sia beni culturali, sia ulteriori contesti. In particolare seguendo l'articolazione del sistema delle tutele:

per la **struttura idrogeomorfologica**

- *componenti geomorfologiche:* nessun bene culturale o ulteriore contesto;
- *componente idrologica*:
    - un ulteriore contesto identificato in una sorgente, localizzata al confine comunale nord e legata al Canale Siedi;
    - ulteriori contesti rappresentati delle aree attraversate dai canali Infocaciucci, Marrese, Pesciamani, che sono considerati di particolare rilevanza per la costruzione della RER (Rete Ecologica Regionale)

per la **struttura ecosistemica e ambientale**

- *componenti botanico-vegetazionali:*
    - quattro aree boscate rientranti nella categoria dei beni paesaggistici, tra le quali troviamo il Bosco di Curtipetrizzi, una piccola area boscata nelle vicinanze della Masseria La Mea, il Boschetto Li Veli, un'area in prossimità di una Cantina Sociale, queste ultime molto prossime al centro abitato;
    - un ulteriore contesto identificato in una zona umida in prossimità del Bosco Curtipetrizzi;

- *Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici:*

    - come ulteriore contesto è indicato il Bosco Curtipetrizzi;

per la **struttura antropica e storico-culturale**

- *Componenti culturali e insediative:*

    - l'unico bene paesaggistico è riconosciuto nel Bosco Curtipetrizzi;
    - tra gli ulteriori contesti, due siti storico culturali identificati nella Masseria Esperti Nuovi e la Masseria Aurito, due aree a rischio archeologico in prossimità del Canale Pesciamani, la città consolidata corrispondente alla parte di nucleo urbano per come si è sviluppato fino alla prima metà del Novecento.

- *Componenti dei valori percettivi*

    - Il PPTR riconosce come ulteriori contesti paesaggistici, ed in particolare come strada a valenza paesaggistica, la strada vicinale che corre lungo il confine sud del territorio comunale nota come Limite dei Greci, un tratto della strada provinciale Mesagne-San Donaci, un tratto della strada provinciale Cellino San Marco-San Donaci e Cellino-San Pietro Vernotico;

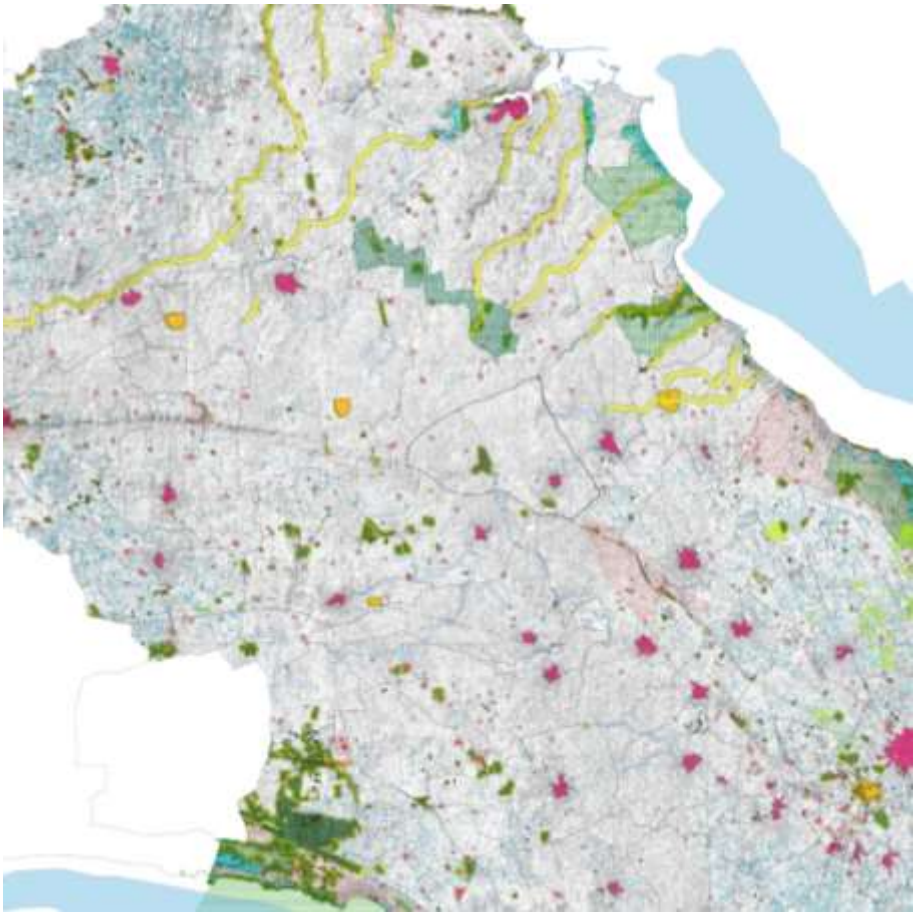


Fig. 10 Le risorse paesaggistiche di area vasta - PPTR

In sede di pianificazione comunale è necessario che i comuni approfondiscano il quadro delle conoscenze e in accordo con la Regione possono apportare modifiche al PPTR.

Il percorso di adeguamento della strumentazione urbanistica al PPTR deve necessariamente essere un percorso partecipato per diversi ordini di motivi.

In primo luogo, stando alla definizione di paesaggio sottoscritta nella Convenzione Europea del Paesaggio a Firenze il 20 ottobre 2000, paesaggio è una "determinata parte di territorio, **così come percepita dalle popolazioni**, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni"; quindi c'è una stretta relazione tra ciò che è paesaggio e ciò che percepito, riconosciuto come avente particolari caratteri identitari di un luogo.

Questa comune percezione del paesaggio è un percorso culturale che viene sviluppato da una comunità specie in occasioni della redazione di un piano urbanistico, e dovrebbe portare dalla condivisione delle conoscenze alla condivisione di valori.

Se il riconoscimento e la descrizione dei valori paesaggistici è il primo traguardo da raggiungere attraverso la partecipazione, la condivisione delle regole di trasformazione del paesaggio costituisce il secondo punto di arrivo; questi due risultati trovano sintesi in quello che è definito lo **statuto dei luoghi,** una sorta di patto tra i cittadini di una comunità che condividono valori e regole di trasformazione del territorio.

Le regole di trasformazione introducono nella parte progettuale del PPTR, il **progetto del territorio** appunto, la terza sezione in cui esso è suddiviso, che è articolato a sua volta in:

- **obiettivi generali e specifici;**
- **progetti territoriali per il paesaggio regionale;**
- **linee guida;**
- **progetti pilota sperimentali.**

Per rendere concretamente utilizzabile la descrizione delle relazioni tra pianificazione di area vasta e pianificazione locale si farà riferimento alle previsioni del PPTR che interessano l'area oggetto di pianificazione, e quindi alle schede d'ambito pertinenti all'ambito territoriale locale, **"la Campagna brindisina" e "il Tavoliere Salentino".**

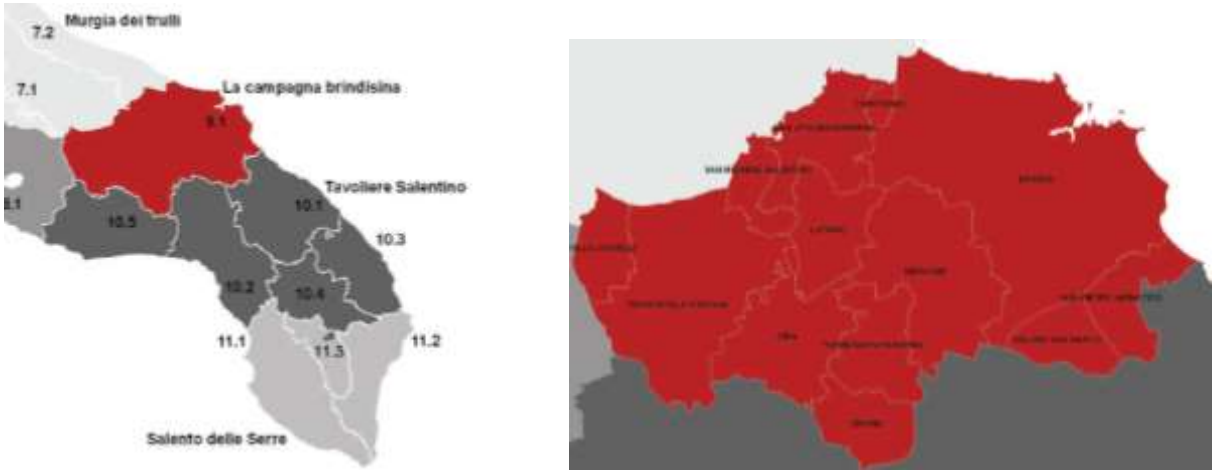


Fig. 11 Stralcio degli ambiti di paesaggio del PPTR - PPTR

2.3.2.1 OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PPTR

Le strategie del PPTR prendono forma attraverso la definizione di obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale; a loro volta, questi obiettivi sono perseguiti attraverso indirizzi e direttive che devono essere presi in considerazione sia dai soggetti pubblici, nei piani e programmi di competenza, sia dai privati nei progetti o piani che comportano opere di rilevante trasformazione territoriale.

Nella tabella che segue sono selezionati gli obiettivi generali e specifici che possono riguardare il territorio del Comune di Cellino San Marco, desunti dalle schede d'ambito sopra menzionate.

OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA E TERRITORIALE	Normativa d'uso	
	INDIRIZZI	DIRETTIVE
A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.1 Promuovere una strategia regionale dell'acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali; 1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idro-esigente.	- salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;	-individuano e valorizzano naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico; - prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo, e a contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane;
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	- garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;	- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica; -- assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque; -- riducono l'artificializzazione dei corsi d'acqua; -- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale; 2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.	- salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;	- approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione; - incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente; - evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica della Biodiversità;
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali.	-- valorizzare o ripristinare la funzionalità ecologica dei corsi d'acqua perenni e temporanei;	-- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale ai fini di una riconnessione e rinaturalizzazione attraverso tecniche di ingegneria naturalistica; -- promuovono la valorizzazione e il ripristino naturalistico del Canale Reale e del sistema dei corsi d'acqua temporanei come corridoi ecologici multifunzionali di connessione tra costa ed entroterra; -- prevedono misure atte ad impedire l'occupazione o l'artificializzazione delle aree di foce dei corsi d'acqua;
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;	- salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali;	-- individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarlo integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione; -- prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica e dei bacini artificiali ad uso irriguo;
2.Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.	-- tutelare le forme naturali e seminaturali dei paesaggi rurali;	-- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione delle superfici foraggere permanenti e a pascolo; -- prevedono misure atte a tutelare la conservazione dei lembi di naturalità costituiti da boschi, cespuglietti e arbusteti; -- prevedono misure atte a conservare e valorizzare gli elementi della rete ecologica

		minore dell'agro-paesaggio quali muretti a secco, siepi, filari. -- prevedono misure atte a favorire pratiche agro ambientali quali l'inerbimento degli oliveti e la coltivazione promiscua e intercalare;
A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali		
A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali		
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.	- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai paesaggi del mosaico costituito dalla consociazione tra vigneto, oliveto, seminativo presenti intorno a Francavilla e San Vito dei Normanni;	-- riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali descritti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità; -- incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti; -- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati; 5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.	-- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto;	-- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale al fine di garantirne la tutela; -- promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza; -- prevedono misure per contrastare i processi di deruralizzazione degli edifici rurali anche in contesti periurbani;
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici	-- riqualificare i paesaggi rurali degradati dal proliferare di elementi di artificializzazione delle attività agricole;	- incentivano le produzioni agricole di qualità, in particolare di viticoltura, con ricorso a tecniche di produzione agricola a basso impatto, biologica ed integrata; -- prevedono misure per contrastare la proliferazione delle serre e di altri elementi di artificializzazione delle attività agricole intensive, con particolare riferimento alle coperture in plastica dei vigneti e alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici;.
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici. 5.Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo. 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	- valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane;	- individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane; -- incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale "Patto città- campagna";
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale- insediativo. 5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati.	- valorizzare i sistemi dei beni culturali nei contesti agro-ambientali;	- promuovono la fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS) di Valloni Bottari-Bax; Canale reale – Francavilla Fontana; Via Appia Oria-Mesagne,via Appia Mesagne-Brindisi; Brindisi Foggia di Rau, San Vito dei Normanni e il sistema delle masserie; Foce del Canale Reale; Canale Gianicola in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali; -- promuovono la conservazione e valorizzazione dei valori patrimoniali archeologici e monumentali, attraverso la tutela dei valori del contesto e conservando il paesaggio rurale per integrare la dimensione paesistica con quella culturale del bene patrimoniale.
3.2 Componenti dei paesaggi urbani		

3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B;	-- prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri brindisini, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio rurale storico; -- salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali; -- tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione; -- salvaguardano i varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare tra Mesagne, Latiano, Francavilla Fontana, e in genere lungo gli assi che collegano Brindisi e la sua area portuale agli altri centri dell'ambito, in particolare lungo la SS.7, via Appia; -- contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani del territorio, in special modo nella periferia di Brindisi;
4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo; 5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco; 8. Progettare la fruizione lenta dei paesaggi; 9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra.	-- valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;	-- promuovono la gestione integrata di funzioni e di servizi tra insediamenti costieri e interno; -- promuovono forme di mobilità sostenibile tra i centri costieri e i centri interni, al fine di creare un sistema integrato di fruizione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali; -- promuovono il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente (come masserie e poderi della Riforma Agraria e in genere della piana brindisina); -- valorizzano le medie e piccole città storiche dell'entroterra brindisino, e incoraggiano anche forme di ospitalità diffusa come alternativa alla realizzazione di seconde case.
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee. 6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione; 6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo; 6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente; 6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche; 6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi; 6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane.	- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);	- specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani; -- ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo; -- potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;
Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici; 4.5 Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole.	- riqualificare e restaurare i paesaggi della Riforma Agraria, valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini;	- individuano, anche cartograficamente, gli elementi della Riforma (edifici, manufatti, infrastrutture, sistemazioni e partizioni rurali) ai fini di garantirne la tutela; -- evitano la proliferazione di edificazioni che snaturano il rapporto tra edificato e spazio agricolo caratteristico delle modalità insediative della Riforma;

6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee; 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture	- riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.	- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate, in special modo nella periferia di Brindisi) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate; -- promuovono la realizzazione di parchi di riforestazione urbana (Parco CO2) nell'area industriale di Brindisi secondo quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna; -- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare lungo le direttrici SS7, SS16 attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.
A.3.3 le componenti visivo percettive		
3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	- salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1);	- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; -- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.	-- salvaguardare gli orizzonti persistenti dell'ambito con particolare attenzione a quelli individuati dal PPTR (vedi sezione A.3.6 della scheda);	-- individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela; -- impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.	-- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;	-- salvaguardano le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale.
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.	-- salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;	-- individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione; -- impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano; -- valorizzano le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo. 7. Valorizzare la struttura estetico- percettiva dei paesaggi della Puglia;	-- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali	- verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", così come descritte nella Sezione

7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi).	panoramiche di insieme dei paesaggi identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclo- pedonali. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;	B delle schede, al fine di tutelarli e promuovere la fruizione paesaggistica dell'ambito; -- individuano i corrispondenti coni visuali e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela; -- impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i coni visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama; -- riducono gli ostacoli che impediscano l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità; -- individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i coni visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi; -- promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo; 5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi); 7. Valorizzare la struttura estetico- percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale	-- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda;	-- implementano l'elenco delle le strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce); -- individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito; -- individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche; -- definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici; -- indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada. -- valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo; 5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche; 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;	-- salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispettive visuali verso le "porte" urbane.	-- individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano; -- impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che comportino la riduzione o alterazione delle visuali prospettiche verso il

7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città; 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.		fronte urbano, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità; -- impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra asse di ingresso e fulcri visivi urbani; -- attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano; -- prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville periurbane)

2.3.2.2 PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO REGIONALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale, attraverso i progetti territoriali per il paesaggio, vengono rappresentati anche graficamente degli scenari futuri di trasformazione territoriale volti alla riqualificazione dei paesaggi degradati e alla valorizzazione di quelli che hanno mantenuto un certo grado di qualità e riconoscibilità.

I progetti sono cinque e, nonostante il numero possa far pensare che siano indifferenti l'uno rispetto all'altro, sono cinque progetti integrati, ovvero ognuno concorre, con effetto moltiplicatore, alla realizzazione dell'altro. In ordine, i progetti sono:

- *La Rete Ecologica regionale*
- *Il Patto città-campagna*
- *Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*
- *La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*
- *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici*

LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il progetto ha come finalità l'incremento della biodiversità della regione (fauna e flora), e la riduzione della frammentazione degli habitat, attraverso il potenziamento delle connessioni tra gli elementi di naturalità presenti, che sono ormai relitti all'interno di una maglia rappresentata dalle colture agricole.

Si parte dall'assunto che questi elementi superstiti definiti *stepping stones*, attraverso la riqualificazione funzionale dei corridoi ecologici, esistenti o potenziali, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", possano costituire i gangli di una rete più vasta.

Il progetto della rete ecologica è articolato in due livelli: il primo è costituito dalla **Rete Ecologica della Biodiversità** (REB) che contiene l'insieme delle invarianti ambientali presenti sul territorio regionale (unità ambientali, i principali sistemi di naturalità, principali connessioni ecologiche), il secondo è costituito dallo schema direttore della **Rete Ecologica Polivalente** (REP) che integra gli elementi della REB con gli altri elementi territoriali definiti dai progetti strategici del PPTR che possano svolgere una funzione ecosistemica significativa.

Il progetto costituito dalla Rete Ecologica Polivalente (REP) *dovrà essere specificato nei suoi elementi componenti attraverso Reti ecologiche provinciali e locali a scale di maggior dettaglio, integrate con i contenuti di reti ecologiche già definite, ove esistenti;* ***tali reti forniranno gli scenari ecosistemici di riferimento in sede di PTCP e di pianificazione comunale, perimetrando e dettagliando le diverse componenti dello schema direttore e definendone specificazioni progettuali e normative, anche a supporto delle relative VAS*****.**

Un elemento rilevante del concetto di rete ecologica è la scala geografica, la rete ecologica infatti è un sistema gerarchico, segue cioè un gradiente di scala, dal locale all'area vasta e perciò ad esso si deve sempre riferire. Esisteranno quindi reti ecologiche locali basate su elementi (aree centrali e corridoi) di piccola dimensione e reti ecologiche di area vasta basate su elementi a scala regionale o addirittura nazionale e transnazionale. All'interno del PPTR viene individuata una REB di livello regionale, successivamente sarà necessario definire delle REB di livello locale, negli strumenti pianificatori quali PTCP e PUG, sulla base dei criteri definiti a livello regionale. (dott. G. Palma).

Sul territorio comunale la REB individua alcuni elementi nodali e di connessione di particolare rilevanza per la scala regionale; in particolare costituiscono elementi della RER il Bosco di Curtipetrizzi e le connessioni terrestri costituite dalle aree a matrice agricola con una valenza ecologica minore.

Queste aree consentono di connettere due altre aree a valenza ecologica individuate in territorio di Brindisi e di San Donaci. Il territorio comunale è interessato anche da due altri elementi di connessione ecologica: l'uno è il Canale Infocaciucci che attraversa il territorio di San Pietro e Torchiarolo, e sfocia a mare nei pressi della Marina di Lendinuso, l'altro è il Canale Marrese che costituisce un "affluente" del Canale Infocaciucci.

La REB individua sul territorio comunale anche degli elementi di naturalità isolati che seppur non rilevanti per la costruzione della REB regionale lo sono per la scala locale e sono il Boschetto Li Veli e un'area boscata nei pressi di una Cantina Sociale a margine del tessuto urbano.

Come già detto la REB costituisce la base per la elaborazione del progetto di rete ecologica che è integrato con gli altri progetti di paesaggio strategici, ovvero, lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente; la REP propone delle strategie che non si realizzano e concludono nel confine amministrativo comunale ma piuttosto sono intercomunali e come tali necessitano di un coordinamento tra i vari enti.

In linea generale per il territorio comunale il REP si sviluppa su due direttrici: il potenziamento delle connessioni con la costa (che coinvolge i comuni di San Pietro Vernotico e Torchiarolo) e il potenziamento delle connessioni degli elementi di naturalità dell'entroterra (che coinvolge i comuni di San Donaci e Brindisi).

Il primo elemento direttore si fonda sul sistema dei **pendoli costieri**, integrando il progetto della rete ecologica con il progetto per la mobilità lenta e la fruizione dei paesaggi.

I canali sono visti come corridoi ecologici multifunzionali tra il mare e l'entroterra che, oltre alla valenza ecologica, consentono, mediante percorsi per la mobilità lenta che corrano lungo i canali, la fruizione dell'ambiente rurale, naturale e antropico. Per questi tratti il PPTR assegna ai comuni, come indicazioni progettuali, di promuovere (non in modo uniforme e continuo) dotazioni di rilevanza naturalistica ed ecosistemica.

Il secondo elemento direttore è rivolto al potenziamento delle connessioni tra il Bosco di Curtipetrizzi e le aree boscate che si trovano nei territori di San Donaci e Brindisi.

Gli strumenti che la REP mette in campo sono le connessioni ecologiche terrestri, unità tampone (fasce di protezione dei siti rientranti nella Rete Natura 2000, aree del ristretto, parchi periurbani), nuclei naturali isolati, anelli integrativi di connessione.

Le **connessioni ecologiche terrestri** sono corridoi ecologici multivalenti utilizzabili da molteplici specie. Il PPTR rimanda alla pianificazione provinciale e comunale per la perimetrazione e per la definizione di specifiche norme di tutela e valorizzazione.

Ma questo tipo di connessioni sono da considerarsi direttrici di attenzione lungo le quali il PPTR prevede di massima la non trasformabilità degli elementi naturali presenti e la loro riconnessione.

Sono fatti salvi tutti i muretti a secco così come rilevati nella CTR.

Nelle **aree tampone** (*buffer zone)* la REP distingue tra:

- le *fasce di rispetto* poste intorno agli elementi di naturalità isolati, che sono delle aree di rilevanza prioritaria per la tutela della biodiversità;
- le *aree del ristretto* che è uno degli strumenti del progetto denominato Patto Città-Campagna alle quali viene riconosciuta una valenza ecologica in quanto capaci di tamponare pressioni negative sugli ecosistemi;
- il *parco periurbano* che (interessa l'area limitrofa a Tuturano frazione di Brindisi) alle quali il PPTR assegna funzioni di controllo delle pressioni negative e di riqualificazione e per il quale valgono le indicazioni delle Linee guida del patto Città-Campagna.

Tra i **nuclei naturali isolati,** lungo questa direttrice, il bosco di Curtipetrizzi interessa direttamente il Comune di Cellino San Marco e certamente costituisce uno degli elementi di naturalità più importanti della zona; diversi sono gli istituti di tutela che interessano questo bene patrimoniale che, tra l'altro, è un Sito di Importanza Comunitaria (SIC).

Ultimo strumento di progetto è l'**anello integrativo di connessione** che, immaginato intorno all'abitato di San Donaci, si estende nel territorio comunale cellinese e interessa l'area a sud del Bosco di Curtipetrizzi.

Per la REP questo strumento rappresenta una linea virtuale, attorno ai centri urbani, di continuità del non-trasformato, con funzione di presidio rispetto a pericoli futuri di frammentazione ecologica.

IL PATTO CITTÀ-CAMPAGNA

Il progetto prende a tema le aree di margine della città, laddove la contemporaneità ha contribuito a non rendere più distinguibili, nelle forme e nelle funzioni, lo spazio della città e lo spazio della ruralità, con una perdita di senso per entrambe. Il progetto, quindi, punta alla riqualificazione delle aree degradate periurbane attraverso più strategie: ricostruzioni dei margini urbani, realizzazioni di cinture verdi o parchi agricoli multifunzionali, interventi di riforestazione.

Alcuni strumenti progettuali sono:

- la campagna del ristretto che è la riformulazione, al margine dei nuovi confini dell'edificato, degli antichi "ristretti" che qualificavano di orti, frutteti e giardini i margini urbani delle città storiche;
- i parchi agricoli multifunzionali (della riqualificazione o della valorizzazione);
- i parchi della CO2 di riforestazione periurbana a fini di compensazione di zone industriali ad elevato degrado ambientale;
- la campagna urbanizzata;
- la campagna abitata;
- i paesaggi costieri ad alta valenza paesaggistica;
- il parco agroambientale costiero;

Il "patto" comporta che si restituisca qualità ambientale e paesaggistica a entrambi i territori: a quello urbano, definendone con chiarezza i margini, le funzioni e gli spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città; a quello rurale, restituendogli specificità e proprietà di funzioni, superando il doppio processo degenerativo dell'urbanizzazione della campagna e dell'abbandono dell'agricoltura.

Le principali finalità del Patto Città Campagna sono:

☐ **sostenere l'agricoltura**
- contrastare il consumo di suolo agricolo favorendo la competitività dell'agricoltura di qualità, soprattutto nelle principali aree metropolitane regionali;
- sostenere e rafforzare la forte tradizione agricola e rurale della Puglia ancora presente nella memoria collettiva;
- sostenere la multifunzionalità agricola e i suoi servizi agro-urbani e agro ambientali;
- valorizzare il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane.

☐ **migliorare la qualità urbana**
- promuovere la rigenerazione urbana specie nelle periferie degradate e rafforzare e valorizzare le relazioni di prossimità con la campagna;
- attivare la sostenibilità urbana e la preservazione delle risorse ambientali della città attraverso lo spazio agricolo periurbano;
- riqualificare lo spazio aperto delle periferie grazie allo spazio agricolo periurbano.

☐ **costruire un nuovo paesaggio tra la città e la campagna**
- fare della campagna un contesto di vita preservando l'attività agricola e sostenendo la società rurale;
- rispondere alle sfide della domanda di natura in città valorizzando lo spazio periurbano.

Gli strumenti progettuali del Patto Città Campagna che interessano il territorio cellinese sono la *campagna del ristretto* e la *campagna urbanizzata* a cui corrispondono la perimetrazione di aree di margine di diversa estensione.

Le perimetrazioni di tali aree risentono dell'approssimazione della scala di riferimento a cui è stato elaborato il progetto per cui attraverso lo studio morfotipologico dei tessuti urbani periferici in fase di piano è demandato ai comuni di meglio definire le perimetrazioni e le caratteristiche delle aree interessate.

Poiché il tema della campagna del ristretto e della campagna urbanizzata interessano il Comune di Cellino San Marco, si ritiene opportuno approfondire quali sono le caratteristiche di questi strumenti progettuali facendo affidamento e prendendo a piene mani dalle linee guida per il Patto Città Campagna.

La campagna del ristretto

Definizione

La campagna del ristretto è una fascia di territorio agricolo intorno alla città che ne inviluppa le sue frange periferiche. La campagna del "ristretto" rievoca la ricostruzione degli antichi "ristretti", un paesaggio agricolo che nel passato era ricco di relazioni con la città. Pur essendo ormai scomparsi perché su quei terreni si sono costruite le successive espansioni urbane, essi vengono pensati dal Patto Città Campagna come nuovi spazi agricoli posti ai limiti delle attuali periferie che ne ripropongono le originarie intenzionalità. Il significato di questa campagna periurbana si trasforma rispetto alle diverse relazioni che intrattiene con il contesto. Essa può essere infatti contigua ad aree produttive, alle maglie larghe e al tessuto compatto o a tessuti di bassa densità. Alle diverse accezioni corrisponderanno prestazioni differenti. A ciascuna di queste categorie corrisponderanno regole, prestazioni e trattamenti differenti dei materiali che le costituiscono. Tra i materiali vi sono tutte quelle attività di agricoltura a servizio dei cittadini, come gli orti sociali o i parchi suburbani, riconnessi agli spazi aperti interclusi della città. La campagna del "ristretto" è il luogo delle "nuove porte" dove segnare l'incontro tra la città e la campagna o dove larghi viali alberati potranno mostrare, come in passato, la transizione dal territorio aperto e agricolo a quello denso e urbano. L'edilizia rurale diffusa e monumentale non sarà più isolata e "spaesata" nella sub urbanità ma troverà il modo per entrare nel progetto del ristretto, o attribuendosi alla città (scuole, centri servizi, ecc.) o rimanendo nella campagna come residenza rurale, fattorie didattiche, ecc. La scala della campagna del "ristretto" riguarda la gran parte delle città della Puglia e necessita di un progetto a scala locale per trovare nuove progettualità rispetto alle condizioni specifiche di ogni contesto urbano e agricolo. Lo scopo finale è quello di perimetrale con la campagna i confini dell'urbano per evitare consumo di suolo e spreco di territorio, per promuovere progettualità di prossimità che elevi la qualità abitativa delle periferie, del margine urbano con vantaggi che si riverberano fino alla città intera.

Criticità dei luoghi

Le aree agricole a ridosso della città sono spesso degradate o in abbandono. In molti casi non vi sono punti di contatto tra le aree agricole e le aree urbane limitrofe. Mancano strategie che mettano in relazione lo spazio agricolo con le periferie nonostante molte pratiche urbane già investono lo spazio agricolo (campi gioco, spazi attrezzati, percorrenze, ecc.)

Criteri orientativi

Gli spazi agricoli di prossimità costituiscono il potenziale su cui lavorare per un progetto di riqualificazione della campagna perché permanga l'agricoltura, integrandola in chiave multifunzionale e dotandola di servizi per la città e per i cittadini.

Parole-chiave

Re-inventare lo spazio agricolo a metà strada tra la città e la campagna, tra le aree di periferia e la campagna aperta e profonda.

Indirizzi e raccomandazioni

E' compito degli enti locali alla scala provinciale, comunale o intercomunale, attraverso la redazione dei nuovi strumenti urbanistici o attraverso l'adeguamento di quelli vigenti al PPTR:

1. attivare politiche agro urbane per una pianificazione concertata e condivisa tra la città e lo spazio agricolo periurbano

> *1.a. individuare alla scala provinciale, comunale o intercomunale la "campagna del ristretto". Questo spazio può interessare aree agricole o aree destinate a edificazione da strumenti urbanistici vigenti, talvolta sovradimensionati e poco attenti agli aspetti ambientali e paesaggistici. Qualora la "campagna del ristretto" interessi aree con capacità insediative residue, tali volumetrie potranno essere recuperate nella redazione dei PUG e dei PUE all'interno di altri spazi della periurbanità in aree di recente espansione*

o, preferibilmente in aree già urbanizzate (vuoti urbani, aree degradate, ecc.) a fini di densificazione e rigenerazione del tessuto urbano esistente.

1.b. Istituire tavoli di copianificazione per la costruzione di strategie condivise e concertate tra pianificazione urbana e territoriale e politiche di sviluppo rurale, in termini agro ambientali e agro urbani alla scala comunale o intercomunale.

2. stabilire una continuità tra la campagna del ristretto e le aree insediate; riprogettare il margine agricolo con azioni di mitigazione paesaggistica.

2.a. Prevedere cataloghi di modalità di intervento e materiali per realizzare un progetto agro-urbano di qualità.

2.b. Prevedere permeabilità tra lo spazio urbano e quello della campagna (es. cunei verdi, ecc.).

2.c. Prevedere politiche agro-forestali attivando iniziative innovative (forestazioni urbane, orti sociali, mercati di prossimità, etc) nelle aree agricole marginali e in abbandono della campagna del ristretto.

2.d. Collocare le attività creative che valorizzino la presenza della campagna a ridosso della città come mercati ortofrutticoli e floreali, attrezzature per lo sport che prevedano percorsi ginnici nella campagna, ecc.

2.e. Prevedere il recupero l'edilizia rurale a secco.

3. conferire alla campagna del "ristretto" funzioni multiple finalizzate alla conservazione dello spazio agricolo coltivato.

3.a. Sostenere le attività agricole di prossimità per rafforzare la competitività dell'agricoltura periurbana.

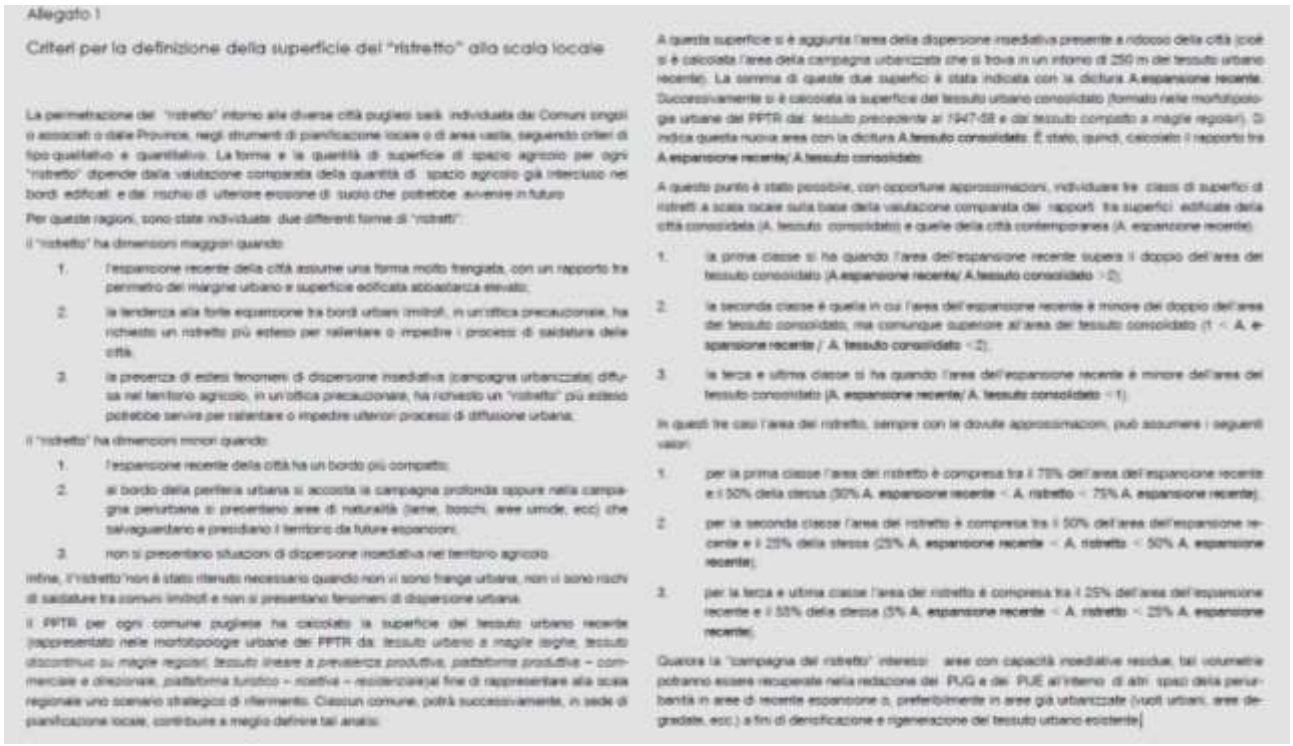
3.b. Dotare lo spazio agricolo di infrastrutture ecologiche collocando sui margini ampie fasce alberate (aree rifugio, siepi, boschi lineari, ecc.) che interpretino lo spazio del ristretto in termini agro ambientali.

4. attribuire alla campagna del "ristretto" il ruolo di "area tampone" all'interno del progetto della Rete Ecologica Regionale RER.

4.a. All'interno della individuazione della campagna del "ristretto", le funzioni che assume di area tampone comportano:

- il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...);
- la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi;
- il recupero delle risorse idriche e del suolo come lotta alla desertificazione;
- la rigenerazione delle risorse ambientali, acqua, suolo, aria, per compensare l'impatto urbano;
- la promozione di ambienti ospitali per la flora e la fauna.

La perimetrazione del "ristretto" sarà effettuata seguendo criteri di tipo qualitativo e quantitativo previsti nell'Allegato 1 delle linee guida del Patto città campagna che si riporta nella figura seguente



Allegato 1

Criteri per la definizione della superficie del "ristretto" alla scala locale

La perimetrazione del "ristretto" intorno alle diverse città pugliesi sarà individuata dai Comuni singoli o associati o dalle Province, negli strumenti di pianificazione locale o di area vasta, seguendo criteri di tipo qualitativo e quantitativo. La forma e la quantità di superficie di spazio agricolo per ogni "ristretto" dipende dalla valutazione comparata della quantità di spazio agricolo già intercluso nei bordi edificati e dal rischio di ulteriore erosione di suolo che potrebbe avvenire in futuro.

Per queste ragioni, sono state individuate due differenti forme di "ristretti":

Il "ristretto" ha dimensioni maggiori quando:

1. l'espansione recente della città assume una forma molto frangiata, con un rapporto fra perimetro del margine urbano e superficie edificata abbastanza elevato;
2. la tendenza alla forte espansione tra bordi urbani limitrofi, in un'ottica precauzionale, ha richiesto un ristretto più esteso per rallentare o impedire i processi di saldatura delle città;
3. la presenza di estesi fenomeni di dispersione insediativa (campagna urbanizzata) diffusa nel territorio agricolo, in un'ottica precauzionale, ha richiesto un "ristretto" più esteso potrebbe servire per rallentare o impedire ulteriori processi di diffusione urbana;

Il "ristretto" ha dimensioni minori quando:

1. l'espansione recente della città ha un bordo più compatto;
2. al bordo della periferia urbana si accosta la campagna profonda oppure nella campagna periurbana si presentano aree di naturalità (lame, boschi, aree umide, ecc) che salvaguardano e presidiano il territorio da future espansioni;
3. non si presentano situazioni di dispersione insediativa nel territorio agricolo.

Infine, il "ristretto" non è stato ritenuto necessario quando non vi sono frange urbane, non vi sono rischi di saldature tra comuni limitrofi e non si presentano fenomeni di dispersione urbana.

Il PPTR per ogni comune pugliese ha calcolato la superficie del tessuto urbano recente (rappresentato nelle morfotipologie urbane del PPTR da: *tessuto urbano a maglie dighe, tessuto discontinuo su maglie regolari, tessuto lineare a prevalenza produttiva, piattaforma produttiva – commerciale e direzionale, piattaforma turistico – ricettiva – residenziale*) al fine di rappresentare alla scala regionale uno scenario strategico di riferimento. Ciascun comune, potrà successivamente, in sede di pianificazione locale, contribuire a meglio definire tali analisi.

A questa superficie si è aggiunta l'area della dispersione insediativa presente a ridosso della città (cioè si è calcolata l'area della campagna urbanizzata che si trova in un intorno di 250 m del tessuto urbano recente). La somma di queste due superfici è stata indicata con la dicitura **A.espansione recente**.

Successivamente si è calcolata la superficie del tessuto urbano consolidato (formato nelle morfotipologie urbane del PPTR dal: *tessuto precedente al 1947-58* e dal *tessuto compatto a maglie regolari*). Si indica questa nuova area con la dicitura **A.tessuto consolidato**. È stato, quindi, calcolato il rapporto tra **A.espansione recente/ A.tessuto consolidato**.

A questo punto è stato possibile, con opportune approssimazioni, individuare tre classi di superfici di ristretti a scala locale sulla base della valutazione comparata dei rapporti tra superfici edificate della città consolidata (A. tessuto consolidato) e quelle della città contemporanea (A. espanzione recente):

1. la prima classe si ha quando l'area dell'espansione recente supera il doppio dell'area del tessuto consolidato (**A.espansione recente/ A.tessuto consolidato** > 2);
2. la seconda classe è quella in cui l'area dell'espansione recente è minore del doppio dell'area del tessuto consolidato, ma comunque superiore all'area del tessuto consolidato (1 < A. espansione recente / A. tessuto consolidato < 2);
3. la terza e ultima classe si ha quando l'area dell'espansione recente è minore dell'area del tessuto consolidato (**A. espansione recente/ A. tessuto consolidato** < 1).

In questi tre casi l'area del ristretto, sempre con le dovute approssimazioni, può assumere i seguenti valori:

1. per la prima classe l'area del ristretto è compresa tra il 75% dell'area dell'espansione recente e il 50% della stessa (50% A. **espansione recente** < A. ristretto < 75% A. **espansione recente**);
2. per la seconda classe l'area del ristretto è compresa tra il 50% dell'area dell'espansione recente e il 25% della stessa (25% A. **espansione recente** < A. ristretto < 50% A. **espansione recente**);
3. per la terza e ultima classe l'area del ristretto è compresa tra il 25% dell'area dell'espansione recente e il 55% della stessa (5% A. **espansione recente** < A. ristretto < 25% A. **espansione recente**).

Quanto la "campagna del ristretto" interessi aree con capacità insediative residue, tali volumetrie potranno essere recuperate nella redazione del PUG e del PUE all'interno di altri spazi della periurbanità in aree di recente espansione o, preferibilmente in aree già urbanizzate (vuoti urbani, aree degradate, ecc.) a fini di densificazione e rigenerazione del tessuto urbano esistente.

Fig.12 Linee guida del Patto città campagna - PPTR

Dall'elaborato del PPTR (4.2.2.) risulta immediatamente leggibile come il tema della campagna del ristretto sia un tema che lega il Comune di Cellino San Marco al Comune di San Pietro Vernotico, comuni molto prossimi tra di loro che dovranno coordinare le loro azioni in funzione della natura e le caratteristiche degli del contesto di riferimento.

Gli approfondimenti sulle aree interessate dal ristretto secondo il PPTR dovranno essere oggetto di approfondita indagine e, contestualmente, di discussione e confronto con le istituzioni e con la cittadinanza.

Il risultato di tale studio dovrà portare ad una prima formulazione della perimetrazione delle aree interessate dal ristretto ed alla definizione dei ruoli e dei significati che ad esso si attribuisce in relazione alla città.

La campagna urbanizzata

Il secondo tema progettuale relativo al patto Città Campagna è la campagna urbanizzata

Definizione

Per campagna urbanizzata si intende la diffusione in territorio rurale di residenze singole, lottizzazioni, capannoni sparsi. La categoria si caratterizza per un tessuto a bassa densità, in cui è prevalente la tipologia di casa uni-bifamiliare. In questo caso il tessuto insediativo rurale si "deruralizza", ovvero rompe i legami con la terra e assume modelli urbani sociali, edilizi e urbanistici.

Dallo studio più approfondito dei morfotipi del tessuto della campagna urbanizzata si distinguono diverse caratteristiche insediative cui corrispondono altrettante indicazioni e raccomandazioni del PPTR; per cui a valle dello studio dei morfotipi effettuato (Tav. Q.C10 e Q.C.11), che necessita di relativa perimetrazione, sarà necessario fare proprie le indicazioni e le raccomandazioni previste nel PPTR.

IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ DOLCE

Il progetto integrato di mobilità dolce nasce dall'esigenza di connettere e mettere a sistema le risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso il ridisegno e la valorizzazione di una nuova "geografia fruitivo-percettiva" dei paesaggi pugliesi, strutturata su modalità alternative di godimento e accesso ad ambiti e figure territoriali. A tal fine il piano individua una rete multimodale della mobilità lenta che assicuri la percorribilità del territorio regionale, lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale, cultura le

e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi. Il progetto di mobilità dolce è stato costruito a partire dalla pianificazione trasportistica regionale vigente e ha tenuto conto della pianificazione d'area vasta e provinciale, delle previsioni del Piano del Parco del Gargano e dei progetti regionali e dei Parchi in materia di mobilità lenta1.

In particolare, il Piano dei Trasporti ha fornito l'ossatura infrastrutturale di collegamento e accesso regionale costituita: dai grandi assi di comunicazione (asse longitudinale autostrada-statale-ferrovia e trasversali extraregionali), dagli snodi per l'accesso ai poli principali (porti, aeroporti e interporti) e dagli elementi di viabilità a servizio di sistemi territoriali a valenza regionale strategica paesaggistico-ambientale (parchi, sistemi turistici, ecc.). Su questa modalità di accesso e attraversamento principale si innesta la rete multimodale di percorsi di terra e di mare che costituisce l'armatura fruitivo-percettiva dei paesaggi regionali; caratterizzata da un sistema integrato di reti a differenti modalità di spostamento e nodi di interconnessione, luogo di interscambio delle reti tra loro e con il territorio.

Il Comune di Cellino San Marco sembra essere interessato marginalmente dal sistema infrastrutturale per la mobilità dolce se non per l'asse multimodale costiero che attraverso un sistema di pendoli multimodali e di penetranti naturalistiche ha lo scopo di connettere la costa con l'entroterra.

L'impressione però è che si siano trascurate alcune importanti infrastrutture che hanno la capacità di restituire lettura ad una porzione di territorio di area vasta che ha notevoli valenze paesaggistiche, riconosciute già nel sistema delle tutele (si pensi all'insieme dei beni patrimoniali presenti lungo il percorso panoramico del Limite dei Greci e delle Serre di Sant'Elia); pertanto, il DPP sarà anche il luogo delle proposte progettuali per contribuire nella implementazione ed affinamento delle proposte progettuali del PPTR.

I SISTEMI TERRITORIALI PER LA FRUIZIONE DEI BENI CULTURALI

Il progetto strategico per la fruizione dei beni culturali parte dall'assunto che il bene storico culturale non può essere tutelato in maniera piena se non ci si preoccupa di tutelare e rendere fruibile il contesto nel quale lo stesso bene è nato.

Il PPTR riconosce sul territorio regionale delle aree che in maniera più evidente sono espressione del processo di territorializzazione di lunga durata e per queste adotta delle strategie di fruizione e di valorizzazione multiscalare che parte dai singoli beni presenti nel contesto, puntuali o areali (unità topografica), per comprenderne il sito in cui sono collocati i singoli beni, fino alla definizione del Contesto Topografico Stratificato inteso come insieme di siti che contengono non solo beni culturali ma anche le loro aree di pertinenza, aree agricole, parti storiche di città, sentieri strade, fiumi, boschi etc..

Il passaggio dalla fruizione del singolo bene alla fruizione dei sistemi territoriali che li comprendono richiede non solo una perimetrazione di salvaguardia, ma un vero e proprio progetto di fruizione culturale, territoriale e paesaggistica del sistema stesso, che si compone di:

-verifica della perimetrazione dell'area attraverso uno studio dei caratteri ambientali, urbanistici, infrastrutturali e paesaggistici dell'area stessa;
-sistema degli accessi all'area (dalla grande viabilità, dal sistema della mobilità dolce (ferrovia, bicicletta, ecc);
-"porte" dell'area attrezzate come nodi di interscambio per la mobilità dolce interna all'area, le attrezzature informative, ecc;
-il progetto della percorribilità dell'area, dei punti visivo percettivo, della accessibilità ai singoli beni interni all'area;
-valorizzazione paesistica dell'area;
-il progetto dei servizi per la fruizione museale e ecomuseale del sistema e per manifestazioni culturali, eventi riguardanti il sistema stesso, -ecc.

Anche nel caso dei sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali il territorio comunale sembra essere interessato marginalmente dalla presenza di CTS, infatti sono una piccola parte di territorio in corrispondenza del Canale Infocaciucci è compreso nel CTS_001024 denominato "Infocaciucci"; il CTS si caratterizza per la presenza di siti lungo il canale Infocaciucci, fattore determinante per la nascita di Valesio, ricordata da Strabone.

La frequentazione dell'area è attestata sino all'età moderna con la masseria Pisciani e la Madonna di Galeano.

Il canale Infocaciucci, navigabile in età antica, ha consentito nei secoli un diretto collegamento con la costa brindisina ma anche la possibilità di sfruttamento agricolo e approvvigionamento idrico.

L'approfondimento delle conoscenze e il confronto istituzionale con la Regione, i comuni interessati, la soprintendenza dei beni storico architettonici e archeologici, potrebbe aiutare a comprendere se il contesto riconosciuto dalle popolazioni locali come Limitone dei Greci (porzione di territorio, i cui confini sono tutti da definire, ma che si sviluppa da Oria fino a Cellino San Marco, per stare dentro l'ambito di paesaggio della *campagna brindisina*, che potrebbe comprendere le Serre di Sant'Elia), può costituire o meno un nuovo CTS da includere nel PPTR.

Verso una conferma delle potenzialità del sito per essere riconosciuto come CTS dal PPTR sembrano portare le analisi svolte sul territorio di area vasta con il presente DPP, e con la precedente esperienza di pianificazione comunale; luogo imporante per la comprensione dei processi di stratificazione che hanno interessato una vasta area della Penisola Salentina.

Fig 13 – Il sistema infrastrutturale per la mobilità – el. 4.2.3 del PPTR

Fig. 14 La Rete ecologica polivalente – el. 4.2.1.2 del PPTR

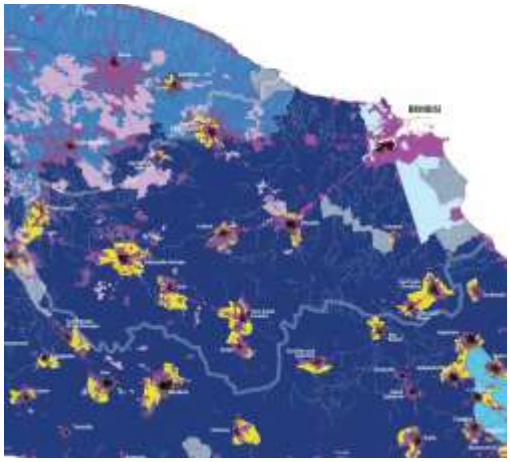


Fig 15 – Il Patto città-campagna – el. 4.2.2 del PPTR

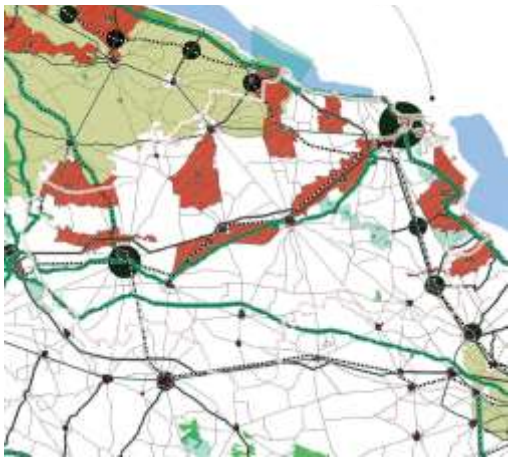


Fig. 16 I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali – el. 4.2.1.2 del PPTR

2.3.3 IL PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI - PRT

Il Piano Regionale dei Trasporti è un *documento programmatico settoriale volto a realizzare sul territorio regionale, in armonia con gli indirizzi comunitari in materia di trasporti, con gli obiettivi del piano generale dei trasporti e delle linee guida del piano generale della mobilità e con le proposte programmatiche concertate di Conferenza delle regioni e Coordinamento delle regioni del Mezzogiorno, un sistema di trasporto delle persone e delle merci globalmente efficiente, sicuro, sostenibile e coerente con i piani di assetto territoriale e di sviluppo socio-economico regionali e sovra regionali*.

Così definito nella L.R. n.16 del 23 giugno 2006, il PTR si realizza mediante strumenti di pianificazione/programmazione tra loro integrati tra cui, in particolare:

· il Piano attuativo del Piano Regionale dei Trasporti che per legge ha durata quinquennale con estensione, quindi, nel caso specifico 2015-2019 (da ora in poi PA 2015- 2019), individua infrastrutture e politiche correlate finalizzate ad attuare gli obiettivi e le strategie definite nel PRT approvato dal Consiglio Regionale il 23/06/2008 con L.R. n.16 e ritenute prioritarie per il periodo di riferimento;

· il Piano Triennale dei Servizi (da ora in poi PTS), inteso come Piano attuativo del PRT, che attua gli obiettivi e le strategie di intervento relative ai servizi di trasporto pubblico regionale locale individuate dal PRT e ritenute prioritarie.

Il Piano Attuativo riguarda la definizione di tutti gli interventi infrastrutturali per le modalità stradale, inclusa la componente della mobilità ciclistica, ferroviaria, marittima e aerea, e delle relative caratteristiche, interrelazioni e priorità di attuazione.

L'approccio unitario adottato è avvalorato dalla scelta di mettere al centro della nuova programmazione la visione e gli obiettivi di Europa 2020 promuovendo lo sviluppo di un sistema regionale dei trasporti per una mobilità intelligente, sostenibile e inclusiva.

La Legge Regionale n.16 del 2008 all'art. 3 - Rapporti del piano con altri strumenti di pianificazione regionali e sottordinati, al comma 2 stabilisce che "Il PRT si raccorda con i documenti di programmazione degli altri settori dell'amministrazione regionale assicurando la coerenza complessiva delle previsioni attinenti al sistema dei trasporti".

In particolare il PRT si relaziona con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n.176 del 16/02/2015. Il PPTR contiene le Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture che, per specifiche tipologie infrastrutturali, individuano determinati criteri progettuali.

Tra i Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale, il PPTR comprende "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce" che ha come obiettivo la connessione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali attraverso modalità alternative di godimento e accesso.

Il progetto, individuando una rete multimodale della mobilità lenta, cerca di creare una percorribilità del territorio regionale lungo tracciati carrabili, ferroviari, ciclabili o marittimi, che collegano nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico e attraversano e connettono, con tratte panoramiche e suggestive, i paesaggi pugliesi.

La viabilità stradale

Dal punto di vista della viabilità stradale gli interventi previsti sulle infrastrutture della Provincia di Brindisi, con rilevanza su scala regionale, sono rappresentati e descritti sinteticamente negli elaborati di progetto tav.2 del Piano Attuativo 2015-2019. Gli interventi sono:

1) adeguamento itinerario della S.P. Ostuni Ceglie Messapica, cod. intervento s4001a (già inserito nella programmazione 2009-2013 e oggetto di finanziamento il cui completamento è previsto per il 2020)
2) adeguamento itinerario della S.P. Ceglie Messapica Francavilla F.na cod. intervento s4001b (già inserito nella programmazione 2009-2013 e oggetto di finanziamento il cui completamento è previsto per il 2020)
3) adeguamento itinerario della S.P. Francavilla F.na Manduria, cod. intervento s4001c (intervento prioritario già inserito nella programmazione 2009-2013 ma da assoggettare a studio di fattibilità o progettazione e comunque da realizzare entro il 2020)
4) completamento funzionale della variante di San Pancrazio Salentino con sezione di tipo B sulla SS.7 ter, cod. intervento s4003 (intervento prioritario già inserito nella programmazione 2009-2013 ma da assoggettare a studio di fattibilità o progettazione e comunque da realizzare entro il 2020)
5) per la viabilità nella Z.I. di Brindisi, il completamento e miglioramento del collegamento con il bacino logistico portuale industriale di Costa Morena con sezione tipo D; cod. intervento s4002

La mobilità ciclistica

All'art. 13 ("Azioni del piano in materia di trasporto stradale per la mobilità delle persone") la L.R. n. 16/2008, come già riportato nel precedente Piano Attuativo (2009-2013), ha previsto tra le linee di intervento la realizzazione di una rete integrata e sicura per la mobilità ciclistica attraverso interventi di adeguamento, messa in sicurezza e segnaletica su assi strategici appartenenti ai sistemi stradali di accessibilità regionale.

In particolare il PRT ha assunto i risultati del progetto CY.RO.N.MED. (Cycle Route Network of the Mediterranean – Rete ciclabile del Mediterraneo), con cui sono stati individuati, quali dorsali della rete ciclabile regionale, le tratte regionali degli itinerari ciclabili nazionali della rete Bicitalia e di quelle transeuropee EuroVelo, che attraversano il territorio regionale. Nello specifico:

a) Ciclovia Adriatica (Trieste – Santa Maria di Leuca) – Itinerario n. 6 BicItalia;
b) Ciclovia dei Borboni (Bari-Napoli) – Itinerario n. 10 BicItalia;
c) Ciclovia degli Appennini (Colle di Cadibona- Reggio Calabria) - Itinerario 11 di BicItalia con varianti: Gargano e ciclovia acquedotto pugliese);
d) Ciclovia dei tre Mari (Otranto-Sapri) – Itinerario 14 BicItalia;
e) Ciclovia dei Pellegrini (Londra-Roma-Brindisi) – Itinerario n. 5 EuroVelo (n. 3 Bicitalia).

Essendo i Piani della mobilità ciclistica di Province e Comuni piani di settore all'interno dei piani di competenza in materia di trasporti e mobilità e parte integrante ed essenziale dei PUG e dei PTCP (L.R. n.1 del 23 gennaio 2013), la Regione ha il compito di esprimere pareri vincolanti. I Comuni sono tenuti a includere nei propri regolamenti edilizi norme per la realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie, produttive e nelle strutture pubbliche. Tutte le nuove strade e quelle esistenti assoggettate a manutenzione straordinaria dovranno essere ciclabili, inclusi sottopassi, sovrappassi e rotatorie, pena la revoca dei finanziamenti. Le strade interessate dalla norma sono quelle classificate ai sensi delle lettere B, C, D, E ed F del comma 2 dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992 e successive modifiche e integrazioni.

Il Comune di Cellino San Marco non è direttamente interessato dalle infrastrutture per la mobilità lenta di rilevanza regionale ma bisogna cogliere le opportunità rappresentate dalla vicinanza ad alcuni snodi importanti come la rete ciclabile dell'acquedotto pugliese che passa vicino San Donaci, la Ciclovia Adriatica che passa da Torchiarolo, la stazione ferroviaria di San Pietro Vernotico e le opportunità offerte da sistema dei pendoli multimodali e delle penetranti naturalistiche che hanno lo scopo di connettere la costa con l'entroterra e che intercettano la Ciclovia Adriatica.

fig.17 Piste ciclabili previste nel PRT

2.3.4 IL PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE - PTA

Nella gerarchia della pianificazione regionale il PTA, adottato con DGR n.883 del 19 giugno 2007 e approvato con DGR n.230 del 20 ottobre 2009, si colloca come strumento sovraordinato di carattere regionale le cui disposizioni sono

immediatamente vincolanti per le amministrazioni e gli enti pubblici nonché per i soggetti privati; in questo senso il PTA deve essere recepito dalla pianificazione regionale provinciale e locale.

Il PTA è chiamato a perseguire determinati obiettivi di qualità che sono così di seguito schematizzabili:

- mantenimento o raggiungimento, per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei, dell'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono" come definito nell'allegato 1 del D.Lgs 152/99;
- mantenimento, ove già esistente, dello stato di qualità ambientale "elevato" come definito dall'allegato 1 del D.Lgs 152/99;
- mantenimento o raggiungimento, per i corpi idrici a specifica destinazione, degli obiettivi di qualità per specifica destinazione di cui all'allegato 2 del D.Lgs 152/99, salvo i termini di adempimento previsti dalla normativa previgente

Quindi, il "Piano di Tutela delle Acque" si configura come uno strumento per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e degli obiettivi di qualità per specifica destinazione, nonché della tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

Il PTA contiene:

- i risultati dell'attività conoscitiva
- l'individuazione degli obiettivi di qualità ambientale per specifica destinazione
- l'elenco dei corpi idrici a specifica destinazione e delle aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento
- le misure di tutela qualitative e quantitative tra loro integrate e coordinate per bacino idrografico
- l'indicazione della cadenza temporale degli interventi e delle relative priorità
- il programma di verifica dell'efficacia degli interventi previsti
- gli interventi di bonifica dei corpi idrici

Il Comune di Cellino San Marco ricade nell'acquifero carsico del Salento nel quale sono evidenti problemi di contaminazione salina delle falde acquifere, per cui, il PTA dispone delle misure di tutela. In particolare insistono sul territorio **aree di contaminazione salina** e **aree di tutela qualiquantitativa** alle quali corrispondono particolari limitazioni all'uso delle acque sotterranee

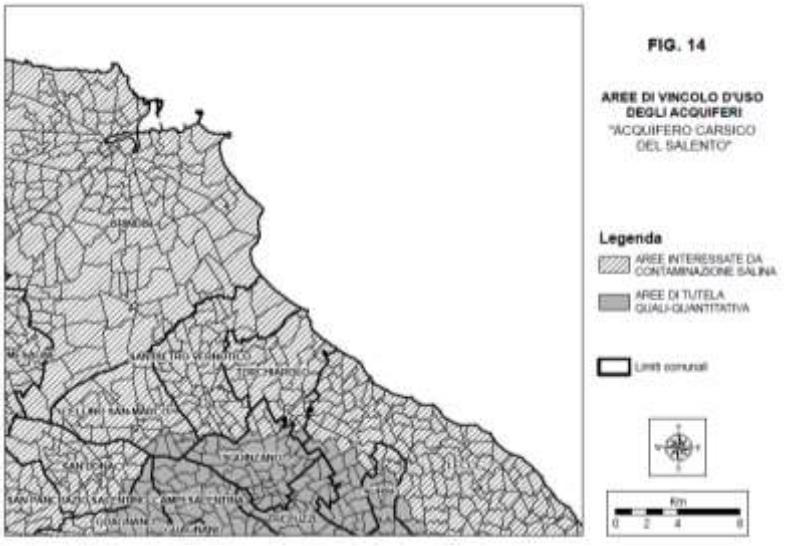


fig.18 Aree di vincolo d'uso del PTA

2.3.5 IL PIANTO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE - PTCP

In questo paragrafo vengono riportati i principali indirizzi strategici del PTCP di Brindisi, adottato ai sensi e per gli effetti della L.R. 20/01 art. 7 comma 6 con Deliberazione Commissario Straordinario con poteri del Consiglio n. 2 del 06/02/2013, per quanto di interesse per il contesto territoriale di area vasta nel quale si colloca il Comune di Cellino San Marco.

Il richiamo ai contenuti del PTCP, per quanto non ancora approvato in via definitiva, è funzionale a fornire a chi legge il D.P.P. almeno gli elementi di base sulla programmazione di area vasta, elementi imprescindibili per comprendere le problematiche e l'impostazione del PUG.

Gli obiettivi fondamentali del PTCP sono di seguito sintetizzati:

- perseguire la coerenza territoriale dell'assetto programmato, ovvero "disegnare" un assetto rispondente ai caratteri ed ai valori propri del territorio provinciale, rifuggendo, nello stesso tempo, il rischio di incorrere in posizioni localistiche;
- sostenibilità ambientale, sociale ed economica dell'assetto programmatico;
- integrazione massima tra territorio e "settori" funzionali ai quali possono farsi riferire le diverse azioni sociali ed economiche e tra i settori funzionali;
- perequazione territoriale.

Il PTCP evidenzia inoltre alcuni sistemi di valorizzazione quali:

- il sistema turistico, articolato nei sottosistemi della produzione agricola di eccellenza, e del turismo enogastronomico e rurale, turistico-culturale e turistico balneare;
- il sistema di sostegno alla promozione della filiera agroalimentare;
- il sistema funzionale produttivo industriale e artigianale;
- il sistema funzionale delle strutture di ricerca;
- il sistema funzionale della logistica e del trasporto collettivo.

Il PTCP, in risposta alle criticità emerse relativamente ai sistemi aria, acqua, suolo e sottosuolo, esplicita gli obiettivi di qualità ambientali e definisce una serie di direttive ed indirizzi che vedono direttamente coinvolte l'ente Provincia ed i Comuni, relativi in particolare alla:

- tutela delle risorse ambientali;
- azioni in campo energetico;
- sviluppo del settore della gestione integrata dei rifiuti urbani

Nella tabella successiva sono sintetizzate le principali disposizioni relative alla gestione delle risorse ambientali tratte dalle Norme tecniche di Attuazione del Piano, che costituiscono indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale.

DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI		
Tutela della risorsa aria	Tutela della qualità dell'aria ai fini della protezione della salute e dell'ambiente	**Art. 48**
	Ricerca della eco-compatibilità delle nuove localizzazioni degli insediamenti produttivi	
	Recupero delle situazioni di degrado	
Tutela della risorsa acqua	conservazione del patrimonio idrico per non pregiudicare la vivibilità dell'ambiente, l'agricoltura, la fauna e la flora, i processi geomorfologici e gli equilibri idrologici, la corretta gestione delle risorse idriche superficiali e sotterranee nonché opportuni interventi di risanamento	**Art. 49**
	mantenimento di una efficiente rete idraulica, irrigua ed idrica, garantendo comunque che l'insieme delle derivazioni non pregiudichi il minimo deflusso vitale degli alvei sottesi, nonché la qualità delle acque	
Tutela della risorsa suolo	conservazione, sistemazione e recupero del suolo nei sottosistemi territoriali ed idrografici	**Art. 51**
	l'individuazione delle aree soggette a rischio di frana o di intensa erosione, sia per cause naturali che artificiali	

	attuazione delle necessarie misure di difesa per la diminuzione della pericolosità geomorfologica e della vulnerabilità degli insediamenti, delle attività antropiche e delle emergenze paesistico ambientali.	
Riqualificazione del sistema delle acque reflue	I sistemi di smaltimento delle acque nere devono essere collettati ad impianti in grado di assicurare una consistente riduzione del carico inquinante e la possibilità di riutilizzo delle acque fini irrigui secondo quanto disposto dalle normative. Le acque derivanti da interventi di bonifica di siti contaminati devono essere riutilizzate, previa una loro depurazione secondo la norma.	**Art. 52**
	In osservanza del Piano di Tutela delle Acque, devono essere progressivamente eliminati gli scarichi nel sottosuolo, realizzando idonee opere di trasporto delle acque verso un corpo idrico recettore o verso una zona destinata alla fitodepurazione	
	I comuni devono provvedere al censimento e all'aggiornamento del catasto delle opere relative al ciclo urbano delle acque (captazione, trasporto, collettamento, trattamento e scarico).	
Contenimento dei rischi in ambito urbano relativamente alla localizzazione delle aree da destinare ad attività produttive	osservare una distanza da centri abitati e da altri recettori sensibili (scuole ospedali, ecc.) > 500 m;	**Art. 53**
	osservare una distanza da abitazioni > 200 m;	
	escludere zone con caratteristiche orografiche particolari e tali da ostacolare la diffusione delle emissioni (per es: fondovalle stretti, centri abitati posti in zone limitrofe a quote superiori alle aree produttive, ecc.);	
	prevedere barriere arboree sempreverdi nelle zone di confine con zone residenziali.	
	Disciplinare la compatibilità delle industrie insalubri (D.M. 05.09.94)	
Riduzione delle emissioni dei gas climalteranti	indicare soluzioni di gestione integrata dei fabbisogni termici atta alla minimizzazione delle inefficienze di conversione energetica e quindi la riduzione dei consumi dei combustibili primari;	**Art. 54**
	incentivare l'utilizzo di sistemi di riscaldamento termico alimentati in cogenerazione o con impiego di fonti rinnovabili;	
	introdurre di criteri di efficienza energetica per edifici;	
	incentivare l'interrelazione delle politiche di risparmio energetiche con politiche di individuazione di combustibili fossili a minore produttività specifica di gas climalteranti;	
	individuare progettualità e gestioni efficienti per i siti di discarica di rifiuti biodegradabili atte al contenimento delle emissioni di biogas;	
	a seguito della dismissione ecocompatibile dal mercato dei prodotti di vecchia generazione contenenti gas ad effetto serra (frigoriferi, condizionatori etc.) occorre prevedere aree idonee al conferimento degli stessi in condizioni di stoccaggio idonee	
Rischio tecnologico (aree a rischio di incidente rilevante)	recepire i Piani di emergenza interni ed esterni redatti dai gestori di impianti sottoposti alla normativa Seveso (ai sensi del D.Lgs. del 17 agosto 1999 n.334 e successive modificazioni)	**Art. 55**
	promuovere la delocalizzazione e il nuovo insediamento degli impianti a rischio di incidente rilevante in aree ecologicamente attrezzate ai sensi della legge n.59/1997 e conseguente DPR n.447/1998.	

Gestione della risorsa idrica	nell'ambito della periodica eventuale revisione degli strumenti urbanistici comunali, ogni intervento che comporti un aumento di abitanti equivalenti e di volumetrie costruite devono certificare la disponibilità di un idoneo approvvigionamento idrico.	**Art. 56**
	Le previsioni insediative su nuove aree dovranno considerare la compatibilità degli interventi edificatori con la disponibilità di risorse idriche per gli approvvigionamenti e le modalità di restituzione delle acque ai corpi idrici recettori.	
	Nei nuovi interventi che comportano la realizzazione di ampi spazi impermeabili (parcheggi, piazzali, ecc) dovranno essere realizzati sistemi di accumulo, depurazione e riutilizzo delle acque meteoriche. Tali modalità realizzative saranno applicate prioritariamente nei bacini in cui si verificano fenomeni di esondazione o ristagno delle acque, anche al fine di costituire un sistema di regimazioni delle acque meteoriche.	
Politiche di sviluppo energetico	sviluppo delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) in parallelo con una riduzione nell'impiego di fonti fossili convenzionali, secondo un principio di sostituzione territoriale del mix di fonti energetiche primarie;	**Art. 57**
	sviluppo delle FER secondo linee guida che permettano di salvaguardare il patrimonio naturale, culturale e paesaggistico del territorio, secondo forme di sviluppo che permettano di prefigurare la massima integrazione tra valenze dei territori e opportunità locali offerte dalla diffusione delle fonti energetiche rinnovabili.	
Contenimento dei consumi energetici	supporto ed incentivazione alla distribuzione delle migliori tecnologie disponibili in materia di riduzione dei consumi energetici;	**Art. 57**
	applicazione in edilizia dei concetti di regolamentazione in grado di migliorare le prestazioni di efficienza energetica dei manufatti;	
	applicazione entro il settore pubblico delle azioni di massimizzazione dell'efficienza di conversione e di minimizzazione dei consumi, con dotazioni infrastrutturali e dei sistemi di controllo adeguati. Dare priorità ai sistemi di gestione integrata dei sistemi di rete del caldo e del freddo;	
	applicazione industriale di forme di incentivazione verso lo sviluppo di tecnologie di cogenerazione e trigenerazione.	
Utilizzo dell'energia da biomasse	individuare aree vocate in virtù della concentrazione di attività agricole di interesse e/o in base, più in genere, alla disponibilità produttiva.	**Art. 59**
Sviluppo della produzione di energia elettrica da fonti eoliche	Il PTCP intende essere strumento fondamentale in materia di identificazione delle aree non idonee alla implementazione di impianti.	**Art. 60**
	vanno privilegiati gli impianti realizzati in aree già interessate da fenomeni di antropizzazione e posti a servizio di attività di piccola o media industria.	
Gestione integrata dei rifiuti urbani e assimilati agli urbani	Il PTCP indica, relativamente alle modalità di localizzazione delle aree idonee alla implementazione di impiantistiche di supporto alla gestione del ciclo integrato dei rifiuti, una serie criteri che permettano la individuazione di aree non vocate e aree eventualmente vocate	**Art. 62**

Il PTCP riconosce, nell'ambito del paesaggio provinciale, paesaggi diversi che ne costituiscono articolazione, ognuno caratterizzato da una riconoscibile identità fisico-morfologica, naturalistica e storica, derivante dalla stratificazione, dagli usi e dalle funzioni, così come rilevabile dall'insieme delle componenti del paesaggio presenti e dalle loro relazioni. I paesaggi individuati sono:

- Paesaggio della Costa, articolato in Paesaggio della piana costiera e della costa settentrionale (comuni di Fasano, Ostuni, Carovigno, Brindisi) e Paesaggio della costa meridionale (comuni di Brindisi, San Pietro Vernotico, Torchiarolo);
- **Paesaggio della Piana Brindisina**, articolato in paesaggio dell'area urbana di Brindisi e Paesaggio della Piana agricola (comuni di Brindisi, Latiano, Mesagne, **Cellino San Marco**, San Pietro Vernotico, Torchiarolo)
- Paesaggio della Murgia Brindisina, articolato in Paesaggio dei trulli e della Valle d'Itria (comuni di Fasano, Cisternino, Ostuni, Carovigno, Ceglie Messapica, Villa Castelli, Francavilla Fontana) e Paesaggio della Murgia brindisina meridionale (comuni di Carovigno, San Vito dei Normanni, San Michele Salentino, Ceglie Messapica, Francavilla Fontana, Villa Castelli);
- **Paesaggio della "Soglia Messapica**" e del Salento Brindisino (comuni di Francavilla Fontana, Latiano, Oria, Torre S. Susanna, Erchie, Mesagne, S. Pancrazio Salentino, S. Donaci, **Cellino San Marco**).

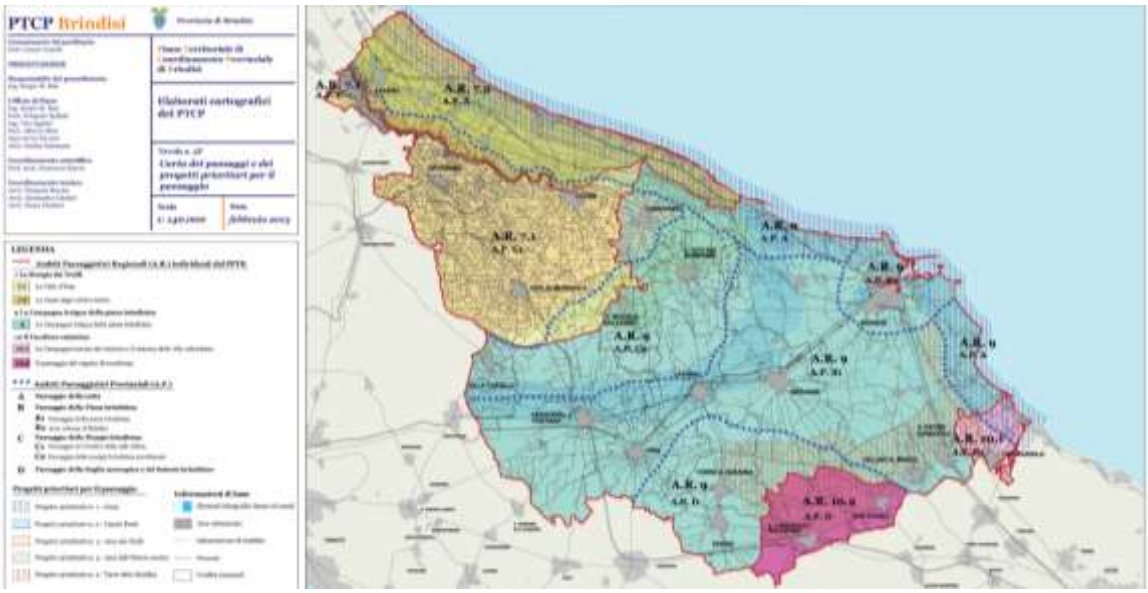


Fig. 19 I progetti di paesaggio del PTCP

Per il PTCP costituiscono obiettivi prioritari per tutti i paesaggi individuati:

- il mantenimento degli assetti stratificati storicamente;
- l'evoluzione dei paesaggi secondo criteri adeguati alla razionalità di formazione dei paesaggi stessi, a cui conformare, per quanto possibile, le modalità di trasformazione territoriali conseguenti alla domanda della società locale;
- la conservazione e l'incremento della qualità e della funzionalità delle risorse ambientali anche mediante la costituzione di una rete ecologica provinciale articolata nei territori di riferimento dei vari paesaggi;
- la tutela, il mantenimento, la messa in valore delle componenti storico culturali e identitarie del paesaggio anche mediante la costituzione di sistemi integrati di valorizzazione;
- il contenimento della diffusione insediativa.

Il Comune di Cellino San Marco, quindi, è ricompreso in due dei paesaggi riconosciuti dal PTCP. Relativamente al **Paesaggio della Soglia Messapica e del Salento brindisino** gli obiettivi del PTCP sono:

- valorizzazione del paesaggio agrario e della sua produttività anche evitando la dispersione insediativa e concentrando gli interventi in contiguità con le aree già insediate, residenziali e produttive;
- conservazione e tutele del paesaggio delle aree bonificate mediante il ripristino e tutela delle strutture della bonifica;
- valorizzazione delle aree di uso civico come patrimonio culturale testimoniale;
- tutela e valorizzazione delle strutture archeologiche ("specchie", "paretoni") e degli altri elementi e sistemi di interesse storico monumentale anche attraverso la implementazione di circuiti utilizzanti la viabilità storica.

Per il **Paesaggio della Piana Brindisina** gli obiettivi del PTCP sono:

- valorizzazione del paesaggio agrario e della sua produttività anche evitando la dispersione insediativa e concentrando gli interventi in contiguità con le aree già insediate, residenziali e produttive;
- conservazione e tutela del paesaggio delle aree bonificate mediante il ripristino e tutela delle strutture della bonifica;
- tutela e valorizzazione dei siti archeologici relative alle antiche città messapiche (in particolare Muro Tenente, Muro Maurizio, Valesio) da connettere tra di loro e con gli altri elementi di valore archeologico e storico-culturale – e con gli altri beni esterni al territorio di riferimento di questo paesaggio – a sistema mediante l'utilizzo dei percorsi storici;
- incremento del patrimonio boschivo planiziario e della sua funzionalità ecologica con la realizzazione di opportune connessioni tra le isole boscate principali;
- riqualificazione e riuso per finalità ambientali o agricole del grande complesso di cave nel territorio del Comune di Brindisi, una volta dimesse.

Il Comune di Cellino San Marco risulta inserito anche in uno dei progetti prioritari del PTCP ed in particolare il **Progetto prioritario terre della bonifica che tra le azioni prevede:**

- la conservazione dell'assetto insediativo basato sulla concentrazione edilizia nei centri e nuclei esistenti e sulla scarsa presenza di edificato sparso in ambito rurale;
- la conservazione delle trame e dei segni principali della bonifica in termini di struttura e dimensione;
- l'incentivazione del recupero edilizio-tipologico delle masserie e promozione della rifunzionalizzazione di quelle abbandonate co attività compatibili;
- la promozione delle attività agrituristiche e delle attività di valorizzazione del paesaggio legati ai segni della bonifica (circuiti di fruizione lungo strade e canali, centri documentazione, formazione e ricerca, valorizzazione degli impianti e delle opere idrauliche di valore storico-documentale).

Il PTCP prevede espressamente che, al fine del conseguimento di tali obiettivi, i comuni in sede di formazione o di revisione dei piani urbanistici, definiscano le strategie di tutela e valorizzazione dei paesaggi individuati, di concerto con la Provincia e con gli altri comuni il cui territorio fa riferimento ai medesimi paesaggi, attraverso processi di copianificazione istituzionale.

Il piano provinciale individua, inoltre, i caratteri strutturali identificativi del paesaggio di interesse sovracomunale, definiti come elementi e sistemi naturali e antropici di grande e imprescindibile importanza ai fini della riconoscibilità e funzionalità del paesaggio, da mantenere e valorizzare. Le trasformazioni di tali caratteri devono essere finalizzate alla conservazione e alla valorizzazione dei caratteri attuali e devono essere valutate con esplicito riferimento ai loro esiti paesaggistici.

I piani sotto ordinati, i piani settoriali di livello provinciale e gli altri strumenti di pianificazione e atti di programmazione di livello provinciale, d'area vasta e locale, assumono i caratteri strutturali identificativi come riferimenti essenziali per l'impostazione delle loro azioni di piano.

Allo scopo di attuare efficacemente le previsioni di assetto territoriale, il **PTCP include Cellino San Marco nell'ambito di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale n. 5 insieme ai Comuni di San Pancrazio, San Donaci, San Pietro Vernotico, Torchiarolo.**

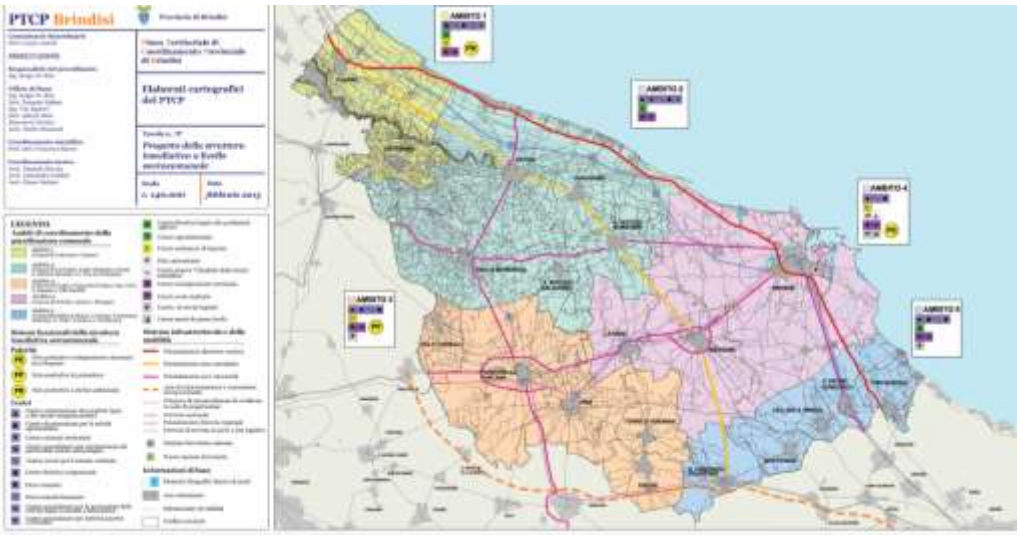


Fig. 20 I progetti strategici del PTCP

In tale ambito i settori sui quali si prevede debbano essere orientati i principali interventi sono:

a) Turismo

Indirizzi territoriali:
- valorizzazione delle risorse storiche – culturali - naturalistiche
- promozione dell'attività turistico-ricettiva e della balneazione
- riqualificazione ambientale della fascia costiera, delle dune e delle lame e potenziamento della rete delle aree protette
- incentivazione delle reti e dell'attività escursionistica

b) Filiera agro alimentare

Indirizzi:
- promozione prodotti agricoli locali
- organizzazione della filiera agricola

c) Il sistema funzionale della logistica

Indirizzi:
- caratterizzazione e potenziamento delle direttrici principali
- adeguamento delle reti viabilistiche provinciali per il traffico merci di lunga percorrenza

d) Dotazione di servizi alla popolazione di livello sovracomunale

Indirizzi:
- i servizi devono sopperire le esigenze di più Comuni, essere indirizzati prioritariamente a soddisfare esigenze pregresse ed in particolare a soddisfare fasce di popolazione più deboli o più bisognose di cure

e) Valorizzazione ambientale. infrastrutture e servizi per l'ambiente

Indirizzi:
- incentivazione degli interventi che utilizzano tecnologie alternative per la produzione di energia, di sistemi di recupero delle acque piovane e riuso delle acque reflue, di sistemi di smaltimento ed approvvigionamento ecocompatibili, eliminazione/riduzione di criticità ambientali

I comuni compresi negli ambiti di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale, all'atto della redazione dei DP ai PUG, concordano le linee di assetto dell'intero territorio dell'ambito al fine di:

- coordinare le politiche e le azioni inerenti l'assetto territoriale (ambiente rurale e culturale; paesaggio; insediamenti urbano – produttivi; reti, in specie della mobilità; luoghi dell'eccellenza: aree destinate alle attrezzature dei servizi rari alla popolazione, aree per insediamenti produttivi di maggiore salienza);

- definire le prevalenti caratterizzazioni funzionali del territorio;

- coordinare l'applicazione delle norme relative al contributo agli oneri di urbanizzazione;

- applicare la perequazione territoriale, sia nella componente finanziaria (redistribuzione tra i comuni consorziati per realizzare determinati interventi – aree per insediamenti produttivi ed aree ecologiche attrezzate ed altre eventuali attrezzature di rango sovracomunale), che urbanistica (cessione compensativa di aree in cambio di previsioni edificatorie allo scopo di realizzare politiche comuni in campo ambientale:

parchi, riserve, componenti della rete ecologica: core area, stepping zone, corridoio ecologico, buffer zone, restoration area) ;

- coordinare la politica dei servizi alla popolazione.

2.3.6 IL PIANO SOCIALE DI ZONA - AMBITO TERRITORIALE 4

Le attività di assistenza operate dal Comune di Cellino San Marco si basano fondamentalmente su quanto previsto nel Piano di Zona vigente e si compone delle seguenti direttrici:

- **Area responsabilità familiari**
- **Area diritti dei minori**
- **Area portatori di handicap**
- **Area interventi a contrasto della povertà**
- **Area interventi per il reinserimento sociale di soggetti con problemi di giustizia e dipendenza**

Area responsabilità familiare.

Vi è la presenza di molte famiglie che hanno ravvisato un processo di impoverimento che mina la possibilità di far fronte anche alle spese essenziali: acquisto generi prima necessità, pagamento di visite specialistiche, scuola. A tal proposito vengono erogati:

- contributi in forma economica diretta, indiretta e urgente;
- pacchi alimentari, con generi di prima necessità, assegnati mensilmente alle famiglie risultate assegnatarie in seguito alla partecipazione bando pubblico 'del pacco alimentare'
- rimborso canone locativo previsto dalle leggi regionali in materia, il cui finanziamento viene integrato da fondi comunali

Area diritti dei Minori. Gli interventi programmati sulle fasce di età dai 0 ai 5 anni consistono:

- nell'attuazione di Convenzione con asilo nido e scuola materna che garantiscono l'immissione di minori appartenenti a famiglie indigenti, nei contesti educativi adeguati alla loro età, in forma gratuita o retta agevolata, per eliminazione di ogni forma di selezione e diminuzione sociale e il diritto alle pari opportunità anche nell'ottica delle diversità dei bambini.
- educativa domiciliare (ADE), che consiste in un servizio di sostegno ai nuclei familiari con minori di varie fasce di età che presentano problematiche definite e circoscritte (malattie, incuria del minore, temporaneo allontanamento), si caratterizza per la presenza di un educatore specializzato, che sostiene i genitori con azioni volte alla presa in carico del minore e dell'intero nucleo.
- contributi economici per ricoveri residenziali di minori in istituto disposti dall'autorità giudiziaria
- Attività estive per minori
- Vigilanza sull'adempimento obbligo scolastico ai sensi del D.M. ISTRUZIONE del 13-12-2001 n.489.Attivazione procedura per l'evasione dell'obbligo scolastico ai sensi dell'art 331 CPP

Area portatori di handicap. Al fine di contrastare il fenomeno del disagio sociale sono garantiti dei servizi:

- di integrazione scolastica per gli alunni disabili durante le lezioni
- attività pomeridiane di laboratorio presso l'istituto comprensivo
- ricovero presso strutture di soggetti affetti da patologie fisiche e psichiche

Azioni di sostegno alla tutela della Salute Mentale. Inserimenti socio – terapeutici comprendenti interventi volti all'inserimento sociale dei disabili psichici attraverso tirocini terapeutici - lavorativi ai sensi della deliberazione di G.R n .1580 del 8-3-1988.

Interventi di inclusione sociale e lavorativa per adulti con problemi di giustizia e dipendenze. In tale area di intervento sono state progettate ed eseguite le 'Borse Lavoro', con fondi dell'ambito, piano di zona dei servizi sociali, che creano un reale inserimento sociale, e realizzare spazi occupazionali e lavorativi che permettono ai soggetti in questione di riappropriarsi dei valori morali e del senso legalità smarrito

Area Anziani. In tale area è previsto l'organizzazione per la popolazione anziana di soggiorni climatici presso località termali, previste nel periodo estivo per una durata di circa 15 giorni. Finalità dell'intervento :

- Socializzazione
- Conservare relazione sociali
- Offrire contesti di vacanze e cura

A tale iniziativa vi è un co-finanziamento del Comune di Cellino San Marco erogato in base ad una graduatoria correlata alla valutazione ISEE di ciascun anziano partecipante

2.3.7 IL DOCUMENTRO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZONE URBANA – D.P.R.U.

In data 12/10/2017 con DCC n. 66 il Comune di Cellino San Marco si dota di un D.P.R.U., quale aggiornamento al D.P.R.U. intercomunale IL MOSAICO DELLE TERRE, DEGLI ULIVI E DEI VIGNETI "il paesaggio agrario della piana brindisina (messapica)".

Il documento di rigenerazione è stato redatto dall'associazione di comuni posti sud della Provincia di Brindisi, tra cui Cellino San Marco, San Donaci, San Pietro V.co e San Pancrazio S.no, che hanno riconosciuto una comunanza di caratteri, valori e problematiche delle rispettive realtà territoriali, ed hanno deciso di avviare un percorso di rigenerazione che integri obiettivi, strategie le azioni su scala territoriale.

Il DPP, quindi assume alcuni elementi di sintesi del documento utili ad approfondire le conoscenze del territorio e, se possibile, integra e migliora le strategie contenute nel piano territoriale.

Tra gli elementi di sintesi si riportano l'analisi dei punti di forza e punti di debolezza dei territori e le strategie sottese agli obiettivi enunciati nel DPRU.

PUNTI DI FORZA TERRITORIALI:

• Omogeneità dei paesaggi con valenza fortemente rurale ed agricola;
• Presenza di fitta rete infrastrutturale di connessione tra i centri urbani e da/verso la campagna;
• Scarsa delimitazione tra Città e Campagna, i centri urbani hanno mantenuto la originaria vocazione agricola;
• Scarsa antropizzazione delle campagne;
• Scarsa industrializzazione del territorio;
• Presenza di Beni Culturali e Paesaggistici diffusi sul territorio rurale;
• Vicinanza alle due coste, Jonica e Adriatica, per le quali rappresentano le aree interne di prossima connessione,
• Presenza di vitigni di eccellenza e di un comparto vitivinicolo in forte crescita;
• Presenza di numerose aziende vinicole di portata nazionale ed internazionale;
• Permanenza di numerose aziende agricole anche se di piccole dimensioni;
• Presenza di porzioni della Rete Ecologica Regionale diffusa in tutto il territorio intercomunale;
• Centri Urbani di piccole dimensioni;
• Presenza di senso di Comunità;
• Presenza di beni confiscati alle mafie;
• Grosso potenziale nella promozione della mobilità sostenibile urbana ed extraurbana;

PUNTI DI DEBOLEZZA TERRITORIALI:

• Isolamento delle aree interne dovuto alla mancanza di collegamenti diretti alle principali arterie stradali;
• Alto tasso di disoccupazione generale e giovanile;
• Scarsità di Servizi alla persona e Servizi Sociali in genere;
• Mancanza di Servizi Collettivi di qualità;
• Mancanza di poli di aggregazione giovanile;
• Mancata innovazione delle aziende agricole locali;
• Carenza di politiche strategiche e di filiera legate all'indotto del vino;

• Mancata costruzione di una relazione forte tra città e campagna (Patto Città/Campagna)
• Perdita di aree ad alta naturalità;
• Consumo di suolo agricolo finalizzato a impianti di Fonti Rinnovabili (Fotovoltaico) a terra in aree rurali;
• Mancanza di qualità urbana diffusa;
• Scarsa valorizzazione e fruizione dei Beni Patrimoniali diffusi sul territorio;
• Mancata politica di sviluppo dell'Enoturismo legato alle produzioni vitivinicole locali d'eccellenza;
• Scarsa consapevolezza delle potenzialità turistiche dei territori;
• Scarso dinamismo imprenditoriale;
• Scarsa propensione alla creatività ed all'innovazione (anche sociale);
• Bassa diffusione e consapevolezza del Patrimonio Culturale Rurale ed Agricolo dei territori;
• Sfrangiamento e degrado delle aree periferiche urbane;
• Perdita di Biodiversità nelle aree rurali e nelle aree urbane;
• Mancata consapevolezza dell'identità dei luoghi;

OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE URBANA SU SCALA TERRITORIALE

Premesso che il DPRU condivide tutti gli Obiettivi Generali e specifici dello Scenario Strategico del PPTR Puglia, sono tuttavia individuati obiettivi specifici inerenti i luoghi e le comunità di interesse:

1. Aumentare la consapevolezza che i Comuni di San Pancrazio, San Donaci, Cellino S.M., S. Pietro V.co, rappresentano un unico sistema territoriale di centri abitati strettamente connessi all'intorno agricolo e rurale, principale fonte di sviluppo socio-economico delle comunità locali;
2. Aumentare le connessioni, possibilmente ecologiche tra i centri abitati;
3. Aumentare le connessioni, possibilmente ecologiche, tra i centri abitati e il paesaggio rurale circostante;
4. Integrazione della mobilità tradizionale esistente con una mobilità lenta e sostenibile utile anche alla fruizione dei paesaggi rurali dei vigneti e degli oliveti;
5. Valorizzare le aree naturali e seminaturali all'interno della rete ecologica presente sui territori;
6. Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica;
7. Promuovere l'agricoltura periurbana, sostenendo la creazione di parchi agricoli per valorizzare le persistenze rurali storiche e per elevare la qualità della vita delle urbanizzazioni contemporanee;
8. Promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee;
9. Riqualificare i tessuti a bassa densità per integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
10. Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
11. Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente: limitare gli interventi di edificazione al territorio già compromesso dalle urbanizzazioni;
12. Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche;
13. Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.);
14. Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane: migliorare le funzioni agricole di prossimità urbana e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nel territorio agricolo periurbano;
15. Riqualificare e valorizzare l' edilizia rurale periurbana: attribuire all'edilizia rurale periurbana nuove funzioni urbane di interesse collettivo, attività rurali e di ospitalità, nell'ottica della multifunzionalità;
16. Creare indotti socio-economico-culturali legati alle produzioni di eccellenza dell'olio e del vino al fine di accrescere lo sviluppo dell'intera comunità e creare conoscenze specifiche e specialistiche del settore;
17. Valorizzare le produzione agricole di eccellenza legandole a processi e progetti di valorizzazione turistica;
18. Aumentare le dotazioni di infrastrutture urbane (opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
19. Aumentare la partecipazione dei cittadini alle scelte strategiche per il territorio;
20. Qualificare i tessuti urbani: garantire la qualità urbana riqualificando gli spazi pubblici e potenziando le relazioni tra centro e periferia;
21. Dare forma e funzioni urbane al tessuto discontinuo a maglia regolare: garantire la qualità urbana riqualificando i tessuti a bassa densità;
22. Riqualificare gli insediamenti lineari lungo gli assi storici: contrastare i processi di saldatura tra i centri, riqualificare i margini e i fronti urbani e salvaguardare e valorizzare i varchi inedificati;
23. Contenere e riqualificare la campagna urbanizzata: circoscrivere e limitare il processo di dispersione insediative e integrare i tessuti a bassa densità con la trama rurale.

Il DPRU ha individuato per il Comune di Cellino San Marco alcuni ambiti territoriali di rigenerazione che sono illustrati nella figura seguente

fig.21 Ambiti di rigenerazione DPRU

2.3.8 IL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Il Comune di Cellino San Marco si è dotato di un Piano di Recupero del nucleo antico che definisce puntualmente gli interventi consentiti nel tessuto urbano e si pone come obiettivi la tutela, la conservazione e la riqualificazione del primo nucleo urbano e della prima espansione. Il PUG/S fa proprie le previsioni del piano di settore e le ripropone nella tavola ST2.02.

2.4 IL SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

2.4.1 LE RISORSE AMBIENTALI

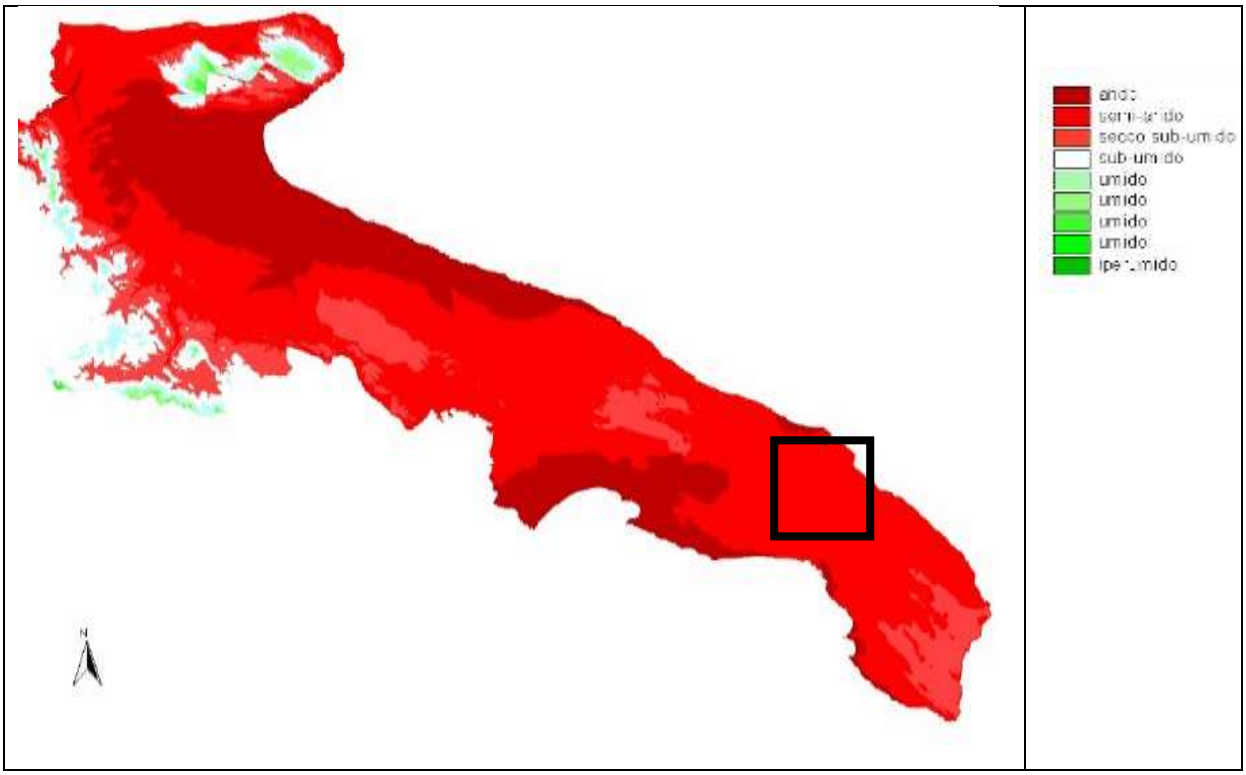
2.4.1.1 IL CLIMA

Il clima è l'insieme dei fenomeni meteorologici che caratterizzano la condizione media (di lungo periodo) dell'atmosfera ed è generalmente riferito ad aree di varia estensione; ai fini della redazione del PUG il riferimento è al microclima cioè ai fenomeni che si verificano in aree ridotte che possono essere considerate omogenee.

I fattori climatici, il cui approfondimento appare più utile, sono l'andamento termometrico, i venti (anche in riferimento a fenomeni di inquinamento atmosferico), le precipitazioni (importanti ai fini della gestione del ciclo delle acque e del rischio idrogeologico), e la radiazione solare (per il benessere degli ambienti indoor e la diffusione di impianti fotovoltaici).

Come si evince dalle analisi effettuate per la stesura del Piano di Tutela delle Acque, il microclima che interessa il territorio comunale presenta caratteri di semi aridità.

Figura 15 Analisi microclimatica della regione puglia



Fonte: Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia

Andamento termometrico

Per la temperatura come per la piovosità si è fatto riferimento ai dati forniti dalla protezione civile raccolti in una serie storica che va dal 1935 al 2012, sulla base delle informazioni provenienti dalla stazione termopluviometrica di San Pietro Vernotico.

La temperatura, nel periodo di osservazione, vede i mesi di gennaio e febbraio come i più freddi con una temperatura media intorno ai 13°C per la massima e 5,7°C per la minima, mentre mesi più caldi sono agosto e luglio con temperatura media ai 30°C per la massima e 20°C per la minima.

Per comprendere l'evoluzione delle temperature può essere importante confrontare le medie mensili e annuali riferite al trentennio 1961-1990 e confrontarle con le medie mensili e annuali del 2012 ultimo dato disponibile.

	Gennaio		Febbraio		Marzo		Aprile		Maggio		Giugno		Luglio		Agosto		Settembre		Ottobre		Novembre		Dicembre		Anno	
PERIODO	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min
MEDIE 1961-1990	12.4	6.3	13.3	6.7	15.4	8.9	18.9	10.1	23.5	13.9	27.2	17.4	29.6	19.9	29.6	20.1	26.1	17.7	21.8	14.3	17.0	10.1	13.4	7.6	20.8	12.8
MEDIE 2012	11.7	3.5	11.2	4.6	17.1	8.2	19.3	10.2	23.4	13.4	30.6	19.2	33.1	22.4	32.4	21.7	28.8	18.6	23.7	14.9	19.1	12.0	13.1	5.9	22.0	12.9
DIFFERENZA	-0.6	-2.7	-2.1	-2.0	1.7	0.3	0.4	-0.2	-0.1	-0.5	3.5	1.8	3.5	2.5	2.8	1.6	2.3	0.9	2.0	0.6	2.1	1.7	-0.3	-1.7	1.2	0.1

Figura 16- Medie mensili e annuali delle temperature – Fonte: nostra elaborazione

Il risultato del confronto fa comprendere come le temperature medie mensili sono aumentate più di 2°C nei mesi più caldi mentre nei periodi più freddi sono al di sotto della media; segno evidente di un cambiamento climatico in atto che è confermato dal dato annuale che registra un aumento di 1,2°C.

Il dato è confrontabile con i rapporti annuali sullo stato dell'ambiente della Regione Puglia prodotto dall'ARPA che registra la tendenza al generale surriscaldamento del territorio regionale.

Emerge quindi un dato di criticità nello stato dell'ambiente e le scelte da operare sul territorio devono essere in grado di coordinarsi con le principali strategie e programmi politici internazionali nel campo climatico che hanno come obiettivo quello di contrastare il riscaldamento in atto nel sistema climatico.

Ventosità

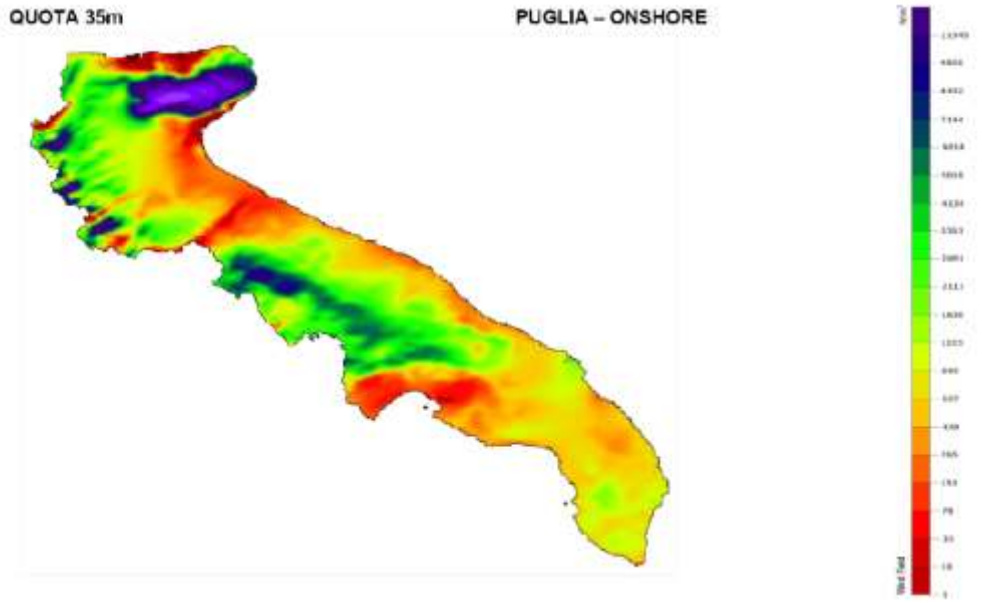
I dati relativi alla ventosità sono stati stralciati dall'atlante eolico della Regione Puglia, studio condotto dal CREA al fine di individuare la distribuzione e la densità di potenza dei venti sul territorio regionale.

Il settore eolico, infatti, risulta uno degli assi strategici regionali per la produzione delle energie da fonti alternative ma uno studio accurato è il punto di partenza per la valutazione delle potenzialità e insieme la tutela del territorio. Lo studio si basa su un modello matematico META (Metodo Eolico per la Tutela dell'Ambiente) che combina le variabili geomorfologiche, metereologiche, micrometereologiche e sulla raccolta dati eseguita nell'arco di cinque anni, dal Gennaio 2000 al dicembre 2005, ed ha consentito di caratterizzare dal punto di vista eolico il territorio regionale.

Per ogni comune è stato possibile elaborare la distribuzione dei campi di vento e quindi le densità di potenza e la direzione prevalente del vento alle diverse quote (35m, 60m, 80m, 100m).

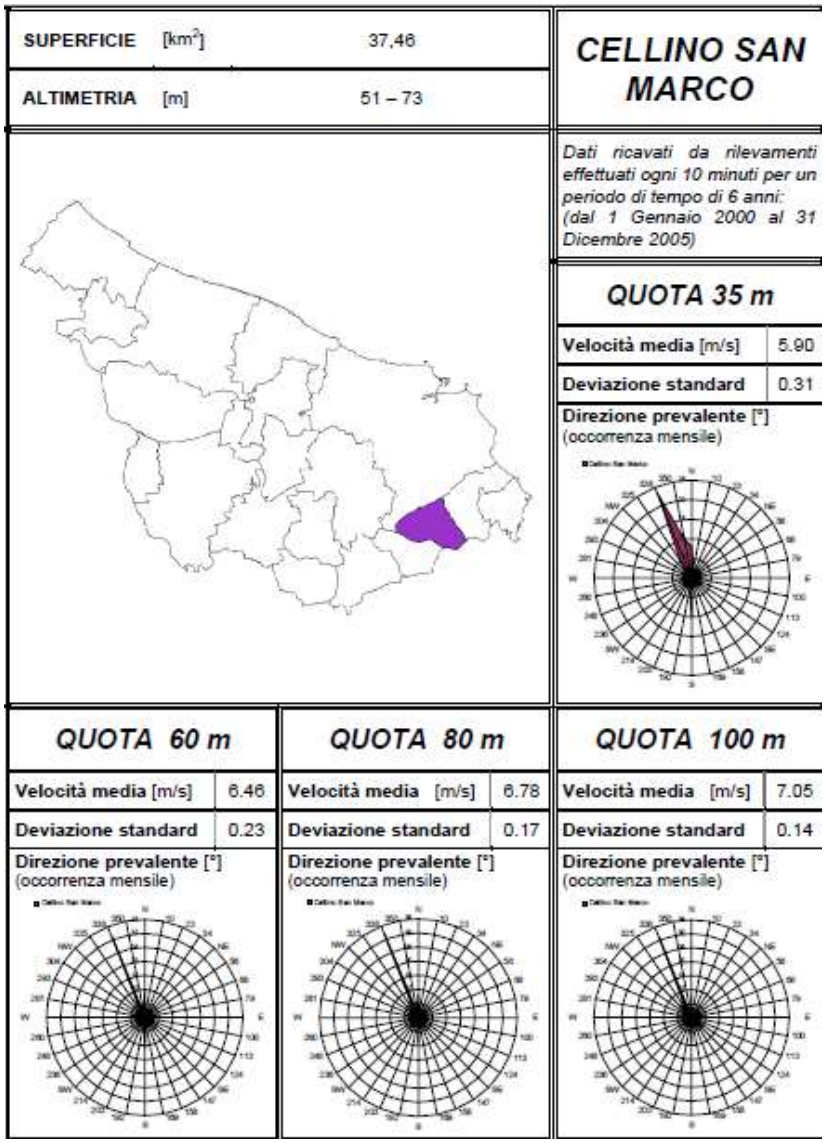
Sul territorio comunale di Cellino San Marco per la maggior parte dei mesi dell'anno i venti provengono da direzione N o NNW, caratterizzandosi come dominanti con una velocità media annua di 5,90 m/s.

Figura 17- Densità di potenza ad un'altezza di 35m



Fonte: Atlante eolico della regione Puglia

Figura 18 Scheda delle densità di potenza sul territorio di Cellino San Marco e direzione dei venti prevalenti



Fonte: Atlante eolico della regione Puglia

Piovosità

I dati sulla piovosità sono stati estrapolati dagli annali idrologici della Protezione Civile Regionale e sono stati oggetto di elaborazione per comprendere le tendenze in atto. Il periodo considerato per il calcolo della media delle precipitazioni è compreso tra il 1990-2012.

Il dato aggregato medio mostra come la media delle precipitazioni annue si aggiri intorno ai 661,67mm, con massimo registrato nel 1996 (951,60mm) ed un minimo registrato nel 2000 (431mm) più nel dettaglio si rileva quanto segue:

1) il mese che in media durante l'anno presenta il maggior quantitativo di pioggia nel territorio è il mese di novembre (103,07 mm), seguito dai mesi di dicembre (95,4 mm) e ottobre (87,68 mm);

2) il mese che in media presenta il minimo di piovosità nell'anno, espresso come millimetri di pioggia, è il mese di agosto (16,50 mm), seguito da giugno (23,75 mm)

PIOGGIA IN mm - PERIODO 1990-2012 - STAZIONE DI SAN PIETRO VERNOTICO													
anno	MESI												
	G	F	M	A	M	G	L	A	S	O	N	D	totale
	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm
1990	22,6	11,6	6,2	33,4	19,2	9,4	0	3,2	5,6	33,6	168,4	128,4	441,6
1991	21,4	84	67	120,4	21	32,6	48,6	1,8	31,8	70,8	40,6	35,4	575,4
1992	17,6	20,6	32,6	90,6	14,2	25,8	54,8	0	12	84,8	20,4	95,8	469,2
1993	34,2	26	117,2	35,4	78,8	32	4,2	0,8	20,2	64,2	132	65	610
1994	145,4	79,6	4,8	68,6	35,6	2,2	1,2	9,2	5	10,4	47	66,2	475,2
1995	75,2	20,6	77,8	32,8	21,2	0,2	6,4	89,4	128,4	5	112,6	156,4	711,2
1996	133,6	160,4	100,2	42,6	51,4	5,4	0	13,2	76	246,4	30,6	91,8	951,6
1997	104,4	23	34,4	31,6	3	16,4	1,4	7,4	74,4	154,4	74,6	52,8	577,8
1998	100,8	48,2	19,8	18,6	42,4	32	43,2	75,6	32,8	44,2	185,2	60	702,8
1999	63,4	21,2	43,8	72,6	2,4	26,8	37,2	32,6	30,2	87,8	73,6	84,4	576
2000	26,6	69,4	28,8	29,6	15,8	8,6	16,6	0	2,8	104,4	89,6	38,8	431
2001	109,4	11	40,4	80,8	48	2,8	1,8	10,2	3,8	87	65,4	70,4	531
2002	52,8	11	78,2	86	47,2	5	78,8	25,6	52,2	82,8	40,4	219,6	779,6
2003	104,8	33,6	10,6	51,2	32,4	6,4	0	39,8	94,2	105,4	111,8	103,6	693,8
2004	62,8	27	155	56,2	39,8	89,4	87,4	24,6	44,2	59,6	139,8	92	877,8
2005	73,8	56	48,8	10,4	32,4	5,6	37,4	2,8	81,6	68,6	127	118,6	663
2006	13,2	69,2	65,6	33	25,2	/	/	/	/	/	/	/	/
2007	/	/	/	79,6	62,8	97	0	1,4	31,6	70,2	70	42,8	/
2008	42,4	22,8	62,4	11,6	26,2	29,8	12	0	65,6	19	103	261,8	656,6
2009	192,8	31	123,4	115,6	2,8	55,6	0,6	2	27	132,2	121	110,2	914,2
2010	56	96,2	70,6	29,6	125,4	9	1,4	0	161,6	166,4	184	20,4	920,6
2011	71,2	50	108,4	23,2	52,4	5,4	22,4	0,4	31	22,8	86,8	20,4	494,4
2012	49,2	196	26,4	74,8	13	1,4	119	6,6	25,2	121,4	140,8	68,6	842,4
media 1990-2012	71,53	55,64	62,97	55,83	36,94	23,75	27,35	16,50	49,39	87,69	103,08	95,40	661,68

Un secondo tipo di dato ci consente di conoscere la massima quantità di pioggia caduta in giorni successivi ed analizzando il dato, capire che le precipitazioni sono diventate più intense. Considerato come riferimento il periodo 1961-1990, si è confrontato il dato medio con i dati registrati nel periodo 2008-2012.

MEDIA PERIODO 1961-1990	INTERVALLO GIORNI									
	1		2		3		4		5	
	mm	61,95	mm	80,89	mm	86,35	mm	91,36	mm	100,09

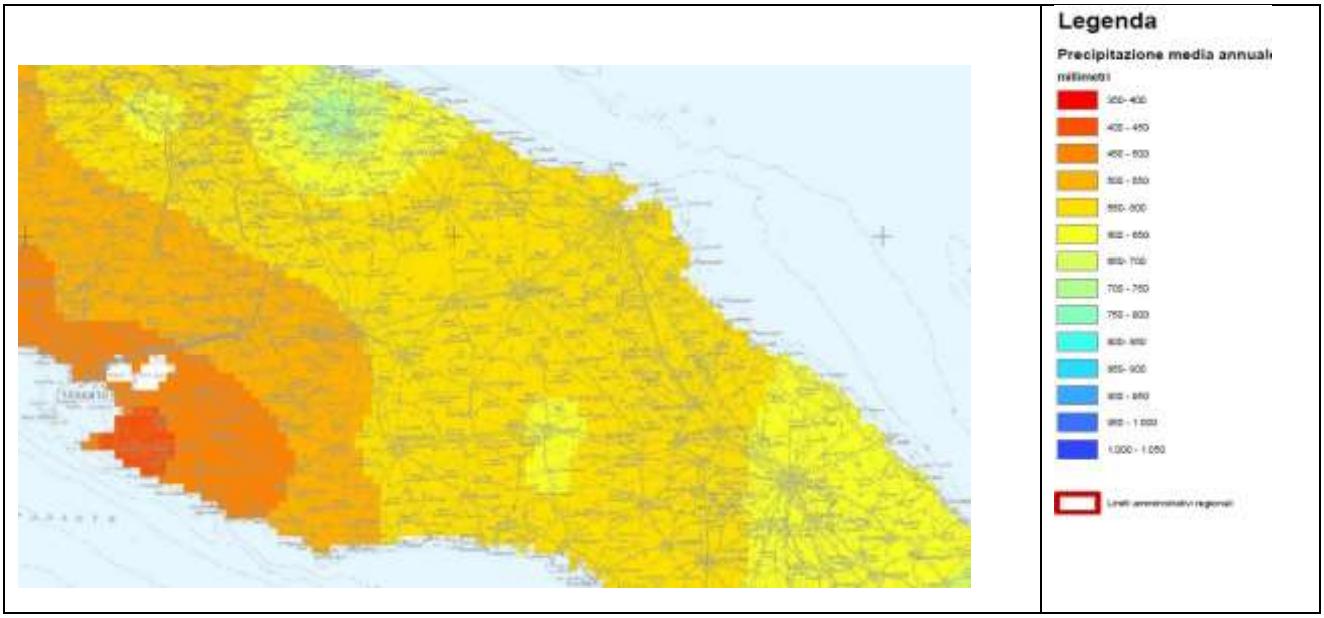
MEDIA RILEVAZIONI 2008-2012	INTERVALLO GIORNI									
	1		2		3		4		5	
	mm	88,64	mm	101,36	mm	102,84	mm	105,96	mm	112,24

Mediamente si può notare come siano aumentati i millimetri di pioggia nell'intervallo dei giorni considerati confermando, anche a livello locale, i risultati degli studi condotti di recente sul mediterraneo che hanno evidenziato come le precipitazioni sembrano manifestarsi in maniera più discontinua e in forma sempre più isolata, ossia legate a rovesci sempre più localizzati, ma intensi.

Tale scenario deve essere preso in considerazione durante la pianificazione territoriale che richiede la conoscenza accurata dei regimi di pioggia intensa e dei periodi siccitosi al fine di proteggere la popolazione dai dissesti idrogeologici, di migliorare la scelta delle pratiche agricole e di gestire al meglio le risorse idriche.

La figura seguente, tratta dalle tavole del PTA, rappresenta la precipitazione media annuale in un intervallo di tempo diverso dalla serie storica di riferimento ma conferma i dati relativi alla piovosità.

Figura 19. Analisi microclimatica della regione puglia



Fonte: Piano di Tutela delle Acque della Regione Puglia

Radiazione solare

La radiazione solare globale al suolo risulta, nella media annua e nel periodo di registrazione compreso tra il 1994 ed il 1999, abbastanza intensa su tutta la regione con valori che oscillano tra i 15,341 MJ/m2 nella stazione di Lecce ed i 14,85 MJ/ m2 nella stazione di Foggia.

Un profilo medio giornaliero annuo mostrato in figura mostra come in media i mesi a radiazione più intensa sono giugno e luglio.

Complessivamente sul territorio comunale, facendo riferimento ai dati raccolti sulla stazione di San Pietro Vernotico, si registra un valore medio annuo di radiazione solare globale al suolo pari a 15,30 MJ/m2.

I dati sono reperibili on-line sull'Archivio Climatico sviluppato dall'ENEA nell'ambito del progetto di Atlante Italiano della Radiazione Solare. Complessivamente l'insolazione annua è di 5584 MJ/mq.

Figura 20 Radiazione solare globale al suolo

RADIAZIONE GLOBALE AL SUOLO (MJ / m² giorno) media 1994-1999

		gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic
BA	Monopoli	6.7	9.4	14.4	18.3	22.0	24.2	24.0	20.9	16.4	11.9	7.5	6.1
BA	Noci	6.8	9.4	14.4	18.3	21.9	24.1	23.9	20.9	16.4	11.8	7.6	6.2
BA	Noicattaro	6.7	9.4	14.3	18.3	21.9	24.2	23.9	20.9	16.4	11.7	7.5	6.1
BA	Palo del Colle	6.7	9.3	14.2	18.3	21.9	24.1	23.8	20.8	16.3	11.6	7.5	6.2
BA	Polignano a Mare	6.7	9.4	14.4	18.3	22.0	24.2	24.0	20.9	16.4	11.7	7.5	6.1
BA	Putignano	6.8	9.4	14.4	18.3	21.9	24.2	23.9	20.9	16.4	11.8	7.6	6.2
BA	Rutigliano	6.7	9.4	14.3	18.3	21.9	24.2	23.9	20.9	16.4	11.7	7.5	6.1
BA	Ruvo di Puglia	6.7	9.3	14.2	18.3	21.9	24.0	23.8	20.8	16.2	11.6	7.5	6.2
BA	Sammichele di Bari	6.8	9.4	14.3	18.3	21.9	24.1	23.9	20.8	16.3	11.7	7.6	6.2
BA	Sannicandro di Bari	6.7	9.4	14.3	18.3	21.9	24.1	23.9	20.8	16.3	11.7	7.5	6.2
BA	Santeramo in Colle	6.8	9.4	14.2	18.3	21.9	24.0	23.8	20.8	16.3	11.7	7.6	6.3
BA	Spinazzola	6.7	9.2	14.1	18.2	21.8	23.8	23.5	20.6	16.0	11.5	7.5	6.2
BA	Terlizzi	6.7	9.3	14.2	18.3	21.9	24.0	23.8	20.8	16.2	11.6	7.5	6.2
BA	Toritto	6.7	9.3	14.2	18.3	21.9	24.0	23.8	20.8	16.3	11.7	7.5	6.2
BA	Trani	6.6	9.3	14.2	18.3	21.9	24.1	23.8	20.8	16.2	11.6	7.5	6.1
BA	Triggiano	6.7	9.3	14.3	18.3	21.9	24.2	23.9	20.9	16.4	11.7	7.5	6.1
BA	Turi	6.7	9.4	14.3	18.3	21.9	24.1	23.9	20.8	16.3	11.7	7.5	6.2
BA	Valenzano	6.7	9.4	14.3	18.3	21.9	24.1	23.9	20.8	16.3	11.7	7.5	6.2
BR	Brindisi	6.9	9.6	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	12.0	7.7	6.1
BR	Carovigno	6.8	9.5	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	11.9	7.6	6.2
BR	Ceglie Messapica	6.9	9.5	14.5	18.4	22.0	24.2	24.1	20.9	16.5	11.9	7.6	6.2
BR	Cisternino	6.8	9.5	14.4	18.3	22.0	24.2	24.0	20.9	16.5	11.8	7.6	6.2
BR	Fasano	6.8	9.4	14.4	18.3	22.0	24.2	24.0	20.9	16.4	11.8	7.6	6.2
BR	Francavilla Fontana	6.9	9.6	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	11.9	7.7	6.2
BR	Latiano	6.9	9.6	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	11.9	7.7	6.2
BR	Mesagne	6.9	9.6	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	12.0	7.7	6.2
BR	Oria	6.9	9.6	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	11.9	7.7	6.2
BR	Ostuni	6.8	9.5	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	11.9	7.6	6.1
BR	San Michele Salentino	6.9	9.6	14.5	18.4	22.0	24.3	24.1	20.9	16.5	11.9	7.7	6.2
BR	San Pancrazio Salentino	7.0	9.7	14.5	18.5	22.0	24.3	24.1	21.0	16.6	12.0	7.8	6.3
BR	San Pietro Vernotico	7.0	9.7	14.5	18.5	22.0	24.3	24.1	21.0	16.6	12.0	7.8	6.2

Fonte: Atlante Italiano della Radiazione Solare

SINTESI

Il microclima del Comune di Cellino San Marco è tipicamente mediterraneo, con inverni miti ed estati lunghe e calde, spesso secche; è caratterizzato da un inverno che comincia a manifestarsi ad ottobre per terminare a marzo, ed il periodo estivo che si manifesta tra aprile e settembre.

Le stagioni intermedie sono comprese in questi due periodi. L'indice climatico è semiarido.

Nel periodo invernale domina la variabilità in tutte le condizioni climatiche; gli sbalzi di temperatura sono molto frequenti, l'umidità è copiosa, i venti boreali si alternano con quelli dei quadranti meridionali provocando sbalzi nella temperatura.

I venti australi superano quelli boreali per forza e velocità soprattutto nel mese di marzo. Le piogge risultano copiose nei mesi di dicembre gennaio e marzo. Rara è la caduta della neve, frequenti le brinate, dannose alle piante.

Nel periodo estivo domina la stabilità di tutti gli elementi meteorici.

La temperatura cresce da marzo fino a luglio e agosto, nei quali mesi tocca il massimo per rimanere stabile fino a settembre se non intervengono temporali nell'equinozio autunnale.

L'escursione termica tra il giorno e la notte è molto intensa nei due mesi più caldi dell'anno, luglio ed agosto. Le piogge sono quasi sempre accompagnate da temporali e spesso si uniscono alla grandine.

I temporali sono frequenti d'estate, scoppiano nelle ore più calde del giorno.

Per quanto riguarda i venti, nei mesi invernali, da ottobre a marzo, predomina quello proveniente da sud, accompagnato in minor misura dalla tramontana. Nei rimanenti mesi predomina il vento con direzione nord/nord-ovest; maestro e tramontana. In minor misura spira il maestrale con direzione nord est.

2.4.1.2 ARIA

La qualità della vita di un territorio è strettamente legata alla qualità delle componenti ambientali, ed in particolare alla qualità dell'aria i cui parametri sono tenuti in osservazione attraverso le centraline di rilevamento distribuite sul territorio regionale.

Anche in questo caso, non essendoci delle centraline sul suolo comunale, possiamo fare riferimento alla centralina sita nel Comune di San Pietro Vernotico.

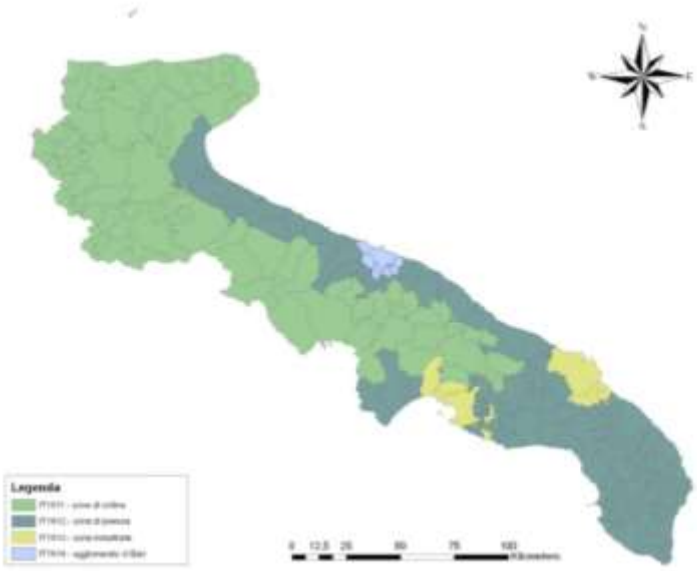
Per valutare lo stato della qualità dell'aria possiamo inoltre rifarci ai rapporti sullo stato dell'ambiente prodotti dall'Arpa Puglia nel 2015 ed allo studio condotto dallo stesso Ente contenente una valutazione modellistica della qualità dell'aria in Puglia.

Questo studio, basato su un modello matematico che utilizza dei dati rilevati nel periodo 2013, ha consentito di rappresentare degli scenari di distribuzione degli inquinanti in atmosfera che sono molto prossimi alla realtà.

Il territorio di Cellino San Marco non ospita attività produttive che producono particolari impatti sulla qualità dell'aria ma la vicinanza al polo industriale di Brindisi fa sì che la qualità dell'aria sia fortemente influenzata dagli inquinanti immessi in atmosfera dagli insediamenti produttivi lì presenti.

Non a caso Cellino San Marco è stata inserita, nella nuova zonizzazione prevista nella Rete Regionale di monitoraggio della Qualità dell'Aria, nella ZONA IT1613 - zona industriale- che comprende le aree di Brindisi e Taranto e i comuni che risentono maggiormente delle emissioni industriali dei due poli produttivi.

In particolare la zona IT1613 è la porzione di territorio regionale delimitata dai confini amministrativi dei Comuni di Brindisi e Taranto, nonché dei Comuni di Statte, Massafra, Cellino S. Marco, S. Pietro Vernotico, Torchiarolo (che in base a valutazioni di tipo qualitativo effettuate dall'ARPA Puglia in relazione alle modalità e condizioni di dispersione degli inquinanti sulla porzione di territorio interessata, potrebbero risultare maggiormente esposti alle ricadute delle emissioni prodotte da tali sorgenti).



La normativa di riferimento per il controllo della qualità dell'aria è il D. Lgs. 155/2010 (recepimento della direttiva comunitaria 2008/50/CE) entrato in vigore il 13 agosto 2010 e modificato al D. Lgs. 250 del 24 dicembre 2012.

La norma per definire lo stato della qualità dell'aria individua dei limiti massimi di che non devono essere oltrepassati per ritenere sufficientemente buona la qualità dell'aria.

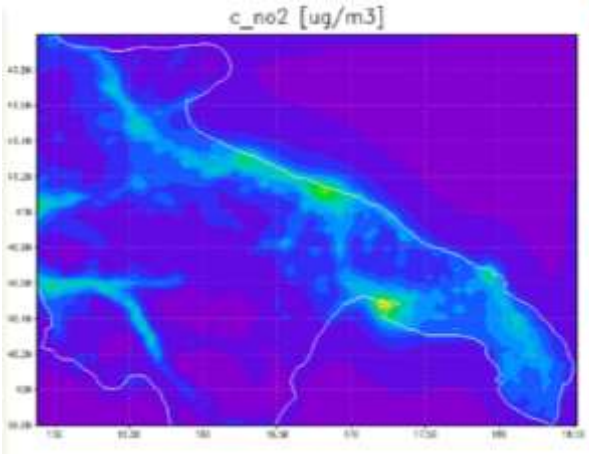
Tali limiti sono riportati nella tabella seguente che riporta le sostanze inquinanti ed i valori di riferimento. In particolare il monitoraggio ha evidenziato che per quanto riguarda le polveri sottili, PM10 la centralina di San Pietro Vernotico ha registrato per 17 volte in un anno il superamento del limite giornaliero di 50 µg/m3, quindi al di sotto delle 35 volte in un anno previsto dalla norma.

Il trend rispetto al 2014 è stato in aumento.

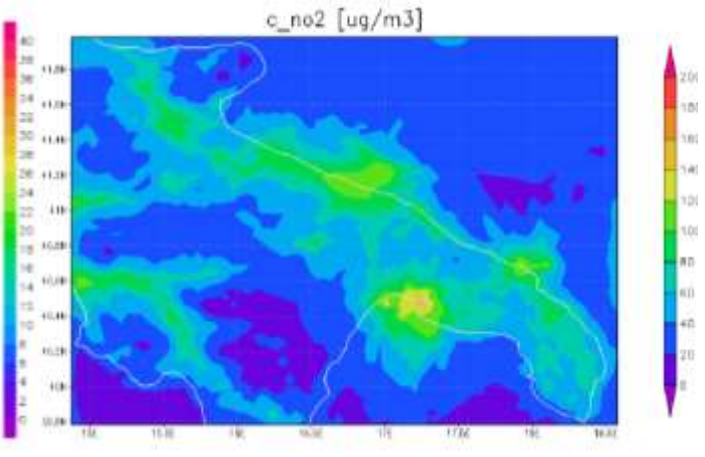
Anche per quanto riguarda il biossido di azoto, che è legato agli scarichi veicolari e ai processi industriali, non sono stati superati complessivamente nell'anno il numero di volte previsto come limite di superamento, ovvero, la media oraria di 200 mg/m3 da non superare più di 18 volte nel corso dell'anno e la media annua di 40 µg/m3.

Per completare le conoscenze acquisite con il rapporto Arpa Puglia sulla qualità dell'aria nel 2015, può essere interessante fare riferimento allo studio effettuato con il modello matematico FARM1 (Flexible Air quality Regional Model), che restituisce un quadro probabilistico della dispersione in atmosfera degli inquinanti.

Il modello indica, per il biossido di azoto, dei valori annuali al di sotto dei valori limite (40 µg/m3) che si attestano tra 10 e 12 µg/m3, e dei valori massimi registrabili in un'ora che si attestano tra 60 e 80 µg/m3 inferiore al limite di 200 µg/m3.

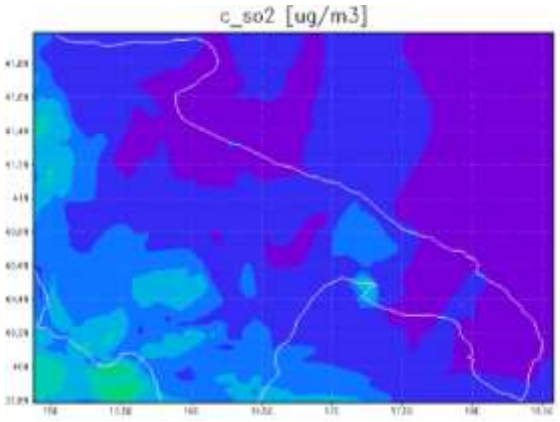


Valori biossido di azoto medi annuali

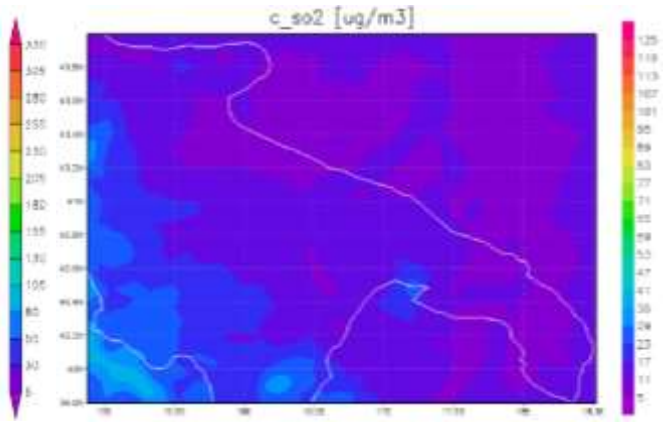


Valori di biossido di azoto massimi – orari

Per il biossido di zolfo, che è prevalentemente un inquinante prodotto dall'industria, i valori sono tutti al di sotto dei valori limite ovvero 350 µg/m3 in un'ora per un massimo di 24 volte all'anno, 125 µg/m3 giornaliere per un massimo di 3 volte l'anno, attestandosi nel primo caso tra 30 e 55 µg/m3 nel secondo

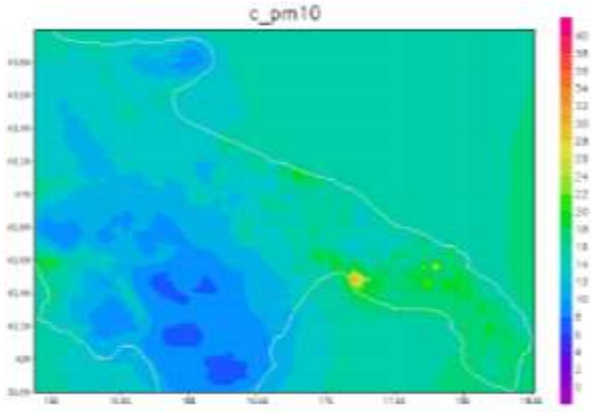


Valori biossido di zolfo massimi orari

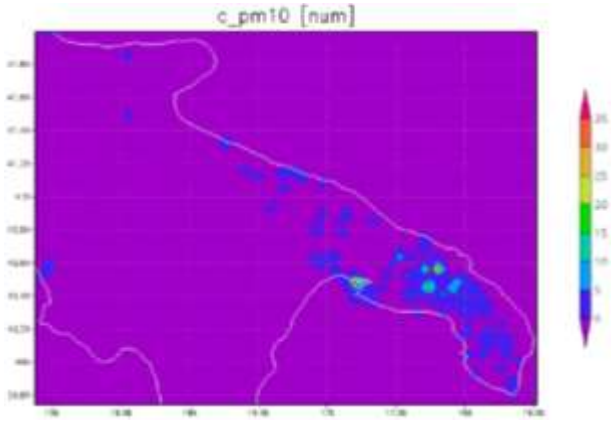


Valori di biossido di zolfo massimi - giornalieri

Per il particolato fine PM10 i valori limite sono posti nel valore medio di PM10 nelle 24 ore che per valori di 50 µg/m3 non deve essere superato più di 35 volte all'anno, oppure il valore medio annuo non deve superare i 40 µg/m3, Nell'uno e nell'altro caso non si prospettano superamenti dei valori limite per il territorio comunale.



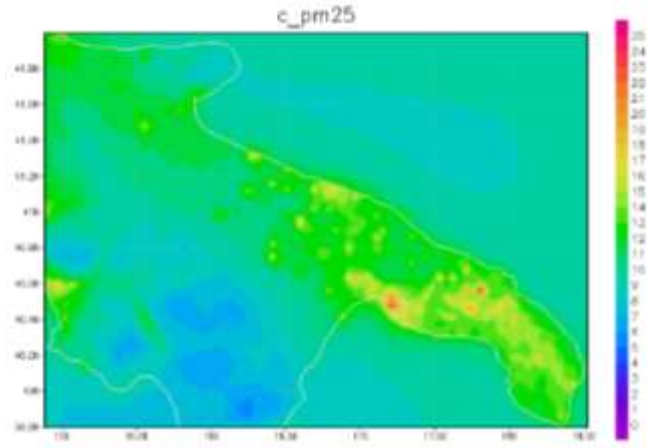
Concentrazione media annuale PM10



Numero annuale di superamenti del limite giornaliero PM10

Della quantità di PM10 che si distribuirebbe in atmosfera, il 20-25% del totale sarebbe di origine naturale (sabbie sahariane, pollini, terra etc.), il 45 e il 50% di origine antropica, il 30 e il 35% dovuto alla trasformazione chimiche degli inquinanti in atmosfera che costituiscono la componente secondaria inorganica.

Il PM2,5 è il particolato fine di dimensioni al di sotto dei 2,5 µm anch'esso molto nocivo per la salute umana; il valore limite fissato dalla normativa è nel valore di 25 µg/m3 che non deve essere superato annualmente. Per Cellino San Marco il dato sembra attestarsi tra i 16 e i 18 µg/m3, valori paragonabili a quelli di una città come Bari.

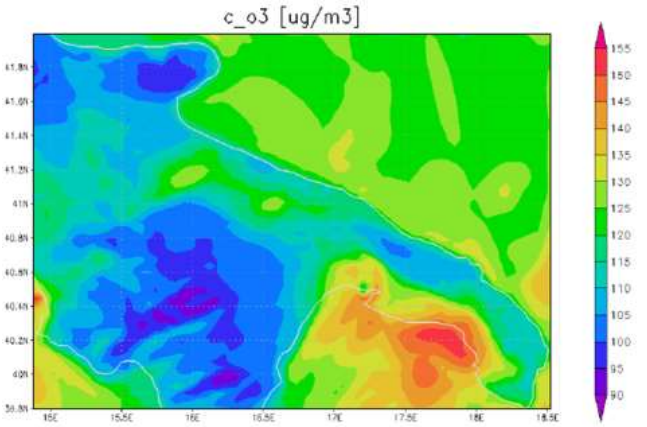


Concentrazione media annuale PM2,5

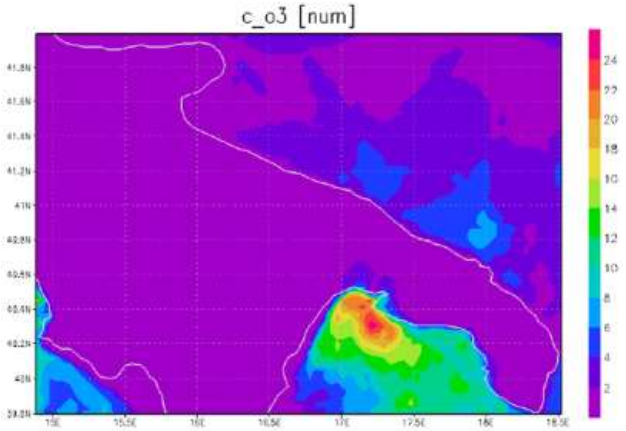
In sintesi, possiamo notare come, seppur i valori non sono al di sopra dei limiti di legge, i valori di PM10 e PM2,5 sono tra i più alti in Puglia e la ragione, secondo lo studio ARPA Puglia, è da attribuire all'uso di biomassa per il riscaldamento invernale (almeno per i comuni che non hanno degli impianti industriali che producono tali tipi di particolato).

Al livello del suolo la molecola di ozono si forma quando altri inquinanti, principalmente ossidi di azoto e composti organici volatili, reagiscono a causa della presenza della radiazione solare.

Le sorgenti di questi inquinanti detti "precursori" dell'ozono sono di tipo antropico (i veicoli a motore, le centrali termoelettriche, le industrie, i solventi chimici, i processi di combustione etc.) e di tipo naturale, quali boschi e foreste, che emettono i "terpeni" sostanze organiche volatili molto reattive. Per l'ozono (O3) i valori limite fissati da normativa sono diversi, come nel caso del PM10: non deve essere superato il quantitativo di 120 µg/m3 (concentrato in otto ore) per più di 25 volte l'anno su una media di tre anni; i 240 µg/m3 in un'ora come soglia di allarme;

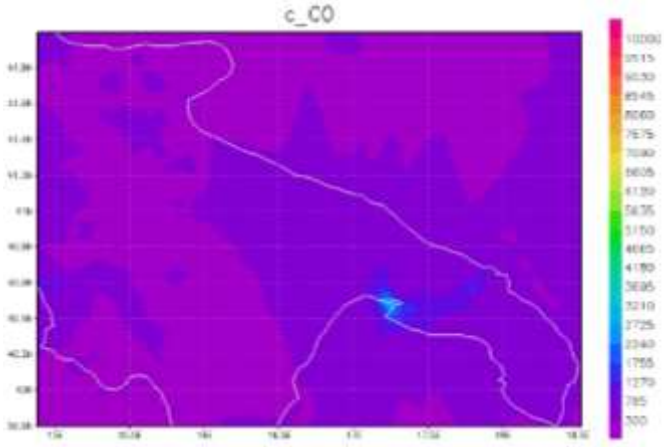


Concentrazione di ozono sulle 8 ore



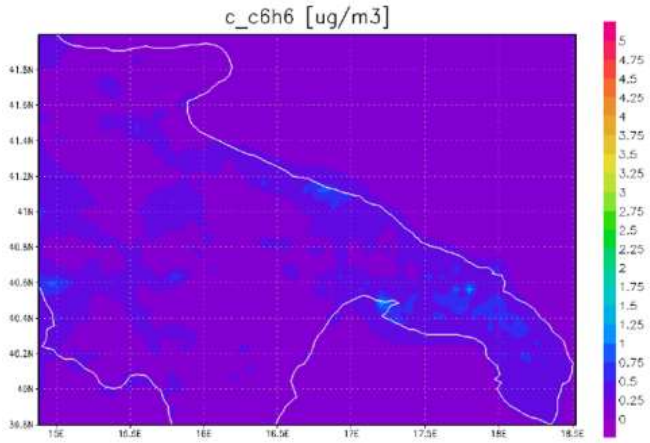
Numero annuale di superamenti ozono

Per il monossido di carbonio (CO) il limite è posto in 10mg/mc come massima media giornaliera registrata in otto ore; anche in questo caso non si registrano sforamenti attestandosi su valori pari a 0,78 mg/mc



Concentrazione media massima di CO in otto ore

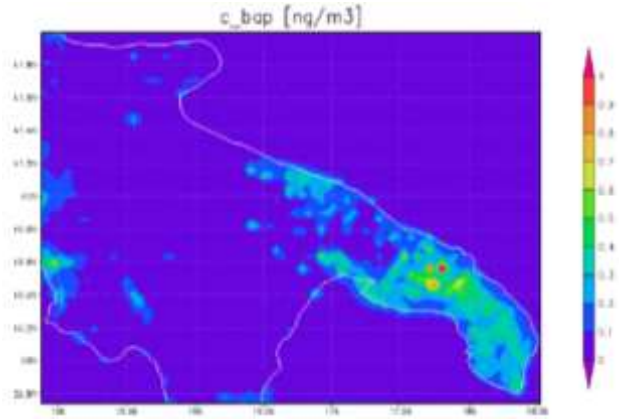
Anche la concentrazione di benzene è al di sotto dei valori limite fissati dalla norma in 5 µg/m3 come valore medio in un anno



Concentrazione media annua benzene

Dato meno rassicurante è quello relativo alla concentrazione di benzo(a)pirene che vede i comuni del Brindisino e del Salento come particolarmente soggetti alla dispersione di questo inquinante con sforamenti nei comuni di Mesagne, Latiano ma con concentrazioni elevate anche su Cellino San Marco.

I Limiti posti sono nella quantità di 1 ng/m3 come media annuale. Cellino San Marco si attesta tra lo 0,6 e lo 0,7 ng/m3.



Concentrazione media annua benzo(a)pirene

Anche in questo caso l'ARPA Puglia attribuisce la presenza di valori elevati di benzo(a)pirene alla combustione delle biomasse utilizzate, soprattutto nella stagione invernale, per il riscaldamento domestico. Nelle immagini seguenti il contributo delle biomasse nella dispersione in atmosfera di PM10, PM2.5, benzene, benzo(a)pirene.

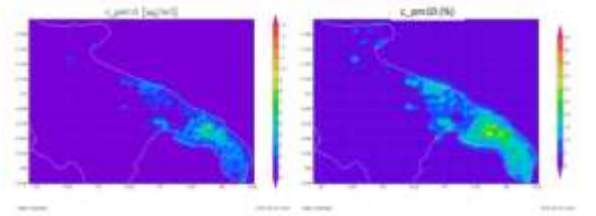


Figura 78 – Mappa per il PM_{10} del contributo medio annuale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

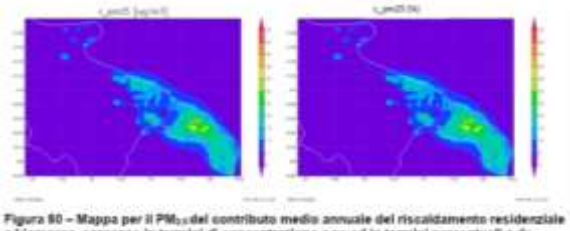


Figura 80 – Mappa per il $PM_{2.5}$ del contributo medio annuale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

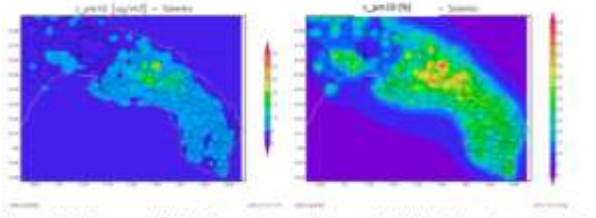


Figura 79 – Mappa per il PM_{10} del contributo medio invernale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

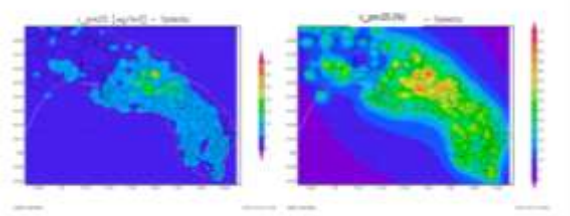


Figura 81 – Mappa per il $PM_{2.5}$ del contributo medio invernale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

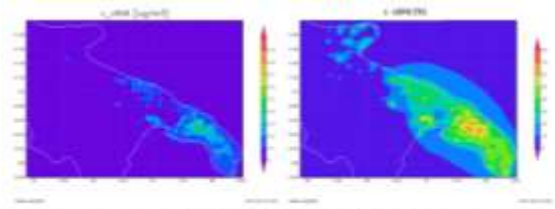


Figura 82 – Mappa per il benzene del contributo medio annuale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

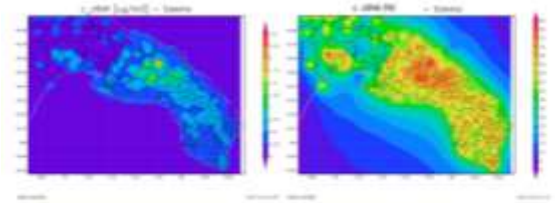


Figura 83 – Mappa per il benzene del contributo medio invernale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

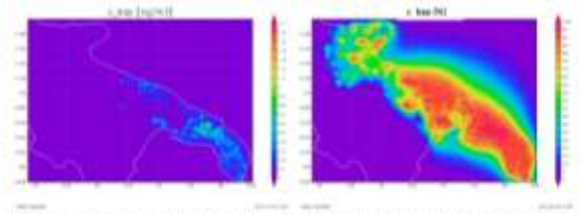


Figura 82 – Mappa per il BaP del contributo medio annuale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

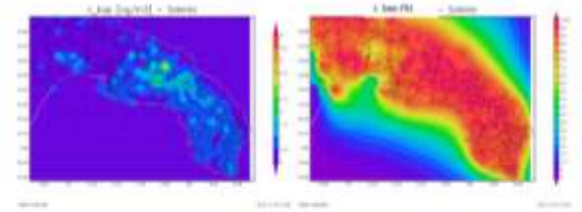


Figura 83 – Mappa per il BaP del contributo medio invernale del riscaldamento residenziale a biomassa, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

Il modello FARM ha reso possibile la simulazione degli inquinanti prodotti dalla sola centrale Enel, Federico II, di Brindisi. Le figure successive (dalla 84 alla 88) mostrano per NO2, NOx, SO2, PM10 e PM2.5 le mappe delle concentrazioni medie annuali dovute alle emissioni della sola centrale e dei relativi contributi, espressi in termini percentuali rispetto alle concentrazioni totali simulate nel caso base. Le mappe mostrate consentono di individuare l'area di impatto della centrale Enel di Brindisi, le cui ricadute si distribuiscono lungo l'asse Nord-Sud. In particolare il maggior impatto si rileva a Sud della centrale, interessando buona parte della penisola salentina. In termini percentuali il massimo contributo della centrale alle concentrazioni annuali totali di SO2, NO2, NOx, PM10 e PM2.5 risulta rispettivamente pari al 30%, 9%, 10%, 8% e 5%.

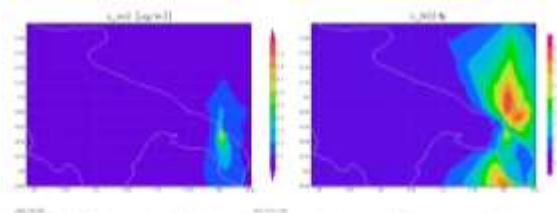


Figura 84 – Mappa per l'NO_2 del contributo medio annuale della centrale Enel, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

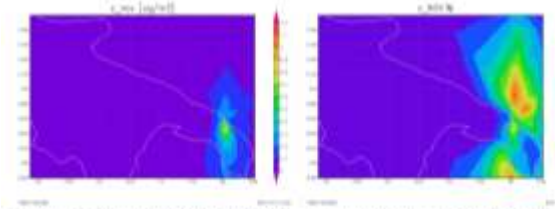


Figura 85 – Mappa per l'NO_x del contributo medio annuale della centrale Enel, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

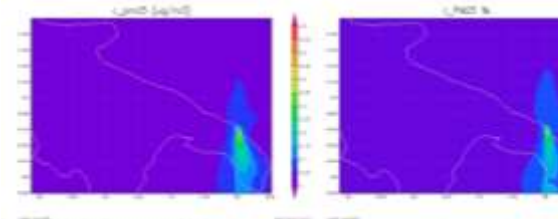


Figura 88 – Mappa per il $PM_{2.5}$ del contributo medio annuale della centrale Enel, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

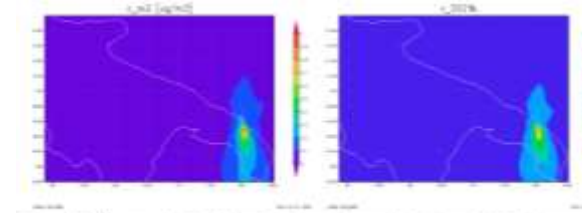


Figura 86 – Mappa per l'SO_2 del contributo medio annuale della centrale Enel, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

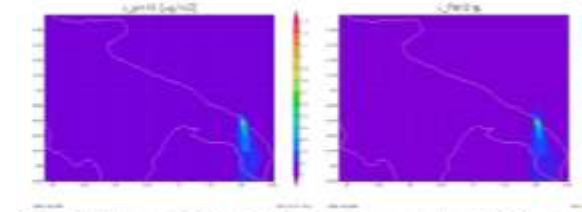


Figura 87 – Mappa per il PM_{10} del contributo medio annuale della centrale Enel, espresso in termini di concentrazione a sx ed in termini percentuali a dx.

2.4.1.3 SUOLO

Il suolo è un complesso corpo vivente, in continua evoluzione, che fornisce all'umanità gli elementi necessari al proprio sostentamento.

Esso ha un ruolo fondamentale nel mantenimento di delicati equilibri ecosistemici: protegge le falde dall'inquinamento, regola i deflussi idrici superficiali e mitiga gli eventi alluvionali e franosi, contribuisce al mantenimento della biodiversità ed alla costituzione di biomassa, è alla base dei cicli degli elementi nutritivi.

Tuttavia, la risorsa suolo è soggetta a pratiche di degrado che ne minano la funzionalità e contribuiscono a creare fattori di rischio per l'ambiente.

I rischi sono dovuti principalmente a scorrette pratiche agricole, a un eccessivo incremento delle superfici urbanizzate, al moltiplicarsi di fonti di contaminazione diffuse e puntuali, ai cambiamenti climatici.

D'altro canto, sono ormai note le principali minacce che rischiano di compromettere le funzioni del suolo (erosione, contaminazione locale e diffusa, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di sostanza organica, diminuzione della biodiversità, frane, salinizzazione e, infine, la desertificazione).

La campagna aperta

Il territorio di Cellino San Marco si estende per una superficie di circa 3.740 ettari tra le Province di Brindisi e Lecce ad una distanza dal mare Adriatico di circa 10Km. Il territorio agricolo risulta notevolmente pianeggiante con pendenze tra lo 0.5% e l'1.5% e quote topografiche che si attestano intorno ad un valore medio di 56 m s.l.m. ed è il complesso risultato della stratificazione storica delle interazioni tra l'uomo e la natura.

Per l'analisi dell'uso del suolo si è fatto riferimento alla cartografia messa a disposizione dal SIT Puglia che ha aggiornato la carta dell'uso del suolo al 2011.

La interpretazione della struttura del paesaggio è stata possibile mediante le informazioni riportate dalla carta ma anche mediante l'uso di alcuni indici di struttura del paesaggio; per ogni classe d'uso del suolo, infatti, è stato ricavato:

- **AT**: l'**area totale** di ogni classe d'uso (Ha)
- **AT%:** l'**area di ogni singola classe d'uso espressa in %** rispetto al totale della superficie comunale (%)
- **NUMP**: **numero delle patches** appartenenti alla classe di riferimento;
- **MPS**: la **dimensione media** delle patches appartenenti alla classe di riferimento (Ha)
- **TE**: il **perimetro totale** delle patches appartenenti alla classe (m)
- **ED**: la **densità dei margini** come rapporto tra il perimetro totale delle patches e la superficie totale comunale
- **MSI**: l'**indice di forma**, dato come rapporto tra il perimetro del cerchio ideale avente l'area delle patches considerate e il perimetro delle patches.

DESCRIZIONE	NUMP n.	AT (Ha)	ATP% (%)	MPS (Ha)	TE (m)	ED (m/Ha)	MSI n.
vigneti	272	1168,2	31,20%	4,29	262816	70,19	0,05
uliveti	230	1253,3	33,47%	5,45	264599	70,66	0,05
boschi di latifoglie	5	56,19	1,50%	11,24	5448,6	1,46	0,49
seminativi semplici su aree non irrigue	237	725,19	19,37%	3,06	222272	59,36	0,04
Aree sportive	4	3,35	0,09%	0,84	1512	0,40	0,43
suoli rimaneggiati artefatti	6	17,32	0,46%	2,89	5343,9	1,43	0,28
campeggi, strutture turistiche	1	4,21	0,11%	4,21	1189,1	0,32	0,61
bacini senza manifeste utilizzazioni produttive	1	3,16	0,08%	3,16	954,64	0,25	0,66
boschi misti di conifere e latifoglie	1	8,63	0,23%	8,63	1756,5	0,47	0,59
colture temporanee	20	12,98	0,35%	0,65	6947,4	1,86	0,18
discariche	2	1,68	0,04%	0,84	759,06	0,20	0,61
frutteti	69	109,64	2,93%	1,59	37614	10,04	0,10
insediamenti produttivi agricoli	22	10,58	0,28%	0,48	6728	1,80	0,17
insediamenti commerciali	1	0,31	0,01%	0,31	221,99	0,06	0,89
insediamenti in disuso	1	1,14	0,03%	1,14	449,73	0,12	0,84
insediamento industriale o artigianale	11	14,03	0,37%	1,28	5670,6	1,51	0,23
reti ed aree per la produzione e distribuzione di energia	18	87,18	2,33%	4,84	14896	3,98	0,22
prati alberati, pascoli alberati	1	0,34	0,01%	0,34	250,47	0,07	0,83
prati e pascoli naturali	31	52,7	1,41%	1,70	18767	5,01	0,14
sistemi colturali e particellari complessi	2	1,94	0,05%	0,97	1148,5	0,31	0,43
tessuto residenziale continuo antico e denso	1	9,65	0,26%	9,65	1603,7	0,43	0,69
tessuto residenziale discontinuo	1	5,55	0,15%	5,55	1140,2	0,30	0,73
tessuto residenziale rado e nucleiforme	6	32,42	0,87%	5,40	8260,4	2,21	0,24
tessuto residenziale denso recente basso	1	105,43	2,82%	105,43	11427	3,05	0,32
tessuto residenziale denso recente alto	1	0,41	0,01%	0,41	301,19	0,08	0,75
tessuto residenziale sparso	25	9,57	0,26%	0,38	6674,7	1,78	0,16
cimiteri	1	1,69	0,05%	1,69	527,33	0,14	0,87
reti stradali e spazi accessori	2	47,45	1,27%	23,73	180589	48,23	0,01

Dalla tabella si evince come gli elementi di naturalità presenti sul territorio costituiscono una percentuale molto bassa sul totale, infatti, i boschi ed i pascoli naturali rappresentano complessivamente solo il 3,14% della superficie totale.

Di contro circa l'87,32% del territorio comunale è utilizzato per attività produttive agricole con particolare presenza di oliveti (33,47%), vigneti (31,20%), seminativi (19,37%).

Risulta evidente quindi, che il territorio è stato, nel tempo lungo della storia, oggetto di una forte attività antropica e modellato per finalità produttive agricole. Il dato relativo alle **dimensioni medie** dei patches agricoli (MPS) ci dice che la classe degli uliveti oltre ad essere la più estesa è anche la meno frammentata con una dimensione media di 5,45Ha per unità territoriale, segue la classe dei vigneti con una dimensione media di 4,29Ha e i seminativi con 3,09Ha.

Dalla cartografia di uso del suolo possiamo distinguere, inoltre, aree i cui i tipi colturali sono prevalenti. Si può notare come gli uliveti siano prevalenti nell'intorno del bosco Curtipetrizzi ed al confine nord con Brindisi.

La loro presenza, anche se più frammentata, è evidente anche nell'ambito periurbano.

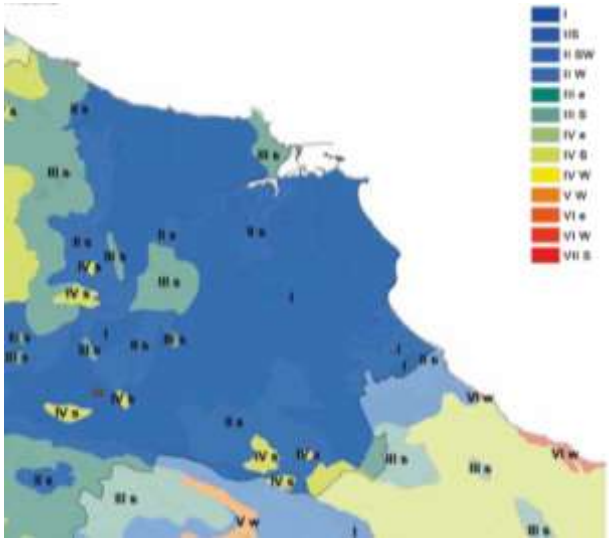
I vigneti invece fanno da corona all'ambito urbano, in modo più compatto nella parte sud, al confine con Campi Salentina ma sono presenti anche a nord dell'abitato nei pressi dei canali Marrese e Infocaciucci, al confine con Brindisi, nel resto del territorio sono presenti in maniera molto frammentata.

I seminativi semplici in aree non irrigue sono presenti soprattutto nelle aree a nord del territorio dove frequenti sono i fenomeni di ristagni di acqua e dove l'acqua di falda è quasi affiorante.

Il dato relativo alla **densità dei margini** ci dice che per valori più alti abbiamo una maggiore interazione tra la classe osservata e gli altri usi del suolo; in questo caso vigneto e uliveto presentano i valori più alti di interazione che sono molto bassi invece nei boschi di latifoglie e nei prati e pascoli.

Altre considerazioni possono essere fatte attraverso l'**indice di forma** che è anch'esso un indicatore della interazione tra la classe considerata e il suo intorno.

Le classi colturali più irregolari presenteranno un indice di forma che si avvicinerà allo 0, e tra queste troviamo le classi prevalenti, uliveti, vigneti, seminativi che interagiscono, in alcune aree particolarmente frammentate.



La carta della capacità d'uso dei suoli individua sul territorio comunale i suoli che per caratteristiche intrinseche (profondità, pietrosità, fertilità), ed estrinseche (pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche), sono agronomicamente più pregiate.

E' possibile notare che nella parte centrale e sud sono presenti suoli di classe IVS ovvero suoli con limitazioni molto forti all'utilizzazione agricola che consentono solo una limitata possibilità di scelta e non sono arabili.

Escluse queste aree, la gran parte territorio presenta invece caratteri qualitativi elevati ricadendo nella classe IIS e IS.

Il territorio urbanizzato

Nei territori urbanizzati, che misurano una estensione di circa 246,00 Ha su circa 3.740 Ha di superficie dell'intero territorio comunale, si possono rilevare differenti usi riassunti nella successiva tabella.

Distribuzione d'uso del suolo nei territori urbanizzati

Uso	Superficie mq	Percentuale
Insediamenti	1.471.336	59.81%
Infrastrutture	493.825	20.07%
Servizi	66.995	2.72%
Altro (aree inutilizzate, vuoti interclusi e/o aree agricole marginali)	427.844	17.39%

Dalla distribuzione dell'uso dei suoli si evince che le aree destinate agli insediamenti prevalgono, rappresentando il 59,81% del totale delle aree ricadenti nei territori urbanizzati, ma si rileva anche che le aree destinate a servizi (realizzate) risultano essere attualmente pari a 66.995 mq per uno standard di 9,85 mq/ab, decisamente inferiore agli standard qualitativi riconosciuti come indispensabili per la riqualificazione degli spazi urbani.

Si registrano lacune quantitative, nei settori del verde attrezzato, dello sport e dei parcheggi ma soprattutto occorre aggiungere le non soddisfacenti condizioni qualitative dei servizi e delle attrezzature.

2.4.1.4 SISTEMA GEOMORFOLOGICO

Inquadramento geografico

Il territorio di Cellino San Marco, è situato nel quadrante sud-orientale della Provincia di Brindisi; confina a Nord con Brindisi, ad Est con San Pietro Vernotico, a sud con San Donaci, Guagnano e Campi Salentina a sud-est Squinzano;

Inquadramento morfologico

Morfologicamente il territorio è pianeggiante e le uniche singolarità morfologiche sono rappresentate dal cordone dunale fossile che si sviluppa, in direzione E-O, nel territorio di Oria, che è parte della increspatura morfologica che delimita la Soglia Messapica nella parte sud della Provincia, e dalle Serre di Sant'Elia che si sviluppano in direzione nord sud e interessano la porzione su-est del territorio comunale.

Le "Serre di Sant'Elia" si estendono dal territorio di Trepuzzi, Squinzano e Campi Salentina fino al territorio cellinese e costituiscono una scarpata di origine tettonica (faglia), prodotta dalla rottura e successiva dislocazione del basamento calcareo cretacico, che è stata rimodellata nel Pleistocene dalla ingressione del mare che ha lasciato, in seguito al suo ritiro, i depositi sabbioso-calcarenitici. Analoga origine ha l'increspatura che definiva l'antica linea di costa nel Pleistocene già descritta nel paragrafo 2.2.3, in corrispondenza del confine con San Donaci.

Procedendo, per la descrizione geolitologica, dal basso verso l'alto, ossia dalla formazione più antica a quella più recente, nel territorio sono state rinvenute le seguenti formazioni:

1.Serie della Fossa Bradanica comprendenti le seguenti unità:

a) Argille sub-Appennine (Calabriano)

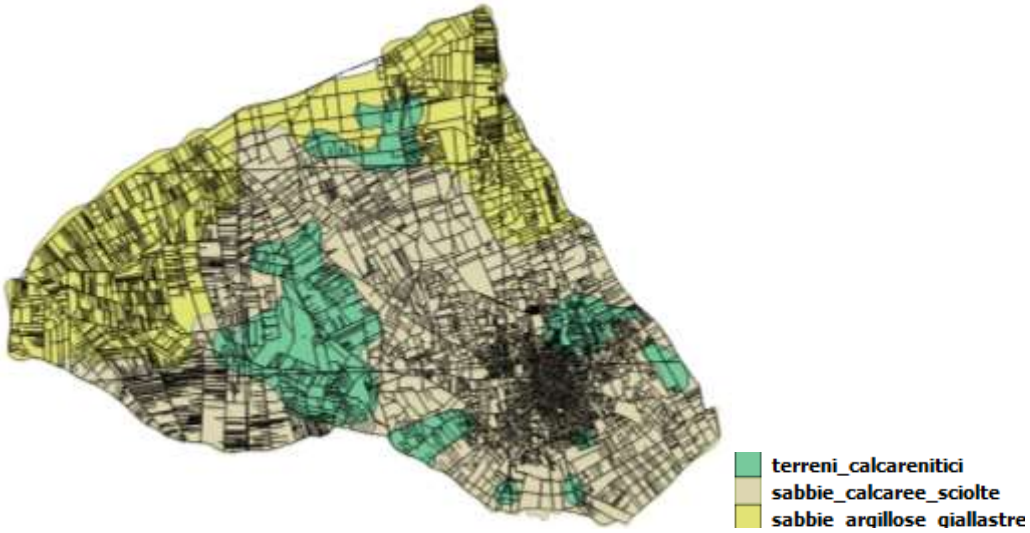
b) Sabbie argillose e limose

2. Coperture post-Calabriane comprendenti i seguenti litotipi:

a) Sabbie calcaree da fini a grossolane;

b) Banchi arenaci e calcarenitici.

Al di sotto della serie della Fossa Bradanica e delle coperture post Calabriane vi è il bed-rock costituito da calcari cretacei (calcari di Altamura) sede della falda freatica profonda.

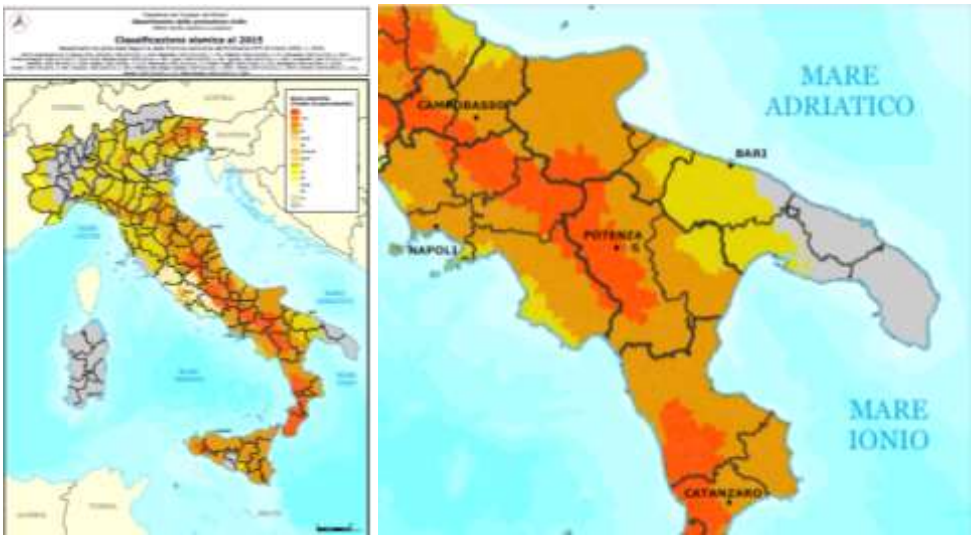


L'ambito urbano si è sviluppato su un'area in cui il litotipo prevalente è rappresentato da sabbie sciolte e poco addensate con basso angolo di attrito interno e basso valore di resistenza al taglio, il che comporta delle limitazioni nella scelta dei manufatti e delle opere fondali.

Solo piccole porzioni sono interessate dalla presenza di terreni mediamente cementati calcarenitici ed anch'essi hanno un basso angolo di attrito interno e modesta capacità portante.

Durante le attività partecipative della cittadinanza sono emersi racconti di cunicoli sotterranei presenti nell'ambito del centro storico per cui sarà necessario approfondire lo studio delle cavità presenti.

Dal punto di vista della caratterizzazione sismica il Comune di Cellino San Marco rientra in Zona 4, quindi in un'area caratterizzata da un grado di pericolosità sismica molto basso.



2.4.1.5 IL CICLO DELL'ACQUA

Tra gli elementi che influenzano in maniera determinante la qualità di un ecosistema, l'acqua riveste un ruolo di primaria importanza; i dati utili e relativi a questa tematica, che possono restituire un quadro conoscitivo del Comune di Cellino San Marco, sono desumibili principalmente dalle analisi elaborate per il Piano di Tutela delle Acque e da uno

studio commissionato dalla Regione Puglia per fornire un contributo conoscitivo e metodologico per la valutazione ambientale strategica.

L'approfondimento a livello locale è stato possibile anche attraverso la relazione geologica messa a disposizione dall'amministrazione comunale.

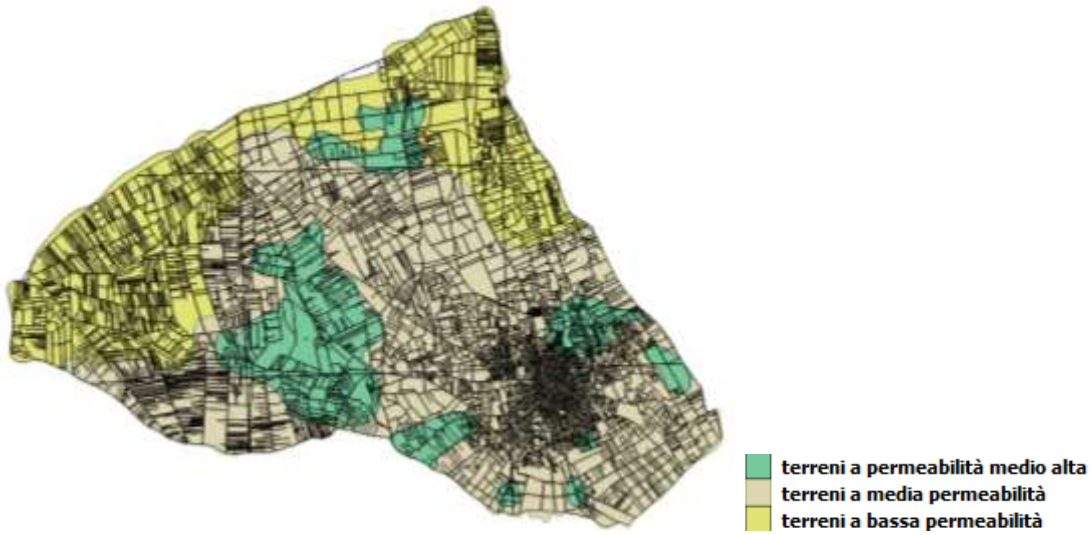
L'ambito agricolo

Secondo il rilevamento ISTAT 2010, le aziende irrigate (43 su 959) costituiscono il 4,48% del totale per una superficie di 265,59 Ha. I consumi stimati nell'ambito agricolo sono complessivamente 718.509mc di acqua.

La stima è da rivedere al rialzo perché bisogna mettere in conto gli usi che della risorsa si fanno per le strutture dedicate al loisir che utilizzano acqua presenti in zona agricola.

Il sistema irriguo è affidato alla falda superficiale ma soprattutto alla falda profonda che come visto nel contesto di area vasta caratterizza tutto il Salento. In particolare abbiamo visto lo stretto rapporto che esiste tra il sostrato litologico e la presenza di acqua di falda che è condizionata dalla maggiore o minore permeabilità degli strati.

Dalla relazione geologica redatta dal Dott. Masillo è possibile avere delle informazioni sull'idrografia superficiale e profonda del territorio comunale a cui si rimanda per ulteriori dettagli ma da cui estrapoliamo alcune prime informazioni.



L'ambito nord del territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di strati sabbiosi argillosi a bassa permeabilità in cui la falda si può trovare ad una profondità di pochi metri, tra i due e i cinque.

Il deflusso della falda freatica superficiale è piuttosto lento per cui nelle stagioni piovose la profondità può ridursi fino a ristagnare in superficie anche per lunghi periodi laddove il letto è superficiale.

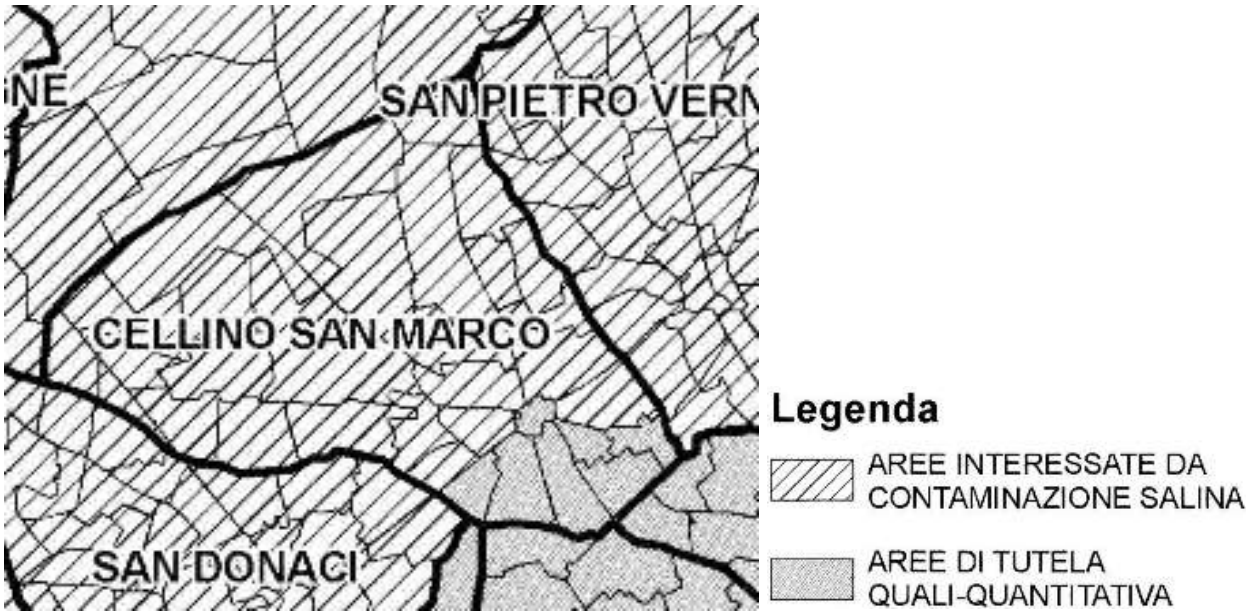
L'acqua utilizzata in agricoltura attinge più spesso dalla falda freatica. Il numero di pozzi registrati per uso irriguo presenti sul territorio comunale è pari a 10 di cui 6 appartenenti a Enti idrici o Consorzi di cui non si conosce l'acquifero di riferimento, 4 che attingono acqua dall'acquifero carsico profondo (dati PTCP).

Complessivamente, però, non si conosce il numero esatto dei pozzi presenti sul territorio comunale, perché non tutti sono censiti.

Per effetto della diversa densità tra acqua dolce e acqua salata e per la natura rocciosa della base che forma la penisola salentina, l'acqua del mare, infiltratasi a profondità crescenti nell'entroterra, tiene in sospensione l'acqua dolce che può essere intercettata sul territorio comunale ad una profondità di 50-60 metri dal livello del mare.

Anche il territori di Cellino San Marco è interessato, come visto nel contesto più ampio, dal fenomeno della salinizzazione delle acque di falda motivo per il quale il Piano di Tutela delle Acque ha introdotto delle regole d'uso degli acquiferi più stringenti.

In particolare insistono sul territorio comunale **aree di contaminazione salina e aree di tutela qualiquantitativa** alle quali corrispondono particolari limitazioni all'uso delle acque sotterranee



Aree di Vincolo degli acquiferi – PTA

L'ambito urbano

In ambito urbano la rete idrica si dirama per circa 30.197m ma, nel complesso, non riesce a coprire la totalità delle zone del centro abitato specie in alcune zone di espansione come in Contrada Damanzi, nelle Zone Agricole Speciali del PdF, nella zona a Nord Est del centro urbano dove pure sono insediate diverse costruzioni.

Una condizione più felice caratterizza il sistema fognante costituito da una rete che si sviluppa per 40.496 m coprendo quasi la totalità del centro urbano; le acque reflue raccolte sono convogliate, attraverso un collettore principale che attraversa il centro della cittadina, verso il depuratore consortile che è situato in territorio di San Pietro Vernotico.

Le acque piovane per la maggior parte sono raccolte da una rete fognante che si sviluppa per 20.949 m ed immette nel canale Fosso l'acqua raccolta in due punti: l'una in prossimità del cimitero e l'altra in prossimità del confine comunale con San Pietro Vernotico.

2.4.1.6 CARATTERI IDROGRAFICI

Nel territorio di Cellino San Marco, grazie alla scarsa permeabilità di alcuni litotipi affioranti, si creano una serie di canali più o meno profondi che a loro volta hanno disegnato un reticolo idrografico ormai appena osservabile a causa delle modificazioni antropiche.

Questo ha determinato in un recente passato dei disagi in occasione di abbondanti precipitazioni.

L'acqua piovana non potendosi infiltrare nel sottosuolo si va ad incanalare in quelle poche vie preferenziali di ruscellamento che, a causa delle deboli pendenze e della incapacità di far defluire velocemente la totalità delle acque meteoriche, alluviona vaste aree del territorio per periodi di breve durata.

Inoltre, l'intensa attività agricola, con le frequenti arature, ha comportato la disgregazione del suolo superficiale che ormai finissimo è facile preda delle acque di ruscellamento.

Le particelle dilavate dall'acqua hanno provocato nel tempo l'occlusione delle fratture e dei pori della roccia diminuendone con il tempo la capacità di assorbimento (dalla relazione geologica della proposta di PRG).

Si rilevano nel territorio Comunale di Cellino San Marco dei percorsi preferenziali di ruscellamento che in taluni casi danno origine a veri e propri canali tra i quali i più rilavanti sono il Canale Marrese, il Canale Fosso che scorre a nord dell'abitato, il Canale Foggia di Rau e il Canale Siedi, al confine nord, i quali sono compresi nell'elenco delle acque pubbliche con Decreto Reale 07-04-1904, ma si considerano pubbliche al di fuori del territorio comunale; in ultimo il Canale Pesciamani.

L'insieme delle linee di impluvio costituisce il reticolo idrografico per il quale sono state adottate misure di salvaguardia previste dal PAI e dal PPTR.

Nella tavola Q.C.06 il reticolo idrografico individuato dall'Autorità di Bacino.

2.4.1.7 LE AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA - IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il PAI individua delle vaste aree a pericolosità elevata ed a rischio idraulico a nord del centro abitato, nei pressi del Canale Fosso e Infocaciucci

La principale causa del rischio idraulico è costituita dall'inadeguatezza della sezione dei canali che non riuscirebbero a contenere quantità di acqua, previste in tempi di ritorno lunghi, e che esondando allagherebbero le aree contermini.

Attualmente alcune aree prossime al canale Fosso, previste come Zone PIP dal Programma di Fabbricazione, ed il cimitero, sono interessate da possibili eventi di esondazione.

Lo stesso canale Fosso però è stato oggetto di lavori, in questi ultimi anni, per adeguarne la capacità idraulica ed a seguito degli interventi è stato effettuato l'aggiornamento delle perimetrazioni del PAI per la riduzione del livello di pericolosità idraulica, da alta a bassa

Aree di pericolosità idraulica e geomorfologica – PAI

Lo stesso Pai individua delle aree di pericolosità geomorfologica alcune delle quali sono di recente perimetrazione approvate con Decreto n. 388 del 12/03/2021 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

2.4.1.8 HABITAT E RETI ECOLOGICHE

Il territorio di Cellino San Marco, analogamente alle altre realtà della Regione, è un territorio i cui caratteri qualitativi sono prevalentemente l'esito del processo di stratificazione dell'azione dell'uomo e, quindi, sono sostanzialmente residuali gli elementi di naturalità, alcuni dei quali di elevato valore.

Questi elementi di naturalità sono costituiti principalmente da due aree boscate, relitti della Grande Foresta Oritana che si estendeva a nord fino a Villa Castelli, a est fino a Torre S.Isidoro, a Sud nel territorio di Manduria, i cui

confini erano segnati da cippi di pietra conficcati nel terreno di cui rimangono tracce anche nelle campagne di Cellino San Marco.

Questa entità territoriale e giuridica, istituita nel periodo Normanno, era costituita da una alternanza di aree a macchia, aree boscate, zone paludose o libere e sovente utilizzate per la cerealicoltura che era di godimento esclusivo del re o del signore: la raccolta della legna, il pascolo e la caccia erano, infatti, possibili solo attraverso il pagamento di una tassa (*la fida*) che consentiva lo sviluppo della cosiddetta economia dell'incolto, cioè quell'economia costituita dall'insieme delle attività che attingono direttamente alle risorse naturali.

Gli elementi più rappresentativi della "foresta" nel territorio comunale sono il Bosco di Curtipetrizzi e il Boschetti Li Veli che prendono il nome dalle vicine masserie "Curtipetrizzi e "li Veli".

Il Bosco di Curtipetrizzi riconosciuto come **Sito di Interesse Comunitario,** in applicazione della Direttiva Habitat 92/43/CEE dell'Unione Europea relativa alla "conservazione degli habitat naturali e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", è sicuramente l'elemento più rappresentativo del sistema ecologico presente nel territorio comunale.

Identificato con il codice IT9140007 per le aree SIC, il bosco si estende su una superficie di circa 57 Ha e sono rilevabili querce secolari come la Vallonea o Ilex, lecci e roveri che dominano un fitto sottobosco costituito principalmente da esemplari di rovo e amilacee.

L'area è interessata dalla permanenza temporanea di specie faunistiche migratorie. La sua collocazione geografica lo rende facilmente accessibile e visibile in quanto prossimo alla Strada Provinciale 51 Oria-Cellino San Marco; attualmente la proprietà è privata.

Il secondo elemento di naturalità presente nel territorio è rappresentato dal Boschetto Veli; molto prossimo al centro abitato e con forte valore identitario per la comunità cellinese, le specie arboree principalmente presenti sono del genere Pinae e Quercus; l'area risulta di grande interesse soprattutto perché offre rifugio ad una serie di uccelli, che durante il passo primaverile ed autunnale vi sostano copiosamente (tortore, upupe, fringuelli, merli, tordi, colombacci, beccacce, etc.)

Caratteri comuni ai due boschi

Le foreste di *Leccio*, nonostante fossero un tempo i popolamenti forestali predominanti nella nostra regione, sono un patrimonio naturale estremamente rarefatto.

I boschi di questa tipologia, puri o misti con altre querce mediterranee, modificando alcune caratteristiche fisiologiche e floristiche si adattarono a competere con successo in stazioni diverse: dai rilievi del Gargano, fin quasi a ridosso della fascia vegetazionale del *Faggio*, alle Murge, dalla pianura salentina alla fascia costiera colonizzando le dune fossili.

Nel territorio della provincia di Brindisi, tali soprassuoli sono praticamente scomparsi o ridotti a formazioni estremamente degradate, spesso assimilabili a *garighe* con pochi e radi elementi arborei/arbustivi tipici del *Pruneto*. Al contrario le due aree boscate, oggetto del presente studio, rappresentano quei pochi nuclei costituiti da vegetazione forestale propriamente detta, ossia formazioni con uno strato arboreo dominante, a copertura più o meno colma (vedi figg. 1, 2).

Il bosco "*Curtipetrizzi*" può considerarsi un ottimo esempio di ceduo matricinato di *Leccio* invecchiato, che si sta convertendo naturalmente in bosco ad alto fusto a causa della totale mancanza di interventi colturali di rilievo da almeno 40 anni.

Tale comprensorio forestale si presenta attualmente, a copertura densa e uniforme, quasi completamente privo di radure o chiarie.

I tratti tipici del ceduo si notano ancora, per la presenza di:

a) un gran numero di ceppaie ancora facilmente visibili, alcune dimostrano una scarsa cura nel taglio dei polloni, tanto da risultare troppo alte e spesso marcescenti all'interno;
b) diversi individui con il tipico fusto arcuato e assottigliato dei polloni e accrescimenti annui di molto superiori rispetto alle piante della stessa specie nate da seme;
c) una struttura orizzontale tipica del governo a ceduo, ossia i polloni si presentano distribuiti in forma aggregata per gruppi, con nuclei di varia consistenza intorno alle ceppaie d'origine;

d) una struttura verticale estremamente semplificata, eccezion fatta per le poche matricine, la gran parte del soprassuolo si può considerare quanto meno coetaneiforme e dalla statura estremamente omogenea.

Il boschetto "*Li Veli*" può essere assimilato per grandi linee ad una giovane fustaia di *Leccio* che sta prendendo il sopravvento ai danni di un popolamento rado stramaturo di *Pinus halepensis* Miller.

Il fenomeno è dimostrato dalla diffusa presenza di esemplari maturi di pino schiantati, alcuni all'altezza degli ultimi palchi, altri fin dalla parte basale dei fusti, altri ancora si sono sradicati spalancando delle vaste buche nel suolo (figg. 8, 9).

Le forti attitudini di dominanza nei confronti delle altre specie, soprattutto di quelle considerate pioniere quali i pini mediterranei, ha reso impossibile la rinnovazione del *Pino d'Aleppo*.

La conifera in questione, come gran parte delle piante appartenenti a questo gruppo, è una specie tipicamente eliofila, soprattutto nella fase di semenzale, per cui non tollera assolutamente la copertura di altre specie tantomeno le latifoglie.

L'ombra esercitata quindi dai giovani Lecci, al contrario estremamente tolleranti condizioni di scarsa illuminazione, porta al deperimento e infine alla morte della rinnovazione del Pino.

Per tale motivo la conifera, giunta ormai a fine ciclo, non potendo rinnovarsi per seme e dovendo sopportare la fortissima concorrenza degli apparati radicali delle latifoglie, capaci oltretutto di sfruttare in maniera più proficua la migliorata fertilità del terreno dovuta proprio all'azione miglioratrice del Pino, è destinata nei prossimi anni ad essere completamente sostituita.

Questo fenomeno, meglio noto come rinaturalizzazione della pineta, sta procedendo con estrema lentezza a causa del potere acidificante della lettiera di Pino e dei suoi lunghissimi tempi di degradazione.

L'incremento della reazione acida del suolo causa non pochi problemi all'affermazione delle specie arbustive ed arboree di sostituzione, orientandone la composizione floristica verso quelle specie maggiormente tolleranti i suoli acidi.

Oltre all'humus eccessivamente acido, problematica è pure la presenza dello spesso strato superficiale di aghi di Pino, i quali essendo notoriamente restii alla decomposizione esercitata dalla pedofauna, si accumulano e si compattano creando una barriera fisica alla germinazione delle sementi.

In entrambi i casi, ma in particolar modo nel bosco "*Curtipetrizzi*", una combinazione di fattori favorevoli sta portando ad orientare l'evoluzione dei soprassuoli verso forme più semplificate per biodiversità e struttura, tipiche della *Lecceta* matura, tra i quali sicuramente giocano un ruolo fondamentale le attuali condizioni stazionali, come:

a) **l'ottimo approvvigionamento idrico del suolo** grazie ad una falda con gradiente idraulico molto basso e soprattutto estremamente superficiale;
b) **l'elevata fertilità del terreno** derivante dall'evoluzione della terra rossa di origine carbonatica grazie a sempre maggiori quantità di humus zoogenico e lettiera forestale.

Le potenzialità ecologiche della stazione su cui insiste un complesso forestale, spesso non sono sufficienti a caratterizzarne lo stadio evolutivo.

Molti sono i casi in cui si deve tener conto di fenomeni di disturbo di varia intensità e natura non direttamente connessi con le caratteristiche ecologico-ambientali di un comprensorio.

Eventi particolarmente sfavorevoli possono condizionare l'ecosistema considerato, il quale, nel caso di disturbi di lieve entità può reagire in un determinato arco di tempo senza mostrare più le conseguenze dell'impatto degli stessi, o può risentirne, in situazioni più gravi, instaurando dei processi regressivi le cosiddette *successioni regressive*, che possono causarne un grave deperimento tanto da comprometterne la stessa esistenza.

Nel nostro caso, il popolamento "*Curtipetrizzi*" non mostra la presenza di particolari fenomeni di disturbo di natura antropica, anche se l'area è stata soggetta di recente al pascolo di animali di grossa taglia quali, cinghiali e cavalli.

Del pascolo di queste specie il bosco non ha conservato particolari tracce, se non la presenza di foglie di reazione dal margine spinoso negli individui più bassi di *Leccio* e nei polloni basali e la diffusione in alcune zone di un maggior numero di essenze arbustive spinescenti rispetto alle piante più gradite dal bestiame.

Si presume che l'impatto di tali animali non si sia protratto a lungo, come concordano gli stessi proprietari, e soprattutto che il loro carico non sia stato mai tale da arrecare grossi danni al bosco.

Dunque possiamo affermare con certezza che le principali fonti di disturbo connesse all'attività dell'uomo, quali:

a) **pascolo incontrollato**, con specie non idonee e carico di bestiame eccessivo;
b) **tagli non regolamentati**, ceduazioni con turni troppo brevi o di intensità troppo elevata;
c) **incendi**, quasi sempre di natura dolosa, di solito per arrecare danno a qualcuno in particolare o alla società in genere, ma anche connessi a scellerate pratiche agricole con l'intento, per esempio, di migliorare i pascoli o di eliminare le stoppie;

attualmente non impattano in alcun modo sulle dinamiche evolutive del bosco.

Tra le fonti di disturbo non direttamente connesse all'attività umana, è meritevole di considerazione in questa sede, una patologia di discreta intensità ai danni del *Leccio*.

Probabilmente trattasi di un attacco combinato di più specie di insetti defogliatori specifici del genere *Quercus*, si notano alcuni nuclei di piante attaccate, per lo più individui secchi, seccaginosi o deperienti di *Leccio*.

Attualmente non si è provveduto ancora ad effettuare una diagnosi particolareggiata che possa isolare le specie coinvolte e individuare le tecniche di lotta più appropriate.

L'interazione di questa serie di fattori sta permettendo al *Leccio* di esplicare tutta la sua capacità dominante nei confronti delle altre essenze presenti.

É facile notare la rinnovazione di massa del *Leccio*, rappresentata da un enorme numero di piantine che, grazie alla particolare attitudine della specie a tollerare sin dalle prime fasi giovanili l'aduggiamento da parte degli individui adulti, hanno ottime possibilità di raggiungere le fasi più mature.

La composizione floristica dei tre piani vegetazionali: arboreo, arbustivo ed erbaceo, come vedremo meglio nel prossimo paragrafo, appare evidentemente indirizzata verso un popolamento caratteristico della facies più termofila della *lecceta*.

Paragonandolo alla lussureggiante *Lecceta* suddetta, il popolamento del boschetto "*Li Veli*" appare, agli occhi di un osservatore poco attento, come una facies degradata della foresta di Leccio, affermazione solo in parte vera poiché se effettivamente il soprassuolo si presenta monco degli strati arbustivo ed erbaceo e con una struttura verticale eccessivamente semplificata (fig. 10), lo stesso dimostra ottime potenzialità evolutive.

Come già detto l'interazione di due specie completamente opposte per esigenze, quali il *Leccio* e il *Pino d'Aleppo*, hanno fortemente limitato l'affermarsi delle essenze arbustive ed erbacee, relegandole spesso nelle aree dove si ha una maggiore insolazione del suolo, fenomeno che facilita la degradazione della lettiera ed aumenta le possibilità di sopravvivenza delle giovani piantine.

Nelle radure e nelle chiarie si riesce ad osservare una certa compresenza di più elementi di questi piani altrimenti ridotti all'osso, in tali contesti l'effetto margine esplica in toto le sue potenzialità.

L'area d'incidenza del boschetto "*Li Veli*" non mostra la presenza di detrattori specifici, non si notano interventi inopportuni di matrice umana, eccezion fatta per i resti di strutture atte alla fruizione dell'area come: panchine, percorsi, lampioni, tavoli, ecc. Strutture andate completamente distrutte ed inutilizzabili in seguito ad una serie di atti vandalici.

Conviene specificare che molte condizioni favorevoli al mantenimento in un buono stato di salute dei due boschetti si sono avute spesso in maniera del tutto involontaria, ma sicuramente legate alla grande passione per la natura dei proprietari, motivo per cui è giusto proseguire nell'individuazione di specifiche forme di gestione delle aree in esame che ne esaltino le notevoli potenzialità evolutive.

La flora

Da un'attenta analisi delle presenze botaniche nei due siti possiamo, secondo i criteri della fitosociologia, attribuirne l'appartenenza alla seguente classificazione sintassonomica:

classe: Quercetea ilicis *Br.-Bl.1947*

ordine: Quercetalia ilicis *Br.-Bl.(1931)1936*

alleanza: Oleo-Ceratonion *Br.-Bl. 1936*

sub-alleanza: Carici distachyae-Rubenion ulmifolii *Brullo e Marcenò 1984*

associazione: Pistacio-Quercetum ilicis *Brullo e Marcenò 1984*

Tale sistema, classificando le comunità vegetali secondo un ordine gerarchico dalla *classe* di appartenenza all'*asssociazione*, si basa su di un elenco di specie caratteristiche che individua in modo certo e univoco un tipo di comunità vegetale studiato su piccola scala.

L'associazione considerata, il "***Pistacio-Quercetum ilicis*** *Brullo e Marcenò 1984*", non individua esclusivamente un elenco di specie da associare a una categoria prestabilita, ma caratterizza una comunità vegetale come un gruppo di piante di diversa specie, ecocompatibili tra loro e con l'ambiente fisico, che convivono in un sito uniforme per caratteristiche geomorfologiche, edafiche e biotiche.

Il piano arboreo del bosco "*Curtipetrizzi* "è occupato prevalentemente da querce: si incontrano sparsi nel popolamento alcuni esemplari di *Quercus pubescens* Willdenow, *Quercus macrolepis* L. e *Quercus virgiliana* Tenore, oltre al più volte citato *Quercus ilex* L., quest'ultimo presenta individui che occupano i vari livelli della stratificazione verticale del popolamento, tanto da entrare in competizione anche con le specie del piano arbustivo.

Limitatamente ad alcune zone, spesso in prossimità del muretto a secco, sono presenti dei nuclei di specie considerate esotiche, quali il *Pinus halepensis* Miller e piante del genere *Eucaliptus*, alcuni di questi individui hanno raggiunto dimensioni eccezionali per accrescimento in altezza e diametrico, grazie al quale risultano più competitivi nei confronti del *Leccio* anche se ugualmente impossibilitati a rinnovarsi naturalmente e quindi destinati a sopperire nel lungo periodo.

I nuclei più consistenti di Pino d'Aleppo, si riscontrano lungo il confine sud a circa metà dello stesso e ad est nei pressi del complesso edificato, all'interno dei nuclei è in corso un rapido processo di rinaturalizzazione dal basso grazie all'intromissione di arbusti mediterranei.

Gli eucalipti invece non costituiscono dei nuclei veri e propri ma sono distribuiti isolatamente lungo il perimetro del bosco con una maggiore concentrazione lungo il lato esposto a sud.

Nei dintorni dello stagno è presente un piccolo canneto a dominanza di *Phragmites australis* L. con la consociazione di piante del genere *Juncus* e *Typha*, più avanti lungo il sentiero principale si incontra un nucleo di acacie intorno ad un colle contornato da una scalinata in pietra.

Il piano arbustivo non è particolarmente denso e strutturato, non potrebbe essere altrimenti dato il forte aduggiamento esercitato dallo strato superiore di *Leccio*, appare molto più evoluto nei pressi del margine del bosco e nelle poche soluzioni di continuità o di copertura rada.

Nel caso del boschetto "*Li Veli*", la composizione floristica risulta particolarmente semplificata, annoverando nel piano arboreo i soli Leccio e Pino d'Aleppo. Gli individui di queste specie, essendo notevolmente differenti in altezza, differenziano all'interno del piano suddetto due livelli sovrapposti.

La conifera, essendo rappresentata da individui entrati ormai nella fase di senescenza, svetta oltre il livello occupato dalle chiome dei Lecci, anche se buona parte dei cimali si sono già schiantati.

Al di sotto del livello occupato dalle chiome dei pini, vi è lo strato denso, compatto e con poche discontinuità occupato dalle chiome dei Lecci, la cui copertura tipicamente monoplana dettata dalla presenza di individui aventi altezze simili e presumibilmente coetanei, semplifica particolarmente la struttura verticale dell'intero popolamento.

L'elevata dominanza del Leccio si esplica soprattutto nei confronti degli individui degli strati inferiori, limitandone particolarmente l'approvvigionamento luminoso. Per tale motivo il piano arbustivo e erbaceo risulta ancor più limitato e confinato nelle soluzioni di continuità della copertura arborea e ai margini del bosco rispetto a "*Curtipetrizzi*".

L'effetto margine dovuto al brusco passaggio dall'interno all'esterno della copertura arborea, creando la tipica situazione di *ecotone*, permette alle specie arbustive e arboree quasi di chiudere lateralmente la comunità vegetale creando un *continuum* tra alberi e suolo grazie a un notevole vigore vegetativo e un'accentuata biodiversità (Figura 13).

Tale effetto si esplica esclusivamente in una stretta fascia di popolamento lungo il perimetro del bosco, in questo contesto la composizione floristica è caratterizzata dalla presenza delle seguenti specie arbustive, elencate in ordine di abbondanza dalle più presenti alle più sparute: *Pistacia lentiscus* L., *Phillyrea angustifolia* L., *Olea europea* L. var. *sylvestris*, *Rhamnus alaternus* L., *Myrtus communis* L.,*Osyris alba* L., *Teucrium fruticans* L., *Spartium Junceum* L., *Calicotome spinosa* (L.) Link, *Crataegus monogyna* L., *Daphne gnidium* L, *Cistus salvifolius* L..

Le specie citate sono ampiamente colonizzate da piante lianose o rampicanti quali, sempre dalla più abbondante alla più rara: *Smilax aspera* L., *Rubia peregrina* L., *Rosa sempervirens* L., *Hedera elix* L., *Rubus ulmifolius* Schott.

L'elenco floristico considerato si semplifica penetrando all'interno del bosco, in particolar modo nelle situazioni a copertura colma riescono ad affermarsi esclusivamente le seguenti specie: *Pistacia lentiscus* L., *Phillyrea angustifolia* L., *Olea europea* L. var. *sylvestris*, *Rhamnus alaternus* L., con uno strato lianoso composto da: *Smilax aspera* L., *Rubia peregrina* L., *Rosa sempervirens* L., *Hedera elix* L.

In queste situazioni gli accrescimenti sono notevolmente ridotti e spesso gli individui assumono un portamento prostrato.

Il piano erbaceo subisce ancora di più l'effetto della copertura, non solo arborea ma anche arbustiva, godendo maggiormente degli effetti positivi dell'irraggiamento presente nel margine del bosco a beneficio degli apparati fogliari e radicali, garantendo a questi ultimi un maggiore apporto di elementi minerali dovuto a una più rapida mineralizzazione della sostanza organica.

Per brevità in questa sede saranno elencate solo le specie nemorali rinvenute all'interno del bosco, a cui andranno aggiunte e spesso sostituite in situazioni di maggiore illuminazione le specie nitrofile caratteristiche dei campi circostanti, tra cui: una grande varietà di erbe graminoidi, alcuni generi appartenenti alla famiglia delle leguminose, labiate, liliacee con diverse piante bulbose particolarmente gradite dalla fauna.

Si segnala la presenza nella *lecceta*, in ordine di abbondanza di: *Ruscus aculeatus* L., *Asparagus acutifolius* L., *Cyclamen hederifolium* Ait., *Briza maxima* L., *Tamus Communis* L., *Arum italicum* Miller, *Lonicera implexa* Aiton.

Analisi della potenzialità faunistica

Le considerazioni di carattere ecologico, effettuate sulla componente vegetale della biogeocenosi, possono essere estese in larga parte alla fauna stanziale e migratoria.

Gli animali spesso seguono le successioni vegetali, adeguandosi ai cambiamenti delle comunità vegetali. Man mano che da fasi pioniere la successione procede verso fasi più mature e caratterizzate da maggiore diversità floristica, in parallelo cresce la diversità animale: le piante che fanno ingresso offrono nuove varietà di microhabitat e una gamma crescente di risorse alimentari per gli animali consumatori.

Gli erbivori, a loro volta, nel momento in cui concentrano la loro alimentazione su specie vegetali dominanti, allentano la concorrenza di queste su altre specie, che possono così affermarsi e portare un aumento della diversità nel sistema. La diversità animale non cresce solo con la diversità vegetale, ma in certi casi anche con il crescere della fitomassa e della necromassa: la presenza di legno marcio permette infatti la proliferazione di insetti xilofagi (Figura 14).

Altre volte, invece, sono proprio gli animali a innescare certe successioni, come avviene nel caso di insetti defogliatori. Questi, al pari di certi funghi parassiti, alleggeriscono la copertura arborea dei popolamenti colpiti, creando le condizioni ecologiche favorevoli all'ingresso di fitocenosi di sostituzione.

Le considerazioni effettuate sono pienamente valide nel caso di ecosistemi totalmente indisturbati o disturbati marginalmente dal principale fattore ecologico dell'era moderna, l'uomo.

Le attività umane possono impattare sul mondo animale, sia direttamente, spesso in maniera più rapida e violenta di quanto possano interferire sulle comunità vegetali, sia indirettamente alterandone gli equilibri e le reti trofiche. In alcuni casi l'uomo condiziona le comunità vegetali intervenendo in maniera errata sulle popolazioni animali.

Spesso la modificazione del carico di macrofauna altera struttura e composizione specifica di certe fitocenosi, come avviene quando in un ecosistema forestale una specie animale viene introdotta oppure eliminata.

Un corretto approccio allo studio della fauna non può prescindere dal considerare alcuni aspetti fondamentali:

a) gli animali sono dotati di **capacità di movimento**. Studiarne una specie significa conoscerne per intero il ciclo biologico, che spesso si esplica in luoghi differenti. Nel caso di alcune specie dell'avifauna i luoghi di pascolo e di riproduzione possono essere distanti anche migliaia di chilometri;
b) più che l'avvistamento diretto sono molto utili i **segni di presenza** connessi alle attività trofiche e comportamentali;
c) Una **nicchia ecologica** può abbracciare diversi habitat e comunità vegetali, spaziando dai campi alle macchie e/o foreste, dalle aree agricole ai canali, ai caseggiati abbandonati.

Data la vastità di specie del regno animale, è opportuno studiarne le presenze considerandone un gruppo per volta a partire dai vertebrati, con le classi: *Aves, Reptilia, Mammalia,* alla classe *Insecta* degli artropodi, escludendo volutamente tutte le altre classi.

L'avifauna delle aree di studio risulta essere particolarmente ricca di specie, come testimoniano le tantissime cartucce di fucile che si possono ritrovare sul terreno.

Il complesso mosaico di habitat trofici e di rifugio permette la frequentazione del territorio ad esemplari dalle esigenze diverse.

Ci sono uccelli che nidificano nei campi, altri negli arbusti, alberi, sotto le rocce, all'interno di buchi nei fusti degli alberi, nel legno morto. Alcune specie si cibano di insetti, carogne, micromammiferi, altri uccelli, rettili, così come di semi, frutti, germogli.

Molti preferiscono come aree di pascolo i campi dell'area annessa trovando rifugio nel bosco, altri fanno l'esatto contrario. Alcune specie come gli *Strigiformi* hanno abitudini crepuscolari e quindi hanno bisogno della fitta vegetazione del bosco per ripararsi di giorno. Le specie migratorie invece possono trovare delle ottime aree di sosta dove rifornirsi o magari svernare. Altri ancora sono talmente adattati all'ecosistema agrario da snobbare l'area boscata.

Si nota la presenza dei seguenti ordini: *Accipitriformes, Falconiformes, Charadriiformes, Columbiformes, Cuculiiformes, Strigiformes, Caprimulgiformes, Apodiformes, Coraciiformes, Piciformes, Passerifomes*, rappresentati da un discreto numero di famiglie includenti alcune specie di interesse comunitario ai sensi delle Direttive CEE 79/409 e 92/43.

La classe *Reptilia* è rappresentata dalle seguenti specie: lucertola campestre (*Podarcis sicula campestris*), ramarro (*Lacerta viridis*), biacco (*Coluber viridiflavus*), cervone (*Elaphe quatuorlineata*), colubro leopardino (*Elaphe situla*), geco di Kotschy (*Cirtodactylus kotschji*), biscia dal collare (*Natrix natrix*) avvistata in più zone (colpiscono le notevoli dimensioni raggiunte dagli individui adulti), e qualche esemplare della rara testuggine comune (*Testudo hermanni*) mentre non si hanno più avvistamenti di vipere ormai da troppo tempo tanto da ritenerle estinte almeno per questa area.

I mammiferi, classe *Mammalia,* sono di gran lunga il gruppo meno rappresentato in quanto a numero di specie e consistenza numerica, infatti si pongono nel gradino più alto della piramide alimentare.

Dall'osservazione soprattutto delle tane e degli escrementi, possiamo considerare la presenza di: una discreta popolazione di volpi (*Vulpes vulpes*), di ricci (*Erinaceus europaeus*), faine (*Martes foina*), talpe (*Talpa europaea*), probabilmente del Tasso (*Meles meles*), qualche saltuaria lepre nei fondi agricoli (*Lepus europaeus*), di arvicole di savi (*Pytimis savii*), di topi selvatici (*Apodemus sylvaticus*).

Per ultima, ma di altrettanto valore ecologico, la classe *Insecta*, ricordando che il 75% di tutte le specie animali presenti sulla terra appartengono al phylum *Arthropoda* in cui rientra la classe *Insecta*.

Per ovvi motivi in questo studio si limiterà la trattazione a poche specie rappresentative, tra le quali: l'insetto stecco (*Bacillus rossii*), la mantide religiosa (*Mantis religiosa*), la locusta migratoria (*Locusta migratoria*), la cavalletta verde (*Tettigonia vividissima*) e altre cavallette *tettigonioidee*; ed ancora coleotteri *Tenebrionidi* e *Crisomelidi*; emitteri *Pentatomidi* e *Lygeidi,* imenotteri come la vespa comune (*Polistes gallica*) e la *Scolia flavifrons*; ditteri *Sirfidi*, come la *Volucella zonaria*, e lepidotteri come il macaone (*Papilio machaon*), la cavolaia maggiore (*Pieris brassicae*), la cavolaia (*Pieris rapae*), la *Lasiommata megera*, la *Colias hyale*, la *Pyronia cecilia,* l'Egeria apiforme (*Sesia apiformis*), la *Lymantria dispar*, il perdilegno bianco (*Zeuzera Pyrina*), la tortrice della quercia (*Tortrix viridiana*) e forse la processionaria della quercia (Thaumetopoea processionea).

Gli elementi di criticità per il bosco di Curtipetrizzi

Le attività dell'imponente complesso edilizio, a ridosso del bosco, sono fonte di inquinamento acustico e vibrazioni, arrecando disturbo alla fauna, in particolare nei periodi di riproduzione quando diverse specie richiedono maggiore tranquillità.

Un'importante fonte di disturbo è costituita dalle attività agricole nei fondi rustici limitrofi. Queste incidono in maniera significativa, sia direttamente ai danni degli strati più esterni dell'ecosistema bosco rientranti nell'area di pertinenza, che indirettamente pregiudicando le caratteristiche ambientali di molti habitat trofici o di riproduzione di diverse specie animali fequentanti l'area.

Attività quali: la somministrazione di concimi, fitofarmaci e anticrittogamici per la difesa delle colture, le arature dei campi, la bruciatura delle stoppie, le emissioni di rumore e vibrazioni dei mezzi agricoli, sono le maggiori cause di mortalità della fauna dopo la caccia incontrollata, causando la sottrazione e distruzione delle zone di pascolo e di riproduzione.

Le principali vittime sono certamente le specie ornitiche sia stanziali che migratorie, ma anche diverse specie di rettili, micromammiferi e insetti.

Come accennato il sito è sottoposto a un fortissimo impatto venatorio, nonostante l'assiduo controllo della zona da parte dei proprietari e delle istituzioni preposte alla vigilanza.

Altre cause di disturbo, considerato il modesto carico residenziale della zona, sono correlate al traffico veicolare concentrato in prevalenza sulla strada provinciale e sulla via di accesso alla tenuta suddetta, in termini, sia di vibrazioni e di emissioni sonore di una certa portata, sia di frequenti investimenti di animali da parte dei veicoli in transito spesso ad elevate velocità.

Un fattore di fondamentale importanza è l'isolamento ecologico della biogeocenosi considerata. Il bosco come già detto risulta l'unico elemento naturale di rilievo su di una fetta di territorio di diversi Km², e su tutto il territorio comunale è accompagnato da un altro piccolo popolamento, il boschetto "*Li Veli*" e da una residua rete di canali scampati a diversi interventi di bonifica, caratterizzati da un elevato numero di microhabitat indispensabili alla sosta di alcune specie di uccelli migratori e non, e di altri importanti organismi acquatici o vincolati alla presenza di detta risorsa.

Modesti e insufficienti sono i corridoi ecologici rappresentati dalle siepi, frangiventi vivi e muretti a secco, non solo per numero ma soprattutto per le ridotte dimensioni lineari coperte, quasi sempre prive di connessione tra loro e con i principali sistemi naturali del territorio. Al contrario elementi di discontinuità quali: strade asfaltate e murature impermeabili, rappresentano delle barriere all'incremento della biodiversità sia animale che vegetale.

<u>Gli elementi di criticità per il bosco Li Veli</u>

Situato sulle ultime propaggini delle Serre di Sant'Elia, l'intorno del bosco degrada dolcemente, con un dislivello di circa 4-5 m, in direzione sud, sud-est; situazione orografica che lo rende fruibile visivamente dalla base della scarpata, da via Campi Salentina alla strada Limite dei Greci, e che obbliga ad una maggiore attenzione e propensione alla indisponibilità alla trasformazione di tali aree.

Il bosco è contornato da appezzamenti agricoli dediti principalmente alla viticoltura, in particolare tutti i suoli a sud del bosco, inframezzati dal sistema dei tratturi suddetto, sono occupati da vigneti di neo impianto, quasi tutti ad alberello o a spalliera.

Al contrario il confine settentrionale è in connessione con i primi caseggiati del Comune e con alcune infrastrutture tecnologiche (torre acquedotto) con caratteristiche paesaggistiche meno rilevanti.

Il perimetro del bosco esposto a sud è contornato da una stradella in terra battuta che costeggia la recinzione da un lato, dall'altro vi è un filare di ulivi oltre il quale, a circa 5mt dai tronchi, iniziano i primi filari di vite.

I vigneti in questione sono condotti secondo i più moderni indirizzi gestionali, adoperando i migliori accorgimenti per potenziare non solo la quantità delle produzioni ma soprattutto la qualità.

A tale scopo si fa largo uso di macchine specializzate quali: atomizzatori cabinati, raccoglitrici, sarchiatori, ripuntatori, ecc.

Sono effettuate cure colturali in più periodi dell'anno, come: concimazioni, trattamenti antiparassitari, lotta alle infestanti, arature. Operazioni che comportano importanti volumi di lavoro e richiedono l'intervento di manodopera specializzata.

Purtroppo la viticoltura intensiva si pone spesso in contrasto con le esigenze ambientali di ecosistemi complessi, quale il boschetto e i suoi fruitori naturali. L'estrema semplificazione ed artificializzazione dell'ecosistema agrario tendono a stravolgere quei delicati equilibri naturali, deprimendo lentamente la loro capacità di auto ricostituirsi.

I cicli biogeochimici principali pagano a caro prezzo l'intensificazione delle pratiche agricole, le quali sottraggono lentamente ma costantemente gli elementi fisico-chimici che determinano la fertilità dei suoli, alterandone il loro comportamento nei confronti dell'acqua, del vento, dell'irraggiamento solare.

Il perpetuarsi di tali impatti senza la possibilità di periodi di riposo, come avviene nella viticoltura, amplifica enormemente i fenomeni erosivi ai danni della frazione fertile del suolo, il quale è sempre più esposto a quelle dinamiche regressive che possono condurlo all'inaridimento temporaneo o permanente.

Le particolari condizioni ambientali che si vengono a creare nei suoli suddetti influenzano gli aspetti ecologici del bosco su più aspetti:

- gran parte degli animali vedono sottratti quei territori di pascolo e/o riproduzione essenziali per la loro esistenza, molti dei quali necessitano di incolti o quantomeno di prati o colture a perdere;
- l'avifauna è costantemente esposta ad avvelenamento a causa dell'utilizzo di molti preparati chimici nocivi o addirittura tossici, i quali una volta entrati nella catena alimentare agiscono negativamente su tutti i suoi livelli;
- le emissioni sonore e le vibrazioni dei mezzi agricoli arrecano disturbo a tutti quegli animali che necessitano di quiete ed ambienti appartati;
- i trattamenti sui filari con atomizzatore facilmente possono raggiungere i primi lembi di vegetazione forestale, soprattutto nelle giornate ventose;
- l'avvelenamento della soluzione circolante impatta anche sull'area boscata, condizionandone lo stato di salute.

Questi ed altri processi fanno sì che le attività agricole siano il principale detrattore per questi ambiti, associandosi al disturbo arrecato dal traffico veicolare e naturalmente dall'attività venatoria incontrollata.

La zona umida nei pressi della masseria "la mea"

Ad ovest della masseria "*La Mea*", sita nel quadrante sud-ovest del territorio comunale, si osserva un vasto affioramento d'acqua dolce assimilabile per caratteristiche idrauliche, ambientali e funzionali ad una vera e propria zona umida.

Questo importante bacino idrico, si pone a cavallo delle due strade provinciali 82 Mesagne-San Pietro e SP 51 Oria-Cellino San Marco da cui è facilmente visibile.

L'ambito è costituito da un sistema di bacini interconnessi di medie-grandi dimensioni localizzati a sud della SP 51, collegati per mezzo di un breve canale, ad un ultimo bacino più piccolo posto oltre la sede stradale.

I bacini, pur riducendosi per volume convogliato e dunque per superficie allagata durante la stagione secca, sono perennemente invasi dalle acque, elemento discriminante rispetto ai più frequenti ambiti dovuti alle risorgenze e a fenomeni stagionali, quali le paludi stesse.

La zona umida individuata, trova origine e sostentamento da una serie di concause:

1. l'area inondata è visibilmente sottoposta nei confronti dei terreni a nord della SP 51
2. la piana alluvionale essendo notevolmente depressa, entra in contatto con la falda freatica, in questa zona estremamente superficiale;
3. la presenza, a poche decine di metri di profondità rispetto al piano di campagna, di uno strato continuo impermeabile su cui poggia la falda freatica;
4. gli interventi di bonifica non hanno potuto nulla nei confronti di questa area storicamente occupata da paludi, come attesta lo stesso Catasto Onciario di Cellino San Marco.

Il PUG, considera come area di pertinenza della zona umida, l'area di normale espansione dello specchio d'acqua e le aree contigue che presentano caratteri geomorfologici omogenei;

I singoli bacini sono separati per mezzo di sottilissime strisce di terreno emergenti dal pelo libero (figg. 43,44), hanno quasi tutti forma irregolare e presentano degli argini che degradano dolcemente nel corpo idrico.

La superficie occupata dai bacini in rapporto all'altezza idrica è estremamente elevata, trattandosi essenzialmente di una vasta zona pianeggiante, di conseguenza anche la morfologia del fondo è abbastanza regolare. L'altezza idrica solo in alcuni punti supera il metro di profondità, eccezion fatta per il bacino a nord della SP 51, che entra a diretto contatto con il versante, in cui si raggiungono profondità di 3-4mt.

La morfologia del fondo del bacino e di conseguenza la profondità dello stesso, influenzano i processi fisico-chimici essenziali per la sopravvivenza delle comunità dulcacquicole sia vegetali che animali, (es. nitrificazione e denitrificazione) determinandone il livello di biodiversità.

Come detto i volumi d'acqua dei bacini sono fortemente irregolari, riducendosi sensibilmente durante la stagione secca, questo fenomeno differenzia delle zone del bacino perennemente allagate da altre invece alternativamente prosciugate/allagate.

All'interno del sistema dei bacini si può distinguere una zona di "*inlet*", in cui è presente un apparato di immissione nell'area umida, nel caso considerato questa funzione è svolta dal piccolo canale che attraversa la SP 51 mentre in riferimento all'intera zona umida questa zona è individuata dal bacino a nord, che capta le acque di scorrimento della falda nei terreni sopraelevati.

La zona umida è rivestita da vegetazione igrofila estremamente differenziata, possono essere distinte al suo interno delle zone ben precise in base alla diversa composizione specifica. Distinguiamo una zona con specchi d'acqua privi di vegetazione emergente macrofitica nei bacini in prossimità dell' "*inlet*", da una zona colonizzata dal canneto a dominanza di "*Phragmites australis*" nei bacini che degradano verso la piana alluvionale.

Sugli argini sono presenti degli esemplari di *Eucaliptus spp*. e un piccolo nucleo di *Acacia dealbata* frammisto ad alcune *Chamaerops humilis*. Gli argini del bacino nord presentano sulla loro sommità qualche *Cupressus Sempervirens* e *Cupressus arizonica* e un paio di *Salix viminalis*.

Allo stesso modo distinguiamo delle zone nei bacini prive di vegetazione sommersa da altre con abbondante vegetazione sommersa. Le prime sono necessarie per promuovere molti dei processi naturali che avvengono all'interno dell'area umida, tra questi:

- la riduzione di zone stagnanti tramite la miscelazione indotta dal vento e dalle variazioni di temperatura lungo la colonna d'acqua;
- la riduzione dei cortocircuiti idraulici attraverso un ri-orientamento dei flussi;
- la disinfezione dovuta alla radiazione ultravioletta del sole per batteri patogeni;
- la ri-ossigenazione della colonna d'acqua per ri-aerazione atmosferica e fotosintesi algale;
- la creazione di un habitat utile agli uccelli, ai pesci, agli invertebrati;
- la creazione di un rifugio per la fauna acquatica durante periodi di siccità o di svuotamento dell'area umida;
- la creazione di zone sicure necessarie per l'atterraggio degli uccelli acquatici;
- la sedimentazione delle particelle più fini;
- la creazione di una zona in cui è maggiormente facilitata la predazione delle larve di zanzare da parte dei pesci e di altri animali;
- il miglioramento delle caratteristiche estetiche e della potenzialità ricreativa dell'area umida.

Il bacino a nord funge anche da zona di sedimentazione per le acque in ingresso grazie, ad una discreta altezza idrica e all'assenza di vegetazione emergente/sommersa, è capace di rimuovere la maggior parte dei solidi sospesi in ingresso all'area umida.

Tale sistema filtro garantisce una buona qualità delle acque già a monte della zona umida vera e propria, qualità che verrà ulteriormente incrementata dall'azione di fitodepurazione svolta dalla vegetazione igrofila.

Le suddette caratteristiche, unitamente alla morfologia irregolare della zona litoranea, all'andamento sinuoso della linea di costa, alla presenza di spiagge, alle pendenze lievi degli argini, alla presenza di isole ricoperte di specie erbacee, amplificando la polifunzionalità dell'ambito non fanno altro che diversificare l'offerta di habitat a vantaggio delle popolazioni animali, e rendere quest'area a potenziale presenza faunistica.

Gli elementi di criticità per la zona umida

Le pratiche agricole e in particolar modo l'utilizzo di sostanze chimiche rappresentano una importante fonte di disturbo difficilmente controllabile, la situazione è aggravata dall'assenza di una fascia schermante vegetale capace quanto meno di attutire l'intensità dell'impatto di dette sostanze su di un ecosistema dagli equilibri estremamente delicati.

Allo stesso modo il traffico veicolare è fonte di elevate emissioni sonore, capaci di ostacolare la fruizione dell'area da parte di quelle comunità animali alla ricerca di luoghi sicuri e indisturbati per il corteggiamento, l'accoppiamento e la nidificazione. Anche in questo caso sarebbe doveroso l'utilizzo di strutture fonoassorbenti, magari costituite da semplici viali arborati aventi la duplice funzione di attenuare le emissioni sonore e di limitare la visuale dai bacini delle auto in movimento.

2.4.2 LE RISORSE PAESAGGISTICHE

Nel capitolo relativo alla pianificazione di area vasta si è descritta la struttura e l'articolazione del PPTR mettendo in evidenza la lettura e i caratteri identificativi che tale strumento fa dell'ambito 9 di paesaggio cui appartiene il Comune di Cellino San Marco, compreso le previsioni contenute nei progetti di paesaggio.

In questo capitolo sarà riportato il lavoro di ricognizione effettuato sul territorio finalizzato non solo alla individuazione degli elementi di paesaggio significativi ma anche alla interpretazione delle relazioni, di tipo simbolico, spaziale, funzionale che intercorrono tra gli stessi.

Si condivide infatti la convinzione espressa già nel DRAG che "*in una regione caratterizzata da un paesaggio intensamente antropizzato, i valori paesaggistici sono profondamente legati alle relazioni che, nei tempi lunghi della storia, si sono costruite tra natura e società locali*".

Nell'effettuare l'analisi dei valori paesaggistici si parte dall'Atlante del Patrimonio che come recita l'art.26 delle NTA del PPTR costituisce "*riferimento obbligato ed imprescindibile per l'elaborazione dei piani territoriali, urbanistici e settoriali della Regione e degli Enti locali, nonché per tutti gli atti di programmazione afferenti al territorio. (omissis)*".

Compito degli Enti locali in fase di pianificazione è di dettagliare e specificare i contenuti del quadro conoscitivo contenuto nell'Atlante del Patrimonio nella sua articolazione in descrizione strutturale di sintesi (elaborato 3.2) e interpretazioni identitarie e statutarie (elaborato 3.3).

La ricognizione potrà portare anche alla richiesta di modifica o integrazione delle perimetrazioni dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti come previsto dall'art.97 comma 5 delle NTA del PPTR.

Alla luce delle precedenti considerazioni, l'ordine con cui saranno riportati/descritti i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti individuati nel PUG ha ripreso la sistematizzazione utilizzata nell'Atlante del Patrimonio, dettagliando la descrizione strutturale di sintesi e le interpretazioni identitarie e statutarie, attraverso un insieme di documenti che contengono in forma più approfondita la descrizione dei beni patrimoniali presenti sul territorio e la declinazione dei progetti strategici del PPTR alla scala locale. Gli stessi a cui si rimanda sono:

- Tavola ST5.01 – Aree escluse dalla tutela paesaggistica (comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR)
- Tavola ST5.02 – La struttura idro-geo-morfologica
- Tavola ST5.03 – La struttura ecosistemica e ambientale
- Tavola ST5.04 – La struttura antropica e storico culturale
- Tavola ST5.05 – I progetti strategici del PPTR
- R06 – I beni patrimoniali del paesaggio

Pertanto saranno descritte di seguito solo in forma sintetica, rimandando agli elaborati di cui al precedente capoverso, la descrizione più ampia della:

- **struttura idrogeomorfologica;**
- **struttura antropica e storico culturale**
- **struttura ecosistemica e ambientale**

2.4.2.1 STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA (Tavola ST5.02)

Descrizione delle componenti idrologiche

Come già riportato nelle descrizioni di area vasta, l'ambito della Campagna Brindisina è segnata dal rapporto con l'acqua che, nelle forme superficiali, è rappresentata dalla rete di canali realizzata nei primi anni del Novecento per regimare l'acqua piovana e bonificare aree infestate dalla malaria.

Il territorio di Cellino San Marco è situato al bordo di questa piana caratterizzata dalla presenza di strati poco permeabili, in prevalenza sabbiosi-argillosi, priva di significative pendenze.

Tra i canali che sono stati oggetto di regimazione nei primi del Novecento, sul territorio Brindisino, che solcano anche il territorio Cellinese, si registrano in particolare il Foggia di Rau ed il Siedi.

Successivi sono gli interventi sul Marrese e sul Fosso. Coerentemente con la successione degli strati litologici i canali, in territorio comunale, hanno inizio e si sviluppano prevalentemente nella parte nord ed est, laddove sono presenti banchi sabbioso-argillosi; di questi il Fosso, Siedi, Foggia di Rau sono compresi nell'elenco delle acque pubbliche con Decreto Reale 07-04-1904 ma il tratto considerato pubblico non attraversa il territorio comunale.

Il PPTR, nell'ambito comunale non individua, tra le componenti idrologiche, elementi che possano rientrare tra la categoria dei beni paesaggistici. Per gli ulteriori contesti invece individua:

- una *sorgente* (art. 42 comma 2 NTA del PPTR) al confine con Brindisi ed in corrispondenza del Canale Siedi;
- un *reticolo idrografico di connessione della R.E.R.* (art. 42 comma 1 NTA del PPTR) per una parte dei canali Fosso, Marrese, Pesciamani

L'analisi condotta in fase di redazione del DPP in prima istanza e l'approfondimento successivo per la redazione del PUG ha portato a confermare o ampliare gli ulteriori contesti individuati dal PPTR, gli ulteriori contesti allo studio più approfondito dei canali che attraversano il territorio comunale ed oltre a questi beni, per il sistema idrogeologico, sono rilevati e descritti anche alcuni affioramenti di acqua dolce e degli ambiti di accumulo delle acque superficiali; più nel dettaglio sono stati individuati e descritti:

- il canale Fosso (affluente Infocaciucci)
- il canale Marrese (affluente Infocaciucci)
- il canale Pesciamani
- una sorgente in corrispondenza del confine con Brindisi
- una zona umida nei pressi della masseria La Mea;

Alcuni caratteri comuni possono essere così descritti:

- le aste principali nei periodi piovosi sono interessati da discrete portate, pur presentando nelle varie sezioni delle profondità modeste. Le velocità di deflusso sono irregolari, maggiori nelle sezioni impermeabilizzate e con pendenze più elevate, minori nelle altre dove possono essere frequenti fenomeni di ristagno.
- Le sezioni presentano uno sviluppo trasversale più o meno regolare con le caratteristiche arginature in cemento in corrispondenza di strade e manufatti.
- Nei tratti privi di arginature in cemento ritroviamo, in maniera irregolare, alcuni lembi di vegetazione ripariale. I rami secondari, esplorando buona parte del territorio sia a sud ma soprattutto a nord dell'abitato, presentano: sezioni decrescenti per dimensione in funzione della distanza dai collettori principali, velocità di deflusso, pendenze e profondità del fondo trascurabili, frequenti fenomeni di ristagno; questi ultimi, per la gran parte della loro estensione, risultano occultati dalle colture contermini quali vigneti e oliveti, in alcuni tratti dove le acque defluiscono lentamente si notano dei nuclei di vegetazione ripariale a macrofite a vari stadi evolutivi, tali microecosistemi pur non coprendo elevate superfici rappresentano degli habitat di collegamento per le biocenosi acquatiche.

I canali agricoli, spesso, possono essere considerati neoecosistemi acquatici (Malcevschi et al., 1996), in grado, almeno potenzialmente, di sviluppare mesohabitat e microhabitat differenziati.

Grazie alla loro struttura, organizzata in reti abbastanza complesse, essi possono costituire ambienti di rilevante interesse ecologico, soprattutto se collegati a siti d'elevata valenza ambientale, per i quali svolgono la funzione di corridoio ecologico.

Descrizione delle componenti geomorfologiche

Per il territorio comunale gli elementi strutturanti più significativi, in relazione al sistema geomorfologico, sono relativi all'emergenza morfo tettonica delle Serre di Sant'Elia, unità fisiografico-morfologica costituita da un una parte bassa (graben) a valle del ciglio di scarpata e da una parte alta (horst) a monte del ciglio di scarpata, modellati con lo scorrimento relativo di un sistema di paleo faglie che attraversa più comuni in direzione Nordovest- Sud Est; a partire da Nord, dove troviamo le ultime propaggini di tale sistema, nel territorio di Cellino San Marco (horst), i territori interessati sono Campi Salentina (graben), San Donaci (graben), Squinzano (horst) Trepuzzi (horst).

La stratigrafia delle Serre di Sant'Elia evidenzia come lo strato sommitale è costituito da bancate calcarenitiche mentre al di sotto di questo sono presenti sabbie fini calcaree, anche con laminazioni cementate, che ne fanno un sistema molto fragile.

L'interesse paesaggistico di tale elemento geomorfologico, sul quale sono presenti elementi botanico vegetazionali e storico-architettonici di pregio, è testimoniato dalla presenza del vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39 che è posto su un'area che non rientra nei confini comunali di Cellino San Marco.

Sono stati individuati dal PUG tra le emergenze geomorfologiche, perché rappresentativi di questa struttura tettonica, dei cigli di scarpata che si concentrano per la maggior parte in località Li Veli.

2.4.2.2 STRUTTURA STORICO INSEDIATIVA (Tavola ST5.04)

Descrizione delle componenti storico insediative

L'indagine archeologica che è stata portata avanti nella redazione della prima stesura del Piano Urbanistico Generale, viene presa come riferimento anche nel presente DPP, e dimostra come il territorio comunale sia stato interessato, nel tempo, da numerose civiltà a partire dall'età del bronzo.

Ne sono testimonianza i ritrovamenti e le tracce di ciò che rimane degli antichi insediamenti che hanno contribuito alla trasformazione del territorio per come lo conosciamo.

Il ritrovamento archeologico più importante avuto nel territorio è una tomba a sepoltura multipla in località Li Veli, risalente all'età del Bronzo.

La tomba, ritenuta in ambito scientifico di importanza nazionale, fu scoperta nel 1948; scavata nel banco roccioso, era costituita da un pozzetto d'ingresso cilindrico largo 1,2 e profondo 3,3 m al cui interno si aprivano tre camere disposte su livelli differenti.

La cella A conteneva 35 scheletri accompagnati da corredi vascolari ridotti in frammenti. Nella cella B, parzialmente danneggiata, vi furono rinvenuti circa 41 individui accompagnati da un ricco corredo vascolare e litico. La cella C, invece, presentava un solo individuo senza alcuna traccia di corredo.

Il territorio è stato abitato anche dai Messapi e numerosi infatti sono i ritrovamenti riconducibili a questa popolazione indigena, i più importanti dei quali in località "Damanzi" dove è stata ritrovata una fornace per la cottura dei vasi.

I Messapi hanno infrastrutturato il territorio con una fitta viabilità che collegava i centri più importanti e non a caso l'insediamento messapico che si trova in località Damanzi si colloca all'intersezione tra due importanti tracciati viari che collegavano le città di Oria con Cavallino e Manduria con Valesio.

I tracciati viari sono i segni che permangono nel tempo e costituiscono direttrici privilegiate per la nascita di insediamenti, e numerosi ne sono sorti anche sul territorio comunale specie con la conquista romana.

Molti dei frammenti fittili di *villae rusticae* ritrovati nel territorio testimoniano come questa terra sia stata, nel periodo di dominazione romana, luogo di interesse particolarmente legato alle attività agricole.

Sui resti di alcune di queste villae romane sono sorte, in seguito, le masserie dell'età moderna e del periodo feudale che hanno dato un contributo importante alle trasformazioni territoriali.

L'analisi del territorio, alla ricerca degli elementi insediativi rilevanti per descrivere le trasformazioni storiche del paesaggio, è stata effettuata mediante lo spoglio di tutte le pubblicazioni di interesse storico-architettonico e della documentazione inerente il territorio in esame, l'analisi della cartografia storica, l'indagine sul campo.

Seguendo tale modalità di indagine sono state consultate le principali monografie ed i volumi dei più importanti periodici presenti nelle biblioteche specializzate così come particolare attenzione è stata posta alle pubblicazioni di carattere locale.

In particolare, tra i più importanti, sono stati esaminati il Catasto Onciario di Cellino San Marco (1756), il catasto Murattiano (1815), gli atti Notarili, dal 1700 al 1850, relativi alle masserie presenti nel territorio, i libri di storia locale in particolare del prof. Spina e del prof. Caprioli.

Nell'esame della cartografia storica si è avuto particolare riguardo per i Fogli della Carta d'Italia, realizzati intorno al 1874 e riveduti nel 1913, al fine di individuare la presenza di emergenze architettoniche di interesse storico, nel periodo in cui è stata effettuata la levata.

La ricerca sul campo si è svolta, su tutto il territorio comunale, sia con ricognizioni di carattere mirato, a seguito delle fasi di ricerca effettuate in precedenza, sia con perlustrazioni pianificate per individuare sul campo la presenza di manufatti di interesse storico-architettonico.

Le masserie in terra di puglia rappresentano un fenomeno consistente dal punto di vista quantitativo che non è possibile ricondurre ad un modello unitario per la vasta gamma di varianti, situazioni articolazioni con cui si manifesta; il nome di queste strutture, con molteplici funzioni, rimanda al risultato della parcellizzazione delle unità fondiarie, come i latifunda statali, praedia, ville rustiche, etc., in lotti di circoscritte dimensioni, le massae affidate e condotte dai massarii (C.D. Fonseca).

Dal punto di vista della qualificazione produttiva le masserie si possono raccogliere intorno a tre gruppi: le masserie "di campo" incentrate intorno a definite aree colturali volte allo sfruttamento di vasti territori e degli spazi suburbani; le masserie di allevamento per ovini, suini e bovini; le masserie miste ad economia agro-pastorale intese a soddisfare le esigenze familiari.

L'importanza che queste strutture svolgevano nella economia del territorio cellinese, espressione materializzata del rapporto tra classi dominate e dominanti, è evidente negli atti notarili settecenteschi e ottocenteschi in cui sono riportati i contratti di fitto delle strutture in cambio di proventi e denari che i coloni corrispondevano ai proprietari delle masserie; i Signori Chjurlia, in primo luogo, che possedevano la maggior parte di questi beni.

La maggior parte delle strutture rilevate sul territorio si innestano su un sistema viario consolidato storico, che le pone in stretta relazione le une con le altre; un territorio razionalmente organizzato, come in una strategia produttiva, in cui le masserie costituivano i capisaldi della economia agricola e della vita sociale.

Stretto inoltre era il rapporto tra la citta e la campagna; pur essendo entità economiche e sociali diverse non hanno mai potuto fare a meno l'una dell'altra: dalla campagna, infatti, sono sempre partite le spinte per lo sviluppo della città, ma senza la città e il suo benessere l'economia agricola sarebbe rimasta chiusa nei limiti dell'autoconsumo e dell'autosufficienza (A. Costantini), anche se questi processi virtuosi sono stati molto lenti nella realtà locale.

Il complesso disegno della rete viaria a servizio degli insediamenti rurali, le delimitazioni dei campi coltivati con pietre a secco, sono indicatori significativi di quell'ampio processo di organizzazione del territorio che nel Salento si attuò soprattutto in epoca romana.

Uno degli assi viari consolidati su cui si innestano numerose masserie, anche oltre i confini comunali, è la strada che prende il nome "Limite dei Greci" che ha costituito un riferimento importante nel periodo tardo medioevale e ha mantenuto la sua importanza per lungo tempo.

Caratteristiche del paesaggio del basso e centro Salento, le "lamie" e le "casedde" sono costruzioni rurali in pietra, materiale derivato dal duro lavoro di spietramento della terra nel tentativo di strappare alla natura, quanto più possibile, del terreno coltivabile.

La pietra, come materiale da costruzione, diventa anche nel territorio di Cellino San Marco elemento distintivo del paesaggio: diverse sono le costruzioni a secco o miste alla terra, come i muri che perimetrano le proprietà, i pozzi che presentano incamiciature in pietra, le lamie e le casedde. Il modello più ricorrente tra le lamie e le casedde con una distinzione nel tipo di copertura, più avanti descritto, è quello monocellulare; piccole dimore temporanee, a volte dotate i caminetto, per dare riparo agli agricoltori.

Il più delle volte sono presenti nelle vicinanze di questi rifugi dei pozzi. Sulle origini di queste costruzioni, che di simile fattura se ne trovano in diverse parti del mondo e realizzate in epoche lontane, si sono fatte diverse ipotesi ma secondo alcuni studiosi queste costruzioni non hanno avuto un epicentro o un luogo di origine da cui hanno avuto

diffusione o un popolo che le abbia diffuse, queste potevano sorgere in qualsiasi momento, presso chiunque e dovunque, purché si realizzassero quelle condizioni ambientali ed economiche che ne hanno favorito la realizzazione.

Dal punto di vista costruttivo le lamie rilevate sul territorio di Cellino San Marco presentano, nella maggior parte dei casi, una forma tronco piramidale, con ingresso unico nel tipo monocellulare, doppio nel caso siano binate, in cui le pareti sono di pietra mista a terra utilizzata come legante, lo spessore dei muri è rastremato verso l'alto ed accolgono ad un'altezza variabile tra il metro e mezzo e i due metri, l'imposta delle volte a botte, più diffuse, o delle volte a stella.

L'estradosso delle volte in tufo era impermeabilizzato con cocciopesto e costituiva una terrazza, la "lamia" appunto, sulla quale venivano messe ad essiccare i frutti della terra, ortaggi in genere, fichi; perché fosse più facile raggiungere la copertura, molto spesso, su un lato della costruzione e nello spessore murario, veniva ricavata una scala per salire sulla "lamia".

Le "casedde" a differenza delle lamie hanno una copertura in legno; il sistema costruttivo è costituito da travi principali che poggiano sui muri; su quelle veniva steso un incannucciato, ovvero un impalcato realizzato con canne di bambù accostate, completato con un letto di malta che diveniva piano di posa per le tegole. Tipologicamente sono costruzioni monocellulari o derivati dalla combinazione degli elementi di base; a volte è presente un camino.

Il PPTR considera paesaggio anche il nucleo urbano antico che nella sua prima forma insediativa era un casale sorto attorno ad edificio di culto, individuato nella chiesa di San Marco, oggi incastonata nel Cimitero.

La chiesa sarebbe stata eretta dai Monaci Basiliani nel IX secolo (P.Zizzi) che in questi territori gestivano delle grancie, case di campagna con terreni, sorvegliando i lavori campestri dei coloni e raccogliendo le derrate da destinare al monastero di Sant'Andrea dell'Isola di Brindisi.

Dopo la cacciata dei monaci Basiliani, la Cappella di San Marco rimase senza pastori e fu abbandonata non tardando a diventare rovina.

Il nome di Cellino San Marco compare per la prima volta in documenti di archivio nei Registri Angioini del 1291 dove sono presenti due parole che a questo paese si riferiscono "Castrum Celini"; per castrum, nelle diverse accezioni che ha avuto nella storia, probabilmente si deve intendere piccolo un borgo nel quale è presente una residenza fortificata di un funzionario che esercita un'autorità nella zona; questa ipotesi può essere avallata dal fatto che nel marzo del 1304, fu trasmessa una Ordinazione del Re Carlo II al Milite Egidio de Fallosa per pagare le decime del Casale di Cellino San Marco alla Chiesa di Oria.

Non ci sono dati certi rispetto a questa prima residenza fortificata ma, se esistita, è possibile immaginare che abbia trovato collocazione laddove oggi sorge il Palazzo Baronale, la cui data di realizzazione viene fatta risalire al XVI secolo ad opera della Famiglia degli Albrizzi.

Il Palazzo Baronale è il monumento più rappresentativo della identità del paese e si colloca sullo sfondo della piazza principale, Piazza Aldo Moro attorno alla quale si è realizzato il tessuto urbano più antico impreziosito da altri palazzi signorili.

Nelle vicinanze la Chiesa di Santa Caterina d'Alessandria eretta agli inizi del XVIII secolo.

Per lungo tempo la dimensione dell'abitato non ha conosciuto significative espansioni.

All'Unità d'Italia si stima la presenza di 1174 abitanti e, attraverso la trasposizione su cartografia aggiornata dei rilievi fatti dall'IGM del 1874 (rivisitata nel 1913), è stato possibile ricostruire il perimetro del nucleo abitato a quella data.

La ricostruzione delle fasi di espansione dell'ambito urbano è stata possibile anche attraverso l'uso della cartografia IGM più recente e la cartografia catastale, oltre che la cartografia regionale, ed ha consentito di leggere alcuni fenomeni urbani come la progressiva perdita della compattezza del nucleo urbano rispetto al contesto agricolo.

2.4.2.3 STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE (Tavola ST5.03)

Descrizione delle componenti ecosistemiche e ambientali

Il territorio comunale è volto alla produttività agricola per la gran parte della superficie disponibile occupata in larga parte dalle colture prevalenti dei vigneti, oliveti e seminativi. In questa trama agricola emergono come elementi

di naturalità più importanti il Bosco di Curtipetrizzi e il Boschetto Li Veli che risultano essere sottoposti a pressioni ambientali di diverso tipo, dal disturbo delle attività antropiche alle pratiche agricole che fanno uso di fitofarmaci. Come visto nel contesto di area vasta questi elementi sono dei frammenti di naturalità separati gli uni dagli altri ma che possono costituire dei gangli sui cui costruire una rete ecologica sia alla scala locale che alla scala regionale. E' necessario per realizzarla assegnare una valenza ecologica agli altri elementi del paesaggio che possono svolgere un ruolo in tal senso e tra questi anche alle colture dell'ulivo e del seminativo ed adoperandosi per elevarne il grado di "funzionalità ecologica". I due boschi non costituiscono gli unici riferimenti per la struttura ecosistemica e ambientale sul territorio sono presenti infatti anche delle zone umide che consentono ristoro a diverse specie animali che vivono e attraversano il territorio, hanno un potenziale ecologico la rete dei canali che attraversa il territorio comunale, i muri a secco i filari alberati, elementi riportati nella tavola Q.C.0.5 del DPP La struttura ecosistemica, quindi, risulta essere caratterizzata dalla frammentazione degli habitat e da pochi elementi di connessione territoriale . Per una descrizione più puntuale delle componenti della struttura ecosistemica e ambientale si rimanda alle schede descrittive dei Beni Paesaggistici e degli Ulteriori Contesti presenti nell'elaborato **R06 – I beni patrimoniali del paesaggio.**

2.4.3 LE RISORSE RURALI

2.4.3.1 **La copertura vegetazionale e gli usi agricoli (tavola Q.C.09)**

La descrizione della copertura vegetazionale e degli usi agricoli più che la mera rappresentazione e descrizione di uno stato di fatto è stato il tentativo di descrivere l'evoluzione del paesaggio agrario locale che si intreccia alla narrazione storica di una comunità contadina che ha lottato per la liberazione dai soprusi del feudalesimo.

Grazie al prezioso lavoro del Prof. Caprioli la ricostruzione della trasformazione del paesaggio agrario nel territorio comunale, tra il Settecento e il Novecento, si arricchisce anche di rappresentazioni grafiche che consentono una facile lettura delle modificazioni colturali avvenute.

E' evidente come ad un'economia di sussistenza, che non era orientata al profitto ed al commercio, corrisponde un territorio in cui il seminativo e le "terre macchiose" costituiscono la maggior parte del territorio rurale.

Solo nell'Ottocento iniziano a registrarsi sul territorio i vigneti che sono prevalentemente condotti nelle piccole proprietà e direttamente dai contadini.

A causa della continua cura e dei costi elevati di cui necessita un vigneto, infatti, la grande proprietà, poco avvezza a investire sul territorio, preferiva colture meno dispendiose.

Nonostante l'introduzione di alcuni vigneti, il paesaggio rurale rimane sostanzialmente invariato per lungo tempo come invariata rimane la condizione sociale ed economica del paese " *dal momento che i gentiluomini non fecero altro che mutuare comportamenti e modalità di sfruttamento tipiche del potere feudale"(Caprioli).*

L'assetto proprietario non cambiò di molto né con il periodo di invasione francese e la nascita della repubblica partenopea, durante la quale fu imposto ai baroni di cedere quote del loro patrimonio ai Comuni che dovevano redistribuirli ai cittadini abitanti del territorio, né con la liquidazione dell'asse ecclesiastico in Cellino che avvenne a seguito dell'Unità d'Italia e con il quale passavano al demanio i beni ecclesiastici con la finalità di migliorare la distribuzione fondiaria, incrementando la piccola e media proprietà, ma soprattutto di rimpinguare le finanze dello Stato.

In entrambe le occasioni, le iniziative finalizzate a favorire i piccoli proprietari, per le condizioni imposte, finirono inevitabilmente per avvantaggiare la borghesia locale realizzandosi un accentramento di proprietà nelle mani di poche famiglie.

Il nuovo assetto proprietario, fatto comunque di persone che guardavano con maggiore interesse all'ammodernamento delle tecniche produttive ed alla maggiore produttività dei campi, non contribuì alla trasformazione del paesaggio agrario quanto furono in grado di fare le epidemie che colpirono, in Europa, la vite e l'olivo.

Nel nostro territorio la coltivazione dell'olivo ha avuto alterne vicende tra Ottocento e Novecento.

Tra il 1860 e il 1891 si è avuta un'espansione della produzione olivicola in tutta la Terra d'Otranto che ha portato ricchezza ai nostri territori; negli anni successivi e fino ai primi del Novecento, un calo netto di produttività, a causa della mosca olearia e soprattutto della terribile brusca, spinse i contadini ed anche la proprietà terriera borghese all'espianto degli ulivi a favore dei vigneti.

Il processo di conversione e di trasformazione del paesaggio rurale fu incentivato e accelerato anche dall'epidemia di fillossera che colpì la Francia, il maggior produttore di uva da vini del tempo.

Questo vuoto di mercato spinse i nostri produttori a impiantare sempre nuovi vigneti procurando notevoli vantaggi economici e nel contempo una modifica al paesaggio rurale.

La corsa al vigneto favorì anche la compravendita di numerose masserie sul territorio, il dissodamento di terreni non utilizzati, la bonifica di intere zone malariche, lo sviluppo della piccola e media proprietà contadina.

Paesaggio che subì un'accelerazione nella trasformazione anche a seguito dell'Unità d'Italia con un allargamento del mercato e una maggiore facilità nei trasporti per la realizzazione di nuove strade e della ferrovia.

La politica protezionistica cerealicola, attuata dallo Stato Unitario, contro i prezzi bassi del prodotto meccanizzato proveniente dagli Stati Uniti, favorì, inoltre, la distruzione di intere aree boschive e prati/pascolo a favore dei seminativi.

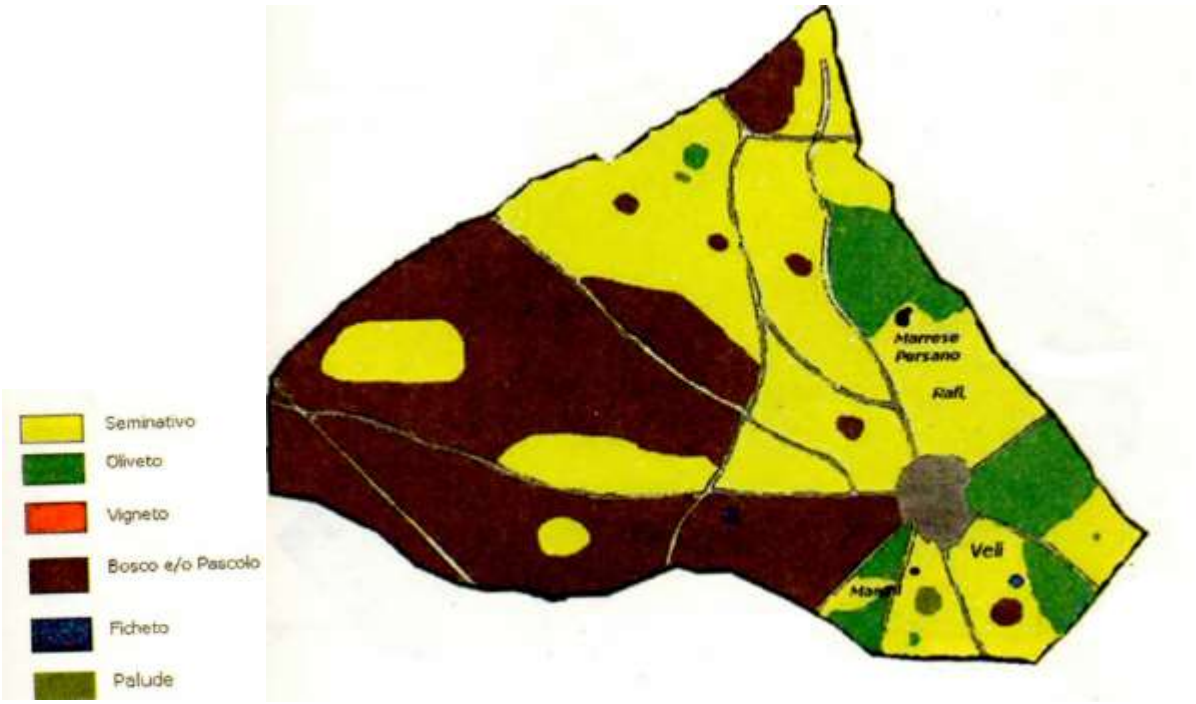
Breve però fu il periodo florido per la cerealicoltura che cedette all'arrivo sui mercati dei grani americani e all'esaurimento della fertilità dei terreni.

La scomparsa delle aree boscate ed a pascolo fu favorita anche dalla legislazione forestale del 1877 *"che consentiva di impiantare i vigneti sui terreni esauriti da tanti anni di coltura frumentaria e di reperire, attraverso la vendita del legname dei boschi e del bestiame, i capitali necessari per impiantare nuovi vigneti"* (Caprioli)

Gli inizi del Novecento però segnano una grave crisi agraria che determinò disoccupazione, miseria ed emigrazione. L'arrivo dei grani americani mise in ginocchio l'agricoltura dell'intera Europa, ed in Terra d'Otranto a ciò si aggiunse l'arrivo di gravi malattie parassitarie come la fillossera e la peronospora che sterminarono i vigneti che erano stati fonte di reddito per molti contadini.

Le prime soluzioni fitosanitarie al problema della peronospora fecero sì che nonostante la congiuntura avversa la superficie coltivata a vite continuasse ad aumentare perché comunque restava la produzione agricola più conveniente.

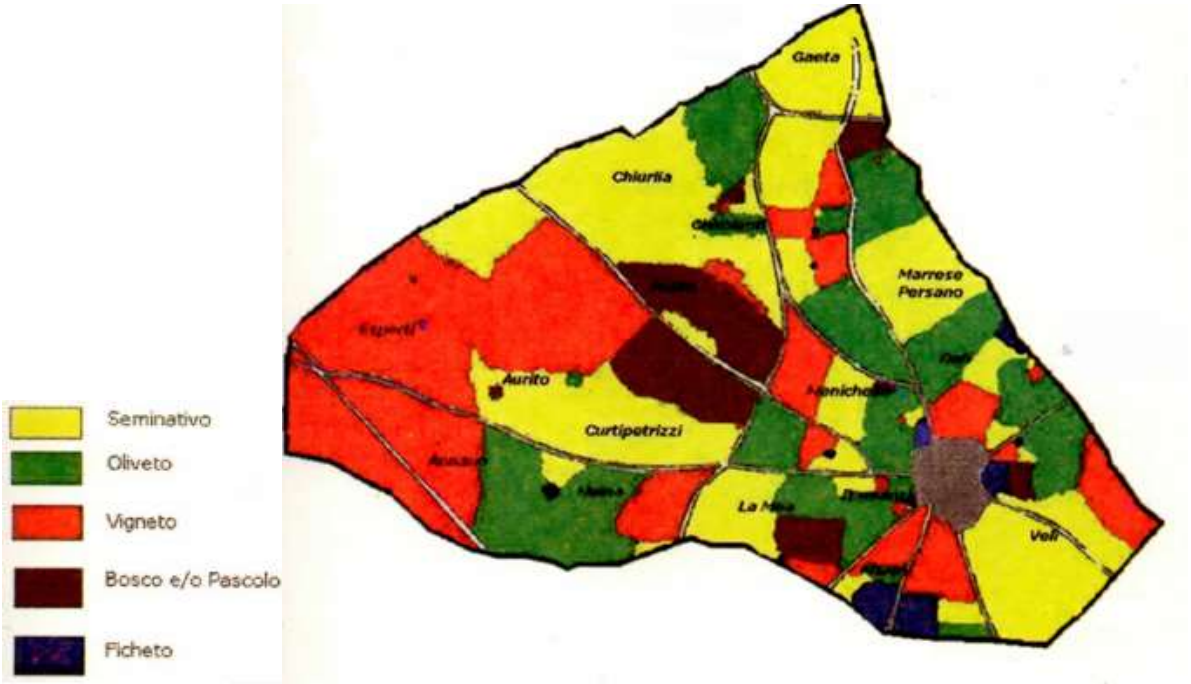
Ricostruzione del paesaggio agrario di Cellino sulla base del Catasto Onciario - 1756



Ricostruzione del paesaggio agrario di Cellino sulla base del Catasto Murattiano - 1816

Agli inizi del Novecento, e quindi a distanza di un secolo circa, il territorio si è trasformato notevolmente

Ricostruzione del paesaggio agrario di Cellino sulla base del Catasto provvisorio all'inizio del Novecento



Negli anni Venti la sottrazione di territorio al pascolo continuò a favore dei vigneti anche per l'introduzione del ceppo americano non attaccabile dalla fillossera.

Anni di grandi tensioni sociali che vedevano contrapposti i proprietari terrieri ed i contadini che alla fine della Grande Guerra rivendicavano il diritto sulle terre incolte.

Tensioni che sembrarono stemperarsi nei rapporti colonici che si stabilirono come forma contrattuale più diffusa che vedevano nella produzione viticola, come era stato nell'Ottocento, una soluzione ai problemi del dopoguerra e della disoccupazione agricola.

Negli accordi bonari l'istituto della mezzadria ebbe maggiore diffusione e in quegli anni furono affrancati diversi appezzamenti di terreno concessi in enfiteusi.

Negli anni Trenta, la Grande Crisi colpì ancora una volta l'agricoltura a causa della forte contrazione del commercio internazionale che determinò la caduta costante dei prezzi delle derrate agricole e dei redditi dei contadini.

Tra gli anni Trenta e la Seconda Guerra Mondiale, le trasformazioni del paesaggio agrario continuarono con la diminuzione delle superfici a seminativo e l'aumento delle superfici con coltivazioni legnose specializzate (vite, olivo, agrumi..).

Nel dopoguerra le condizioni drammatiche di miseria in cui vivevano i contadini prepararono la strada per le rivolte e le lotte contro i proprietari terrieri per rivendicare migliori condizioni nei contratti. *"Così tra il novembre e il dicembre del 1949, si andò intensificando la lotta per le terre incolte e mal coltivate e per la riforma fondiaria"* (Caprioli).

Riforma fondiaria che arrivò nel 1950 con l'emanazione di due importanti leggi:

- Provvedimenti per la colonizzazione dell'Altopiano della Sila e dei territori jonici contermini
- Norme per l'espropriazione, bonifica, trasformazione ed assegnazione dei terreni ai contadini;

Norme che si ponevano come obiettivo di risolvere il problema della disoccupazione del mondo agricolo espropriando terreni incolti alle grandi proprietà terriere e assegnando i terreni frazionati con un contratto di vendita "con pagamento rateale in trenta annualità e con dominio riservato a favore dell'Opera sino all'integrale pagamento".

Su Cellino la riforma ebbe una portata limitata perché solo quattro aziende furono interessate dall'esproprio.

I beneficiari della riforma furono solo 90 cittadini quindi la struttura fondiaria non cambiò di molto.

Seguirono le lotte che portarono anche all'uccisione di tre braccianti agricoli da parte delle forze dell'ordine in una manifestazione di piazza a San Donaci.

Negli anni Cinquanta nascono anche le prime cooperative agricole che cercano di commercializzare direttamente il vino e l'olio per sottrarsi alla speculazione dei mediatori, rappresentanti delle cantine del Nord e dei trafficanti di vino e olio.

Nasce nel 1957 la Cantina Sociale Cellinese con 21 soci fondatori per permettere la vinificazione sul posto e dare ai soci locali le attrezzature idonee per la trasformazione del prodotto.

Nel 1960 segue la nascita della Cantina Cooperativa della Riforma Fondiaria.

La nascita delle cooperative è indice del crescente numero di piccoli proprietari che per affrontare il mercato si associano in forme cooperativistiche, tendenza che continuerà fino all'inizio del nuovo millennio ed avrà riscontro anche nella progressiva parcellizzazione dei suoli come registrato dai Censimenti effettuati dall'ISTAT.

Nelle tabelle che seguono sono riportati i censimenti relativi all'agricoltura realizzati dal 1970 al 2010 che descrivono i cambiamenti colturali e aziendali che hanno interessato il territorio.

Dal Settanta agli anni Novanta il numero di aziende che ha investito sulla vite è cresciuto costantemente ma la superficie impegnata è di contro diminuita fino alla fine del Secolo breve principali coltivazioni legnose e cerealicole.

Anche le aziende olivicole hanno avuto una tendenza simile. Le coltivazioni cerealicole hanno avuto di contro un costante decremento sia nel numero di imprese che nelle superfici utilizzate. La piccola proprietà con terreni fino a due ettari aumenta anch'essa costantemente fino a fine Secolo.

COLTIVAZIONI AGRARIE	LEGNOSE	1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONE INTERCENSUARIA 2010-1970	
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
VITE	AZIENDE	757,00	52,57	969,00	53,60	954,00	51,68	768,00	42,69	391,00	30,98	-366,00	-48,35
	SUPERFICIE	1553,46	51,23	1487,62	49,06	1397,42	51,76	831,80	41,26	1121,99	38,49	-431,47	-27,77
OLIVO	AZIENDE	651,00	45,21	822,00	45,46	868,00	47,02	1014,00	56,36	851,00	67,43	200,00	30,72
	SUPERFICIE	869,41	28,67	843,79	27,83	715,80	26,51	793,60	39,37	1261,96	43,29	392,55	45,15
AGRUMI	AZIENDE	9,00	0,63	3,00	0,17	5,00	0,27	6,00	0,33	6,00	0,48	-3,00	-33,33
	SUPERFICIE	4,47	0,15	0,19	0,01	1,08	0,04	3,34	0,17	3,50	0,12	-0,97	-21,70
FRUTTIFERI	AZIENDE	23,00	1,60	14,00	0,77	19,00	1,03	11,00	0,61	14,00	1,11	-9,00	-39,13
	SUPERFICIE	9,41	0,31	13,17	0,43	8,76	0,32	2,09	0,10	5,59	0,19	-3,82	-40,60
TOTALE SUPERFICIE		2436,75	80,37	2344,77	77,43	2123,06	78,64	1630,83	80,90	2393,04	82,10	-43,71	-1,79
TOTALE S.A.U.		3032,08	100,00	3032,22	100,00	2699,67	100,00	2015,95	100,00	2914,94	100,00	-117,14	-3,86
TOTALE AZIENDE		1440,00	100,00	1808,00	100,00	1846,00	100,00	1799,00	100,00	1262,00	100,00	-178,00	-12,36

PRINCIPALI COLTIVAZIONI CEREALICOLE		1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONE INTERCENSUARIA 2001-2010
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.
FRUMENTO	AZIENDE	243	38,76	262,00	40,18	104,00	35,49	24	21,24	18	6,29	-6
	SUPERFICIE	372,98	44,84	343,46	36,28	131,92	23,28	35,98	16,30	52,23	10,31	16,25
ORTIVE	AZIENDE	105	16,75	123,00	18,87	79,00	26,96	64	28,99	28	5,53	-36
	SUPERFICIE	53,02	6,37	249,51	26,35	298,76	52,72	140,11	63,46	75,07	14,82	-65,04
FORAGGERE	AZIENDE	6	0,96	1,00	0,15	2,00	0,68	0	0,00	5	1,75	5
	SUPERFICIE	4,59	0,55	1,20	0,13	1,09	0,19	0,10	0,00	30,69	6,06	30,69
TERRENI A RIPOSO	AZIENDE	/	/	/	/	/	/	/	/	230,00	45,40	/
	SUPERFICIE	/	/	/	/	/	/	/	/	346,04	68,31	/
ALTRO	AZIENDE	/	/	/	/	/	/	/	/	5,00	0,99	/
	SUPERFICIE	/	/	/	/	/	/	/	/	2,53	0,50	/
TOTALE AZIENDE		627	100	652,00	100	293,00	100	113	100	286	100	173
TOTALE SUPERFICIE		831,83	100	496,77	100	566,73	100	220,79	100	506,56	100	285,77

CLASSI DI SUPERFICIE IN ETTARARI		1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONE INTERCENSUARIA 2001-2010			
												AZIENDE		SUPERFICI	
		AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	V.A.	%	V.A.	%
FINO A 1,00		457	240,76	642	351,63	744	372,53	713	362,79	397	238,81	-316	-44,32	-124	-34,17
1,01-2,00		254	371,06	303	421,71	339	473,07	320	450,84	261	364,33	-59	-18,438	-86,51	-19,19
*	2,01-3,00	119	293,69	254	748,11	241	724,95	234	700,63	211	642,7	-23	-9,83	-57,93	-8,27
*	3,01-5,00	99	380,04												
5,01-10,00		60	408,57	76	511,11	61	411,72	40	261,85	61	419,26	21	52,5	157,4	60,11
10,01-20,00		15	196,04	17	222,31	18	231,42	10	141,04	10	147,55	0	0	6,51	4,62
20,01-50,00		10	321,94	6	225,64	10	352,36	4	115,95	11	353,59	7	175	237,6	204,95
OLTRE 50,00		10	992,48	7	677,86	4	279,41	0	0	8	889,94	8	8E+10	889,9	8E+10
TOTALI		1024	3204,58	1305	3158,19	1417	2845,46	1321	2033,1	959	3056,18	-362	-27,403	1023	50,32

Nell'assetto della proprietà terriera si registra un cambio di tendenza con il Censimento Agricoltura del 2010: si registra infatti un incremento della superficie nelle grandi aziende ed una diminuzione della piccola proprietà.

Il paesaggio rurale è ancora dominato dalla vite e dall'oliveto che rappresentano le colture maggiormente diffuse.

In alcune zone la loro concentrazione rende riconoscibili sul territorio degli ambiti specializzati, come nella zona a sud dell'abitato dove domina la vite o l'area centrale intorno al bosco di Curtipetrizzi dove si rileva in maniera più diffusa la presenza dell'olivo.

Ricostruzione del paesaggio agrario di Cellino sulla base della Carta dell'Uso del Suolo regionale aggiornata al 2011

2.4.3.2 Caratteri insediativi e infrastrutturali (tavola Q.C.10)

Il paesaggio pugliese è un paesaggio ricco di storia, che racconta delle genti che lo hanno attraversato, vissuto, modellato; è un territorio ricco di culture di saperi, di tecniche, di narrazioni, che sfuggono ad uno sguardo poco attento e abituato ai messaggi diretti e facilmente fruibili offerti dagli attuali mezzi di comunicazione di massa.

Esiste anche una difficoltà oggettiva nel riconoscere la continuità nei segni, non sempre visibili, delle varie trasformazioni e stratificazioni ma ci rimangono tracce alcune delle quali sono state talmente determinanti che oggi restituiscono il carattere dei luoghi, il suo **genius loci.**

Se pensiamo all'ambiente rurale Cellinese, l'elemento ordinatore di questa porzione di territorio è sicuramente il sistema delle masserie e della relativa rete viaria di collegamento.

Le masserie, che costellano il territorio rurale, sono strutture legate all'economia agricola del latifondo che caratterizzava la gestione delle grandi proprietà signorili dell'età moderna.

Testimonianza della numerosa presenza delle masserie nel territorio, alcune di queste scomparse, è il Catasto Onciario dell'Università di Cellino, stilato nel 1756 a seguito della riforma fiscale voluta dal Regno di Napoli.

Esso è un primo importante riferimento per comprendere quale fosse la struttura economica, demografica, e sociale del paese nel periodo in cui le masserie costituivano l'ossatura economica del territorio agricolo.

Come scrive il prof. Pietro Caprioli nel suo libro "Da Bacco a Cerere", che analizza le trasformazioni del paesaggio agrario di Cellino dalla metà del Settecento ai primi del Novecento, le masserie di Cellino, che appartenevano per la maggior parte a forestieri, si caratterizzavano per la presenza di terreni seminativi e macchiosi, in un rapporto di circa 2:1.

La presenza della macchia, che copriva alla metà del Settecento buona parte del territorio comunale, era "tipica di una comunità povera, avvezza ad utilizzare ogni risorsa che la terra mette a disposizione, in particolare fare legna, utilizzare le ghiande per gli animali, portarvi a pascolare il bestiame, procurarsi quanto serve per sopravvivere" (Caprioli).

La conduzione a seminativi e la presenza della macchia caratterizzava soprattutto la proprietà latifondiaria poiché la coltura estensiva non richiedeva né investimenti né una costante presenza di agricoltori sul fondo.

Il ruolo economico della masseria era quello di tendere all'autosufficienza, non allo sviluppo, né all'innovazione ed alla modernizzazione della produzione agricola, bensì a riprodurre staticamente vecchie conduzioni colturali e tradizionali condizioni di vita e soprattutto lo scopo principale era di non registrare perdite (Caprioli).

L'olivicoltura era praticata nelle proprietà di medie estensioni e si integrava con i seminativi; diverse masserie erano utilizzate anche per l'allevamento di animali.

La più grande tra queste era la masseria denominata Li Veli Grandi che apparteneva al Capitolo di Squinzano.

Delle Masserie riportate nel Catasto Onciario, ad oggi, sono presenti solo alcune di quelle registrate e spesso versano in condizioni di degrado importante. Tra quelle presenti sul territorio:

- Masseria La Mea
- Masseria Li Veli
- Masseria Annano
- Masseria Esperti Nuovi
- Masseria Esperti Vecchi
- Masseria Chjurlia
- Masseria Chimienti
- Masseria Blasi
- Masseria Politi
- Masseria Li Verdi Rami

Accanto a queste strutture più importanti, sono tipiche dell'ambiente rurale anche delle modeste costruzioni monocellulari che costituivano dei ripari per i contadini durante improvvisi acquazzoni o semplicemente dei depositi per le attrezzature agricole.

Queste strutture dette “casedde” erano costruite in pietra a secco e avevano copertura a volta, con blocchi di tufo, oppure ad incannucciato con le canne legate tra di loro e coperte da paglia su travi in legno.

Alcune di queste costruzioni elementari erano aggregate a formare degli organismi più articolati che fungevano da vere e proprie abitazioni, ipotesi resa più credibile per la presenza di camini in alcune di queste strutture e per la presenza di pozzi che attingevano alla falda superficiale.

Le masserie, un tempo, centro di raccolta delle derrate alimentari e simbolo di una economia agricola feudale, oggi nella maggior parte dei casi, avendo perso la loro funzione, sono abbandonate e lasciate all’incuria del tempo.

Alcune di queste hanno avuto maggiore fortuna essendo state recuperate o per finalità legate ancora all’economia agricola, e in particolare nel settore della vinificazione, o per finalità legate all’accoglienza turistica oltre che come dimora di alcuni proprietari.

L’architettura rurale minore costituita dalle casedde o dalle pagghiare che racconta della vita contadina e del lavoro dei campi, rimane come perla incastonata tra gli uliveti e i vigneti anche se in stato di conservazione pessimo.

Queste strutture che in alcune zone sono maggiormente concentrate ricordano che alcune zone delle campagne cellinesi sono state abitate da alcuni nuclei familiari.

Testimonianza di questa campagna abitata, ad esempio, è una scuola, costruita nel Ventennio Fascista, tutt’ora esistente, e destinata alla formazione dei bambini che vivevano in campagna.

Fortunatamente il territorio agricolo, negli anni successivi, non ha visto l’esplosione dell’abusivismo che si è registrato nelle altre realtà del brindisino e che costituisce un problema importante ambientale ed economico.

La campagna è stata da sempre il luogo della produzione agricola nettamente staccata dalle funzioni attribuite al paese; in alcuni contesti dell’ambito agricolo però si registra la tendenza ad attribuire alla campagna anche degli usi legati al tempo libero, al turismo, all’accoglienza turistica, alla produzione di energia elettrica.

Importante è l’inserimento in ambito agricolo di un parco acquatico che attira migliaia di turisti durante l’anno oppure la presenza di ville con piscina che aprono al pubblico come luoghi per l’intrattenimento o per ricevimenti; ed ancora strutture per il maneggio, parchi pubblici ricavati su discariche bonificate, cantine, gruppi sparsi di abitazioni;

Gli interventi non sempre sono stati coerenti con il contesto e la sfida è di orientare le risorse e le iniziative imprenditoriali verso interventi meno impattanti.

2.4.4 LE RISORSE INSEDIATIVE

2.4.4.1 Analisi morfologica dell'insediamento (tavola Q.C.11)

La risorsa insediativa principale è il nucleo urbano del quale possiamo definire le varie fasi storiche di sviluppo, non solo attraverso le fonti letterarie, ma anche attraverso la lettura diretta e attraverso l'uso delle cartografie della morfologia dei tessuti urbani.

Il *nucleo antico* nella sua prima forma insediativa era probabilmente un casale sorto nei pressi di un edificio di culto, individuato nella chiesa di San Marco, chiesa che oggi è parte del Cimitero comunale. Come spesso è accaduto nella storia delle città, anche nella formazione del nucleo urbano di Cellino San Marco, elementi fondativi sono i tracciati antichi, elementi che permangono nel tempo e lungo i quali tendono a crescere i primi insediamenti, che si consolidano se continuano ad esistere le condizioni che li hanno generati. Anche per il nucleo urbano di Cellino San Marco è possibile ipotizzare che sia sorto per la evoluzione di un primo insediamento realizzato all'incrocio di due percorsi storici di collegamento tra le città messapiche di Oria e Valesio; tra questi non è facile distinguere tra percorso matrice e di impianto, ma sicuramente hanno condizionato la struttura dell'insediamento.

Il tessuto del nucleo più antico è morfologicamente identificabile nel rapporto tra pieni e vuoti che si articola in spazi pubblici di aggregazione (piazze, slarghi, strade alberate) anche gerarchicamente predominanti rispetto agli spazi privati di pertinenza delle abitazioni, queste ultime realizzate prevalentemente ad un solo piano.

Gli edifici monumentali concorrono alla definizione dello spazio pubblico e lo rendono storicamente significativo e formalmente gradevole. Presenta alcune criticità dovute alle condizioni di degrado in cui versano le numerose abitazioni vuote.

I monumenti costituiscono delle invarianti del sistema insediativo urbano, tra questi sono individuati il Palazzo Baronale, la Chiesa di Santa Caterina, la Chiesa di San Marco, la vecchia sede del Palazzo Municipale, il mercato coperto, un palazzo signorile.

Concorrono alla formazione del tessuto urbano gli edifici di rilevanza storica che conservano caratteri costruttivi, tipologici, linguistici attraverso i quali è possibile leggere l'evoluzione dei tipi edilizi e le tecniche costruttive tradizionali in ambito urbano.

Informazioni preziose che conserva anche l'edilizia minore residenziale della quale rimangono pochi esempi perché è stata oggetto di interventi sostitutivi che tutt'ora proseguono e rischiano di cancellarne definitivamente la memoria.

Le piazze storiche e le strade che definiscono la struttura urbana rappresentano gli elementi di struttura dell'insediamento e sono sorte o coincidono con i percorsi matrice e di impianto dell'insediamento; in corrispondenza del nucleo più antico questi percorsi si articolano in piazze e slarghi, che sono una caratteristica della parte più antica della città, creando i punti di riferimento per la collettività come luoghi d'incontro, spazi per eventi, feste patronali, sagre. Più ci si allontana dal nucleo antico più questi tracciati si sono adeguati alle esigenze della modernità ed all'elemento che più la rappresenta, l'automobile, riducendosi l'articolazione dello spazio pubblico a favore dei pedoni.

La destinazione d'uso prevalente nel nucleo antico è residenziale

La città nel Novecento si è evoluta nella parte consistente quasi del tutto in assenza di uno strumento urbanistico, perché il Programma di Fabbricazione è stato approvato sul finire degli anni Settanta e ciò nonostante il nucleo urbano si è sviluppato secondo un ordine ancora leggibile con la nascita di alcune strutture di servizio importanti per la vita sociale del paese.

Possiamo riconoscere tre tipologie di sviluppo morfologico fino agli anni Settanta:

- la *città storica* con impianto realizzato fino al 1947, un tessuto morfologicamente definito costituito da isolati di forma prevalentemente regolare nel quale sono inseriti tipi edilizi costruiti in aderenza che definiscono la forma dello spazio pubblico che vede nella strada unico elemento caratterizzante il tessuto. Quasi del tutto assenti i vuoti urbani come spazi di relazione. Gli edifici, negli ultimi interventi di completamento o sostituzione, tendono a non mantenere l'allineamento su strada. Le aree di pertinenza degli edifici privati mantengono un certo grado di permeabilità e sono dotati di essenze vegetali; la destinazione d'uso prevalente per questi tessuti urbani è residenziale;

- la *città moderna* con impianto realizzato dopo il 1947, un tessuto morfologicamente non definito in via di completamento in cui sono ricorrenti gli arretramenti stradali ed una discontinuità nelle quinte stradali, specie negli inserti ultimi. Presenta un buon grado di trasformabilità residua quindi un basso livello di completezza. Le maglie

tendono a definire degli isolati al cui interno gli spazi di pertinenza anche in questo caso tenuti a verde. Gli arretramenti stradali non contribuiscono alla definizione di spazi di relazione per cui la strada è lo spazio pubblico residuale la destinazione d'uso prevalente per questi tessuti urbani è residenziale; la destinazione d'uso prevalente per questi tessuti urbani è residenziale;

- ancora la *città moderna* con impianto realizzato dopo il 1947, che si caratterizza come parte di tessuto urbano che si è sviluppata linearmente lungo degli assi viari, più o meno importanti, a ridotto spessore e con edifici destinati a funzioni diverse: dalla residenza, al commercio, alle attività produttive. Lo sviluppo lineare e le differenti destinazioni d'uso hanno comportato un fronte stradale disomogeneo alternato da vuoti attraverso i quali si scorge lo spazio agricolo dove sono sorti questi insediamenti.

Con l'approvazione e l'attuazione anche se parziale delle previsioni del Programma di Fabbricazione inizia quel fenomeno di dispersione insediativa e della perdita della definizione dei confini urbani che si è verificata in molti comuni pugliesi. Possiamo riconoscere anche in questa fase di espansione, con impianto successivo al 1973, una diversificazione dei morfotipi del tessuto urbano:

- un tessuto discontinuo in formazione costituito da maglie regolari a bassa densità che occupano porzioni ampie di territorio. Scarse le urbanizzazioni secondarie realizzate; incompleta la dotazione di infrastrutture e urbanizzazioni primarie. Alcune di questi ambiti di trasformazione sono sorti a distanza dal nucleo più compatto disperdendo le maglie dell'edificato in uno spazio non più città non più campagna con perdita di riconoscibilità della forma dell'insediamento; la destinazione d'uso prevalente per questi tessuti urbani è residenziale.

- un tessuto urbano realizzato con tipologie edilizie in linea che tendono a formare un tessuto discontinuo, differente dalle maglie regolari degli isolati rilevati nella parte più compatta del costruito; la destinazione d'uso prevalente per questi tessuti urbani è residenziale..

- un tessuto caratterizzato dalla diffusione degli insediamenti residenziali o produttivi nell'ambito agricolo che contribuiscono alla perdita di definizione del margine del costruito. Nel rapporto con il contesto i singoli episodi si pongono in relazione con le infrastrutture esistenti che ne facilitano i collegamenti con l'ambito urbano; gli ambiti non sono molto estesi e quindi il fenomeno risulta molto contenuto rispetto ad altre realtà.

- un tessuto discontinuo in formazione costituito da maglie regolari destinato ad attività artigianali che registra la compresenza di edifici residenziali. Sono assenti i servizi e parzialmente realizzate sono le urbanizzazioni primarie.

La dotazione di spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature (Tavola Q.C.12)

Il sistema dei servizi assume un assetto strutturale particolarmente interessante per l'ambito comunale di Cellino San Marco: fatta eccezione per alcuni servizi di interesse collettivo e culturale presenti nel nucleo antico, come la chiesa di Santa Caterina e la biblioteca che trova sede nel Palazzo Baronale, la restante parte dei servizi trova collocazione nella cintura periferica della città che fino agli anni Settanta aveva mantenuto una forma piuttosto regolare, quasi inscrivibile in un esagono. Una strada di collegamento periferico lega questi fatti urbani mettendoli naturalmente a sistema.

Trovandosi a ridosso delle aree periferiche di recente espansione, in cui non hanno avuto seguito le previsioni di realizzazioni delle aree a standard, il sistema dei servizi esistenti acquista una duplice valenza essendo prossimi alle stesse aree deficitarie.

Non mancano le criticità in questo aspetto delle risorse insediative e sono rappresentate soprattutto dai livelli qualitativi e quantitativi dell'offerta e dall'accessibilità degli stessi.

Come messo in evidenza dallo stato di attuazione della pianificazione vigente, lo standard medio per abitante se si considerano le aree a standard di proprietà pubblica e le aree da acquisire secondo le previsioni del PdF supera i 18mq/ab ma occorre evidenziare che sottodimensionate risultano essere le aree a parcheggio e i servizi per l'istruzione pubblica. Se il dato si fermasse ai livelli quantitativi, sarebbe fuorviante il superamento dei minimi inderogabili che riguardano le aree a verde e le aree attrezzate per lo sport.

In effetti queste attrezzature, in particolare i campi da tennis ed il campo da calcio, hanno bisogno di una manutenzione straordinaria che consenta il pieno utilizzo ed in sicurezza delle strutture pubbliche, oggi limitato per lo stato di conservazione in cui versano.

Analogamente le aree a verde hanno un livello qualitativo molto basso: in alcuni casi consistono in aiuole ritagliate in una superficie asfaltata, in altri rappresentano degli spazi di risulta adibiti a verde ornamentale senza attrezzature.

Il livello qualitativo delle aree a verde è emerso anche nel coinvolgimento dei bambini delle scuole elementari e medie; in più occasioni è stato sottoposto all'attenzione lo stato di degrado in cui versano i parchi attrezzati quale quello di Via Squinzano o anche il parco Padre Pio in cui i giochi possono costituire degli elementi di pericolo perché rotti .

Nonostante sia molto sentito il desiderio di raggiungere la scuola ed i luoghi di svago come i parchi con la bici o a piedi, le infrastrutture non consentono di utilizzare mezzi alternativi per raggiungere questi luoghi in sicurezza.

Con riferimento alle attività commerciali e servizi finanziari queste sono particolarmente concentrate lungo i principali assi viari che attraversano il paese ed in particolare la strada di collegamento con San Donaci e San Pietro V.co. Anche il nucleo più antico è interessato dalla presenza di diverse attività commerciali con gravi problemi di commistione del traffico per l'assenza di aree a parcheggio.

2.4.5 INFRASTRUTTURE RELATIVE ALL'EFFICIENZA E ALLA QUALITÀ ECOLOGICA E FUNZIONALE DELL'INSEDIAMENTO

2.6.2.1 **Le infrastrutture per la viabilità** (tavola Q.C.13)

La viabilità di connessione territoriale riguarda le infrastrutture che consentono il collegamento con i comuni contermini; tra le principali abbiamo la SP 75, che collega Cellino SM a San Donaci e San Pietro V.co, la SP 51, che collega Oria a Cellino SM, la SP 101 per Campi Salentina, la SP 77 per Squinzano, la SP 107 per Guagnano. Il territorio comunale è attraversato anche dalla SP100 che collega Mesagne a San Donaci.

Il territorio e l'ambito urbano in particolare è interessato dall'attraversamento del traffico pesante sulla direttrice San Donaci San Pietro Vernotico che è particolarmente impattante per la inadeguatezza delle sezioni stradali e per la commistione di utenze traffico locale con il traffico extraurbano.

Sostanzialmente tutta la movimentazione da e per i comuni limitrofi si svolge attraverso il centro edificato, la cui organizzazione interna è già abbastanza precaria per lo spontaneismo con cui è stata di fatto realizzata nel tempo la viabilità interna, in assenza di qualsiasi piano organico, che fissasse le direttrici principali.

Il risultato è un tracciato viario disordinato, frammentario, tortuoso, che ha seguito il continuo espandersi, in ogni direzione, dell'edificato, con aggravio di costi per le casse comunali.

Si registra anche la carenza di infrastrutture per la sosta in particolare nella parte di tessuto urbano più compatto e il nucleo antico dove. Sono assenti infrastrutture in grado di offrire una alternativa sostenibile alla mobilità.

2.6.2.2 **Le reti tecnologiche** (tavola Q.C.13)

Per le reti tecnologiche che garantiscono igiene e salubrità all'insediamento possiamo distinguere tra le reti di interesse sovralocale dalle reti di interesse locale.

Per le **reti di interesse sovralocale** si rileva *la rete dell'acquedotto* che ha il suo elemento più rappresentativo nel serbatoio idrico a torre nei pressi del Boschetto Li Veli; nascosto all'interno di una struttura a base ottagonale la sua forma rimanda alle torri di Castel del Monte o alle torri colombaie che sono tipiche del territorio pugliese, e si configura come un elemento di orientamento oltre che per il mero aspetto funzionale. Le condotte dividono in due parti il territorio comunale in direzione nord sud.

La rete gas è costituita dalla rete SNAM che attraversa il territorio comunale lungo il confine con San Pietro V.co e, attraverso delle cabine di depressurizzazione, serve il centro abitato.

La rete elettrica è costituita dalla linea di media e alta tensione che serve e attraversa il territorio comunale secondo una direttrice nord sud che raddoppia in corrispondenza della contrada Damanzi per deviare verso San Pietro V.co.

Per le **reti di interesse locale** possiamo annoverare *Il cimitero* che è una delle attrezzature che conserva in sé un valore legato alla memoria collettiva e individuale e nello stesso tempo un valore rispetto alla qualità e alla salubrità degli insediamenti umani.

La rete *idrica* che è carente soprattutto nelle aree di espansione approvate negli anni Ottanta e Novanta. (tavola Q.C.13.1)

La *rete fognante* che copre quasi tutte le aree urbanizzate e che ha come recapito finale un depuratore consortile che s trova nel territorio di San Pietro V.co. (tavola Q.C.13.2)

La *rete di fogna bianca* che ha come recapito finale il canale Infocaciucci oggetto di recente di interventi di mitigazione del rischio idraulico. (tavola Q.C.13.3)

La *rete gas* che carente anch'essa soprattutto nelle aree di espansione di cui sopra. (tavola Q.C.13.4)

L'*illuminazione pubblica* che raggiunge quasi tutti gli ambiti urbani anche laddove il tessuto edilizio si è sviluppato in forma spontanea. (tavola Q.C.13.5)

2.5 IL BILANCIO URBANISTICO

Le trasformazioni urbanistiche sul territorio comunale sono state effettuate sulla base della strumentazione, generale o particolareggiata, vigente sul territorio ma anche per mezzo di piani di dettaglio o programmi che nel tempo si sono combinati e susseguiti.

Fare il punto della situazione sugli strumenti che dettano le trasformazioni territoriali consente di capire quanta parte di quelle previsioni è stata realizzata e quanta parte invece non ha trovato realizzazione e, contestualmente, capire le motivazioni.

Il principale strumento urbanistico locale è Il Programma di Fabbricazione (PdF).

Questo strumento, nato come allegato ai regolamenti edilizi per i comuni più piccoli, è stato adottato nella sua prima stesura con D.G.M. n.217 del 28/09/1972; l'approvazione della Regione Puglia arrivò dopo circa tre anni, con Decreto del Presidente della Regione n. 706 del 10/02/1975, un tempo per il quale si ritenne che alcune previsioni fossero già superate, fatto che costituì la principale motivazione per effettuare una variante a tale strumento. La Variante al PdF, che rappresenta ad oggi lo strumento di riferimento per le trasformazioni urbanistiche comunali, fu approvata con D.C.C. n.396 del 05/07/1977.

2.5.1 LE PREVISIONI DELLA VARIANTE AL PDF

La Variante al PdF era stata predisposta per una validità temporale di dieci anni, dal 1975 al 1985, con una previsione di incremento demografico che avrebbe portato la popolazione residente ad un totale di **8.000 abitanti**.

Nella relazione che accompagna la Variante al PdF è possibile leggere alcuni dati interessanti relativi al dimensionamento.

In termini di vani il fabbisogno previsto era di 3718 nuovi vani che sommati a quelli esistenti risultavano essere complessivamente **8.400**, al termine di validità del PdF (1985).

Si riporta uno stralcio della relazione :"*Le aree fondiarie e gli indici di fabbricabilità indicati nella Variante al PdF sono stati proporzionati per consentire e non superare la massima disponibilità di circa **400.000 mc**, con tali valori si è inteso tenere conto delle abitudini locali conseguenti alle tendenze prevalentemente agricole della popolazione (ampi vani per rimesse e deposito collegati con l'abitazione) che comportano una maggiore cubatura media per abitante (superiore ai 100mc/ab). Se si attribuisce un indice di fabbricabilità territoriale media di 1,1 mc/mq (cui corrisponde una densità territoriale di 110ab/ha) si ottiene una necessità di **nuove zone di espansione di circa 40ha"**.*

Seguendo le indicazioni del D.M. 1444/68, il territorio è stato tipizzato in zone omogenee così che il nucleo di prima formazione è stato indicato come Zona A, "Zona a carattere storico", e occupa una superficie di circa 03.89.07Ha.

Intorno al nucleo storico sono state tipizzate le aree parzialmente o totalmente urbanizzate indicate con B0 – "Zone residenziali esistenti totalmente o parzialmente edificate" che rappresentano circa il 32,45% della superficie residenziale nell'ambito urbano con una superficie di 48.59.36 Ha; come Zone B ma di *completamento e ristrutturazione urbanistica*, sono state individuate le zone B1-B2-B3-B4-B5-B6 che complessivamente occupano una superficie di 21.03.44Ha.

Tipizzazione del P.d.F.	**superficie fondiaria**
	Ha
Zona A	03.89.07
Zona B0	48.59.36
Zona B1	02.95.84
Zona B2	05.54.60
Zona B3	03.86.97
Zona B4	03.98.27
Zona B5	01.08.64
Zona B6	03.59.12
Totale	**73.51.87**

Le aree di espansione residenziale vengono zonizzate secondo il DM 1444/68 come Zone C, in totale 12 comparti, più una Zona PEEP, distribuiti intorno alle Zone B o lungo i principali assi di attraversamento del paese.

Zone C	**Superficie territoriale**
	Ha
C1	04.69.23
C2	06.58.94
C3	05.92.80
C4	02.48.67
C5	02.92.75
C6	10.03.60
C7	02.89.65
C8	18.03.76
C9	15.87.97
C10	01.03.76
C11	02.57.96
P.E.E.P	02.78.85
C12	00.32.29
TOTALE	**76.20.23**

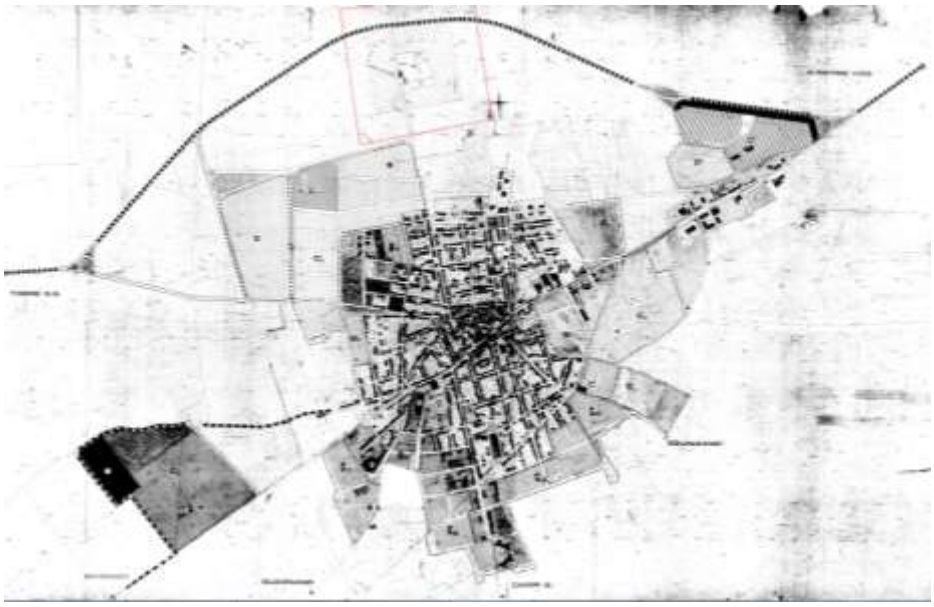
Seppure nella relazione tecnica che accompagna il la Variante al PdF, si fa riferimento ad una superficie complessiva che non supera i 40Ha, le aree delle zone di espansione, attuate e non, complessivamente hanno una superficie di 76.20.23Ha circa.

Per le **attività produttive**, la Variante al PdF approvata con D.C.C. n.396 del 05/07/1977 individua delle aree a nord di alcuni edifici a destinazione residenziale collocati sulla S.P. per San Pietro Vernotico, che dovevano essere servite da un percorso periferico, una bretella di collegamento tra via San Pietro Vernotico e Via Oria. Queste aree si suddividono in Zona artigianale D1 e Zona D "artigianale e piccolo industriale" rispettivamente di 03.52.82Ha e 09.68.03Ha. A queste si aggiungono le Zone E – "Zone per attività primarie speciali" in corrispondenza di cantine preesistenti alla formazione del PdF e collocate su Via San Pietro Vernotico.

Successivamente è stata apportata una variante alle previsioni dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art.21 della L.R.56/1980, per ampliare le aree produttive preesistenti; l'iter, iniziato con l'approvazione della prima stesura con D.C.C. n.81 del 27/10/1986, si è interrotto a seguito dell'ordinanza di sospensione del TAR Lecce, per poi essere ripreso e concluso il 17/07/2000 con l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale mediante delibera n.52.

Pertanto, complessivamente, le aree destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico sono **33.10.07 Ha** ripartite secondo la tabella seguente.

Zone	Superficie territoriale
n.	Ha
D	08.56.19
D1	02.98.00
P.I.P	07.02.07
E speciale	14.53.81
TOTALE	**33.10.07**



Rispetto al dimensionamento delle **attrezzature pubbliche**, la Variante al PdF, in relazione agli 8.000 abitanti previsti per il 1985, stimava la necessità di reperire circa 136.000mq considerando una superficie media di standard per abitanti di 17mq/ab, ben al di sopra dei 12mq/ab previsto per comuni che non raggiungono 10.000 abitanti. Gli standard furono così ripartiti.

Abitanti	Standard medio	Area Totale	Standard esistenti	Standard di PdF	Standard di Variante al PdF
8000	Istruzione 4,8mq/ab	38.300 mq	9.000 mq	12.800 mq	14.500 mq
	Attrezz. di interesse coll. 2,5mq/ab	19.650mq	2.550 mq	10.500 mq	6.600 mq
	Parcheggi 2,6mq/ab	21.100 mq	500 mq	10.000 mq	10.600 mq
	Attrezz. per lo sport e verde pubblico 7,2mq/ab	57.700 mq	14.700 mq	7.000 mq	36.000 mq
	Totale 17,1mq/ab	136.750mq	26.750 mq	40.300 mq	67.700 mq

2.5.2 LO STATO DI ATTUAZIONE (tavole: Q.C.14- Q.C.15)

La Variante al PdF, la cui validità temporale era stata considerata per un decennio (1975-1985), di fatto ha regolato le trasformazioni del territorio ben oltre il tempo previsto, essendo vigente ancora oggi, caso non unico nella Regione Puglia.

Nel corso degli anni questo strumento, nato per dare un minimo di regolamentazione all'attività edilizia e produttiva del territorio, ha mostrato tutti i suoi limiti, che sono evidenti nella mancata attuazione delle previsioni per il settore residenziale e nella continua richiesta di deroghe e varianti allo strumento urbanistico in particolare per il settore legato alle attività produttive.

Analogamente, anche le previsioni sulla viabilità e sulla realizzazione degli standard urbanistici, non sono state attuate o sono state attuate in parte. In particolare:

- **per il settore residenziale**, possono essere considerate quasi sature le aree ricadenti nelle Zone B0 dove il residuo di volumetria concretamente utilizzabile è limitato ai lotti inedificati (quantità irrisoria) e può essere trascurabile il contributo delle sopraelevazioni che richiedendo importanti interventi strutturali, risultano poco sostenibili economicamente e quindi non utili ai fini della stima della capacità residuale del PdF.

Analogamente nelle Zone B1-B2-B3-B4-B5-B6, considerando unicamente il contributo delle volumetrie che possono essere espresse dai lotti liberi circa il 15% della superficie fondiaria totale, 29.700mq su 210.344mq, il contributo che queste aree possono dare al fabbisogno residenziale è di circa **103.950mc**.

Ciò che è particolarmente significativo, invece, è la parziale realizzazione delle previsioni che interessa le zone di espansione che, suddivise in comparti, hanno visto la loro approvazione prevalentemente tra gli anni Ottanta e Novanta del secolo scorso. In ordine cronologico:

Zona C10-C11 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.52 del 1983

Zona C5 approvata come Piano di Lottizzazione con D.C.C. 53 del 24/07/1986

Zona C8 sub comparto 1 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.46 del 12/06/1987

Zona C8 sub comparto 3 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.90 del 23/07/1987

Zona C8 sub comparto 4 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.91 del 23/07/1987

Zona C8 sub comparto 2 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.109 del 30/10/1987

Zona C8 sub comparto 5 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.43 del 24/07/1990

Zona C8 sub comparto 6 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.44 del 24/07/1990

Zona C8 sub comparto 7 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.45 del 24/07/1990

Zona C9 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.34 del 07/04/1995

Zona C2 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.101 del 29/09/1995

Zona C1 Sub 1 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.22 del 30/06/2008

Zona C1 sub 2 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n. 35 del 13/08/1997

Zona C6 approvata come Piano Particolareggiato con D.C.C. n.39 del 13/08/1997

Non hanno avuto attuazione mediante un piano giuridicamente efficace la Zona C3 e le Zone C4 e C7.

Tutti i piani approvati, quindi, tranne il comparto C5, sono stati attuati per intervento dell'Amministrazione Comunale e risultano essere dei Piani Particolareggiati.

Schematicamente si riportano **le previsioni** in termini di superficie e per destinazione d'uso dei singoli comparti attuativi.

P.P./P.L.	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Indice di fabbricabilità territoriale	Indice di fabbricabilità fondiaria media	strade	standard	Volumi residenziali
n.	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mq	mq	mc
C5	29.275	17.104	0,7	1,3	9.535	2.636	21.369
C10-C11	58.003	39.390	1,19	1,76	10.170	8.445	69.245
C1sub2	23.750	13.025	1,25	2,28	7.125	3.564	29.687
C1sub1	23.173	17.301	1,25	2,35	3.539	1.189	40.657
C2	65.894	36.273	1,24	2,27	19.667	9.954	82.316
C6	100.360	59.430	0,8	1,35	27.416	13.514	80.530
C9	158.797	105.698	0,6	0,9	39.550	11.449	95.128
C8	180.376	128.176	0,8	1,21	39.550	13.500	155.333
TOTALE	**639.628**	**416.397**			**156.552**	**64.251**	**574.265**

I dati relativi al dimensionamento dei singoli comparti sono stati estrapolati dalle relazioni tecniche di dettaglio allegate ai Piani particolareggiati o Piani di lottizzazione e si rilevano alcune differenze sostanziali tra le previsioni contenute nella relazione descrittiva del PdF ed i dati contenuti nei piani esecutivi di dettaglio.

Nei comparti che non hanno avuto attuazione (C4 e C7) gli standard da ricavare sarebbero 6.000 mq che sommati agli standard considerati nei piani di dettaglio esecutivi fanno un totale di 70.251mq.

Ad oggi, facendo riferimento alle superfici fondiarie, è possibile quantificare le **aree edificate e non edificate nei rispettivi comparti attuativi.**

Di seguito si riportano per ogni comparto le aree utilizzate espresse in termini assoluti e percentuali.

P.P./P.L.	Superficie fondiaria totale	Superficie fondiaria utilizzata	Superficie fondiaria libera (valore assoluto)	Superficie fondiaria libera (valore percentuale)	Standard di piano	Standard acquisiti	Differenza tra standard di previsione e standard acquisiti (valore assoluto)	Differenza tra standard di previsione e standard acquisiti (valore percentuale)
n.	mq	mq	mq	%	mq	mq	mq	%
C5	17.104	12.418	4.686	27%	2.636	2.594	- 42	-1,59%
C10-C11-PEEP	39.390	27.029	12.361	31%	8.445	9.491	+1.046	112%
C1sub2	13.025	2.602	10.423	80%	3.564	0.00	-3.564	-100%
C1sub1	17.301	10.745	6.556	38%	1.189	934	-255	-21,44%
C2	36.273	20.142	16.131	44%	9.954	0.00	-9.954	-100%
C6	59.430	32.483	26.947	45%	13.514	0.00	-13.514	-100%
C9	105.698	23.253	82.445	78%	11.449	5.502	- 5947	-51,94%
C8	128.176	47.783	80.393	63%	13.500	0.00	13.500	-100%
TOTALE	**416.397**	**176.455**	**239.942**	**58%**	**64.251**	**18.521**	**45.730**	**-71,17%**

La zona C3, pur non avendo avuto un Piano giuridicamente efficace, ha subito nel tempo una spontanea organizzazione degli spazi tanto da risultare ad oggi un pezzo di città con strade con lotti parzialmente edificati, ma in totale assenza di aree a standard.

Una zona compromessa che è servita, in parte, anche da urbanizzazioni primarie che nel tempo sono state realizzate. I lotti liberi costituiscono il 49% del totale per una superficie di 02.21.36Ha circa mentre i lotti edificati rappresentano il 51% con una superficie di 02.26.46 Ha.

Da parte dell'Amministrazione comunale c'è stata, a suo tempo, l'iniziativa di dare attuazione al comparto mediante un Piano Particolareggiato che è stato approvato in data 14/04/1999 ma, per un ricorso da parte di privati accolto dal TAR, il piano non ha avuto attuazione. Analoga vicenda ha interessato la zona C4 che si estende per una superficie di circa 02.48.67Ha, in minima parte edificata.

Complessivamente, dunque, le aree di espansione sono state realizzate nella parte privata per il 42% delle superfici disponibili all'edificazione; tra quelle maggiormente incompiute la Zona C9 in Contrada Damanzi, la Zona C1sub2 sulla Via per Guagnano, la Zona C8 nei pressi del Campo sportivo.

Tra le difficoltà che sono emerse dal confronto con l'ufficio tecnico c'è in generale l'elevato costo per gli oneri di urbanizzazione da versare, in particolare in contrada Damanzi, laddove la tipologia insediativa è semi-estensiva con bassi indici di fabbricabilità fondiaria ed estese superfici da urbanizzare.

- ☐ **per il settore produttivo,** la Variante al PdF individuava delle aree per insediamenti produttivi per attività di artigianato o di piccole industrie e per attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

Le aree per le attività artigianali sono state individuate e perimetrate sulla direttrice per San Pietro Vernotico e dovevano essere servite da una bretella congiungente la S.P. per San Pietro V. con la S.P. Cellino-Oria.

Le aree sono state tipizzate come Zone D per gli insediamenti produttivi, come Zone D1 per gli insediamenti artigianali, come Zone E le zone per attività primarie speciali.

Successivamente è stata apportata una variante alle previsioni dello strumento urbanistico per ampliare le aree produttive preesistenti; l'iter, iniziato con l'approvazione della prima stesura con D.C.C. n.81 del 27/10/1986, si è interrotto a seguito dell'ordinanza di sospensione del TAR Lecce, per poi essere ripreso e concluso il 17/07/2000 con l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale mediante delibera n.52.

Zone	Superficie territoriale
n.	mq
D	152.354
D1	29.417
E	138.593
TOTALE	**293.364**

Il P.I.P. approvato prevede una superficie di circa 70.200mq suddivisa come segue:

- aree per lotti: 50.000 mq
- aree per viabilità e parcheggi: 6.328mq
- area destinata a servizi collettivi: 7.112 mq
- area a verde attrezzato: 6.763 mq

Ad oggi, solo ad una parte del P.I.P. si sta dando attuazione con le urbanizzazioni primarie in corso di ultimazione e con la nascita dei primi insediamenti produttivi.

La Zona produttive D e la Zona artigianale D1 non hanno avuto attuazione mediante un piano di dettaglio ma, con particolare riguardo per la zona D, si è realizzato nel tempo un insediamento spontaneo, con interventi oggetto di condono, nel quale le attività artigianali sono commiste alla residenza con prevalenza per quest'ultima. Si tratta di un tessuto parzialmente interessato dalle urbanizzazioni primarie che ha avuto una sua organizzazione in maglie regolari.

Le Zone E, che prevedevano la possibilità di creare delle attività produttive legate al settore primario, solo in parte sono servite a tale scopo.

Delle due aree individuate dalla Variante al PdF, infatti, solo una ha accolto interventi coerenti, dovuti anche alla presenza di una cantina, ovvero l'area individuata su Via San Pietro Vernotico.

La seconda area è stata oggetto di insediamenti spontanei di edilizia residenziale, oggetto di condono prevalentemente negli anni Ottanta, che hanno compromesso in gran parte l'area.

Nel corso degli anni lo strumento urbanistico è stato interessato da diverse varianti, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 ed ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, varianti che solo in parte si sono tradotte in trasformazioni urbanistiche, mentre altre non hanno avuto attuazione. Quelle effettivamente realizzate si riportano di seguito rimandando alle tavole relative allo stato di attuazione del P.d.F. (tavola Q.C.14 e tavola Q.C.15) per la loro collocazione nel territorio comunale.

Varianti ex art. 5 D.P.R. 447/98

- Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 17/10/2005

1. **Cantina Due Palme**: Ristrutturazione e ampliamento di uno stabilimento vinicolo – Via San Marco civ.130
2. **Agricola Rizzello S.r.l**.: Realizzazione di uno stabilimento vinicolo per imbottigliamento, uffici aziendali e appartamento custode.

- Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 21/12/2005 – **Carrisi Francesco & c.sas – Curtipitrizzilandia**: Realizzazione di un villaggio turistico denominato Curtipitrizzilandia con annesso parco giochi attrezzato e costruzione di alloggi, ristorante e servizi in C. da Curtipitrizzi.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30/11/2006- **Casa Carrisi sas di Albano Carrisi & C**.: Cambio di destinazione d'uso da edifici residenziali ad albergo con nuova piscina scoperta e relativi vani di servizio in C. da Curtipitrizzi
- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 31/03/2008: **Cantina Due Palme**: Ristrutturazione e ampliamento di uno stabilimento vinicolo – Via San Marco civ.130 – Variante in corso d'opera.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 16/07/2008 - **Carrisi Francesco & c.sas – Curtipitrizzilandia**: Realizzazione di un villaggio turistico denominato Curtipitrizzilandia con annesso parco giochi attrezzato e costruzione di alloggi, ristorante e servizi in C. da Curtipitrizzi - Variante in corso d'opera.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 16/07/2008: ditta **Renna Cristian e Raffaele**: Cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale da pollaio a scuderie, locanda e stanze da letto.

- Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 30/11/2009: ditta **Capograsso s.r.l.**: Riconversione di un impianto produttivo esistente da adibire ad attività commerciale in Via San Pietro V.co (ex cantina Riforma Fondiaria)
- Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 27/10/2011: **Cantina Due Palme**: Realizzazione di un capannone con destinazione di deposito e affinamento vino-bottaia, nuova linea produttiva bag in box, zona vendita e servizi con traslazione e ridistribuzione della volumetria, Via San Marco civ.130 – Variante in corso d'opera.

Varianti ex art. 8 D.P.R. 160/2010

- Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 15/10/2013 – **Carrisi Francesco & c.sas – Curtipitrizzilandia**: Realizzazione di un parco acquatico a servizio della struttura ricettiva denominata Curtipitrizzilandia
- Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 16/08/2017: **Cantina Due Palme**: Realizzazione di un capannone da adibire a deposito del prodotto finito in bottiglia, ampliamento e potenziamento depurazione delle acque reflue - Via San Marco civ.130
- Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 25/01/2018 – **Carrisi Francesco & c.sas – Curtipitrizzilandia**: Lavori di ampliamento dell'Acqua Park denominato Carrisiland (ex Curtipitrizzilandia) in C. da Curtipitrizzi.

☐ **le aree a standard;** ad essere incompiuta non è solo parte di città privata, ma anche la parte di città pubblica che ha come elemento qualificante la dotazione dei servizi. Le aree a standard rilevate in ambito urbano, che sono state acquisite al patrimonio pubblico, sono solo una parte delle previsioni del PdF. La maggior parte degli standard sono stati realizzati come anello di congiunzione tra la città consolidata e le zone di espansione acquisendo una importanza doppia. L'analisi sulle dotazioni urbane (tavola Q.C.12) ha distinto tra aree a standard di proprietà comunali con realizzazione dei servizi (tabella A), aree destinate a standard di proprietà comunale dove i servizi non sono stati ancora realizzati (tabella B), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico come previsto nei Piani Particolareggiati (tabella C)

Tabella A

AREE PER STANDARDS ESISTENTI (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
	4797	5230	479	13812	3753	221
	2615	3427		5405	2480	294
	2940	2302		2525	1355	2941
		4856		1575	993	
		199			683	
		285			827	
					2592	
					2348	
					924	
					835	
					344	
					4459	
					319	
					832	
TOTALE	10352	16299	479	23317	22744	3456

Tabella B

AREE PUBBLICHE PER STANDARDS DA REALIZZARE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
		3686			588	83
		1099			1817	73
		3030				
TOTALE	0	7815	0	0	2405	156

Tabella C

AREE PER STANDARDS DA REALIZZARE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3) EX PIANI PARTICOLAREGGIATI

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
	7966				399	271
	2006				3752	264
	5860				787	392
					98	710
					134	392
					4267	1328
					1048	372
					318	1231
					3198	290
					1411	292
					223	340
					208	152
					736	505
					228	129
					435	185
						210
						166
						1503
						1282
						371
						774
TOTALE	15832	0	0	0	17242	11159

Il D.M. sugli standards consente (art.4.2) di computare in misura doppia di quella effettiva le aree destinate a spazi pubblici nella zona A e B che risultano essere mq 58.779.

Questa operazione non è stata effettuata giacché si è ritenuto più coerente includere nel calcolo delle attrezzature esistenti le aree allo scopo destinate nelle zone di espansione del vigente PdF, già dotate di Piano Attuativo, anche se non acquisite al patrimonio pubblico, pari a mq.131.256.

Lo stesso DM 1444/68 per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti fissa come minimo inderogabile lo standard i 12mq/ab; avendo questo come parametro di riferimento potremmo dire che la quantità di aree destinate a servizi rispetta complessivamente il minimo inderogabile anche se, disaggregando il dato, ci accorgeremmo che la quantità di aree destinate a parcheggio e all'istruzione sono leggermente inferiori

	Aree per istruzione	Aree per attrezzature di interesse comune (civili)	Aree per attrezzature di interesse comune (religiose)	Aree per parcheggi	Aree a verde	Aree attrezzate per lo sport	Totale
Dotazione effettiva di aree a servizi	26.184,00mq	24.114,00mq	479,00mq	14.771,00mq	42.391,00mq	23.317,00mq	131.256,00mq
Dotazione minima di servizi prevista dal D.M. 1444/68	4mq/ab	2,00mq/ab		2,5mq/ab	3,5mq/ab		12 mq/ab

Rapporto standard esistenti - abitanti alla data del 31/12/2011 (6799 abitanti)	3,85 mq/ab	3,61 mq/ab	2,17mq/ab	9,66mq/ab	19,30mq/ab
Scarto tra la dotazione minima prevista e quella reale	- 0,15mq/ab	+ 1,61mq/ab	- 0,33mq/ab	+6,16 mq/ab	+ 7,30mq/ab

2.5.3 CONCLUSIONI

L'analisi del bilancio urbanistico ha fatto emergere in sintesi le seguenti criticità:

- l'eccessivo dimensionamento della Variante al PdF per il settore residenziale ha portato alla incompletezza e incompiutezza delle zone di espansione dotate di Piani Particolareggiati, con elevati costi insediativi.
- lo sviluppo radiale lungo le direttrici di collegamento con i paesi limitrofi, con interposte aree agricole, ha fatto perdere la compattezza dello sviluppo urbanistico della città consentendo la formazione di relitti di spazi agricoli non utilizzati che contribuiscono al degrado urbano.
- la carenza di servizi nelle aree spontaneamente divenute maglie urbane senza un Piano di dettaglio giuridicamente efficace ha restituito parti di città prive di qualità anche nell'aspetto funzionale.
- la carenza di servizi con particolare riguardo per le aree destinate all'istruzione ed ai parcheggi, con elementi di particolare criticità nel nucleo antico.
- la nascita di edifici residenziali nelle aree produttive artigianali e piccolo industriale ha prodotto una commistione di funzioni che difficilmente possono essere compatibili.
- le zone agricole speciali non interessate dalla presenza delle strutture produttive per la trasformazione di prodotti agricoli sono state oggetto di frazionamenti e di realizzazione di edifici residenziali oggetto di condono.
- il moltiplicarsi delle varianti per attività produttive o legate al tempo libero nonostante la presenza di vaste aree dedicate allo sviluppo delle attività produttive o artigianali

ANALISI DELLA REALTA' SOCIOECONOMICA

2.6.1 ASPETTI METODOLOGICI

La ricostruzione dello scenario socioeconomico di una realtà territoriale implica la costruzione di un sistema di conoscenze che si basa principalmente sulla raccolta ed il commento di dati statistici e sull'applicazione di indagini dirette.

I dati raccolti ed utilizzati come indicatori sono relativi alla popolazione ed al sistema produttivo ed hanno avuto come fonti privilegiate l'ISTAT e gli uffici degli Enti pubblici.

Un problema operativo è rappresentato dalla ormai notevole distanza temporale dall'ultima rilevazione censuaria ufficiale, risalente al 2011; sono state pertanto utilizzate, ove possibile, fonti integrative più aggiornate anche se non sempre omogenee e confrontabili, mentre si è proceduto in ogni caso a costruire serie storiche (generalmente, 1991-2011) ritenute significative della tendenza assunta dai singoli indicatori.

La raccolta dei dati numerici, pur se articolata in numerosi indicatori ed aggiornata, risente dei limiti tipici delle analisi statistiche quando da queste si devono trarre conclusioni operative e di pianificazione del territorio.

Con riferimento a questi problemi si è proceduto quindi indagini dirette che permettono di evidenziare particolari aspetti che non emergono dall'analisi statistica e quantitativa.

Gli strumenti utilizzati per la elaborazione dell'analisi qualitativa hanno preso forma nelle interviste a "testimoni qualificati" cioè persone scelte perché testimoni di un determinato fenomeno e qualificate perché si ritiene che per il ruolo svolto, per la loro conoscenza del contesto, siano in possesso di conoscenze specifiche, e siano in grado di esprimere valutazioni critiche.

In particolare durante la formazione del presente DPP si sono svolti incontri diretti con alcuni soggetti rappresentativi della realtà socio economica del paese: dai rappresentanti politici e sindacali, ai tecnici, ai protagonisti del mondo produttivo locale.

Le forme utilizzate, come meglio spiegate nel capitolo relativo alla partecipazione pubblica, sono state le interviste dirette, gli incontri con gli interessati, la formulazione di questionari.

Anche dal mondo della scuola sono pervenute importanti informazioni sulla percezione che i bambini e le relative famiglie hanno della realtà in cui vivono e quindi hanno dato un contributo importante per la ricostruzione della realtà socioeconomica del paese.

La finalità dell'analisi, infatti, è quella di restituire un quadro conoscitivo della realtà socioeconomica del Comune di Cellino San Marco che faccia emergere fenomeni e tendenze contemporanee, domanda e bisogni dei cittadini.

2.6.2 ANALISI STATISTICA E QUANTITATIVA

2.6.3.1 *I DATI SULLA POPOLAZIONE*

Indagine dell'andamento demografico

Il Comune di Cellino San Marco si sviluppa su una superficie di 3.740,00 Ha, e conta, secondo l'ultimo rilevamento ISTAT 2011, una popolazione residente di 6.799 abitanti.

Negli ultimi cinquanta anni, più precisamente nel periodo compreso tra il 1961 ed il 2011, l'andamento demografico ha avuto un periodo di crescita fino agli anni Novanta, quando si è raggiunto un massimo di 7367 residenti; successivamente i rilevamenti censuari hanno registrato un calo demografico che fissa al 2011 la popolazione residente in 6799 unità, con una riduzione di 577 unità rispetto al massimo censito. Al 2016 la popolazione continua a scendere con un numero di abitanti pari a 6.584 unità e 2.652 famiglie (ISTAT).

TABELLA 1

Popolazione residente ai censimenti del 1951-1961-1971-1981-1991-2001-2011

ANNI	CELLINO S.MARCO	PROVINCIA DI BRINDISI		% CELLINO S.MARCO	
		TOTALE	SOLO COMUNI	*	**
1961	6062	345635	274978	1,75	2,20
1971	6333	366027	284134	1,73	2,23
1981	7326	391064	301278	1,87	2,43
1991	7367	411314	315931	1,79	2,33
2001	6818	402422	313341	1,69	2,18
2011	6799	400801	311989	1,70	2,18

* percentuale sul totale provinciale

** percentuale sul totale provinciale escluso il capoluogo

Analizzando il dato sul saldo naturale e saldo migratorio, si evince che tale decremento è da attribuire in parte al saldo naturale, con segno negativo, ma soprattutto al saldo migratorio che ha inciso in misura maggiore alla riduzione del numero dei residenti.

Tale dato è un chiaro segnale di disagio e tra le principali motivazioni la ricerca di migliori condizioni di vita in altre realtà.

In controtendenza rispetto al calo demografico, cresce il numero delle famiglie; nello stesso periodo di riferimento, infatti, il numero di famiglie è passato da 1663 a 2628 e se negli anni Settanta la struttura familiare era di 3,14 componenti con i dati rilevati al 2011 il nucleo familiare si riduce a 2,58 componenti. Il dato ultimo disponibile relativo al 2016 relativo agli abitanti (6.584 unità) ed al numero di famiglie (2.652 famiglie) ci dice che questo rapporto di riduce sempre più risultando il numero medio delle componenti di cui è composto il nucleo familiare pari a 2,48, con un incremento dei nuclei familiari pari a +24 famiglie in cinque anni.

Il dato è dovuto certamente alla tendenza negativa del tasso di natalità ma anche dall'aumento del numero di persone che si trovano ad aver divorziato o al numero di persone anziane rimaste sole. Nella tabella seguente il numero di famiglie per componenti.

Famiglie per numero di componenti (ISTAT 2011)							
componenti	1	2	3	4	5	6 e oltre	Totale
Numero di famiglie	611	766	542	548	133	28	2628

TABELLA 3

Famiglie residenti ai censimenti del 1951-1961-1971-1981-1991-2001

ANNI	CELLINO S.MARCO	PROVINCIA DI BRINDISI		% CELLINO S.MARCO	
		TOTALE	SOLO COMUNI	*	**
1961	1663	87477	70392	1,90	2,36
1971	1843	99122	78097	1,86	2,36
1981	2212	116694	90858	1,90	2,43
1991	2345	131299	101151	1,79	2,32
2001	2367	141505	109981	1,67	2,15
2011	2628	154658	119737	1,70	2,19

* percentuale sul totale provinciale

** percentuale sul totale provinciale escluso il capoluogo

La struttura demografica

Il censimento Istat propone la suddivisione per classi di età della popolazione residente; da queste è possibile comprendere la struttura demografica, la sua tendenza evolutiva verso l'invecchiamento o meno, registrare quanta parte della popolazione inattiva grava su quella attiva.

L'indice di invecchiamento è dato dal rapporto tra la popolazione compresa nella fascia di età oltre i 65 anni e la popolazione compresa tra la fascia di età tra 0 e 14 anni; questo dato si caratterizza da una tendenza in atto, condiviso con il dato provinciale, verso il progressivo invecchiamento della popolazione.

Tale tendenza si può leggere attraverso i valori registrati alle date di censimento dal 1981 al 2011:

al 1981 il rapporto è pari a 0,40 (799ab/1971 ab)

al 1991 il rapporto è pari 0,69 (1000ab/1443 ab)

al 2001 il rapporto è pari a 1,27 (1276ab/1002 ab),

al 2011 il rapporto è pari a 1,68 (1451ab/859 ab),

In termini percentuali tale tendenza è ancora più chiara: la fascia di età compresa tra 0 e 14 anni, tra il 1981 ed il 2001, ha subito un decremento di 56,41 punti, mentre la fascia di età oltre i 65 anni ha subito un incremento di 81,60 punti.

TABELLA 14

Popolazione per sesso e classe di età ai censimenti 1981-2011 (valori assoluti)

CLASSI DI ETA'	CENSIMENTO 1981			CENSIMENTO 1991			CENSIMENTO 2001			CENSIMENTO 2011			VARIAZIONI 81-11		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
FINO A 6 ANNI	308	296	604	202	214	416	144	143	287	147	122	269	(-) 161	(-) 174	(-) 335
DA 6 A 13 ANNI	687	670	1357	531	496	1027	372	343	715	297	293	590	(-) 409	(-) 377	(-) 777
DA 14 A 24 ANNI	581	598	1179	645	643	1288	483	446	929	373	446	717	(-) 208	(-) 152	(-) 462
DA 25 A 34 ANNI	467	493	960	482	562	1044	472	513	985	416	402	818	(-) 51	(-) 91	(-) 142
DA 35 A 44 ANNI	429	466	895	458	487	945	431	496	927	453	472	925	24	6	30
DA 45 A 54 ANNI	398	451	849	394	441	835	411	463	874	419	485	904	21	34	55
DA 55 A 64 ANNI	331	452	673	368	444	812	388	439	825	394	459	853	63	27	90
OLTRE 65 ANNI	347	452	799	446	554	1000	523	753	1276	617	834	1451	270	382	652
TOTALE	3558	3768	7326	3558	3768	7326	3222	3596	6818	3116	3411	6527	(-) 442	(-) 357	(-) 799

La popolazione in età attiva, compresa nella fascia tra i 14 ed i 65 anni, tra il 1981 ed il 1991, ha avuto un incremento di 368 unità, tra il 1991 ed il 2011, un decremento di 707 unità con punte significative di segno negativo, nell'ultimo intervallo di tempo, per la sottofascia compresa tra i 14 ed i 24 anni (-517 unità).

La riduzione delle unità in età lavorativa affiancato al dato migratorio esprime un disagio sociale ed economico che spinge all'abbandono della propria terra per cercare lavoro e condizioni di vita migliori altrove.

TABELLA 3

Saldo migratorio

ANNO	Iscritti			Cancellati			Saldo migratorio con l'estero	Saldo migratorio totale
	Da altri comuni	Da estero	Per altri motivi	Da altri comuni	Per estero	Per altri motivi		
2002	77	13	0	122	1	0	12	-33
2003	94	32	0	109	2	0	30	15
2004	126	24	1	120	6	0	18	25
2005	105	14	0	122	5	0	9	-8
2006	102	15	0	109	14	0	1	-6
2007	99	33	0	113	4	0	29	15
2008	104	18	0	132	2	0	16	-12
2009	101	10	1	112	13	2	-3	-15
2010	102	16	1	109	6	1	10	3
2011	124	18	1	126	4	16	14	-3
2012	126	15	0	136	2	4	13	-1
2013	125	11	62	126	1	21	10	50
2014	81	3	3	105	5	6	-2	-29
2015	81	12	3	121	16	5	-4	-43

Dai dati forniti dall'ufficio anagrafe che fanno riferimento agli ultimi anni (2002-2015) si può notare che la tendenza negativa del saldo migratorio ha portato ad avere 45 unità in meno.

TABELLA 2			
Saldo naturale			
ANNO	nascite	decessi	Saldo naturale
2002	71	69	2
2003	50	69	-19
2004	57	61	-4
2005	62	59	3
2006	58	69	-11
2007	53	78	-25
2008	60	64	-4
2009	69	57	12
2010	62	63	-1
2011	45	70	-25
2012	68	82	-14
2013	66	88	-22
2014	33	86	-53
2015	45	72	-27

Se consideriamo l'indice di dipendenza[1], che esprime il numero di giovani o anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente, si e passati dallo 0,6 del 1981 al 0,54 del 2011, cioè ogni 100 individui potenzialmente indipendenti, 54 non sono autonomi per ragioni demografiche.

C'è da osservare che al censimento 1981 gli individui non produttivi dal punto di vista lavorativo erano in maggior parte al di sotto dei 14 anni mentre il dato al 2011 è caratterizzato dalla maggiore presenza di persone oltre i 65 anni.

Quindi seppur c'è un decremento dell'indice di dipendenza questo è dovuto al minor numero di nuovi nati.

La struttura demografica, in ultimo, è segnata da una maggior presenza femminile, 3411 unità contro 3116 presenze maschili.

Grado di istruzione della popolazione

Il segnale positivo arriva dal livello di istruzione raggiunto dalla popolazione negli ultimi cinquanta anni, nell'intervallo di tempo 1971-2011.

Il numero dei laureati è passato dallo 0,4% al 5,30%

Il numero dei diplomati è aumentato dal 3,7% al 26,00%

Il numero di coloro che hanno licenza media è passato dal 8,2% al 30,6%

In totale gli aventi titolo di studio rappresentano al 2011 il 84,2 % della popolazione residente in età dai 6 anni in su.

Per quanto riguarda la fascia di popolazione non avente titolo di studio si ha un complessivo miglioramento.

La percentuale di coloro che sono alfabeti passa dal 15,70% al 3,70%

[1] L'indice di dipendenza è dato dal rapporto tra la somma della popolazione con meno di 14 anni e quella oltre i 65 e la popolazione in età tra i 14 ed i 65 anni. In tal modo si determina il numero di persone che non sono produttive e quindi dipendono dalle persone in età lavorativa.

TABELLA 18

Popolazione residente in età da 6 anni in poi per sesso e grado di istruzione ai censimenti del 1971-1981-1991-2001- 2011 (valori assoluti)

GRADO DI ISTRUZIONE			CENSIMENTO 1971			CENSIMENTO 1981			CENSIMENTO 1991			CENSIMENTO 2001			CENSIMENTO 2011		
			MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
ALFABETI	CON TITOLO DI STUDIO	LAUREA	12	9	21	30	18	48	45	33	78	97	121	218	145	182	327
		DIPLOMA	118	92	210	273	215	488	410	403	813	711	683	1394	820	789	1609
		LICENZA MEDIA	289	173	462	683	565	1248	1074	988	2062	958	870	1828	1020	979	1999
		LICENZA ELEMENTARE	1001	867	1868	1133	1160	2293	1038	1048	2086	776	899	1677	608	776	1384
		TOTALE	1420	1141	2061	2119	1958	4077	2537	2472	5009	2544	2573	5117	2593	2626	5219
	TOTALE ALFABETI PRIVI DI TITOLO		1005	1197	2202	847	1005	1852	579	819	1398	422	621	1043	269	483	751
ANALFABETI			312	579	891	212	445	657	164	303	467	91	237	328	77	150	227
POPOLAZIONE RESIDENTE IN ETA' DA 6 ANNI IN POI			2737	2917	5654	3178	3408	6586	3280	3594	6874	3057	3431	6488	2958	3259	6197

TABELLA 19

Popolazione residente in età da 6 anni in poi per sesso e grado di istruzione ai censimenti del 1961-1971-1981-1991-2001 (valori percentuali)

GRADO DI ISTRUZIONE			CENSIMENTO 1971			CENSIMENTO 1981			CENSIMENTO 1991			CENSIMENTO 2001			CENSIMENTO 2011		
			MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
ALFABETI	CON TITOLO DI STUDIO	LAUREA	0,4	0,3	0,4	0,9	0,5	0,7	1,4	0,9	1,1	3,2	3,5	3,4	4,9	5,6	5,3
		DIPLOMA	4,3	3,1	3,7	8,6	6,3	7,4	12,5	11,2	11,8	23,3	19,9	21,5	27,9	24,2	26,0
		LICENZA MEDIA	10,5	5,9	8,2	21,5	16,7	19,0	32,7	27,5	30,0	31,3	25,4	28,2	34,7	27,0	30,8
		LICENZA ELEMENTARE	36,6	29,7	33,1	35,6	34,0	34,8	30,7	29,2	30,0	25,4	26,2	25,8	20,7	23,8	22,3
		TOTALE	51,8	39,0	45,4	66,7	57,3	61,9	77,4	68,8	72,9	83,2	75,0	78,9	88,3	80,8	84,2
	TOTALE ALFABETI PRIVI DI TITOLO		36,8	41,0	38,9	26,6	29,5	28,1	17,6	22,8	20,3	13,8	18,1	16,1	9,1	14,8	12,1
ANALFABETI			11,4	20,0	15,7	6,7	13,0	10,0	5,0	8,4	6,8	3,0	6,9	5,1	2,6	4,6	3,7
POPOLAZIONE RESIDENTE IN ETA' DA 6 ANNI IN POI			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

<u>Popolazione attiva e non attiva</u>

L'analisi della popolazione attiva e non attiva, nell'intervallo di tempo tra il 1971 ed il 2011, ha riportato dei risultati che delineano un trend negativo fino al 2001, mentre, nell'ultimo dato censuario, il mercato del lavoro sembra essersi ripreso. Se consideriamo il rapporto tra la popolazione attiva e gli abitanti totali abbiamo che:

al 1971 il rapporto è pari a 0,41 (2639 p.a./6333 ab)

al 1981 il rapporto è pari a 0,37 (2744 p.a./7326 ab)

al 1991 il rapporto è pari 0,31 (2287 p.a./7367ab)

al 2001 il rapporto è pari a 0,27 (1868 p.a./6818ab),

al 2011 il rapporto è pari a 0,32 (2189 p.a./6799 ab),

Nell'intervallo considerato la popolazione attiva in condizione professionale si è ridotta in valore assoluto di 450 unità facendo sì che il totale della popolazione che costituisce la forza lavoro del territorio rispetto al totale della popolazione in età lavorativa rappresenti solo il 51,90%.

Se rapportiamo il numero di occupati ai residenti abbiamo 32 occupati per 100 residenti, al 2011.

Di contro il numero di persone in condizione non professionale e non attiva si è stabilizzato nelle ultime due rilevazioni censuarie si è passati infatti dai 3057 del 2001 ai 3068 del 2011.

Tra questi abbiamo un leggero aumento delle casalinghe, passate da 453 del 2001 a 508 del 2011, e un leggero decremento degli studenti passati da 429 del 2001 a 412 del 2011.

Le persone che non rientrano nelle precedenti categorie e non costituiscono forza lavoro sono in totale 2148 unità.

TABELLA 40

Popolazione residente in età da 14 anni in poi attiva per sesso ai censimenti 1961-1971-1981-1991-2001-2011

CENSIMENTI		POPOLAZIONE RESIDENTE DA 14 IN POI															POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE		
		POPOLAZIONE ATTIVA									POPOLAZIONE NON ATTIVA			TOTALE					
		IN CONDIZIONE PROFESSIONALE			IN CERCA DI PRIMA OCCUPAZIONE			TOTALE											
		MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
1961	V.A.	1804	1653	3457	21	5	26	1825	1658	3483	609	826	1435	2179	2237	4416	3013	3049	6062
*	%	29,76	27,27	57,03	0,35	0,08	0,43	30,11	27,35	57,46	10,05	13,62	23,67	40,15	40,98	81,13	49,7	50,3	100
1971	V.A.	1474	1165	2639	54	30	84	1528	1195	2723	795	1287	2082	2272	2432	4704	3085	3248	6333
	%	23,27	18,4	41,67	0,85	0,48	1,33	24,13	18,87	43	12,55	20,32	32,87	36,68	39,19	75,87	48,7	51,3	100
1981	V.A.	1458	1286	2744	274	222	496	1732	1508	3240	1826	2260	4086	2553	2802	5355	3558	3768	7326
	%	19,9	17,56	37,46	3,74	3,03	6,77	23,64	20,59	44,23	24,92	30,85	55,77	34,85	38,25	73,1	48,6	51,4	100
1991	V.A.	1286	1001	2287	401	374	775	1687	1375	3062	1839	2466	4305	3005	3058	6063	3526	3841	7367
	%	17,46	13,58	31,04	5,44	5,08	10,52	22,9	18,66	41,56	24,96	33,48	58,44	37,91	42,5	80,41	47,9	52,1	100
2001	V.A.	1165	703	1868	174	201	375	1339	904	2243	1367	1690	3057	2706	2594	5300	3222	3596	6818
	%	17,087	10,31	27,40	2,55	2,95	5,50	19,64	13,26	32,90	20,05	24,79	44,84	39,69	38,05	77,74	47,26	52,74	100
2011	V.A.	1272	917	2189	177	473	650	1449	1390	2839	1108	1960	3068	2557	3350	5907	3116	3411	6527
	%	19,488	14,05	33,54	2,71	7,25	9,96	22,20	21,30	43,50	16,98	30,03	47,00	39,18	51,33	90,50	47,74	52,26	100

I settori di attività economica in cui è distribuita la forza lavoro sono i settori dell'agricoltura, dell'industria e dei servizi e la distribuzione nel corso del ventennio considerato si è modificata significativamente.

Il dato aggregato mostra con evidenza che quello dell'agricoltura non costituisce più il principale settore di impiego nel territorio comunale come lo era negli anni Settanta e Ottanta.

La crisi che attraversa il comparto, ma anche la nascita della grande industria in quegli anni, ha portato alla espulsione di numerose unità lavorative. Se nei decenni precedenti nel settore agricoltura era collocato il 65% in media della forza lavoro attualmente le percentuali si attestano intorno al 20%.

In sintesi gli occupati per settore produttivo sono così distribuiti:

- Il settore agricoltura occupa il 20,19% della popolazione attiva;.
- Il settore dell'industria occupa il 22,38% della popolazione attiva.
- Il settore del commercio occupa il 18,00% della popolazione attiva.
- Il settore dei servizi occupa il 39,43% della popolazione attiva.

TABELLA 42

Popolazione residente attiva in condizione professionale e per ramo di di attività economica ai censimenti del 1971-1981-1991-2001-2011

RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA		CENSIMENTI									
		1971		1981		1991		2001		2011	
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
RAMO 0	MASCHI	916	34,71	569	20,74	372	16,27	188	10,06	219	10,00
	FEMMINE	1000	37,89	992	36,15	554	24,22	172	9,21	223	10,19
	TOTALE	1916	72,60	1561	56,89	926	40,49	360	19,27	442	20,19
RAMO 1-2-3-4-5	MASCHI	341	12,92	441	16,07	391	17,09	436	23,34	410	18,73
	FEMMINE	43	1,63	82	2,99	176	7,70	166	8,89	80	3,65
	TOTALE	384	14,55	523	19,06	567	24,79	602	32,23	490	22,38
RAMO 6	MASCHI	81	3,07	193	7,03	200	8,75	202	10,81	220	10,05
	FEMMINE	54	2,05	54	1,97	65	2,84	97	5,19	172	7,86
	TOTALE	135	5,12	247	9,00	265	11,59	299	16,01	392	17,91
RAMO 7	MASCHI	23	0,87	60	2,19	59	2,58	66	3,53	98	4,48
	FEMMINE	3	0,11	9	0,33	10	0,44	8	0,43	23	1,05
	TOTALE	26	0,99	69	2,51	69	3,02	74	3,96	121	5,53
RAMO 8	MASCHI	8	0,30	27	0,98	53	2,32	56	3,00	80	3,65
	FEMMINE	0	0,00	7	0,26	20	0,87	44	2,36	54	2,47
	TOTALE	8	0,30	34	1,24	73	3,19	100	5,35	134	6,12
RAMO 9	MASCHI	105	3,98	168	6,12	211	9,22	217	11,62	293	13,39
	FEMMINE	65	2,46	142	5,17	181	7,91	216	11,56	317	14,48
	TOTALE	170	6,44	310	11,29	392	17,13	433	23,18	610	27,87
TOTALI	MASCHI	1474	55,85	1458	53,13	1286	56,23	1126	60,28	1320	60,30
	FEMMINE	1165	44,15	1286	46,87	1001	43,77	703	37,63	869	39,70
	TOTALE	2639	100,00	2744	100,00	2287	100,00	1868	100,00	2189	100,00

RAMO 0 (agricoltura, caccia, foreste e pesca)

RAMO 1-2-3-4-5 (energia elettrica, acqua, gas, estrazione di combustibili solidi, liquidi o gassosi-industrie estrattive, manifatturiere per la trasformazione di minierali non energetici e prodotti derivati, chimiche-industrie manifatturiere per la lavorazione e trasformazione dei metalli- industrie manifatturiere alimentari, tessili, delle pelli e cuoio, dell'abbigliamento, del legno, mobili e altre manifatture non metalliche- industria delle costruzioni e delle installazioni di impianti per l'edilizia)

RAMO 6 (Commercio, pubblici esercizi, alberghi, riparazione di beni di consumo e di veicoli)

RAMO 7 (Trasporti e comunicazioni)

RAMO 8 (Credito e assicurazioni, servizi prestati alle imprese)

RAMO 9 (Pubblica amministrazione, servizi pubblici e privati)

Entrando nel dettaglio, il settore agricolo è quello che ha registrato il maggior numero di espulsi nel periodo considerato ma è incoraggiante notare, per la realtà cellinese, un cambio di tendenza nel rilevamento ISTAT 2011, per cui si è passati dalle 360 unità del 2001 alle 422 del 2011 (+62 unità).

Al contrario il settore dell'industria ha fatto segnare un costante incremento degli addetti fino al 2001 ed un calo significativo nel 2011 con la perdita di 112 addetti che solo parzialmente sono stati integrati negli altri settori.

Relativamente ai servizi il dato disaggregato fa segnare:

- per il settore del commercio, in cui sono compresi anche gli addetti alla ristorazione e servizi alberghieri, alle strutture per il tempo libero, un progressivo incremento di occupati passando dal 5,12% del 1971 al 17,91% del 2011, con un incremento importante dal 2001 al 2011 (+93 unità) per un totale di 392 addetti.
- per il settore relativo alla pubblica amministrazione, un progressivo incremento del numero di addetti passando dal 6,44%, del 1991, al 27,87%, del 2011, confermandosi come strumento che in parte ha assorbito la espulsione di occupati di altri settori attenuando i conflitti sociali.
- per il ramo dei trasporti e delle comunicazioni un peso poco rilevante in termini di occupazione, rappresentando solo l'5,53%,

- per il settore del credito e delle assicurazioni un progressivo incremento degli addetti attestandosi al 2011 al 6,12%

La struttura economica ed occupazionale

Se il precedente paragrafo ha messo in evidenza i cambiamenti in atto relativi al livello occupazionale per ramo di attività economica, non facendo strettamente riferimento alle unità locali presenti nel territorio comunale, con il presente si vuole indagare la struttura economica ed occupazionale delle imprese e degli addetti presenti nei confini amministrativi comunali.

TABELLA 56

Unità locali e addetti per ramo di attività economica ai censimenti del 2001-2011

RAMI DI ATTIVITA'	CELLINO SAN MARCO								PROVINCIA DI BRINDISI							
	2001		2011		Variazione U.L.		Variazione ADD.		2001		2011		Variazione U.L.		Variazione ADD.	
	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	assoluta	%	assoluta	%	U.L.	ADD.	U.L.	ADD.	assoluta	%	assoluta	%
AGRICOLTURA, CACCIA, FORESTE E PESCA	3	16			-3	-100	-16	-100,0	161	428	142	332	-19	-11,8	-96	-22,4
ENERGIA, GAS, ACQUA	2	6	3	5	1	50	-1	-16,7	112	2031	146	2108	34	30,4	77	3,8
INDUSTRIE ESTRATTIVE, IND. TRASFORMAZIONE MINERALE, INDUSTRIE CHIMICHE									25	153	16	56	-9	-36,0	-97	-63,4
IND. MANIF. LAVORAZIONE DI METALLI-MECCANICA DI PRECISIONE	20	43	19	24	-1	-5	-19	-44,2	1487	10466	1345	9359	-142	-9,5	-1107	-10,6
IND. MANIF. ALIMENTARI, TESSILI, ABBIGLIAMENTO, MOBILIO	34	241	18	95	-16	-47	-146	-60,6	854	4870	678	3358	-176	-20,6	-1512	-31,0
COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI IMPIANTI EDILIZIA	46	80	47	111	1	2	31	38,8	2332	7301	3163	7992	831	35,6	691	9,5
COMMERCIO, RIPAR. BENI DI CONSUMO E VEICOLI	136	203	135	307	-1	-1	104	51,2	8655	14801	8607	18578	-48	-0,6	3777	25,5
ATTIVITA' DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E RISTORAZIONE	14	18	25	71	11	79	53	294,4	1274	3589	1910	6864	636	49,9	3275	91,3
TRASPORTI E COMUNICAZIONI	11	48	15	25	4	36	-23	-47,9	935	4345	1048	4481	113	12,1	136	3,1
CREDITO ASSICURAZIONE SERVIZI IMPRESE	4	13	5	10	1	25	-3	-23,1	449	1540	498	1572	49	10,9	32	2,1
ATTIVITA' IMMOBILIARI	3	6	4	19	1	33	13	216,7	142	197	360	381	218	153,5	184	93,4
ATTIVITA' PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	34	39	33	34	-1	-3	-5	-12,8	2520	3694	3172	4379	652	25,9	685	18,5
NOLEGGIO, AGENZIE VIAGGI, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	3	3	7	10	4	133	7	233,3	480	3003	680	4471	200	41,7	1468	48,9
ISTRUZIONE	4	11	3	10	-1	-25	-1	-9,1	117	314	106	257	-11	-9,4	-57	-18,2
SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE	16	33	15	21	-1	-6	-12	-36,4	952	1123	1589	2093	637	66,9	970	86,4
ATTIVITA' ARTISTICHE, SPORTIVE, INTRATTENIMENTO	4	5	7	28	3	75	23	460,0	246	412	266	612	20	8,1	200	48,5
ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI	25	26	23	28	-2	-8	2	7,7	1138	1574	1220	2142	82	7,2	568	36,1
PUBBL. AMMINISTRAZIONI, SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI	6	140	6	117	0	0	-23	-16,4	540	19153	521	15586	-19	-3,5	-3567	-18,6
ISTITUZIONI NO PROFIT	29	1	31	49	2	7	48	4800,0	1661	2011	1916	2718	255	15,4	707	35,2
TOTALE INDUSTRIA	66	123	66	135	0	0	12	9,8	3844	17920	4524	17407	680	17,7	-513	-2,9
TOTALE TERZIARIO	254	405	272	563	18	7	158	39,0	16908	34592	19456	45830	2548	15,1	11238	32,5
TOTALE INDUSTRIA E TERZIARIO	320	528	338	698	18	6	170	32,2	20752	52512	23980	63237	3228	15,6	10725	20,4
TOTALE GENERALE	394	932	396	964	2	1	32	3,4	24080	81005	27383	87339	3303	13,7	6334	7,8

Il settore relativo alle attività connesse all'agricoltura[2], alla caccia, alla pesca, alle foreste registra sul territorio comunale l'assenza al 2011 di imprese operanti nel settore agricolo. Scompaiono le 3 imprese attive e 16 addetti che nel 2001 erano state censite. Nel censimento relativo all'industria però le attività commesse all'agricoltura non sono da confondere con il numero di aziende agricole presenti.

2 *In generale, due sono le attività connesse con l'agricoltura che rientrano nel campo di osservazione del CIS: l'agriturismo (che rientra fra le attività della sezione "alberghi e ristoranti") e la trasformazione di prodotti agricoli eventualmente effettuata in proprio dalle stesse aziende agricole (che rientra nella sottosezione "industrie alimentari"). Vanno censite, quindi, le sole unità locali delle aziende agricole che svolgono una di queste attività o entrambe, limitatamente alle strutture e al personale impiegato in tali attività.*
Fonte : http://censimenti.istat.it/templates/I_VOID.ASP?page=197

Il dato complessivo relativo all'industria fa segnare un trend negativo nel decennio tra il 2001 ed il 2011, dato che si registra anche a livello provinciale, conseguenza della crisi di settore che si registra anche a livello nazionale; il numero di unità locali è passato da 100 a 84 mentre il numero di addetti è passato dai 364 a 230.

Disaggregando il dato relativo all'industria nelle varie attività che lo costituiscono risulta che:

- il settore relativo alla lavorazione dei metalli e alla meccanica di precisione ha visto la riduzione del numero di unità locali presenti, dalle 43 del 2001 alle 24 del 2011, con una riduzione degli addetti di 19 unità;

- Il settore relativo alla manifattura di prodotti alimentari, tessili, e degli altri prodotti non alimentari segna una riduzione delle unità locali da 34 a 18 e nello stesso tempo una riduzione nel numero di addetti di 146 unità passando queste da 241 a 95.

In generale si assiste, per il settore manifatturiero, un trend negativo che manifesta le difficoltà economiche che attraversa il comparto e nello stesso tempo una riorganizzazione delle imprese, con un numero medio di addetti di 3,21 unità in riduzione rispetto al dato medio del 2001 che segnava 5,25 unità.

Il comparto delle costruzioni, da sempre visto come settore in grado di rilanciare la crescita economica e assorbire forza lavoro, nel decennio considerato, ha visto un incremento del numero di unità locali, da 46 a 47, e nello stesso tempo il numero degli addetti da 80 a 111.

Il dato complessivo ci dice, quindi, che una parte delle imprese presenti nel territorio non ha tenuto per il periodo di difficoltà economica e quelle che ancora sono presenti hanno visto una riduzione del volume di produzione che si può dedurre dalla riduzione del numero degli addetti.

Se consideriamo nel settore industria il comparto delle costruzioni, il dato rilevato è di segno positivo in termini occupazionali rappresentando comunque il 33% dell'economia locale.

Il comparto della distribuzione, nel decennio considerato segna un trend positivo, almeno per il numero di addetti che è passato da 203 a 307 unità. Il numero di unità locali è stabile essendo passato da 136 unità locali a 135.

Disaggregando il dato abbiamo:

-17 unità locali per 23 addetti nel commercio, manutenzione riparazione autoveicoli e moto; vendita di carburanti;

- 16 unità locali per 59 addetti nel commercio all'ingrosso;

- 86 unità locali per 225 addetti nel commercio al dettaglio;

Nel settore della ristorazione e della ricettività turistica abbiamo ancora un trend positivo: le unità locali sono passate da 14 a 25 e gli addetti da 18 a 71.

Nel settore terziario, la pubblica amministrazione, l'istruzione e la sanità hanno avuto una significativa contrazione, che espressa in percentuale è di circa il 16%; si riduce, infatti, il numero di addetti, passando da 140 a 117, in coerenza con il dato provinciale.

Il settore dei trasporti e delle comunicazioni è in crescita rispetto al numero di unità locali passate da 11 del 2001 alle 15 del 2011 ma con una riduzione del numero di addetti passati da 48 a 25.

Cresce e si struttura il settore "no profit" non tanto nelle unità locali presenti quanto nel numero di addetti che passa da 1 a 49 unità. Il settore è così articolato:

- istruzione 5 unità locali e 28 addetti
- assistenza sociale non residenziale 3 unità locali e 20 addetti
- attività sportive, di intrattenimento e divertimento 9 unità locali e 0 addetti
- attività di organizzazioni associative 12 unità 1 addetto

2.6.3.2 *IL SISTEMA AGRICOLTURA*

Il territorio comunale si estende per una superficie complessiva di 3.740,00 Ha e circa il 81,71%, di tale superficie, è rappresentato dal territorio agricolo che si estende per 3.056,18 Ha.

Il settore agricolo ha rappresentato da sempre il settore trainante della economia locale ma negli ultimi anni ha attraversato un periodo di difficoltà notevole, specie tra il 1990 e il 2000, che si è tradotto nella riduzione del numero di addetti fino a perdere il ruolo di principale settore di occupazione.

Ci sono però segnali confortanti che provengono dalle rilevazioni censuarie del periodo 2000-2010, il primo tra tutti è l'aumento della SAU (superficie agricola utilizzata) di circa il 44,59% rispetto al dato registrato nel 2000. La SAU passa da 2015,95Ha a 2914,94 Ha, segno che nel decennio si è tornati ad investire nel settore agricolo.

TABELLA 1

Superficie territoriale, agraria e agricola utilizzata (SAU) in ettari ai censimenti del 1970-1982-1990-2000-2010 in Ceglino San Marco e nella Provincia di Brindisi (valori assoluti e percentuali)

CENSIMENTI		CELLINO SAN MARCO			TOTALE PROVINCIA DI BRINDISI			TOTALE PROVINCIA- SOLO COMUNI		
		SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE AGRARIA	SAU	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE AGRARIA	SAU	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE AGRARIA	SAU
1970	V.A.	3742	3204	3032,08	183757	159885	154139	150928	14043	135034
	%	"	100	94,63	"	100	96,4	"	100	96,42
1982	V.A.	3742	3158,19	3032,22	183757	156011	148084	150928	136438	129276
	%	"	100	96,01	"	100	94,91	"	100	94,75
1990	V.A.	3740	2845,46	2699,67	183884	148305	141201	150989	127532	121117
	%	"	100	94,88	"	100	95,2	"	100	94,96
2000	V.A.	3740	2033,1	2015,95	183884	124113,24	117932,95	150989	103612,66	98067,42
	%	"	100,00	99,15	"	100,00	95,02	"	100	94,66
2010	V.A.	3740	3056,18	2914,94	183884	127015,09	119536,96	150989	107958,42	101374,14
	%	"	100,00	95,38	"	100,00	94,11	"	100	93,90

Il secondo dato significativo è l'incremento del tasso di ruralità, inteso come percentuale degli addetti agricoli su quelli totali: rispetto al 19,27%, registrato nel 2000, il tasso è aumentato al 20,19% che in termini di addetti al settore significa un incremento di 82 unità.

Il tasso di ruralità registrato nell'ambito comunale supera quello riscontrabile in provincia che si attesta al 16,53%.

Il cambiamento in atto riguarda anche le caratteristiche delle aziende e le dimensioni delle stesse: mentre nel Censimento Agricoltura del 2000 le aziende con superfici fino ad un ettaro rappresentavano il 53,97% delle registrate (713 su 1321), nel 2001, queste rappresentano solo il 41,39% (397 su 959).

Le aziende comprese tra 1 e 2 ettari sono passate da 320 a 261; così le aziende con superfici agricole comprese tra 2 e 5 ettari passate da 234 a 211. Di contro aumentano le aziende con superfici maggiori di 5 ettari.

Ritornano sul territorio le aziende che superano i 50 ettari di superficie: tra queste 8 aziende raggiungono complessivamente una superficie di 889,94 ettari pari al 31,29% del totale.

E' in atto quindi un riaccorpamento delle superfici che interrompe la tendenza alla parcellizzazione che è stata caratteristica degli ultimi 50 anni con ricadute positive sulla produttività delle grandi aziende che operano sul territorio ma con la tendenza alla riduzione dei piccoli produttori.

TABELLA 2

Aziende per classi di superficie totale ai censimenti del 1970-1982-1991-2000-2010

CLASSI DI SUPERFICIE IN ETTARARI	1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONE INTERCENSUARIA 2001-2010			
											AZIENDE		SUPERFICI	
	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	AZIENDE	SUPERFICIE	V.A.	%	V.A.	%
FINO A 1,00	457	240,76	842	351,63	744	372,53	713	382,79	397	238,81	-316	-44,3188	-124	-34,17
1,01-2,00	254	371,06	303	421,71	339	475,07	320	458,84	261	364,33	-59	-18,4375	-86,51	-19,19
* 2,01-3,00	119	293,69	254	748,11	241	724,65	234	700,63	211	642,7	-23	-9,83	-57,93	-8,27
* 3,01-5,00	99	380,04												
5,01-10,00	60	408,57	76	511,11	61	411,72	40	281,85	61	419,26	21	52,5	137,41	93,11
10,01-20,00	15	190,04	17	222,31	18	231,42	10	141,04	10	147,55	0	0	6,51	4,62
20,01-50,00	10	321,04	8	225,84	10	352,36	4	116,95	11	353,59	7	175	237,64	204,95
OLTRE 50,00	10	992,48	7	677,86	4	279,41	0	0	8	889,94	8	8E+10	889,94	8E+10
TOTALI	1024	3204,58	1305	3158,19	1417	2845,46	1321	2033,1	959	3056,18	-362	-27,4035	1023,1	50,32

* CLASSI ACCORPATE NEI CENSIMENTI DEL 1982-1991-2000-2010

Rispetto al tipo di conduzione emerge che il 96,97 % delle aziende, 930 su 959, sono a conduzione diretta, le restanti sono condotte con salariati o altre forme.

TABELLA 3

Forme di conduzione dei terreni ai censimenti del 1971-1981-1991-2000-2010 (valori assoluti e percentuali)

			FORME DI CONDUZIONE			TOTALI
			CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE	CONDUZIONE CON SALARIATI E/O COMPARTECIPANTI	ALTRE FORME	
1961	AZIENDE	V.A.	886	34,0	85,0	1017
		%	88,3	3,3	8,4	100
	SUPERFICIE	V.A.	1626,61	938,7	721,1	3286,35
		%	49,5	28,6	21,9	100
1971	AZIENDE	V.A.	870	97,0	66,0	1033
		%	84,22	9,4	6,4	100
	SUPERFICIE	V.A.	1500,85	1129,5	574,2	3204
		%	46,83	35,3	17,9	100
1981	AZIENDE	V.A.	1225	35,0	50,0	1310
		%	93,51	2,7	3,8	100
	SUPERFICIE	V.A.	2192,25	814,7	351,3	3158,19
		%	69,41	19,5	11,1	100
1991	AZIENDE	V.A.	1408	6,0	3,0	1417
		%	99,36	0,4	0,2	100
	SUPERFICIE	V.A.	2678,81	142,5	24,2	2845
		%	94,14	5,0	0,9	100
2000	AZIENDE	V.A.	1315	6,0	0,0	1321
		%	99,55	0,5	0,0	100
	SUPERFICIE	V.A.	1960,60	72,5	0,0	2033,10
		%	96,43	3,6	0,0	100
2010	AZIENDE	V.A.	930	27,0	2,0	959
		%	96,97	2,9	0,1	100
	SUPERFICIE	V.A.	2327,35	725,9	2,9	3056,18
		%	76,15	23,8	0,1	100

Le coltivazioni legnose rappresentano la gran parte delle colture praticate, queste infatti occupano l'64,03% della SAU (2393,04 Ha), e si distinguono rispettivamente la coltivazione della vite con il 38,49% della SAU (391 aziende con 1121,99 Ha) e dell'olivo con il 43,29% della SAU (851 aziende, 1261,96 Ha); le restanti coltivazioni legnose agrumi e fruttiferi occupano rispettivamente lo 0,12% (6 aziende con 3,50 Ha) e lo 0,19% (14 aziende con 5,59 Ha).

Nel decennio considerato, 2001-2011, si è assistito, quindi, ad una riduzione del numero di aziende agricole impegnate nella coltivazione della vite ma anche ad un aumento delle SAU che passa da 831,80 Ha a 1121,99 Ha.

E' significativo il dato sulle aziende impegnate nelle produzioni DOP e/o IGP della vite che contano 280 unità per una superficie di 884,99Ha, 78,87% del totale.

Anche nella coltivazione dell'olivo si registra una notevole riduzione delle aziende passate 1014 a 851 e l'aumento della SAU da 793,60Ha a 1261,96Ha.

TABELLA 4

Aziende con coltivazioni legnose, per principali coltivazioni ai censimenti del 1970, 1982, 1991, 2000 e 2010

COLTIVAZIONI AGRARIE LEGNOSE		1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONE INTERCENSUARIA 2010-1970	
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
VITE	AZIENDE	757,00	52,57	969,00	53,60	954,00	51,68	768,00	42,69	391,00	30,96	-366,00	-48,35
	SUPERFICIE	1553,48	51,23	1487,82	49,06	1387,42	51,76	831,80	41,36	1121,99	38,49	-431,47	-27,77
OLIVO	AZIENDE	651,00	45,21	822,00	45,46	868,00	47,02	1014,00	56,36	851,00	67,43	200,00	30,72
	SUPERFICIE	869,41	28,67	943,79	27,93	715,80	26,51	793,60	39,37	1261,96	43,29	392,55	45,15
AGRUMI	AZIENDE	9,00	0,63	3,00	0,17	5,00	0,27	6,00	0,33	6,00	0,48	-3,00	-33,33
	SUPERFICIE	4,47	0,15	0,19	0,01	1,08	0,04	3,34	0,17	3,50	0,12	-0,97	-21,70
FRUTTIFERI	AZIENDE	23,00	1,60	14,00	0,77	19,00	1,03	11,00	0,61	14,00	1,11	-9,00	-39,13
	SUPERFICIE	9,41	0,31	13,17	0,43	8,76	0,32	2,09	0,10	5,59	0,19	-3,82	-40,60
TOTALE SUPERFICIE		2436,75	80,37	2344,77	77,43	2123,06	78,64	1630,83	80,90	2393,04	82,10	-43,71	-1,79
TOTALE S.A.U.		3032,08	100,00	3032,22	100,00	2699,67	100,00	2015,95	100,00	2914,94	100,00	-117,14	-3,86
TOTALE AZIENDE		1440,00	100,00	1808,00	100,00	1846,00	100,00	1796,00	100,00	1262,00	100,00	-178,00	-12,36

Le produzioni biologiche non sono ancora molto diffuse ma il trend è in crescita: per la vite si registrano tre aziende impegnate nella produzione biologica per una superficie di 98,05 Ha; gli uliveti invece coprono una superficie di 132,78 Ha e sono impegnate cinque aziende; per i fruttiferi si registra una sola unità con una modesta superficie pari a 0,22Ha.

Per quanto riguarda i seminativi questi rappresentano il 17,37% della SAU e si registrano 286 aziende produttrici, in particolare si contano:

- per il frumento, 24 aziende con 35,98 Ha
- per le coltivazioni ortive, 64 aziende con 140,11 Ha;
- per le foraggere, 286 aziende con 506,56 Ha

TABELLA 5

Aziende con seminativi, per principali coltivazioni, ai censimenti del 1970, 1982, 1990, 2000, 2010

PRINCIPALI COLTIVAZIONI CEREALICOLE		1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONE INTERCENSUARIA 2001-2010
		V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.
FRUMENTO	AZIENDE	243	38,76	262,00	40,18	104,00	35,49	24	21,24	18	6,29	-6
	SUPERFICIE	372,98	44,84	343,46	36,28	131,92	23,26	35,98	16,30	52,23	10,31	16,25
ORTIVE	AZIENDE	105	16,75	123,00	18,87	76,00	26,96	64	28,98	26	5,53	-38
	SUPERFICIE	53,02	6,37	249,51	26,35	296,76	52,72	140,11	63,46	75,07	14,82	-65,04
FORAGGERE	AZIENDE	6	0,96	1,00	0,15	2,00	0,68	0	0,00	5	1,75	5
	SUPERFICIE	4,59	0,55	1,20	0,13	1,09	0,19	0,10	0,00	30,69	6,06	30,69
TERRENI A RIPOSO	AZIENDE	/	/	/	/	/	/	/	/	230,00	45,40	/
	SUPERFICIE	/	/	/	/	/	/	/	/	346,04	68,31	/
ALTRO	AZIENDE	/	/	/	/	/	/	/	/	5,00	0,99	/
	SUPERFICIE	/	/	/	/	/	/	/	/	2,53	0,50	/
TOTALE AZIENDE		627	100	652,00	100	293,00	100	113	100	286	100	173
TOTALE SUPERFICIE		831,83	100	496,77	100	568,73	100	220,79	100	506,56	100	285,77

* CLASSI ACCORPATE NEI CENSIMENTI DEL 1982-1991-2000-2010

TABELLA 6

Ripartizione della superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni ai censimenti del 1970-1982-1991-2000-2010

UTILIZZAZIONE DEI TERRENI			1970		1982		1991		2000		2010		VARIAZIONI INTERCENSUARIE 2000-2010
			V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.
SAU	SEMINATIVI		550,53	17,18	678,15	21,19	572,76	17,87	385,12	18,94	506,56	16,57	121,44
	COLTIVAZIONI PERMANENTI	LEGNOSE	2437,91	76,08	2351,17	74,45	2124,91	74,68	1630,83	80,21	2393,04	78,30	762,21
		ALTRE	1,5	0,05	*	*	*	*	*	*	13,66	0,45	*
	PRATI E PASCOLI		42,14	1,32	1,9	0,06	2	0,07	*	*	0,98	0,03	*
	TOTALE SAU		3032,08	94,63	3032,22	96,01	2699,67	94,88	2015,95	99,16	2914,24	95,36	898,29
BOSCHI ANNESSI ALLE AZIENDE			60,69	1,89	65	2,06	63	2,21	6	0,30	29,34	0,96	23,34
ALTRE UTILIZZAZIONI			111,54	3,48	60,97	1,93	82,79	2,91	11,15	0,55	112,6	3,68	101,45
TOTALE GENERALE			3204,31	100	3158,19	100	2845,46	100	2033,1	100	3056,18	100,00	1023,08

La zootecnia non rappresenta un settore particolarmente rilevante.

2.6.3.3 *IL SETTORE AGROALIMENTARE*

Un settore che a livello locale sta facendo emergere dalla crisi il mondo dell'agricoltura è quello agroalimentare che negli ultimi anni sta producendo risultati notevoli specie nella produzione dei vini.

Tra i punti di forza dell'economia cellinese il suo territorio rurale dal quale provengono prodotti di eccellenza che sono alla base della produzione agroalimentare.

Questo settore, negli ultimi anni ha avuto uno sviluppo notevole specie nel settore vinicolo nel quale si è realizzato il completamento del ciclo di trasformazione dei prodotti fino all'imbottigliamento con marchi di qualità che hanno preso piede in tutti i mercati del mondo e sono rappresentativi di tutta una comunità.

Nel territorio comunale si registrano la presenza di tre cantine private ed una cooperativa agricola che con adeguate politiche di marketing sono riuscite ad affermarsi nel territorio nazionale ed oltre tanto da far meritare alla città il titolo di "Città del vino".

La filiera agroalimentare legata alla produzione dell'olio e degli ortaggi è meno sviluppata ma la qualità dei prodotti rappresenta un potenziale che con adeguate politiche agricole può garantire un mercato più ampio.

2.6.3.4 *IL PATRIMONIO EDILIZIO*

I dati ISTAT relativi al patrimonio edilizio consentono di cogliere solo alcuni aspetti delle trasformazioni in atto sul territorio, sono dati quantitativi ai quali si deve riconoscere i limiti nella loro capacità di descrivere una realtà territoriale, tuttavia danno indicazioni importanti su alcune tendenze in atto.

Complessivamente gli edifici presenti sul territorio sono 3.309 dei quali 3.109 utilizzati.

Per quanto riguarda la residenza, considerando l'intervallo di tempo 2001-2011, si registra una consistenza abitativa pari a 2.686 unità con un **incremento abitativo pari a 330 unità**; nel 2001 si registravano 2356 abitazioni.

La superficie abitativa complessiva di alloggi occupati è passata da 281982 mq del 2001 a 300015mq del 2011; quindi, negli alloggi occupati, la disponibilità di superficie per ogni abitante è passata da 41,35mq/ab a 45,96mq/ab. Il numero di stanze, se nel censimento 2001 era stato rilevato ed era pari a 11957, nel censimento 2011 non è possibile definirlo con certezza.

Attraverso il dato "abitazioni per numero di stanze" è possibile quantificare con esattezza il numero delle stanze relativo alle abitazioni fino a 5 stanze, ovvero 2027 abitazioni per 11.135 stanze ma il dato relativo alle abitazioni con un numero di stanze superiore a 6 è più incerto; dovessimo considerare un numero di 6 stanze avremmo in totale 14.609 stanze

Abitazioni (occupate) per numero di stanze							
ISTAT 2011	1 stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	6 stanze e oltre	Totale
abitazioni	24	126	471	769	637	579	2606

- le abitazioni non occupate pari a 80 rappresentano il 2,97% e sono distribuite nell'ambito urbano
- le abitazioni occupate da persone non residenti sono 6
- gli alloggi di proprietà sono 2060
- gli alloggi in affitto sono 174

Se guardiamo all'indice di affollamento, inteso come rapporto tra abitanti ed abitazioni occupate, questo nel censimento 2001 si attestava sullo 0,57ab/st. In provincia di Brindisi l'indice di affollamento al 2011 si attesta su valori simili 0,60 ab/st. (659.357 stanze per 400.801 abitanti) in flessione rispetto al dato 2001 pari a 0,67 ab/st.

Guardando al dato provinciale è ragionevole pensare che la tendenza alla riduzione dell'indice di affollamento può essere confermato anche in assenza di un dato certo.

Questi dati se confrontati con quelli della Provincia di Brindisi, nel complesso, mostrano come nel Comune di Cellino San Marco la crescita qualitativa e quantitativa del suo patrimonio edilizio sia stata migliore, se si considera che al censimento del 2011 la Provincia di Brindisi registrava un indice di affollamento medio di 0,60.

La situazione è altresì positiva se si assumono altri indicatori, quali:

a) il titolo di godimento delle abitazioni;

b) la dotazione di impianti igienico-sanitari e di acqua potabile

Con riferimento alla lettera a) la quasi totalità delle abitazioni è di proprietà di persone fisiche circa l'82,26%, le abitazioni in affitto sono diminuite da 186 a 174 rappresentando il 6,94%; di contro sono aumentate le abitazioni detenute sotto altro titolo passando da 226 a 270 rappresentando il 10,78%.

Con riferimento alla lettera b) su 2686 abitazioni occupate da persone residenti:

- 2497 hanno acqua potabile (2309 da acquedotto,180 da pozzo, 8 da altra fonte)
- 2116 hanno impianto di riscaldamento (178 impianto centralizzato ad uso di più abitazioni,1565 ad uso esclusivo dell'abitazione, 282 con apparecchi singoli fissi che riscaldano l'intera abitazione o parte di essa, 753 con apparecchi singoli fissi che riscaldano una parte dell'abitazione.
- 2585 sono dotati di acqua calda sanitaria di cui 1606 con produzione esclusiva dell'impianto di riscaldamento.
- 1735 hanno un gabinetto, 864 ne hanno 2, 7 non ne hanno
- 1842 hanno o una doccia o una vasca da bagno, 750 hanno 2 o più vasca da bagno e/o doccia, 14 né l'uno né l'altro.
- il 96,46% è allacciato all'acquedotto; il 99,48% è fornito di gabinetto; il 97,38% è fornito di bagno; l'83,19% è fornito di riscaldamento.

L'analisi delle abitazioni per epoca di costruzione evidenzia che nel decennio 2001-2011 è continuata la tendenza alla sostituzione del patrimonio edilizio realizzato antecedentemente al 1945: si è passati da 379 edifici del 2001 a 352 del 2011 rappresentando il 13,10%; il 21,71% risulta realizzato tra il 1946 ed il 1960; il 21,25% tra il 1961 ed il 1970; il 24,46% tra il 1971 ed il 1980; la restante parte tra il 1981 ed il 2001 rappresenta il 19,32%.

Abitazioni per epoca di costruzione al 2011

Periodi	2011	
	Valore assoluto	%
Prima del 1919	135	5.02
1919-1945	217	8.08
1946-1960	583	21.71
1961-1970	571	21.25
1971-1980	661	24.62
1981-1990	268	9.98
1991-2000	138	5.14
2001-2005	51	1.89
2006 e successivi	62	2.31
TOTALE	2686	100

La maggior parte delle abitazioni si sviluppa su un solo piano come risulta evidente anche dalla tavola xx

ISTAT 2011	1 piano	2 piani	3 piani	4 piani e più
abitazioni	1750	856	64	16

Delle abitazioni censite il dato ISTAT restituisce anche lo stato di conservazione ed è significativo notare come quasi il 20% delle abitazioni risulta essere in stato di conservazione mediocre e pessimo con una concentrazione maggiore tra gli edifici costruiti fino al 1960 come è stato possibile constatare con degli approfondimenti sul campo. Incrociando il dato con il numero di famiglie residenti (2628) risulta che almeno 445 famiglie possono trovarsi in condizione di vivere in edifici che hanno uno stato di conservazione pessimo e/o mediocre. Questo dato rappresenta un fabbisogno regresso ovvero la domanda abitativa del momento che non riesce ad essere soddisfatta per l'impegno economico che comporta la ristrutturazione di abitazioni in tali condizioni di degrado.

Stato di conservazione	Ottimo	Buono	Mediocre	Pessimo	TOTALE
abitazioni	369	1814	414	89	2686

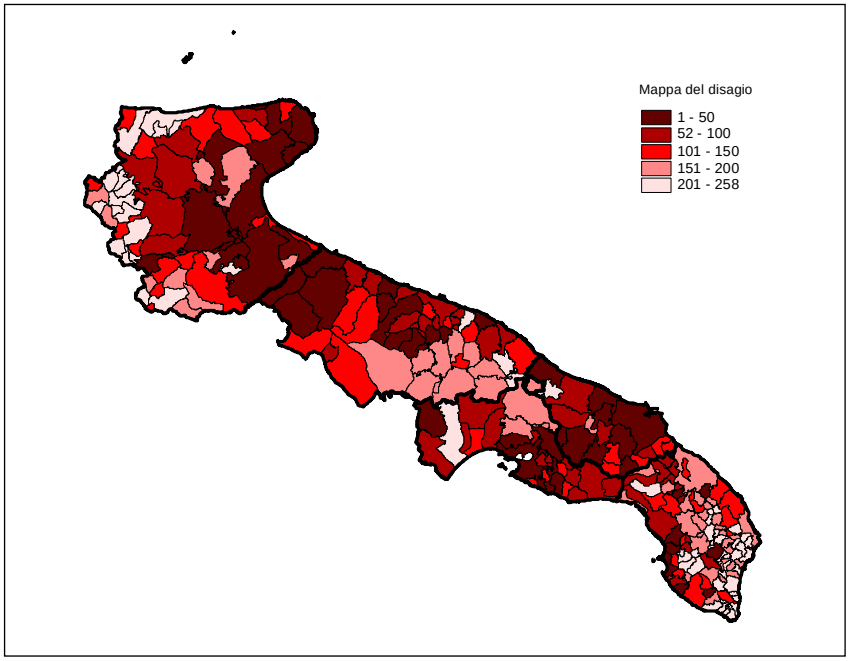


Figura 1 **Mappa del disagio**

Indice di dipendenza totale.
Tasso di disoccupazione.
Tasso di disoccupazione giovanile
Percentuale di famiglie residenti con 5 e più componenti
Percentuale di occupazioni occupate in affitto
Indice di affollamento
Indice di coabitazione
Percentuale di abitazioni occupate senza WC
Percentuale di abitazioni occupate senza riscaldamento
Percentuale di abitazioni occupate senza acqua potabile
Percentuale di famiglie residenti in altri tipi di alloggio.
Percentuale di imprenditori e liberi professionisti
Pil
Metri quadri per abitante
Percentuale di famiglie residenti che hanno usufruito del fondo di sostegno alla locazione nel 2005

Indicatori utilizzati per la definizione della mappa del disagio abitativo

2.6.3 ANALISI QUALITATIVA

I risultati ottenuti dalla analisi qualitativa confermano, e molti casi esplicitano, i dati prodotti nella analisi condotta prevalentemente attraverso dati numerici, ed emergono alcuni aspetti sicuramente utili a definire, anche in alcuni dettagli, uno spaccato della realtà sociale ed economica del paese.

2.6.3.1 *IL TESSUTO SOCIALE E L'OFFERTA DEI SERVIZI*

L'analisi del contesto locale ci restituisce un quadro fatto di luci ed ombre nel quale a fronte di storie di successo imprenditoriale resistono sacche di povertà evidenziate dal numero pressoché costante, negli anni, di richieste di contributo inoltrate presso l'ufficio dei servizi sociali del Comune, per soddisfare i bisogni primari. Non diversamente dal contesto regionale e nazionale, le motivazioni sono da ricercare principalmente nella crisi economica che tarda ancora ad essere superata e che ha prodotto una espulsione dal mondo del lavoro soprattutto nel settore manifatturiero, condizione che ha costretto molte persone a spostarsi da Cellino S.M. o ad accettare forme di lavoro saltuario, quando il lavoro esiste. Il successo di alcuni settori dell'economia locale come quello della trasformazione dei prodotti agricoli, vino e olio in primis, e quello legato tempo libero, di contro, ha fatto sì che questo trend negativo non fosse più marcato. Sotto l'aspetto demografico la popolazione invecchia sempre più ed infatti aumentano il numero di richieste di assistenza da parte degli anziani; richieste che sono prevalentemente di natura socio assistenziale ma che con le limitate risorse economiche messe a disposizione dei comuni non vengono soddisfatte appieno.

Limitata è anche l'offerta dei servizi per i bambini, come è emerso dalle indicazioni fornite dagli stessi attraverso il questionario che è stato proposto loro, nel coinvolgimento delle scuole medie ed elementari per la elaborazione delle linee strategiche del DPP. A tal proposito, è rappresentativo della difficoltà economica delle famiglie, ma anche della carenza di strutture per il tempo libero, che nelle risposte dei bambini ci siano numerose richieste per strutture sportive o culturali comunali (piscina, campi di calcio, teatro, cinema) con l'idea che strutture pubbliche siano più facilmente accessibili e consentano di superare le limitazioni economiche delle famiglie che non hanno la possibilità di sopportare costi per mandare i propri figli a svolgere attività sportive o ricreative nelle strutture esistenti.

Alcuni servizi di base alle famiglie, come la presenza di asili nido o per l'infanzia, sono garantite in maniera efficiente più da strutture private che da strutture pubbliche, talmente efficiente che sono apprezzate anche nei comuni limitrofi da cui vengono a portare i loro figli. Il Comune riesce a garantire un trasporto scolastico efficace per i bambini che abitano lontano dalla scuola: più di cento bambini utilizzano il pullman ed è messo a disposizione anche un pulmino per i portatori di handicap. Emerge, però, anche il desiderio di essere autonomi negli spostamenti verso la scuola: più del 95% dei bambini ha manifestato il desiderio di arrivarci in bici o a piedi ma in condizioni di sicurezza. Sono assenti però infrastrutture adeguate.

Oltre al soddisfacimento di queste prime necessità occorre avere disponibilità di luoghi e strutture in grado di soddisfare anche domanda di socialità e di svago.

Si ritiene che la scuola possa ancora offrire tanto in termini di servizi, anche al di fuori dell'orario scolastico, e sopperire alla limitatezza dei servizi per più giovani. Ciò potrebbe contribuire anche a ridurre o ad azzerare i fenomeni di inadempienza all'obbligo scolastico.

L'offerta dei servizi sociali, nella riforma regionale, è stata organizzata per Ambiti Territoriali e Cellino S.M. fa parte di un ambito di nove comuni, ma a dispetto della realizzazione di strutture socio assistenziali, una delle quali interessa anche il territorio comunale, non è efficace la messa in rete delle strutture distribuite nell'ambito.

Il sistema dei trasporti, che può consentire un reale utilizzo di queste strutture, non funziona per cui ci sono delle forti limitazioni nell'accesso. Su Cellino San Marco, in particolare, è in corso di costruzione un centro diurno per gli anziani.

L'accesso alla casa costituisce per molte famiglie un problema importante perché, anche se negli ultimi due anni non abbiamo avuto richieste di sussidi per gli affitti, molte famiglie riferiscono di avere difficoltà a trovarne da affittare per la diffidenza che hanno i proprietari; questi ultimi preferiscono non affittarla piuttosto che scontrarsi con problemi di morosità dei locatari.

2.6.3.2 *LA STRUTTURA ECONOMICA ED OCCUPAZIONALE*

Il contesto locale non è esente dalle difficoltà economiche che coinvolgono la Provincia, la Regione e in generale quello che è definito il sistema Italia, ma gli effetti portati dalla crisi economica si sono maggiormente sentiti in una economia che è stata, negli anni passati, prevalentemente rivolta verso il settore manifatturiero, settore che più ha subito l'impatto con il fenomeno della globalizzazione.

La difficoltà economica si traduce in crisi del mercato del lavoro che spinge molte persone alla ricerca di una migliore condizione di vita spostandosi altrove con conseguenze pesanti per il contesto locale; questa migrazione differentemente dalle precedenti interessa persone con grado di istruzione elevato, risorsa importante per una trasformazione della struttura economica che sia più competitiva.

Il confronto con il mercato globalizzato non ha prodotto solo effetti negativi: la globalizzazione ha dato la possibilità di far conoscere il Salento ad una più ampia platea di turisti ed investitori e, guardando all'economia locale, ha consentito di raggiungere mercati importanti per l'esportazione di prodotti agricoli, vino ed olio prima di tutto.

Esistono delle realtà imprenditoriali, legate alla trasformazione di prodotti agricoli, che hanno raggiunto livelli internazionali e sono ancora in crescita, ma hanno forti limitazioni nell'ulteriore sviluppo per l'inadeguatezza della strumentazione urbanistica, ormai obsoleta.

Basti guardare al numero di varianti al programma di Fabbricazione che si sono avute negli ultimi anni.

Come effetto di tale trend positivo si è avuto un incremento del numero di addetti nel settore primario ed anche nel settore dell'accoglienza turistica ma con numeri limitati.

La presenza di queste realtà costituisce un potenziale importante per lo sviluppo della filiera locale del turismo, dell'enogastronomia o dell'artigianato, ma il territorio è impreparato. Se da un lato si riconosce nelle peculiarità del territorio la possibilità di essere più competitivi sui mercati globali e sull'offerta turistica e ricettiva dall'altro si riconoscono i limiti dovuti alla scarsa qualità dello spazio urbano sia nella parte pubblica che in quella privata.

Questo crea grossi limiti all'attrattività del centro urbano.

Fatta eccezione per alcune eccellenze, isolate peraltro dal contesto urbano, che hanno la capacità di attrarre migliaia di turisti, per la particolare offerta di servizi o per la notorietà di alcuni cittadini illustri, non c'è una rete di servizi complementare in ambito urbano che produca una ricchezza diffusa.

Oltre alle caratteristiche proprie dello spazio urbano, uno dei detrattori per una maggiore distribuzione di ricchezza è la distanza tra le strutture di successo realizzate in ambito agricolo e il centro urbano.

Non secondaria è anche alla scarsa collaborazione tra le imprese. Esiste un forte individualismo ed è riconosciuta l'importanza, nel ruolo di coordinamento, all'Amministrazione Comunale che si deve impegnare a favorire anche la collaborazione tra le stesse.

Il settore del commercio di quartiere è in sofferenza e non riesce a sfruttare il numero di presenze sul territorio dovuto alle attrattività ricreative o commerciali legate al vino; sostanzialmente le attività commerciali al dettaglio non hanno visibilità rispetto ai poli attrattori specie quelle che si trovano nel centro urbano, o nel centro storico.

Non è un caso che per avere maggiore visibilità la maggior parte delle attività commerciali si sono insediate lungo le direttrici di ingresso al paese più trafficate ovvero via San Donaci e Via San Pietro V. Ma ciò non basta perché il paese non è attrattivo rispetto ad altre realtà tanto e c'è la tendenza, dei Cellinesi stessi, a spostarsi per fare acquisti.

Eppure in molti c'è la fiducia che si possa ripartire dalle tradizioni locali per avere una rigenerazione del tessuto economico e sociale, rivalutando gli antichi saperi nell'artigianato, i sapori nell'enogastronomia, offrendo ai visitatori del centro storico uno spaccato dell'economia contadina che ha caratterizzato questa terra come occasione culturale.

Il vantaggio potrebbe derivare anche dalla posizione geografica del territorio a cavallo delle due provincie di Lecce e Brindisi.

L'attrattività, però, deve essere garantita anche attraverso un maggior rigore ed un'attenzione profonda nei processi di trasformazione del tessuto urbano, che rischia di perdere il carattere che lo contraddistingue con la tendenza ad utilizzare forme e linguaggi architettonici non appropriati, fatto che ha ripercussioni anche di tipo economico.

La sostituzione del patrimonio edilizio storico è un fenomeno in atto nonostante sia stato realizzato un piano di recupero del centro storico.

Esemplare è la vicenda che ha interessato la Cappella di San Giovanni Battista venduta a dei privati che ne hanno cambiato funzione e *facies* lasciando come unico segno della sua funzione religiosa il campanile.

E’ un limite anche il mancato sfruttamento del patrimonio storico-architettonico, insieme a quello archeologico. In più occasioni è emerso il riferimento alla valorizzazione delle cosiddette *camine* come la possibilità per offrire un’attrazione turistica in più del territorio. Le *camine*, secondo quanto emerso dagli incontri con la cittadinanza, costituirebbero una rete di camminamenti sotterranei presenti nel centro storico.

Analisi approfondite, con georadar, del tessuto urbano storico hanno però escluso la presenza di camminamenti; le anomalie rilevate, per le quali si rimanda allo studio specialistico allegato al PUG, fanno pensare più alla presenza di ambienti appartenenti a frantoi ipogei. Il nome stesso delle *camine* tramandato dalla tradizione popolare, secondo alcuni studiosi locali, sarebbe da attribuire alla presenza di camini dei frantoi ipogei che potevano essere diversi nel centro antico.

Altrettanto dicasi per le aree archeologiche, in particolare l’area in cui è stata ritrovata nel 1948 una tomba dell’età del bronzo, di importanza nazionale, di cui oggi si è persa traccia, come si è persa traccia della fornace da vasaio di età messapica scoperta e rilevata nel 1949.

2.6.3.3 *IL TERRITORIO, LO SPAZIO URBANO, LA CASA.*

Il territorio agricolo è percepito non solo come luogo deputato per la produzione di beni primari ma anche come elemento di valore perché testimonianza della civiltà contadina che ha contribuito più di altre a dare forma e carattere ai luoghi. Le masserie, i beni archeologici, i boschi, i vigneti e gli uliveti sono riconosciuti come elementi identitari che costituiscono un potenziale di ricchezza non del tutto espresso, specie nel settore del turismo che potrebbe completare la filiera legata alla produzione del vino e dell’olio.

Tra i beni architettonici di interesse che possono essere sfruttati per potenziare l’offerta turistica anche luoghi che seppur non rientranti nei confini comunali sono percepiti come appartenenti alla comunità, come la Chiesa della Madonna dell’Alto e le Serre di Sant’Elia su cui è collocata.

Oltre alla Chiesa della Madonna dell’Alto, un altro luogo a cui i Cellinesi sono molto legati è il Boschetto Li Veli perché legato all’abitudine, nei giorni di Pasquetta, come anche in alcuni giorni di festa particolarmente caldi, di organizzare dei pranzi con amici e parenti all’ombra degli alberi del bosco.

Certo l’attenzione, il rispetto e il valore del territorio agricolo non è percepito da tutti: non mancano episodi di inciviltà che tendono a far diventare una discarica a cielo aperto le diverse contrate dell’ambito agricolo, deterrente importante allo sviluppo turistico di un luogo. Il fenomeno sembra essersi acuito con l’introduzione della raccolta differenziata, che ha scompigliato le consolidate abitudini dell’indifferenziata, difficili da mettere da parte, ma contribuisce alla dimensione del problema la non utilizzabilità di un’isola ecologica perché posta sotto sequestro.

Gran parte delle trasformazioni che hanno interessato l’ambito urbano sono il risultato delle previsioni del Programma di Fabbricazione, uno strumento approvato in via definitiva come Variante al PdF iniziale nel 1975 e che doveva avere come arco di validità temporale i dieci anni.

Contrariamente alle intenzioni iniziali, il PdF , elaborato in un determinato periodo storico e culturale e sulla base di determinate previsioni, per circa 40 anni è risultato essere l’unico strumento di governo del territorio mentre le condizioni economiche, sociali, culturali e produttive del paese cambiavano rapidamente; lo stesso strumento, quindi, si dimostrava e si dimostra non adeguato a soddisfare i reali bisogni della comunità.

A dimostrazione di ciò una serie di criticità evidenti.

Un primo elemento di criticità, conseguenza di un piano sovradimensionato rispetto al reale fabbisogno, è rappresentato dall’utilizzo di risorse territoriali (suoli agricoli) che potevano essere messe a valore diversamente. Le aree di espansione incompiute oggi costituiscono, di fatto:

- un impegno di spesa per il Comune (dagli espropri, alla manutenzione) ed anche un problema rispetto al controllo delle trasformazioni perché è decaduta l’efficacia dei Piani Particolareggiati;
- aree degradate che non qualificano l’ambiente urbano e non favoriscono l’interesse turistico verso la città o investimenti economici esterni;
- aree che hanno modificato radicalmente l’impianto urbanistico compatto della città antica e moderna, secondo regole avulse rispetto al contesto di riferimento, realizzando una periferia mediocre che ha fatto

perdere il rapporto, originario e identitario (città compatta con limiti riconoscibili), fisico e funzionale tra la città e la campagna;
- un detrattore rispetto alla possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Un secondo elemento di criticità è rappresentato dalle previsioni disattese nella collocazione degli insediamenti produttivi: la maggior parte delle attività produttive si sono realizzate in contesti diversi dalle aree produttive indicate dal PdF, costituendo dei detrattori ambientali (capannoni in zona agricola, parchi fotovoltaici, etc.).

Situazioni favorite dal fatto che il PdF non è stato uno strumento di conoscenza del territorio, come oggi può e deve essere un PUG; conoscenza che è indispensabile per poter trasformare il territorio senza provocare danni e per sostenere lo sviluppo economico sostenibile e quindi duraturo.

Le molteplici varianti allo strumento urbanistico hanno comportato perdite di tempo agli investitori, sperpero di danaro che poteva essere investito diversamente da parte degli stessi, e scarsa attrattività per gli investitori esterni alla realtà comunale per le procedure burocratiche. Il risultato è che, al netto delle occasioni perse, in molti casi, la nascita di queste realtà economiche non è avvenuta nel rispetto del contesto in cui si inserivano divenendo dei detrattori ambientali (vedi parchi fotovoltaici, capannoni in zona agricola).

Altro elemento di criticità è il trattamento indifferenziato del territorio rurale: il PdF non riconosce le differenze sostanziali che esistono tra le porzioni di territorio extra urbano (aree a maggiore o minore pregio ambientale, storico culturale, aree a pericolosità idraulica, aree a maggiore o minore produttività agricola), e di conseguenza non introduce azioni differenziate, in particolare azioni di tutela e valorizzazione del patrimonio rurale che costituisce una risorsa economica fondamentale e non solo per le attività agricole (non si produce sviluppo duraturo e non si implementano filiere produttive nuove se si distrugge il patrimonio storico culturale stratificato nel territorio rurale).

Le questioni che uno strumento vecchio di 40 anni tralascia sono anche altre, in ambito sociale non si preoccupa di rispondere alle esigenze di chi non può accedere ad un alloggio, non si preoccupa della domanda di servizi che proviene da una popolazione che invecchia, non si preoccupa di rispondere alla domanda di servizi che oggi i modi di vivere della contemporaneità richiedono, non ha strumenti per riqualificare la città in stato di degrado perché esso stesso, in parte, ne è la causa.

Il bando per l'inserimento in graduatoria per l'assegnazione di alloggi popolari, pubblicato di recente, ha restituito informazioni importanti sulla domanda di abitazione per le famiglie più indigenti.

Sono state presentate, infatti, 42 domande che palesano come sia ancora insufficiente l'offerta di abitazioni popolari. Nelle occasioni di incontro con la cittadinanza ed in particolare con i bambini delle scuole elementari e medie è emersa una carenza di aree a servizi per il tempo libero, lo sport e per attività culturali.

Le aree esistenti risultano non idonee alle attività dei ragazzi e dei bambini, sia per dimensioni sia per la qualità delle attrezzature.

Il PdF non riesce ad affrontare in generale il disagio abitativo che è attestato anche dall'ORCA Puglia che utilizzando parametri differenti ha restituito la Mappa del disagio abitativo in ambito regionale dove Cellino San Marco occupa una posizione non invidiabile

2.6 LA PARTECIPAZIONE PUBBLICA

Un Piano Urbanistico è un patto tra cittadini che condividono conoscenze, regole e una visione collettiva del proprio futuro, per tale motivo è stata data molta importanza alla partecipazione pubblica, specie in questa fase di definizione delle strategie che il Piano dovrà mettere in campo.

Per favorire la partecipazione pubblica dei cittadini sono state programmate diverse attività che hanno avuto come obiettivo condividere le motivazioni per cui si rende necessario fare un piano urbanistico, il riconoscimento dei valori paesaggistici ma anche delle criticità e delle potenzialità del territorio, l'informazione rispetto al percorso di pianificazione, la condivisione degli obiettivi e delle strategie da mettere in campo per migliorare la qualità della vita dei cittadini anche attraverso il piano urbanistico.

Dalle ciclo-passeggiate, agli incontri in piazza con il Laboratorio Urbano, agli incontri con gli anziani, alla partecipazione delle scuole, agli incontri con gli stake holders, con i tutti i rappresentanti politici del Consiglio Comunale, un fitto programma ha consentito di tracciare complessivamente un'idea di città articolata secondo scenari, obiettivi, strategie e azioni.

Nel programma partecipativo sono stati inclusi i momenti di condivisione del percorso di Valutazione Ambientale Strategica, per dare forma concreta al principio della trasparenza dei processi decisionali che riguardano l'ambiente.

Come ulteriore strumento di condivisione del percorso di pianificazione si è utilizzato il web sia attraverso il sito ufficiale del Comune, sia attraverso una pagina Facebook.

2.7.1 IL CONTRIBUTO DELLE SCUOLE

Tra i contributi più importanti che il percorso di partecipazione ha permesso di raccogliere c'è quello dell'Istituto Comprensivo "Manzoni-Alighieri" che ha visto impegnati i bambini della scuola primaria e secondaria di primo grado e le loro rispettive maestre/i e famiglie.

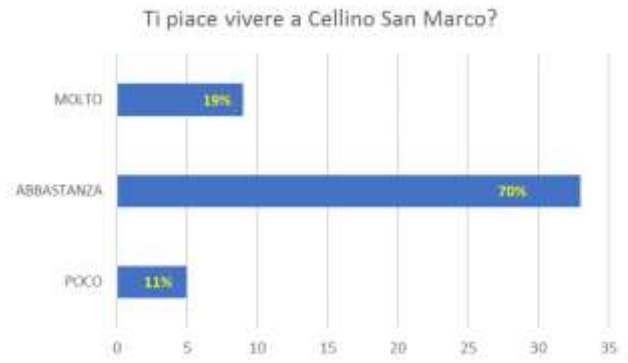
Anche in questo caso si è adoperato come strumento di partecipazione un questionario ("la città che vorrei.."), consegnato ai bambini in occasione del primo dei due incontri avuti con le scuole.

Nello stesso incontro sono state illustrate le intenzioni dell'Amministrazione Comunale e le motivazioni per cui veniva chiesto ai bambini di dare un contributo al lavoro che si sta facendo.

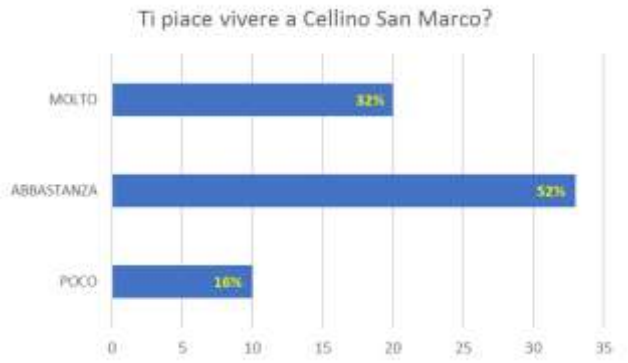
Furono distribuiti circa 205 questionari. Di questi sono rientrati 135 compilati e 4 da compilare ed hanno consentito di avere il punto di vista dei più piccoli sul loro paese, resoconto che è stato sintetizzato ed illustrato agli stessi bambini in occasione del secondo incontro, organizzato per il 01/06/2017.

Il **primo dei quesiti** era mirato a comprendere se i bambini sono contenti di vivere nel loro paese ed il giudizio poteva essere espresso secondo tre gradi di soddisfazione: poco, abbastanza, molto.

La maggior parte dei bambini ha espresso un grado di soddisfazione medio che si riflette anche nelle considerazioni e nelle richieste che vengono portate nelle successive domande.



Scuola Secondaria I grado



Scuola Primaria

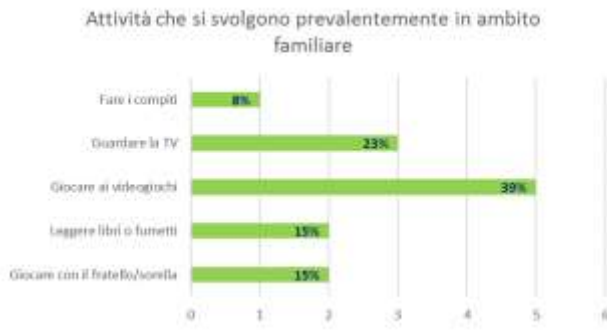
Il **secondo quesito** proposto era mirato a conoscere le attività prevalenti del tempo libero ed i luoghi di maggiore frequentazione, quindi gli spostamenti che possono interessarli.

Le attività che si svolgono negli spazi aperti e che non si svolgono necessariamente alla presenza dei genitori sono quelle prevalenti.

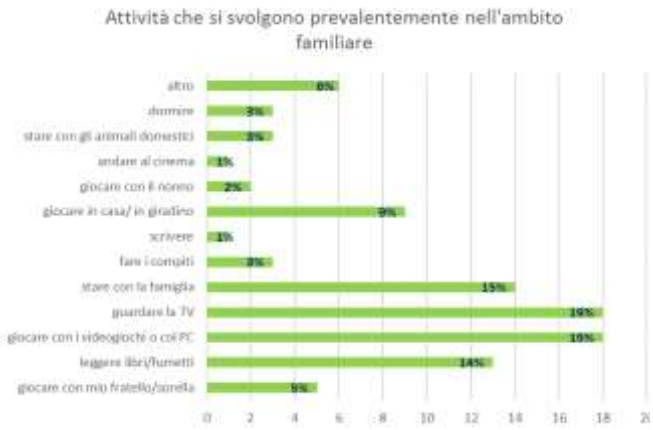
Tra queste le più frequenti sono l'andare in bici, giocare nel parco giochi o nella Piazza Padre Pio, giocare a calcio e fare passeggiate.

Se nei bambini delle scuole medie sono nettamente prevalenti le attività all'aperto, più omogeneamente distribuite sono le attività dei bambini più piccoli.

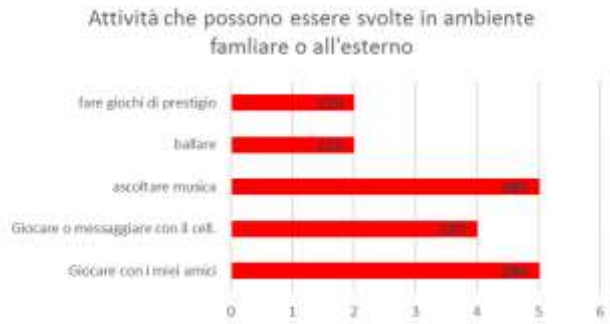
Sono basse le percentuali di chi nel tempo libero svolge attività in strutture attrezzate come la piscina, il cinema, scuole di danza specie per i bambini delle scuole medie che hanno manifestato l'interesse ad avere strutture comunali, probabilmente ritenendo in questo modo di poter superare le difficoltà di accesso (di natura economica) che hanno nelle strutture private esistenti.



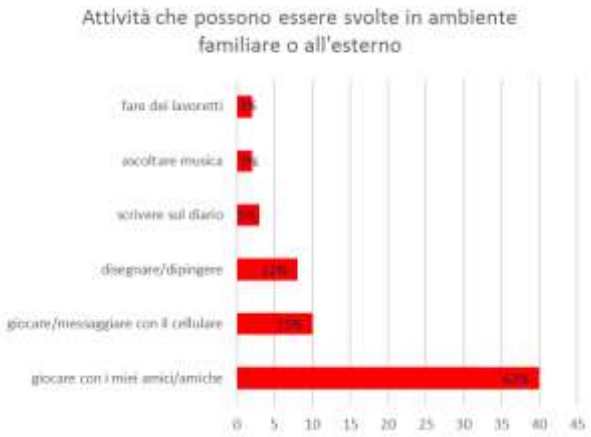
Scuola Secondaria I grado



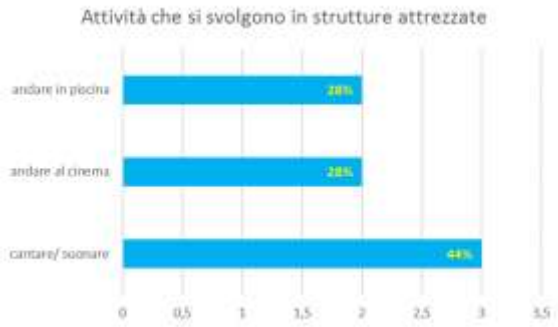
Scuola Primaria



Scuola Secondaria I grado

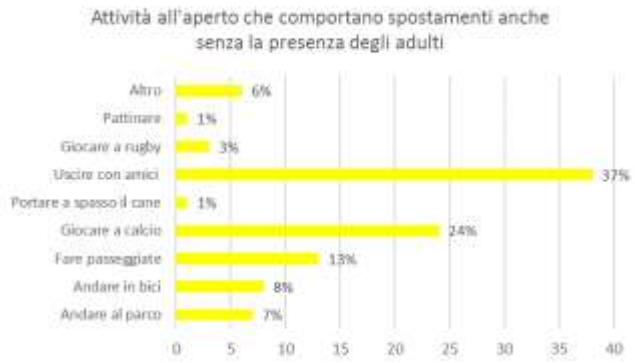


Scuola Primaria

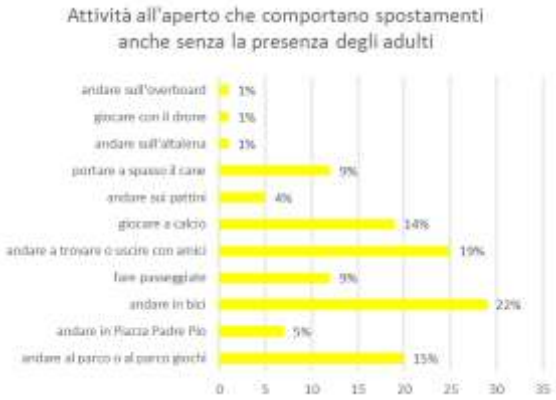


Scuola Secondaria I grado

Scuola Primaria



Scuola Secondaria I grado



Scuola Primaria

Scuola Secondaria I grado

Scuola Primaria

Nel **terzo quesito** si è cercato di capire le modalità di spostamento per raggiungere la scuola. La maggior parte dei bambini utilizza autoveicoli per gli spostamenti.

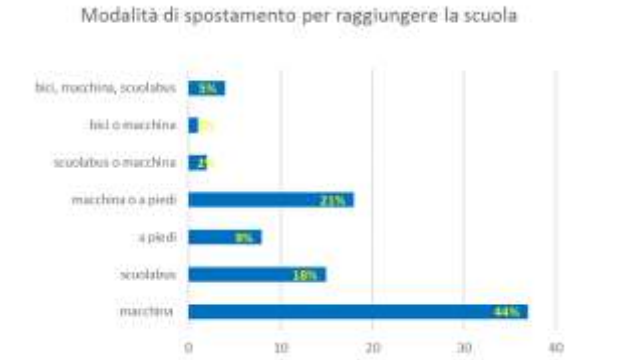
Chi si sposta esclusivamente a piedi rappresenta il 6% tra i bambini delle scuole medie e il 9% tra quelli della scuola primaria.

La macchina rappresenta il mezzo più usato in entrambe le scuole raggiungendo il 44% nella scuola primaria.

Quindi nelle ore di ingresso e di uscita è facile immaginare incrementi del traffico considerevoli nell'area della scuola.

E' interessante notare come gli stessi bambini manifestino l'interesse ad acquisire maggiore autonomia degli spostamenti utilizzando la bici come mezzo per raggiungere la scuola.

Scuola Secondaria I grado



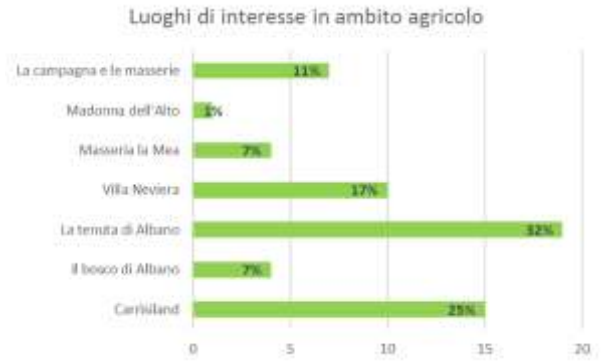
Scuola Primaria

Nel **quarto quesito** si è cercato di capire quali sono le parti del territorio a cui i bambini attribuiscono un valore e che esprimono un'immagine positiva del paese tanto da meritare di essere mostrati ad una persona che non conosce Cellino San Marco.

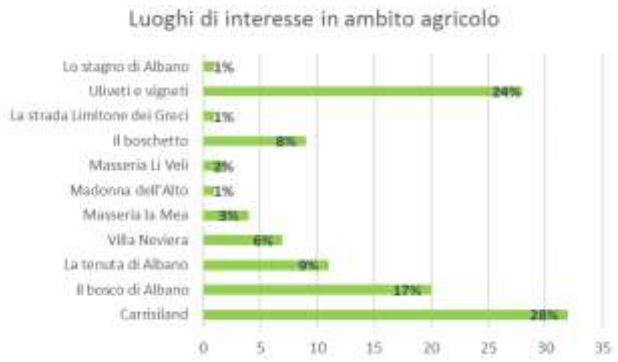
Le risposte sono state raccolte in tre gruppi: il primo raccoglie le risposte di luoghi che si trovano nell'ambito agricolo, il secondo raccoglie i luoghi di interesse storico-culturale nell'ambito urbano, il terzo i luoghi di interesse più generale in ambito urbano.

Nel primo gruppo si distinguono la Tenuta di Albano Carrisi e Carrisiland, ma viene riconosciuta importanza anche alla campagna con i suoi uliveti e vigneti nonché le masserie sparse sul territorio, tra tutte Masseria La Mea e Li Veli.

Anche i due boschi presenti sul territorio sono più volte citati insieme a Villa Neviera.



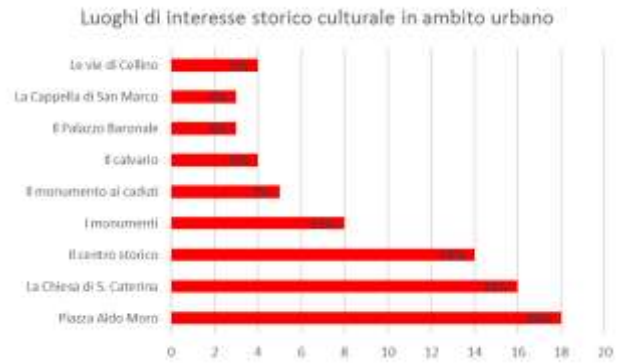
Scuola Secondaria I grado



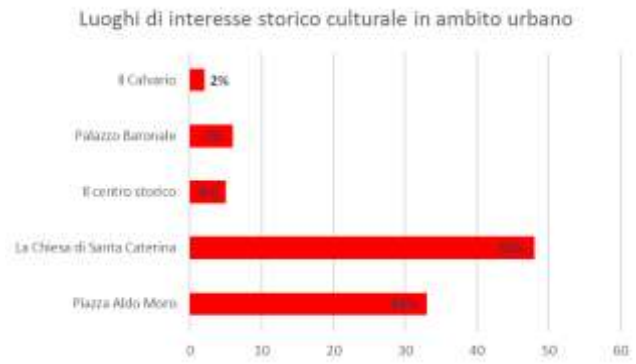
Scuola Primaria

Per i luoghi di interesse storico e culturale vengono indicati il centro storico con la sua piazza principale, Piazza Aldo Moro, la Chiesa di Santa Caterina, il Palazzo Baronale. Viene riconosciuta importanza alla Piazza dei Caduti in Guerra con il suo monumento ed anche al Calvario.

E' interessante notare che è stata riportata anche la Chiesa della Madonna dell'Alto, come luogo rappresentativo e di interesse, che, pur trovandosi nel territorio di Campi Salentina, è molto più prossima all'ambito urbano di Cellino San Marco.

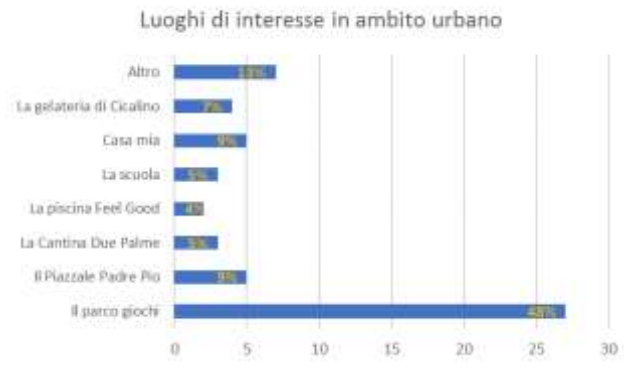


Scuola Secondaria I grado

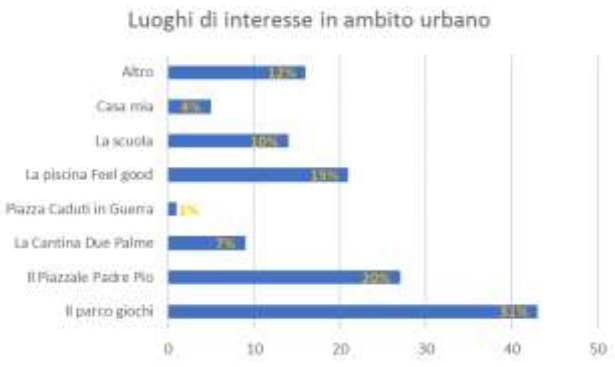


Scuola Primaria

Tra i luoghi di maggiore interesse gli spazi dove i bambini giocano il parco giochi o il Piazzale Padre Pio, ma anche luoghi legati alle attività produttive o ricreative come la Cantina Due Palme o la piscina Feel Good.



Scuola Secondaria I grado



Scuola Primaria

Il **quinto quesito** era teso a conoscere quali luoghi non contribuiscono a restituire un'immagine positiva del paese per le loro condizioni di degrado o per la sensazione di scarsa sicurezza che esprimono.

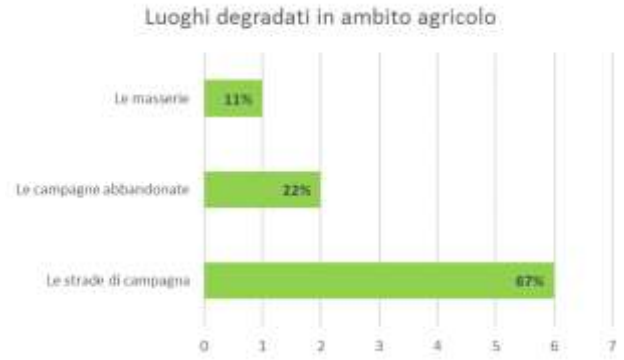
Le risposte sono state ordinate separando le aree indicate nell'ambito agricolo dai quelle indicate nell'ambito urbano.

Nel primo ambito emerge che la situazione di abbandono e la presenza di rifiuti in campagna, fenomeno che accomuna molte realtà pugliesi, costituisce il principale detrattore di questi luoghi.

Il problema dei rifiuti incontrollati è un tema molto sentito tra i bambini che anche nel seguito delle risposte ritorneranno sul tema.

In ambito urbano a causa dello stato di degrado sono indicati alcune strutture sportive, tra cui i campi di calcetto e di tennis, ma anche la stessa scuola viene indicata come luogo con problemi di degrado.

Anche le case abbandonate vengono percepite come elementi di degrado nell'ambito urbano insieme alle strade piene di buche.



Scuola Secondaria I grado

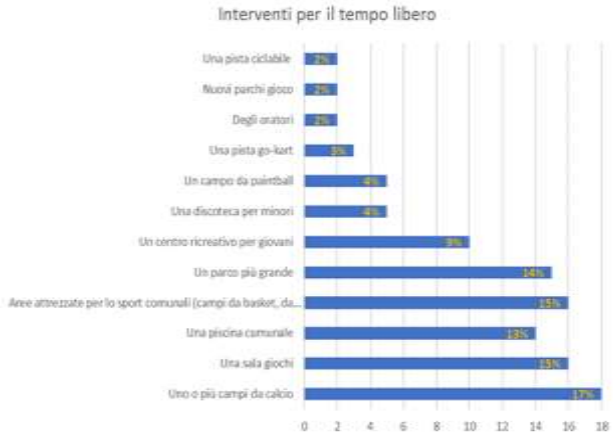
Scuola Primaria

Scuola Secondaria I grado

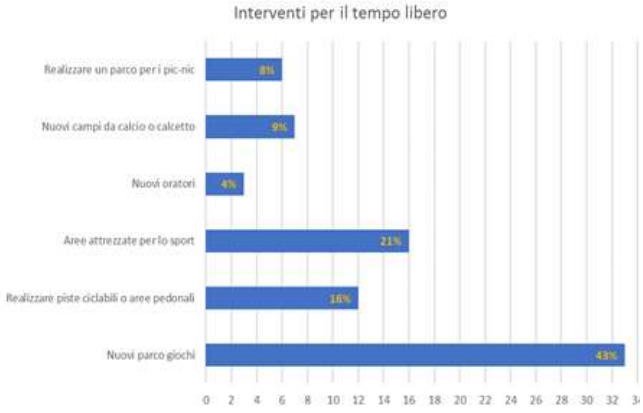
Scuola Primaria

Nel **sesto quesito** si chiedeva ai bambini di proporre degli interventi per migliorare Cellino San Marco e le risposte non hanno riguardato solo le attrezzature per il gioco, anche se sono prevalenti, ma anche interventi che hanno riguardato gli aspetti ambientali, culturali, sociali.

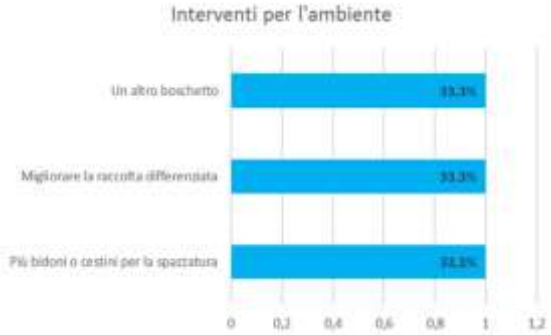
Gli interventi per il gioco ed il tempo libero richiedono in prevalenza nuovi parco giochi e attrezzature per lo sport comunali, centri ricreativi, ma anche piste ciclabili o maggiori aree pedonali.



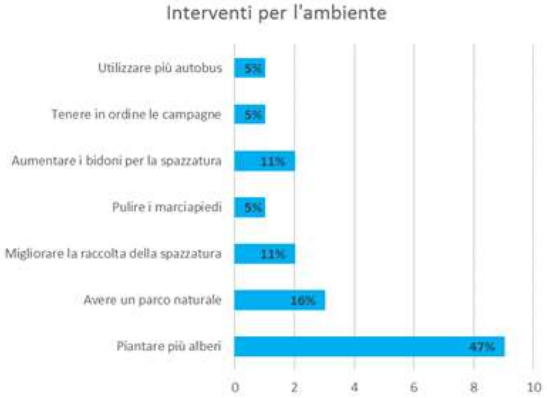
Scuola Secondaria I grado



Scuola Primaria



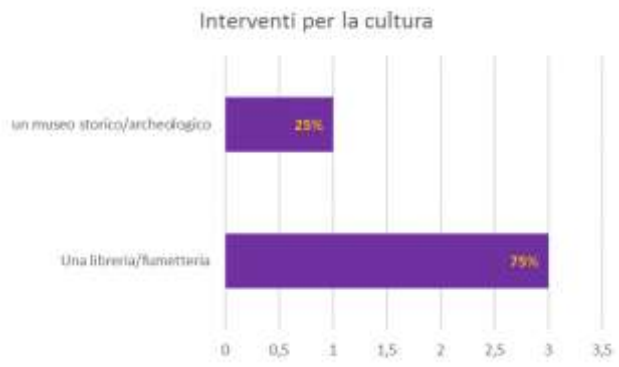
Scuola Secondaria I grado

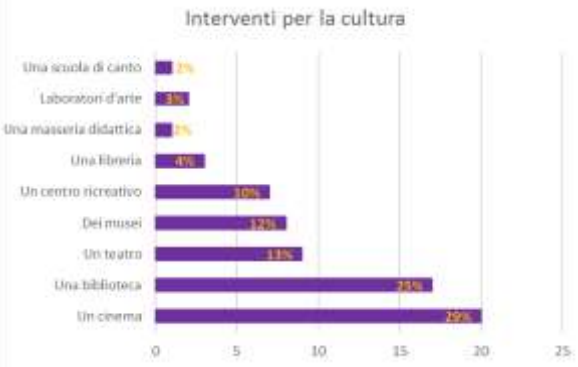


Scuola Primaria

Gli interventi per l'ambiente propongono prevalentemente di incrementare la presenza del verde in ambito urbano ma viene rimarcata la necessità di ripulire la città con il miglioramento della raccolta della spazzatura e della differenziata.

Torna la pulizia delle campagne come intervento utile per migliorare la vivibilità del paese.

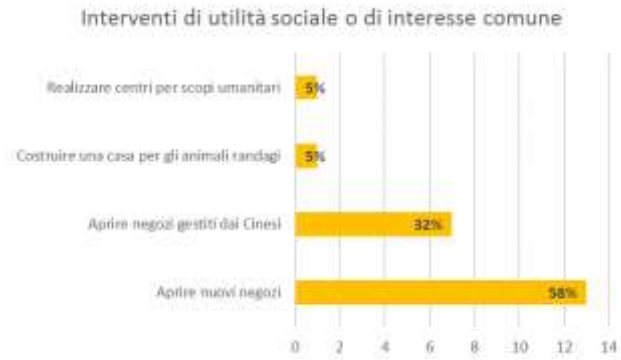


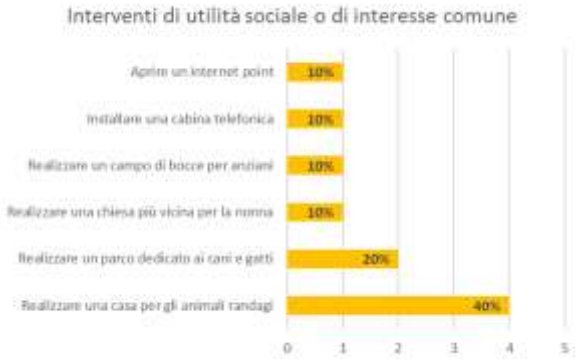


Scuola Secondaria I grado **Scuola Primaria**

Sul piano del culturale si propongono interventi che manifestano la carenza di alcuni servizi di base come una biblioteca ed una libreria, ma anche di contenitori culturali che possano essere rappresentare la storia della comunità, come i musei.

Luoghi che possono consentire di esprimersi anche attraverso l'arte come una scuola di canto, dei laboratori d'arte, un teatro. L'esigenza di avere un cinema è la più sentita tra i più piccoli.



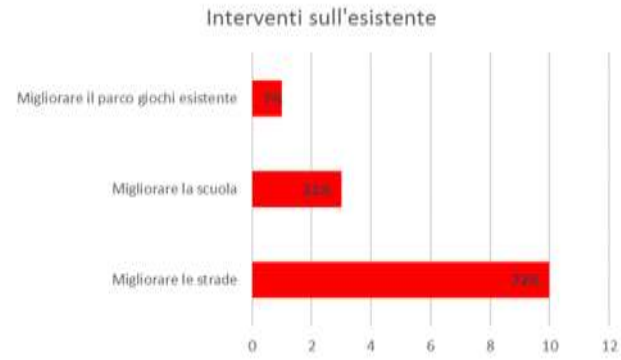


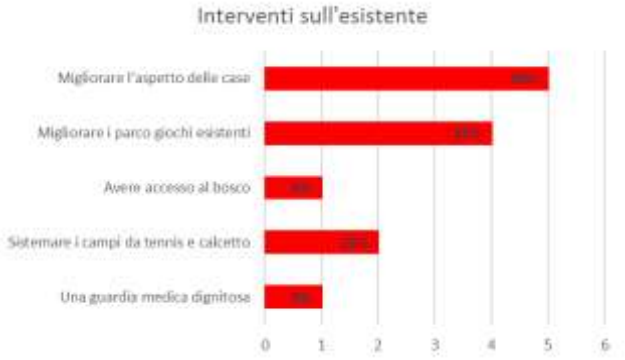
Scuola Secondaria I grado **Scuola Primaria**

Sul piano sociale, accomuna sia i bambini delle scuole elementari che delle scuole medie l'attenzione verso gli animali randagi per i quali occorrerebbe realizzare dei luoghi che li possano ospitare.

Agli animali domestici pensano di poter dedicare anche un parco dove possano giocare con i loro padroncini. Non manca l'attenzione verso le persone più anziane per le quali, i più piccoli, chiedono maggiori servizi (campo di bocce, una chiesa..).

Anche nell'apertura di nuovi negozi i bambini vedono la possibilità di migliorare il loro paese, per qualche motivo anche di negozi Cinesi.

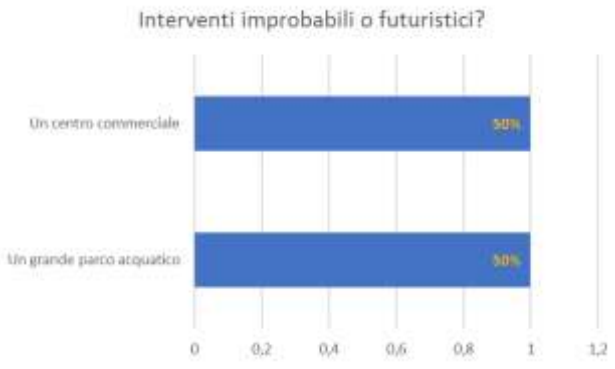


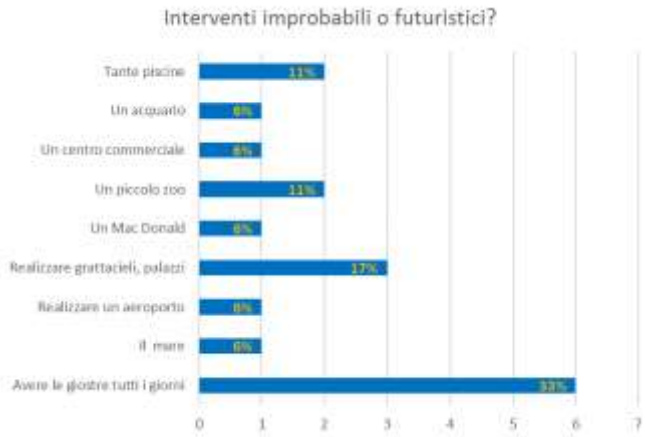


Scuola Secondaria I grado **Scuola Primaria**

Il miglioramento passa anche attraverso gli interventi sull'esistente, quindi, sull'aspetto delle abitazioni, sulla qualità delle strade, ma anche dal miglioramento dei servizi, a partire dai parco giochi esistenti per passare alla scuola ed alla guardia medica.

Qualcuno chiede anche una maggiore facilità di accesso al boschetto.



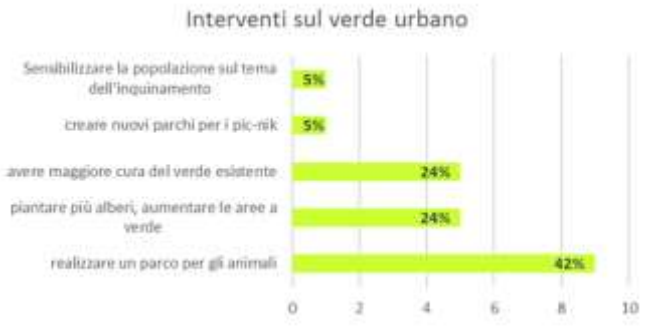


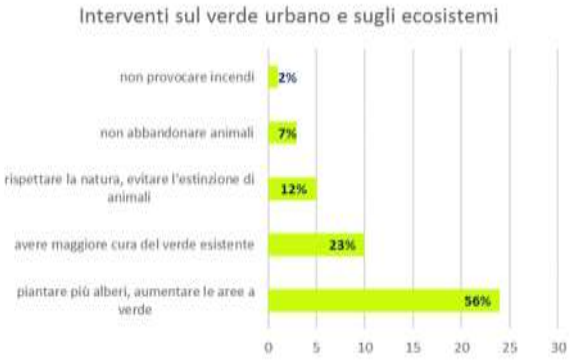
Scuola Secondaria I grado **Scuola Primaria**

Poi ci sono gli interventi più arditi o improbabili che sono comunque espressione del desiderio di rendere il paese un luogo attraente per i bambini.

Nel **settimo quesito** si chiedeva di proporre interventi per migliorare in particolare l'ambiente. Le risposte hanno consentito di individuare tre temi ambientali in particolare: il verde urbano, il ciclo dei rifiuti, l'aria.

Gli interventi che riguardano il verde urbano consistono nell'incrementare le superfici con la presenza di alberi, nel migliorare le aree a verde esistenti e nel creare dei nuovi parchi per i pic-nic. Ma si chiede anche di rispettare in generale la natura e gli animali per evitarne l'estinzione.

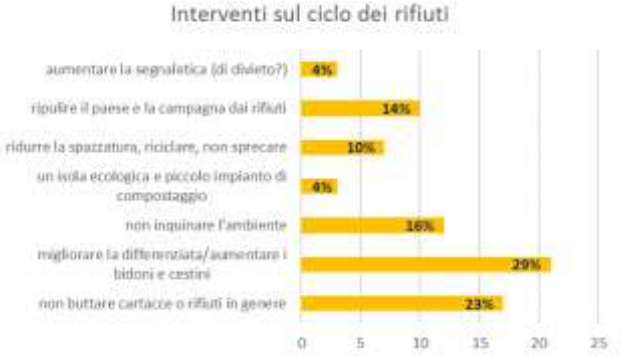




Scuola Secondaria I grado **Scuola Primaria**

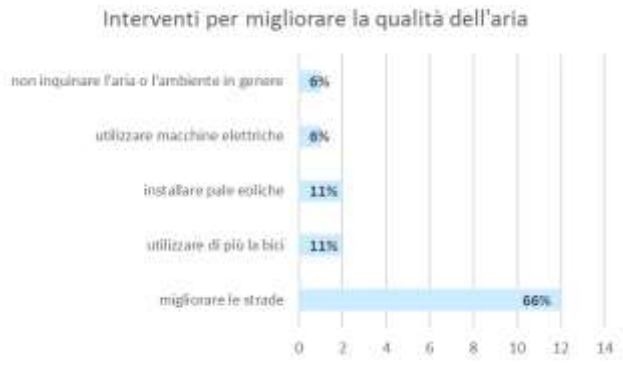
Gli interventi che riguardano i rifiuti consistono prevalentemente nel migliorare la raccolta differenziata, incrementando il numero dei cestini o dei bidoni per la spazzatura ma anche creando delle isole ecologiche e dei piccoli impianti di compostaggio.

Ripulire il paese e la campagna dai rifiuti sparsi è una delle priorità insieme ad azioni di sorveglianza.



Scuola Secondaria I grado **Scuola Primaria**

Altri interventi proposti hanno direttamente o indirettamente delle ricadute sulla qualità dell'aria e vanno dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, all'uso di mezzi di spostamento più sostenibili come le auto elettriche o le bici. Si propongono modelli comportamentali diversi che portano al minor uso della macchina ed all'utilizzo della bici come mezzo privilegiato per percorrere le strade del paese.

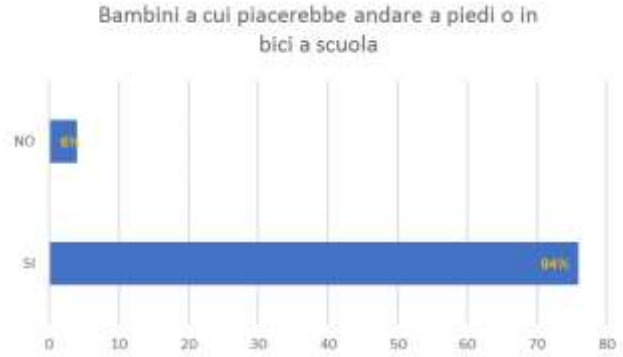


Scuola Secondaria I grado

Scuola Primaria

L'idea di andare in bici a scuola, che era proposta con l'**ottavo quesito**, piacerebbe alla maggior parte dei bambini ma sono limitati nell'uso anche per la mancanza di percorsi sicuri da percorrere.

Scuola Secondaria I grado



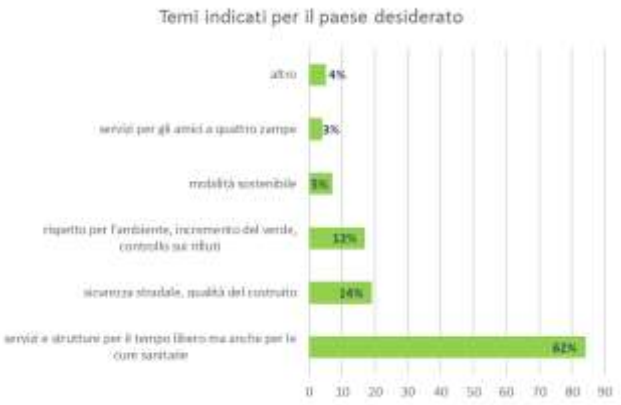
Scuola Primaria

Nel **nono quesito** si chiedeva ai bambini di immaginare il paese dei loro desideri ovvero un paese che riesca a soddisfare le loro esigenze; gli argomenti più ricorrenti, sia nei disegni che sono stati prodotti dai più piccoli ma anche nei temi che sono stati elaborati dai più grandi, riguardano prevalentemente la dotazione di maggiori servizi, per il tempo libero (campi di calcetto, calcio, pallavolo, basket, piscine) e non solo: spesso infatti ricorre il tema delle strutture sanitarie nei disegni dei bambini.

Tra i desideri dei bambini anche una città che sia migliore nella sua parte fisica con strade e costruzioni più decorose.

Un paese più sicuro soprattutto per quanto riguarda la viabilità. Un paese più verde con la presenza di nuovi parchi con un occhio rivolto anche agli amici a quattro zampe. Un paese più pulito ed organizzato per la raccolta dei rifiuti.

Scuola Secondaria I grado



Scuola Primaria

Il paese proposto dai bambini disegna uno scenario in cui i servizi sono il tema prevalente, servizi non strettamente legati ai loro particolari bisogni ma in che è possibile definire come necessari per un'intera comunità.

Le risposte infatti hanno interessato gli spazi per il tempo libero e lo svago ma anche luoghi per la cultura: la biblioteca, il teatro, il cinema.

Sono stati proposti anche temi ambientali importanti come l'energia da fonti rinnovabili, la qualità dell'aria, il ciclo dei rifiuti, il recupero del patrimonio esistente.

I RISULTATI DELLA PARTECIPAZIONE DELLE SCUOLE

Per esprimere i dati raccolti in maniera sintetica e per renderne più facile il loro utilizzo, le risposte sono state ordinate gerarchicamente in **obiettivi specifici, strategie, azioni**.

Questo consentirà di semplificare il confronto con le scelte del Piano specie in sede di VAS. Di seguito una tabella di sintesi.

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente	ST.1.1	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.1.1	Migliorare la guardia medica
					A.1.1.2	Intervenire sul decoro urbano
					A.1.1.3	Riqualificare le strutture sportive esistenti
					A.1.1.4	Riqualificare i parco giochi esistenti.
					A.1.1.5	Riqualificare gli edifici scolastici
			ST.1.2	Recuperare le case disabitate		
			ST.1.3	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Riqualificare le aree a verde esistenti
			ST.2.1	Riqualificare le aree per il gioco ed il tempo libero esistenti	A.2.1.1	Riqualificare il parco Padre Pio
					A.2.1.2	Riqualificare il parco su Via Squinzano
					A.2.1.3	Riqualificare Piazza del Popolo
	O.P.2	Potenziare l'offerta dei servizi	ST.2.2	Aumentare la dotazione di luoghi e spazi per la cultura	A.2.2.1	Realizzare una biblioteca
					A.2.2.2	Aprire un museo
					A.2.2.3	Aprire laboratori d'arte
					A.2.2.4	Aprire un cinema
					A.2.2.5	Aprire una scuola di canto
			ST.2.3	Rendere più accessibili i servizi		

	O.P.3	Migliorare la qualità ambientale	ST.3.1	Migliorare la gestione dei rifiuti	A.3.1.1	Creare isole ecologiche
					A.3.1.2	Creare piccoli impianti di compostaggio
					A.3.1.3	Incrementare il numero di cestini e bidoni per la spazzatura
			ST.3.2	Migliorare la qualità dell'aria	A.3.2.1	Utilizzare maggiormente le fonti rinnovabili
					A.3.2.2	Utilizzare mezzi di trasporto meno inquinanti
					A.3.2.3	Favorire l'utilizzo della bici
					A.3.2.4	Aumentare le aree a verde
			ST.3.3	Aumentare il verde urbano	A.3.3.1	Creare dei nuovi parchi verdi
	O.P.4	Migliorare la viabilità	ST.4.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.4.1.1	Creare percorsi ciclabili
			ST.4.2	Migliorare le infrastrutture	A.4.2.1	Manutenere le strade

2.7.2 GLI INCONTRI CON GLI STAKE HOLDERS

Molto intensa è stata la fase di ascolto delle diverse realtà sociali ed economiche del paese con particolare riguardo per gli operatori che hanno più di altri la capacità di essere protagonisti attivi nella realizzazione delle trasformazioni urbanistiche.

Le modalità con cui garantire una libera espressione del proprio punto di vista sulle condizioni del paese e sulle ipotesi di un suo rilancio sono state differenti.

Differenti sono stati anche i temi proposti: si è cercato di ricostruire un quadro della situazione indagando sulle tre dimensioni dello sviluppo sostenibile ovvero ambientale, economico e sociale.

Così si è proceduto nei confronti degli imprenditori attraverso un primo incontro per illustrare il percorso che si sta compiendo e si è deciso, come forma per consentire loro di esprimersi, quella dell'intervista diretta sulla base di domande che hanno riguardato la dimensione economica; analogamente è stato fatto con la categoria dei tecnici ai quali è stato proposto un questionario da compilare sulle tematiche ambientali, e con le associazioni culturali alle quali è stato proposto un questionario sulle tematiche sociali.

Un'attenzione particolare è stata rivolta anche alla categoria degli artigiani e dei commercianti coi i quali si è proceduto in maniera analoga e chiedendo loro di esprimersi attraverso il questionario su temi strettamente legati alla loro attività. In generale la partecipazione di questi attori principali non è stata molto ampia ma coloro che si sono impegnati per il paese, attraverso la partecipazione alla stesura del DPP, hanno dato un contributo importante di conoscenza e di idee.

La collaborazione di questi soggetti ha consentito di ricostruire uno spaccato socio economico della realtà territoriale e di estrapolare contestualmente la direzione verso cui deve muoversi il PUG.

Per rendere facilmente utilizzabili le proposte, anche in questo caso, sono state ordinate secondo il seguente ordine gerarchico: **obiettivi-strategie- azioni.** Di seguito si riporta la tabella che sintetizza le proposte degli stake holders

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente	ST.1.1	Valorizzare il paesaggio rurale	A.1.1.1	Riqualificare le aree boschive
					A.1.1.2	Recuperare il patrimonio edilizio rurale
			ST.1.2	Riqualificare il centro storico	A.1.2.1	Recupero e valorizzazione delle "camine"
					A.1.2.2	Conservare le tipologie edilizie con ortale
					A.1.2.3	Recupero del vecchio cinema
					A.1.2.4	Conservare gli edifici con sistemi a volta
					A.1.2.5	Recuperare il frantoio ipogeo
					A.1.2.6	Razionalizzare e favorire l'insediamento di attività commerciali o artigianali per "strade" (strada dell'olio, strada del vino, strada dell'artigianato)
			ST.1.3	Riqualificare gli spazi pubblici	A.1.3.1	Migliorare l'accessibilità degli spazi pubblici
					A.1.3.2	Intervenire sul decoro urbano (colore degli edifici, elementi linguistici e formali coerenti)
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.1	Incentivare il recupero delle costruzioni esistenti.
					A.1.4.2	Recuperare gli alloggi pubblici di Via Oria
			ST.1.5	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Riqualificare le aree a verde esistenti
					A.1.5.2	Interessare i privati nella gestione del verde pubblico
			ST.1.6	Riqualificare le periferie	A.1.6.1	Costruire una identità ai paesaggi urbani periferici
					A.1.6.2	Contenere il consumo di suolo
	O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale	ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.1	Ottenere il riconoscimento di una DOP Cellino San Marco
					A.2.1.2	Installare elementi simbolici che possono restituire l'idea di Città del Vino.
					A.2.1.3	Realizzare un museo della civiltà contadina
					A.2.1.4	Realizzare una casa museo
					A.2.1.5	Rendere possibile la realizzazione di cantine nell'ambito agricolo

					A.2.1.6	Collaborare con le associazioni del mondo del vino
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica
					A.2.2.2	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore
			ST.2.3	Aumentare l'offerta di aree a servizi	A.2.2.3	Incrementare le aree per il gioco dei bambini
	O.P.3	Valorizzare le risorse umane del territorio	ST.3.1	Aprire centri di formazione e informazione per i giovani		
			ST.3.2	Aprire un centro di orientamento per i giovani		
	O.P.4	Ridurre l'inquinamento da rifiuti	ST.4.1	Migliorare la gestione dei rifiuti		
	O.P.5	Migliorare la viabilità	ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Creare percorsi ciclabili
					A.5.1.2	Aumentare le aree pedonali del centro storico
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali
			ST.5.3	Aumentare il controllo della viabilità	A.5.3.1	Garantire maggiore presenza dei Vigili Urbani
			ST.5.4	Potenziare i collegamenti con gli altri centri urbani	A.5.4.1	Potenziare il trasporto pubblico
			ST.5.5	Intervenire sulle aree di sosta e parcheggio	A.5.5.1	Aumentare le aree a parcheggio in prossimità del centro storico
	O.P.6	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali	ST.6.1	Portare nel paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici della zona agricola	A.6.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive esistenti
					A.6.1.2	Potenziare la cooperazione tra le imprese e tra queste e l'Amministrazione Comunale
			ST.6.2	Consentire il potenziamento delle strutture produttive esistenti	A.6.2.1	Completare la zona P.I.P.
					A.6.2.2	Migliorare servizi e infrastrutture
			ST.6.3	Supportare le iniziative delle realtà economiche locali	A.6.3.1	Dare maggiore visibilità alle attività commerciali esistenti
					A.6.3.2	Promozione del territorio
					A.6.3.3	Incentivare l'apertura di attività commerciali di prodotti tradizionali (agroalimentari o artigianali) nel centro storico

2.7.3 IL LABORATORIO URBANO – "CELLINO COME TI VORREI"

Una delle iniziative più interessanti è stata l'attivazione del laboratorio urbano che è servito a definire i temi che sono più sentiti dalla cittadinanza e che il PUG dovrebbe affrontare.

L'impostazione del lavoro ha consentito non solo di esprimere le esigenze dei cittadini attraverso le risposte alla domanda "cosa possiamo fare per migliorare la qualità della vita a Cellino San Marco ?", ma anche di far proporre loro delle possibili soluzioni per soddisfare quei bisogni espressi implicitamente.

Come primo approccio è stato illustrato il motivo e il senso della domanda e le finalità del percorso del laboratorio urbano.

Definiti gli obiettivi specifici si è chiesto di ragionare sulle strategie che ci aiutano a centrarli ed infine di proporre delle azioni da mettere in campo per dare attuazione alle strategie.

I risultati di questi incontri sono sintetizzati nella tabella che di seguito si riporta, risultati che andranno integrati con quelli delle consultazioni degli altri soggetti coinvolti nel percorso partecipativo per definire l'idea di città che i Cellinesi vorrebbero realizzare.

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente	ST.1.1	Valorizzare il patrimonio storico-architettonico e archeologico	A.1.1.1	Approfondire le conoscenze del territorio
					A.1.1.2	Valorizzazione della tomba dell'Età del Bronzo situata nel Boschetto Li Veli
					A.1.1.3	Riqualificare la Chiesa della Madonna dall'Alto e l'area circostante
					A.1.1.4	Potenziare il percorso cicloturistico che porta alla Chiesa della Madonna dall'Alto
					A.1.1.4	Recuperare la Masseria Verde Rame
			ST.1.2	Riqualificare il centro storico	A.1.2.1	Recupero e valorizzazione delle "camine"
					A.1.2.2	Utilizzare il palazzo Baronale
					A.1.2.3	Recupero del vecchio cinema
			ST.1.3	Riqualificare gli spazi pubblici	A.1.3.1	Migliorare l'illuminazione pubblica con sistemi a risparmio energetico
					A.1.3.2	Aumentare il controllo del territorio con sistemi di videosorveglianza per contrastare atti vandalici
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.1	Incentivare il recupero delle costruzioni esistenti.
			ST.1.5	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Rendere fruibile alla cittadinanza il "Boschetto Li Veli"
					A.1.5.2	Intervenire sui parchi esistenti (Parco Padre Pio, Parco su Via Squinzano, Piazza del Popolo)
					A.1.5.3	Interessare i privati nella gestione del verde pubblico

			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.
	O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale	ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.1	Favorire la nascita di una scuola di enologia o agraria.
					A.2.1.2	Installare elementi simbolici che possono restituire l'idea di Città del Vino.
					A.2.1.3	Realizzare un museo della civiltà contadina
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.
			ST.2.3	Incrementare le aree a verde	A.2.3.1	Incrementare le superfici alberate o boschive
	O.P.3	Valorizzare le risorse umane del territorio	ST.3.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali nell'utilizzo del patrimonio pubblico	A.3.1.1	Dare attuazione al Decreto "Mezzogiorno" per l'affitto di immobili pubblici o privati non utilizzati.
					A.3.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco
			ST.3.2	Aprire un centro di orientamento per i giovani	A.3.2.1	Destinare uno dei locali pubblici per tale finalità
			ST.3.3	Favorire il mercato agricolo locale	A.3.3.1	Creare una nuova area mercatale per la vendita di prodotti a Km 0
	O.P.4	Ridurre l'inquinamento da rifiuti	ST.4.1	Migliorare la gestione dei rifiuti	A.4.1.1	Incrementare la raccolta differenziata della frazione umida
					A.4.1.2	Sbloccare il sequestro dell'isola ecologica
					A.4.1.3	Trattamento della frazione umida in impianti di compostaggio di quartiere.
	O.P.5	Migliorare la viabilità	ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.
					A.5.1.3	Aumentare le aree pedonali del centro storico
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Nuove regole per la viabilità (piano del traffico)
			ST.5.3	Aumentare il controllo della viabilità	A.5.3.1	Garantire maggiore presenza dei Vigili Urbani

2.7.4 I RISULTATI DELLA PARTECIPAZIONE

Se nei paragrafi precedenti sono stati riportati i risultati della consultazione in maniera disaggregata, in questo paragrafo si cerca di fare sintesi di quanto è emerso, per restituire un quadro complessivo dell'idea di paese che gli abitanti di Cellino propongono.

Per rendere operativo e concreto il contributo della partecipazione dei cittadini, le proposte elaborate sono state interpretate e ordinate secondo obiettivi, strategie e azioni riconducibili a degli **scenari di riferimento.**

Gli obiettivi specifici da centrare costruiscono implicitamente delle **visioni di città futura**, lo sforzo che è stato fatto quindi è stato di interpretare e leggere criticamente gli obiettivi delineati per metterli in relazione tra loro secondo criteri di complementarità e concordanza rispetto a dei temi più generali e comuni.

Ma l'interpretazione non si è limitata a questo: si è cercato di ordinare le strategie proposte all'interno di un quadro di politiche, piani, programmi messi in campo dagli strumenti sovraordinati alla pianificazione locale, a partire dalla programmazione economica POR 2014-2017 o PSR, perché si possa contribuire alla realizzazione di quelle previsioni.

Il risultato di questa fase di interpretazione è stata la costruzione di tre scenari che sintetizzano l'idea di paese che i cittadini propongono:

- **la Città del Vino e delle eccellenze produttive**
- **la città della sostenibilità, qualità, efficientamento degli standard urbanistici esistenti**
- **la città del turismo e della valorizzazione del patrimonio esistente**

Lo scenario della **Città del vino e delle eccellenze produttive** punta al maggiore sviluppo economico del paese attraverso la valorizzazione delle attività produttive del territorio con particolare riguardo per le attività di trasformazione dei prodotti agricoli; contestualmente si propone di costruire nuove relazioni tra le periferie del paese e la campagna secondo le strategie indicate dal progetto di paesaggio del Patto Città - Campagna del PPTR, per restituire identità ai paesaggi degradati delle periferie.

L'ambito di rigenerazione urbana, quindi, comprende le zone periferiche del paese, con le aree di espansione non complete e non compiute, e le aree agricole periurbane nelle quali si sono insediate le più importati aziende vitivinicole.

L'ambito intercetta a sud l'estremo settentrionale delle Serre di Sant'Elia, bene paesaggistico in cui è collocata la Chiesa della Madonna dell'Alto, che costituiscono una grande opportunità per la rigenerazione territoriale dei comuni che attraversa.

Lo scenario **della sostenibilità, della qualità, e dell'efficientamento degli standard urbanistici esistenti** punta al miglioramento della qualità del costruito, in particolare elevando il livello prestazionale ambientale degli spazi e degli edifici pubblici che costituiscono elementi cerniera tra le periferie del paese ed il nucleo più compatto.

Questa particolare collocazione è tale che la riqualificazione, l'efficientamento e la messa a sistema dei beni pubblici descritti comporti effetti positivi sulla qualità della vita sia nelle zone periferiche del paese, dove la carenza di standard è elevata, sia del nucleo più interno.

Gli interventi si caratterizzano per fare degli spazi pubblici dei modelli per la chiusura dei cicli dell'acqua, dell'energia e dei rifiuti.

L'ambito di rigenerazione è costituito dall'insieme dei servizi e degli spazi pubblici esistenti, a ridosso delle periferie, da riqualificare, efficientare e da mettere a sistema mediante infrastrutture per la per la mobilità dolce.

Lo scenario **del turismo e della valorizzazione del patrimonio esistente,** parte dal presupposto che per migliorare l'attrattività nei confronti dei flussi turistici è necessario migliorare la qualità degli spazi urbani e del paesaggio, iniziando dal recupero e dalla valorizzazione del patrimonio architettonico, storico, archeologico e ambientale di cui si dispone.

Le aree individuate per la rigenerazione fisica sociale ed economica dell'ambito sono il nucleo più antico del paese e le aree periferiche che gli sono più prossime.

Questa vicinanza rende possibile costruire delle relazioni spaziali, funzionali, sociali ed economiche, tra la parte più antica e la più moderna particolarmente interessanti ai fini della rigenerazione urbana.

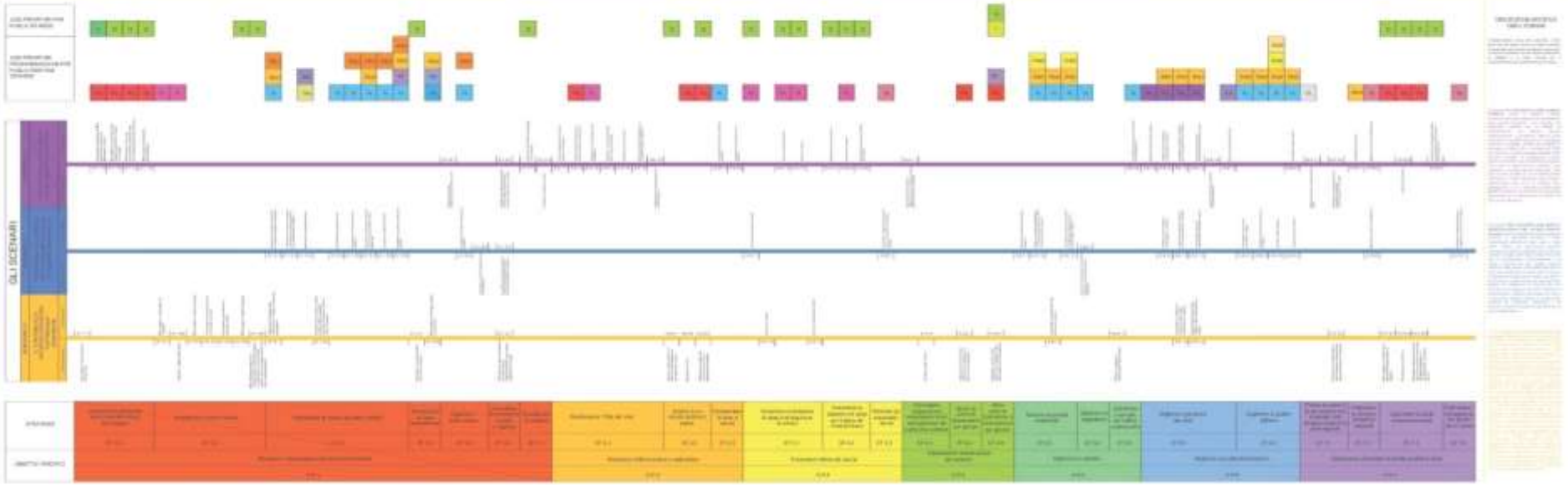
Ad esempio nelle zone periferiche possono essere ricavate delle aree a parcheggio per consentire una riduzione del traffico nel centro antico.

Viceversa la riqualificazione degli assi che collegano il centro storico alle periferie Via Marconi e Via G. Leopardi consentirebbe di ridurre la marginalizzazione dei nuclei familiari che abitano le zone periferiche.

Gli interventi di recupero di alloggi comunali abbandonati, oltre a ridurre la domanda sociale abitativa consentirebbe la riqualificazione di aree che collocate sugli assi di ingresso al paese ne costituiscono il biglietto da visita.

Con l'approfondimento delle conoscenze ed i quadri interpretativi, l'ambito di rigenerazione è stato esteso a tutto l'abitato.

GLI SCENARI PROGETTUALI DELLA PARTECIPAZIONE PUBBLICA PER IL DPP E IL DPRU DI CELLINO SAN MARCO



OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente	ST.1.1	Valorizzare il patrimonio storico-architettonico e archeologico	A.1.1.1	Approfondire le conoscenze del territorio
					A.1.1.2	Valorizzazione della tomba dell'Età del Bronzo situata nel Boschetto Li Veli
					A.1.1.3	Riqualificare la Chiesa della Madonna dall'Alto e l'area circostante
					A.1.1.4	Potenziare il percorso cicloturistico che porta alla Chiesa della Madonna dall'Alto
					A.1.1.5	Recuperare la Masseria Verde Rame
			ST.1.2	Riqualificare il centro storico	A.1.2.1	Recupero e valorizzazione delle "camine"
					A.1.2.2	Utilizzare il palazzo Baronale
					A.1.2.3	Recupero del vecchio cinema
					A.1.2.4	Conservare i tipi edilizi storici con ortale sul retro
					A.1.2.5	Conservare gli edifici con sistemi a volta
					A.1.2.6	Recuperare il frantoio ipogeo
					A.1.2.7	Razionalizzare e favorire l'insediamento di attività artigianali o commerciali per "strade" (strada dell'olio, del vino, dell'artigianato)
			ST.1.3	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.3.1	Migliorare l'illuminazione pubblica con sistemi a risparmio energetico
					A.1.3.2	Aumentare il controllo del territorio con sistemi di videosorveglianza per contrastare atti vandalici
					A.1.3.3	Migliorare l'accessibilità
					A.1.3.4	Intervenire sul decoro urbano (colore edifici, elementi linguistici e formali coerenti con il contesto)
					A.1.3.5	Migliorare la guardia medica
					A.1.3.6	Riqualificare le strutture sportive esistenti
					A.1.3.7	Riqualificare i parco giochi esistenti (via Squinzano, Parco Padre Pio)
					A.1.3.8	Riqualificare Piazza del Popolo
					A.1.3.9	Riqualificare gli edifici scolastici
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.1	Incentivare il recupero delle costruzioni esistenti.
					A.1.4.2	Recuperare gli alloggi pubblici su Via Oria
			ST.1.5	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Rendere fruibile alla cittadinanza il "Boschetto Li Veli"
					A.1.5.2	Intervenire sui parchi esistenti (Parco Padre Pio, Parco su Via Squinzano, Piazza del Popolo)
					A.1.5.3	Interessare i privati nella gestione del verde pubblico
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.
			ST.1.7	Riqualificare le periferie	A.1.7.1	Costruire una identità dei paesaggi urbani periferici
					A.1.7.2	Contenere il consumo di suolo

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale	ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.1	Favorire la nascita di una scuola di enologia o agraria.
					A.2.1.2	Installare elementi simbolici che possono restituire l'idea di Città del Vino.
					A.2.1.3	Realizzare un museo della civiltà contadina
					A.2.1.4	Ottenere il riconoscimento di una DOP Cellino San Marco
					A.2.1.5	Realizzare una casa museo
					A.2.1.6	Rendere possibile la realizzazione di cantine nell'ambito agricolo
					A.2.1.7	Collaborare con le associazioni del mondo del vino
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore
			ST.2.3	Incrementare le aree a servizi	A.2.3.1	Incrementare le superfici alberate o boschive
					A.2.3.2	Incrementare le aree per il gioco dei bambini

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.3	Potenziare l'offerta di servizi	ST.3.1	Aumentare la dotazione di spazi e di luoghi per la cultura	A.3.1.1	Aprire una biblioteca comunale
					A.3.1.2	Aprire un museo
					A.3.1.3	Aprire laboratori d'arte
					A.3.1.4	Aprire un cinema
					A.3.1.5	Aprire una scuola di canto
			ST.3.2	Aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero	A.3.2.1	Realizzare nuovi parco giochi
					A.3.2.2	Aprire centri ricreativi
					A.3.2.3	Realizzare nuove aree attrezzate per lo sport
			ST.3.3	Rendere più accessibili i servizi	A.3.3.1	Potenziare il trasporto pubblico tra i Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.4	Valorizzare le risorse umane del territorio	ST.4.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali nell'utilizzo del patrimonio pubblico	A.4.1.1	Dare attuazione al Decreto "Mezzogiorno" per l'affitto di immobili pubblici o privati non utilizzati.
					A.4.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco
			ST.4.2	Aprire un centro di orientamento per i giovani	A.4.2.1	Destinare uno dei locali pubblici per l'apertura del centro di orientamento
			ST.4.3	Aprire centri di formazione e informazione per i giovani	A.4.3.1	Destinare uno dei locali pubblici per l'apertura del centro di formazione e informazione

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.5	Migliorare la viabilità	ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.
					A.5.1.3	Aumentare le aree pedonali del centro storico
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)
					A.5.2.2	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali
			ST.5.3	Aumentare il controllo del traffico e della sosta	A.5.3.1	Garantire maggiore presenza dei Vigili Urbani
					A.5.3.2	Intervenire sulle aree di sosta e parcheggio
					A.5.3.3	Aumentare i parcheggi in prossimità del centro storico

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente	ST.6.1	Migliorare la gestione dei rifiuti	A.6.1.1	Realizzare isole ecologiche
					A.6.1.2	Installare piccoli impianti di compostaggio di quartiere
					A.6.1.3	Aumentare il numero di cestini e bidoni per il paese
					A.6.1.4	Incrementare la raccolta differenziata della frazione umida
					A.6.1.5	Sbloccare il sequestro dell'isola ecologica esistente
					A.6.1.6	Ripulire le campagne dai rifiuti
			ST.6.2	Migliorare la qualità dell'aria	A.6.2.1	Incrementare l'uso di fonti rinnovabili di energia
					A.6.2.2	Utilizzare mezzi di trasporto meno inquinanti
					A.6.2.3	Favorire l'utilizzo della bici
					A.6.2.4	Aumentare il verde urbano

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI		STRATEGIE		AZIONI	
Migliorare la qualità della vita degli abitanti a Cellino San Marco	O.P.7	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali	ST.7.1	Portare in paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici presenti in zona agricola	A.7.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive locali
					A.7.1.2	Potenziare la cooperazione tra le imprese e tra queste e l'Amministrazione Comunale
			ST.7.2	Consentire il potenziamento delle strutture produttive esistenti	A.7.2.1	Completare la Zona P.I.P.
					A.7.2.2	Migliorare i servizi e le infrastrutture
			ST.7.3	Supportare le realtà economiche locali	A.7.3.1	Dare maggiore visibilità alle attività di commercianti e artigiani
					A.7.3.2	Promuovere il territorio
					A.7.3.3	Incentivare l'apertura di attività commerciali, di prodotti tradizionali dell'agroalimentare o dell'artigianato, nel centro storico
					A.7.3.4	Creare una nuova area mercatale per la vendita di prodotti agricoli tradizionali a Km 0
			ST.7.4	Potenziare i collegamenti con gli altri centri urbani	A.7.4.1	Potenziare il trasporto pubblico di collegamento con i Comuni limitrofi

3. I QUADRI INTERPRETATIVI

La costruzione del sistema delle conoscenze deve portare ad una interpretazione critica dello stato delle risorse e delle tendenze in atto mediante la ricombinazione integrata dei dati e delle informazioni raccolte, per analizzare le relazioni significative tra le varie componenti spaziali, economiche, ambientali, sociali, culturali, infrastrutturali che connotano un territorio.

Questa interpretazione critica pone le basi per scelte che siano coerenti con i caratteri del territorio. Il DRAG individua, come fase in cui questa lettura critica del territorio viene esplicitata, quella della definizione dei quadri interpretativi che si articolano nelle **invarianti strutturali** e nei **contesti territoriali**.

3.1 LE INVARIANTI TERRITORIALI (tavola Q.I.01)

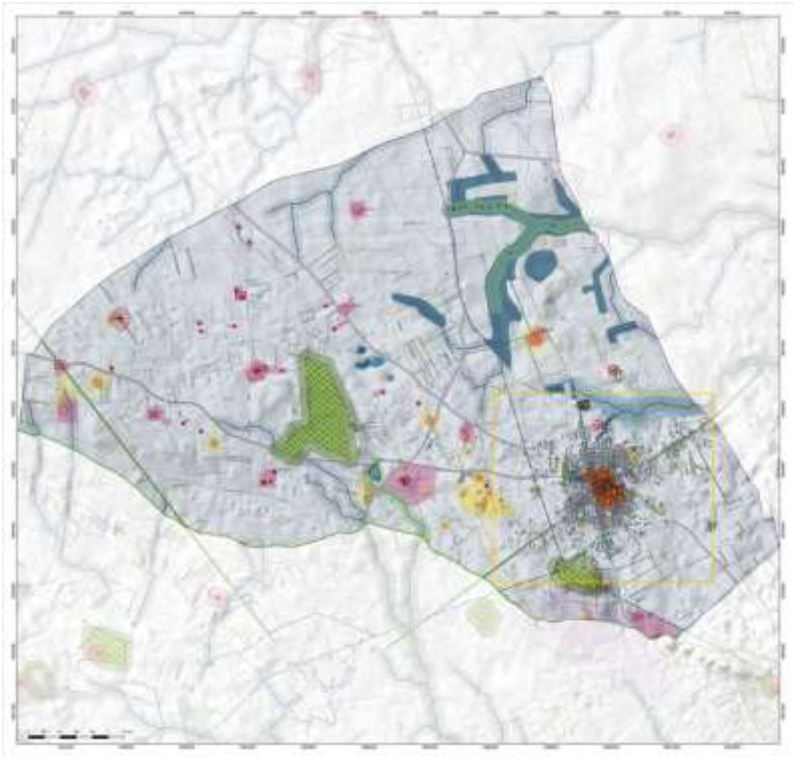
Il DRAG definisce le invarianti strutturali come gli elementi patrimoniali significativi di un territorio, sotto il profilo culturale, storico, paesistico-ambientale e infrastrutturale che costituiscono valori non negoziabili, perché espressione della identità dei territori e garanzia della loro integrità fisica. Le invarianti quindi possono interessare parti di territorio in cui ci sono:

- risorse ambientali a rischio esaurimento o in stato di grave degrado, che sono strettamente legate alla vita degli esseri viventi (la flora e la fauna nelle aree SIC o ZPS ad esempio, le acque sotterranee, il suolo) o le aree che per caratteristiche geologiche e idrologiche costituiscono, se oggetto di trasformazioni incompatibili, delle condizioni di pericolo per le popolazioni e per i manufatti.
- i segni nel paesaggio che sono significativi della identità culturale delle popolazioni che abitano quei territori;
- l'armatura infrastrutturale del territorio di interesse sovralocale, come le infrastrutture per la mobilità o anche gli impianti che garantiscono la qualità igienico-sanitaria e l'efficienza degli insediamenti.

Il percorso di pianificazione è anche un percorso di riconoscimento e condivisione dei valori patrimoniali da parte della Comunità Cellinese perché siano posti come punto di partenza per uno sviluppo durevole e sostenibile.

A tal proposito, le invarianti non sono elementi del territorio intangibili, è necessario però che gli interventi siano coerenti con le regole che sottendono alla loro formazione; certamente le azioni devono tendere più alla cura dei valori patrimoniali e puntare alla loro conservazione, riqualificazione e valorizzazione.

Nella tavola di sintesi Q.I.01 sono riportate le invarianti considerate sul territorio comunale.



3.1.1. INVARIANTI RELATIVE ALLA INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO E I VALORI AMBIENTALI (tavola Q.I.01)

Le invarianti strutturali comprendono quelle componenti che contribuiscono al mantenimento della integrità fisica del territorio e possono appartenere o al sistema idro e geomorfologico o alle componenti ambientali, in senso ecologico, che sono alla base dei cicli naturali.

Le analisi condotte sul territorio hanno consentito di individuare beni appartenenti ad entrambe le categorie. Alcune di queste sono state condivise con gli strumenti di pianificazione sovraordinata come il PAI, il PTA, o il PPTR.

Le componenti idro e geomorfologiche

Gli orli morfologici: sono rappresentati dai cigli di scarpata che disegnano il bordo dei deboli rilevi presenti nella zona sud del territorio e che definiscono la soluzione di continuità costituita dallo slittamento tettonico che ha originato le Serre di Sant'Elia.

I punti sommitali: sono luoghi singolari in un territorio caratterizzato dall'assenza di forti discontinuità nella struttura geomorfologica e contribuiscono alla lettura del suo carattere peculiare.

Il reticolo idrografico: i canali, elementi che contraddistinguono la Piana Brindisina, contribuiscono all'integrità fisica del territorio convogliando le acque piovane in percorsi definiti ed impedendo allagamenti dei campi coltivati o delle aree abitate.

Le aree umide: nei pressi del Bosco di Curtipetrizzi è presente un'area umida che rappresenta un elemento di interesse per la fauna e la flora in quanto habitat per una moltitudine di specie. L'ambito è costituito da un sistema di bacini interconnessi di medie-grandi dimensioni localizzati a sud della SP 51, collegati per mezzo di un breve canale, ad un ultimo bacino più piccolo posto oltre la sede stradale. I bacini, pur riducendosi per volume convogliato e dunque per superficie allagata durante la stagione secca, sono perennemente invasi dalle acque, elemento discriminante rispetto ai più frequenti ambiti dovuti alle risorgenze e a fenomeni stagionali, quali le paludi stesse

Le sorgenti: al confine nord del territorio comunale è stata individuata una sorgente d'acqua dolce che contribuisce ad alimentare il Canale Siedi, già individuata dal PPTR e confermata dalle ricerche sul campo.

Le aree a pericolosità idraulica: individuate dal PAI, sono delle aree che con differente grado di pericolosità idraulica, alta, media e bassa, sono soggette ad allagamento e pertanto le trasformazioni, se non correttamente definite, possono compromettere la sicurezza e la incolumità delle persone come delle strutture o delle infrastrutture.

Le aree di tutela quali quantitativa e le aree interessate da contaminazione salina: riguardano le aree interessate dalla presenza della falda freatica che presenta maggiori o minori livelli qualitativi in funzione del grado di salinità. Il territorio comunale è segnato in gran parte dalle aree interessate da contaminazione salina ma nella parte sud la falda sottostante conserva ancora livelli qualitativi e quantitativi buoni.

Le componenti della vegetazione naturale

Il Bosco di Curtipetrizzi: sul territorio comunale sono presenti due aree boscate delle quali una è stata riconosciuta come SIC, il bosco di Curtipetrizzi appunto, che insieme al Boschetto Li Veli costituiscono dei preziosi elementi di naturalità del territorio legati anche alla memoria collettiva dei Cellinesi.

Il bosco "*Curtipetrizzi*" può considerarsi un ottimo esempio di ceduo matricinato di *Leccio* invecchiato, che si sta convertendo naturalmente in bosco ad alto fusto a causa della totale mancanza di interventi colturali di rilievo da almeno 40 anni.

Il Boschetto Li Veli: Il boschetto può essere assimilato per grandi linee ad una giovane fustaia di *Leccio* che sta prendendo il sopravvento ai danni di un popolamento rado stramaturo di *Pinus halepensis*.

La vicinanza all'abitato di Cellino San Marco lo pone come interessante componente di una possibile rete ecologica da realizzare in ambito urbano.

Alberature lungo i canali: la presenza di formazioni isolate di alberi di leccio o roverella, relitti della grande Foresta Oritana che si estendeva anche nel territorio comunale, si registra, a volte, lungo il percorso dei canali o nei pressi di confini di proprietà

3.1.1.1 Problematiche delle invarianti relative alla integrità fisica del territorio e dell'ambiente

Gli elementi di criticità per le componenti geomorfologiche:

Non sono evidenti segni di criticità per tali componenti del sistema geomorfologico, anche se costituiscono dei sistemi fragili: la stratigrafia delle Serre di Sant'Elia, infatti, evidenzia come lo strato sommitale è costituito da bancate calcarenitiche mentre al di sotto di questo sono presenti sabbie fini calcaree, anche con laminazioni cementate.

La scarsa inclinazione dei versanti in territorio cellinese ne riduce il rischio di franamenti delle parti costitutive.

Sono state approfondite le conoscenze circa la presenza di cavità di origine antropica nel sottosuolo del centro storico, le *camine* più volte ricordate dai contribuiti dei cittadini alla conoscenza del territorio. Attraverso una indagine georadar del nucleo antico, pur non avendo riscontrato la presenza di camminamenti, si segnalano alcune anomalie, verosimilmente delle modeste cavità, su alcune strade per le quali dovranno essere concordate con l'Autorità di Bacino delle misure adeguate.

Gli elementi di criticità per le componenti idrologiche

Come visto, il territorio comunale è interessato dalla presenza di un reticolo idrografico che è all'inizio del suo percorso verso il mare o verso recapiti finali di bacini endoreici.

Le scarse pendenze, i terreni particolarmente impermeabili in alcune porzioni di territorio, le sezioni non adeguate dei canali o la obliterazione degli stessi operata sconsideratamente comporta un rallentamento del deflusso delle acque e possibili allagamenti con danni alle colture.

In alcuni tratti dei canali più importanti si rileva lo sversamento di rifiuti nell'alveo degli stessi comportando non solo un danno alla funzionalità idraulica degli stessi ma anche un danno ambientale nel caso di rifiuti nocivi contenenti amianto.

La funzione ecologica che questi elementi dell'idrografia comunale potenzialmente possono sviluppare è limitata in particolar modo dall'uso dei pesticidi in agricoltura, specie negli impianti di vigneti.

Gli elementi di criticità per le aree a pericolosità idraulica

Il territorio comunale è interessato da aree che presentano diversi gradi di pericolosità idraulica.

Di recente, interventi sull'asta del Canale Fosso hanno consentito di migliorare il regime idraulico in corrispondenza dell'abitato ma rimane da ridurre la pericolosità idraulica di ampie porzioni del territorio comunale poste a nord, che interferiscono con la viabilità di collegamento con i comuni contermini.

Gli elementi di criticità per la falda acquifera profonda

Il dato restituito dal Piano di Tutela delle Acque indica che la falda sottostante il territorio cellinese è interessata in gran parte da contaminazione salina; alcune delle cause sono da ricondurre agli usi agricoli dell'acqua di falda attraverso i pozzi artesiani, ma anche agli usi diversi da quelli agricoli che vengono fatti.

Sul territorio comunale nella fattispecie insistono delle strutture per le attività legate al loisir che utilizzano grandi quantità di acqua e che contribuiscono, evidentemente nei limiti consentiti, alla contaminazione salina delle falde acquifere.

La natura poco permeabile della gran parte del suolo comunale fa sì che sia meno vulnerabile rispetto alla possibilità che elementi contaminanti raggiungano la falda profonda per infiltrazione attraverso gli strati geologici ma tale condizione può venir meno se vengono praticati dei pozzi disperdenti che possono superare lo strato impermeabile e consentire il deflusso delle acque direttamente verso la falda sotterranea attraverso gli strati fratturati.

Gli elementi di criticità per la zona umida

Le pratiche agricole e in particolar modo l'utilizzo di sostanze chimiche rappresentano una importante fonte di disturbo difficilmente controllabile, la situazione è aggravata dall'assenza di una fascia schermante vegetale capace quanto meno di attutire l'intensità dell'impatto di dette sostanze su di un ecosistema dagli equilibri estremamente delicati.

Allo stesso modo il traffico veicolare è fonte di elevate emissioni sonore, capaci di ostacolare la fruizione dell'area da parte di quelle comunità animali alla ricerca di luoghi sicuri e indisturbati per il corteggiamento, l'accoppiamento e la nidificazione.

Anche in questo caso sarebbe doveroso l'utilizzo di strutture fonoassorbenti, magari costituite da semplici viali arborati aventi la duplice funzione di attenuare le emissioni sonore e di limitare la visuale dai bacini delle auto in movimento.

Gli elementi di criticità per il bosco di Curtipetrizzi

Le attività dell'imponente complesso edilizio, a ridosso del bosco, sono fonte di inquinamento acustico e vibrazioni, arrecando disturbo alla fauna, in particolare nei periodi di riproduzione quando diverse specie richiedono maggiore tranquillità.

Un'importante fonte di disturbo è costituita dalle attività agricole nei fondi rustici limitrofi.

Queste incidono in maniera significativa, sia direttamente ai danni degli strati più esterni dell'ecosistema bosco rientranti nell'area di pertinenza, che indirettamente pregiudicando le caratteristiche ambientali di molti habitat trofici o di riproduzione di diverse specie animali frequentanti l'area.

Attività quali: la somministrazione di concimi, fitofarmaci e anticrittogamici per la difesa delle colture, le arature dei campi, la bruciatura delle stoppie, le emissioni di rumore e vibrazioni dei mezzi agricoli, sono le maggiori cause di mortalità della fauna dopo la caccia incontrollata, causando la sottrazione e distruzione delle zone di pascolo e di riproduzione.

Le principali vittime sono certamente le specie ornitiche sia stanziali che migratorie, ma anche diverse specie di rettili, micromammiferi e insetti.

Come accennato il sito è sottoposto a un fortissimo impatto venatorio, nonostante l'assiduo controllo della zona da parte dei proprietari e delle istituzioni preposte alla vigilanza.

Altre cause di disturbo, considerato il modesto carico residenziale della zona, sono correlate al traffico veicolare concentrato in prevalenza sulla strada provinciale e sulla via di accesso alla tenuta suddetta, in termini, sia di vibrazioni e di emissioni sonore di una certa portata, sia di frequenti investimenti di animali da parte dei veicoli in transito spesso ad elevate velocità.

Un fattore di fondamentale importanza è l'isolamento ecologico della biogeocenosi considerata.

Il bosco come già detto risulta l'unico elemento naturale di rilievo su di una fetta di territorio di diversi Km^2, e su tutto il territorio comunale è accompagnato da un altro piccolo popolamento, il boschetto "*Li Veli*" e da una residua rete di canali scampati a diversi interventi di bonifica, caratterizzati da un elevato numero di microhabitat indispensabili alla sosta di alcune specie di uccelli migratori e non, e di altri importanti organismi acquatici o vincolati alla presenza di detta risorsa.

Modesti e insufficienti sono i corridoi ecologici rappresentati dalle siepi, frangiventi vivi e muretti a secco, non solo per numero ma soprattutto per le ridotte dimensioni lineari coperte, quasi sempre prive di connessione tra loro e con i principali sistemi naturali del territorio.

Al contrario elementi di discontinuità quali: strade asfaltate e murature impermeabili, rappresentano delle barriere all'incremento della biodiversità sia animale che vegetale.

Gli elementi di criticità per il bosco Li Veli

Situato sulle ultime propaggini delle Serre di Sant'Elia, l'intorno del bosco degrada dolcemente, con un dislivello di circa 4-5 m, in direzione sud, sud-est; situazione orografica che lo rende fruibile visivamente dalla base della scarpata, da via Campi Salentina alla strada Limite dei Greci, e che obbliga ad una maggiore attenzione e propensione alla indisponibilità alla trasformazione di tali aree.

Il bosco è contornato da appezzamenti agricoli dediti principalmente alla viticoltura, in particolare tutti i suoli a sud del bosco, inframezzati dal sistema dei tratturi suddetto, sono occupati da vigneti di neo impianto, quasi tutti ad alberello o a spalliera.

Al contrario il confine settentrionale è in connessione con i primi caseggiati del Comune e con alcune infrastrutture tecnologiche (torre acquedotto) con caratteristiche paesaggistiche meno rilevanti.

Il perimetro del bosco esposto a sud è contornato da una stradella in terra battuta che costeggia la recinzione da un lato, dall'altro vi è un filare di ulivi oltre il quale, a circa 5mt dai tronchi, iniziano i primi filari di vite.

I vigneti in questione sono condotti secondo i più moderni indirizzi gestionali, adoperando i migliori accorgimenti per potenziare non solo la quantità delle produzioni ma soprattutto la qualità.

A tale scopo si fa largo uso di macchine specializzate quali: atomizzatori cabinati, raccoglitrici, sarchiatori, ripuntatori, ecc.

Sono effettuate cure colturali in più periodi dell'anno, come: concimazioni, trattamenti antiparassitari, lotta alle infestanti, arature.

Operazioni che comportano importanti volumi di lavoro e richiedono l'intervento di manodopera specializzata.

Purtroppo la viticoltura intensiva si pone spesso in contrasto con le esigenze ambientali di ecosistemi complessi, quale il boschetto e i suoi fruitori naturali.

L'estrema semplificazione ed artificializzazione dell'ecosistema agrario tendono a stravolgere quei delicati equilibri naturali, deprimendo lentamente la loro capacità di auto ricostituirsi.

I cicli biogeochimici principali pagano a caro prezzo l'intensificazione delle pratiche agricole, le quali sottraggono lentamente ma costantemente gli elementi fisico-chimici che determinano la fertilità dei suoli, alterandone il loro comportamento nei confronti dell'acqua, del vento, dell'irraggiamento solare.

Il perpetuarsi di tali impatti senza la possibilità di periodi di riposo, come avviene nella viticoltura, amplifica enormemente i fenomeni erosivi ai danni della frazione fertile del suolo, il quale è sempre più esposto a quelle dinamiche regressive che possono condurlo all'inaridimento temporaneo o permanente.

Le particolari condizioni ambientali che si vengono a creare nei suoli suddetti influenzano gli aspetti ecologici del bosco su più aspetti:

- gran parte degli animali vedono sottratti quei territori di pascolo e/o riproduzione essenziali per la loro esistenza, molti dei quali necessitano di incolti o quantomeno di prati o colture a perdere;
- l'avifauna è costantemente esposta ad avvelenamento a causa dell'utilizzo di molti preparati chimici nocivi o addirittura tossici, i quali una volta entrati nella catena alimentare agiscono negativamente su tutti i suoi livelli;
- le emissioni sonore e le vibrazioni dei mezzi agricoli arrecano disturbo a tutti quegli animali che necessitano di quiete ed ambienti appartati;
- i trattamenti sui filari con atomizzatore facilmente possono raggiungere i primi lembi di vegetazione forestale, soprattutto nelle giornate ventose;
- l'avvelenamento della soluzione circolante impatta anche sull'area boscata, condizionandone lo stato di salute.

Questi ed altri processi fanno sì che le attività agricole siano il principale detrattore per questi ambiti, associandosi al disturbo arrecato dal traffico veicolare e naturalmente dall'attività venatoria incontrollata.

Gli elementi di criticità per le alberature lungo i canali

Questi elementi del paesaggio hanno un valore per la biodiversità in sé ma il loro stato di isolamento rispetto ad un contesto che è completamente agricolo non ne favorisce il potenziale che questi elementi potrebbero avere per la fauna locale se costituissero elementi di connessione tra core areas; la vicinanza ai canali che sono considerati elementi su cui costruire la Rete Ecologica Regionale ne incrementano il valore ecologico.

3.1.2. INVARIANTI RELATIVE AL SISTEMA PAESAGGIO-AMBIENTE ED AL PATRIMONIO CULTURALE (tavola Q.I.01)

Il paesaggio è l'esito sensibile della relazione tra l'uomo e la natura, costruito nel corso dei secoli, che è possibile riconoscere attraverso la stratificazione dei segni che le numerose civiltà, che hanno vissuto e attraversato i nostri territori, hanno depositato.

I quadri interpretativi devono portare al riconoscimento delle regole che sottendono le relazioni tra i segni e il supporto fisico del territorio per consentire che le future azioni di trasformazione siano coerenti con tali regole non scritte per conservare, riqualificare, valorizzare gli elementi del paesaggio finanche a costruirne di nuovi.

Le componenti idro e geomorfologiche

Le aree di connessione della R.E.R.: vengono individuate sul territorio comunale dal PPTR in corrispondenza dei canali più importanti a cui viene data una valenza ecologica e riconosciuto un potenziale notevole per la costruzione della Rete Ecologica Regionale.

Essendo elementi di connessione territoriale possono svolgere oltre alle funzioni ecologiche anche funzioni di connessione per la mobilità lenta ed è da approfondire e verificare la possibilità di raggiungere, attraverso strade che costeggiano i canali (utilizzati da consorzio di bonifica per la manutenzione degli alvei), il mare e il sito archeologico di Valesio partendo dal centro urbano.

Le componenti botanico vegetazionali

Gli uliveti monumentali: anch'essi icona della campagna pugliese, sono presenti sul territorio in appezzamenti ridotti di terreno; la storia delle trasformazioni del paesaggio cellinese infatti ha visto solo negli ultimi cinquant'anni aumentare le superfici olivetate fino ad essere la seconda coltivazione per estensione dopo il vigneto.

I filari di alberi: a disegnare i confini di proprietà o a delimitare percorsi viari nelle campagne cellinesi in alternativa ai muri a secco sono rilevabili, in taluni casi, dei filari di alberi che caratterizzano lo sky line rurale.

Le componenti culturali e insediative del territorio rurale

Le aree a rischio archeologico: Il territorio comunale è stato oggetto di frequentazioni sin dall'Età del Bronzo, ne sono testimonianza i ritrovamenti di sepolture importanti nei dintorni del Boschetto Li Veli, ma altri ritrovamenti sparsi nel territorio tra i più consistenti quelli presenti nei pressi della Contrada Damanzi, testimoniano come c'è stata una frequentazione continua nel tempo da parte di diverse civiltà.

Attraverso un lavoro di ricognizione sul territorio è stato possibile realizzare una carta archeologica comunale dei siti di interesse archeologico.

E interessante notare come sul territorio comunale la maggior parte di questi ritrovamenti siano disposti lungo la parte sud del territorio comunale lungo quella linea ideale che corrisponde al Limite dei Greci e che interessa più comuni della parte Sud della Provincia di Brindisi.

Le masserie: come le distese di uliveti, sono elementi distintivi del paesaggio pugliese e meritevoli di tutela e valorizzazione per far sì che, attraverso forme d'uso appropriate, continuino ad essere capisaldi anche simbolici nel territorio rurale, rappresentative di un mondo economico basato su forme feudali e delle lotte contadine per la conquista di condizioni migliori di vita; lotte che hanno contraddistinto la storia del territorio comunale dall'Età Moderna alla metà del Novecento.

Le pagghiare, le lamie, le casedde: diffuse sul territorio comunale, soprattutto dove era più facile recuperare materiale per costruirle, quindi le aree in cui sono affioranti banchi meno spessi di sabbie cementate della zona sud e centrale del territorio comunale, queste costruzioni nella maggior parte dei casi costituivano dei rifugi temporanei. Non mancano però, sul territorio, dei tipi formati dall'aggregazione di più elementi base che lasciano pensare ad usi abitativi stabili.

I muri a secco: strutture nate dal dissodamento del terreno ed utilizzate per la delimitazione dei confini fondiari, i muri a secco sono elementi che come, per l'edilizia minore rurale, sono presenti laddove la litologia dei terreni presenta *stratificazioni calcaree in banchi di modesto spessore.*

Componenti legate alla percezione del paesaggio

Ambiti di pregio dei versanti della Serra di Sant'Elia: interessano la parte sud est del territorio comunale e rappresentano il più significativo elemento geomorfologico del territorio; questo, infatti, consente di avere una vista panoramica verso un'area che può diventare icona di un paese che insignita del titolo di Città del Vino.

Da questo luogo sopraelevato è possibile infatti avere una visione d'insieme e dall'alto della distesa di vigneti che caratterizza il contesto.

Le strade a valenza paesaggistica

Il PPTR individua come strade a valenza paesaggistica la direttrice di collegamento San Donaci-Cellino SM e Cellino SM-San Pietro V.co; l'approfondimento conoscitivo alla scala locale ha portato alla individuazione di altri tracciati che hanno valenza paesaggistica.

Il primo di questi coincide con uno dei due percorsi che hanno favorito la formazione del primo insediamento urbano di Cellino SM e che da Oria proseguiva verso Otranto, passando nei pressi della chiesa romanica della Madonna dell'Alto.

La seconda, che può essere considerata una variante del tracciato precedentemente descritto, corre lungo il confine comunale sud ed anch'esso porta alla Madonna dell'Alto e poi giù verso Squinzano, Trepuzzi etc.

3.1.2.1 Problematiche delle invarianti relative al sistema paesaggio-ambiente ed al patrimonio culturale

Gli elementi di criticità per la R.E.R.:

La rete dei canali attraversa assetti colturali differenti che producono degli impatti negativi più o meno importanti sulla loro valenza ecologica in funzione delle pratiche agricole adottate.

Come noto, le colture più impattanti sono i terreni condotti a vigneto secondo metodi tradizionali, i quali richiedono un utilizzo intenso di fitofarmaci distribuito nell'arco di diversi mesi dell'anno.

Tali pratiche risultano molto impattanti sulla qualità del corpo idrico, sia per la percolazione delle sostanze tossiche e/o nocive disciolte nelle acque di ruscellamento superficiali, sia per l'avvelenamento degli strati più superficiali e mobili di suolo, sia per il peggioramento della qualità della falda freatica, anche in questo caso estremamente superficiale.

Non essendo presente una fascia di rispetto tra i vigneti e l'area di pertinenza del canale, con vegetazione arborea o quantomeno arbustiva, la componente biotica del sito è costantemente minacciata.

Impattanti sono anche le frequenti lavorazioni del terreno, alterandone la capacità di far defluire le acque meteoriche in alveo.

Anche gli interventi di mitigazione della pericolosità idraulica, con il modellamento dell'alveo dei canali, se non condotti con tecniche di ingegneria naturalistica che consentono il mantenimento della funzione ecologica del canale, possono ridurre la valenza ai fini della RER dei canali stessi.

Gli elementi di criticità per gli uliveti monumentali

Il più importante elemento di criticità per gli uliveti monumentali, come per la gran parte degli ulivi impiantati sul territorio comunale, è la diffusione della Xilella, contro la quale al momento non è stata trovata soluzione che consenta di conservare questi beni patrimoniali, elementi tra i più rappresentativi del paesaggio pugliese.

Al netto di questo grave problema, questi esemplari sono dei relitti in un contesto di impianti di ulivo relativamente recenti.

Il paesaggio agrario cellinese infatti ha subito importanti modifiche nell'assetto colturale dagli inizi dell'Ottocento ad oggi.

Gli elementi di criticità per le risorse culturali e insediative del territorio rurale

Il problema principale per le risorse culturali sparse nel territorio rurale è rappresentato dallo stato di degrado e di abbandono della maggior parte di questi beni patrimoniali, che hanno bisogno di trovare nuovi significati per essere recuperati e manutenuti.

Anche quando alcuni di questi beni sono stati recuperati, spesso, gli interventi hanno compromesso la leggibilità del sistema di relazioni che gli stessi avevano con il contesto, oltre ad essere stati utilizzati elementi linguistici impropri e lontani dalle forme storiche della tradizione costruttiva.

Si rilevano inoltre, in contesti sensibili alle trasformazioni, la realizzazione di complessi di edifici che si pongono in contrasto le preesistenze deturpando il contesto.

Per quanto riguarda le aree a rischio archeologico, alcune delle quali sono state oggetto di indagine negli anni passati ed hanno dimostrato la persistenza di tracce della frequentazione di antiche civiltà, il rischio è legato alla perdita di questi segni con pratiche agricole che possano distruggere negli strati più profondi, laddove si siano conservati, le strutture dei beni archeologici diffusi nel paesaggio rurale.

Gli elementi di criticità per gli ambiti di pregio dei versanti della Serra di Sant'Elia

L'ambito ha un elevato grado di sensibilità alle trasformazioni territoriali e sono presenti valori paesaggistici di rilievo per il territorio comunale. Nell'intorno di questi beni patrimoniali alcune trasformazioni operate costituiscono dei detrattori paesaggistici importanti anche se, fortunatamente, non coinvolgono le visuali panoramiche.

Nell'ambito è presente anche il Boschetto Li Veli, luogo che rappresenta un valore anche rispetto alle tradizioni dei Cellinesi che amavano trascorrere in occasione delle feste delle giornate in compagnia all'ombra della fitta boscaglia, le cui criticità sono state elencate nei paragrafi precedenti.

Elementi di criticità per le strade a valenza paesaggistica:

Gli elementi di criticità per questi percorsi si riscontrano soprattutto nei tratti in cui attraversano le periferie sfrangiate all'ingresso dell'ambito urbano: particolarmente degradata è l'area interessata dalla strada a valenza paesaggistica proveniente da Oria con fabbricati, di proprietà pubblica ma anche privata, solo parzialmente completati o degradati ed in stato di abbandono da anni.

La seconda direttrice riconosciuta dal PPTR, attraversando un contesto di espansione a sud ovest e un edificato a sviluppo lineare non compiuto che alterna vuoti a pieni a nord est, mette in evidenza tutte le criticità della perdita di una forma urbana riconoscibile e la mancanza di identità delle morfologie urbane delle espansioni contemporanee.

In generale non è più distinguibile un fronte urbano, un limite tra la città e la campagna, la compattezza della forma urbana.

3.1.3. INVARIANTI STRUTTURALI DEL CENTRO URBANO (tavola Q.I.01)

Le componenti insediative urbane

Il nucleo antico nella sua prima forma insediativa era probabilmente un casale sorto nei pressi di un edificio di culto, individuato nella chiesa di San Marco oggi incastonata nel Cimitero.

Come accade sovente nella formazione dei nuclei urbani, elementi determinanti sono i tracciati antichi che mantengono immutata la loro giacitura nel tempo e lungo i quali tendono a crescere i primi insediamenti, che si consolidano se continuano ad esistere le condizioni che li hanno generati.

Anche per il nucleo urbano di Cellino San Marco è possibile ipotizzare che sia sorto per la evoluzione di un primo insediamento realizzato all'incrocio di due percorsi storici di collegamento tra le città messapiche di Oria e Valesio; tra questi non è facile distinguere tra percorso matrice e di impianto, ma sicuramente hanno condizionato la struttura dell'insediamento.

Nella sua perimetrazione si è tenuto conto della forma dell'insediamento per come si doveva presentare alla fine dell'Ottocento e riportata nella cartografia IGM del 1874.

La città storica: coincide con le aree che rappresentano la evoluzione del primo nucleo urbano fino alla data del 1947 e che contengono alcune architetture con valore di storicità.

La città consolidata: è considerato come ulteriore contesto paesaggistico del PPTR e coincide con la formazione del nucleo urbano fino alla metà del Novecento, che conserva i caratteri tipologici e morfologici dell'impianto storico del tessuto urbano.

I monumenti: costituiscono delle invarianti del sistema insediativo urbano i monumenti rappresentativi della storia della comunità cellinese.

Tra questi sono individuati il Palazzo Baronale, la Chiesa di Santa Caterina, la Chiesa di San Marco, la vecchia sede del Palazzo Municipale, il mercato coperto, un palazzo signorile.

Gli edifici di rilevanza storica: che conservano caratteri costruttivi, tipologici, linguistici che raccontano l'evoluzione dei tipi edilizi e le tecniche costruttive tradizionali in ambito urbano.

Tra questi l'edilizia minore residenziale della quale rimangono pochi esempi perché è stata oggetto di interventi sostitutivi che tutt'ora proseguono e rischiano di cancellarne definitivamente la memoria.

Le piazze storiche e le strade che definiscono la struttura urbana rappresentano gli elementi di struttura dell'insediamento e sono sorte o coincidono con i percorsi matrice e di impianto dell'insediamento; in corrispondenza del nucleo più antico questi percorsi si articolano in piazze e slarghi, che sono una caratteristica della parte più antica della città, creando i punti di riferimento per la collettività come luoghi d'incontro, spazi per eventi, feste patronali, sagre. Più ci sia allontana dal nucleo antico più questi tracciati si sono adeguati alle esigenze della modernità ed all'elemento che più la rappresenta, l'automobile, riducendosi l'articolazione dello spazio pubblico a favore dei pedoni.

Luoghi simbolici: sono le attrezzature o aree che oltre a svolgere una funzione di interesse collettivo sono legati alla memoria collettiva della Comunità come il Cimitero, la Villa Neviera, il Boschetto Li Veli.

3.1.3.1 Problematiche delle invarianti relative al centro urbano

Gli elementi di criticità per le componenti insediative urbane

Il nucleo antico e la città storica sono state sottoposte negli ultimi cinquant'anni ad interventi di sostituzione del patrimonio edilizio storico fino a ridurlo a poche unità immobiliari, e tra le cause possiamo annoverare la difficoltà di adattamento degli edifici storici rispetto ai modi di vivere contemporanei (che richiedono tipologie edilizie e caratteristiche igienico sanitarie differenti dai tipi edilizi storici), esigenze spesso non conciliabili e che hanno portato alla demolizione della gran parte dell'edilizia storica minore. Le stesse motivazioni probabilmente portano all'abbandono di molti edifici del nucleo antico, patrimonio che secondo i dati ISTAT 2011 rappresentano il 50%.

Negli interventi di sostituzione non sempre le soluzioni adottate sono coerenti con il contesto.

La concentrazione di attività commerciali, attività terziarie, di riferimenti per la collettività come luoghi di incontro, nell'ambito del nucleo antico e contestualmente la mancanza di aree a parcheggio congestiona il traffico in questa porzione di città ed è uno dei problemi molto sentiti e sollevati nelle occasioni di incontro con la cittadinanza.

Gli elementi di criticità per i monumenti:

La gran parte degli edifici monumentali è stata oggetto negli ultimi anni di interventi di restauro che ne hanno consentito il mantenimento e il riuso dei beni nelle disponibilità del comune.

Alcuni di questi però, nonostante il recupero, non sono ancora utilizzati o sono utilizzati parzialmente, o per mancanza di arredi (il caso della biblioteca comunale) o perché vi hanno trovato sede alcune associazioni che non hanno necessità di occupare tutti gli ambienti (il caso della vecchia sede municipale).

Gli elementi di criticità per gli edifici di rilevanza storica:

Alcuni di questi edifici rischiano di essere sottoposti ad interventi sostitutivi che tutt'ora proseguono e rischiano di cancellarne definitivamente la memoria.

Gli elementi di criticità per i luoghi simbolici

Riguardano lo stato di degrado di alcuni di questi, in particolare del vecchio cinema e del Boschetto Li Veli.

Per il cimitero l'elemento di criticità maggiore è stato rimosso a seguito degli interventi di mitigazione idraulica che hanno interessato il Canale Fosso; questi interventi hanno portato alla riduzione del grado di pericolosità fino ad un livello basso da un livello alto che veniva stimato fino a prima delle opere realizzate.

Gli elementi di criticità per le piazze storiche e le strade che definiscono la struttura urbana

Ad eccezione di Piazza Aldo Moro chiusa al traffico, il sistema delle piazze e delle strade storiche è interessato dal traffico veicolare.

Questa condizione, almeno per le parti che hanno un'articolazione complessa, ha snaturato la vocazione ad essere luoghi di incontro o spazi dedicati ai pedoni.

L'attestarsi su questi percorsi della maggior parte delle attività commerciali e di servizi del paese, in un ambito particolarmente denso e carente di aree a parcheggio, rende particolarmente congestionata questa area lasciando pochi margini di sicurezza per chi, e non sono pochi specie tra gli anziani, utilizza la bici come mezzo per raggiungere la piazza principale.

Altro elemento di criticità, da indagare attraverso delle analisi specialistiche, è la presenza di cavità sotterranee che la maggior parte degli anziani descrive come percorsi sotterranei detti "camine" e che in anni passati hanno dato fenomeni di crolli della sede stradale.

3.1.4. LE INVARIANTI DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI URBANE

La dotazione di servizi

Il sistema dei servizi assume un assetto strutturale particolarmente interessante per l'ambito comunale di Cellino San Marco: fatta eccezione per alcuni servizi di interesse collettivo e culturale presenti nel nucleo antico, come la chiesa di Santa Caterina e la biblioteca che trova sede nel Palazzo Baronale, la restante parte dei servizi trova collocazione nella cintura periferica della città che fino agli anni Settanta aveva mantenuto una forma piuttosto regolare, quasi inscrivibile in un esagono.

Una strada di collegamento periferico lega questi fatti urbani mettendoli naturalmente a sistema.

Trovandosi a ridosso delle aree periferiche di recente espansione, in cui non hanno avuto seguito le previsioni di realizzazioni delle aree a standard, il sistema dei servizi esistenti acquista una duplice valenza essendo prossimi alle stesse aree deficitarie.

3.1.4.1 Problematiche relative al sistema dei servizi

Gli elementi di criticità per il sistema dei servizi

Le criticità sono rappresentate dai livelli qualitativi e quantitativi dell'offerta e dall'accessibilità degli stessi.

Come messo in evidenza dallo stato di attuazione della pianificazione vigente, lo standard medio per abitante è inferiore ai minimi inderogabili di 12mq/ab previsto per i comuni al di sotto dei 10.000 abitanti.

In particolare sottodimensionati risultano essere le aree a parcheggio e i servizi per l'istruzione pubblica.

Se il dato si fermasse ai livelli quantitativi, sarebbe fuorviante il superamento dei minimi inderogabili che riguardano le aree a verde e le aree attrezzate per lo sport.

In effetti queste attrezzature, in particolare i campi da tennis ed il campo da calcio, hanno bisogno di una manutenzione straordinaria che consenta il pieno utilizzo ed in sicurezza delle strutture pubbliche, oggi limitato per lo stato di conservazione in cui versano.

Analogamente le aree a verde hanno un livello qualitativo molto basso: in alcuni casi consistono in aiuole ritagliate in una superficie asfaltata, in altri rappresentano degli spazi di risulta adibiti a verde ornamentale senza attrezzature.

Il livello qualitativo delle aree a verde è emerso anche nel coinvolgimento dei bambini delle scuole elementari e medie; in più occasioni è stato sottoposto all'attenzione lo stato di degrado in cui versano i parchi attrezzati quale quello di Via Squinzano o anche il parco Padre Pio in cui i giochi possono costituire degli elementi di pericolo perché rotti.

Nonostante sia molto sentito il desiderio di raggiungere la scuola ed i luoghi di svago come i parchi con la bici o a piedi, le infrastrutture non consentono di utilizzare mezzi alternativi per raggiungere questi luoghi in sicurezza.

3.1.5. INVARIANTI RELATIVE ALL'EFFICIENZA E ALLA QUALITÀ ECOLOGICA E FUNZIONALE DELL'INSEDIAMENTO

Le infrastrutture per la viabilità

La viabilità di connessione territoriale riguarda le infrastrutture che consentono il collegamento con i comuni contermini; tra le principali abbiamo la SP 75, che collega Cellino SM a San Donaci e San Pietro V.co, la SP 51, che collega Oria a Cellino SM, la SP 101 per Campi Salentina, la SP 77 per Squinzano, la SP 107 per Guagnano. Il territorio comunale è attraversato anche dalla SP100 che collega Mesagne a San Donaci.

Le reti tecnologiche

La rete dell'acquedotto ha il suo elemento più rappresentativo nel serbatoio idrico a torre nei pressi del Boschetto Li Veli, nascosto all'interno di una struttura a base ottagonale che rimanda alle torri di Castel del Monte o alle torri colombaie che sono tipiche del territorio pugliese. Le condotte dividono in due parti il territori comunale in direzione nord sud.

La rete gas è costituita dalla rete SNAM che attraversa il territorio comunale lungo il confine con San Pietro V.co e, attraverso delle cabine di depressurizzazione, serve il centro abitato.

La rete elettrica è costituita dalla linea di media e alta tensione che serve e attraversa il territorio comunale secondo una direttrice nord sud che raddoppia in corrispondenza della contrada Damanzi per deviare verso San Pietro V.co.

Il cimitero è una delle attrezzature che conserva in sé un valore legato alla memoria collettiva e individuale e nello stesso tempo un valore rispetto alla qualità e alla salubrità degli insediamenti umani; posto a nord del paese è sorto in aderenza ad uno degli edifici più antichi dell'insediamento, la Chiesa di San Marco, che costituiva un punto di riferimento per la comunità di credenti che abitavano il casale sul quale è sorto il primo nucleo urbano.

3.1.5.1 Problematiche delle invarianti relative all'efficienza e alla qualità ecologica e funzionale dell'insediamento

Gli elementi di criticità per la viabilità di connessione territoriale:

il problema principale è rappresentato dalla inadeguatezza di questi assi viari nel tratto in cui attraversano il centro urbano.

La presenza di cantine importanti, che esportano in tutto il mondo il loro prodotto, intercetta il transito di mezzi pesanti e articolati che trovano difficoltà nell'attraversare il paese per raggiungere i luoghi di carico.

I mezzi pesanti, per il trasporto di generi alimentari, interferiscono con il traffico locale per l'inadeguatezza della sede stradale, creando disagi, limitando ancor di più il percorso in sicurezza degli utenti deboli, peggiorando la qualità dell'aria.

E' assente una rete per la mobilità dolce o una rete ciclopedonale che consenta una maggiore accessibilità ai servizi in ambito urbano e la fruizione di beni paesaggistici in ambito extraurbano.

3.2 L'ARTICOLAZIONE IN CONTESTI URBANI E RURALI (tavola Q.I.02)

I quadri interpretativi hanno portato al riconoscimento di parti di territorio connotate da specifiche dominanti ambientali, culturali, insediative mostrandone quelle che sono le tendenze evolutive e le criticità in atto.

Nella definizione data dal DRAG, i **contesti territoriali** sono "*parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".*

La lettura del territorio attraverso la categoria dei contesti consente di individuare e definire spazialmente queste differenze territoriali, per consentire che le scelte che si compiono attraverso il Piano non siano indifferenti rispetto alle peculiarità dei luoghi.

Questo approccio ha consentito di declinare in maniera più coerente gli obiettivi definiti nell'Atto di Indirizzo e gli obiettivi, le azioni e i progetti che la pianificazione sovraordinata prevede per il territorio comunale.

In particolare, per il territorio di Cellino San Marco sono stati individuati **6 contesti rurali e 8 contesti urbani** per i quali sono stati esplicitati:

- la definizione o descrizione dei contesti
- le criticità del contesto
- gli obiettivi e le politiche
- le azioni

Sono stati individuate, quindi, nel territorio le seguenti articolazioni:

☐ per i **contesti rurali**:

- CR1 - contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – le Serre di Sant'Elia
- CR2 - contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – il Limitone dei Greci
- CR3 - contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i Paesaggi dell'acqua
- CR4 - contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
- CR5 - contesti rurali multifunzionali
- CR6 - contesti rurali periurbani

☐ per i **contesti urbani:**

- CU1 - contesti urbani da tutelare;
- CU2 - contesti urbani consolidati da manutenere, e qualificare;
- CU3 - contesti urbani da consolidare manutenere qualificare;
- CU4 - contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi;
- CU5 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi;
- CU6 - contesti urbani specializzati per attività produttive e commerciali;
- CU7 - contesti urbani in formazione in assenza di disciplina urbanistica (vincolo decaduto)
- CU8 - contesti urbani ad elevata specializzazione (area cimiteriale);

3.2.1. CONTESTI RURALI

3.2.1.1 CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Definizioni

Per contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico si intendono le aree del territorio rurale caratterizzate dalla presenza di significativi valori patrimoniali appartenenti al sistema naturale e/o al sistema antropico che rendono quella determinata porzione di territorio riconoscibile per caratteri comuni ed espressione della identità culturale di un luogo.

3.2.1.1.1 CR1 - *CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – LE SERRE DI SANT'ELIA*

Descrizione

Il contesto delle Serre di Sant'Elia comprende la porzione sud est del territorio interessata dal salto morfologico dovuto al sistema di faglie che ha portato alla rottura e al dislocamento del basamento calcareo cretacico, formando una parte alta su cui è collocata Cellino S.M. e una parte bassa su cui è collocata Campi Salentina.

Già frequentata nell'Età del Bronzo, questa porzione di territorio conserva alcuni beni patrimoniali di notevole interesse sotto il profilo archeologico, storico architettonico e botanico vegetazionale.

L'area inoltre è caratterizzata da una vasta distesa di vigneti che è possibile apprezzare dai punti più elevati del contesto che diventa importante anche per un valore simbolico e di significato rispetto all'idea di **Città del Vino** che si vuole costruire.

Le criticità del contesto

Le maggiori criticità riguardano lo stato di conservazione di alcuni beni storico architettonici appartenenti all'architettura rurale e dei beni archeologici presenti nell'area del Boschetto Li Veli, con il rischio concreto che il ritrovamento archeologico più importante, la tomba dell'Età del Bronzo, sia andato parzialmente distrutto o definitivamente cancellato dalle ruspe, ad opera di tombaroli. Sono presenti anche delle attrezzature sportive in prossimità del bosco che versano in stato di abbandono per alcune controversie giudiziarie tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà del bosco, divenendo un elemento di degrado del paesaggio.

Costituiscono dei detrattori ambientali anche alcuni interventi, recentemente effettuati, con la costruzione di alcuni immobili nei pressi della Masseria Li Veli Grande che non si inseriscono correttamente nel contesto non rapportandosi alle strutture esistenti della Masseria Li Veli, nella definizione formale, tipologica, compositiva.

Sotto il profilo ecologico, in relazione alla qualità ambientale del Boschetto Li Veli, un elemento di criticità è rappresentato dall'uso di fitofarmaci nella conduzione dei vigneti; a ridosso del bosco tali pratiche possono incidere sul potenziale faunistico.

Una delle criticità è rappresentata anche dal mancato riconoscimento, da parte delle istituzioni preposte, di una comunanza di caratteri paesaggistici con il tratto delle Serre di Sant'Elia già sottoposto a regime di salvaguardia, che consentirebbe di adottare politiche di valorizzazione, fruizione e salvaguardia con benefici anche sul territorio comunale di Cellino San Marco.

L'area non è inserita in un sistema di fruizione e, inoltre, non sono resi riconoscibili percorsi strutturati che potenzialmente possono partire dal nucleo antico del paese e attraversare il paesaggio senza soluzione di continuità.

Politiche e obiettivi

Sarà necessario mettere a sistema i beni patrimoniali del paesaggio adottando politiche condivise con i comuni contermini, laddove tali sistemi si estendano oltre i confini comunali, per la promozione di un'offerta turistica su scala territoriale.

Per tale motivo, la proposta guarda alla formazione di un nuovo Contesto Topografico Stratificato che interessi tutto il sistema delle Serre di Sant'Elia, già meritevole di tutela con vincolo ministeriale L.1497 del 23/12/1997 con dichiarazione di notevole interesse pubblico per la parte che ricade nel territorio comunale di Campi Salentina.

Le politiche di intervento devono essere orientate alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio; le azioni dovranno conciliare esigenze economiche e sociali con esigenze di conservazione e potenziamento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio.

Dovrà essere promosso lo sviluppo economico sostenibile con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale.

Le azioni

Le azioni di salvaguardia e valorizzazione devono essere attuate attraverso

- la conservazione delle aree naturali e la eliminazione o la mitigazione degli impatti dei detrattori ambientali;
- la realizzazione di un sistema di connessioni tra i contesti ambientali dotati di una maggiore presenza di naturalità (boschi, canali, alberature, muretti a secco, etc.) al fine di assicurare corridoi ecologici per il mantenimento e il potenziamento della biodiversità;
- il potenziamento dei percorsi di fruizione del paesaggio naturale ed agricolo, in particolare della strada comunale *Madonna dell'Alto* quale elemento di connessione delle emergenze storico/architettoniche e archeologiche presenti nel territorio comunale e dei Comuni attraversati dal sistema delle Serre di Sant'Elia.
- incentivazione delle reti e dell'attività escursionistica
- la promozione del recupero del patrimonio storico/architettonico esistente;
- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni;
- approfondimento delle conoscenze e valorizzazione dei siti archeologici

La tutela attiva viene conseguita attraverso il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti, l'adeguamento delle attrezzature esistenti, l'inserimento di attrezzature di qualità coerenti con il contesto, la maggiore accessibilità delle aree.

Ai fini dell' acquisizione pubblica delle aree, specie di quelle prossime al centro urbano che possono contribuire ad incrementare la dotazione di standard, queste potranno essere inserite negli ambiti perequativi attribuendo un indice edificatorio che potrà maturare solo con l'obbligo di trasferimento dei volumi in altre aree e la cessione, al Comune, di quelle che hanno prodotto tali volumi.

3.2.1.1.2 CR2 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – IL LIMITONE DEI GRECI.

Descrizione

Il contesto è stato individuato nella parte sud ovest del territorio comunale marginalmente interessata da una seconda emergenza geomorfologica, anch'essa appartenente ad un contesto stratificato e non ancora riconosciuto dal PPTR, che attraversa anche il territorio cellinese.

E' il così detto Limitone dei Greci che corrisponde ad un'area vasta, dislocata lungo una direttrice a forma di arco che si stende da Oria a San Donaci, che coincide con la scarpata generata, dal sistema di paleo faglie che ha prodotto un dislocamento del basamento calcareo cretacico e separa la parte alta, a nord, e la parte bassa, a sud, del territorio provinciale.

Modellata dall'ingressione marina nel Periodo Pleistocenico Post Calabriano, questa direttrice rappresentava una antica linea di costa sulla quale si sono depositate sabbie successivamente cementate.

Lungo questa direttrice si sono stratificati, quindi, nel corso dei secoli, un insieme di segni che raccontano la storia e la stratificazione insediativa di questi territori, ma non solo: molti sono i beni patrimoniali appartenenti al sistema idrogeologico o botanico vegetazionale, quindi un luogo denso di significati da riconoscere e valorizzare come contesto stratificato.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono ascrivibili fondamentalmente alle invarianti che lo attraversano a cominciare dai beni architettonici diffusi nel paesaggio.

Il contesto è interessato dalla presenza di antiche masserie, pagghiare, lamie, che persa la funzione originaria sono state abbandonate e versano in cattivo stato di conservazione.

Diverse sono le zone archeologiche testimonianza di insediamenti messapici, come nel caso del sito di Contrada Damanzi, che rimangono interrate e non opportunamente valorizzate anche per la difficoltà di conciliare le esigenze produttive con la fruizione turistica e culturale di questi beni. Anche se l'infrastrutturazione delle campagne con la viabilità di servizio è molto fitta, la fruizione di questi beni patrimoniali non è organizzata con percorsi riconoscibili.

Il contesto è fortemente connotato dall'attività agricola con una prevalenza di oliveti rispetto ai vigneti e, a parte alcuni episodi di abbandono di rifiuti nelle campagne, è visibile la cura del territorio da parte di operosi contadini che sono presidio del territorio e manutentori del paesaggio; le criticità si registrano, però, per la mancanza di un ricambio generazionale degli operatori del settore con il rischio della perdita di saperi e tecniche che hanno modellato sapientemente il paesaggio. Sugli oliveti aleggia lo spettro della Xylella che già è stata registrata nelle campagne cellinesi.

Un altro elemento di criticità è rappresentato dal livello di salinità delle acque di falda, per l'ingressione di acqua marina dovuta all'eccessivo emungimento per usi agricoli e non solo.

L'utilizzo in agricoltura di acqua con elevati livelli di salinità porta al progressivo depauperamento delle sostanze organiche contenute nel terreno favorendo i processi di desertificazione.

Alcune considerazioni vanno fatte anche rispetto all'assenza di politiche di valorizzazione del contesto di area vasta che non è stato mai letto come un sistema stratificato fatto che ha limitato e rallentato interventi coordinati per il recupero, la valorizzazione e la fruizione turistica.

Per le criticità rilevate negli elementi di naturalità quali il bosco di Curtipetrizzi e la zona umida si rimanda a quanto descritto nel paragrafo relativo alle problematiche di dette invarianti.

Politiche e obiettivi

Per il recupero dei beni architettonici diffusi sarà necessario rendere possibili interventi in grado di restituire vecchi ma soprattutto nuovi significati alle strutture abbandonate perché possano rientrare in un circuito economico di fruizione turistica o legato al benessere ed al tempo libero, nel rispetto dei caratteri dei luoghi.

Le politiche saranno orientate all'incentivazione del recupero dei beni patrimoniali anche con possibilità di ampliamento delle volumetrie esistenti da inserire con coerenza e secondo le indicazioni contenute nelle *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* del PPTR.

Sarà necessario mettere a sistema i beni patrimoniali del paesaggio adottando politiche condivise con i comuni contermini, laddove tali sistemi si estendano oltre i confini comunali, per la promozione di un'offerta turistica su scala territoriale.

Per tale motivo, la proposta guarda alla formazione di un nuovo Contesto Topografico Stratificato che interessi tutto il sistema del Limite dei Greci, sul quale insistono beni già meritevoli di tutela con vincolo ministeriale L.1497 del 23/12/1997 sia sul territorio comunale, come il Bosco di Curtipetrizzi, sia nei territori interessati dal sistema.

Le politiche di intervento devono essere orientate alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio; le azioni dovranno conciliare esigenze economiche e produttive con esigenze di conservazione e potenziamento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio.

Dovrà essere promosso lo sviluppo economico sostenibile con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale.

Le azioni

Le azioni di salvaguardia e valorizzazione devono essere attuate attraverso

- la conservazione delle aree naturali e l'eliminazione o la mitigazione degli impatti dei detrattori ambientali;
- la realizzazione di un sistema di connessioni tra i contesti ambientali dotati di una maggiore presenza di naturalità (boschi, canali, alberature, muretti a secco, etc.) al fine di assicurare corridoi ecologici per il mantenimento e il potenziamento della biodiversità; in particolare dovranno essere predisposte azioni per potenziare le connessioni territoriali a scala provinciale ad esempio tra il sistema costituito dal Bosco di Curtipetrizzi e l'area umida adiacente, con l'area umida presente nel territorio di San Donaci.
- la salvaguardia gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;
- il potenziamento dei percorsi di fruizione del paesaggio naturale ed agricolo, in particolare della strada provinciale Cellino SM-Oria quale elemento di connessione delle emergenze storico/architettoniche e archeologiche presenti nel territorio comunale e dei comuni attraversati dal sistema del Limitone dei Greci.
- il potenziamento della viabilità minore rurale nella definizione di percorsi di fruizione dei beni patrimoniali
- la promozione del recupero del patrimonio storico/architettonico esistente;
- incentivazione delle reti e dell'attività escursionistica

- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni;
- approfondimento delle conoscenze e valorizzazione dei siti archeologici

La tutela attiva viene conseguita attraverso il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti, l'adeguamento delle attrezzature esistenti, l'inserimento di attrezzature di qualità coerenti con il contesto, la maggiore accessibilità delle aree.

3.2.1.1.3 CR3 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – I PAESAGGI DELL'ACQUA

Descrizione

Comprendono parti di territorio attraversate dal reticolo idrografico che disegna una fitta trama nell'Ambito di paesaggio della Campagna brindisina e costituisce un valore identitario.

Trovandosi in una posizione di crinale, il territorio comunale è interessato ed attraversato dalla parte iniziale delle aste dei canali, la maggior parte dei quali sono nati come opere di bonifica in un territorio che, specie nella parte nord, risulta essere poco permeabile e con affioramenti anche superficiali.

Il toponimo *Lo Specchione*, con il quale viene denominata una vasta area al confine con Brindisi del territorio comunale, se in altri contesti può essere ricondotto alle costruzioni in pietra a secco, in questa area è da legare proprio alla formazione di specchi d'acqua per la scarsa permeabilità dei terreni che rendevano impraticabili anche ai fini agricoli vaste porzioni di terreno.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono legate principalmente alle condizioni di pericolosità idraulica delle aree, come messo in evidenza dal Piano di Assetto Idrogeologico; a peggiorare le condizioni di pericolosità si registrano anche alcuni comportamenti deprecabili come lo sversamento di rifiuti solidi nell'alveo dei canali.

Potenzialmente i canali che attraversano il territorio comunale possono costituire degli elementi di connessione ecologica ma risentono degli impatti prodotti dall'utilizzo di fitofarmaci nelle attività agricole.

Attualmente la funzione dei canali si limita ad essere quella idraulica con limitata funzione ecologica anche a causa della cementificazione del fondo e le sponde dell'alveo che contribuisce alla già scarsa percettibilità di questi segni nel paesaggio.

Politiche e obiettivi

Le politiche devono tendere:

- al miglioramento delle condizioni di sicurezza idromorfologica del territorio mitigando il rischio idrogeologico
- al miglioramento della qualità ecologica dei canali al fine di realizzare la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.).
- valorizzazione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali per connettere la costa alle aree di naturalità e semi naturalità più interne.
- alla realizzazione di percorsi per la fruizione lenta dei beni ambientali e storico architettonici e archeologici attraversati o raggiunti dai canali.
- la promozione di un'agricoltura sostenibile
- alla valorizzazione dei paesaggi dell'acqua

Le azioni

Le azioni di salvaguardia e valorizzazione devono essere attuate attraverso

- la conservazione delle aree naturali e la eliminazione dei detrattori ambientali;
- la limitazione nell'uso dei pesticidi nelle pratiche agricole mediante incentivi
- il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrografico drenante dei corsi d'acqua e dei canali di bonifica;
- adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;
- il mantenimento della continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque;
- la riduzione dell'artificializzazione dei corsi d'acqua;
- l'esclusione di interventi in grado di impermeabilizzare i suoli

- la realizzazione di opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
- la indisponibilità verso nuove urbanizzazioni in contrasto con gli obiettivi del Piano;
- la verifica della fattibilità tecnica di raggiungere il sito archeologico di Valesio ed il mare da Cellino San Marco attraverso un percorso ciclopedonale che si sviluppa lungo il Canale Infocaciucci utilizzando la viabilità di servizio del Consorzio di Bonifica.
- una maggiore visibilità della presenza dei canali lungo il loro tragitto mediante piantumazione di alberi che ne segnano il tragitto.

3.2.1.3 CR4 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA TUTELARE E RAFFORZARE

Definizioni

Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente interessate alle colture tradizionali dell'olivo e del vigneto che costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Occupano la porzione di territorio che ha caratteri paesaggistici più comuni all'Ambito di paesaggio della Campagna Brindisina.

Le criticità del contesto

Anche questo ambito è compreso nelle aree interessate da contaminazione salina secondo il PTA e quindi esiste un rischio concreto di desertificazione delle aree con l'utilizzo di acqua contenente elevati livelli di salinità.

Ad incrementare il depauperamento della sostanza organica contenuta nel terreno, oltre alla concentrazione salina dell'acqua, i ripetuti incendi che attraversano le aree agricole specie nei periodi in cui si bruciano le stoppie e le sfalci di potatura, con impatti anche sulla qualità dell'aria.

Una enorme quantità di biomassa viene sprecata ogni anno perché non ci sono le condizioni per la chiusura dei cicli produttivi.

Le difficoltà che si registrano nel ricambio generazionale tra gli operatori del mondo agricolo costituisce un rischio rilevante rispetto alla possibilità di conservazione dei caratteri paesaggistici del contesto rurale, per come ci è stato consegnato.

Le difficoltà del ricambio generazionale sono dovute anche alle difficoltà economiche che affronta il settore agricolo che deve competere con i mercati globali e con la concorrenza di prodotti importati dall'estero che hanno costi minori.

Gli impianti fotovoltaici distribuiti sul territorio costituiscono delle soluzioni di continuità con i caratteri del paesaggio notevoli, tanto più per il fatto che non sono state realizzate delle opere di mitigazione per l'impatto visivo.

Politiche e obiettivi

In tali contesti, che costituiscono il luogo deputato allo sviluppo del settore primario del sistema produttivo, le politiche di intervento devono essere in grado di:

- mantenere la capacità produttiva dei sistemi agricoli;
- favorire il consumo dei prodotti agricoli a Km 0
- incentivare una modernizzazione della produzione (meccanizzazione di alcune colture, riaccorpamento delle proprietà troppo frazionate),
- consentire il miglioramento delle condizioni di vita degli addetti (residenza, servizi etc.)
- razionalizzare la distribuzione dell'acqua per uso agricolo
- sviluppare il settore della commercializzazione e distribuzione del prodotto agricolo
- realizzazione programmata di una adeguata rete di infrastrutture e servizi al fine di perseguire lo sviluppo dell'occupazione e del reddito del sistema agricoltura;
- garantire un uso delle risorse ed il loro riciclo secondo i principi dello sviluppo sostenibile;
- contrastare l'abbandono delle campagne e consentire agli operatori di continuare a svolgere un'azione di presidio nel territorio;
- favorire interventi per limitare gli incendi delle aree incolte;
- garantire la salvaguardia, tutela e ricostruzione del territorio agricolo;
- sostenere l'implementazione delle filiere legate alla produzione del vino e dell'olio;

- promuovere attività coerenti con l'ambito rurale anche attraverso il recupero dei beni di interesse storico-culturale sparsi nel paesaggio agrario;
- investire nella formazione degli operatori del settore agricolo.

Le azioni

- realizzare strutture per la vendita di prodotti agricoli provenienti dal territorio comunale
- realizzare centri di formazione per la trasmissione del sapere e delle competenze nel settore agricolo
- realizzare sinergie tra produttori agricoli e aziende che trasformano i loro prodotti
- rendere conveniente e possibile il recupero degli sfalci di potatura come biomassa per la produzione di energia rinnovabile.
- consentire il recupero dei beni architettonici diffusi nel paesaggio per usi anche differenti da quelle per cui sono nate
- promozione del territorio anche ai fini turistici
- incentivare le produzioni di qualità

3.2.1.4 CR5 - CONTESTI RURALI MULTIFUNZIONALI

Descrizione

Si tratta di una ampia porzione di territorio rurale nella quale l'attività agricola convive con altri generi di attività economiche legate al tempo libero, alla ricettività turistica, alle attività di trasformazione di prodotti agricoli, alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

In misura maggiore rispetto ad altri contesti, questa porzione di territorio è stata storicamente abitata fino alla metà del secolo scorso, ne sono testimonianza le modeste costruzioni rurali diffuse in questo ambito ed una scuola che serviva la piccola comunità rurale.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono rappresentate dall'impatto che alcune attività presenti producono sulle componenti ambientali, con particolare riferimento alla risorsa acqua e al potenziale faunistico delle componenti botanico vegetazionali.

A questo si deve aggiungere l'inquinamento luminoso prodotto dagli impianti fotovoltaici che impattano in particolar modo nei confronti della fauna notturna.

Nell'area sono presenti alcuni beni patrimoniali di proprietà pubblica non opportunamente valorizzati, in stato di degrado e abbandono, che possono essere un punto di riferimento, per le migliaia di turisti e fruitori delle strutture private esistenti (Tenute Al Bano Carrisi, Carrisiland, Tenute Maci) per far conoscere e promuovere l'ambito urbano e le bellezze del territorio.

Politiche e obiettivi

Le politiche di intervento devono favorire la collaborazione tra pubblico e privato perché l'attrattività turistica propria delle strutture private esistenti, possa essere utilizzata nella promozione del territorio e per una più diffusa distribuzione della ricchezza a fronte degli impatti che producono su beni patrimoniali che appartengono alla collettività.

Sarà consentito l'ampliamento delle attività esistenti ed anche la nascita di nuove attività legate al tempo libero, alla promozione del territorio, purché le trasformazioni siano improntate ai principi di rigenerazione ecologica e sostenibilità ambientale.

Le politiche dovranno favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini residenziali o per lo sviluppo della ricettività diffusa.

Le azioni

- Recuperare, anche attraverso le misure di finanziamento europee, gli immobili di proprietà comunali per inserirli in una strategia di valorizzazione culturale e ambientale del territorio.
- Sottoscrivere accordi pubblico privato per la promozione del territorio comunale come condizione per l'attuazione delle trasformazioni.

- Dotare di servizi essenziali il contesto
- Migliorare la qualità ambientale del contesto, quindi, dovranno essere introdotte misure di mitigazione e compensazione dei potenziali impatti.
- Garantire nelle trasformazioni, in maniera significativa, la compresenza della attività agricole con le attività ricreative, per lo sport, o il tempo libero.
- Migliorare i collegamenti con l'ambito urbano.
- Creare percorsi di fruizione che leghino il contesto del Limitone dei Greci con il contesto delle Serre di Sant'Elia.

3.2.1 CR6 - CONTESTI RURALI PERIURBANI

Descrizione

Comprendono le aree nell'intorno delle zone urbanizzate in cui si riscontra una frammentazione delle proprietà ed una marginalizzazione dell'attività agricola, condizionata dalla presenza di tracciati viari e da frazionamenti effettuati con un'aspettativa ad edificare. Comprendono anche le aree in cui si registra la presenza di una edificazione sparsa ma contenuta.

Le criticità del contesto

Le criticità sono relative allo stato di indeterminatezza delle aree che risultano essere o spazi interclusi che hanno perso la vocazione agricola, o aree agricole incolte, prossime o incluse nell'ambito urbano, che generano situazioni di conflittualità con l'attività agricola.

Questo stato porta alla percezione di un degrado diffuso nelle aree periferiche urbane e alla perdita di percezione del margine urbano chiaramente definito.

Nelle aree coltivate ai margini del costruito si generano condizioni di conflitto con ricadute sulla salubrità dei luoghi per l'uso di pesticidi e per il sollevamento di polveri nell'aria nei cicli di lavorazione della terra e degli impianti colturali.

Politiche e obiettivi

Le politiche e gli obiettivi che attraverso il Piano si vogliono attuare e raggiungere devono essere in grado di:

- promuovere la qualità dell'ambiente urbano periferico
- sostenere l'agricoltura di qualità nello spazio agricolo periurbano
- promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente
- sostenere la multifunzionalità dello spazio agricolo periurbano

Azioni

Le azioni saranno rivolte al contenimento delle nuove espansioni edilizie limitando la nuova edificabilità alla saturazione di spazi vuoti e al completamento, alla riqualificazione, alla ricostruzione e al recupero dell'esistente.

I contesti rurali periurbani dovranno essere utilizzati per definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta e per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc);

Possono divenire il luogo della promozione di circuiti corti e mercati di prossimità o il luogo in cui realizzare corridoi ecologici e cinture verdi urbane per incrementare la qualità ambientale dell'abitato

3.2.2 CONTESTI URBANI

3.2.2.1 CU1 - CONTESTI URBANI DA TUTELARE

Definizioni

Per contesti urbani da tutelare si intendono le parti del territorio urbano che comprendono il nucleo di più antica origine e le parti della città che hanno costituito il primo impianto urbanistico - edilizio; sono comprese anche le aree e gli immobili marginali al nucleo storico che esigono azioni di tutela per la presenza di emergenze architettoniche di valore storico, per i tipi edilizi, modalità costruttive tradizionali e linguaggio architettonico. A queste aree, nelle quali è ancora riconoscibile la struttura insediativa ed il processo di stratificazione, oltre al significato e valore storico nel processo di formazione del territorio, il Piano riconosce un valore identitario, che deve essere trasmesso alle future generazioni, perché i cittadini possano riconoscersi come parte responsabile della evoluzione storica della città.

Le criticità del contesto

Il nucleo antico, insieme alla città storica, costituisce un'invariante territoriale per il portato di valori e significati che li connota. Nei paragrafi precedenti sono stati già messi in evidenza gli elementi di criticità che interessano questa parte di territorio e che si riportano sinteticamente:

- progressivo abbandono degli immobili, che oggi rappresentano circa il 50% del patrimonio immobiliare per cause imputabili fondamentalmente alla difficoltà di adattamento dei tipi edilizi antichi alle esigenze abitative contemporanee ed agli ingenti costi per il recupero degli stessi;
- perdita dei caratteri stilistici, tipologici e costruttivi con gli interventi di sostituzione del patrimonio edilizio esistente.
- congestionamento da traffico veicolare per la concentrazione di attività commerciali lungo i percorsi di impianto e percorso matrice e per la carenza di aree a parcheggio nelle vicinanze
- sottoutilizzo degli immobili pubblici che sono stati oggetto di ristrutturazione
- snaturamento del sistema di piazze del nucleo antico divenute esclusivamente luoghi di passaggio e non più luoghi per la socialità e d'incontro.
- Scarsa conoscenza dei camminamenti sotterranei, le "camine", di cui non è ancora stata definita la collocazione e il grado di pericolosità rispetto a possibili sprofondamenti.

Politiche e obiettivi

Il nucleo antico costituisce una componente del patrimonio comunale di fondamentale importanza per le politiche di sviluppo della comunità, quindi, le politiche di intervento devono porsi come obiettivo:

- conservare i caratteri morfologici della trama viaria e dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale.
- mantenere la struttura urbanistica ed architettonica del contesto prevedendo il recupero delle zone degradate;
- migliorare la qualità urbana del nucleo antico;
- aumentare il grado di accessibilità e promuovere l'utilizzo di mezzi alternativi all'auto per attraversare il nucleo antico.
- mantenere e, se possibile, incrementare la popolazione attuale con interventi di rigenerazione urbana;
- favorire il recupero degli immobili abbandonati;
- valorizzare tutte le risorse disponibili del nucleo antico, anche delle strutture interrate, di cui si ha memoria ma non approfondita conoscenza, come le "camine".

Le azioni

Gli interventi devono essere finalizzati al recupero dei singoli edifici, degli isolati, e quindi dell'intero nucleo, in quanto essi si configurano come testimonianze di un passato collettivo e della cultura locale che deve essere conservata e trasmessa intatta.

Ciò anche per motivazioni di ordine economico e sociale, in quanto il degrado della parte più rappresentativa della città non favorisce lo sviluppo turistico del paese e la nascita di nuove economie.

Pertanto le azioni devono:

- favorire le destinazioni d'uso che non siano in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi, in particolare saranno favorite le destinazioni residenziali, artigianali e commerciali di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà e di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali del quartiere e della città;
- tendere alla maggiore dotazione di spazi per la mobilità lenta;
- garantire il mantenimento delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio al dettaglio e all'artigianato non nocivo;
- incrementare la dotazione di parcheggi nelle aree libere dell'intorno del nucleo antico;
- verificare con uno studio di dettaglio la possibilità di ridurre o eliminare il traffico veicolare nel sistema di piazze che definisce lo spazio pubblico del nucleo antico;
- previo approfondimento della conoscenza del tessuto edilizio e del relativo uso dovranno essere definiti in maniera puntuale gli interventi possibili nelle maglie del tessuto;
- incentivare il recupero degli immobili;
- inserire il nucleo antico in un percorso di fruizione che leghi tale contesto alle risorse paesaggistiche extraurbane adeguando le infrastrutture esistenti per favorire la fruizione lenta dei luoghi rappresentativi della identità culturale e storica della comunità.

3.2.2.2 CU2 - CONTESTI URBANI CONSOLIDATI DA MANUTENERE E QUALIFICARE.

Definizioni

I contesti urbani consolidati, da manutenere e qualificare comprendono le parti dell'area urbana attorno alla città storica, interessate prevalentemente dalle espansioni del secondo dopoguerra e fino agli Anni Ottanta.

Il tessuto si presenta compatto e omogeneo, morfologicamente definito, con un grado di trasformabilità molto basso in tempi brevi.

La dotazione di servizi, intesi come l'insieme delle urbanizzazioni primarie e secondarie, è sufficiente e complessivamente può essere considerato un tessuto non compiuto e non completo. Parti di questo tessuto possono ancora essere trasformate in altezza attraverso le sopraelevazioni, anche se non bisogna sottovalutare le difficoltà tecniche ed i costi che tali interventi comportano, in virtù delle norme tecniche sulle costruzioni (norme antisismiche), norme che rendono l'utilizzo della volumetria residua pressocché impraticabile.

La gran parte delle abitazioni è costituita dal solo piano terra.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono ascrivibili alla carenza di spazi per la socialità e alla disomogeneità della stribuzione degli esercizi commerciali di vicinato che si concentrano lungo gli assi viari di attraversamento principali ed intorno alle attrezzature pubbliche, ad esempio le scuole o la sede municipale.

I livelli qualitativi e prestazionali degli spazi pubblici, già di per sé quantitativamente appena sufficienti, sono scarsi.

La distanza da alcuni servizi di primaria importanza come le scuole e o l'area mercatale e la mancanza di infrastrutture per la mobilità lenta rendono quasi obbligatorio l'uso dell'automobile per recarsi in questi luoghi di maggiore interesse.

In alcune ore della giornata, quindi, in questi nodi attrattori, si verificano congestionamenti del traffico e disagi per i cittadini.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al potenziamento della dotazione di servizi ed al miglioramento di quelli esistenti, riconoscendo la duplice valenza che gli stessi standard hanno in posizione di cerniera tra i contesti consolidati o in via di consolidamento, e i contesti della espansione contemporanea che registrano una forte carenza di standard.

Lo scenario della sostenibilità, della qualità, e dell'efficientamento degli standard urbanistici esistenti prevede, infatti, il miglioramento della qualità del costruito elevando il livello prestazionale e la qualità ambientale degli spazi e degli edifici pubblici. La messa a sistema dei servizi pubblici mediante infrastrutture per la mobilità dolce consentirà una maggiore accessibilità degli stessi ed un miglioramento della qualità ambientale del contesto.

Le azioni

Il Piano dovrà considerare gli standard esistenti come elementi di un sistema da potenziare con interventi infrastrutturali per la mobilità lenta; servizi e spazi pubblici, da riqualificare, efficientare e implementare.

Gli interventi dovranno fare degli spazi pubblici dei modelli per la chiusura dei cicli dell'acqua, dell'energia e dei rifiuti e favoriranno la mobilità lenta con infrastrutture dedicate.

3.2.2.3 CU3 - CONTESTI URBANI DA CONSOLIDARE, MANUTENERE, QUALIFICARE

Definizioni

I contesti urbani da consolidare, da manutenere e qualificare comprendono le parti dell'area urbana in cui il tessuto presenta ancora un certo grado di trasformabilità.

E' un impianto non stratificato, in via di completamento e di consolidamento, con una scarsa riconoscibilità morfologica.

La dotazione di servizi è buona per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, non sufficiente in relazione alle urbanizzazioni secondarie.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto non sono dissimili da quanto messo in evidenza per i contesti consolidati dai quali differisce per il maggior grado di incompiutezza e per una minore riconoscibilità morfologica; quest'ultima dovuta al fatto che i fronti stradali non sono sempre allineati come nel primo caso.

Valgono dunque le considerazioni fatte per i contesti consolidati anche rispetto ai livelli qualitativi, prestazionali degli standard esistenti e le problematiche e gli impatti che hanno nella qualità della vita dei cittadini.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche d'intervento partono dal presupposto che per elevare la qualità degli spazi urbani è necessario dotarsi di spazi e attrezzature pubbliche con adeguati livelli qualitativi e quantitativi, consapevoli del fatto che se si vuole realizzare una città accogliente e di interesse per il turismo è necessario offrire un contesto che sia efficiente e soddisfacente in primo luogo per i suoi abitanti.

Le politiche di intervento devono essere tese, quindi, al miglioramento dell'accessibilità, al riequilibrio tra le dotazioni di residenza, le attività economiche e sociali, e i servizi.

Il miglioramento dello spazio pubblico passa anche attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano che contribuiscano alla lettura degli elementi di struttura della città; una gestione più coordinata dell'uso del colore negli edifici (Piano del colore) può contribuire ad elevare i livelli qualitativi dello spazio costruito.

Le azioni

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento dei servizi in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza. Il reperimento delle aree a servizi può essere raggiunto anche con forme diverse dalle pratiche espropriative favorendo il ricorso a modelli perequativi.

Devono essere perseguite, inoltre, la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, di completamento e cambi di destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche del contesto.

Il Piano dovrà considerare gli standard esistenti come elementi di un sistema da riqualificare, efficientare e implementare, da rendere maggiormente accessibile anche rispetto alla mobilità lenta e quindi con la realizzazione di piste ciclabili.

Gli interventi dovranno fare degli spazi pubblici dei modelli per la chiusura dei cicli dell'acqua, dell'energia e dei rifiuti favorendo la mobilità lenta con infrastrutture dedicate.

3.2.2.4 CU4 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE, DOTATI DI PIANI ATTUATIVI

Definizioni

I contesti urbani in formazione comprendono le parti dell'area urbana la cui attuazione era subordinata alla approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, ed hanno visto portato a termine l'iter di formazione di detti piani.

Queste aree si presentano incompiute ed incomplete perché buona parte dei volumi previsti non sono stati realizzati e la dotazione di urbanizzazioni primaria e secondaria deve essere completata.

Le criticità del contesto

Il Programma di Fabbricazione, elaborato in un determinato periodo storico e culturale, e sulla base di determinate previsioni, per circa 40 anni è risultato essere l'unico strumento di governo del territorio mentre le condizioni economiche, sociali, culturali e produttive del paese cambiavano rapidamente, e lo stesso strumento si dimostrava, e si dimostra, non adeguato a soddisfare i reali bisogni della comunità.

A dimostrazione di ciò una serie di criticità evidenti che interessano in particolar modo i contesti urbani in formazione.

Un primo elemento di criticità, conseguenza di un piano sovradimensionato rispetto al reale fabbisogno, è rappresentato dall'utilizzo di risorse territoriali (suoli agricoli) che potevano essere messe a valore diversamente, determinando un consumo di suolo notevole. Le aree di espansione incompiute oggi costituiscono, di fatto:

- un impegno di spesa per il Comune (dagli espropri, alla manutenzione) ed anche un problema rispetto al controllo delle trasformazioni perché è decaduta l'efficacia dei Piani Particolareggiati;
- aree degradate che non qualificano l'ambiente urbano e non favoriscono l'interesse turistico verso la città o investimenti economici esterni;
- aree che hanno modificato radicalmente l'impianto urbanistico compatto della città antica e moderna, secondo regole avulse rispetto al contesto di riferimento, realizzando una periferia mediocre che ha fatto perdere il rapporto, originario e identitario (città compatta con limiti riconoscibili), fisico e funzionale tra la città e la campagna;

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi con il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, favorendo nel contempo, trasformazioni compatibili con i principi di rigenerazione ecologica.

Declinando gli obiettivi del progetto di paesaggio del Patto Città campagna nel contesto locale sono definiti i seguenti obiettivi:

- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- riprogettare nelle urbanizzazioni contemporanee, gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;
- promuovere strategie articolate e differenziate per la riqualificazione delle periferie urbane, tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e presenti nei morfotipi urbani e territoriali individuati;
- rigenerare i tessuti a bassa densità, integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc);

Le azioni

Le azioni dovranno tendere a:

- riqualificare le “nuove porte” di accesso al paese dove segnare l’incontro tra la città e la campagna utilizzando come materiali del progetto recinzioni, siepi, alberi
- completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.
- garantire per ogni nuova trasformazione edilizia il miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce, incentivando, ad esempio, con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, la costruzione di manufatti che abbiano caratteristiche costruttive riconducibili alle architetture bioclimatiche o realizzate con tecnologie alternative non inquinanti (bioedilizia).
- valutare la fattibilità di redistribuire e traslare le volumetrie previste nei piani particolareggiati entro i vuoti interclusi dotati di infrastrutture o entro maglie già urbanizzate di altri piani particolareggiati per ridefinire i margini urbani e ridurre i costi insediativi.

3.2.2.5 CU5 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE NON DOTATI DI PIANI ATTUATIVI

Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'area urbana la cui attuazione era subordinata all’approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, e non sono dotati di piani giuridicamente efficaci, comprendono anche le aree tipizzate come Zone agricole speciali E, al margine ovest del tessuto urbano.

Dette aree si presentano incompiute ed incomplete anche se è riconoscibile una maglia urbana attraverso strade asfaltate e isolati lottizzati e in buona parte edificati.

Le criticità del contesto

Le aree sono pesantemente segnate dalle condizioni di degrado che proviene dalla indeterminatezza e incompiutezza dei tessuti, da una scarsa riconoscibilità e qualità dello spazio urbano che è indifferente rispetto al contesto, dalla carenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dallo stato di degrado in cui si trovano alcuni edifici esistenti.

Le urbanizzazioni primarie non sono completate e sono assenti le aree per le urbanizzazioni secondarie.

Sono presenti edifici, alcuni dei quali di proprietà pubblica, sulla via per Oria nell’area dell’ex macello e nel suo intorno, che versano in stato di degrado avanzato.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione urbana, con particolare riguardo e urgenza per gli immobili degradati situati sulla via per Oria, in una posizione che costituisce uno dei punti d’ingresso al paese.

In queste aree di margine dovrà essere curato il tema del rapporto con la campagna e del limite urbano analogamente a quanto proposto per i contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi.

Le azioni

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi, in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Il reperimento delle aree da destinare alle urbanizzazioni secondarie o primarie deve privilegiare il ricorso a pratiche di perequazione.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti con cui interagisce incentivando, ad esempio con una riduzione degli oneri di urbanizzazione, la costruzione di manufatti che abbiano caratteristiche costruttive riconducibili alle architetture bioclimatiche o realizzate con tecnologie alternative non inquinanti (bioedilizia).

3.2.2.6 CU6 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE

Definizioni

Comprendono due porzioni dell'abitato caratterizzate prevalentemente dalla presenza di attività produttive e artigianali, nate spontaneamente o per attuazione delle previsioni del programma di fabbricazione o in variante allo stesso strumento urbanistico.

La prima si è sviluppata intorno all'asse di collegamento con San Pietro V.co, l'altra lungo la via San Marco e a ridosso del Canale Fosso nei pressi del cimitero.

Comprendono, quindi, le aree destinate ad attività produttive dal PdF (zona P.I.P.), le zone destinate ad attività artigianali del PdF D e D1, le aree con insediamenti produttivi esistenti.

Pur essendo caratterizzate principalmente dalle funzioni produttive e commerciali c'è una compresenza di edifici residenziali sia nelle maglie della Zona D che sull'asse per San Pietro V.co.

Le criticità del contesto

Le aree sono pesantemente segnate dalle condizioni di degrado che proviene dalla indeterminatezza e incompiutezza dei tessuti, da una scarsa riconoscibilità e qualità dello spazio urbano, dalla carenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dallo stato di degrado in cui si trovano alcuni edifici esistenti.

Nel contesto, la scarsa infrastrutturazione che costringe ad una commistione tra traffico pesante e traffico cittadino rappresenta un problema da risolvere.

Il traffico pesante è dovuto ai mezzi che transitano presso le cantine presenti sul territorio per il trasporto del vino e che utilizzano la viabilità interna all'abitato non esistendo un percorso alternativo periferico.

Trovandosi queste aree a ridosso della campagna si ripropone il tema della indeterminatezza dei limiti del costruito, fatto che le accomuna ai contesti periferici in precedenza descritti.

La tendenza, nelle aree poste ad est del paese, sembra essere quella di una saldatura con San Pietro V.co., diversi infatti sono gli edifici in prevalenza con destinazione produttiva o commerciale che si dispongono lungo la viabilità che collega i due paesi.

A seguito degli interventi di mitigazione del rischio idraulico effettuati sul canale Fosso, si è ridotta la pericolosità idraulica delle aree del contesto pur rimanendo un rischio residuale che è stato valutato di bassa pericolosità idraulica dal PAI.

Obiettivi e politiche di intervento

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo.

Così che, ad esempio, la cantina in prossimità del Canale Fosso possa promuovere il progetto di paesaggio che intende rafforzare il collegamento tra Cellino e il mare attraverso il Canale Infocaciucci; la cantina in prossimità del Bosco di Curtipetrizzi possa promuovere il sistema degli elementi di naturalità presenti nell'intorno e nelle aree di connessione con la zona umida di San Donaci o il progetto di paesaggio del Limitone dei Greci; le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico; la cantina posta sulle Serre di Sant'Elia abbracciare il progetto di paesaggio delle Serre e dei vigneti.

Le politiche di intervento devono consentire il potenziamento delle realtà produttive esistenti anche in funzione dei nuovi ruoli che si vogliono attribuire al settore.

E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con il completamento delle urbanizzazioni e migliorare la viabilità attraverso la realizzazione di una strada a scorrimento periferico che colleghi la via per San Pietro V.co con la via per San Donaci evitando il passaggio di mezzi pesanti nel centro cittadino.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali.

Essendo aree di margine occorrerà definire il rapporto con lo spazio agricolo in analogia con gli altri contesti periferici.

Le azioni

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione in maniera tale da ottenere un maggior grado di compiutezza.

Ogni nuova trasformazione edilizia deve tendere al miglioramento delle condizioni ecologico ambientali esistenti del contesto con cui interagisce garantendo, ad esempio, la piantumazione di verde privato (alberi o arbusti), che può contribuire ad abbattere il livello di rumorosità prodotta dalle attività artigianali, e favorendo l'utilizzo del fotovoltaico come fonte di produzione energetica complementare, recuperando l'acqua piovana.

Per stabilire un rapporto definito con le aree agricole sarà necessario:

- mitigare l'impatto percettivo delle zone produttive;
- stabilire delle zone di transizione perimetrale e quindi individuare le zone agricole di mitigazione
- stabilire una organizzazione accurata dei volumi;
- approfondire e proporre schemi sul tema del recinto
- valorizzare la struttura produttiva dello spazio agricolo d'intorno

Per migliorare l'accessibilità alle aree produttive sarà necessaria la realizzazione di una viabilità perimetrale che eviti il passaggio nel centro urbano ed organizzare meglio gli ingressi al paese che costituiscono le "nuove porte" nel disegno urbano.

Rispetto al rischio idraulico ed alla qualità dell'acqua, sarà necessario garantire la sicurezza idrogeologica dell'area, ridurre le superfici permeabili ma anche il carico degli inquinanti delle acque piovane da suoli impermeabilizzati, tutelare la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale e dell'acqua di falda.

3.2.2.7 CU7 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE IN ASSENZA DI DISCIPLINA URBANISTICA (VINCOLO DECADUTO)

Definizioni

Comprendono parte delle aree che erano destinate a verde urbano dal PdF, con vincolo decaduto, poste sulla Via per San Donaci, interessate per una parte da trasformazioni edilizie con destinazione attrezzature sportive e turistiche. Le trasformazioni sono state oggetto di convenzione tra il pubblico e il privato per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e per la definizione delle volumetrie. La restante parte del contesto non è stato oggetto di interventi.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità per il contesto

Obiettivi e politiche di intervento

Considerate le trasformazioni in atto nel contesto, le politiche dovranno confermare la possibilità per queste aree di soddisfare la domanda di strutture legate al benessere, alla ricettività turistica, che è emersa dagli incontri con gli operatori del settore. Contestualmente le trasformazioni dovranno consentire di legare questa parte di tessuto urbano al nucleo consolidato attraverso una maggiore dotazione di aree a standard evitando la frammentazione degli interventi.

Le azioni

Le azioni dovranno consentire:

- la realizzazione di alberghi, motels, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, alberghi centro benessere.
- di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
- la promozione dell'autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico)
- di rendere più accessibili i servizi
- di favorire la mobilità sostenibile
- di migliorare la gestione della risorsa acqua
- di migliorare la gestione dei rifiuti
- di migliorare la qualità dell'aria

3.2.2.8 CU8 - CONTESTI URBANI AD ELEVATA SPECIALIZZAZIONE (AREA CIMITERIALE)

Definizioni

Comprendono l'area cimiteriale di primo impianto e il successivo ampliamento che hanno un valore simbolico e di memoria.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono valorizzare questa invariante che oltre ad avere una funzione igienico sanitaria è un luogo simbolico, "la città dei morti", e il luogo della memoria di coloro che ci hanno preceduto.

Le trasformazioni devono, quindi, avere particolare riguardo per la qualità formale delle opere realizzate che hanno una valenza artistica come sottolineato dal D.R. 23 ottobre 1925 n. 2537 attuativo della L. 24 giugno 1923 n. 1395.

Le azioni

Le azioni devono essere rivolte alla conservazione di cappelle, monumenti ed elementi architettonici esistenti, di carattere storico ed artistico.

La mitigazione del rischio idraulico residuo dovrà essere attuata attraverso opportune sistemazioni idrauliche e infrastrutture in grado di consentire il controllo delle acque meteoriche.

Si tenderà all'incremento delle superfici permeabili.

4. OBIETTIVI E CRITERI PROGETTUALI DEL PUG

4.1 LA COSTRUZIONE DEGLI SCENARI

Il sistema delle conoscenze ed i quadri interpretativi hanno consentito di ricostruire gli elementi di struttura del paesaggio, fondativi della sua identità anche in relazione al contesto di area vasta, le tendenze di trasformazione in atto, la struttura socio economica, lo stato delle risorse con i punti di forza i punti di debolezza del territorio comunale.

Attraverso la perimetrazione dei contesti territoriali è stato possibile effettuare una lettura ed una descrizione critica del territorio che ha permesso di comprenderne le diverse peculiarità consentendo di definire, in maniera più coerente, gli obiettivi generali e specifici che saranno posti alla base del PUG.

La definizione degli obiettivi e delle azioni indicate nei contesti è, quindi, il risultato di un'analisi critica del territorio e il risultato di una sintesi tra le istanze dell'Amministrazione Comunale, che si è espressa attraverso la Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 12 maggio 2015, e successiva integrazione del 15 novembre 2016 (DGC n.99), che costituisce **Atto di Indirizzo**, le istanze della **partecipazione cittadina**, gli obiettivi e le azioni della **pianificazione sovraordinata al PUG**.

Analogamente a quanto fatto per riassumere le istanze della partecipazione e renderle disponibili come materiale e strumento di progetto, l'integrazione delle conoscenze del territorio, delle interpretazioni statutarie effettuate con i quadri interpretativi, le volontà politiche, le politiche e le previsioni della strumentazione sovraordinata, espresse e sintetizzate attraverso obiettivi e azioni, sono state raccolte in **scenari di riferimento** o **visioni di città futura**.

Alcuni di questi scenari progettuali, da intendere come la prefigurazione di trasformazioni territoriali, sono stati già definiti come risultato del confronto con i cittadini e sono stati denominati:

1. **la Città del Vino e delle eccellenze produttive**
2. **la città della sostenibilità, qualità, efficientamento degli standard urbanistici esistenti**
3. **la città del turismo e della valorizzazione del patrimonio esistente**

L'approfondimento delle conoscenze ha consentito di integrare obiettivi e azioni, di definire meglio i termini della realizzazione degli scenari, di effettuare una "territorializzazione" degli stessi.

La rappresentazione delle strategie e delle azioni mediante la individuazione di scenari, in realtà, risponde più alla esigenza di tematizzare, ordinare e rendere più leggibili delle azioni che sono integrate e complesse.

In effetti, ciò che viene proposto per la costruzione della città del turismo concorre anche alla costruzione della città del vino e viceversa. E' nella ricomposizione degli scenari che prende forma l'**idea di città** che si vuole realizzare.

4.2 IDEA DI CITTA' E DI TERRITORIO

I caratteri e i valori espressi dal territorio, la vocazione economica, la cultura locale, mettono in evidenza il rapporto stretto della realtà cellinese con il mondo agricolo e vitivinicolo in particolare.

Rafforzare il ruolo del paese nel contesto della produzione del vino di qualità, anche attraverso l'organizzazione spaziale e di sistema del territorio, perché al titolo di **Città del Vino** corrisponda non solo una produzione di qualità ma anche un territorio di qualità, descrive l'idea di sviluppo e di città che si vuole realizzare con il PUG.

L'obiettivo è di fare di Cellino San Marco un punto di riferimento per il mondo vitivinicolo, alla scala provinciale e non solo, ed attraverso il tema del vino sviluppare economie legate alla valorizzazione delle risorse territoriali, dal capitale umano al capitale naturale e culturale.

Costruire la Città del Vino non significa, infatti, trascurare il potenziale delle altre risorse endogene ma consentire che queste possano beneficiare del settore maggiormente rappresentativo della realtà locale.

Il mondo vitivinicolo ha il potenziale per sviluppare e far nascere una serie di filiere nuove, e migliorare quelle che sono già presenti nel territorio comunale e necessitano di avere un maggiore supporto; viceversa per costruire la Città del Vino è necessario elevare la qualità dei territori urbani e del paesaggio costruendo delle sinergie tra diversi attori e settori economici.

Abbracciando la teoria territorialista per la quale uno sviluppo duraturo e sostenibile, in grado di competere e cooperare sui mercati globali, deve necessariamente partire dalla valorizzazione dei caratteri peculiari, le strategie che sottendono lo sviluppo della comunità locale partono dalle risorse endogene, dai caratteri identitari del territorio.

Per vincere le sfide economiche, infatti, è necessario acquisire la capacità di "*innovare, produrre, e scambiare beni che solo in quel luogo di mondo possono venire alla luce in quanto espressione culturale di una identità di lunga durata, che il paesaggio, a ben interpretarlo, racconta*", per citare uno dei punti salienti della filosofia del PPTR.

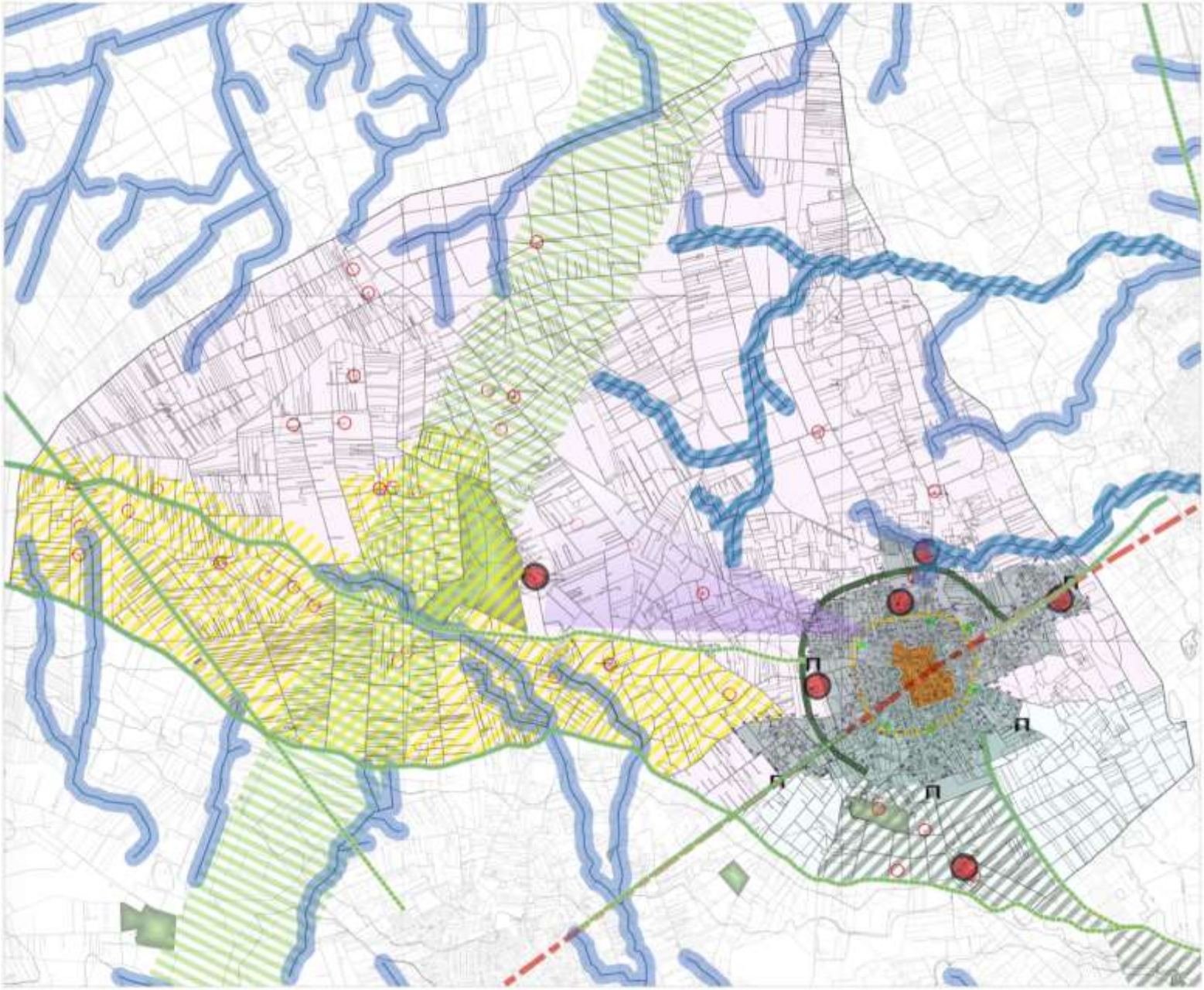
4.3 LA TERRITORIALIZZAZIONE DEGLI SCENARI

La territorializzazione degli scenari, cioè la rappresentazione su mappa mediante schemi progettuali delle visioni di città e di territorio, consente di sintetizzare e dare immediata lettura delle *proposte strutturali* e *strategiche* del DPP, dove per strutturali si intendono gli obiettivi e le azioni che interessano gli elementi di struttura del territorio dal punto di vista ambientale-paesaggistico, infrastrutturale, storico insediativo, mentre per strategiche si intendono obiettivi e azioni, complesse e integrate, materiali e immateriali, che coinvolgono soggetti pubblici e privati, istituzionali, soprattutto nella fase di attuazione del PUG.

In questo capitolo, quindi, si propone in sintesi l'insieme degli obiettivi e delle strategie che saranno poste alla base del PUG quale esito finale del percorso di conoscenza del territorio, di condivisione, con i cittadini e con l'Amministrazione comunale degli scenari di trasformazione da realizzare e da declinare in coerenza con le previsioni e le politiche territoriali, paesaggistiche e di tutela degli strumenti sovraordinati.

Nel cercare una forma quanto più leggibile degli obiettivi delle strategie e delle azioni da mettere in campo, si propongono delle schede di sintesi che illustrano per temi o per ambiti quali soluzioni adottare

Per una più chiare illustrazione si rimanda alla tavola Q.I.03.- LA RAPPRESENTAZIONE DEGLI SCENARI



OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.3	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.3.1	Migliorare l'illuminazione pubblica con sistemi a risparmio energetico					
					A.1.3.2	Aumentare il controllo del territorio con sistemi di videosorveglianza per contrastare atti vandalici					
					A.1.3.3	Migliorare l'accessibilità					
					A.1.3.4	Intervenire sul decoro urbano (colore edifici, elementi linguistici e formali coerenti con il contesto)					
					A.1.3.5	Migliorare la guardia medica					
					A.1.3.6	Riqualificare le strutture sportive esistenti					
					A.1.3.7	Riqualificare i parco giochi esistenti (via Squinzano, Parco Padre Pio)					
					A.1.3.8	Riqualificare Piazza del Popolo					
					A.1.3.9	Riqualificare gli edifici scolastici					
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.1	Incentivare il recupero delle costruzioni esistenti.					
					A.1.4.2	Recuperare gli alloggi pubblici su Via Oria					
			ST.1.5	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Rendere fruibile alla cittadinanza il "Boschetto Li Veli"					
					A.1.5.2	Intervenire sui parchi esistenti (Parco Padre Pio, Parco su Via Squinzano, Piazza del Popolo)					
					A.1.5.3	Interessare i privati nella gestione del verde pubblico					
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
			ST.1.7	Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee	A.1.7.1	Costruire una identità dei paesaggi urbani periferici					
					A.1.7.2	Contenere il consumo di suolo					
					A.1.7.3	Perimetrare le aree del "ristretto"					
					A.1.7.4	Bandire concorsi di idee per sviluppare soluzioni sperimentali per il tema del limite e del "ristretto"					
					A.1.7.5	Ridurre i costi insediativi mediante densificazione volumetriche per favorire il completamento delle aree di espansione laddove già urbanizzate					
					A.1.7.6	Valutare il trasferimento di volumi verso zone già urbanizzate di aree di espansione previste nel PdF e attuate parzialmente.					
					A.1.7.7	Intercettare forme di finanziamento per interventi di forestazione urbana					
					A.1.7.8	Incentivare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane anche in previsione del progetto di paesaggio del PPTR "Il patto città-campagna".					
					A.1.7.9	Riqualificare in via prioritaria gli ingressi al paese che costituiscono le nuove porte					
					A.1.7.10	Eliminare o mitigare gli impatti dei detrattori ambientali					
					A.1.7.11	Favorire l'agricoltura biologica di qualità negli ambiti agricoli periurbani					
			ST.1.8	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e	A.1.8.1	Prevedere la riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti attraverso la riqualificazione degli spazi aperti: strade, aree a standard, ridefinizione dei margini dell'insediamento anche in relazione al contesto paesaggistico e ambientale ad esempio in rapporto al canale Fosso ed al territorio rurale.					

				nuova realizzazione delle attività produttive	A.1.8.2	Garantire la qualità compositiva delle aree per insediamenti produttivi o artigianali, curare la qualità delle tipologie edilizie, dei materiali da costruzione, le colorazioni degli edifici, la definizione dei margini						
					A.1.8.3	Promuovere ed incentivare la progettazione di edifici a risparmio energetico						
					A.1.8.4	Riqualificare la relazione tra l'insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico e ambientale						
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.1	Favorire la nascita di una scuola di enologia o agraria.						
					A.2.1.2	Installare elementi simbolici che possono restituire l'idea di Città del Vino.						
					A.2.1.3	Realizzare un museo della civiltà contadina						
					A.2.1.5	Realizzare una casa museo						
					A.2.1.8	utilizzare i contesti rurali periferici per ridefinire i limiti urbani e rappresentare la città del vino sviluppando soluzioni sperimentali tra il tema del recinto e impianti di vigneti						
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica						
			ST.2.3	Incrementare le aree a servizi	A.2.3.1	Incrementare le superfici alberate o boschive						
					A.2.3.2	Incrementare le aree per il gioco dei bambini						
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano						
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano						
					A.2.7.7	Evitare le saldature tra paesi lungo le infrastrutture stradali						

O.P.3	Potenziare l'offerta di servizi		ST.3.1	Aumentare la dotazione di spazi e di luoghi per la cultura	A.3.1.1	Aprire una biblioteca comunale						
					A.3.1.2	Aprire un museo						
					A.3.1.3	Aprire laboratori d'arte						
					A.3.1.4	Aprire un cinema						
					A.3.1.5	Aprire una scuola di canto						
			ST.3.2	Aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero	A.3.2.1	Realizzare nuovi parchi giochi						
					A.3.2.2	Aprire centri ricreativi						
					A.3.2.3	Realizzare nuove aree attrezzate per lo sport						
			ST.3.3	Rendere più accessibili i servizi	A.3.3.1	Potenziare il trasporto pubblico tra i Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale						
			ST.4.2	Aprire un centro di orientamento per i giovani	A.4.2.1	Destinare uno dei locali pubblici per l'apertura del centro di orientamento						
O.P.4	Valorizzare le risorse		ST.4.3	Aprire centri di formazione e informazione per i giovani	A.4.3.1	Destinare uno dei locali pubblici per l'apertura del centro di formazione e informazione						

	umane del territorio											
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti						
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.						
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni						
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)						
					A.5.2.2	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali						
			ST.5.3	Aumentare il controllo del traffico e della sosta	A.5.3.1	Garantire maggiore presenza dei Vigili Urbani						
					A.5.3.2	Intervenire sulle aree di sosta e parcheggio						
					A.5.3.3	Aumentare i parcheggi in prossimità del centro storico						
			ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.3	Realizzare infrastrutture per il parcheggio per favorire la pedonalizzazione degli assi storici di attraversamento del centro urbano						
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.1	Migliorare la gestione dei rifiuti	A.6.1.1	Realizzare isole ecologiche						
					A.6.1.2	Installare piccoli impianti di compostaggio di quartiere						
					A.6.1.3	Aumentare il numero di cestini e bidoni per il paese						
					A.6.1.4	Incrementare la raccolta differenziata della frazione umida						
					A.6.1.5	Sbloccare il sequestro dell'isola ecologica esistente						
			ST.6.2	Migliorare la qualità dell'aria	A.6.2.1	Incrementare l'uso di fonti rinnovabili di energia						
					A.6.2.2	Utilizzare mezzi di trasporto meno inquinanti						
					A.6.2.3	Favorire la mobilità lenta con adeguata infrastrutturazione dei percorsi cittadini e con la pedonalizzazione di alcune aree del centro urbano						
					A.6.2.4	Aumentare il verde urbano						
					A.6.2.5	Rendere possibile la chiusura dei cicli produttivi con recupero della biomassa e la sua valorizzazione energetica						
					A.6.2.6	Favorire processi di forestazione urbana specie nelle aree produttive						
					A.6.2.7	Garantire che le nuove localizzazioni degli insediamenti produttivi siano improntate ai principi di ecosostenibilità						
			ST.6.3	Tutelare la risorsa acqua	A.6.3.1	Acquisire nel PUG le prescrizioni e le indicazioni del PTA nell'utilizzo e nella gestione della risorsa acqua.						
					A.6.3.3	Incentivare il recupero e il riutilizzo dell'acqua piovana						
			ST.6.4	Tutela della risorsa suolo	A.6.4.1	Circoscrivere e limitare il processo di dispersione insediative						
					A.6.4.2	Ridurre il consumo di suolo mediante densificazione delle volumetrie nelle aree di espansione già urbanizzate						
					A.6.4.3	Favorire il recupero edilizio						

			ST.6.5	Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici e la sicurezza idrogeomorfologica del territorio	A.6.5.1	limitare le impermeabilizzazioni dei suoli					

O.P.7	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali		ST.7.1	Portare in paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici presenti in zona agricola	A.7.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive locali					
					A.7.1.2	Potenziare la cooperazione tra le imprese e tra queste e l'Amministrazione Comunale					
			ST.7.2	Consentire il potenziamento delle strutture produttive esistenti	A.7.2.1	Completare la Zona P.I.P.					
					A.7.2.2	Migliorare i servizi e le infrastrutture					
			ST.7.3	Supportare le realtà economiche locali	A.7.3.1	Dare maggiore visibilità alle attività di commercianti e artigiani					
					A.7.3.2	Promuovere il territorio					
					A.7.3.4	Creare una nuova area mercatale per la vendita di prodotti agricoli tradizionali a Km 0					
			ST.7.4	Potenziare i collegamenti con gli altri centri urbani	A.7.4.1	Potenziare il trasporto pubblico di collegamento con i Comuni limitrofi					
O.P.8	Migliorare la gestione delle emergenze		ST.8.1	Organizzare il territorio per rispondere adeguatamente alle situazione di emergenza provocate da possibili calamità naturali	A.8.1.1	Coordinare il PUG con il Piano comunale della Protezione civile					
					A.8.1.2	Collaborare con la protezione civile locale per la individuazione delle aree da attrezzare per le emergenze					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.2	Riqualificare il centro storico	A.1.2.1	Recupero e valorizzazione delle “camine”					
					A.1.2.2	Utilizzare il palazzo Baronale					
					A.1.2.3	Recupero del vecchio cinema					
					A.1.2.4	Conservare i tipi edilizi storici con ortale sul retro					
					A.1.2.5	Conservare gli edifici con sistemi a volta					
					A.1.2.6	Recuperare il frantoio ipogeo					
					A.1.2.7	Razionalizzare e favorire l’insediamento di attività artigianali o commerciali per “strade” (strada dell’olio, del vino, dell’artigianato)					
			ST.1.3	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.3.1	Migliorare l’illuminazione pubblica con sistemi a risparmio energetico					
					A.1.3.2	Aumentare il controllo del territorio con sistemi di videosorveglianza per contrastare atti vandalici					
					A.1.3.3	Migliorare l’accessibilità					
					A.1.3.4	Intervenire sul decoro urbano (colore edifici, elementi linguistici e formali coerenti con il contesto)					
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.1	Incentivare il recupero delle costruzioni esistenti.					
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
O.P.2	Potenziare l’offerta turistica e ambientale		ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
					A.2.5.2	Agevolare il recupero dei beni storico culturali attribuendogli nuove funzioni e significati					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l’ambito urbano a quello extraurbano					
O.P.3	Potenziare l’offerta di servizi		ST.3.1	Aumentare la dotazione di spazi e di luoghi per la cultura	A.3.1.1	Aprire una biblioteca comunale					
O.P.4	Valorizzare le risorse umane del territorio		ST.4.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali	A.4.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco					

				nell'utilizzo del patrimonio pubblico								
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.						
					A.5.1.3	Aumentare le aree pedonali del centro storico						
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni						
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)						
					A.5.2.2	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali						
					A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico						
			ST.5.3	Aumentare il controllo del traffico e della sosta	A.5.3.1	Garantire maggiore presenza dei Vigili Urbani						
					A.5.3.2	Intervenire sulle aree di sosta e parcheggio						
					A.5.3.3	Aumentare i parcheggi in prossimità del centro storico						
					A.5.4.3	Realizzare infrastrutture per il parcheggio per favorire la pedonalizzazione degli assi storici di attraversamento del centro urbano						
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.2	Migliorare la qualità dell'aria	A.6.2.3	Favorire la mobilità lenta con adeguata infrastrutturazione dei percorsi cittadini e con la pedonalizzazione di alcune aree del centro urbano						
O.P.7	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali		ST.7.3	Supportare le realtà economiche locali	A.7.3.2	Promuovere il territorio						
					A.7.3.3	Incentivare l'apertura di attività commerciali, di prodotti tradizionali dell'agroalimentare o dell'artigianato, nel centro storico						
			ST.7.1	Portare in paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici presenti in zona agricola	A.7.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive locali						

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.3	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.1.5	Recuperare la Masseria Verde Rame					
					A.1.3.4	Intervenire sul decoro urbano (colore edifici, elementi linguistici e formali coerenti con il contesto)					
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.2	Recuperare gli alloggi pubblici su Via Oria					
			ST.1.7	Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee	A.1.7.1	Costruire una identità dei paesaggi urbani periferici					
					A.1.7.3	Perimetrare le aree del “ristretto”					
					A.1.7.4	Bandire concorsi di idee per sviluppare soluzioni sperimentali per il tema del limite e del “ristretto”					
					A.1.7.5	Ridurre i costi insediativi mediante densificazione volumetriche per favorire il completamento delle aree di espansione laddove già urbanizzate					
					A.1.7.6	Valutare il trasferimento di volumi verso zone già urbanizzate di aree di espansione previste nel PdF e attuate parzialmente.					
					A.1.7.7	Intercettare forme di finanziamento per interventi di forestazione urbana					
					A.1.7.8	Incentivare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane anche in previsione del progetto di paesaggio del PPTR “Il patto città-campagna”.					
					A.1.7.9	Riqualificare in via prioritaria gli ingressi al paese che costituiscono le nuove porte					
					A.1.7.11	Favorire l’agricoltura biologica di qualità negli ambiti agricoli periurbani					
			ST.1.8	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive	A.1.8.1	Prevedere la riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti attraverso la riqualificazione degli spazi aperti: strade, aree a standard, ridefinizione dei margini dell’insediamento anche in relazione al contesto paesaggistico e ambientale ad esempio in rapporto al canale Fosso ed al territorio rurale.					
					A.1.8.2	Garantire la qualità compositiva delle aree per insediamenti produttivi o artigianali, curare la qualità delle tipologie edilizie, dei materiali da costruzione, le colorazioni degli edifici, la definizione dei margini					
					A.1.8.4	Riqualificare la relazione tra l’insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico e ambientale					
O.P.2	Potenziare l’offerta turistica e ambientale		ST.2.1	Costruire la “città del vino”	A.2.1.8	utilizzare i contesti rurali periferici per ridefinire i limiti urbani e rappresentare la città del vino sviluppando soluzioni sperimentali tra il tema del recinto e impianti di vigneti					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.7	Evitare le saldature tra paesi lungo le infrastrutture stradali					
O.P.6	Migliorare la qualità dell’ambiente		ST.6.4	Tutela della risorsa suolo	A.6.4.1	Circoscrivere e limitare il processo di dispersione insediative					
					A.6.4.2	Ridurre il consumo di suolo mediante densificazione delle volumetrie nelle aree di espansione già urbanizzate					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.3	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.3.4	Intervenire sul decoro urbano (colore edifici, elementi linguistici e formali coerenti con il contesto)					
					A.1.3.7	Riqualificare i parchi giochi esistenti (via Squinzano, Parco Padre Pio)					
			ST.1.4	Recupero delle case disabitate	A.1.4.2	Recuperare gli alloggi pubblici su Via Oria					
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
			ST.1.7	Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee	A.1.7.1	Costruire una identità dei paesaggi urbani periferici					
					A.1.7.3	Perimetrare le aree del “ristretto”					
					A.1.7.4	Bandire concorsi di idee per sviluppare soluzioni sperimentali per il tema del limite e del “ristretto”					
					A.1.7.8	Incentivare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane anche in previsione del progetto di paesaggio del PPTR “Il patto città-campagna”.					
					A.1.7.9	Riqualificare in via prioritaria gli ingressi al paese che costituiscono le nuove porte					
O.P.2	Potenziare l’offerta turistica e ambientale		ST.2.1	Costruire la “città del vino”	A.2.1.8	utilizzare i contesti rurali periferici per ridefinire i limiti urbani e rappresentare la città del vino sviluppando soluzioni sperimentali tra il tema del recinto e impianti di vigneti					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.6	Impedire nuove urbanizzazioni nei luoghi panoramici e lungo le strade panoramiche.					
					A.2.7.7	Evitare le saldature tra paesi lungo le infrastrutture stradali					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.3	Realizzare infrastrutture per il parcheggio per favorire la pedonalizzazione degli assi storici di attraversamento del centro urbano					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.3	Riqualificare gli spazi e gli edifici pubblici	A.1.3.1	Migliorare l'illuminazione pubblica con sistemi a risparmio energetico					
					A.1.3.2	Aumentare il controllo del territorio con sistemi di videosorveglianza per contrastare atti vandalici					
					A.1.3.3	Migliorare l'accessibilità					
					A.1.3.4	Intervenire sul decoro urbano (colore edifici, elementi linguistici e formali coerenti con il contesto)					
					A.1.3.5	Migliorare la guardia medica					
					A.1.3.6	Riqualificare le strutture sportive esistenti					
					A.1.3.7	Riqualificare i parchi giochi esistenti (via Squinzano, Parco Padre Pio)					
					A.1.3.8	Riqualificare Piazza del Popolo					
					A.1.3.9	Riqualificare gli edifici scolastici					
			ST.1.5	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Rendere fruibile alla cittadinanza il "Boschetto Li Veli"					
					A.1.5.2	Intervenire sui parchi esistenti (Parco Padre Pio, Parco su Via Squinzano, Piazza del Popolo)					
					A.1.5.3	Interessare i privati nella gestione del verde pubblico					
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.3	Incrementare le aree a servizi	A.2.3.1	Incrementare le superfici alberate o boschive					
					A.2.3.2	Incrementare le aree per il gioco dei bambini					
O.P.3	Potenziare l'offerta di servizi		ST.3.1	Aumentare la dotazione di spazi e di luoghi per la cultura	A.3.1.1	Aprire una biblioteca comunale					
					A.3.1.2	Aprire un museo					
					A.3.1.3	Aprire laboratori d'arte					
					A.3.1.4	Aprire un cinema					
					A.3.1.5	Aprire una scuola di canto					
			ST.3.2	Aumentare la dotazione di spazi per il gioco ed il tempo libero	A.3.2.1	Realizzare nuovi parchi giochi					
					A.3.2.2	Aprire centri ricreativi					
					A.3.2.3	Realizzare nuove aree attrezzate per lo sport					
			ST.3.3	Rendere più accessibili i servizi	A.3.3.1	Potenziare il trasporto pubblico tra i Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale					

OBIETTIVI SPECIFICI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.1	Favorire la nascita di una scuola di enologia o agraria.					
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica					
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.					
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore					
					A.2.2.3	Potenziare i rapporti tra i comuni di San Pietro V.co, San Pancrazio, Cellino San Marco, San Donaci per incrementare lo sviluppo turistico					
			ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.1	Riconoscere gli ambiti di paesaggio del Limitone dei Greci e delle Serre di Sant'Elia come Contesti Topografici Stratificati					
					A.2.5.3	Istituire l'Ecomuseo del Limitone dei Greci					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.7	Evitare le saldature tra paesi lungo le infrastrutture stradali					
O.P.3	Potenziare l'offerta di servizi		ST.3.3	Rendere più accessibili i servizi	A.3.3.1	Potenziare il trasporto pubblico tra i Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale e tra i comuni che hanno sottoscritto il DPRU					
O.P.4	Valorizzare le risorse		ST.4.3	Aprire centri di formazione e informazione per i giovani	A.4.3.1	Destinare uno dei locali pubblici per l'apertura del centro di formazione e informazione					

	umane del territorio											
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti						
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.						
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico						
			ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.1	Realizzare un percorso periferico di collegamento per l'asse San Donaci – San Pietro V.co limitando il consumo di suolo e potenziando la viabilità periferica esistente						
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.7	Incrementare la biodiversità	A.6.7.1	Potenziare la capacità connettiva delle aree seminaturali consentendo la realizzazione di corridoi ecologici						
					A.6.7.2	Disincentivare l'uso di pesticidi nelle aree di connessione ecologica puntando su marchi di qualità e su incentivi fiscali nella vendita dei prodotti a Km0.						
					A.6.7.3	Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali e come elementi di connessione tra l'entroterra e il mare						
O.P.7	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali		ST.7.1	Portare in paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici presenti in zona agricola	A.7.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive locali						
			ST.7.2	Consentire il potenziamento delle strutture produttive esistenti	A.7.2.2	Migliorare i servizi e le infrastrutture						
					A.7.3.2	Promuovere il territorio						
			ST.7.4	Potenziare i collegamenti con gli altri centri urbani	A.7.4.1	Potenziare il trasporto pubblico di collegamento con i Comuni limitrofi						

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti					
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.					
					A.5.1.3	Aumentare le aree pedonali del centro storico					
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni					
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)					
					A.5.2.2	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali					
					A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
			ST.5.3	Aumentare il controllo del traffico e della sosta	A.5.3.1	Garantire maggiore presenza dei Vigili Urbani					
					A.5.3.2	Intervenire sulle aree di sosta e parcheggio					
					A.5.3.3	Aumentare i parcheggi in prossimità del centro storico					
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.2	Migliorare la qualità dell'aria	A.6.2.2	Utilizzare mezzi di trasporto meno inquinanti					
					A.6.2.3	Favorire la mobilità lenta con adeguata infrastrutturazione dei percorsi cittadini e con la pedonalizzazione di alcune aree del centro urbano					

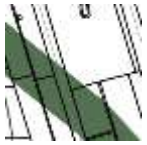
OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
			ST.1.7	Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee	A.1.7.9	Riqualificare in via prioritaria gli ingressi al paese che costituiscono le nuove porte					
					A.1.7.10	Eliminare o mitigare gli impatti dei detrattori ambientali					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
					A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.4	Valorizzare i luoghi panoramici esistenti e le infrastrutture che consentono una vista panoramica del territorio, ad esempio il torrino acquedotto.					
					A.2.7.5	Mitigare gli impatti visivi dei detrattori ambientali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica (ad esempio impianti fotovoltaici, strutture degradate, dispersione insediativa)					
					A.2.7.6	Impedire nuove urbanizzazioni nei luoghi panoramici e lungo le strade panoramiche.					
					A.2.7.7	Evitare le saldature tra paesi lungo le infrastrutture stradali					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti					
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.					
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni					
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)					
					A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
			ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.2	Mitigare gli impatti delle infrastrutture stradali sulla fauna locale creando dei passaggi per gli spostamenti in sicurezza della fauna di piccola taglia (rane, ricci, serpenti, volpi) in prossimità degli luoghi a più alto grado di naturalità.					

OBIETTIVI SPECIFICI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.2	Agevolare il recupero dei beni storico culturali attribuendogli nuove funzioni e significati					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti					
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.					
					A.5.1.4	Attrezzare gli spazi per le bici e i pedoni					
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)					
					A.5.2.2	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali					
					A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
O.P.7	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali		ST.7.1	Portare in paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici presenti in zona agricola	A.7.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive locali					
					A.7.1.2	Potenziare la cooperazione tra le imprese e tra queste e l'Amministrazione Comunale					
			ST.7.2	Consentire il potenziamento delle strutture produttive esistenti	A.7.2.2	Migliorare i servizi e le infrastrutture					
					A.7.2.3	Prevedere la possibilità di ampliamenti per le strutture produttive esistenti se compatibili con i principi di sostenibilità ambientale					
			ST.7.4	Potenziare i collegamenti con gli altri centri urbani	A.7.4.1	Potenziare il trasporto pubblico di collegamento con i Comuni limitrofi					

OBIETTIVI SPECIFICI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica					
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.					
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore					
			ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
					A.2.4.4	Assegnare e riconoscere un ruolo attivo alle cantine locali per la valorizzazione dei paesaggi					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.1	Riconoscere gli ambiti di paesaggio del Limitone dei Greci e delle Serre di Sant'Elia come Contesti Topografici Stratificati					
					A.2.5.2	Agevolare il recupero dei beni storico culturali attribuendogli nuove funzioni e significati					
					A.2.5.3	Istituire l'Ecomuseo del Limitone dei Greci					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
					A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.4	Valorizzare i luoghi panoramici esistenti e le infrastrutture che consentono una vista panoramica del territorio, ad esempio il torrino acquedotto.					
					A.2.7.5	Mitigare gli impatti visivi dei detrattori ambientali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica (ad esempio impianti fotovoltaici, strutture degradate, dispersione insediativa)					
O.P.4	Valorizzare le risorse umane del territorio		ST.4.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali nell'utilizzo del patrimonio pubblico	A.4.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.5	Migliorare il verde urbano	A.1.5.1	Rendere fruibile alla cittadinanza il "Boschetto Li Veli"					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica					
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.					
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore					
			ST.2.3	Incrementare le aree a servizi	A.2.3.1	Incrementare le superfici alberate o boschive					
					A.2.3.2	Incrementare le aree per il gioco dei bambini					
			ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.1	Riconoscere gli ambiti di paesaggio del Limitone dei Greci e delle Serre di Sant'Elia come Contesti Topografici Stratificati					
					A.2.5.3	Istituire l'Ecomuseo del Limitone dei Greci					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
					A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.4	Valorizzare i luoghi panoramici esistenti e le infrastrutture che consentono una vista panoramica del territorio, ad esempio il torrino acquedotto.					
					A.2.7.5	Mitigare gli impatti visivi dei detrattori ambientali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica (ad esempio impianti fotovoltaici, strutture degradate, dispersione insediativa)					
					A.2.7.6	Impedire nuove urbanizzazioni nei luoghi panoramici e lungo le strade panoramiche.					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
			ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.2	Mitigare gli impatti delle infrastrutture stradali sulla fauna locale creando dei passaggi per gli spostamenti in sicurezza della fauna di piccola taglia (rane, ricci, serpenti, volpi) in prossimità degli luoghi a più alto grado di naturalità.					

O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.6	Tutela delle aree naturali	A.6.6.1	realizzare delle buffer zone, di protezione intorno agli elementi di naturalità						
					A.6.6.2	prevedere misure atte alla conservazione degli elementi di naturalità						
					A.6.6.3	Impedire trasformazioni edilizie nelle aree di naturalità e nelle fasce di rispetto						
			ST.6.7	Incrementare la biodiversità	A.6.7.1	Potenziare la capacità connettiva delle aree seminaturali consentendo la realizzazione di corridoi ecologici						
					A.6.7.2	Disincentivare l'uso di pesticidi nelle aree di connessione ecologica puntando su marchi di qualità e su incentivi fiscali nella vendita dei prodotti a Km0.						
O.P.8	Migliorare la gestione delle emergenze		ST.8.2	Elaborare la mappatura delle aree percorse dal fuoco	A.8.2.1	Intercettare finanziamenti per gli interventi di mitigazione dei rischi incendi						

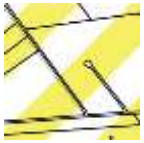
OBIETTIVI SPECIFICI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.1	Favorire la mobilità sostenibile	A.5.1.1	Adeguamento delle strade esistenti					
					A.5.1.2	Creazione di una pista ciclabile che colleghi i luoghi di maggiore interesse.					
			ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.1	Applicare nuove regole per la viabilità (elaborare il Piano della mobilità sostenibile)					
					A.5.2.2	Uniformare la segnaletica per le attività commerciali					
					A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
			ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.1	Realizzare un percorso periferico di collegamento per l'asse San Donaci – San Pietro V.co limitando il consumo di suolo e potenziando la viabilità periferica esistente					
					A.5.4.2	Mitigare gli impatti delle infrastrutture stradali sulla fauna locale creando dei passaggi per gli spostamenti in sicurezza della fauna di piccola taglia (rane, ricci, serpenti, volpi) in prossimità degli luoghi a più alto grado di naturalità.					
O.P.7	Valorizzare e potenziare le attività produttive locali		ST.7.1	Portare in paese il flusso turistico che interessa alcuni poli attrattori turistici presenti in zona agricola	A.7.1.1	Mettere a sistema le realtà produttive locali					
			ST.7.2	Consentire il potenziamento delle strutture produttive esistenti	A.7.2.2	Migliorare i servizi e le infrastrutture					
			ST.7.4	Potenziare i collegamenti con gli altri centri urbani	A.7.4.1	Potenziare il trasporto pubblico di collegamento con i Comuni limitrofi					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
			ST.1.8	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive	A.1.8.1	Prevedere la riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti attraverso la riqualificazione degli spazi aperti: strade, aree a standard, ridefinizione dei margini dell'insediamento anche in relazione al contesto paesaggistico e ambientale ad esempio in rapporto al canale Fosso ed al territorio rurale.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.3	Tutelare la risorsa acqua	A.6.3.1	Acquisire nel PUG le prescrizioni e le indicazioni del PTA nell'utilizzo e nella gestione della risorsa acqua.					
			ST.6.5	Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici e la sicurezza idrogeomorfologica del territorio	A.6.5.1	limitare le impermeabilizzazioni dei suoli					
			ST.6.6	Tutela delle aree naturali	A.6.5.2	impedire trasformazioni che possano modificare, peggiorando, il deflusso idraulico					
					A.6.5.3	mitigare del rischio idraulico con interventi sui canali					
					A.6.6.1	realizzare delle buffer zone, di protezione intorno agli elementi di naturalità					
					A.6.6.2	prevedere misure atte alla conservazione degli elementi di naturalità					
					A.6.6.3	Impedire trasformazioni edilizie nelle aree di naturalità e nelle fasce di rispetto					
			ST.6.7	Incrementare la biodiversità	A.6.7.1	Potenziare la capacità connettiva delle aree seminaturali consentendo la realizzazione di corridoi ecologici					
					A.6.7.2	Disincentivare l'uso di pesticidi nelle aree di connessione ecologica puntando su marchi di qualità e su incentivi fiscali nella vendita dei prodotti a Km0.					
					A.6.7.3	Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali e come elementi di connessione tra l'entroterra e il mare					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
			ST.1.8	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive	A.1.8.1	Prevedere la riqualificazione dei tessuti produttivi esistenti attraverso la riqualificazione degli spazi aperti: strade, aree a standard, ridefinizione dei margini dell'insediamento anche in relazione al contesto paesaggistico e ambientale ad esempio in rapporto al canale Fosso ed al territorio rurale.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico					
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.3	Tutelare la risorsa acqua	A.6.3.1	Acquisire nel PUG le prescrizioni e le indicazioni del PTA nell'utilizzo e nella gestione della risorsa acqua.					
			ST.6.5	Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici e la sicurezza idrogeomorfologica del territorio	A.6.5.1	limitare le impermeabilizzazioni dei suoli					
			ST.6.6	Tutela delle aree naturali	A.6.5.2	impedire trasformazioni che possano modificare, peggiorando, il deflusso idraulico					
					A.6.5.3	mitigare del rischio idraulico con interventi sui canali					
					A.6.6.1	realizzare delle buffer zone, di protezione intorno agli elementi di naturalità					
					A.6.6.2	prevedere misure atte alla conservazione degli elementi di naturalità					
					A.6.6.3	Impedire trasformazioni edilizie nelle aree di naturalità e nelle fasce di rispetto					
			ST.6.7	Incrementare la biodiversità	A.6.7.1	Potenziare la capacità connettiva delle aree seminaturali consentendo la realizzazione di corridoi ecologici					
					A.6.7.2	Disincentivare l'uso di pesticidi nelle aree di connessione ecologica puntando su marchi di qualità e su incentivi fiscali nella vendita dei prodotti a Km0.					
					A.6.7.3	Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali e come elementi di connessione tra l'entroterra e il mare					

OBIETTIVI SPECIFICI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica					
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.					
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore					
			ST.2.3	Incrementare le aree a servizi	A.2.3.1	Incrementare le superfici alberate o boschive					
					A.2.3.2	Incrementare le aree per il gioco dei bambini					
			ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.1	Riconoscere gli ambiti di paesaggio del Limitone dei Greci e delle Serre di Sant'Elia come Contesti Topografici Stratificati					
					A.2.5.2	Agevolare il recupero dei beni storico culturali attribuendogli nuove funzioni e significati					
					A.2.5.3	Istituire l'Ecomuseo del Limitone dei Greci					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.4	Valorizzare i luoghi panoramici esistenti e le infrastrutture che consentono una vista panoramica del territorio, ad esempio il torrino acquedotto.					
					A.2.7.5	Mitigare gli impatti visivi dei detrattori ambientali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica (ad esempio impianti fotovoltaici, strutture degradate, dispersione insediativa)					
					A.2.7.6	Impedire nuove urbanizzazioni nei luoghi panoramici e lungo le strade panoramiche.					
					A.2.7.7	Evitare le saldature tra paesi lungo le infrastrutture stradali					
O.P.4	Valorizzare le risorse umane del territorio		ST.4.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali nell'utilizzo del patrimonio pubblico	A.4.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco					

O.P.5	Migliorare la viabilità		ST.5.2	Migliorare la segnaletica	A.5.2.3	potenziare la cartellonistica stradale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico						
			ST.5.4	Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle infrastrutture.	A.5.4.2	Mitigare gli impatti delle infrastrutture stradali sulla fauna locale creando dei passaggi per gli spostamenti in sicurezza della fauna di piccola taglia (rane, ricci, serpenti, volpi) in prossimità degli luoghi a più alto grado di naturalità.						
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.1	Migliorare la gestione dei rifiuti	A.6.1.6	Ripulire le campagne dai rifiuti						
			ST.6.4	Tutela della risorsa suolo	A.6.4.1	Circoscrivere e limitare il processo di dispersione insediative						
			ST.6.5	Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici e la sicurezza idrogeomorfologica del territorio	A.6.5.1	limitare le impermeabilizzazioni dei suoli						
					A.6.5.2	impedire trasformazioni che possano modificare, peggiorando, il deflusso idraulico						
					A.6.5.3	mitigare del rischio idraulico con interventi sui canali						
			ST.6.6	Tutela delle aree naturali	A.6.6.1	realizzare delle buffer zone, di protezione intorno agli elementi di naturalità						
					A.6.6.2	prevedere misure atte alla conservazione degli elementi di naturalità						
					A.6.6.3	Impedire trasformazioni edilizie nelle aree di naturalità e nelle fasce di rispetto						
			ST.6.7	Incrementare la biodiversità	A.6.7.1	Potenziare la capacità connettiva delle aree seminaturali consentendo la realizzazione di corridoi ecologici						
					A.6.7.2	Disincentivare l'uso di pesticidi nelle aree di connessione ecologica puntando su marchi di qualità e su incentivi fiscali nella vendita dei prodotti a Km0.						
					A.6.7.3	Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali e come elementi di connessione tra l'entroterra e il mare						

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.1	Valorizzare il patrimonio storico-architettonico e archeologico	A.1.1.1	Approfondire le conoscenze del territorio					
					A.1.1.5	Incentivare il recupero delle masserie e dell'edilizia minore rurale					
					A.1.1.6	Valorizzare le aree archeologiche con campagne di scavo					
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.9	Coinvolgere le cantine nella valorizzazione del paesaggio					
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica					
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.					
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore					
			ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.1	Riconoscere gli ambiti di paesaggio del Limitone dei Greci e delle Serre di Sant'Elia come Contesti Topografici Stratificati					
					A.2.5.2	Agevolare il recupero dei beni storico culturali attribuendogli nuove funzioni e significati					
					A.2.5.3	Istituire l'Ecomuseo del Limitone dei Greci					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
					A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.5	Mitigare gli impatti visivi dei detrattori ambientali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica (ad esempio impianti fotovoltaici, strutture degradate, dispersione insediativa)					
					A.2.7.6	Impedire nuove urbanizzazioni nei luoghi panoramici e lungo le strade panoramiche.					
O.P.4	Valorizzare le risorse umane del territorio		ST.4.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali nell'utilizzo del patrimonio pubblico	A.4.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco					

OBIETTIVI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.1	Recupero e valorizzazione del patrimonio esistente		ST.1.1	Valorizzare il patrimonio storico-architettonico e archeologico	A.1.1.1	Approfondire le conoscenze del territorio					
					A.1.1.2	Valorizzazione della tomba dell'Età del Bronzo situata nel Boschetto Li Veli					
					A.1.1.3	Riqualificare la Chiesa della Madonna dall'Alto e l'area circostante					
					A.1.1.4	Potenziare il percorso cicloturistico che porta alla Chiesa della Madonna dall'Alto					
					A.1.1.5	Incentivare il recupero delle masserie e dell'edilizia minore rurale					
					A.1.1.6	Valorizzare le aree archeologiche con campagne di scavo					
			ST.1.6	Intercettare finanziamenti europei o regionali	A.1.6.1	Orientare gli interventi secondo gli obiettivi della programmazione economica regionale o europea.					
O.P.2	Potenziare l'offerta turistica e ambientale		ST.2.1	Costruire la "città del vino"	A.2.1.9	Coinvolgere le cantine nella valorizzazione del paesaggio					
			ST.2.2	Inserire in un circuito turistico il paese	A.2.2.1	Creare un infopoint o un ufficio di informazione e accoglienza turistica					
					A.2.2.2	Entrare nei S.A.C.					
					A.2.2.3	Affidare la promozione turistica ad esperti del settore					
			ST.2.4	Valorizzare gli elementi di naturalità e i beni paesaggistici	A.2.4.1	valorizzare gli edifici e le aree di proprietà pubblica per la creazione di strutture per la fruizione dei beni paesaggistici - creazione di un laboratorio di fruizione					
					A.2.4.2	promuovere lo sviluppo economico sostenibile anche con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale					
					A.2.4.3	Individuare e attrezzare una rete di percorsi per la fruizione integrata delle aree naturali, del patrimonio storico architettonico e archeologico					
			ST.2.5	Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata	A.2.5.1	Riconoscere gli ambiti di paesaggio del Limitone dei Greci e delle Serre di Sant'Elia come Contesti Topografici Stratificati					
					A.2.5.2	Agevolare il recupero dei beni storico culturali attribuendogli nuove funzioni e significati					
					A.2.5.3	Istituire l'Ecomuseo del Limitone dei Greci					
			ST.2.6	Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo	A.2.6.1	Intercettare e orientare i flussi turistici che interessano il territorio, per la presenza di importanti attrezzature legate al tempo libero, per sviluppare forme di economia basate sul patrimonio paesaggistico					
					A.2.6.2	Creare sinergie tra i valori paesaggistici presenti in ambito rurale e i beni patrimoniali presenti nel centro urbano					
			ST.2.7	Valorizzare la struttura estetico percettiva del paesaggio	A.2.7.1	Supportare all'attività escursionistica					
					A.2.7.2	Sviluppare politiche di valorizzazione turistica con i comuni interessati dai CTS proposti dal PUG, ovvero Il CTS del Limitone dei Greci e il CTS Le Serre di Sant'Elia, insieme al CTS n. 18 individuato dal PPTR e denominato "Infocaciucci".					
					A.2.7.3	Potenziare i percorsi di fruizione degli elementi di paesaggio che collegano l'ambito urbano a quello extraurbano					
					A.2.7.4	Valorizzare i luoghi panoramici esistenti e le infrastrutture che consentono una vista panoramica del territorio, ad esempio il torrino acquedotto.					
					A.2.7.5	Mitigare gli impatti visivi dei detrattori ambientali percepibili dalle strade a valenza paesaggistica (ad esempio impianti fotovoltaici, strutture degradate, dispersione insediativa)					
					A.2.7.6	Impedire nuove urbanizzazioni nei luoghi panoramici e lungo le strade panoramiche.					

O.P.4	Valorizzare le risorse umane del territorio		ST.4.1	Incrementare il coinvolgimento delle cooperative e delle associazioni locali nell'utilizzo del patrimonio pubblico	A.4.1.2	Sostenere/riattivare la Pro Loco					

OBIETTIVI SPECIFICI		TERRITORIALIZZAZIONE	STRATEGIE		AZIONI		SCENARI			Proposte strutturali	Proposte strategiche
							I	II	III		
O.P.6	Migliorare la qualità dell'ambiente		ST.6.1	Migliorare la gestione dei rifiuti	A.6.1.1	Realizzare isole ecologiche					
					A.6.1.5	Sbloccare il sequestro dell'isola ecologica esistente					
					A.6.1.6	Ripulire le campagne dai rifiuti					
			ST.6.3	Tutelare la risorsa acqua	A.6.3.1	Acquisire nel PUG le prescrizioni e le indicazioni del PTA nell'utilizzo e nella gestione della risorsa acqua.					
					A.6.3.2	Disincentivare l'uso dei fitofarmaci nelle aree di ricarica della falda (zona Sudovest del territorio)					
					A.6.3.3	Incentivare il recupero e il riutilizzo dell'acqua piovana					
			ST.6.5	Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici e la sicurezza idrogeomorfologica del territorio	A.6.5.1	limitare le impermeabilizzazioni dei suoli					
					A.6.5.2	impedire trasformazioni che possano modificare, peggiorando, il deflusso idraulico					
			ST.6.6	Tutela delle aree naturali	A.6.6.1	realizzare delle buffer zone, di protezione intorno agli elementi di naturalità					
					A.6.6.2	prevedere misure atte alla conservazione degli elementi di naturalità					
					A.6.6.3	Impedire trasformazioni edilizie nelle aree di naturalità e nelle fasce di rispetto					

5. ESITI DELLA PRIMA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Si riporta di seguito il contenuto del verbale relativo alla prima conferenza di copianificazione che illustra i lavori effettuati.

In data 14/03/2018, alle ore 11:00, si è tenuta la prima conferenza di copianificazione in coerenza con le disposizioni del DRAG; all'incontro, tenutosi presso l'assessorato alla Pianificazione Territoriale, hanno partecipato:

- per la Regione Puglia,

  l'arch. Bientinesi Marta per il Servizio Ecologia – Sezione Autorizzazioni Ambientali

  l'arch. Macina Maria per la Sezione Urbanistica;

  l'arch. Capurso Luigia per la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

- per l'Ordine degli Architetti e PPC di Brindisi,

  l'arch. M. Genoveffa Mancarella

- per la Confcommercio di Brindisi

  la dott.ssa Barbara Carbone

- per il Comune di Cellino San Marco:

  il Sindaco dott. Salvatore De Luca

  l'assessore all'urbanistica sig. Claudio Moncullo

  il responsabile dell'UTC del Comune di Cellino San Marco l'ing. Gianni Patera

  il progettista del PUG l'arch. Vincenzo Panelli

I lavori iniziano con l'Intervento del Sindaco di Cellino San Marco che ripercorre le tappe della pianificazione comunale.

Si prende atto che sono pervenute le seguenti note:

Con PEC del 08/03/2018, la Provincia di Brindisi, Servizio 3 comunica che al momento, sulla base della documentazione fornita, non ritiene di dover esprimere proprie osservazioni riservandosi di valutare eventuali varianti al piano nel proseguo del confronto istituzionale.

Con PEC del 09/03/2018, E-distribuzione pur non partecipando direttamente ai lavori, comunica la disponibilità di massima ad intervenire sulle infrastrutture di proprietà della e-distribuzione S.p.A. in merito alla realizzazione degli interventi che potranno scaturire dalla formazione del P.U.G. di codesto comune.

Con PEC del 14/03/2018, l'Autorità di Bacino pur non partecipando direttamente ai lavori, invita ad aprire un tavolo tecnico con lo stesso Ente diretto all'eventuale aggiornamento condiviso sia degli elementi della Carta idrogeomorfologica sia del PAI.

La parola passa al redattore del PUG, l'arch. Vincenzo Panelli, che illustra i contenuti della bozza del DPP.

Sono esposte attraverso l'analisi di area vasta le relazioni tra il contesto locale e il suo intorno mettendo in evidenza gli elementi di struttura del paesaggio.

Attraverso l'analisi geomorfologica e idrologica e dei segni della stratificazione storica si è cercato di rappresentare le relazioni, la struttura insediativa e i caratteri del territorio, mettendo in evidenza la concentrazione di insediamenti storici che si registra lungo l'increspatura morfologica che caratterizza il territorio provinciale nella parte sud.

Una vasta area riconosciuta come Limitone dei Greci.

Conclusa questa prima fase di illustrazione delle analisi di area vasta segue l'intervento dell'arch. Capurso Luigia che suggerisce la possibilità di indicare come un nuovo Contesto Topografico Stratificato questa vasta area e di proporlo quindi come modifica al PPTR.

Più in generale suggerisce che le analisi, e soprattutto le strategie da adottare, tengano presenti i progetti di paesaggio del PPTR.

Segue l'intervento dell'arch. Marta Bientinesi che si sofferma sulle zone di ricarica della falda nel territorio di San Donaci al confine con Cellino San Marco e chiede una verifica rispetto alle previsioni del PTA, ovvero, se tali aree sono incluse o meno all'interno delle Zone di Protezione Speciale Idrogeologica (ZPSI) perimetrate dallo stesso Piano di tutela.

La verifica viene effettuata al momento.

Illustrata questa prima parte delle analisi, si passa al contesto locale con la rappresentazione delle tavole relative agli elementi di naturalità e seminaturalità presenti sul territorio, quindi, con la tavola successiva all'analisi idro e geomorfologica del territorio che è attraversato da una linea di crinale che separa due bacini idrografici ed è interessato dalle ultime propaggini delle Serre di Sant'Elia.

Viene illustrata la ricerca sul campo delle componenti paesaggistiche storico architettoniche e archeologiche presenti nel territorio comunale che si concentrano in particolar modo a sud della Strada Provinciale Oria - Cellino San Marco.

Da questa si passa alle risorse rurali con l'analisi delle colture presenti e della copertura vegetazionale, risultando, tra queste, prevalenti gli impianti di uliveti e vigneti; vengono descritte anche le morfologie insediative in ambito agricolo che è stato interessato da varianti per insediamenti produttivi e turistico ricettivi.

Quindi viene presentata una tavola di sintesi delle risorse paesaggistiche che riporta anche gli elementi di criticità del territorio, tra cui la presenza di detrattori ambientali, la perdita di una forma riconoscibile dell'insediamento urbano, la presenza di edifici degradati all'ingresso del paese, gli impianti fotovoltaici.

Dalla scala territoriale si passa all'ambito urbano con lo studio della morfologia dei tessuti e del loro grado di compiutezza e completezza, del rapporto tra il costruito e lo spazio pubblico e di come questo spazio sia divenuto sempre più indefinito nelle periferie del paese.

Di seguito il progettista descrive le dotazioni dei servizi e delle attrezzature pubbliche che risultano essere insufficienti anche prendendo come riferimento il minimo inderogabile di 12mq/ab.

Emerge la disposizione dei servizi e delle attrezzature esistenti lungo un percorso periferico al nucleo urbano più compatto, fatto che assegna una doppia valenza alle aree perché al confine tra le espansioni contemporanee scarsamente dotate di standard e le aree del tessuto consolidato.

L'arch. Macina chiede se sono state riportate le aree a standard non ancora realizzate del PdF e suggerisce di realizzare una tavola con le urbanizzazioni primarie.

Suggerimento accolto dal progettista che provvederà nel proseguo del PUG, facendo notare che sono state riportate le aree a standard non realizzate nella tavola del bilancio urbanistico.

Si passa ad esaminare lo strumento urbanistico vigente e lo stato di attuazione delle previsioni contenute; tra le criticità emerse c'è la dispersione insediativa che hanno prodotto le scelte urbanistiche del PdF individuando aree di espansione sovradimensionate rispetto al reale fabbisogno. Aree che risultano non edificate per il 58% della superficie fondiaria.

Aree di espansione che non sono state sempre perimetrate in adiacenza al tessuto costruito ma, in alcuni casi come in contrata Damanzi, staccate da queste lasciando dei vuoti urbani che costituiscono delle aree indefinite e che hanno fatto perdere una forma riconoscibile alla città.

A proposito dei vuoti, della carenza di standard e della perdita della forma urbana l'arch. Bientinesi suggerisce di utilizzare come materiale di progetto il verde urbano per ricucire i tessuti e di valutare la possibilità di integrare il PUG con un piano del verde e di fare riferimento alla L.10/2013.

Interviene anche l'arch. Capurso introducendo il tema del patto città campagna come progetto strategico di paesaggio del PPTR che deve essere tenuto in considerazione proprio in queste aree marginali, e che definisce strumenti come la campagna del ristretto ed obiettivi di qualità paesaggistica oltre che indirizzi e direttive.

Proseguendo sul bilancio urbanistico l'arch. Panelli fa notare che numerose sono state le varianti in ampliamento di strutture produttive esistenti e contemporaneamente la presenza di una zona PIP non utilizzata, per la quale sono state di recente realizzate le urbanizzazioni primarie.

Conclusa la descrizione della parte di analisi si passa alla descrizione dei quadri interpretativi con la descrizione e la rappresentazione delle invarianti strutturali e dei contesti urbani e rurali.

Nella tavola Q.I.01, l'arch. Panelli descrive quali sono gli elementi patrimoniali ritenuti espressione della identità storica e culturale del territorio, gli elementi di naturalità e della struttura geomorfologica che restituiscono carattere al territorio, gli elementi che garantiscono l'integrità fisica territoriale, le connessioni con i comuni contermini, il mantenimento delle condizioni di salubrità e di funzionamento dell'insediamento, e perciò meritevoli di essere considerati valori non negoziabili.

Successivamente con la tavola Q.I.02 il progettista descrive la suddivisione in contesti del territorio comunale in funzione della diversità di caratteri dominanti rilevate in fase di analisi; per il territorio di Cellino San Marco sono stati individuati 6 contesti rurali e 7 contesti urbani per i quali sono stati descritte le criticità, gli obiettivi e le azioni che il PUG dovrà tradurre in norme.

Con l'ultima tavola Q.I.03 il progettista illustra le strategie del piano e come queste rappresentino una declinazione in scala locale dei progetti di paesaggio previsti nel PPTR. Viene sottolineato il ruolo che si vuole attribuire alle cantine nella valorizzazione del paesaggio e l'idea di costruire la Città del Vino elevando la qualità paesaggistica del territorio.

L'arch. Capurso chiede se tutti i canali messi in evidenza sono compresi nella Rete Ecologica Regionale e l'architetto Panelli chiarisce che solo una parte dei canali ne faranno parte come estensione della proposta di rete ecologica prevista dal PPTR.

Il progettista spiega ancora che configurandosi la parte sud del territorio comunale come un contesto stratificato di segni legati al sistema insediativo, botanico vegetazionale, idrogeomorfologico, che si estende anche oltre i confini comunali, come emerso dalle analisi, il PUG proporrà la nascita di un nuovo Contesto Topografico Stratificato.

Per l'ambito urbano si propone la ridefinizione dei confini tra città e campagna in coerenza con il progetto di paesaggio del "Patto città-campagna" del PPTR, ed una serie di altre strategie e azioni che fanno riferimento ai principi di rigenerazione urbana.

Segue l'intervento dell'arch. Mancarella che chiede se il tema dell'accessibilità degli spazi pubblici è stato considerato poiché le nostre città hanno scarso riguardo verso le fasce deboli della società. Risponde l'arch. Panelli affermando che tra gli obiettivi del Piano c'è anche quello dell'accessibilità inteso in senso più ampio.

Finita la descrizione del lavoro fatto, il progettista chiede la disponibilità al confronto sulle scelte che saranno effettuate con il PUG anche al di fuori dell'ambito delle conferenze di copianificazione per giungere all'attestazione di compatibilità paesaggistica.

L'architetto Macina, insieme all'architetto Bientinesi, e l'arch. Capurso confermano la loro disponibilità.

L'architetto Macina asserisce che è auspicio anche loro di arrivare immediatamente all'attestazione di compatibilità, quindi, suggerisce di dare loro la possibilità, nella fase di conferenza di copianificazione, di analizzare anche le norme tecniche di attuazione perché sia chiaro quali saranno gli interventi ammissibili.

Il progettista del PUG si rende disponibile a fornire ogni cosa occorra per arrivare all'attestazione di compatibilità paesaggistica a partire dall'accoglimento dei suggerimenti emersi in questo primo incontro.

L'incontro si conclude alle 13:00 con il ringraziamento del Sindaco di Cellino San Marco che rimanda al prossimo incontro per la condivisione delle scelte del Piano.

6. ESITI DELLA CONSULTAZIONE PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VAS

Con nota prot. 12860 del 20/12/2016 veniva comunicato agli Enti con competenze ambientali e territoriali, l'avvio della procedura di VAS con la messa a disposizione del Rapporto Preliminare di Orientamento e del relativo questionario.

A seguito della comunicazione sono pervenute al protocollo del Comune di Cellino San Marco:

- il questionario compilato da parte dell'Autorità di Bacino che ritiene soddisfacente l'impostazione della VAS e mette a disposizione, su richiesta, la cartografia in loro possesso in merito al PAI
- delle osservazioni dell'ARPA Puglia che in maniera più articolata suggerisce:
  - di fare riferimento per gli obiettivi di sostenibilità al catalogo aggiornato di obiettivi di sostenibilità prodotto dall'ISPRA ed agli obiettivi regionali di sostenibilità ambientali (ORSA). Questi ultimi contribuiscono a costruire un quadro strategico di riferimento ambientale regionale, all'interno del quale andare a valutare gli effetti delle azioni previste da ogni piano o programma regionale e fornire così un quadro solido più oggettivo alla più complessiva attività di valutazione ambientale;
  - riguardo l'analisi di coerenza esterna, suggerisce di valutare la coerenza con il catasto delle aree percorse dal fuoco;
  - di integrare il quadro conoscitivo della tematica Acqua con un'analisi dello stato dei servizi idrici di captazione, adduzione, e distribuzione di acqua, di fognatura e di depurazione delle acque reflue, al fine di individuare eventuali criticità;
  - di integrare il quadro conoscitivo della tematica Aria con il quadro delle emissioni di inquinanti in atmosfera che a livello comunale può essere costruito grazie ai dati desunti dagli inventari delle emissioni;
  - di integrare il quadro conoscitivo della tematica suolo con l'elaborazione di indicatori di contesto sul consumo di suolo, utili alla descrizione dello stato di fatto;
  - di integrare il quadro conoscitivo con la tematica Agenti Fisici.

A seguito dei contributi offerti dagli enti che hanno risposto al questionario, il progettista ha dato inizio alla integrazione delle tematiche proposte che verranno completate nel proseguo dei lavori.

7. ESITI DELLA SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In data 04/06/2019, alle ore 10:30, si è tenuta la seconda conferenza di copianificazione in coerenza con le disposizioni del DRAG; all'incontro, tenutosi presso l'assessorato alla Pianificazione Territoriale, hanno partecipato:

- per la Regione Puglia,

l'arch. Vincenzo Lasorella, Dirigente Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica;

l'arch. Maria Macina Funzionaria P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica;

l'arch. Marta Bientinesi per il Servizio Ecologia – Sezione Autorizzazioni Ambientali;

l'arch. Luigia Capurso per la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

- per l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (AdB DAM):

l'arch. Margherita D'Onghia

- per la Soprintendenza A.B.A.P. Lecce

l'arch. Marzia Angelini

- per la Confcommercio di Brindisi

l'avv. Biagio Francesco Leo

- per il Comune di Cellino San Marco:

il Sindaco dott. Salvatore De Luca

l'assessore all'urbanistica sig. Claudio Moncullo

il responsabile dell'UTC del Comune di Cellino San Marco l'ing. Gianni Patera

il progettista del PUG l'arch. Vincenzo Panelli

l'avvocato Alberto Maria Durante

il geologo Francesco Forte

Il Sindaco di Cellino San Marco apre la seduta ringraziando i presenti e auspicando che questo tavolo di lavoro possa portare ad una condivisione delle scelte e facilitare l'approvazione definitiva perché Cellino San Marco si cimenta da quarant'anni per avere uno strumento urbanistico nuovo. Uno degli obiettivi principali è quello di potenziare e dare concreta attuazione all'idea di città del vino laddove la vitivinicoltura è un settore economico fondamentale per l'economia del paese. Passa la parola all'architetto Panelli, progettista del PUG, che ringrazia anch'egli i presenti ed in particolare l'arch. Angelini Marzia in rappresentanza del Ministero per beni culturali. L'architetto ripercorre brevemente il risultato dell'approfondimento conoscitivo che è seguito alla redazione del DPP quindi rimarca i caratteri salienti del contesto di area vasta in cui è collocato il Comune di Cellino SM, che corrisponde all'Ambito di paesaggio 9 – La campagna brindisina delimitato a nord dal Canale Reale e a sud dalla Soglia Messapica come definita dal PTCP della Provincia di Brindisi, altrimenti noto come Limitone dei Greci, limite che corrisponde più propriamente ad un areale che parte da Oria e arriva fino a Otranto interessando la parte sud del Comune di Cellino SM. L'architetto si sofferma su questa dominante ambientale motivandone l'interesse paesaggistico e spiegando come ad un salto morfologico, dovuto alla rottura del basamento calcareo, per un'antica attività sismica che ha prodotto faglie, ormai quiescenti, con conseguente sollevamento di un Horst (parte alta su cui si trova Cellino San Marco) e abbassamento del blocco antistante (Graben o parte ribassata, su cui si collocano Campi Salentina e San Donaci), corrisponde una antica linea di costa che nel Pleistocene ha modellato orli morfologici e dune fossili, come nel caso delle colline su cui poggia Oria.

Questa antica linea di costa assume una forma arcuata, raccordandosi con le Serre di Sant'Elia e interessa i comuni della Provincia di Lecce; l'importanza paesaggistica di queste Serre è già nota e ne è dimostrazione il fatto che insiste un vincolo di tutela ministeriale fatto proprio dal PPTR. L'ambito della Campagna Brindisina ha avuto frequentazioni sin dall'età del Bronzo e testimonianze ne ritroviamo anche nel territorio comunale, ma i Messapi sono i primi che hanno realizzato un sistema policentrico di città connesse da una fitta rete stradale, che ha interessato anche il territorio comunale di Cellino, laddove è stata dimostrata la presenza di un piccolo insediamento in C. da Damanzi, posto sulla strada che doveva connettere la città di Oria alla città di Otranto. Seguendo l'andamento ad arco della formazione geomorfologica descritta in precedenza, la strada dimostra la sua importanza nel mondo antico per la numerosa presenza di siti archeologici dislocati lungo il suo sviluppo; alcuni di questi come il sito di Muro Maurizio erano degli insediamenti di una certa importanza, ma nel tempo si sono insediati lungo questa strada anche ville rusticae e una mansio romana, stazioni termali, o insediamenti produttivi e casali specie nel periodo in cui il porto di Brindisi tra il VII e il IX secolo d.C. perde di importanza, e di conseguenza la Via Appia, a favore del porto di Otranto. Una seconda strada doveva connettere il sito di Valesio al sito dei Castelli nel territorio di San Pancrazio ed attraversare l'attuale territorio di Cellino San Marco. Il primo nucleo urbano di Cellino San Marco sembra essere sorto all'incrocio di questi due percorsi storici che sono riconoscibili nell'impianto urbano del paese.

La diffusa presenza di insediamenti nella piana brindisina è dovuta ad un fattore importante che ha favorito gli insediamenti umani, ed è la facilità di accesso all'acqua perché abbondante ed a poca profondità (falda freatica) dal livello del suolo, in alcuni luoghi affiorante; con una coincidenza evidente tra litotipi impermeabili o scarsamente permeabili e presenza di falda freatica , laddove la porzione della piana brindisina è compresa tra il Canale Reale e il Limitone dei Greci a formare un istmo. Campagna brindisina che è caratterizzata dalla presenza di canali che sfociano a mare e ne caratterizzano il paesaggio. Passando alla tavola della struttura ecosistemica di area vasta l'arch. Panelli sottolinea come gli elementi di naturalità presenti nell'ambito di paesaggio di riferimento siano dislocati per la maggior parte proprio alla foce degli stessi canali mentre restano dei relitti nell'entroterra con la presenza di boschi calati un contesto agricolo produttivo importante con prevalenza di seminativi nella parte est di uliveti nella parte ovest e di vigneti nella parte sud. Anche il territorio comunale può essere suddiviso per settori in base all'assetto colturale anche se con confini non netti, per cui nella parte centrale e sud ovest abbiamo un settore uliveto prevalente, nella parte est e sud est il vigneto prevalente il seminativo è la terza coltura ed è presente soprattutto nella zona a nord del territorio. Si passa a parlare delle forme insediative in ambito extraurbano, mettendo in evidenza come non ci sono fenomeni diffusi di insediamenti rurali contemporanei ma una presenza diffusa di masserie e strutture di riparo per i contadini come le pagghiare, le casodde che versano in condizioni di degrado. Tra le trasformazioni recenti viene indicata la presenza in ambito agricolo di strutture legate al turismo ed al tempo libero come un parco a tema, un maneggio, una struttura turistico-ricettiva e vitivinicola, un campo volo, campi fotovoltaici.

Si passa alla scala urbana e si analizzano le risorse insediative urbane, con la lettura dei diversi morfotipi del tessuto urbano: dal nucleo più antico e fino alla metà dell'Ottocento in cui lo spazio pubblico si articola in un sistema di

strade piazze, il tessuto della espansione della prima metà del Novecento che si sviluppa per isolati di forma regolare con presenza di verde privato all'interno, in cui la strada diventa l'elemento che definisce lo spazio pubblico; un tessuto che si sviluppa in forma compatta, caratteristica che si perde con le espansioni della seconda metà del Novecento a seguito dell'attuazione del Programma di Fabbricazione.

Interviene l'architetto Macina chiedendo se nella tavola relativa alle morfotipologie urbane sono indicate le destinazioni d'uso prevalenti; il progettista riferisce che al momento non sono state riportate ma provvederà integrare queste informazioni.

Si passa al sistema delle dotazioni urbane ed il progettista riferisce che se si considerassero gli standard, esistenti, e gli standard da acquisire nei piani particolareggiati che hanno avuto attuazione si avrebbe un rapporto standard per abitanti che supera i 18mq/ab anche se disaggregando il dato ci sarebbe carenza di scuole e parcheggi.

Rivolgendosi al presidente della Confcommercio Brindisi, nella persona dell'avvocato Biagio Francesco Leo, il progettista fa notare come si ha una forte concentrazione di esercizi di vicinato lungo gli assi principali del paese, in particolare la via per San Donaci e per San Pietro V.co, mentre molto scarsi sono nel quadrante sud dell'abitato, ricorda anche che il Comune di Cellino San Marco di recente è entrato a far parte del Distretto Urbano del Commercio – Terre del Negramaro con il Comune di San Donaci.

L'architetto Lasorella chiede se è stata effettuata la verifica degli esercizi di vicinato esistenti, rispetto al numero attuale di abitanti, perché potrebbe essere un dato utile. Il progettista riferisce che il calcolo della cubatura per gli esercizi di vicinato non è stato fatto.

Lo stesso passa alla descrizione delle risorse infrastrutturali e tecnologiche presenti sul territorio in ambito extraurbano e urbano, l'arch. Lasorella chiede se passa la ferrovia per Cellino SM, il progettista risponde di no e mostrando le tavole relative alle reti tecnologiche fa notare come la carenza di urbanizzazioni primarie riguarda soprattutto la rete idrica e in particolare nelle aree di espansione. Interviene l'avvocato Durante affermando che queste aree di espansione sono state approvate quasi tutte nello stesso periodo ovvero negli anni novanta attraverso dei piani particolareggiati e quindi di iniziativa pubblica con impegno da parte dell'Amministrazione comunale a realizzare le opere di urbanizzazione; ma data la consistenza degli interventi le risorse economiche non sono state sufficienti.

Il progettista passa alla descrizione dello stato di attuazione della pianificazione vigente illustrando prima il territorio extra urbano in cui il Programma di Fabbricazione individua solo una zona omogenea, la Zona E agricola, e afferma che questa zona è stata oggetto di varianti allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.

L'arch. Lasorella chiede se in legenda la nuova tipizzazione riportata come zona D a seguito di variante al PdF corrisponde a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, come definizione da DM 1444/68 o sono attività produttive come definite nel DPR 160/2010 ovvero attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere. Il progettista afferma che effettivamente può essere fuorviante definirle zone D ma che intendeva riferirsi ad attività produttive nella accezione del DPR 160/2010. Anche l'avvocato Durante interviene affermando che non sono Zone D.

Si passa all'ambito urbano e l'attenzione dell'arch. Lasorella si sofferma anche in questo caso sulle zone sottoposte a variante chiedendo informazioni sulla variante PIP e sulle zone produttive; il progettista spiega che inizialmente il Programma di Fabbricazione prevedeva solo delle zone piccolo artigianali e che nel 2000 è stata approvata una variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi ad oggi solo parzialmente realizzata. Ma le attività produttive più importanti per l'economia del paese, legata alla produzione del vino, sono dislocate fuori dal contesto delle zone artigianali e produttive, è il caso della Cantina Due Palme, della Cantina La compagnia Mediterranea del Vino, della Cantina Sociale Cellinese. In particolare per la Cantina Due Palme è stata interessata da diverse varianti ai sensi dei DPR 447/98 e 160/2010 che hanno consentito il potenziamento della struttura.

L'architetto Macina suggerisce di riportare il conteggio delle superfici libere delle zone artigianali e delle attività produttive al fine di valutare il residuo di piano.

Il progettista accoglie il suggerimento e passa alla descrizione delle zone del paese che presentano i maggiori problemi legati alle previsioni del PdF soffermandosi in particolare sulle aree che non hanno avuto attuazione mediante un piano giuridicamente efficace ma che sono state comunque oggetto di trasformazioni urbanistiche. Si tratta di aree parzialmente urbanizzate e parzialmente edificate in cui il problema maggiore è rappresentato dalla carenza di standard.

L'architetto Lasorella chiede se gli edifici realizzati in tali contesti sono tutti legittimati o esistono situazioni di abusivismo edilizio e invita ad effettuare uno studio particolareggiato per queste aree quantificando volumetrie e aree

libere, e se del caso far partire le procedure per risolvere le situazioni illegittime, ricordando che il Piano Urbanistico non sana eventuali situazioni di illegittimità.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, ing. Gianni Patera si impegna ad approfondire lo stato dei luoghi. Una situazione analoga viene rappresentata dal progettista per un ambito posto a ovest dell'edificato, tipizzato dal PdF come Zona Agricola Speciale in cui l'attuale strumento urbanistico consente la realizzazione di strutture produttive di trasformazione di prodotti agricoli ma che nel tempo è stata utilizzata per insediamenti residenziali. Anche quest'area risulta essere parzialmente urbanizzata.

Dalle analisi della realtà territoriale si passa alla descrizione della fase di interpretativa del PUG, prima attraverso la illustrazione delle invarianti strutturali che restituiscono il sistema dei valori che connotano il carattere dei luoghi, poi con la descrizione dei contesti territoriali che sono la traduzione dei caratteri dominanti del territorio e delle tendenze in atto, in ultimo la descrizione di sintesi degli scenari in cui sono rappresentate anche in forma grafica gli obiettivi e le strategie del PUG. Per la proposta progettuale si passa alla descrizione dei contesti territoriali dei Quadri Interpretativi alla descrizione dei contesti territoriali del PUG/S e con questa il progettista spiega che per il territorio extraurbano il PUG/S individua contesti di salvaguardia e tutela ambientale in cui attraverso, ma anche contesti rurali multifunzionali che interpretano la tendenza della trasformazione in atto in un area del territorio comunale dove sono sorti alcuni insediamenti produttivi per attività turistico ricettive, legate al tempo libero, un frantoio, un maneggio, consentendo attraverso i contesti rurali multifunzionali la nascita di nuove strutture legate al tempo libero e alla ricettività turistica a basso impatto, pur nel rispetto dei caratteri di ruralità dei luoghi. Si entra nel particolare delle norme tecniche e la proposta non è condivisa arch. Marta Bientinesi (ufficio VAS) e dall'arch. Lasorella il quale sostiene che se si vuole costruire una città del vino, il territorio, come sostenuto dal Sindaco, deve essere governato di conseguenza, sviluppando il tema e non adottando soluzioni che trasformino il territorio come fossimo in un contesto la cui economia è legata al tempo libero e al turismo di massa e non è giustificata, per la realizzazione di un contesto rurale di questo tipo, la necessità di intercettare i turisti per avvicinarli al paese. Bene il potenziamento delle strutture esistenti con la possibilità di ampliamenti ma le trasformazioni devono essere coerenti con l'economia vitivinicola del paese. Piuttosto puntare al recupero del patrimonio esistente come le masserie per la ricettività diffusa o per la produzione vitivinicola.

In questo senso l'architetto Panelli afferma che sono previste destinazioni d'uso per le masserie che ne favoriscono il recupero per tali finalità e rimanendo sul tema vino afferma che dato il valore storico architettonico dei beni rurali più che una destinazione produttiva in senso stretto, che prevedrebbe realizzazione di silos, per queste strutture è previsto un ruolo di cantine di rappresentanza, dove realizzare una bottaia o un punto vendita. L'avvocato Durante interviene proponendo di differenziare gli indici nella zona agricola a seconda dell'intervento, differenziando la residenza dalle strutture produttive di piccole dimensioni o dalle strutture per la vendita di prodotti agricoli. L'arch. Marzia Angelini, della Soprintendenza, suggerisce di preferire il riutilizzo del centro storico evitando le zone agricole.

Affrontando il tema degli edifici residenziali nei contesti rurali, l'architetto Panelli afferma che in generale è consentita la realizzazione di abitazioni imponendo un lotto minimo che è differenziato in funzione del grado di tutela e salvaguardia dei vari contesti e che per ridurre l'impatto che si può produrre sono previste delle misure di mitigazione tra cui gli imboschimenti o il passaggio all'agricoltura biologica come condizione per l'edificazione.

L'arch. Lasorella afferma che non è possibile imporre delle variazioni colturali e che le residenze possono essere consentite solo se funzionali all'attività agricola.

In affetti l'arch. Panelli afferma che nelle norme tecniche è riportata come condizione che la costruzione sia finalizzata alla conduzione agricola del terreno asservito anche se il titolo abilitativo può essere richiesto in forma gratuita agli imprenditori agricoli a titolo diretto, o braccianti agricoli e con il pagamento degli oneri di urbanizzazione per coloro che non lo sono.

L'arch. Lasorella afferma che la condizione in questo caso sarebbe però che il titolare del Permesso di Costruire abbia la residenza in quella casa.

L'avv. Leo per Confcommercio invita a valutare una impostazione delle NTA che possa consentire- considerato che il territorio si regge economicamente sulla produzione vinicola-la realizzazione di zona agricola di piccole attività di somministrazione di prodotti locali e vitivinicoli con conseguente realizzazione di piccole volumetrie a ciò funzionali, tanto al fine di favorire l'attività di "intercettazione" dei turisti attratti dal parco divertimenti Carrisiland verso i piccoli esercenti locali, allo stato di fatto tagliati fuori dal flusso.

L'arch. Luigia Capurso chiede dei Contesti CU5.3 perché dalle norme sembrerebbe che si possano realizzare degli impianti per la produzione di energia da FER; il progettista afferma che il contesto è destinato alla realizzazione

per aree camping per roulottes e che il riferimento alle FER è da intendersi come integrazione ad eventuali strutture per l'ombreggiamento, come per aree parcheggio e che provvederà ad esplicitare meglio questo concetto nella norma.

L'arch. Panelli passa a parlare dei contesti rurali periurbani che hanno lo scopo di contenere le espansioni urbane e di realizzare gli obiettivi del PPTR per il Patto città campagna, contemplando la possibilità di realizzare dei nuovi tipi di standard, come orti sociali, orti didattici, ma anche strutture sportive o per il tempo libero, e riconoscendo un indice di edificabilità che può essere utilizzato per la residenza in loco con un lotto minimo di tre ettari o riconosciuto nel caso di interesse da parte dell'Amministrazione comunale per l'acquisizione di nuove aree a standard attraverso il meccanismo della compensazione urbanistica. L'architetto fa presente che in ambito urbano è previsto che un'area di proprietà comunale, destinata a infrastrutture per lo sport dal Programma di Fabbricazione, sia utilizzata nel PUG come area per l'atterraggio dei volumi della compensazione. Le volumetrie insediabili in quest'area, però, non riuscirebbero a contenere tutta le volumetrie derivanti dai contesti rurali periurbani. Interviene l'arch. Lasorella affermando che potrebbe essere un problema in quanto tale possibilità dovrebbe essere offerta a tutti i contesti rurali periurbani. L'arch. Panelli propone una soluzione, da verificare, che interesserebbe parte delle aree cedute nei comparti perequativi come ulteriori aree di atterraggio per la compensazione urbanistica dei contesti rurali periurbani. Tali contesti, prosegue l'architetto, rappresentano una risposta alla scala locale di uno dei progetti strategici del PPTR, quello del Patto città campagna in quanto costituiscono la campagna del ristretto e passa, quindi, a illustrare le tavole relative all'adeguamento del PUG al PPTR.

Per prima cosa illustra la tavola che delimita le aree escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art.38delle NTA del PPTR, sulla base della zonizzazione del Programma di Fabbricazione. L'arch. Capurso chiede se, essendoci zone B diversamente denominate sono tutte a edificabilità diretta o alcune prevedevano dei piani esecutivi e possano essere assimilate alle zone C anche se definite B e che per la definizione delle aree escluse occorrerà produrre anche una copia cartacea e digitale del Programma di Fabbricazione. L'arch. Panelli afferma che sono ad edificabilità diretta e prosegue la illustrazione delle tavole di adeguamento descrivendo che è stata effettuata una ricognizione sul territorio sono stati valutati gli ulteriori contesti e i beni paesaggistici individuati dal PPTR e altri beni che il PUG ritiene meritevoli di tutela e valorizzazione. Questi sono stati catalogati e descritti in una relazione che accompagna le tavole in cui sono riportati i beni patrimoniali del paesaggio nella loro collocazione geografica. La seconda tavola illustrata è quella relativa alla struttura idro-geo-morfologica in cui il PUG conferma gli ulteriori contesti individuati dal PPTR e amplia l'estensione delle componenti relative alla rete ecologica quali i canali, viene inserita nella rete ecologica anche una zona umida presente nella parte sud del territorio. L'architetto Marzia Angelini chiede se il buffer in ampliamento ha la stessa profondità di quello esistente, il progettista risponde affermativamente.

Il progettista prosegue affermando che è stato inserito anche un ulteriore contesto relativo ad un versante in un'area particolarmente interessante dal punto di vista paesaggistico. L'architetto Capurso chiede se ha una pendenza maggiore del 20% e se alla rappresentazione degli orli morfologici corrisponde una norma anche se non sono inseriti tra gli ulteriori contesti. Il progettista conferma la pendenza e che non sono state definite ancora delle norme per gli orli morfologici.

Si passa alla tavola successiva con la rappresentazione della struttura ecosistemica e ambientale in cui si confermano i beni paesaggistici individuati dal PPTR che corrispondono a quattro aree boscate di cui una un'area SIC. Si entra nel merito di due aree di modeste dimensioni che sembrerebbero non avere i requisiti per rientrare nella definizione di boschi, in realtà la superficie interessata è superiore a 2.000m e la densità degli alberi alla data della redazione del PPTR ne giustificava la perimetrazione come aree boscate. Il progettista descrive anche una fascia che taglia la parte centrale del territorio comunale in direzione nord-sud che corrisponderebbe ad un'area di connessione terrestre della rete ecologica nella quale è previsto che le recinzioni siano realizzate con muri a secco, piuttosto che siepi o reti metalliche che consentano il transito di piccoli animali. Insieme agli ulteriori contesti sono rappresentate come invarianti altri beni che dovranno essere normati come aree con uliveti monumentali, i muri a secco, le alberature stradali.

Il progettista passa alla tavola della struttura antropica e storico culturale dove mette in evidenza la concentrazione di segnalazioni archeologiche ed architettoniche nella fascia sud del territorio precedentemente descritta come Limitone dei Greci. Oltre agli ulteriori contesti relativi alle segnalazioni archeologiche e architettoniche nella tavola sono rappresentati dei beni diffusi del paesaggio come le pagghiare, le casodde, muri a secco e l'arch. Capurso con riferimento agli stessi chiede se sono considerati come ulteriori contesti perché nelle NTA all'art. 42.1 comma 8 Misure di salvaguardia ed utilizzazione per i beni diffusi nel paesaggio rurale sono trattati come tali, in quanto, si fa riferimento all'accertamento di compatibilità paesaggistica. Il progettista afferma che non erano stati considerati tali ma che si tratta di un refuso. L'architetto Capurso invita, invece, a valutare la possibilità di inserire questi beni rurali diffusi in un UCP dei Paesaggi rurali data la densità di testimonianze in questa fascia. In merito alle aree a rischio archeologico lo stesso architetto chiede se la rappresentazione con la doppia retinatura non corrisponda alla presenza

di qualcosa che emerga in superficie e non sia la distribuzione di frammenti fittili, perché in tal caso gli ulteriori contesti intorno alle zone archeologiche sarebbero da ascrivere all'UCP area di rispetto di zone di interesse archeologico. Il progettista conferma che trattasi di aree a rischio archeologico e che provvederà ad utilizzare un unico retino. Sempre per la struttura antropica e storico culturale il progettista propone alcune modifiche agli UCP per come perimetrati dal PPTR ed in particolare fa riferimento all'UCP città consolidata e alle componenti dei valori percettivi. Per la città consolidata la proposta è di far coincidere il perimetro dell'UCP con la perimetrazione della invariante del nucleo antico e della città storica. Per gli UCP relativi alle strade a valenza paesaggistica il PUG da un lato inserisce nuovi UCP corrispondenti alla strada per Oria ed a coni visuali sulle Serre di Sant'Elia, dall'altro propone alcune modifiche ai tracciati individuati dal PPTR. In particolare si accorciano tali ulteriori contesti arretrandoli alle porte del paese motivando tale scelta con il fatto che se la finalità delle strade a valenza paesaggistica è di consentire di traguardare scorci di paesaggio lungo le strade o cogliere la diversità dei paesaggi naturali o antropici di elevato valore paesaggistico, nei tratti stralciati dal PUG tale finalità risulta non giustificata dato che i fronti stradali sono costruiti, seppur in maniera parziale e solo in alcuni punti consentono di traguardare verso la campagna. In merito a queste modifiche l'arch. Luigia Capurso esprime perplessità perché la definizione di questo ulteriore contesto, in questa parte edificata del paese, può essere utile a migliorare la qualità di questi percorsi di attraversamento. Suggerisce di fare riferimento alle Linee Guida 4.4.5 - Linee Guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture. Chiede che vengano riportate nelle NTA le norme d'uso del PPTR della scheda d'ambito di riferimento.

Interviene l'arch. Marzia Angelini, premettendo che preparerà una relazione a valle di questa commissione, chiede che nelle NTA del PUG venga inserita una norma che espliciti che i beni ecclesiastici sono vincolati ope legis dopo 70 anni, inoltre chiede per i beni diffusi nel paesaggio, pagghiare, muri a secco etc., di mettere nelle norme tecniche del PUG il riferimento alle Linee guida del PPTR per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco e le Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali. Con riferimento alle attività commerciali nel nucleo antico chiede che vengano regolamentati i dehors per la concessione di suolo pubblico, secondo l'art.52 del Codice dei Beni Culturali. Chiede, essendo subentrata in questa fase, una copia del verbale della prima conferenza di copianificazione. Il progettista con riferimento alle linee guida afferma che sono state già inserite nelle NTA del PUG e provvederà a inserire quanto suggerito dall'arch. Angelini, inoltre, fornisce copia del verbale richiesto.

L'arch. Marta Bientinesi chiede del Rapporto Ambientale e il progettista riferisce di non averlo concluso e quindi ha preferito non allegare un documento parziale ma ha prodotto due tavole relative alla VAS che sono l'una la tavola delle sensibilità ambientali e l'altra la tavola dei rischi cui seguirà per le finalità della valutazione la tavola delle compatibilità ambientali. Appena concluso del Rapporto Ambientale il progettista riferisce che il lavoro sarà trasmesso direttamente all'architetto Bientinesi.

La conferenza viene sospesa alle 13:30 per una breve pausa.

La conferenza riprende alle 14:30 ed il progettista rivolgendosi in particolare all'arch. Margherita D'Onghia, in rappresentanza dell'AdB-DAM, illustra in che modo è stato svolto l'adeguamento del PUG al PAI mettendo in evidenza alcune interferenze tra le scelte del Piano e il lo stesso PAI. In particolare, fa riferimento ad una strada di distribuzione che si sviluppa intorno alla periferia del paese, che in gran parte sarà realizzata per il potenziamento di infrastrutture esistenti, e che interseca delle aree di pericolosità idraulica alta. Inoltre afferma che due dei contesti urbani sono interessati dalla presenza di aree di pericolosità idraulica ma che nelle norme tecniche del PUG è specificato che se i contesti sono interessati dalle norme dei piani sovraordinati queste sono prevalenti rispetto alle norme del PUG.

L'arch. D'Onghia riferisce che nelle aree a pericolosità idraulica può essere comunque consentita la realizzazione di nuove infrastrutture a rete pubbliche, purché siano in sicurezza idraulica e risultino coerenti con gli obiettivi del PAI nonché con la pianificazione degli interventi di mitigazione, e chiede nei contesti, ad edificabilità diretta, interessati dalla presenza di aree di pericolosità idraulica come vengono trattati i relitti di aree comprese tra strade esistenti e le aree di pericolosità. Inoltre prosegue chiedendo se è stato fatto un approfondimento conoscitivo del territorio o se è stata condivisa integralmente la cartografia tecnica messa a disposizione dall'AdB-DAM. In merito a questo punto il progettista afferma che è stata riportata integralmente la cartografia del'AdB e che in occasione della passata esperienza di pianificazione, che ha ottenuto il parere favorevole dell'Autorità di Bacino della Puglia, era stato svolto un approfondimento da parte dello stesso ente su richiesta del Comune. Riprende la parola l'arch. D'Onghia e afferma che le norme sull'art. 6 e 10 delle NTA del PAI si applicano nelle aree interessate dal reticolo idrografico, laddove nel PAI non sono state perimetrate le aree a diverso grado di pericolosità idraulica. Inoltre chiede in merito all'approfondimento conoscitivo delle camine di cui si parla per il centro storico e che era stato richiesto nel tavolo tecnico con l'AdB-DAM, sostenendo che la "Relazione geologica" non risultava presente nella documentazione messa a disposizione per la Conferenza di copianificazione. Il progettista risponde che è stato effettuato l'approfondimento conoscitivo anche attraverso l'utilizzo di un georadar che ha battuto le strade del centro storico e che ha permesso di registrare solo alcune anomalie per lo più puntuali e che è stato possibile avere accesso ad un frantoio ipogeo, presente

sotto le strutture un cinema in disuso, una volta parte del palazzo baronale del paese. Il progettista fa notare come le strutture di copertura del frantoio siano a volta con conci di tufo e che quindi non si presenta come una cavità naturale ma di natura antropica. Il progettista passa la parola al geologo Francesco Forte, collaboratore del geologo De Donatis, titolare della relazione geologica e dell'approfondimento conoscitivo, che per cause di forza maggiore non ha potuto essere presente. Il geologo accenna alla presenza, sul territorio di Cellino San Marco, di due litotipi dominanti: le sabbie argillose e le sabbie calcaree. Il paesaggio è pressoché pianeggiante, lievemente ondulato da piccole alture, denominate "Serre di Sant'Elia". Degna di approfondimento è l'investigazione dei terreni nel nucleo del centro storico, eseguita in data 5 marzo 2019, con la tecnica georadar. Il Ground Penetrating Radar è uno strumento di recente introduzione nella esplorazione geofisica di tipo indiretto, in grado di determinare la presenza di "anomalie dielettriche" in terreni sciolti, rocce e strutture geologiche. Nella fattispecie, la metodologia è stata impiegata per individuare l'eventuale presenza di lunghe cavità sotterranee, localmente denominate "camine" le quali, secondo le testimonianze orali della comunità cellinese, corrisponderebbero a luoghi un tempo utilizzati per due principali scopi: il primo, come rifugio di colonie di briganti che popolavano il paese subito dopo l'Unità d'Italia; il secondo, come frantoi ipogei. Il geologo mostra la planimetria dei luoghi indagati dalla quale si evince che, nella maggior parte dei casi, non si tratta di vere e proprie "camine". Due camminamenti sono ben delineati nei radargrammi e sono posti a una distanza di poco più di 100 m in linea d'aria: uno si trova in piazza A. Moro, lungo l'asse longitudinale del piazzale e, l'altro, in piazza Mercato, nei pressi della Banca Popolare Pugliese. Dalla interpretazione dei radargrammi, in linea generale, si suppone l'esistenza di vuoti oppure vuoti riempiti o piani di strato beante, solitamente discontinui e non volumetricamente significativi. Per ciò che concerne l'altezza di queste cavità sotterranee, risulta difficile quantificarne un valore preciso, anche attraverso una accurata osservazione dei radargrammi. In questi, si può ben valutare solo il valore della profondità (intorno a un metro), alla quale si suppone esservi le volte degli ipogei, ma non il valore della profondità dei pavimenti dal piano stradale. Di rilevante importanza sono due ipogei privati, visti de visu, che hanno l'ingresso, il primo, corrispondente a un'ex luogo ludico, su via M. Pagano, nei pressi di un cinema in disuso; il secondo, che era un tempo un frantoio, su via G. Di Vittorio. Entrambi sono di natura antropica.

L'arch. D'Onghia riferisce che la relazione geologica, non appena sarà messa a disposizione, sarà valutata dai funzionari della Segreteria Tecnica per verificare la sussistenza o meno di aree suscettibili a criticità da frana e che comunque metterà a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli shp delle perimetrazioni del PAI Assetto Geomorfologico ad oggi vigente.

Si passa alla descrizione delle quantità del Piano, prende la parola l'arch. Lasorella che commenta quanto riportato nella relazione di piano in merito alle analisi demografica che vede la proiezione del numero di abitanti con un segno negativo, l'aumento del numero di famiglie, ed un indice di affollamento dello 0,7abitanti/vano, la domanda sociale di abitazione. In merito al trend negativo della crescita demografica si può affermare che la quantità edilizia esistente posa soddisfare la domanda abitativa che deriva da questo dato. L'incremento del numero di famiglie incide sul fabbisogno di nuove volumetrie che il Piano deve allocare, ma non è supportato con dei dati analitici l'indice di affollamento dello 0,7abitanti/vano, per cui viene chiesta dimostrazione. Di conseguenza non viene condiviso il rapporto di 140mc/ab/vano. Da considerare ai fini della nuova volumetria anche la domanda abitativa sociale che esprime un disagio abitativo che va soddisfatto interessando nuove superfici. Il progettista afferma che il dato certo relativo ai vani disponibili al Comune di Cellino San Marco è quello ISTAT del 2001 (che si attestava sullo 0,57ab/vano) e che è incerto invece il dato del 2011 che riporta le superfici abitative totali e non più i vani complessivi e per tale motivo non è stato riportato.

L'arch. Lasorella chiede il numero di abitanti attuali ed effettua un calcolo per il fabbisogno di vani attualizzato sulla base di circa 6800 abitanti per il parametro di 140 mc/ab (utilizzato dal progettista); sulla base di questa verifica risulterebbero circa 9.500 vani disponibili. Pertanto lo standard esistente sommato a quello previsto nei piani esecutivi dovrebbe soddisfare la domanda attuale e che se dal calcolo del fabbisogno di previsione non risultano aree sufficienti bisognerà ricavarne delle altre. E' importante che nelle aree di nuova edificazione sia sempre garantito comunque il minimo inderogabile dei 18mq/ab; il deficit deve essere soddisfatto, se non localizzabile nell'aree di intervento, quanto meno nelle immediate vicinanze. La riduzione degli indici prevista nelle zone B può creare problemi anche se condivisibile perché effettivamente la volumetria prevista è eccessiva. Per il disagio abitativo consiglia di assegnare una quota della volumetria residenziale per l'housing sociale, inoltre suggerisce di prevedere una quantità di volumetria pari a 20mc/abitante per gli esercizi di vicinato dopo aver fatto una verifica dell'esistente e, se si riscontra un deficit, ricavare tali volumetrie o nelle aree di proprietà comunali o nelle nuove zone di espansione.

Si ritorna a parlare delle previsioni strutturali in ambito urbano con la tavola dei contesti il progettista mostra come sia stato affrontato il dimensionamento delle attività produttive, dando la possibilità di ampliare alle strutture produttive esistenti e come invece siano state ridotte le zone produttive artigianali e PIP non ancora urbanizzate sia per interferenza con le aree di pericolosità del PAI sia per ridefinire il margine urbano ad est.

L’arch. Lasorella condivide la possibilità di ampliamento delle strutture produttive esistenti ma aggiunge che in generale la posizione della Regione è quella di mantenere le aree destinate ad attività produttive derivanti dai vecchi strumenti urbanistici perché la scarsità di aree per insediamenti produttivi non diventi l’alibi per successive varianti.

Il progettista specifica che le aree stralciate non sono comunque urbanizzate e continuando, lo stesso sposta l’attenzione sulle zone che presentano maggiori criticità in ambito urbano e in particolare alle zone C3 e C4 e del Programma di fabbricazione oggi contesti CU5.1 per i quali il PUG ha differenziato le parti compromesse dalle zone non ancora edificate sottoponendo le prime a edificabilità diretta le seconde a piano esecutivo. Afferma, inoltre, che per sopperire alla carenza di standard nelle aree a edificabilità diretta queste saranno ricavate nelle immediate vicinanze nei comparti soggetti a piano esecutivo. Analoga situazione per la zona C7 e per la zona E agricola speciale trasformata prevalentemente per fini residenziali.

L’arch. Lasorella ribadisce la necessità di avere uno studio dettagliato delle aree per verificare la legittimità degli edifici esistenti e propone per le stesse una lottizzazione guidata dal comune, come un piano di recupero, in cui vengano garantiti gli standard per coloro che hanno pagato all’atto del condono e nello stesso tempo siano ricavati gli standard per le nuove volumetrie insediabili. Lo stesso arch. Lasorella chiede informazioni circa le destinazioni delle aree CU11 e CU8.2.

Il progettista afferma che la prima ha una destinazione commerciale per medie strutture di vendita M2 e la seconda è destinata alla realizzazione per strutture socio sanitarie. Sulle strutture di vendita di tipo M2.

L’arch. Lasorella esprime disappunto ritenendo che possano essere sufficienti strutture di tipo M1.

L’arch. Macina suggerisce di rappresentare le invarianti strutturali nelle tavole del PUG parte strutturale. Nelle previsioni programmatiche, se si utilizzano i contesti, dovrà essere elaborata una tabella comparativa tra gli stessi e la zonizzazione prevista dal DM 1444/68.

Propone di inserire nella parte strutturale del PUG indici e parametri dei contesti rurali al fine di condividere la tutela del territorio. Ricorda anche che il PUG dovrà ottenere il Parere dell’Ufficio Lavori Pubblici della Regione Puglia ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001.

La seduta si conclude alle 16:00

SEZIONE B – LE PREVISIONI STRUTTURALI

1. LE QUANTITA' DEL PIANO

La realità socio economica descritta nel precedente capitolo conferma la necessità di assegnare al PUG il valore di uno strumento in grado di riqualificare l'esistente più che uno strumento proiettato alla espansione urbana.

Seppur le analisi sulle proiezioni demografiche sono importanti ciò che conta secondo gli indirizzi della pianificazione attuale è dare risposte alla comunità alla domanda di qualità ed efficienza dell'ambito urbano da garantire tenendo ben presente i limiti della capacità di carico degli ecosistemi. Non a caso parte integrante del presente PUG è il Rapporto ambientale relativo alla Valutazione Ambientale Strategica.

Uno degli obiettivi dichiarati del piano già nell'Atto di Indirizzo, è l'utilizzo di tutte le risorse esistenti e quindi è necessario fare riferimento la capacità residua del Programma di Fabbricazione per ciò che attiene gli aspetti legati alla residenza, alle attività produttive ed ai servizi, cercando di risolvere le criticità esistenti.

1.1 PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

A conferma del fatto che il PUG non può configurarsi come un piano di espansione anche le previsioni demografiche che si basano sul saldo naturale secondo la formula del sul tasso composto, quale media del tasso di variazione della popolazione degli ultimi 25 anni: essendo negativo, pari a -0.0039, l'applicazione di tale formula porterebbe a risultati negativi.

proiezione abitanti=abitanti *(tasso composto)$^{\text{anni di validità del piano}}$

Tale andamento è confermato dai dati ISTAT relativi alla crescita demografica stimata per tutta la Regione Puglia nei prossimi anni che vedono un trend negativo.

Andamento demografico nel periodo 1990-2015– saggi di variazione per mille

ANNI	POPOLAZ. INIZIALE	NATI	TASSO DI NATALITA'	MORTI	TASSO DI MORTALITA'	VARIAZIONE SALDO NATURALE	ISCRITTI	TASSO IMMIGRAZIONE	CANCELLATI	TASSO EMIGRAZIONE	VARIAZIONE SALDO SOCIALE	POPOLAZIONE FINALE	SALDO	VARIAZIONE TOTALE
1990	7376	91	0.0123	67	0.0091	0.003	112	0.0152	168	0.0228	-0.008	7344	-32	-0.0043
1991	7344	71	0.0097	53	0.0072	0.003	98	0.0133	92	0.0125	0.001	7368	24	0.0033
1992	7368	86	0.0117	59	0.008	0.004	89	0.0121	107	0.0145	-0.002	7377	9	0.0012
1993	7377	78	0.0106	47	0.0064	0.004	129	0.0175	110	0.0149	0.003	7427	50	0.0068
1994	7427	72	0.0097	54	0.0073	0.002	132	0.0178	174	0.0234	-0.006	7403	-24	-0.0032
1995	7403	75	0.0101	61	0.0082	0.002	94	0.0127	177	0.0239	-0.011	7334	-69	-0.0093
1996	7334	56	0.0076	58	0.0079	0.000	119	0.0162	172	0.0235	-0.007	7279	-55	-0.0075
1997	7279	60	0.0082	70	0.0096	-0.001	124	0.017	154	0.0212	-0.004	7239	-40	-0.0055
1998	7239	59	0.0082	59	0.0082	0.000	139	0.0192	173	0.0239	-0.005	7205	-34	-0.0047
1999	7205	61	0.0085	72	0.01	-0.002	122	0.0169	209	0.029	-0.012	7107	-98	-0.0136
2000	7107	65	0.0091	71	0.01	-0.001	142	0.02	152	0.0214	-0.001	7091	-16	-0.0023
2001	7091	65	0.0092	54	0.0076	0.002	66	0.0093	350	0.0494	-0.040	6818	-273	-0.0385
2002	6818	71	0.0104	69	0.0101	0.000	90	0.0132	123	0.018	-0.005	6787	-31	-0.0045
2003	6787	50	0.00737	69	0.0102	-0.003	126	0.0186	111	0.0164	0.002	6783	-4	-0.00059
2004	6783	57	0.00840	61	0.0090	-0.001	151	0.0223	126	0.0186	0.004	6804	21	0.00310
2005	6804	62	0.00911	59	0.0087	0.000	119	0.0175	127	0.0187	-0.001	6799	-5	-0.00073
2006	6799	58	0.00853	69	0.0101	-0.002	117	0.0172	123	0.0181	-0.001	6782	-17	-0.00250
2007	6782	53	0.00781	78	0.0115	-0.004	132	0.0195	117	0.0173	0.002	6772	-10	-0.00147
2008	6772	60	0.00886	64	0.0095	-0.001	122	0.0180	134	0.0198	-0.002	6756	-16	-0.00236
2009	6756	69	0.01021	57	0.0084	0.002	112	0.0166	127	0.0188	-0.002	6753	-3	-0.00044
2010	6753	62	0.00918	63	0.0093	0.000	119	0.0176	116	0.0172	0.000	6755	2	0.00030
2011	6755	45	0.00666	70	0.0104	-0.004	143	0.0212	146	0.0216	0.000	6727	-28	-0.00415
2012	6727	68	0.01011	82	0.0122	-0.002	141	0.0210	142	0.0211	0.000	6712	-15	-0.00223
2013	6712	66	0.00983	88	0.0131	-0.003	198	0.0295	148	0.0221	0.007	6740	28	0.00417
2014	6740	33	0.00490	86	0.0128	-0.008	87	0.0129	116	0.0172	-0.004	6658	-82	-0.01217
2015	6658	45	0.00676	72	0.0108	-0.004	96	0.0144	142	0.0213	-0.007	6585	-73	-0.01096
VALORE MEDIO ANNUO			0.0080		0.0085	-0.0004		0.0154		0.0188	-0.0034			-0.0039

Il dato statistico ci ha restituito però un trend in crescita per quanto riguarda il numero di famiglie che anche a cinque anni dall'ultimo censimento continua a crescere avendo 26 nuclei in più (2652 al 2016) e come evidenziato nel paragrafo relativo al patrimonio edilizio molte di queste famiglie vivono in alloggi dallo stato di conservazione mediocre o pessimo.

Famiglie residenti al 1991-2001-2016				
ANNI	CELLINO S.MARCO	PROVINCIA DI BRINDISI		TASSO DI CRESCITA NUMERO FAMIGLIE IN CELLINO S.MARCO
		TOTALE	SOLO COMUNI	
1991	2345	131299	101151	1,33
2001	2367	141505	109981	0,22
2011	2628	154658	119737	2,61
2016	2652	157161	121295	0,24

Tutto ciò è espressione di un disagio abitativo che emerge cui si aggiunge la domanda di alloggi pubblici che è pervenuta a seguito del bando comunale per la definizione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi popolari.

1.2 CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDUALE DEL P.d.F

Analizzando nel dettaglio la capacità residuale del Programma di Fabbricazione per il settore residenziale risulta evidente come sotto il profilo teorico sono ancora molte le volumetrie che può mettere a disposizione per soddisfare il fabbisogno abitativo futuro.

Il patrimonio edilizio residenziale come si evince dalle tabelle presenti nel paragrafo *2.6.3.4 Il patrimonio edilizio* che riporta gli immobili per epoca di costruzione e per stato di conservazione ci dice che non tutti gli immobili esistenti possono essere considerati adeguati a fini residenziali per tipologie, per stato di degrado, una condizione che ci porta a dire che all'interno delle Zone B0 e B1-2-3-4-5-6 della volumetria esistente pari a almeno il 16,50% rappresenta un patrimonio abitativo che necessita di ristrutturazione importante.

Nelle Zone totalmente o parzialmente edificate B0 la disponibilità di volumetria teorica pari a 542.726mc (26% di 2.087.410mc) a fronte di lotti liberi edificabili praticamente assenti, deve fare i conti con i limiti tecnologici e con le Norme Tecniche delle Costruzioni (NTC 2018) che introducono criteri progettuali in zona sismica che rendono gli interventi di sopraelevazione sostanzialmente irrealizzabili. Pertanto non è possibile considerare la volumetria residua utile a soddisfare il fabbisogno pregresso e futuro di abitazione.

Più utile può essere fare riferimento alle superfici libere ancora edificabili che nelle Zone B1-2-3-4-5-6 le rappresentano circa il 15% del totale, 29.700mq su 210.344mq, per una volumetria disponibile pari a 103.950 mc, equivalenti a **742** abitanti teorici insediabili, **considerando come parametro di calcolo 140mc/ab**.

La scelta di prendere come riferimento tale parametro deriva dalla constatazione, supportata da dati statistici e anagrafici (vedi paragrafo 2.6.3.4) , che l'indice di affollamento si attesta intorno allo 0,6 abitanti/vano e quindi prudentemente lo 0,7 diventa un obiettivo programmatico per le ragioni che di seguito vengono illustrate.

Le ragioni che oggi inducono ad assumere il dato dei 140mc/ab/vano sono una conseguenza diretta dei risultati rinvenienti dalle analisi (contestuali e connesse) fatte sui dati riferiti alla popolazione residente ed al patrimonio edilizio esistente diminuzione crescente della composizione media dei nuclei familiari, con prevalenza di famiglie composte da due sole unità.

Si rileva la crescente dimensione media dell'unità abitativa rispetto alla consistenza media della famiglia, soprattutto per effetto della crescente domanda di servizi e di spazi per parcheggi interni all'abitazione, anche per i mezzi agricoli.

Tornando alla capacità residua del PdF, anche tralasciando la disponibilità delle volumetrie residuali nelle zone B0-B1-B2-B3-B4-B5-B6, e considerando unicamente le zone di espansione, è possibile constatare come queste possono da sole rispondere al fabbisogno abitativo pregresso.

Ad oggi, facendo riferimento alle superfici fondiarie, è possibile quantificare le **aree edificate e non edificate nei rispettivi comparti attuativi.**

Di seguito si riportano per ogni comparto le aree utilizzate espresse in termini assoluti e percentuali e la disponibilità di nuove volumetrie per la residenza.

P.P./P.L.	Superficie fondiaria totale	Superficie fondiaria utilizzata	Superficie fondiaria libera (valore assoluto)	Superficie fondiaria libera (valore percentuale)	IFF	Volumi residenziali disponibili
n.	mq	mq	mq	%	mc/mq	mc
C5	17.104	12.418	4.686	27%	1,25	5.857
C10	10.376	5.412	4.964	48%	1,50	7.446
C11	19.844	13.431	6.413	32%	1,3	8.337
PEEP	4.425	1.492	2.933	66%	3,00	8.799
C1sub2	13.025	2.602	10.423	80%	2,28	23.764
C1sub1	17.301	10.745	6.556	38%	2,35	15.406
C2	36.273	20.142	16.131	44%	2,27	36.617
C6	59.430	32.483	26.947	45%	1,35	36.378
C9	105.698	23.253	82.445	78%	0,9	74.200
C8	128.176	47.783	80.393	63%	1,21	97.275
TOTALE	**416.397**	**176.455**	**239.942**	**58%**	**64.251**	**314.079**

Dalla tabella, si evince che le aree di espansione possono esprimere un potenziale volumetrico di **314.079 mc** che corrisponde ad una capacità insediativa di **2.243** abitanti (parametro di calcolo 140mc/ab); ma questa disponibilità teorica deve fare i conti con i limiti costituiti dalle questioni emergenti che riguardano in generale le zone di espansione del PdF, che abbiano avuto o meno attuazione giuridica. Tra i principali problemi che possono inficiare una reale disponibilità delle volumetrie per il fabbisogno della domanda futura di residenza c'è la difficoltà per l'Amministrazione comunale di fare fronte ai costi insediativi che corrispondono alle urbanizzazioni primarie ed agli espropri per le aree di uso pubblico.

In particolare la rete idrica è l'infrastruttura che manca in molti dei lotti edificabili ed edificati, a seguire mancano prevalentemente le strade e la pubblica illuminazione.

Per la valutazione della capacità insediativa dei comparti che non hanno avuto un piano attuativo giuridicamente efficace quali il comparto C3-C4-C7 possiamo far riferimento alla superficie territoriale, all'IFF attribuito dal PdF ed alla volumetria esistente ricavando per sottrazione quanta parte di volumetria teorica rimarrebbe a disposizione. Nella tabella seguente è possibile estrapolare le volumetrie, teoricamente disponibili per la residenza, che ammontano complessivamente a **65.656mc** .

TIPIZZAZIONE DA P.d.F.	SUP. TERRITORIALE	VOLUMI ESISTENTI	VOLUMI DA REALIZZARE	VOLUMI TEORICI COMPLESSIVI	% VOLUMI REALIZZATI	IFT
	mq	**mc**	**mc**	**mc**	**%**	**mc/mq**
Zona C3	60002	39634	35368	75002	52,84	1,25
Zona C4	25940	16282	16143	32425	50,21	1,25
Zona C7	29170	9191	14145	23336	39,39	0,8

Complessivamente dunque la capacità insediativa teorica residuale del PdF, esprime volumetrie per **472.655 mc** per un totale di **3.376** abitanti.

1.3 L'OFFERTA ABITATIVA DEL PUG

Alla luce delle considerazioni fatte fino ad ora, l'offerta abitativa del PUG si delinea più come strategia per la soluzione dei problemi che una risposta in termini di dimensionamento del Piano come si sarebbe fatto con la deliberazione di G.R. n. 6320 del 13.11.89; si tratta infatti di definire un insieme combinato di azioni per la rigenerazione

sociale economica ambientale di una comunità che passa anche dalla riqualificazione del tessuto del tessuto urbano nel rispetto della capacità di carico degli ecosistemi. In questo senso le azioni sono rivolte al tessuto urbano esistente interessando alle trasformazioni urbanistiche le aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate del paese, confermando sostanzialmente, a meno di ricuciture del tessuto, le aree che il Programma di Fabbricazione destinava agli usi urbani.

Per il settore abitativo le risposte che il PUG prova a dare, al fine di rendere concreta la disponibilità di volumetria residuale del PdF per il fabbisogno regresso e futuro, consistono:

a) nel confermare le previsioni del PdF per i comparti già sottoposti a pianificazione di dettaglio
b) nell'attuazione e gestione diretta da parte dei privati degli standard previsti nel PUG
c) nell'incrementare le aree pubbliche disponibili per realizzare la compensazione urbanistica
d) nella sottoscrizione di accordi pubblico privato, che prende forma nel permesso di costruire convenzionato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie a carico dei privati e la cessione al pubblico delle aree per la realizzazione degli standard e delle stesse urbanizzazioni.

1.3.1 L'offerta abitativa nelle aree di conservazione urbanistica

In questo paragrafo vengono analizzate le quantità di volumetria residenziale che esprimono le aree del territorio comunale già chiamate agli usi urbani dal precedente strumento urbanistico, compromesse dalle trasformazioni, e definite di conservazione urbanistica per distinguerle dalle aree di trasformazione urbanistica, ovvero, le aree che dagli usi agricoli passano agli usi urbani.

Capacità insediativa dei contesti CU1- Contesti urbani da tutelare

Per mantenere uno dei caratteri prevalenti del tessuto minore del nucleo antico fatto di abitazioni che si sviluppano su un solo livello il PUG/S non prevede interventi di sopraelevazione o la costruzione di abitazioni due livelli negli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. Pertanto il contributo del tessuto antico al fabbisogno residenziale è limitato alle volumetrie esistenti.

Capacità insediativa dei contesti CU2- Contesti urbani consolidati da manutenere e qualificare e CU3- Contesti urbani da consolidare, manutenere, qualificare

I caratteri morfologici del tessuto urbano consolidato o in via di consolidamento costituito da edifici che si sviluppano prevalentemente al piano terra dimostrano che un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4,5 mc/mq nelle Zone B0 del PdF e 3,5 mc/mq nelle zone B1-2-3-4-5-6 non sia stato utilizzato appieno perché la tipologia più vicina alle necessità e alla domanda abitativa dei Cellinesi è la casa indipendente che si sviluppa su piano terra e non condivida spazi comuni.

E' stato confermato l'indice di fabbricabilità fondiaria nei contesti urbani consolidati o da consolidare già assegnato dal precedente strumento urbanistico, quindi, si propone l'adozione di un Iff pari a 4,5mc/mq per i *contesti CU2 contesti urbani consolidati da manutenere, qualificare* e un Iff pari a 3,5mc/mq per i *contesti CU3 contesti urbani da consolidare, manutenere, qualificare.*

Complessivamente la volumetria disponibile per i Contesti CU3-contesti urbani da consolidare è stimata, sulla base delle superfici non edificate (29.700mq), in 103.950mc, per un numero di abitanti insediabili pari a **742 unità** (103.950mc :140mc/ab)**.**

CONTESTO	S.T.	S.F. (tot.)	S.F. libera	IFF	V. esist.	V. disponibile	V. totale
	mq	mq	mq	mc/mq	mc	mc	mc
CU-3			29.700	3,5		103.950mc	

Capacità insediativa dei contesti CU4- Contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi (CU-4.1, CU-4.2, CU-4.3, CU-4.4, CU-4.5, CU-4.6, CU-4.7, CU-4.8, CU-4.9)

Le previsioni di trasformazione contenute nei piani attuativi, cui sono state sottoposte le aree di espansione del precedente strumento urbanistico, vengono fatte proprie dal PUG nella organizzazione degli spazi e delle infrastrutture e nelle volumetrie previste.

La capacità complessiva insediativa per i *CU-4-contesti urbani in formazione da completare e riqualificare dotati di piani attuativi risulta essere pari a* 559.604mc dei quali **284.266mc** disponibili per futuri insediamenti, per numero di abitanti insediabili pari a **2.030 unità.**

CONTESTO	S.T.	S.F. (tot.)	S.F. libera	IFF	V. esist.	V. disponibile	V. totale
	mq	mq	mq	mc/mq	mc	mc	mc
CU-4.1	26.373	18.445	7.700	2,35	17.077	18.095	35.172
CU-4.2	23.771	13.025	10.423	2,28	4.083	23.746	27.847
CU-4.3	70.055	36.273	16.131	2,27	39.065	36.617	75.682
CU-4.4	100.718	59.430	26.947	1,35	61.545	36.378	97.923
CU-4.5	153.413	98.769	60.180	1,21	79.006	72.818	151.824
CU-4.6	161.696	105.698	82.445	0,9	24.010	74.200	98.210
CU-4.7	29.275	17.220	4.686	1,3	21.107	6.092	27.199
CU-4.8	20.146	10.376	5633	1,5	7.386	8.449	15.835
CU-4.9	47.921	19.844	6.824	1,3	22.109	8.871	30.980
TOTALE	**633.368**	**379.080**	**236.213**		**275.388**	**284.266**	**559.604**

Capacità insediativa dei contesti CU5- Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare

Tali contesti sono stati interessati nel tempo da un trasformazioni parziali, in assenza di un piano di dettaglio giuridicamente efficace, che hanno restituito parti di città in cui alcune maglie sono definite con strade e urbanizzazioni (CU5.1-CU5.4), altre invece che necessitano ancora di una pianificazione di dettaglio (CU5.2). Sono inseriti in questi contesti anche stralci di piani particolareggiati, come nel caso del CU5.3, per i quali è prevista una riorganizzazione della maglia al fine di realizzare alcune scelte strategiche del PUG.

Il PUG/S nella proposta progettuale individua tre sub-contesti:

- CU5.1 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare, non dotati di piani attuativi
- CU5.2 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
- CU5.3 – Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
- CU5.4 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare, non dotati di piani attuativi

dove nel primo e nel quarto sono incluse le aree che presentano una maglia definita con strade realizzate e in parte urbanizzate, nei restanti due sono incluse le aree libere che devono essere organizzate secondo un progetto unitario a monte.

Per i contesti ad edificabilità diretta convenzionata, ovvero i sub-contesti CU5.1, il PUG/S assegna un Iff è pari a 1mc/mq mentre assegna per i contesti da sottoporre a PUE rispettivamente un Iftp=0,8mc/mq per il sub-contesto CU5.3 e un Iftp=0,6mc/mq per il sub-contesto CU5.2. Ai Contesti CU5.4 è assegnato un Iff pari a 1,00mc/mq.

La capacità complessiva insediativa (residenziale) di tali contesti viene sintetizzata dalla tabella seguente

CONTESTO	S.T.	S.F. (libera)	IFTP	IFF	V. esistente	V. disponibile	V. totale
CU5.1	90.716 mq	40.667 mq		1,00mc/mq	54.743mc	40.667 mc	95.410 mc
CU5.2	28.891 mq		0,60 mc/mq		1.024 mc	16.310 mc	17.334 mc
CU5.3	28.837 mq		0,8 mc/mq		0.00 mc	23.069 mc	23.069 mc
CU5.4		16.231 mq		1,00mc/mq	43.246mc	16.231	59.477mc
TOTALE					**99.013mc**	**96.277mc**	**195.290mc**

Complessivamente il contesto esprime un potenziale volumetrico residenziale pari a 96.277mc per numero di abitanti insediabili pari a **867 unità.**

Capacità insediativa dei contesti CU6 - Contesti urbani in formazione da completare e riqualificare

Il PUG con la finalità di riqualificare il contesto punta al completamento delle maglie distinguendo tra i tessuti oramai compromessi e i tessuti inedificati seppur parcellizzati, contribuendo ad innalzare i livelli qualitativi incrementando la dotazione di standard.

Alle maglie quasi completamente edificate dei sub-contesti CU6.1 assegna un Iff=0,4mc/mq confermando le volumetrie legittimamente realizzate o condonate, mentre alle maglie non edificate dei sub-contesti CU6.2 assegna un Iftp=0,4mc/mq da realizzare previa attuazione di un PUE.

Nei sub-contesti CU6.2 saranno assegnate delle volumetrie aggiuntive per ERP con un Iff=0,8 mc/mq.

Complessivamente il contesto CU6 esprime un potenziale volumetrico residenziale pari a 26.554mc di cui 8.751mc per ERP per numero di abitanti insediabili pari a **189 unità**.

CONTESTO	S.T.	S.F. (libera)	IFTP	IFF	V. esistente	V. disponibile	V. ERP	V. totale
CU6.1	45.351 mq	8.315 mq		0,40mc/mq	32.370 mc	3.326 mc		35.696 mc
CU6.2	61.634 mq		0,40 mc/mq		1.425 mc	23.228 mc		24.653 mc
		2.917mq		3,00mc/mq			8.751 mc	8.751mc
TOTALE					**34.344mc**	**26.554mc**	**8.751mc**	**69.100mc**

Capacità insediativa dei contesti CU8- Contesti urbani da destinare a insediamenti di nuovo impianto

Gran parte delle trasformazioni previste nel PUG sono relative ai contesti già interessati da trasformazioni urbanistiche, solo una piccola parte interessa dei suoli che dagli usi agricoli passano agli usi e sono considerate come strumento utile per raggiugere alcuni degli obiettivi programmatici del PUG che sono:

- la ricucitura dei tessuti.
- la riqualificazione degli spazi urbani con l'incremento della dotazione di standard

Ai fini del calcolo delle volumetrie per la residenza tra i sub-contesti destinati agli insediamenti di nuovo impianto si dovranno considerare solo i sub-contesti CU8.1 ai quali è assegnato un Iftp=0,4mc/mq.

La superficie complessiva dei sub-contesti CU8.1 è 32.214 mq cui il PUG per un totale di 12.885mc e un numero di abitanti insediabili pari a **92 unità.**

CONTESTO	S.T.	IFTP	IFF	V. esistente	V. disponibile	V. ERP	V. totale
CU8	32.214 mq		0,40mc/mq		12.885 mc		12.885 mc
TOTALE					**12.885 mc**		**12.885 mc**

Capacità insediativa dei contesti CU9- Contesti urbani della compensazione urbanistica

Il PUG/S assegna a tali contesti la volumetria necessaria per effettuare attraverso la compensazione urbanistica gli scambi pubblico privato per la realizzazione delle progettualità previste negli ambiti periurbani, ovvero, possibilità di realizzare parchi urbani, orti sociali, orti didattici, cinture verdi, di iniziativa pubblica

Anche in questo caso le volumetrie per la residenza previste, più che soddisfare un fabbisogno rispetto alle previsioni di crescita demografica, già soddisfatte dalla disponibilità volumetrica presente negli altri contesti urbani, sono considerate come strumenti necessari per rendere raggiugere alcuni degli obiettivi programmatici del PUG.

La superficie complessiva dei CU9, di proprietà comunale, è 30.259mq cui il PUG assegna un indice volumetrico territoriale di base dello 0.8 mc/mq per un totale di 24.207mc, e un numero di abitanti insediabili pari a **173 unità.**

CONTESTO	S.T.	S.F. libera	IFT	V. esist.	V. disponibile	V. totale
CU-9	30.259mq		0.80mc/mq		24.207mc	24.207mc
TOTALE	**30.259mq**				**24.207mc**	**24.207mc**

Capacità insediativa dei contesti CU12- Zone E.R.P.

Tali contesti si suddividono in due sub-contesti CU12.1 e CU12.2 che corrispondono rispettivamente ad una Zona PEEP e ad un complesso di alloggi parcheggio che sono sorti sull'area dell'ex macello.

Il PUG/S conferma la Zona PEEP esistente (CU12.1) per una superficie fondiaria complessiva di 4.482mq e un Iff= 3,00mc/mq. L'area dell'ex macello (CU12.2) viene anch'essa destinata ad ERP e si assegna un Iff=3,00mc/mq.

Complessivamente, dunque, la volumetria destinata ad ERP è pari a per 13.446mc dei quali 8.799mc da realizzare per **63 unità** insediabili.

CONTESTO	S.T.	S.F. (tot.)	S.F. libera	IFF	V. esist.	V. disponibile	V. totale
CU-12.1	9.627mq	4.482mq	2.933mq	3.00mc/mq	4.647mc	8.799 mc	13.446 mc
CU-12.2		2.259mq		3.00mc/mq	7.055mc	0.00	7.055 mc
TOTALE	**9.627mq**	**6.741mq**	**2.933mq**		**11.702mc**	**8.799mc**	**20.501mc**

1.4 LA DOMANDA SOCIALE NON SOLVIBILE DI ABITAZIONE

La domanda "sociale non solvibile" costituisce quella quota di domanda in cui la capacità di spesa dell'utenza è incompatibile con l'attuale livello dei prezzi. Questo segmento esprime, in termini quantitativi, la incapacità del sistema dell'offerta di soddisfare completamente la domanda di abitazioni a cui si riconosce una legittimità sociale. Appare, pertanto, indispensabile conoscere e dimensionare correttamente la domanda sociale non solvibile, ai fini della messa a punto di interventi capaci, da una parte, di ridurre i prezzi in alcuni canali di offerta, e, dall'altra, di incrementare i flussi di offerta in quei capitali dove più evidenti sono gli squilibri quantitativi con la domanda.

Un riferimento oggettivo è costituito dall'esito del bando per l'assegnazione di alloggi popolari che nel 2017 è stato promosso dall'Amministrazione Comunale. Sono state presentate, infatti, **42 domande** che palesano come sia ancora insufficiente l'offerta di abitazioni popolari, un dato che può contribuire alla determinazione del fabbisogno di alloggi a prezzi calmierati. Considerando nuclei familiari composti da un numero medio di 4 componenti le 42 domande si traducono in un fabbisogno di 23.520mc (4x42x140mc/ab).

A questo primo dato si possono aggiungere delle riflessioni legate all'indagine sul patrimonio edilizio esistente, alle dinamiche della produzione edilizia nell'ultimo decennio (tendenti alla contrazione), alla conoscenza delle attuali condizioni di mercato nel settore delle abitazioni con particolare riguardo ai costi di produzione, ai livelli dei prezzi di vendita e di affitto, che spingono a ritenere che è necessario incrementare il fabbisogno proveniente dal dato analitico con le volumetrie che trovano fondamento nelle considerazioni di tipo qualitativo e quindi attestare il fabbisogno abitativo per ERP in circa **29.000mc**.

CONTESTO	S.T.	S.F. (tot.)	S.F. libera	IFT	IFF	V. esist.	V. disponibile	V. totale
	mq	mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mc
CU-12.1	9.627	4.482	2.933		3,00	4.647	8.799	13.446
CU-12.2		2.259			3,00	7.055		7.055
CU-6.2		2.917	2.917		3,00		8.751	8.751
TOTALE	**9627**	**9.658**				**11.702**	**17.550**	**29.252**

1.5 CAPACITÀ INSEDIATIVA COMPLESSIVA DEL PUG

Nel presente paragrafo si restituisce una sintesi della offerta abitativa del PUG, nel quale il dato più evidente è la disponibilità di volumetria che può essere utilizzata per il fabbisogno futuro residenziale nei contesti che derivano dall'attuazione delle previsioni del Programma di Fabbricazione (411.964mc). Le aree di trasformazione urbanistica pur contribuendo ad incrementare la disponibilità di volumetria per residenza, hanno come obiettivo la riqualificazione di alcuni ambiti urbani come nel caso dei contesti CU6.1 e CU6.2, la ricucitura del tessuto urbano come nel caso dei contesti CU8.1, o ancora la disponibilità di volumetria per la compensazione urbanistica, come nel caso del contesto CU9. Di seguito la tabella riepilogativa.

CONTESTO	S.T.	S.F. (tot.)	S.F. libera	IFT/IFTP	IFF	V. esist.	V. disponibile	V. ERP	V. totale
	mq	mq	mq		mc/mq	mc	mc	mc	mc
CU-3			29.700		3,5		103.950		103.950
CU-4.1	26.373	18.445	7.700		2,35	17.077	18.095		35.172
CU-4.2	23.771	13.025	10.423		2,28	4.083	23.746		27.847
CU-4.3	70.055	36.273	16.131		2,27	39.065	36.617		75.682
CU-4.4	100.718	59.430	26.947		1,35	61.545	36.378		97.923
CU-4.5	153.413	98.769	60.180		1,21	79.006	72.818		151.824
CU-4.6	161.696	105.698	82.445		0,90	24.010	74.200		98.210
CU-4.7	29.275	17.220	4.686		1,30	21.107	6.092		27.199
CU-4.8	20.146	10.376	5633		1,50	7.386	8.449		15.835
CU-4.9	47.921	19.844	6.824		1,30	22.109	8.871		30.980
CU-5.1	90.716		40.667		1,00	54.743	40.667		95.410
CU-5.2	28.891			0,60		1.024	16.310		17.334
CU-5.3	28.837			0,80		0,00	23.069		23.069
CU-5.4			16.231		1,00	43.246	16.231		59.477
CU-6.1	45.351		8.315		0,40	32.370	3.326		35.696
CU-6.2	61.634			0,40		1.425	23.228		24.653
			2.917		3,00			8.751	2.234
CU-8.1	32.214				0,40		12.885		12.885
CU-9	30.259			0,80			24.207		24.207
CU-12.1	9.627	4.482	2.933		3,00	4.647		8.799	13.446
CU-12.2		2.259			3,00	7.055			7.055
TOTALE	**960.897**	**385.821**	**321.732**			**419.898**	**549.139**	**17.550**	**980.088**

1.6 L'OFFERTA DEI SERVIZI

All'interno del progetto di piano un ruolo portante assume il settore dei servizi pubblici.

Essi costituiscono l'ossatura del piano: alle aree per servizi sono di volta in volta affidati il compito di costituire le nuove porte d'ingresso al paese, di ricucire parti del tessuto urbano mal collegate, di reinserire aree periferiche o addirittura emarginate, di costituire punti di riferimento significativi per la vita collettiva.

Altro elemento importante è costituito dalla dimensione delle maglie destinate a servizi pubblici: compatibilmente con la disponibilità di aree libere all'interno del tessuto edificato e con maggiore agibilità nelle zone periferiche, si è proceduto non ad una individuazione casuale, episodica e frammentaria delle stesse; al contrario la scelta di ogni area, delle sue dimensioni, della sua localizzazione, è stata compiuta in ragione della destinazione funzionale più adatta, introducendo e anticipando, in tal modo, valutazioni qualitative, abitualmente rimandate alla fase successiva della progettazione dei servizi.

Come è noto, la definizione dei **parametri quantitativi** da assumere all'interno della pianificazione urbanistica comunale per la determinazione degli spazi da destinare a servizi pubblici è oggetto di specifica legislazione nazionale e regionale, essenzialmente attraverso i cosiddetti **standard urbanistici**.

Lo standard è stato senza dubbio, nella storia dell'urbanistica, una pietra miliare, non solo rispetto alla ridefinizione dei rapporti tra pubblico e privato negli spazi pianificati, ma anche rispetto al raggiungimento per ciascun cittadino di un minimo di "civiltà urbana".

In linea con le suddette premesse, nella convinzione che è necessaria un'assunzione critica del concetto di standard e quindi un'applicazione non astratta e meccanica dei valori minimi stabiliti dalla legge, si sono assunti, in relazione alle specifiche caratteristiche delle aree, parametri quantitativi degli spazi da destinare a servizi pubblici, diversi per aree e per tipo di servizio.

E' infatti evidente che gli standard urbanistici prescritti dalla Legge 765/67 e dal D. M. 1444/68 e riconfermati totalmente dalla legislazione urbanistica regionale pugliese, sono valori minimi, e in quanto tali modificabili in relazione alle esigenze della collettività nella quale si opera, alle caratteristiche sociali, economiche, ambientali e geografiche delle singole realtà locali.

E' opportuno sottolineare con forza tale concetto dal momento che, quasi sempre, nella prassi urbanistica locale, essi sono stati assunti come valori assoluti.

Altro aspetto che in questa sede è opportuno mettere in rilievo, per le evidenti implicazioni negative che esso comporta sulla gestione complessiva del piano, è l'atteggiamento spesso passivo che la prassi urbanistica consolidata ha avuto nei confronti della localizzazione dei servizi pubblici.

Per quanto riguarda, ad esempio, l'edilizia prescolastica e scolastica, sulle scelte di localizzazione degli spazi ad essa destinati, dovrebbero incidere in modo specifico, per ciascuna zona, la composizione della piramide delle età della popolazione residente (spesso determinata dalla dinamica demografica e dall'epoca di costruzione del quartiere), la condizione professionale della popolazione femminile, le condizioni economico-sociali degli abitanti ecc.

Alcuni parametri sin qui elencati sono determinanti anche rispetto ai fabbisogni di spazi verdi, di attrezzature sportive e culturali, mentre le previsioni delle quantità e della localizzazione delle aree da destinare a parcheggi pubblici sono guidate dall'analisi dello sviluppo della motorizzazione, dalla opportunità di utilizzo di mezzi pubblici di trasporto per gli spostamenti casa-lavoro e casa-scuola ecc..

Altro fattore essenziale per un'impostazione corretta del Piano, nel settore dei servizi, è la valutazione del fabbisogno pregresso di spazi pubblici nel tessuto edificato. Pur nella consapevolezza che in talune situazioni urbane è impossibile individuare e vincolare aree nelle quantità prescritte o ritenute necessarie all'interno delle zone di più antica costruzione, e che questa, quasi sempre, non è un'operazione indolore, va rimarcato che sono proprio queste ultime, nella maggior parte dei casi, le zone nelle quali dovrebbero essere innalzati i valori minimi degli standard, al fine di sopperire alle carenti condizioni igieniche e alla bassa qualità degli standard edilizi.

Non meno importante è il problema degli spazi pubblici a servizio degli insediamenti produttivi industriali e terziari.

Anche in questo caso è stata effettuata una puntuale verifica delle esigenze pregresse e future, aree per soste e parcheggio, spazi verdi con funzione di "filtro" protettivo delle aree residenziali rispetto agli elementi di "disturbo" tipici delle zone produttive (traffico, odori e rumori molesti ecc.), sono state inserite nelle immediate adiacenze delle zone destinate ad insediamenti produttivi.

Circa l'incompatibilità tra la quantità di aree destinata a servizi ed attrezzature e le limitate disponibilità finanziarie dell'ente locale, atte a tradurle in concrete realizzazioni, si suggerisce la possibilità di fare ricorso allo strumento della concessione temporanea per la realizzazione di servizi, ad enti, cooperative e privati, su aree pubbliche, in particolare per attrezzature commerciali, ricreative di quartiere e di livello urbano.

I rapporti tra ente pubblico e privati concessionari saranno regolati attraverso apposite convenzioni, all'interno delle quali si stabiliranno la scadenza della concessione, le modalità di rispetto dei fini sociali, le caratteristiche del progetto, i limiti entro i quali si esercita il controllo pubblico sulla gestione del servizio.

Ciò non significa consentire all'ente pubblico la possibilità di deroga ai suoi compiti istituzionali, bensì valorizzarne il ruolo promozionale e operativo e di intervento attivo nei confronti dei privati. Inoltre, sempre al fine di ridurre i costi che gli interventi infrastrutturali e la realizzazione dei servizi comportano per la collettività, con particolare

attenzione è stata evitata la localizzazione di questi ultimi su aree già edificate o la cui natura del terreno faceva ritenere particolarmente onerosa la sistemazione.

Il PUG assume come dotazione minima di standard la quantità minima di 18 mq/ab., pur potendosi limitare, secondo le norme vigenti, ad una quantità di 12 mq/ab.

Si tratta di una scelta che qualifica la città, peraltro largamente assunta ormai in tutti gli strumenti di pianificazione, qualunque sia il numero di abitanti da servire.

La popolazione residente in Cellino San Marco alla data del censimento del 2011 risulta essere, dai dati anagrafici, di 6.799 abitanti, raggruppati in 2.367 famiglie.

Con riferimento al D.M. 0.2.04.68 n. 1444 abbiamo visto come nel paragrafo relativo allo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione le quantità minime degli standards urbanizzativi registrano lacune quantitative, nei settori dell'istruzione e dei parcheggi ma soprattutto occorre aggiungere le non soddisfacenti condizioni qualitative dei servizi e delle attrezzature.

Il PUG si pone l'obiettivo di migliorare la condizione urbanizzativa in ordine alla qualità e alla quantità dei servizi collettivi prevedendo che vengano destinate aree a servizi per una superficie complessiva che consenta di superare l'obiettivo minimo di 18,00 mq/ab fino a ottenere lo standard di 29,71mq/ab ripartito nelle aree previste dal D.M. 2 Aprile 1964, n.1444 .

Oltre alle aree destinate agli standards secondo gli obiettivi precedentemente esposti, il P.U.G. prevede la dotazione di aree destinate a servizi di interesse generale (aree per fiere e mercati, parchi urbani attrezzati, aree per la protezione civile) a norma dell'art. 4 punto 5 del D.M. 2 Aprile, n.1444 (Tabella F); **126.381mq**, che restituiscono uno standard di **18,58 mq/ab**.

Si potrebbe considerare complessivamente sovrabbondante la quantità delle urbanizzazioni secondarie; l'osservazione ha un suo fondamento solo se si ci ferma al dato numerico che evidenzia uno standard di **29,71 mq/ab**, a fronte del minimo fissato dal D.M. 1444/68 in 18 mq/ab, e di **18,58 mq/ab** per le attrezzature di interesse generale, a fronte del minimo fissato in 17,50 mq/ab, ma la riqualificazione della città obbliga a riconsiderare le quantità minime del citato decreto.

La tendenza delle nuove strategie di pianificazione e le recenti esperienze nazionali confermano la necessità di elevare la quantità e la qualità dello standard. Infine, è utile sottolineare che la realizzazione degli interventi può essere affidata anche alla iniziativa dei privati, mediante apposite convenzioni, nelle quali si precisi l'uso e l'accessibilità e si garantisca la caratteristica dell'interesse pubblico.

Di seguito le tabelle relative agli standard di cui all'art. 3 del D.M. 02.04.68 n.1444 suddivise tra aree a standard di proprietà comunali con realizzazione dei servizi (tabella A), aree destinate a standard di proprietà comunale dove i servizi non sono stati ancora realizzati (tabella B), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico come previsto nei Piani Particolareggiati (tabella C), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico nelle aree di perequazione (tabella D), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico nelle aree della compensazione urbanistica (tabella E)

Tabella A

AREE PER STANDARDS ESISTENTI (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
	4797	5230	479	13812	3753	221
	2615	3427		5405	2480	294
	2940	2302		2525	1355	2941
		4856		1575	993	
		199			683	
		285			827	
					2592	
					2348	
					924	
					835	
					344	
					4459	
					319	
					832	
TOTALE	**10352**	**16299**	**479**	**23317**	**22744**	**3456**

Tabella B

AREE PUBBLICHE PER STANDARDS DA REALIZZARE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
		3686			**588**	**83**
		1099			**1817**	**73**
		3030				
TOTALE	**0**	**7815**	**0**	**0**	**2405**	**156**

Tabella C

AREE PER STANDARDS DA REALIZZARE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3) EX PIANI PARTICOLAREGGIATI

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP	FAPT
	7966				399	271	8380
	2006				3752	264	
	5860				787	392	
					98	710	
					134	392	
					4267	1328	
					1048	372	
					318	1231	
					3198	290	
					1411	292	
					223	340	
					208	152	
					736	505	
					228	129	
					435	185	
						210	
						166	
						1503	
						1282	
						371	
						774	
TOTALE	**15832**	**0**	**0**	**0**	**17242**	**11159**	**8380**

Tabella D

AREE PER STANDARDS DA RICAVARE NELLE AREE DI PEREQUAZIONE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
	5703				4686	2421
					2416	2213
					1952	2795
					5486	2534
					10885	1559
					2518	2801
					7465	2674
					595	201
					1521	1310
						4339
						1899
TOTALE	**5703**	**0**	**0**	**0**	**37524**	**24746**

Tabella E

AREE PER STANDARDS DA RICAVARE NELLE AREE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FAS	FAV	FAP
			790
			661
			606
			711
TOTALE			**2768**

Tabella F

AREE PER STANDARDS DA RICAVARE NELLE AREE DI PEREQUAZIONE O ESISTENTI (D.M. 02.04.68 n.1444 art.4 punto 5)

	FPC	FCM	FEM	FPU
	10372	**25616**	**6667**	**83726**
TOTALE	**10372**	**25616**	**6667**	**83726**

Nella tabella seguente invece una sintesi del dimensionamento urbanizzativo

Tabella G

	Aree per istruzione	Aree per attrezzature di interesse comune (civili)	Aree per attrezzature di interesse comune (religiose)	Aree per parcheggi	Aree a verde	Aree attrezzate per lo sport	Totale
Dotazione effettiva di aree a servizi	31.887mq	24.114,00mq	479,00mq	42.285,00mq	79.915,00mq	23.317,00mq	201.977,00mq
Dotazione minima di servizi assunta dal PUG	4,5mq/ab	2,00mq/ab		2,5mq/ab	9,00mq/ab		18 mq/ab
Rapporto standard progetto - abitanti alla data di validità del PUG (6799 abitanti)	4,69 mq/ab	3,62 mq/ab		6,22mq/ab	15,18 mq/ab		29,71mq/ab
Scarto tra la dotazione minima prevista e quella reale	+ 0,19mq/ab	+ 1,62mq/ab		+ 3,72 mq/ab	+ 6,18mq/ab		+ 11,71mq/ab

1.7 LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il PUG prende atto della importante disponibilità di aree, con destinazione artigianale, presenti e non utilizzate secondo le previsioni del Programma di Fabbricazione e ne ridefinisce il perimetro in **riduzione. La r**iperimetrazione che si rende necessaria anche per le interferenze con le aree di pericolosità idraulica del PAI e per i costi insediativi in termini economici e di consumo di suolo.

Le aree libere dello stralcio del PIP divenuto attuativo consistono in 17 lotti per una superficie fondiaria di circa 15.031mq. La superficie destinata ad insediamenti produttivi, previo PUE, secondo le previsioni del PUG è di circa 81.022mq e per le regole di suddivisione dei suoli il 70% (56.715mq) rappresenterà la superficie fondiaria per la realizzazione delle attività produttive o artigianali.

Nella tabella di seguito si riportano le superfici complessivamente destinate ad insediamenti produttivi secondo le previsioni del PUG differenziando le aree occupate dalle aree libere.

CONTESTO	Superficie fondiaria occupata	Superficie fondiaria libera	Superficie fondiaria totale
	mq	**mq**	**mq**
CU7.1	44.651	4.562	49.213
CU7.2	4.442	15.031	19.473
CU7.4	61.780	12.408	74.188
CU7.3	0.00	39.745	39.745
TOTALE	110.873	71.746	182.619

Il PUG persegue quindi l'obiettivo generale del potenziamento delle attività produttive presenti sul territorio prevedendone, nei limiti della pianificazione sovraordinata, la possibilità di ampliamento.

Nel settore legato al **turismo, al benessere, al tempo libero, alla ricettività turistica,** settore particolarmente vivace nel territorio per la presenza di attrattori importanti, il PUG cerca di regolamentare e rendere possibile la tendenza e la volontà degli stakeholders ad investire sul territorio; tendenza dimostrata dalle numerose richieste di varianti allo strumento urbanistico ed emergente negli incontri pubblici avuti con gli imprenditori locali.

In ambito urbano la strategia punta, da un lato, alla realizzazione delle infrastrutture necessarie alla sosta delle migliaia di turisti che ogni anno si recano nei principali nodi attrattori (Carrisilandia, Tenute Al Bano Carrisi, le cantine locali) del territorio; dall'altro, offre la possibilità del potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti sul territorio, consentendo la presenza sia di strutture ricettive come definite all'art. 3 della L.R. 11 del 11/02/1999, per complessivi mq 44.726mq (CU10- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere) sia di strutture ricettive all'aria aperta articolo 14 L.R. n. 11 del 11/02/1999 nei Contesti rurali periurbani (CR. 6).

Per il **settore commerciale** il PUG individua delle aree sulla via per San Pietro V.co per rispondere alla domanda di insediamenti di strutture per la vendita di medie dimensioni.

Le aree ad oggi risultano essere dei vuoti interclusi che hanno una superficie complessiva di 03.46.40Ha (CU9- Contesti urbani specializzati per attività commerciali).

2. **LE INVARIANTI** (tavola ST.2.01)

Il PUG nelle sue previsioni strutturali conferma le invarianti individuate in fase di costruzione del sistema delle conoscenze (tavola QI01) ed integra con delle invarianti definite in fase di progetto di piano.

Tra le invarianti che si aggiungono:

- una strada di distribuzione, di progetto, che consentirà di far defluire il traffico pesante nella periferia del paese;
- l'individuazione nell'ambito del contesto CU5.3 di un parcheggio urbano di scambio.
- un percorso ciclabile urbano;
- dei percorsi ciclabili extraurbani
- una fascia di connessione ecologica terrestre
- le aree a standard acquisite e da acquisire nei contesti dotati di piani attuativi
- la ridefinizione del perimetro della città consolidata fatta coincidere con il perimetro dei contesti CU1-contesti urbani da tutelare

3. I CONTESTI TERRITORIALI

3.1 L'ARTICOLAZIONE IN CONTESTI URBANI E RURALI (tavola Q.I.02)

I quadri interpretativi hanno portato al riconoscimento di parti di territorio connotate da specifiche dominanti ambientali, culturali, insediative mostrandone quelle che sono le tendenze evolutive e le criticità in atto. Il PUG/S ha approfondito e articolato anche in chiave progettuale i contesti territoriali.

In particolare, per il territorio di Cellino San Marco sono stati individuati **6 contesti rurali e 13 contesti urbani,** che possono essere articolati in sub-contesti, per i quali sono stati esplicitati:

- la definizione o descrizione dei contesti
- le criticità del contesto
- gli obiettivi e le politiche

Sono stati individuate, quindi, nel territorio le seguenti contesti territoriali:

☐ per i **contesti rurali**:

- CR1- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – le Serre di Sant'Elia
- CR2- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – il Limitone dei Greci
- CR3- contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico – i Paesaggi dell'acqua
- CR4- contesti rurali a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare;
- CR5- contesti rurali multifunzionali
- CR6- contesti rurali periurbani

☐ per i **contesti urbani:**

- CU1- contesti urbani da tutelare;
- CU2- contesti urbani consolidati da manutenere e qualificare;
- CU3- contesti urbani da consolidare, manutenere, qualificare;
- CU4- contesti urbani in formazione da completare e consolidare, in attuazione della pianificazione di dettaglio, articolati in sub contesti:
  - CU4.1;
  - CU4.2;
  - CU4.3;
  - CU4.4;
  - CU4.5;
  - CU4.6;
  - CU4.7;
  - CU4.8;
  - CU4.9;
- CU5 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare, articolati in sub contesti:
  - CU5.1- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi
  - CU5.2 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
  - CU5.3- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare da sottoporre a PUE
  - CU5.4- contesti urbani in formazione da completare e riqualificare non dotati di piani attuativi

- CU6 - contesti urbani in formazione da completare e riqualificare articolati in sub contesti:
  - CU6.1 – contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C. da Politi
  - CU6.2 – contesti urbani in formazione da completare e riqualificare – C. da Politi, da sottoporre a PUE

- CU7- contesti urbani specializzati per attività produttive articolati in sub contesti:
  - CU7.1 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare
  - CU7.2 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare
  - CU7.3 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare-PIP in ampliamento
  - CU7.4 - contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare

    - CU7.5 -contesti urbani specializzati per attività produttive da completare e consolidare-Via San Donaci
- CU8- contesti urbani della ridefinizione dei margini articolati in sub contesti
    - CU8.1- contesti urbani della ridefinizione dei margini
    - CU8.2- contesti urbani della ridefinizione dei margini - Via Squinzano
- CU9 - contesti urbani della compensazione urbanistica
- CU10 - contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere articolati in sub contesti:
    - CU10.1 - contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere-Via San Donaci
    - CU10.2 - contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere-Via San Donaci
- CU11- contesti urbani specializzati per attività commerciali/direzionali
- CU12- Zona ERP articolati in sub contesti::
    - CU12.1 – Zona P.E.E.P.;
    - CU12.2 – Area ex macello
- CU13- contesti urbani ad elevata specializzazione (area cimiteriale);

3.2 CONTESTI RURALI

3.2.1 CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Definizioni

Per contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico si intendono le aree del territorio rurale caratterizzate dalla presenza di significativi valori patrimoniali appartenenti al sistema naturale e/o al sistema antropico che rendono quella determinata porzione di territorio riconoscibile per caratteri comuni ed espressione della identità culturale di un luogo.

3.2.1 **CR.1** - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – LE SERRE DI SANT'ELIA

Descrizione

Il contesto delle Serre di Sant'Elia comprende la porzione sud est del territorio interessata dal salto morfologico dovuto al sistema di faglie che ha portato alla rottura e al dislocamento del basamento calcareo cretacico, formando una parte alta su cui è collocata Cellino S.M. e una parte bassa su cui è collocata Campi Salentina.

Già frequentata nell'Età del Bronzo, questa porzione di territorio conserva alcuni beni patrimoniali di notevole interesse sotto il profilo archeologico, storico architettonico e botanico vegetazionale.

L'area inoltre è caratterizzata da una vasta distesa di vigneti che è possibile apprezzare dai punti più elevati del contesto che diventa importante anche per un valore simbolico e di significato rispetto all'idea di **Città del Vino** che si vuole costruire.

Le criticità del contesto

Le maggiori criticità riguardano lo stato di conservazione di alcuni beni storico architettonici appartenenti all'architettura rurale e dei beni archeologici presenti nell'area del Boschetto Li Veli, con il rischio concreto che il ritrovamento archeologico più importante, la tomba dell'Età del Bronzo, sia andato parzialmente distrutto o definitivamente cancellato dalle ruspe, ad opera di tombaroli. Sono presenti anche delle attrezzature sportive in prossimità del bosco che versano in stato di abbandono per alcune controversie giudiziarie tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà del bosco, divenendo un elemento di degrado del paesaggio.

Costituiscono dei detrattori ambientali anche alcuni interventi, recentemente effettuati, con la costruzione di alcuni immobili nei pressi della Masseria Li Veli Grande che non si inseriscono correttamente nel contesto non rapportandosi alle strutture esistenti della Masseria Li Veli, nella definizione formale, tipologica, compositiva.

Sotto il profilo ecologico, in relazione alla qualità ambientale del Boschetto Li Veli, un elemento di criticità è rappresentato dall'uso di fitofarmaci nella conduzione dei vigneti; a ridosso del bosco tali pratiche possono incidere sul potenziale faunistico.

Una delle criticità è rappresentata anche dal mancato riconoscimento, da parte delle istituzioni preposte, di una comunanza di caratteri paesaggistici con il tratto delle Serre di Sant'Elia già sottoposto a regime di salvaguardia, che consentirebbe di adottare politiche di valorizzazione, fruizione e salvaguardia con benefici anche sul territorio comunale di Cellino San Marco.

L'area non è inserita in un sistema di fruizione e, inoltre, non sono resi riconoscibili percorsi strutturati che potenzialmente possono partire dal nucleo antico del paese e attraversare il paesaggio senza soluzione di continuità.

Politiche e obiettivi

Sarà necessario mettere a sistema i beni patrimoniali del paesaggio adottando politiche condivise con i comuni contermini, laddove tali sistemi si estendano oltre i confini comunali, per la promozione di un'offerta turistica su scala territoriale.

Per tale motivo, la proposta guarda alla formazione di un nuovo Contesto Topografico Stratificato che interessi tutto il sistema delle Serre di Sant'Elia, già meritevole di tutela con vincolo ministeriale L.1497 del 23/12/1997 con dichiarazione di notevole interesse pubblico per la parte che ricade nel territorio comunale di Campi Salentina.

Le politiche di intervento devono essere orientate alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio; le azioni dovranno conciliare esigenze economiche e sociali con esigenze di conservazione e potenziamento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio.

Dovrà essere promosso lo sviluppo economico sostenibile con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale.

3.2.2 **CR.2** - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – IL LIMITONE DEI GRECI.

Descrizione

Il contesto è stato individuato nella parte sud ovest del territorio comunale marginalmente interessata da una seconda emergenza geomorfologica, anch'essa appartenente ad un contesto stratificato e non ancora riconosciuto dal PPTR, che attraversa anche il territorio cellinese.

E' il così detto Limitone dei Greci che corrisponde ad un'area vasta, dislocata lungo una direttrice a forma di arco che si stende da Oria a San Donaci, che coincide con la scarpata generata, dal sistema di paleo faglie che ha prodotto un dislocamento del basamento calcareo cretacico e separa la parte alta, a nord, e la parte bassa, a sud, del territorio provinciale.

Modellata dall'ingressione marina nel Periodo Pleistocenico Post Calabriano, questa direttrice rappresentava una antica linea di costa sulla quale si sono depositate sabbie successivamente cementate.

Lungo questa direttrice si sono stratificati, quindi, nel corso dei secoli, un insieme di segni che raccontano la storia e la stratificazione insediativa di questi territori, ma non solo: molti sono i beni patrimoniali appartenenti al sistema idrogeologico o botanico vegetazionale, quindi un luogo denso di significati da riconoscere e valorizzare come contesto stratificato.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono ascrivibili fondamentalmente alle invarianti che lo attraversano a cominciare dai beni architettonici diffusi nel paesaggio.

Il contesto è interessato dalla presenza di antiche masserie, pagghiare, lamie, che persa la funzione originaria sono state abbandonate e versano in cattivo stato di conservazione.

Diverse sono le zone archeologiche testimonianza di insediamenti messapici, come nel caso del sito di Contrada Damanzi, che rimangono interrate e non opportunamente valorizzate anche per la difficoltà di conciliare le esigenze produttive con la fruizione turistica e culturale di questi beni. Anche se l'infrastrutturazione delle campagne con la viabilità di servizio è molto fitta, la fruizione di questi beni patrimoniali non è organizzata con percorsi riconoscibili.

Il contesto è fortemente connotato dall'attività agricola con una prevalenza di oliveti rispetto ai vigneti e, a parte alcuni episodi di abbandono di rifiuti nelle campagne, è visibile la cura del territorio da parte di operosi contadini che sono presidio del territorio e manutentori del paesaggio; le criticità si registrano, però, per la mancanza di un ricambio generazionale degli operatori del settore con il rischio della perdita di saperi e tecniche che hanno modellato sapientemente il paesaggio. Sugli oliveti aleggia lo spettro della Xylella che già è stata registrata nelle campagne cellinesi.

Un altro elemento di criticità è rappresentato dal livello di salinità delle acque di falda, per l'ingressione di acqua marina dovuta all'eccessivo emungimento per usi agricoli e non solo.

L'utilizzo in agricoltura di acqua con elevati livelli di salinità porta al progressivo depauperamento delle sostanze organiche contenute nel terreno favorendo i processi di desertificazione.

Alcune considerazioni vanno fatte anche rispetto all'assenza di politiche di valorizzazione del contesto di area vasta che non è stato mai letto come un sistema stratificato, fatto che ha limitato e rallentato interventi coordinati per il recupero, la valorizzazione e la fruizione turistica.

Per le criticità rilevate negli elementi di naturalità quali il bosco di Curtipetrizzi e la zona umida si rimanda a quanto descritto nel paragrafo relativo alle problematiche di dette invarianti.

Politiche e obiettivi

Per il recupero dei beni architettonici diffusi sarà necessario rendere possibili interventi in grado di restituire vecchi ma soprattutto nuovi significati alle strutture abbandonate perché possano rientrare in un circuito economico di fruizione turistica o legato al benessere ed al tempo libero, nel rispetto dei caratteri dei luoghi.

Le politiche saranno orientate all'incentivazione del recupero dei beni patrimoniali anche con possibilità di ampliamento delle volumetrie esistenti da inserire con coerenza e secondo le indicazioni contenute nelle *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali* del PPTR.

Sarà necessario mettere a sistema i beni patrimoniali del paesaggio adottando politiche condivise con i comuni contermini, laddove tali sistemi si estendano oltre i confini comunali, per la promozione di un'offerta turistica su scala territoriale.

Per tale motivo, la proposta guarda alla formazione di un nuovo Contesto Topografico Stratificato che interessi tutto il sistema del Limite dei Greci, sul quale insistono beni già meritevoli di tutela con vincolo ministeriale L.1497 del 23/12/1997 sia sul territorio comunale, come il Bosco di Curtipetrizzi, sia nei territori interessati dal sistema.

Le politiche di intervento devono essere orientate alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali, antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio; le azioni dovranno conciliare esigenze economiche e produttive con esigenze di conservazione e potenziamento dei valori ambientali e paesaggistici del territorio.

Dovrà essere promosso lo sviluppo economico sostenibile con l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, mediante la valorizzazione del patrimonio boschivo e storico culturale.

3.2.3 **CR.3** - CONTESTI RURALI A PREVALENTE VALORE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO – I PAESAGGI DELL'ACQUA

Descrizione

Comprendono parti di territorio attraversate dal reticolo idrografico che disegna una fitta trama nell'Ambito di paesaggio della Campagna brindisina e costituisce un valore identitario.

Trovandosi in una posizione di crinale, il territorio comunale è interessato ed attraversato dalla parte iniziale delle aste dei canali, la maggior parte dei quali sono nati come opere di bonifica in un territorio che, specie nella parte nord, risulta essere poco permeabile e con affioramenti anche superficiali.

Il toponimo *Lo Specchione*, con il quale viene denominata una vasta area al confine con Brindisi del territorio comunale, se in altri contesti può essere ricondotto alle costruzioni in pietra a secco, in questa area è da legare proprio alla formazione di specchi d'acqua per la scarsa permeabilità dei terreni che rendevano impraticabili anche ai fini agricoli vaste porzioni di terreno.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono legate principalmente alle condizioni di pericolosità idraulica delle aree, come messo in evidenza dal Piano di Assetto Idrogeologico; a peggiorare le condizioni di pericolosità si registrano anche alcuni comportamenti deprecabili come lo sversamento di rifiuti solidi nell'alveo dei canali.

Potenzialmente i canali che attraversano il territorio comunale possono costituire degli elementi di connessione ecologica ma risentono degli impatti prodotti dall'utilizzo di fitofarmaci nelle attività agricole.

Attualmente la funzione dei canali si limita ad essere quella idraulica con limitata funzione ecologica anche a causa della cementificazione del fondo e le sponde dell'alveo che contribuisce alla già scarsa percettibilità di questi segni nel paesaggio.

Politiche e obiettivi

Le politiche devono tendere:

- al miglioramento delle condizioni di sicurezza idromorfologica del territorio mitigando il rischio idrogeologico
- al miglioramento della qualità ecologica dei canali al fine di realizzare la Rete Ecologica Regionale (R.E.R.).
- valorizzazione dei corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali per connettere la costa alle aree di naturalità e semi naturalità più interne.

- alla realizzazione di percorsi per la fruizione lenta dei beni ambientali e storico architettonici e archeologici attraversati o raggiunti dai canali.
- la promozione di un'agricoltura sostenibile
- alla valorizzazione dei paesaggi dell'acqua

3.2.2 CR.4 - CONTESTI RURALI A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DA TUTELARE E RAFFORZARE

Descrizione

Comprendono le aree del territorio agricolo prevalentemente interessate alle colture tradizionali dell'olivo e del vigneto che costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Occupano la porzione di territorio che ha caratteri paesaggistici più comuni all'Ambito di paesaggio della Campagna Brindisina.

Le criticità del contesto

Anche questo ambito è compreso nelle aree interessate da contaminazione salina secondo il PTA e quindi esiste un rischio concreto di desertificazione delle aree con l'utilizzo di acqua contenente elevati livelli di salinità.

Ad incrementare il depauperamento della sostanza organica contenuta nel terreno, oltre alla concentrazione salina dell'acqua, i ripetuti incendi che attraversano le aree agricole specie nei periodi in cui si bruciano le stoppie e le sfalci di potatura, con impatti anche sulla qualità dell'aria.

Una enorme quantità di biomassa viene sprecata ogni anno perché non ci sono le condizioni per la chiusura dei cicli produttivi.

Le difficoltà che si registrano nel ricambio generazionale tra gli operatori del mondo agricolo costituisce un rischio rilevante rispetto alla possibilità di conservazione dei caratteri paesaggistici del contesto rurale, per come ci è stato consegnato.

Le difficoltà del ricambio generazionale sono dovute anche alle difficoltà economiche che affronta il settore agricolo che deve competere con i mercati globali e con la concorrenza di prodotti importati dall'estero che hanno costi minori.

Gli impianti fotovoltaici distribuiti sul territorio costituiscono delle soluzioni di continuità con i caratteri del paesaggio notevoli, tanto più per il fatto che non sono state realizzate delle opere di mitigazione per l'impatto visivo.

Politiche e obiettivi

In tali contesti, che costituiscono il luogo deputato allo sviluppo del settore primario del sistema produttivo, le politiche di intervento devono essere in grado di:

- mantenere la capacità produttiva dei sistemi agricoli;
- favorire il consumo dei prodotti agricoli a Km 0
- incentivare una modernizzazione della produzione (meccanizzazione di alcune colture, riaccorpamento delle proprietà troppo frazionate),
- consentire il miglioramento delle condizioni di vita degli addetti (residenza, servizi etc.)
- razionalizzare la distribuzione dell'acqua per uso agricolo
- sviluppare il settore della commercializzazione e distribuzione del prodotto agricolo
- realizzazione programmata di una adeguata rete di infrastrutture e servizi al fine di perseguire lo sviluppo dell'occupazione e del reddito del sistema agricoltura;
- garantire un uso delle risorse ed il loro riciclo secondo i principi dello sviluppo sostenibile;
- contrastare l'abbandono delle campagne e consentire agli operatori di continuare a svolgere un'azione di presidio nel territorio;
- favorire interventi per limitare gli incendi delle aree incolte;
- garantire la salvaguardia, tutela e ricostruzione del territorio agricolo;
- sostenere l'implementazione delle filiere legate alla produzione del vino e dell'olio;
- promuovere attività coerenti con l'ambito rurale anche attraverso il recupero dei beni di interesse storico-culturale sparsi nel paesaggio agrario;
- investire nella formazione degli operatori del settore agricolo.

3.2.3 CR.5 CONTESTI RURALI MULTIFUNZIONALI

Descrizione

Si tratta di una ampia porzione di territorio rurale nella quale l'attività agricola convive con altri generi di attività economiche legate al tempo libero, alla ricettività turistica, alle attività di trasformazione di prodotti agricoli, alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

In misura maggiore rispetto ad altri contesti, questa porzione di territorio è stata storicamente abitata fino alla metà del secolo scorso, ne sono testimonianza le modeste costruzioni rurali diffuse in questo ambito ed una scuola che serviva la piccola comunità rurale.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono rappresentate dall'impatto che alcune attività presenti possono produrre sulle componenti ambientali, con particolare riferimento alla risorsa acqua e al potenziale faunistico delle componenti botanico vegetazionali.

A questo si deve aggiungere l'inquinamento luminoso prodotto dagli impianti fotovoltaici che impattano in particolar modo nei confronti della fauna notturna.

Nell'area sono presenti alcuni beni patrimoniali di proprietà pubblica non opportunamente valorizzati, in stato di degrado e abbandono, che possono essere un punto di riferimento, per le migliaia di turisti e fruitori delle strutture private esistenti (Tenute Al Bano Carrisi, Carrisiland, Tenute Maci) per far conoscere e promuovere l'ambito urbano e le bellezze del territorio.

Politiche e obiettivi

Le politiche di intervento devono favorire la collaborazione tra pubblico e privato perché l'attrattività turistica propria delle strutture private esistenti, possa essere utilizzata nella promozione del territorio e per una più diffusa distribuzione della ricchezza a fronte degli impatti che producono su beni patrimoniali che appartengono alla collettività.

A tal fine, sarà consentito l'ampliamento delle attività esistenti ed anche la nascita di nuove attività legate al tempo libero, alla promozione del territorio, più in generale saranno consentite attività non coerenti ma compatibili con l'ambito agricolo, fatta esclusione per le attività di camping con roulotte, purché le trasformazioni siano improntate ai principi di rigenerazione ecologica e sostenibilità ambientale.

Le politiche dovranno favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini residenziali o per lo sviluppo della ricettività diffusa e contestualmente. Gli interventi dovranno garantire comunque il mantenimento del carattere rurale proprio del contesto.

3.2.4 **CR.6** - CONTESTI RURALI PERIURBANI

Descrizione

Comprendono le aree nell'intorno delle zone urbanizzate in cui si riscontra una frammentazione delle proprietà ed una marginalizzazione dell'attività agricola, condizionata dalla presenza di tracciati viari e da frazionamenti effettuati con un'aspettativa ad edificare. Comprendono anche le aree in cui si registra la presenza di una edificazione sparsa ma contenuta e la presenza di attrezzature sportive private.

Le criticità del contesto

Le criticità sono relative allo stato di indeterminatezza delle aree che risultano essere o spazi interclusi che hanno perso la vocazione agricola, o aree agricole incolte, prossime o incluse nell'ambito urbano, che generano situazioni di conflittualità con l'attività agricola.

Questo stato porta alla percezione di un degrado diffuso nelle aree periferiche urbane e alla perdita di percezione del margine urbano chiaramente definito.

Nelle aree coltivate ai margini del costruito si generano condizioni di conflitto con ricadute sulla salubrità dei luoghi per l'uso di pesticidi e per il sollevamento di polveri nell'aria nei cicli di lavorazione della terra e degli impianti colturali.

Politiche e obiettivi

Le politiche e gli obiettivi che attraverso il Piano si vogliono attuare e raggiungere devono essere in grado di:

- promuovere la qualità dell'ambiente urbano periferico
- sostenere l'agricoltura di qualità nello spazio agricolo periurbano
- promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente
- sostenere la multifunzionalità dello spazio agricolo periurbano con attività a basso impatto
- potenziare le attrezzature sportive esistenti
- incentivare imboschimenti con sugherete per sviluppare nuove economie legate alle attività vitivinicole e per realizzare una forestazione periurbana
- incentivare le produzioni di qualità
- la limitazione nell'uso dei pesticidi nelle pratiche agricole mediante incentivi
- il mantenimento della capacità autopoietica della risorsa suolo
- l'incentivazione della funzione di presidio degli operatori agricoli
- il contenimento delle nuove espansioni edilizie.
- la disincentivazione della localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra, nei paesaggi rurali.

CONTESTI URBANI

3.4.1 **CU1** - CONTESTI URBANI DA TUTELARE

Descrizione

Per contesti urbani da tutelare si intendono le parti del territorio urbano che comprendono il nucleo di più antica origine e le parti della città che hanno costituito il primo impianto urbanistico - edilizio; sono comprese anche le aree e gli immobili marginali al nucleo storico che esigono azioni di tutela per la presenza di emergenze architettoniche di valore storico, per i tipi edilizi, modalità costruttive tradizionali e linguaggio architettonico. A queste aree, nelle quali è ancora riconoscibile la struttura insediativa ed il processo di stratificazione, oltre al significato e valore storico nel processo di formazione del territorio, il Piano riconosce un valore identitario, che deve essere trasmesso alle future generazioni, perché i cittadini possano riconoscersi come parte responsabile della evoluzione storica della città.

Le criticità del contesto

Il nucleo antico, insieme alla città storica, costituisce un'invariante territoriale per il portato di valori e significati che li connota. Nei paragrafi precedenti sono stati già messi in evidenza gli elementi di criticità che interessano questa parte di territorio e che si riportano sinteticamente:

- progressivo abbandono degli immobili, che oggi rappresentano circa il 50% del patrimonio immobiliare per cause imputabili fondamentalmente alla difficoltà di adattamento dei tipi edilizi antichi alle esigenze abitative contemporanee ed agli ingenti costi per il recupero degli stessi;
- perdita dei caratteri stilistici, tipologici e costruttivi con gli interventi di sostituzione del patrimonio edilizio esistente.
- congestionamento da traffico veicolare per la concentrazione di attività commerciali lungo i percorsi di impianto e percorso matrice e per la carenza di aree a parcheggio nelle vicinanze
- sottoutilizzo degli immobili pubblici che sono stati oggetto di ristrutturazione
- snaturamento del sistema di piazze del nucleo antico divenute esclusivamente luoghi di passaggio e non più luoghi per la socialità e d'incontro.

Politiche e obiettivi

Il nucleo antico costituisce una componente del patrimonio comunale di fondamentale importanza per le politiche di sviluppo della comunità, quindi, le politiche di intervento devono porsi come obiettivo:

- conservare i caratteri morfologici della trama viaria e dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale.
- mantenere la struttura urbanistica e i caratteri tipologici e stilistici del contesto prevedendo il recupero delle zone degradate;
- migliorare la qualità urbana del nucleo antico;
- aumentare il grado di accessibilità e promuovere l'utilizzo di mezzi alternativi all'auto per attraversare il nucleo antico.
- mantenere e, se possibile, incrementare la popolazione attuale con interventi di rigenerazione urbana;
- favorire il recupero degli immobili abbandonati;
- valorizzare tutte le risorse disponibili del nucleo antico, anche delle strutture interrate, di cui si ha memoria ma non approfondita conoscenza, come le "camine".

3.4.2 **CU2** - CONTESTI URBANI CONSOLIDATI DA MANUTENERE E QUALIFICARE.

Definizioni

I contesti urbani consolidati, da manutenere e qualificare comprendono la parte del tessuto urbano, nato attorno alla città storica, interessato prevalentemente dalle espansioni del secondo dopoguerra e fino agli anni Ottanta.

Il tessuto si presenta compatto e omogeneo, morfologicamente definito, con un grado di trasformabilità molto basso in tempi brevi.

La dotazione di servizi, intesi come l'insieme delle urbanizzazioni primarie e secondarie, è sufficiente e complessivamente può essere considerato un tessuto non compiuto e non completo. Parti di questo tessuto possono ancora essere trasformate in altezza attraverso le sopraelevazioni, anche se non bisogna sottovalutare le difficoltà

tecniche ed i costi che tali interventi comportano, in virtù delle norme tecniche sulle costruzioni (norme antisismiche), norme che rendono l'utilizzo della volumetria residua pressoché impraticabile.

La gran parte delle abitazioni è costituita da costruzioni ad uno o due livelli pertanto la realizzazione del terzo livello prevista dal Programma di Fabbricazione è una previsione disattesa e dissonante con le tipologie prevalenti, ancorché evidentemente non adeguata alle necessità ed alla idea di abitazione dei Cellinesi.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto sono ascrivibili alla carenza di spazi per la socialità e alla disomogeneità della distribuzione degli esercizi commerciali di vicinato che si concentrano lungo gli assi viari di attraversamento principali ed intorno alle attrezzature pubbliche, ad esempio le scuole o la sede municipale.

I livelli qualitativi e prestazionali degli spazi pubblici, già di per sé quantitativamente appena sufficienti, sono scarsi. La distanza da alcuni servizi di primaria importanza come le scuole e o l'area mercatale e la mancanza di infrastrutture per la mobilità lenta rendono quasi obbligatorio l'uso dell'automobile per recarsi in questi luoghi di maggiore interesse.

In alcune ore della giornata, quindi, in questi nodi attrattori, si verificano congestionamenti del traffico e disagi per i cittadini. L'entrata in vigore delle norme antisismiche ha reso sempre più difficile la concreta possibilità di realizzare delle strutture in sopraelevazione rendendo irrealistica la possibilità di utilizzare la volumetria residuale di piano nel contesto urbano.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al potenziamento della dotazione di servizi ed al miglioramento di quelli esistenti, riconoscendo la duplice valenza che gli stessi standard hanno in posizione di cerniera tra i contesti consolidati o in via di consolidamento, e i contesti della espansione contemporanea che registrano una forte carenza di standard. In continuità con le politiche del nucleo antico sarà necessario rendere esplicito il rapporto gerarchico tra i percorsi matrice e i percorsi di impianto che disegnano il tessuto urbano. Lo scenario della sostenibilità, della qualità, e dell'efficientamento degli standard urbanistici esistenti prevede, infatti, il miglioramento della qualità del costruito elevando il livello prestazionale e la qualità ambientale degli spazi e degli edifici pubblici. La messa a sistema dei servizi pubblici mediante infrastrutture per la mobilità dolce (anello ciclabile) consentirà una maggiore accessibilità degli stessi ed un miglioramento della qualità ambientale del contesto, una maggiore riconoscibilità degli elementi di struttura della forma urbana. Le trasformazioni edilizie dovranno essere coerenti con lo skyline urbano prevalente costituito da edifici ad uno o due livelli e con l'assetto morfologico da conservare.

3.4.3 **CU3** - CONTESTI URBANI DA CONSOLIDARE, MANUTENERE, QUALIFICARE

Definizioni

I contesti urbani da consolidare, da manutenere e qualificare comprendono le parti dell'area urbana in cui il tessuto presenta ancora un certo grado di trasformabilità. E' un impianto non stratificato, in via di completamento e di consolidamento, con una scarsa riconoscibilità morfologica.

La dotazione di servizi è buona per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, non sufficiente in relazione alle urbanizzazioni secondarie.

Le criticità del contesto

Le criticità del contesto non sono dissimili da quanto messo in evidenza per i contesti consolidati dai quali differisce per il maggior grado di incompiutezza e per una minore riconoscibilità morfologica; quest'ultima dovuta al fatto che i fronti stradali non sono sempre allineati come nel primo caso.

Valgono dunque le considerazioni fatte per i contesti consolidati anche rispetto ai livelli qualitativi, prestazionali degli standard esistenti e le problematiche e gli impatti che hanno nella qualità della vita dei cittadini.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche d'intervento partono dal presupposto che per elevare la qualità degli spazi urbani è necessario dotarsi di spazi e attrezzature pubbliche con adeguati livelli qualitativi e quantitativi, consapevoli del fatto che se si vuole realizzare una città accogliente e di interesse per il turismo è necessario offrire un contesto che sia efficiente e soddisfacente in primo luogo per i suoi abitanti.

Le politiche di intervento devono essere tese, quindi, al miglioramento dell'accessibilità, al riequilibrio tra le dotazioni di residenza, le attività economiche e sociali, e i servizi.

Il miglioramento dello spazio pubblico passa anche attraverso l'inserimento di elementi di arredo urbano che contribuiscano alla lettura degli elementi di struttura della città; una gestione più coordinata dell'uso del colore negli edifici (Piano del colore) può contribuire ad elevare i livelli qualitativi dello spazio costruito.

3.4.4 **CU4** -CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE IN ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO

Definizioni

I contesti urbani in formazione comprendono le parti dell'area urbana la cui attuazione era subordinata alla approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, ed hanno visto portato a termine l'iter di formazione degli stessi. Sono stati suddivisi in sub contesti in funzione delle previsioni contenute nei piani di dettaglio, che si confermano, e che ne hanno ordinato la trasformazione; comprendono quindi i contesti:

- CU4.1-
- CU4.2-
- CU4.3-
- CU4.4-
- CU4.5-
- CU4.6-
- CU4.7-
- CU4.8-
- CU4.9-

Le criticità del contesto

Queste aree si presentano incompiute ed incomplete perché buona parte dei volumi previsti non sono stati realizzati e la dotazione di urbanizzazioni primaria e secondaria deve essere completata.

Un primo elemento di criticità, è rappresentato dall'utilizzo di risorse territoriali (suoli agricoli) che potevano essere messe a valore diversamente, determinando un consumo di suolo notevole. Le aree di espansione incompiute oggi costituiscono, di fatto:

- un impegno di spesa per il Comune (dagli espropri, alla manutenzione) ed anche un problema rispetto al controllo delle trasformazioni perché è decaduta l'efficacia dei Piani Particolareggiati;
- aree degradate che non qualificano l'ambiente urbano e non favoriscono l'interesse turistico verso la città o investimenti economici esterni;
- aree che hanno modificato radicalmente l'impianto urbanistico compatto della città compatta, secondo regole avulse rispetto al contesto di riferimento, realizzando una periferia mediocre che ha fatto perdere il rapporto, originario e identitario (città compatta con limiti riconoscibili), fisico e funzionale tra la città e la campagna;

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi con il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, favorendo nel contempo, trasformazioni compatibili con i principi di rigenerazione ecologica.

Declinando gli obiettivi del progetto di paesaggio del Patto Città campagna nel contesto locale sono definiti i seguenti obiettivi:

- definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
- riprogettare gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;
- promuovere strategie articolate e differenziate per la riqualificazione del contesto, tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e presenti nei morfo-tipi urbani e territoriali individuati;
- rigenerare i tessuti a bassa densità, integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
- completare l'acquisizione delle aree destinate al pubblico nei Piani Particolareggiati

3.4.5 CU5 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE

Definizioni

Comprendono le parti dell'ambito urbano, già destinate dal precedente strumento urbanistico agli insediamenti residenziali, contraddistinte dalla realizzazione di maglie urbane in assenza di piani attuativi; questa assenza di regole ha portato alla formazione di tessuti parzialmente urbanizzati con carenza di standard. In funzione del loro stato di fatto e di diritto tali contesti sono a loro volta suddivisi in sub contesti.

3.4.5.1 CU5.1 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE NON DOTATI DI PIANI ATTUATIVI

Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano la cui attuazione era subordinata all'approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, non hanno trovato attuazione mediante piani giuridicamente efficaci, ma sono state comunque trasformate per finalità edilizie. Dette aree si presentano incompiute ed incomplete anche se è riconoscibile, una maglia urbana organizzata attraverso strade asfaltate e isolati lottizzati, e in parte edificati.

Le criticità del contesto

Le aree sono segnate dalle condizioni di degrado che proviene dalla indeterminatezza e incompiutezza dei tessuti, da una scarsa riconoscibilità e qualità dello spazio urbano che è indifferente rispetto al contesto, dalla carenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dallo stato di degrado in cui si trovano alcuni edifici esistenti.

Le urbanizzazioni primarie non sono completate e sono assenti le aree per le urbanizzazioni secondarie.

Un elemento di criticità è rappresentato dalla mancata cessione al pubblico delle aree necessarie per realizzare le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. Dovrà essere completata l'acquisizione delle aree destinate al pubblico.

3.4.5.2 CU5.2 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE DA SOTTOPORRE A PUE

Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano la cui attuazione era subordinata all'approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, non hanno trovato attuazione mediante piani giuridicamente efficaci, non sono state oggetto di trasformazione urbanistica.

Le criticità del contesto

Le aree si presentano libere da edificazione, inserite in un contesto particolarmente degradato e parzialmente trasformato per finalità edilizie.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione urbana.

3.4.5.3 CU5.3 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE DA SOTTOPORRE A PUE

Definizioni

Tali contesti comprendono le parti dell'ambito urbano la cui attuazione era subordinata all'approvazione di piani intermedi, di iniziativa pubblica o privata, approvati, che non sono state oggetto di trasformazione urbanistica, e che ricoprono un ruolo fondamentale per il compimento delle strategie di riqualificazione dell'ambito urbano.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono favorire un nuovo ruolo per quest'area ed essere tese alla realizzazione di infrastrutture per il parcheggio all'ingresso del paese per favorire la sosta, di potenziali turisti che transitano sul territorio comunale, sviluppare servizi di navetta per raggiungere gli elementi attrattori, offrire ai cittadini il potenziamento di aree a parcheggio in un'area densa di nodi attrattori (scuole, palazzetto dello sport, campo sportivo) che comportano congestione del traffico in alcune ore della giornata ed in occasione di eventi sportivi, sostenere la mobilità sostenibile su via Marconi, la riqualificazione delle porte di ingresso al paese. Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione urbana. Le trasformazioni dovranno prendere in considerazione misure premiali, come un aumento di volumetria e la riduzione degli oneri di urbanizzazione rispetto alle previsioni del piano particolareggiato cui erano sottoposte, per le aree che saranno sottoposte a perequazione.

3.4.6.3 CU5.4 - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE NON DOTATI DI PIANI ATTUATIVI

Definizioni

Comprendono le aree nelle quali si registra la compresenza di attività artigianali, alcune delle quali cessate, ed edifici residenziali che sono preponderanti nell'insediamento.

Le criticità del contesto

Le maggiori criticità del contesto sono relative alla carenza di urbanizzazioni primarie e secondarie

Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S asseconda la tendenza alla trasformazione di quest'area per fini residenziali

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. Gli interventi potranno essere diretti convenzionati.

In queste aree di margine dovrà essere curato il tema del rapporto con la campagna e del limite urbano analogamente a quanto proposto per i contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi.

3.4.6 **CU6** - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE

Definizioni

Tali contesti comprendono le aree poste al margine ovest del tessuto urbano dove sono evidenti segni di degrado urbano dovuto a due fattori in particolare: l'abbandono degli edifici e il mancato completamento e compimento delle previsioni contenute nei Programma di Fabbricazione che tipizzava l'area come Zona E Agricola speciale.

Tali contesti comprendono anche le aree poste al margine est del tessuto urbano dove sono state disattese le previsioni contenute nel Programma di Fabbricazione che tipizzava l'area come Zona D artigianale e dove poche sono le realtà produttive presenti mentre in gran parte si sono realizzate civili abitazioni.

La mancata realizzazione di strutture produttive legate al mondo agricolo e artigianale e di contro la presenza di un edificato residenziale, la parcellizzazione delle aree, spinge a pensare che il completamento dell'area si potrà concretamente ottenere assegnando una destinazione residenziale al contesto

3.4.6.1 **CU6.1** - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE – C.DA POLITI

Definizioni

L'area si presenta con maglie incompiute, con strade asfaltate che si alternano a strade sterrate, che si confondono o si perdono a loro volta nei terreni agricoli interclusi e non utilizzati; piccole villette isolate che si alternano a lotti liberi, terreni che diventano ricettacoli di rifiuti. Urbanizzazioni primarie realizzate parzialmente con la presenza di pali per la pubblica illuminazione e rete fognante. Particolarmente impattante è la presenza di immobili di proprietà privata che versano in condizioni di degrado e abbandono.

Le criticità del contesto

Particolarmente impattante è la presenza di immobili di proprietà privata che versano in condizioni di degrado e abbandono mentre le urbanizzazioni primarie sono carenti e realizzate in parte con la presenza di pali per la pubblica illuminazione e rete fognante.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie. Dovrà essere completata l'acquisizione delle aree destinate al pubblico.

3.4.6.2 **CU6.2** - CONTESTI URBANI IN FORMAZIONE DA COMPLETARE E RIQUALIFICARE – C.DA POLITI, DA SOTTOPORRE A PUE

Definizioni

L'area si presenta con maglie incompiute, con strade asfaltate che si alternano a strade sterrate, che si confondono o si perdono a loro volta nei terreni agricoli interclusi e non utilizzati.

Le criticità del contesto

Le criticità sono da ascrivere alla indeterminatezza di queste aree servite da strade, asfaltate o sterrate, con lotti inedificati e in stato di abbandono; le urbanizzazioni primarie sono carenti e realizzate in parte con la presenza di pali per la pubblica illuminazione e rete fognante.

Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S ha come obiettivo principale la rigenerazione dell'area assegnando agli standard il compito di centrare almeno in parte l'obiettivo. La destinazione d'uso prevalente sarà residenziale che si combinerà con la possibilità di realizzare attività commerciali di vicinato.

Le politiche di intervento devono essere tese al miglioramento della qualità dei luoghi attraverso il completamento delle urbanizzazioni primarie, il reperimento, nello stesso ambito o ambiti contigui, delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie.

In queste aree di margine dovrà essere curato il tema del rapporto con la campagna e del limite urbano analogamente a quanto proposto per i contesti urbani in formazione da completare e consolidare, dotati di piani attuativi. Ai sub contesti verrà assegnato un differente grado di trasformabilità alle aree, espresso in termini di volumetria edificabile, che sia premiante per le aree che saranno sottoposte a perequazione.

3.4.7 CU7 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Definizioni

Comprendono due porzioni dell'abitato caratterizzate prevalentemente dalla presenza di attività produttive e artigianali, nate spontaneamente o per attuazione delle previsioni del programma di fabbricazione o in variante allo stesso strumento urbanistico.

La prima si è sviluppata intorno all'asse di collegamento con San Pietro V.co, l'altra lungo la via San Marco e a ridosso del Canale Fosso nei pressi del cimitero. Comprendono, quindi, le aree destinate ad attività produttive dal PdF (zona P.I.P.), le zone destinate ad attività artigianali del PdF D e D1, le aree con insediamenti produttivi esistenti.

Pur essendo caratterizzate principalmente dalle funzioni produttive e commerciali c'è una compresenza di edifici residenziali nelle maglie della zona artigianale.

3.4.7.1 CU7.1 CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE

Definizioni

Comprendono un'area a nord del paese nella quale sono presenti delle realtà produttive molto importanti per l'economia locale, legate alla produzione del vino, che è incastonata tra il tessuto urbano residenziale, alcuni beni patrimoniali a valenza ambientale (canale Infocaciucci) e culturale (masseria Li Verdi Rami) ed un'area altamente specializzata (cimitero) che costituiscono un limite alle possibilità di espansione delle attività produttive esistenti.

Le criticità del contesto

Le maggiori criticità del contesto derivano dal fatto che l'area è interessata dalla pericolosità idraulica del sito che è attraversato dal tratto iniziale del canale Fosso e dalla prossimità al tessuto urbano delle strutture produttive. Queste, infatti, costituiscono dei nodi attrattori per il traffico pesante con una commistione con il traffico cittadino che rappresenta un problema da risolvere. Le infrastrutture presenti non sono adeguate alle utenze.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire, per quanto possibile, e nei limiti delle condizioni al contorno, il potenziamento delle realtà produttive esistenti. E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con il completamento delle urbanizzazioni e migliorare la viabilità attraverso la realizzazione di una strada a scorrimento periferico che colleghi la via per San Pietro V.co con la via per San Donaci evitando il passaggio di mezzi pesanti nel centro cittadino. Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali.

Essendo aree di margine occorrerà definire il rapporto con lo spazio agricolo in analogia con gli altri contesti periferici per ridefinire la forma dell'ambito urbano utilizzando il verde urbano, zone agricole di mitigazione o sviluppando il tema del recinto.

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo. Così che, ad esempio, la cantina in prossimità del Canale Fosso possa promuovere il progetto di paesaggio che intende rafforzare il collegamento tra Cellino S.M. e il mare attraverso il Canale Infocaciucci; le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico.

3.4.7.2 **CU7.2** CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE

Definizioni

Comprendono le aree stralcio della Zona PIP, prevista dal vecchio strumento urbanistico, che sono state oggetto di pianificazione di dettaglio e risultano in fase di realizzazione.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire il completamento delle previsioni del piano di attuazione per come approvate inserendo norme in grado di incentivare la realizzazione di costruzioni basate su principi di sostenibilità ambientale.

3.4.7.3 **CU7.3** CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE - P.I.P. in ampliamento

Definizioni

Comprendono, le aree già destinate ad attività produttive dalla variante PIP al Programma di Fabbricazione e tra queste la parte che non ha trovato attuazione.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire il potenziamento delle realtà produttive esistenti anche in funzione dei nuovi ruoli che si vogliono attribuire al settore ed il potenziamento delle attività commerciali con riferimento alle piccole e medie strutture di vendita, le aree mercatali, gli spazi espositivi, e direzionali.

E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con il completamento delle urbanizzazioni e migliorare la viabilità attraverso la realizzazione di una strada a scorrimento periferico che colleghi la via per San Pietro V.co con la via per San Donaci evitando il passaggio di mezzi pesanti nel centro cittadino.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali. Le politiche di intervento dovranno contribuire alla realizzazione delle previsioni del PEAR.

Essendo aree di margine occorrerà definire il rapporto con lo spazio agricolo in analogia con gli altri contesti periferici per ridefinire la forma dell'ambito urbano utilizzando il verde urbano, zone agricole di mitigazione o sviluppando il tema del recinto.

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo.

Così che, ad esempio, la cantina in prossimità del Canale Fosso possa promuovere il progetto di paesaggio che intende rafforzare il collegamento tra Cellino e il mare attraverso il Canale Infocaciucci; la cantina in prossimità del Bosco di Curtipetrizzi possa promuovere il sistema degli elementi di naturalità presenti nell'intorno e nelle aree di connessione con la zona umida di San Donaci o il progetto di paesaggio del Limitone dei Greci; le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico; la cantina posta sulle Serre di Sant'Elia abbracciare il progetto di paesaggio delle Serre e dei vigneti..

3.4.7.4 **CU7.4** CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE

Definizioni

Comprendono la porzione dell'abitato in cui sono sorte, in un caso anche prima del Programma di Fabbricazione, delle strutture produttive di importanza fondamentale per l'economia del paese, ovvero due cantine che producono vini di eccellenza. Sono incluse anche le aree di potenziale espansione delle stesse strutture che sono in costante crescita.

Le criticità del contesto

Le criticità sono legate principalmente al traffico pesante che interessa il contesto per la presenza delle due strutture produttive che interferisce con il traffico locale. Il disordine dei fronti urbani inoltre non qualifica l'area che pure è attraversata da uno degli assi storici strutturanti il tessuto urbano.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono consentire il potenziamento delle realtà produttive esistenti anche in funzione dei nuovi ruoli che si vogliono attribuire alle cantine al settore e di migliorare l'integrazione tra le attività produttive, commerciali, residenziali.

E' necessario migliorare la qualità dello spazio fisico urbano con interventi di riqualificazione della via per San Pietro Vernotico che costituisce uno degli assi storici su cui si è sviluppato il paese.

Le trasformazioni edilizie dovranno essere improntate ai principi di rigenerazione ecologica e provvedere al contenimento dell'inquinamento acustico data la vicinanza alle zone residenziali.

Nella costruzione della Città del Vino, come strategia di sviluppo sarà importante elaborare nuove funzioni e ruoli delle cantine presenti sul territorio, oltre quelle legate alla trasformazione del prodotto, perché siano strumento di conoscenza e promozione del territorio e centri per la creazione di un network di attività correlate che vanno dalla enogastronomia, alla ricettività turistica, al benessere, alla ricerca scientifica, alla formazione degli operatori del settore enologico, all'artigianato, alla cultura e spettacolo.

Le politiche devono comprendere anche azioni di carattere immateriale che il PUG può suggerire e favorire, come ad esempio l'adozione, da parte delle cantine, di alcuni progetti di paesaggio che il Piano ha indicato nelle strategie di sviluppo.

Così che, ad esempio, le cantine presenti nel centro urbano promuovere la conoscenza della storia del vino nel territorio dando nuovo impulso al nucleo antico

3.4.7.6 **CU7.5 -** CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA COMPLETARE E CONSOLIDARE – VIA SAN DONACI

Definizioni

Comprendono parte delle aree che erano destinate a verde urbano dal PdF, con vincolo decaduto, poste sulla Via per San Donaci, sulle quali è stata realizzata una struttura sportiva per intervento di privati. Oltre alle volumetrie destinate alla struttura sportiva il contesto può sviluppare una volumetria aggiuntiva per la realizzazione di strutture turistico ricettive.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento mirano a confermare la destinazione d'uso le volumetrie già previste per il contesto, in sede di rilascio del permesso di costruire e della convenzione stipulata.

3.4.8 **CU8 -** CONTESTI URBANI DA DESTINARE A INSEDIAMENTI DI NUOVO IMPIANTO

Definizioni

Sono contesti costituiti dalle aree di margine, la maggior parte delle quali, già servite da infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, in continuità con la città consolidata e da consolidare in cui gli usi agricoli sono residuali e non si riscontrano valori ambientali e paesaggistici rilevanti. Sono costituiti da aree che per la contiguità con il tessuto costruito e urbanizzato hanno, quindi, un'aspettativa alla edificabilità dei suoli per usi residenziali.

3.4.8.1 **CU8.1 -** CONTESTI URBANI DELLA RIDEFINIZIONE DEI MARGINI

Definizioni

Sono contesti che il PUG chiama agli usi urbani per la ridefinizione dei margini del costruito assegnando a questi una destinazione residenziale, secondo le aspettative che si sono realizzate nel tempo, rafforzate dalla presenza delle urbanizzazioni primarie e testimoniate dalla parcellizzazione dei suoli.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

La trasformazione di queste parti di territorio periurbano consentirà di acquisire aree ad uso pubblico e contribuire alla realizzazione della strategia di riqualificazione complessiva del tessuto urbano, in particolare nelle zone che si sono trasformate in assenza di pianificazione di dettaglio e quindi carenti di urbanizzazioni secondarie. Le politiche di intervento dovranno tendere alla riqualificazione dei margini mediante:

- la ricucitura del tessuto urbano
- l'incremento della dotazione di standard urbanistici

3.4.8.2 **CU8.2** - CONTESTI URBANI DELLA RIDEFINIZIONE DEI MARGINI

Definizioni

Comprendono le aree di ingresso al paese, lungo la direttrice di collegamento provinciale Cellino San Marco-Squinzano che sono comprese tra due zone di espansione parzialmente attuate.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Politiche e obiettivi

Anche in questo caso, la scelta destinare agli usi urbani una porzione di territorio agricolo periurbano è dettata da molteplici motivi. L'area è destinata a rispondere alle sfide che le problematiche sociali attuali ed emergenti pongono alle realtà locali dove è sempre più importante la domanda di servizi per i soggetti deboli della società: anziani, minori, disabili, adulti con problematiche sociali. Il PUG/S affida anche ai privati l'onere e l'opportunità di operare delle trasformazioni territoriali per soddisfare la domanda sociale che si fa sempre più importante. Sul piano urbanistico e di sistema l'area può svolgere un importante ruolo rispetto al bilanciamento dell'offerta dei servizi attualmente concentrate sull'asse San Donaci -San Pietro Vernotico e sul quadrante nord occidentale dell'ambito urbano. Il comparto, infatti, costituisce il terminale sud del percorso storico, che abbiamo riconosciuto come percorso matrice, che collega via Oria a Via Squinzano e che nella strategia del DPP deve essere valorizzato perché ha un valore identitario e storico. Un asse importante anche ai fini dell'inclusione sociale perché di collegamento tra un'area di edilizia residenziale pubblica ed un'area dove sono presenti delle "case parcheggio". Contestualmente, è necessario incrementare la dotazione di standard di un'ampia zona che si è sviluppata in assenza di una pianificazione di dettaglio giuridicamente efficace e con una grave carenza di aree a servizi. Facendo riferimento alla strategia complessiva del PUG, che riconosce l'importanza di riqualificare le aree di ingresso al paese, si assegna a questa area il compito di

riqualificare il margine tra la città e la campagna; trovandosi all'ingresso del paese quest'area è di particolare importanza in quanto primo elemento di relazione ed orientamento per chi attraversa e vive il paese.

3.4.9 **CU9 -** CONTESTI URBANI DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

Definizioni

Sono contesti, nei quali ricadono aree di proprietà pubblica, già chiamate ad usi urbani dal vecchio strumento urbanistico, ai quali il PUG/S cambia destinazione d'uso per rendere possibile lo strumento della compensazione urbanistica. L'area infatti, a ridosso della zona di espansione in contrada Damanzi, era destinata ad attrezzature sportive ed attualmente risulta essere recintata ma non utilizzata

Le criticità del contesto

Le criticità sono riconducibili alla presenza nelle immediate vicinanze di un elettrodotto la cui fascia di rispetto interessa parzialmente il comparto.

Obiettivi e politiche di intervento

La trasformazione di questa area a fini residenziali consentirà di attuare la compensazione urbanistica per l'acquisizione di aree nei contesti periurbani; ovvero potranno essere realizzate sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale le previsioni che il PUG/S assegna a tali contesti: forestazione urbana, parchi urbani, orti sociali, orti didattici, orti urbani etc., Possono essere allocate le volumetrie derivanti dalla compensazione urbanistica dovute per la cessione delle aree interessate dalla realizzazione della bretella periferica di collegamento tra la Via per San Donaci e Via per San Pietro Vernotico. All'interno del contesto saranno reperite le aree per gli standard e per le infrastrutture necessarie per il funzionamento del comparto.

3.4.10 **CU10 -** CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE

Definizioni

Corrispondono a delle aree cui il PUG assegna una funzione di ricucitura del tessuto urbano che ha visto realizzare un quartiere separato dalle maglie consolidate del paese. Aree in parte destinate dal Programma di Fabbricazione a standard ed in parte destinate ad usi agricoli. La parte destinata a standard, decaduto il vincolo di inedificabilità, è stata trasformata parzialmente per realizzare delle strutture sportive e turistico ricettive. Il PUG in continuità con le tendenze di trasformazione in atto destina queste aree allo sviluppo di insediamenti per attività ricettive alberghiere in ambito urbano. Tali aree sono suddivise in sub contesti in funzione del loro stato di fatto e di diritto.

3.4.10.1 **CU10.1 -** CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE-VIA SAN DONACI

Definizioni

Comprendono le aree urbane che risultano essere dei vuoti interclusi in un contesto edificato lungo la via per San Donaci, che vengono chiamate agli usi urbani dal PUG.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S assegna a questa area, il compito di soddisfare la domanda di strutture legate al benessere, alla ricettività turistica, che è emersa dagli incontri con gli operatori del settore e contestualmente di legare parti di tessuto urbano al nucleo consolidato attraverso una maggiore dotazione di aree a standard. Occorrerà evitare la frammentazione degli interventi per cui è necessario che le trasformazioni siano avviate coordinandosi con i contesti CU10.2.

3.4.10.2 CU10.2 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ RICETTIVE ALBERGHIERE-VIA SAN DONACI

Definizioni

Comprendono le aree urbane, già tipizzate dalla vecchia pianificazione come aree a standard, con vincolo decaduto, che risultano essere dei vuoti interclusi in un contesto edificato.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Il PUG/S assegna a questa area, il compito di soddisfare la domanda di strutture legate al benessere, alla ricettività turistica, che è emersa dagli incontri con gli operatori del settore e contestualmente di legare parti di tessuto urbano al nucleo consolidato attraverso una maggiore dotazione di aree a standard. Occorrerà evitare la frammentazione degli interventi per cui è necessario che le trasformazioni siano avviate coordinandosi con i contesti CU10.1.

3.4.11 CU11 - CONTESTI URBANI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ COMMERCIALI/DIREZIONALI

Definizioni

Comprendono le aree non edificate che risultano essere dei vuoti interclusi nell'ambito urbano, delimitate da strade, di quartiere e di collegamento con i comuni contermini, e servite da urbanizzazioni primarie. Queste aree rappresentano delle marginalità all'interno del nucleo urbano segnando delle discontinuità del tessuto edilizio che possono rispondere alla domanda di attività commerciali di tipo M2.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento oltre a soddisfare il fabbisogno della domanda di attrezzature commerciali per le medie strutture di vendita e inoltre rappresentano un punto di forza per:

- incrementare la dotazione di standard urbanistici
- afforzare il ruolo gerarchico e l'importanza rispetto alla valorizzazione del nucleo antico dei percorsi matrice, in questo caso l'asse via San Donaci - Via San Pietro Vernotico
- contribuire alla definizione della forma urbana

3.4.12 CU12 – ZONE E.R.P.

Definizioni

Comprendono le aree di proprietà pubblica sulle quali insistono delle abitazioni destinate alle fasce deboli della popolazione; il PUG distingue due sub contesti perché le aree, pur destinate a soddisfare entrambe la domanda di abitazione non solvibile, sono state interessate da trasformazioni differenti, per cui abbiamo:

- sub contesto CU12.1 – Zona P.E.E.P. che interessa le aree definite contestualmente all'approvazione dei piani Particolareggiati C10-C11

- sub contesto CU12.2 – Area ex Macello, che interessa le aree cu cui a seguito di un intervento di riqualificazione dell'area in cui insisteva il vecchio macello comunale, sono sorti tre blocchi residenziali come alloggi parcheggio

3.4.12.1 **CU12.1 –** ZONA P.E.E.P.

Definizioni

Comprendono le aree che corrispondono all'unica Zona P.E.E.P. presente sul territorio, utilizzate solo parzialmente rispetto alle previsioni di piano.

Le criticità del contesto

Non si rilevano particolari criticità

Obiettivi e politiche di intervento

Gli interventi devono essere tesi al completamento del tessuto ed al miglioramento delle urbanizzazioni secondarie.

3.4.12.2 **CU12.2 –** AREA EX MACELLO

Definizioni

Comprendono le aree che sulle quali insistono gli alloggi parcheggio sulla SP Cellino SM - Oria

Le criticità del contesto

Gli edifici necessitano di interventi di completamento per le strutture mai ultimate e di ristrutturazione edilizia per gli alloggi finiti

Obiettivi e politiche di intervento

Gli interventi devono essere tesi alla riqualificazione degli edifici esistenti.

3.4.13 **CU13 -** CONTESTI URBANI AD ELEVATA SPECIALIZZAZIONE (AREA CIMITERIALE)

Definizioni

Comprendono l'area cimiteriale di primo impianto, il successivo ampliamento e la fascia di rispetto di 200m. L'impianto cimiteriale otre ad avere un valore simbolico, legato alla memoria, costituisce una invariante infrastrutturale perché contribuisce al mantenimento delle condizioni di salubrità dell'insediamento.

Le criticità del contesto

Le criticità sono legate al fatto che il contesto si trova in un'area di pericolosità idraulica, anche se gli interventi sul canale hanno portato alla mitigazione del rischio che risulta essere basso.

Obiettivi e politiche di intervento

Le politiche di intervento devono valorizzare questa invariante che oltre ad avere una funzione igienico sanitaria è un luogo simbolico, "la città dei morti", e il luogo della memoria di coloro che ci hanno preceduto.

Le trasformazioni devono, quindi, avere particolare riguardo per la qualità formale delle opere realizzate che hanno una valenza artistica come sottolineato dal D.R. 23 ottobre 1925 n. 2537 attuativo della L. 24 giugno 1923 n. 1395.

4. ELENCO DEGLI ELABORATI

Sono elementi costitutivi del PUG i seguenti elaborati:

- *per la parte Strutturale e Programmatica del Piano*:

- R00 - Relazione generale
- R01 - Norme tecniche di attuazione
- R02 – Regolamento edilizio
- R03 – Relazione geologica
- R04 – Elenco elaborati

- *per il sistema delle conoscenze ed i quadri interpretativi*:

- Q.C. 01 – Analisi idro e geomorfologica di area vasta
- Q.C. 02 – Il sistema della copertura vegetazionale e degli usi agricoli di area vasta
- Q.C. 03 – Il sistema delle risorse paesaggistiche di area vasta
- Q.C. 04 – Analisi del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta
- Q.C. 05 – Le risorse ambientali comunali: gli elementi di naturalità
- Q.C.06 - Le risorse paesaggistiche comunali: elementi di struttura del territorio-analisi idro e geomorfologica
- Q.C. 07 – Le risorse paesaggistiche comunali: i caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa
- Q.C. 08 – Le risorse paesaggistiche comunali: i caratteri e i beni patrimoniali del paesaggio
- Q.C. 09 – Le risorse rurali comunali: la copertura vegetazionale e gli usi agricoli
- Q.C. 10 – Le risorse rurali comunali: caratteri insediativi e infrastrutturali
- Q.C. 11 – Le risorse insediative comunali: analisi morfologica dell'insediamento
- Q.C. 12 – Le risorse insediative comunali: la dotazione di spazi di uso pubblico, servizi e attrezzature
- Q.C. 13 – Le risorse infrastrutturali: il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e degli impianti nel territorio comunale;
- Q.C. 13.1 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete idrica
- Q.C. 13.2 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna nera
- Q.C. 13.3 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna bianca
- Q.C. 13.4 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete gas
- Q.C. 13.5 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della pubblica illuminazione
- Q.C. 14 - Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente: ambito extraurbano
- Q.C. 15 - Stato di attuazione della strumentazione urbanistica vigente: ambito urbano

- Q.I. 01 - Le invarianti strutturali
- Q.I. 02 - I Contesti Territoriali
- Q.I. 03 - La rappresentazione degli scenari

- *per la parte Strutturale del Piano*:

Sintesi strutturale del PUG

- ST1.01 - Carta delle previsioni strutturali

Le invarianti strutturali

- ST2.01 - Disciplina delle invarianti strutturali
- ST2.02 - Disciplina dei contesti CU1-Contesti urbani da tutelare
- ST2.03 - Le dotazioni urbane
- ST2.04 – L'armatura infrastrutturale

I Contesti territoriali

- ST3.01 – I contesti rurali
- ST3.02 – I contesti urbani

Ambiti di trasformazione urbanistica

- ST4.01 – Le direttrici di sviluppo dell'insediamento
- ST4.02 – Ambiti di perequazione: suddivisione in classi e assegnazione dell'indice di fabbricabilità territoriale perequativo
- R05 – Il modello perequativo

La conformità al PPTR

- ST5.01 – Aree escluse dalla tutela paesaggistica (comma 5 art. 38 delle NTA del PPTR)
- ST5.02 – La struttura idro-geo-morfologica
- ST5.03 – La struttura ecosistemica e ambientale
- ST5.04 – La struttura antropica e storico culturale
- ST5.05 – I progetti strategici del PPTR
- R06 – I beni patrimoniali del paesaggio
- R07 – Valutazione di coerenza col PPTR

Adeguamento al PAI

- ST6.01 – Il Piano di Assetto Idrogeologico: le aree di pericolosità idraulica e il reticolo idrografico
- ST6.02 – Il Piano di Assetto Idrogeologico: le aree di pericolosità geomorfologica

Adeguamento al PTA

- ST7.01 – Il Piano di Tutela delle Acque: le aree di vincolo d'uso degli acquiferi

Perimetrazione ex lege 353/2000

- ST8.01 – Le aree attraversate dal fuoco: perimetrazione ai sensi della L. 353/2000

- *per la parte Programmatica del Piano*:

Disciplina delle previsioni programmatiche

- PR.1.01 – I contesti rurali - zonizzazione
- PR.1.02 – I contesti urbani - zonizzazione
- PR. 1.03 – Comparti perequativi: le regole di suddivisione dei suoli

- PR. 1.04 –Carta dei servizi
- PR. 1.05 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete idrica
- PR. 1.06 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna bianca
- PR. 1.07 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della fogna nera
- PR. 1.08 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete della pubblica illuminazione
- PR. 1.09 - Le reti tecnologiche e gli impianti urbani: la rete gas
- R08 – Le regole di suddivisione dei suoli

- *per la Valutazione Ambientale Strategica*:

- R09 - Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
- R10 – Studio di incidenza ambientale - ZSC IT9140007 “Bosco Curtipetrizzi”
- RA 1.00 - Carta della sensibilità ambientale
- RA 1.01 – Carta dei rischi
- RA 1.02 - Carta delle compatibilità ambientali

SEZIONE C – LE PREVISIONI PROGRAMMATICHE

1. PREVISIONI INSEDIATIVE

1.1 Aspetti generali

Come risulta evidente nella relazione della parte strutturale del PUG, le previsioni del trend di crescita demografica possono essere considerate di segno meno almeno per il breve periodo. Per quanto il PUG non sia un piano di sviluppo economico, pone le condizioni perché ci sia un'inversione di tendenza attraverso un insieme di strategie integrate per il rilancio del territorio. Queste strategie partono riconoscimento dei valori patrimoniali, dai punti di forza che esprime il territorio ma anche dal riconoscimento degli elementi di criticità per proporre soluzioni che sono coerenti con i principi di rigenerazione urbana. In ambito urbano si punta in via prioritaria al completamento delle aree libere che le previsioni del Programma di Fabbricazione ha prodotto con l'approvazione delle aree di espansione previste. La parte programmatica del PUG, inserisce anche le aree di trasformazione urbanistica del PUG/S nelle sue previsioni, per consentire nel breve periodo la definizione dei margini dell'edificato su strade già urbanizzate. Complessivamente il dimensionamento della parte Programmatica del PUG/P coincide con il dimensionamento della parte Strutturale del PUG/S e questo perché gli ambiti di trasformazione urbanistica, in ambito residenziale hanno l'obiettivo di ridefinire fronti stradali, in ambito produttivo di consentire ampliamenti che si considerano necessari nel breve periodo stando anche a quanto emerso dagli stakeholders. Entrambe queste iniziative consentiranno di avere una maggiore dotazione di standard, che potrà essere gestita dai privati, e che migliorerà la qualità dell'ambito urbano.

1.2 Il settore residenziale

Per il settore residenziale, oltre a definire la disciplina per le aree ad attuazione diretta, il PUG/P individua le aree da sottoporre a PUE. Si tratta di aree di modesta estensione che si trovano ai margini delle strade esistenti che sono edificate solo da un lato. Sono aree che hanno anche una aspettativa all'edificabilità da tempo che il PUG chiama agli usi urbani anche per la ridefinizione dei margini del costruito. Si tratta di aree urbanizzate che consentiranno di incrementare la dotazione di standard laddove c'è una carenza.

Le aree di trasformazione urbanistica, quindi, pur contribuendo ad incrementare la disponibilità di volumetria per residenza, hanno come obiettivo la riqualificazione di alcuni ambiti urbani come nel caso della Zona C 5 e C 6, la ricucitura del tessuto urbano come nel caso della Zona C 7, o ancora la disponibilità di volumetria per la compensazione urbanistica, come nel caso della Zona C 12.

Di seguito la tabella riepilogativa del dimensionamento del PUG/P.

ZONA	S.T.	S.F. (tot.)	S.F. libera	IFT/IFTP	IFF	V. esist.	V. disponibile	V. ERP	V. totale
	mq	mq	mq		mc/mq	mc	mc	mc	mc
B 2			29.700		3,5		103.950		103.950
C 9	26.373	18.445	7.700		2,35	17.077	18.095		35.172
C 9	23.771	13.025	10.423		2,28	4.083	23.746		27.847
C 9	70.055	36.273	16.131		2,27	39.065	36.617		75.682
C 8	100.718	59.430	26.947		1,35	61.545	36.378		97.923
C 8	153.413	98.769	60.180		1,21	79.006	72.818		151.824
C 11	161.696	105.698	82.445		0,90	24.010	74.200		98.210
C 8	29.275	17.220	4.686		1,30	21.107	6.092		27.199
C 9	20.146	10.376	5633		1,50	7.386	8.449		15.835
C 10	47.921	19.844	6.824		1,30	22.109	8.871		30.980
C 1	90.716		40.667		1,00	54.743	40.667		95.410
C 2	28.891			0,60		1.024	16.310		17.334
C 3	28.837			0,80		0,00	23.069		23.069
C 4			16.231		1,00	43.246	16.231		59.477
C 5	45.351		8.315		0,40	32.370	3.326		35.696
C 6	61.634			0,40		1.425	23.228		24.653
			2.917		3,00			8.751	2.234

C 7	32.214				0,40		12.885		12.885
C 12	30.259			0,80			24.207		24.207
B3	9.627	4.482	2.933		3,00	4.647		8.799	13.446
B3		2.259			3,00	7.055			7.055
TOTALE	**960.897**	**385.821**	**321.732**			**419.898**	**549.139**	**17.550**	**980.088**

1.3 Attività produttive

Data la vivacità di alcune realtà imprenditoriali, che negli incontri hanno espresso i limiti del programma di Fabbricazione che li costringe a ricorrere a varianti urbanistiche, anche per il settore produttivo la scelta è stata quella di consentire nel breve periodo ampliamenti delle attività produttive e la messa a disposizione di aree per insediamenti produttivi artigianali già previsti dal Programma di Fabbricazione.

Nella tabella di seguito si riportano le superfici complessivamente destinate ad insediamenti produttivi secondo le previsioni del PUG/P differenziando le aree occupate dalle aree libere.

CONTESTO	Superficie fondiaria occupata	Superficie fondiaria libera	Superficie fondiaria totale
	mq	**mq**	**mq**
D 1	44.651	4.562	49.213
D 3	4.442	15.031	19.473
D 2	61.780	12.408	74.188
D 5	0.00	39.745	39.745
TOTALE	110.873	71.746	182.619

Il PUG/P persegue quindi l'obiettivo generale del potenziamento delle attività produttive presenti sul territorio prevedendone, nei limiti della pianificazione sovraordinata, la possibilità di ampliamento.

1.4 Attività commerciali

Per le attività commerciali, oltre a consentire la realizzazione di attività commerciali di vicinato nelle maglie a destinazione residenziale, il PUG/S individua un'area sulla direttrice per San Pietro V.co dedicata alle attività commerciali e direzionali, trattandosi di un'area interclusa, già urbanizzata nell'intorno, il PUG/S inserisce nelle sue previsioni anche questo contesto dove sarà possibile la realizzazione di medie strutture di vendita di tipo M1 ed M2

Le aree ad oggi risultano essere dei vuoti interclusi che hanno una superficie complessiva di 03.46.40Ha (D 10-Contesti urbani specializzati per attività commerciali).

1.5 Attività ricettive

Il territorio come emerso dalle analisi ha un potenziale ancora non espresso di presenze turistiche sul territorio he già risulta essere significativo per la presenza di due importanti poli attrattori in ambito agricolo. Per tale motivo si cerca di cogliere il trend positivo che la Regione Puglia sta vivendo, consentendo il potenziamento delle attività ricettive esistenti, la nascita di nuove attrezzature urbane per la ricettività turistica e la differenziazione dell'offerta di servizi. Anche in questo caso si ritiene di dover mettere a disposizione da subito le potenzialità del PUG/S per la ricettività turistica.

Si tratta della possibilità di offrire ricettività differenziata nelle varie forme, dal B&B, all'agriturismo, alberghiera, e diffusa perché ad essere interessato non è solo l'ambito urbano ma anche l'ambito rurale

Quindi, si offre la possibilità del potenziamento delle strutture turistico ricettive presenti sul territorio, si consente la nascita di nuove strutture ricettive come definite all'art. 3 della L.R. 11 del 11/02/1999, per complessivi mq 44.726mq (D 4- Contesti urbani specializzati per attività ricettive alberghiere) e si consente nei Contesti rurali periurbani (E 6-Contesti rurali periurbani) di realizzare sia di strutture ricettive all'aria aperta secondo l'articolo 14 L.R. n. 11 del 11/02/1999.

1.6 Gli standard – urbanizzazioni secondarie

La dotazione di standard è uno degli elementi qualificanti il PUG, in quanto consente di effettuare delle trasformazioni con un bilancio positivo in termini di acquisizione al patrimonio pubblico di aree per la realizzazione di servizi specie in aree che ne sono carenti. Si confermano gli standard esistenti che costituiscono delle invarianti (ST2.03) e si propongono trasformazioni che incrementano la dotazione di standard pro capite; la possibilità che la realizzazione e la gestione degli standard possa essere ad opera dei privati alleggerisce il carico economico che altrimenti il Comune dovrebbe sostenere.

Di seguito le tabelle relative agli standard di cui all'art. 3 del D.M. 02.04.68 n.1444 suddivise tra aree a standard di proprietà comunali con realizzazione dei servizi (tabella A), aree destinate a standard di proprietà comunale dove i servizi non sono stati ancora realizzati (tabella B), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico come previsto nei Piani Particolareggiati (tabella C), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico nelle aree di perequazione (tabella D), le aree a standard da acquisire al patrimonio pubblico nelle aree della compensazione urbanistica (tabella E)

Tabella A

AREE PER STANDARDS ESISTENTI (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
	4797	5230	479	13812	3753	221
	2615	3427		5405	2480	294
	2940	2302		2525	1355	2941
		4856		1575	993	
		199			683	
		285			827	
					2592	
					2348	
					924	
					835	
					344	
					4459	
					319	
					832	
TOTALE	**10352**	**16299**	**479**	**23317**	**22744**	**3456**

Tabella B

AREE PUBBLICHE PER STANDARDS DA REALIZZARE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
		3686			588	83
		1099			1817	73
		3030				
TOTALE	0	7815	0	0	2405	156

Tabella C

AREE PER STANDARDS DA REALIZZARE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3) EX PIANI PARTICOLAREGGIATI

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP	FAPT
	7966				399	271	8380
	2006				3752	264	
	5860				787	392	
					98	710	
					134	392	
					4267	1328	
					1048	372	
					318	1231	
					3198	290	
					1411	292	
					223	340	
					208	152	
					736	505	
					228	129	
					435	185	
						210	
						166	
						1503	
						1282	
						371	
						774	
TOTALE	15832	0	0	0	17242	11159	8380

Tabella D

AREE PER STANDARDS DA RICAVARE NELLE AREE DI PEREQUAZIONE (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

	FIO	FIC	FAR	FAS	FAV	FAP
	5703				4686	2421
					2416	2213
					1952	2795
					5486	2534
					10885	1559
					2518	2801
					7465	2674
					595	201
					1521	1310
						4339
						1899
TOTALE	5703	0	0	0	37524	24746

Tabella E

AREE PER STANDARDS DA RICAVARE NELLE AREE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA (D.M. 02.04.68 n.1444 art.3)

FAS	FAV	FAP
		790
		661
		606
		711
TOTALE		**2768**

Tabella F

AREE PER STANDARDS DA RICAVARE NELLE AREE DI PEREQUAZIONE O ESISTENTI (D.M. 02.04.68 n.1444 art.4 punto 5)

FPC	FCM	FEM	FPU
10372	**25616**	**6667**	**83726**
TOTALE **10372**	**25616**	**6667**	**83726**

Nella tabella seguente invece una sintesi del dimensionamento urbanizzativo

Tabella G

	Aree per istruzione	Aree per attrezzature di interesse comune (civili)	Aree per attrezzature di interesse comune (religiose)	Aree per parcheggi	Aree a verde	Aree attrezzate per lo sport	Totale
Dotazione effettiva di aree a servizi	31.887mq	24.114,00mq	479,00mq	42.285,00mq	79.915,00mq	23.317,00mq	201.977,00mq
Dotazione minima di servizi assunta dal PUG	4,5mq/ab	2,00mq/ab		2,5mq/ab	9,00mq/ab		18 mq/ab
Rapporto standard progetto - abitanti alla data di validità del PUG (6799 abitanti)	4,69 mq/ab	3,62 mq/ab		6,22mq/ab	15,18 mq/ab		29,71mq/ab
Scarto tra la dotazione minima prevista e quella reale	+ 0,19mq/ab	+ 1,62mq/ab		+ 3,72 mq/ab	+ 6,18mq/ab		+ 11,71mq/ab

Il PUG si pone l'obiettivo di migliorare la condizione urbanizzativa in ordine alla qualità e alla quantità dei servizi collettivi prevedendo che vengano destinate aree a servizi per una superficie complessiva che consenta di superare l'obiettivo minimo di 18,00 mq/ab fino a ottenere lo standard di 29,71mq/ab ripartito nelle aree previste dal D.M. 2 Aprile 1964, n.1444 .

Oltre alle aree destinate agli standards secondo gli obiettivi precedentemente esposti, il P.U.G. prevede la dotazione di aree destinate a servizi di interesse generale (aree per fiere e mercati, parchi urbani attrezzati, aree per la protezione civile) a norma dell'art. 4 punto 5 del D.M. 2 Aprile, n.1444 (Tabella F); **126.381mq**, che restituiscono uno standard di **18,58 mq/ab**.

1.7 Mobilità

Per la mobilità si confermano sostanzialmente le previsioni del programma di Fabbricazione con alcune variazioni, nella tavola della tipizzazione delle aree urbane (PR.1.02) sono riportate le maglie della viabilità esistente e da realizzare. I PUE dovranno tener conto della viabilità esistente e della proposta di suddivisione dei suoli che seppur non vincolante costituisce un punto di riferimento per la viabilità dei comparti.

Si rimanda ad una prossima programmazione la realizzazione della infrastruttura stradale che dovrebbe alleggerire il traffico nel centro urbano