

# Comune di Lequile

Provincia di Lecce



## ATTO DI INDIRIZZO della Giunta Comunale

Il Delegato all'Urbanistica  
Dott. Pierluigi Quarta

Il Sindaco  
Dott. Antonio Caiaffa

Il Responsabile del Settore Urbanistica  
Arch. Alessandro Macchia

Capogruppo per la redazione del PUG e  
Coordinatore generale dell'Ufficio del Piano

Nicolangelo Barletti      Architetto

Progettisti del PUG:

Nicolangelo Barletti      Architetto

Antonio Russo              Ingegnere

Componenti Ufficio del Piano:

Nives Foggetti              Ingegnere

Cesare Giovanni Zizza      Architetto



BARLETTI - DEL GROSSO & ASSOCIATI  
SOCIETA' DI INGEGNERIA

## **INDICE**

- 1. PREMESSA**
- 2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO**
- 3. OBIETTIVI CHE HANNO DETERMINATO LA DECISIONE DI AVVIARE IL PUG**
  - 3.1. Lo stato della pianificazione urbanistica del Comune di Lequile**
  - 3.2. Le trasformazioni urbanistiche del Comune di Lequile**
  - 3.3. Obiettivi generali e strategici**
- 4. PROGRAMMA PARTECIPATIVO E CONCERTATIVO**
  - 4.1. Azione n. 1 - Informazione e Comunicazione**
  - 4.2. Azione 2 - Consultazione e Ascolto**
  - 4.3. Considerazioni finali**
- 5. INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE AMBIENTALI**
- 6. DOTAZIONE STRUMENTALE IN TERMINI DI RISORSE UMANE**



## **1. PREMESSA**

Il presente documento è stato elaborato secondo le indicazioni contenute nel DRAG/PUG (Documento regionale di assetto generale (DRAG) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione dei piani urbanistici generali (PUG) – Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, art. 4, comma 3, lett. b) e art. 5, comma 10 bis, adottato con Deliberazione di Giunta regionale 27 marzo 2007, n. 375 e pubblicato sul BURP n. 120 del 29 agosto 2007).

## 2. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Secondo quanto stabilito dal DRAG/PUG, è opportuno che l'atto deliberativo della Giunta comunale che avvia il processo di formazione del PUG “*assuma le caratteristiche di un “Atto di Indirizzo” nel quale:*

- a) *siano delineati gli obiettivi, espressione della volontà politica dell'Amministrazione, che hanno determinato la decisione di avviare il PUG. Essi si fondano sulla conoscenza della situazione locale, dei suoi punti di forza e di debolezza, delle opportunità e dei rischi, solitamente desunti da scenari di riferimento locali e sovralocale;*
- b) *sia delineato il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG, quindi adottando in concreto un approccio strategico nella promozione di interazioni tra i diversi soggetti territoriali, sia pubblici sia privati. La strutturazione del programma partecipativo dovrebbe prevedere:*
  - *adeguate forme per la partecipazione civica alla formazione del DPP e alla prosecuzione del processo di costruzione del piano che includano anche le forme partecipative che si ritengano più idonee al coinvolgimento della comunità locale;*
  - *forme di cooperazione interistituzionale e co-pianificazione, da prevedere sin dalla fase di avvio delle elaborazioni, da realizzarsi attraverso l'uso della Conferenza di Servizi per condividere le tappe significative del processo di formazione del piano, per l'acquisizione dei pareri da parte degli Enti competenti, nonché per applicare correttamente il criterio della differenziazione ...;*
- c) *siano individuate le autorità con specifiche competenze ambientali, ove istituite e nelle forme previste dall'ordinamento vigente (si intendono tutte le autorità formali governative o pubbliche definite da disposizioni amministrative o giuridiche con specifiche competenze in materia ambientale relativamente all'area interessata dal PUG);*
- d) *sia definita la dotazione strumentale con cui si intende portare a compimento e gestire il PUG, in termini di risorse umane e tecnologiche, indicando le risorse finanziarie utilizzabili. A questo scopo, in funzione della dimensione del comune, i Comuni valutano la possibilità o necessità di dotarsi di:*
  - *un ufficio del piano, ovvero una struttura tecnica appositamente dedicata non solo alla formazione del piano, ma alla intera attività di pianificazione, alla sua attuazione e gestione, anche in riferimento ai programmi di trasformazione rilevanti dal punto di*

*vista urbanistico, necessariamente dotata di disponibilità finanziaria solida ed incrementale, articolata in spesa corrente e di investimento, le cui entità e professionalità dovranno essere ragionevolmente connesse con il programma di lavoro;*

- un Sistema Informativo Territoriale, da coordinare con quello regionale in corso di allestimento e provinciale, ove esistente, o da costruirsi in sinergia con esso mediante la stipula di appositi protocolli d'intesa.*

*Per favorire l'acquisizione delle conoscenze dei diversi soggetti e per rendere condiviso il processo di costruzione del PUG, il Comune dà comunicazione dell'avvio del processo di formazione del PUG, nella forma descritta nell'Atto di indirizzo, alla Regione, alla Provincia, ai Comuni confinanti, agli Enti che dovranno esprimere un parere sul PUG adottato, secondo le norme nazionali e regionali in vigore (un elenco non esaustivo è fornito in Appendice II), alle autorità con specifiche competenze ambientali (individuata al precedente punto 3) e ad ogni altro Ente i cui programmi possano interferire con la pianificazione comunale (ad es. Comunità Montane, Consorzi ASI, Consorzi di Bonifica, Autorità Portuali, Capitanerie di Porto, Ferrovie, ENAC, ENAV, ANAS, ENEL, AQP, Gestori di reti del gas, ecc.), nonché ad altri soggetti motivatamente interessati (associazioni di categorie imprenditoriali, sindacali, associazioni ambientaliste e culturali ecc.).”<sup>1</sup>*

La Circolare regionale n. 1/2011, in considerazione delle innovazioni promosse, messe a punto e rese disponibili dalla Regione Puglia (Carta Tecnica Regionale, DTM, ortofoto, database degli indicatori socioeconomici, dati sui flussi di traffico delle principali arterie regionali, banca dati catastale, censuaria e cartografica, Carta dei Beni Culturali, Carta Idrogeomorfologica, Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, Piano di Tutela delle Acque, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, perimetrazioni di Aree Protette, SIC/ZPS, aree percorse dal fuoco, catasto grotte, documentazione di gestione dei SIC/ZPS, Informatizzazione dei PUG nell'ambito del SIT regionale), nonché dell'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale per la Provincia di Lecce, ha introdotto la **possibilità di posticipare la prima Conferenza di Copianificazione** “*nell'iter di redazione del Piano; essa può quindi configurarsi, piuttosto che come momento di acquisizione di dati e informazioni [come stabiliva il DRAG/PUG], ora già largamente disponibili e solo da verificare, dettagliare e contestualizzare a livello locale, come momento di confronto e condivisione con tutti gli Enti convocati del sistema delle conoscenze costruito, dei quadri interpretativi e degli indirizzi progettuali,*

<sup>1</sup> DRAG/PUG, Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 120 del 29.08.2007, pagg. 15884 - 15885

*nonché della Valutazione Ambientale Strategica. Pertanto, per economia del procedimento amministrativo, il Comune può convocare la prima Conferenza di Copianificazione in fase avanzata di redazione del Documento Programmatico Preliminare, quando sono stati ormai definiti il sistema delle conoscenze, i quadri interpretativi e gli obiettivi di piano, nonché sia stata conclusa la fase di Scoping prevista dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Qualora il Comune lo ritenga utile, può ovviamente convocare la prima Conferenza subito dopo l'avvio del procedimento, unitamente alla fase di Scoping prevista dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tenendo eventualmente aperta la Conferenza fino ad una fase avanzata di elaborazione del DPP.”<sup>2</sup>*

*“Nel caso in cui la convocazione della Conferenza sia posticipata ... per facilitare il confronto tra il Comune e gli Enti che devono rilasciare un parere ai fini dell'adozione del PUG, la Regione promuove l'apertura di tavoli tecnici volti a creare un rapporto diretto tra il Comune e detti Enti sul sistema delle conoscenze, i quadri interpretativi e gli indirizzi progettuali messi a punto dal Comune, e quindi ad agevolare l'emanazione del parere e la successiva verifica di compatibilità ... è preferibile che l'apertura del tavolo tecnico avvenga indipendentemente dalla convocazione della conferenza stessa, comunque nelle fasi iniziali di redazione del DPP, per consentire che già dall'avvio della redazione del DPP siano affrontate le tematiche della sicurezza e dell'integrità fisica del territorio<sup>3</sup>”.*

Si ricorda che *“l'attuazione della copianificazione avviene tramite l'organizzazione di due Conferenze di Copianificazione, la prima a sostegno della formazione del DPP, la seconda a sostegno della formazione del PUG”.*<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Regione Puglia, DGR 31 gennaio 2011, n. 125 -Circolare n. 1/2011 “Indicazioni per migliorare l'efficacia delle conferenze di copianificazione previste dal DRAG nella formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”- BURP n. 25 del 16.02.2011, pag. 5353.

<sup>3</sup> Circolare n. 1/2001, cit., pagg. 5353-5354.

<sup>4</sup> Circolare n. 1/2001, cit., pag. 5351.

### **3. OBIETTIVI CHE HANNO DETERMINATO LA DECISIONE DI AVVIARE IL PUG**

Gli obiettivi, espressione della volontà politica dell'Amministrazione comunale, che hanno determinato la decisione di avviare il PUG vengono di seguito descritti.

#### **3.1. Lo stato della pianificazione urbanistica del Comune di Lequile**

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

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 08/04/1974, sono stati variati i seguenti indici e parametri edilizi relativi alla zona agricola E1: l'indice di fabbricabilità, aumentato da 0,02 mc/mq a 0,03 mc/mq; la superficie minima del lotto, diminuita da 10.000 mq a 5.000 mq.

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

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

Il PRG, la cui attuazione nei nuovi ambiti di trasformazione era affidata ai planovolumetrici dei comparti, già in massima parte attuati, sembra avere di fatto esaurito la sua funzione di programmazione. Anche se la maggior parte dei planovolumetrici sono avviati, rimane una situazione urbana di fatto poco chiara e contraddittoria, dovuta al sommarsi nel tempo di piani di dettaglio singolarmente progettati, quasi al di fuori del contesto urbano generale. Questo modo di procedere alla attuazione del PRG ha portato alla mancanza di previsioni di aree per l'edilizia economica e popolare, situazione solo parzialmente recuperata con successivi provvedimenti amministrativi. L'assetto del vigente PRG è stato modificato dalla circonvallazione ANAS (a scorrimento veloce S.S. 101 Lecce-Gallipoli) e della nuova localizzazione della vasta area per insediamenti produttivi, progettata come nucleo di industrializzazione e spostata dalla sua primitiva ubicazione verso Lecce a quella opposta verso Gallipoli.

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



- Comparto n. 3 - Piano di Lottizzazione, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 9602 del 15.12.1979;
- Comparto n. 5 – Piano di Lottizzazione, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 859 del 24.04.1978;
- Comparto n. 8 – Piano di Lottizzazione e Variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 119 del 07.11.1988 e Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 0.07.1997;
- Comparti n. 10, 11 e 13 – Piano di Lottizzazione, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 23 del 13.09.1974;
- Comparto n. 11 – Piano di Lottizzazione in variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 31.07.1998;
- Comparto n. 12 – Piano di Lottizzazione, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 25.03.1982;
- Comparto n. 12 – Piano di Lottizzazione in variante, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 121 del 07.11.1988;
- Zona P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) – Variante al PRG, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 14.04.1994;
- Comparto n. 16 (Rione Paladini) – Variante al PRG, approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2771 del 09.12.1976;
- Comparto n. 17 (Area Commerciale sulla S.P. Lecce – San Cesario) – Variante al PRG, approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4668 del 30.05.1980;
- Cimitero – Variante al PRG per l’ampliamento, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 16.02.2005.

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

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

Il Comparto 14 non è stato oggetto di progettazione esecutiva.

Al termine della pur breve esposizione dello stato della pianificazione urbanistica del territorio comunale, questa Amministrazione ha notato la confusione di fatto esistente, la mancanza di legami fra i piani particolareggiati, sia attuati che in corso di attuazione, la mancanza di un chiaro quadro di riferimento che permetta al Comune di guidare e indirizzare le politiche di

trasformazione ed uso del territorio, sia nel settore abitativo, che in quello dei servizi e delle attrezzature.

Lo stato della pianificazione urbanistica generale del Comune di Lequile mostra pertanto un rilevante grado di criticità. Il lungo percorso di formazione della variante generale al PRG del Comune di Lequile non si è mai concluso in quanto, alle procedure di cui alla vecchia legge urbanistica regionale n. 56/80, si è gradualmente sovrapposta una complessiva trasformazione delle norme di settore. Questo stato di instabilità normativa, la connessa fase di sperimentazione dei nuovi contenuti e delle innovative procedure, hanno reso complesso ed arduo il processo di pianificazione per la formazione e l'approvazione in tempi brevi di un nuovo strumento urbanistico generale, determinando il permanere del vecchio "Piano Fabbri", caratterizzato da fenomeni di obsolescenza.

Ad oggi, dopo l'avvenuta trasformazione radicale del quadro legislativo e normativo regionale in materia urbanistica, la mancanza di un moderno e adeguato strumento urbanistico generale frena lo sviluppo del territorio e la sua armoniosa trasformazione ed induce momenti di difficoltà nell'attività pubblica di programmazione e gestione del territorio, in quanto tali attività non sono inquadrate in un chiaro e definitivo, ma soprattutto operativo, riferimento di pianificazione generale.

### **3.2. Le trasformazioni urbanistiche del Comune di Lequile**

L'assenza di uno strumento urbanistico generale adeguato alle odierne esigenze locali ha determinato la necessità del frequente ricorso a procedimenti di natura straordinaria e derogatoria, al fine di non vanificare le iniziative, proposte da soggetti privati, portatrici di sviluppo ed occupazione.

Le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale di approvazione di varianti al PRG vigente per attività produttive, localizzate per larga parte in zone già agricole, chiariscono come gli **obiettivi** che hanno determinato la decisione di avviare il PUG, per cogliere le opportunità di sviluppo che via via si presentano, siano di svariata natura, e principalmente riconducibili all'obsolescenza e inadeguatezza del vigente PRG, nonché all'episodicità delle trasformazioni territoriali di natura derogatoria, che comportano, frequentemente, incrementi del carico urbanistico sia in ambito rurale sia in corrispondenza delle infrastrutture per la mobilità:

- n. 13/2000 (risanamento cava);
- n. 14/2000 (stabilimento metallurgico);
- n. 54/1999, n. 15/2000 e n. 16/2000 (stabilimento vinicolo e frutticolo);

- n. 28/2000 (struttura e servizi per anziani);
- n. 4/2001 (commercio materiali edili);
- n. 71/2001 e n. 18/2011 (struttura turistico-alberghiera);
- n. 72/2001 e n. 17/2011 (struttura turistico-alberghiera);
- n. 26/2002 (panificio e biscottificio);
- n. 19/2005 (impianto di demolizione);
- n. 6/2006 (recupero materiale inerte);
- n. 10/2010 (struttura turistico-ricettiva);
- n. 54/2010 (Impianto di smaltimento rifiuti speciali)

L'assenza di un aggiornato strumento urbanistico generale, comporta il venir meno di una sostenibile cornice di certezze a medio termine, indispensabile per un corretto ed efficace sviluppo delle iniziative private, oggi più che mai fondamentali per il rilancio dell'economia urbana e territoriale.

L'attuale obsolescenza e inadeguatezza del vigente quadro urbanistico comunale ha comportato, peraltro, incertezze e contraddizioni nella gestione delle trasformazioni territoriali: tra tutte, citiamo le difficoltà nell'attuazione dei comparti di espansione.

### **3.3. Obiettivi generali e strategici**

Con l'avvio del procedimento del nuovo P.U.G. del Comune di Lequile, la Giunta Comunale vuole avviare una attenta e condivisa riflessione intorno al "modello di sviluppo" che si intende programmare per il prossimo futuro, dando la possibilità ad ogni cittadino di fornire un proprio contributo intorno ad alcune tendenze e linee di aggregazione, in cui sia possibile, promuovendo e valorizzando le specificità del nostro territorio ed una rivisitazione della nostra storia di identità locale, definire una "nuova" idea di comunità che vive la sua stagione con la determinazione delle sue prospettive economiche e sociali.

Lequile è un piccolo "centro" per dimensione demografica, a ridosso della città capoluogo di Provincia, con 8.650 abitanti, compresa la frazione di Dragoni ed il rione "Europa", già rione "Paladini", con una presenza di cittadini che portano i caratteri identitari della propria storia recente e passata, cui si aggiunge la presenza di gruppi di emigrati di varie etnie residenti con una percentuale di oltre il 3%, rispetto il numero di residenti totali, con forte presenza di albanesi, rumeni e polacchi, presenze anche di etnie asiatiche, americane ed africane, con i quali si è avviato un processo di integrazione destinata a consolidarsi nel medio e lungo periodo.

La storia urbanistica del nostro territorio può ritenersi "unica" nei suoi esiti.

Il P.R.G. dell'Arch. Marcello Fabbri, del 1960 e la successiva variante del 1972, sono stati, in buona sostanza, uno strumento utile di pianificazione per regolamentare prima e sanare poi, unicamente l'attività edilizia, che ha determinato il processo di trasformazione urbana da un primitivo insediamento con i suoi 5.000 abitanti degli anni sessanta ai programmati insediamenti di n. 12.500 abitanti nel 1972.

Le previsioni del 1972, a distanza di 40 anni, si sono dimostrate errate, e siamo molto lontani dall'obiettivo programmatico, probabilmente perchè il territorio è stato valutato soltanto in funzione del valore venale e commerciale delle aree.

Tutto questo può spiegare, anche se non tutto, lo spopolamento del Centro Storico, dove accanto ad alcune abitazioni occupate per brevi periodi dell'anno, esistono, tra le vie: Umberto I, Trieste, San Vito, M. D'Azeglio, Andrioli, Roma, Largo Castello, La Chiesa, Solferino, oltre 60 abitazioni totalmente disabitate ed in molti casi abbandonate.

Il carattere identitario del Centro Storico è stato così fortemente compromesso.

Questo stato di cose non può più essere tollerato, sia dal punto di vista della città "fisica", sia dal punto di vista economico e sociale.

Occorre che il nuovo strumento urbanistico indirizzi lo sviluppo del territorio, mediante un'azione di tutela e di salvaguardia dei suoi caratteri più salienti, sia nei suoi contenuti che nelle sue previsioni programmatiche.

Su questi presupposti, il territorio deve diventare un "bene comune" di cui tutti possono godere, ed in questo senso, accanto ai caratteri fisici e dimensionali, occorre richiamare l'attenzione sulla qualità della vita cittadina, puntando la dovuta attenzione alle tematiche ambientali, alla gestione corretta e responsabile delle risorse, alla sostenibilità delle politiche di sviluppo insediativo, alla inclusione sociale dei soggetti deboli attraverso adeguate politiche del lavoro e dell'occupazione.

Gli obiettivi che di seguito sono elencati possono non essere esaustivi delle dinamiche in atto, e non vogliono essere una semplice elencazione, ma nascono dalla conoscenza del territorio, delle sue opportunità e delle sue criticità, e rappresentano una prima precisa indicazione dei problemi cui il P.U.G. dovrà dare adeguata risposta.

Il metodo da utilizzare richiede un approfondito "processo partecipativo" che consenta ai cittadini, alle rappresentanze sociali, professionali, religiose, alle forze politiche, al mondo della Cultura e della Scuola di influire concretamente sulle scelte, attraverso una riflessione condivisa sulla gestione e sviluppo del territorio.

Il processo di formazione del PUG -in linea con le indicazioni della programmazione regionale e provinciale e con le esigenze obiettive di sviluppo armonico e sostenibile del territorio, con la connessa protezione dell'ambiente- deve necessariamente approfondire i seguenti ambiti tematici:

- a) risparmio della risorsa "territorio" attraverso il recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, che versa in condizioni di abbandono o di scarsa utilizzazione da parte dei proprietari, al fine di migliorare la vivibilità complessiva del centro urbano;
- b) riqualificazione del Centro Storico con recupero e valorizzazione di strutture patrimoniali pubbliche, private e religiose ai fini funzionali, turistici e commerciali;
- c) reperimento di aree per l'edilizia sociale e sviluppo degli spazi attrezzati per attività sportiva e di intrattenimento per l'infanzia e gli anziani;
- d) implemento dell'area PIP: anche al fine di favorire la commercializzazione ottimale delle risorse prodotte sul territorio comunale, e conseguente valorizzazione della produzione artigianale locale (alimentazione, prodotti tipici, ecc...);
- e) favorire l'integrazione territoriale del rione "Europa" (già Paladini) per una maggiore partecipazione della popolazione residente alle informazioni ed alle scelte collettive;
- f) sviluppo e valorizzazione della storia locale, attraverso il recupero di neviere e frantoi ipogei ed altre testimonianze importanti del patrimonio rurale esistente sul territorio, per definire al meglio una identità storico-culturale che rischia di estinguersi;
- g) definizione di un sistema di servizi collettivi e dei relativi standards sia per l'infanzia, sia per gli anziani;
- h) protezione del paesaggio agrario e dei beni diffusi del relativo patrimonio, come filari di vegetazione, ulivi secolari, muretti a secco, boschi, macchie, ecc., e beni architettonici come masserie, torri, casine.... da tutelare con particolare riferimento alla zona ricadente nella "Valle della Cupa";
- i) modulazione di un sistema di piste ciclabili per favorire una mobilità sostenibile con i Comuni contermini;
- j) raccordo con la pianificazione urbanistica dei Comuni vicini;
- k) definire linee di azione con la città capoluogo, per utilizzare al meglio le potenzialità in termini di sviluppo sostenibile del territorio, ai fini turistici, sanitari, culturali ed economici in generale.

Il PUG dovrà perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni, mirando a rafforzare le identità storico-culturali della città e del suo territorio rurale. Il carattere identitario del centro storico risulta fortemente compromesso; le abitazioni che affacciano sulle vie centrali Umberto I, Trieste, San Vito, M. D'Azeglio, Andrioli, Roma, Largo Castello, La Chiesa, Solforino, sono in buona parte disabitate e abbandonate.

Il PUG dovrà caratterizzarsi per un approccio alla pianificazione sostenibile ed ecologico, garantendo un uso equamente distribuito fra le comunità insediate delle risorse presenti e mantenendo tali risorse per le future generazioni. Esso dovrà operare attraverso scelte:

- che mirino a garantire la chiusura dei cicli naturali (ad esempio dell'acqua e dell'anidride carbonica);
- che favoriscano il contenimento dei consumi energetici;
- che contribuiscano a ridurre la produzione dei rifiuti;
- che orientino la riqualificazione delle aree dismesse;
- che definiscano modalità e tecniche di intervento in sintonia con l'identità dei luoghi anche in relazione alle problematiche connesse con i fenomeni di rischio comunque definiti;
- che mirino all'ottimizzazione dei collegamenti infrastrutturali delle aree produttive;
- che favoriscano l'insediamento delle fonti rinnovabili di energia;
- che mirino alla realizzazione di nuovi servizi e/o al miglioramento di quelli esistenti;
- che mirino alla realizzazione di nuove infrastrutture negli insediamenti produttivi e/o al miglioramento di quelle esistenti;
- che si orientino a valorizzare i beni ambientali e storico-culturali;
- che favoriscano una nuova edilizia rivolta alla sua sostenibilità ambientale.

Il PUG dovrà inoltre confrontarsi con le seguenti problematiche:

- a) potenziamento dei collegamenti trasversali alla direttrice Lecce-Gallipoli in direzione San Cesario e San Pietro in Lama;
- b) definizione delle modalità di completamento e/o revisione dei comparti parzialmente attuati e delle connessioni con il centro storico e con gli altri ambiti urbani;

- c) spazi pubblici di aggregazione cercando di configurare un'area centrale che dovrà assumere il ruolo di spazio nodale a carattere pedonale, attrezzato per la socializzazione, il tempo libero, il commercio; questo spazio si integrerà con la piazza storica;
- d) coerenza con le indicazioni dell'Autorità di Bacino della Puglia dettate attraverso la chiusura del tavolo tecnico e approvazione del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) che interessano sia aree urbanizzate centrali che aree periferiche rurali;
- e) coerenza con il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale PPTR;
- f) non risultano esservi particolari problemi di pressione abitativa, vi sono tuttavia particolari categorie sociali (anziani, giovani coppie, single, famiglie monoreddito, cittadini stranieri) che necessitano di un accompagnamento da parte della funzione pubblica. In tal senso il Piano dovrà confrontarsi con il problema di questo particolare fabbisogno abitativo, affrontandolo con interventi orientati all'edilizia sociale, la cui applicazione potrebbe rivestire particolare interesse per il centro storico;
- g) definizione di modalità e forme di governo del territorio agricolo, da non intendersi quale realtà immutabile, tanto nelle aree periurbane quanto nelle aree rurali in grado di sviluppare economie di tipo integrato, che possano rendere complementari le tradizionali attività primarie (agricoltura) con nuove pratiche di multifunzionalità, come ad esempio quelle di un "turismo verde", la produzione di energia da fonti rinnovabili, la creazione di filiere corte dei prodotti agricoli, con particolare interesse alle produzioni olearie;
- h) delocalizzazioni, in aree allo scopo destinate, degli insediamenti produttivi attivi e dismessi localizzati all'interno del centro abitato e contestuale riqualificazione degli stessi mediante accordi bilaterali;
- i) il problema della rivitalizzazione del centro storico, comune a tutti i centri abitati del meridione, potrà trovare soluzione intensificando e favorendo gli usi commerciale e turistico-ricettivo. Ciò potrà determinare anche la creazione di nuovi luoghi di aggregazione dei cittadini, in particolare giovani, che tendono invece ad aggregarsi in pochissimi luoghi o a spostarsi verso altri territori;
- j) il PUG dovrà avere la capacità di valorizzare le peculiarità dei siti interessati dalla presenza di beni culturali;
- k) il PUG dovrà elaborare un attento e mirato Piano dei Servizi nell'ambito dell'offerta dei servizi ai cittadini e alle imprese (sport, trasporti urbani, servizi cimiteriali, servizi sociali, servizi scolastici, servizi di quartiere,

reti tecnologiche, reti telematiche, reti acquedottistiche, parcheggi, verde urbano, ecc.);

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



#### **4. PROGRAMMA PARTECIPATIVO E CONCERTATIVO**

Il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG prevede che, nel corso della formazione del PUG, partendo dalla conoscenza di tutto il territorio comunale e dei fenomeni evolutivi in atto, saranno precisati, per ogni settore oggetto di pianificazione, gli obiettivi di soddisfacimento delle esigenze della collettività insediate. Il programma sarà delineato in un modello di qualità della vita, di rispetto dell'ambiente e di uso del territorio concretamente perseguibile con le risorse pubbliche e private disponibili e previste.

Il processo di costruzione del PUG dovrà essere scandito non solo dalle tappe determinate dalla Legge Regionale 20/2001, ma anche dalle fasi di coinvolgimento e di confronto con la popolazione mediante l'organizzazione di "Forum tematici" aperti alla collettività e adeguatamente pubblicizzati. I Forum avranno, tra i principali obiettivi, quello di sollecitare letture del territorio supportate da "visioni", che dovrebbero produrre un ritorno non soltanto in termini di lista dei bisogni e delle aspirazioni, ma anche di conoscenze diffuse del territorio da integrare a quelle esperte del gruppo di lavoro del PUG.

Il Piano dovrà essere pertanto un Piano partecipato, discusso e costruito con la popolazione ed articolato come appresso indicato:

- a) Una prima fase progettuale, finalizzata alla redazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP), dovrà essere svolta attraverso incontri di lavoro strutturati con le associazioni, le categorie professionali, gli operatori economici nei diversi settori produttivi (agricoltura, industria, artigianato, commercio, turismo, etc.), il mondo della scuola, etc. Si ritiene necessario anche sfruttare le metodologie moderne di comunicazione consentendo così ad un numero indefinito di soggetti di confrontarsi sempre ed in ogni momento su qualsiasi aspetto relativo al redigendo piano, conseguendo la massima partecipazione alla formazione dello stesso.
- b) Nella seconda fase progettuale, relativa alla redazione del PUG, si dovranno tradurre gli obiettivi del DPP in scelte progettuali attraverso l'attivazione di un "laboratorio progettuale permanente" per incontri, dibattiti e confronto delle idee, in una continua interazione tra conoscenze tecniche e conoscenze diffuse, secondo una sequenza temporale e di temi in discussione da definire in modo flessibile in corso di redazione del progetto e con il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati. La definizione delle scelte conclusive potrà così avvalersi di valutazioni multiple di tipo sociale, ambientale ed economico.

Verranno utilizzate forme di cooperazione interistituzionale e di co-pianificazione sin dalla fase di avvio della elaborazione del PUG, mediante lo strumento della Conferenza di Servizi, sia per l'acquisizione dei pareri da parte degli Enti terzi coinvolti nel procedimento, sia per condividere con essi le tappe significative del processo di formazione del piano.

Gli obiettivi del programma partecipativo e concertativo sono i seguenti:

- informare i cittadini sulle attività dell'Amministrazione, i servizi erogati e i progetti in itinere;
- ascoltare i cittadini per rilevarne bisogni e aspettative;
- attingere al patrimonio di conoscenza proprio della memoria storica diffusa dei luoghi;
- implementare e migliorare i progetti;
- favorire i processi di aggregazione sociale e di crescita economica e culturale della popolazione.

Gli strumenti da attivare saranno preceduti da una fase propedeutica, dedicata alla sistemazione dei materiali di studio e all'individuazione degli stakeholders.

#### **4.1. Azione n. 1 - Informazione e Comunicazione**

Destinatari dell'azione sono i cittadini, che anziché subire passivamente scelte imposte dall'alto potranno partecipare al processo decisionale diventando cittadinanza attiva e comunità di individui al servizio degli interessi collettivi. Ciò richiede trasparenza e linearità nei processi decisionali pubblici e l'obbligo di informare e rendere consapevoli i soggetti potenzialmente interessati.

Saranno utilizzati gli strumenti tipici della comunicazione esterna. Verrà dapprima realizzato un logo dell'iniziativa che renda immediatamente riconoscibili le azioni riconducibili al PUG e che contraddistinguerà tutti i materiali che faranno riferimento alla elaborazione del DPP e del PUG.

Una campagna di comunicazione darà il via all'azione.

Nella fase di elaborazione del sistema delle conoscenze, dei quadri interpretativi e del DPP sarà opportuno promuovere iniziative pubbliche di coinvolgimento della società locale e di esperti appartenenti a diverse discipline. Queste attività hanno diversi obiettivi: comunicare le attività del piano, far emergere la conoscenza locale e verificare il consenso attorno a immagini e ipotesi condivise. L'elaborazione del piano potrebbe essere l'occasione per altre azioni:

- la formazione di un "centro di documentazione" sottoforma di archivio di immagini e progetti sulla città e sul territorio;

- la formazione di un “centro di ricerca” sulla città e sulla società capace di riscoprire e reinterpretare la memoria locale, soprattutto in relazione agli spazi urbani e rurali e all’architettura.

Uno apposito sito internet sarà dedicato, in prima battuta, a far crescere la curiosità e l’interesse intorno all’iniziativa rendendo disponibili, visionabili, scaricabili e stampabili tutti i materiali e le carte prodotte in fase di studio.

#### **4.2. Azione 2 - Consultazione e Ascolto**

Dopo l’avvio della fase di informazione e di diffusione della conoscenza, verranno messi in campo gli strumenti propri della consultazione. Questi strumenti saranno maggiormente dispiegati nella fase di elaborazione vera e propria del PUG. Lo spazio web diviene il centro dell’azione: gli spunti, le opinioni, i suggerimenti e le diverse reazioni della cittadinanza attiva, rispetto al materiale cartografico messo on line, saranno raccolti sul sito e organizzati per tematismi all’interno di un forum dedicato al PUG.

Parallelamente, saranno messe in campo le tecniche dell’ascolto attivo, scegliendo tra gli ormai classici strumenti della partecipazione, tra cui citiamo a titolo di esempio i focus group<sup>5</sup> e l’animazione territoriale<sup>6</sup>.

---

<sup>5</sup> Un focus group (o gruppo di discussione) è una forma di ricerca qualitativa, in cui un gruppo di persone è interrogato riguardo all’atteggiamento personale nei confronti di un tema, di un prodotto, di un progetto, di un concetto, di una pubblicità, di un’idea, di un imballaggio o di un personaggio. Le domande sono fatte in un gruppo interattivo, in cui i partecipanti sono liberi di comunicare con altri membri del gruppo. Nel mondo del marketing, i focus group sono uno strumento importante per l’acquisizione di riscontri riguardo ai nuovi prodotti. In particolare, i focus group permettono alle aziende che desiderano sviluppare, nominare o esaminare un nuovo prodotto di discutere, osservare e/o esaminare il nuovo prodotto, prima che esso sia messo a disposizione del pubblico. Ciò può fornire informazioni inestimabili sull’accettazione del prodotto da parte del suo mercato potenziale. (Fonte: Wikipedia)

<sup>6</sup> Per animazione territoriale si intende un percorso che comprende l’ascolto diretto degli attori locali attraverso interviste, somministrazione di questionari, analisi dei contesti, progettazione e realizzazione di forum, seminari, incontri territoriali, workshop, tavoli di concertazione, supporto tecnico-operativo. Si tratta di attività come: l’ascolto delle istanze dei soggetti locali interessati allo sviluppo; l’affiancamento ad operatori economici ed agli enti; lo stimolo presso gli operatori economici e le loro rappresentanze per la definizione dei progetti imprenditoriali; sensibilizzazione delle istituzioni riguardo le opportunità in materia di finanziamenti regionali, nazionali e comunitari.

La figura dell’animatore territoriale è, quindi, principalmente vocata all’animazione degli attori locali. L’azione di “Animazione territoriale” va considerata, quindi, sicuramente come momento di mediazione e collegamento tra il sistema istituzionale e il mondo delle imprese, e più in generale il contesto socio economico, ma anche quale strumento di networking in grado di far circolare competenze ed informazioni, incentivando le imprese presenti o nascenti affinché sviluppino più cooperazione, maggiore competitività e messa in rete.

L’animazione intesa come “strumento”, pertanto, può rappresentare una reale opportunità di sviluppo per il tessuto sociale, economico e culturale, in grado di implementare i processi di programmazione strategica, di avviare la costruzione di dispositivi coerenti con i fabbisogni del territorio e del sistema di governance regionale e, forse, di aggiungere alla parola sviluppo l’aggettivo “duraturo”. (Liberamente tratto da: “Il valore dell’animazione territoriale”, di Mario Muzzi, Fondazione Field - Reggio Calabria, Catanzaro, 18 maggio 2010.)

Le osservazioni raccolte saranno prese in considerazione dall'Amministrazione per valutare come e in che misura implementare e definire la propria azione di pianificazione territoriale e urbanistica.

#### **4.3. Considerazioni finali**

Un passaggio fondamentale nel processo di pianificazione in atto consiste nell'adempiere all'obbligo di legge sulla trasparenza e la partecipazione. La programmazione e la pianificazione partecipata comportano benefici ormai noti, pertanto i vantaggi che ci si ripropone di raggiungere con le azioni messe in atto sono i seguenti:

- Razionalizzazione dell'uso delle risorse;
- Riduzione dei costi di investimento e gestione in virtù del contributo portato dalla comunità cittadina;
- Identificazione corretta dei bisogni dell'utenza e conseguente aumento dell'efficacia dell'azione amministrativa;
- Aumento della sostenibilità del progetto in conseguenza della sua condivisione diffusa;
- Promozione dell'autoresponsabilità dei cittadini e del senso civico.

## **5. INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE AMBIENTALI**

Le forme di cooperazione interistituzionale e co-pianificazione, che accompagnano le tappe significative del processo di formazione del piano, hanno lo scopo di giungere alla definizione di un piano condiviso. La partecipazione alle fasi conoscitive ha lo scopo di far acquisire conoscenze e pareri già nella fase iniziale di formazione del piano, senza dover ricorrere a verifiche di conformità a posteriori.

Pertanto, è previsto il ricorso alla Conferenza di Servizi sia durante il processo di formazione del DPP, sia del PUG. Nel corso della prima Conferenza di Copianificazione, nella forma di Conferenza di Servizi ai sensi della Legge 241/90, il Comune darà comunicazione dell'avvio del processo di formazione del PUG a tutti gli enti e soggetti che devono esprimere pareri e/o con i quali è necessario e utile condividere quadri conoscitivi, interpretativi e scelte strutturali. Durante tale conferenza saranno stabilite le modalità con cui ciascun Ente partecipante metterà a disposizione del Comune il proprio patrimonio di dati e di conoscenze utili per la predisposizione e la condivisione del processo di elaborazione del PUG comprensivo di VAS (Valutazione Ambientale Strategica). In tale sede sarà stilato apposito verbale.

Gli enti e soggetti che, a diverso titolo, hanno competenze ambientali e possono esprimere un parere sul territorio comunale e che saranno convocati alla Conferenza sono:

- Regione Puglia – Presidenza – Settore Urbanistico Regionale;
- Provincia di Lecce – Presidenza;
- Ufficio Parchi della Regione Puglia – Settore Ecologia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio - Lecce;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia – Taranto;
- Soprintendenza per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico;
- Ministero della Difesa – Aeronautica Militare Italiana – Aeroporto “Cesari” Lecce-Galatina;
- Autorità di Bacino della Puglia – Valenzano (BA);
- Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Puglia, ARPA PUGLIA - Lecce;
- Ispettorato Dipartimentale delle Foreste - Lecce;
- Settore Agricoltura della Regione Puglia;

- Settore Tutela delle acque Regione Puglia;
- Genio Civile di Lecce;
- Università del Salento – Lecce;
- ASL – Lecce
- ATO Lecce 1;
- ANAS – Lecce;
- ENEL – Lecce;
- AQP – Lecce;
- Gestore della rete del gas;
- Gestori di Telefonia fissa;
- Gestori di telefonia mobile;
- Comune di Copertino;
- Comune di Galatina;
- Comune di Lecce;
- Comune di Monteroni di Lecce;
- Comune di San Cesario di Lecce;
- Comune di San Donato di Lecce;
- Comune di San Pietro in Lama;
- Comune di Soleto;
- Associazioni di categoria imprenditoriali e sindacali;
- Associazioni ambientaliste e culturali.

## 6. DOTAZIONE STRUMENTALE IN TERMINI DI RISORSE UMANE

L'Amministrazione Comunale di Lequile, con deliberazione della Giunta comunale n. 17 del 30.06.2010, ha deciso di *“costituire l'Ufficio di Piano in cui siano presenti, oltreché ai Progettisti incaricati e al Responsabile del Settore Urbanistica, n. 1 Geologo, per la relazione geologica, n. 1 Avvocato esperto in diritto amministrativo, per la cura delle questioni legali che si possono presentare durante le varie fasi e fino all'approvazione dello strumento urbanistico, n. 1 Esperto in scienze ambientali, che si occupi della V.A.S. nonché dello studio agronomico-vegetazionale ed ecologico-ambientale finalizzato alla redazione del PUG, i dipendenti comunali che si occuperanno dell'informatizzazione del PUG nell'ambito del SIT regionale, ai sensi della Deliberazione G.R. n. 1178 del 13.07.2009 usufruendo anche degli appositi contributi previsti dalla Regione”*.

Inoltre, nella stessa Deliberazione, l'Amministrazione comunale ha stabilito che: *“al fine di agevolare e snellire tutto il procedimento, sia necessario affidare ad uno dei progettisti incaricati, la funzione di **coordinamento generale** delle attività e dei rapporti con i consulenti dell'Amministrazione presenti nell'Ufficio di Piano nonché con il Responsabile del Procedimento (Dirigente Settore Urbanistica) e con l'Amministrazione stessa”*.

In attuazione di detta Deliberazione, l'Amministrazione Comunale di Lequile ha indetto procedura di evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto professionale, con esperienze di pianificazione in contesti locali e non, cui affidare il coordinamento generale dell'Ufficio di Piano e la redazione del PUG; a conclusione di detta procedura, con Determinazione del Responsabile del 3° Settore Urbanistica e Edilizia privata, Ambiente n° 489 del 16.12.2010, è stato selezionato il Raggruppamento, con Capogruppo l'Arch. Nicolangelo Barletti, così costituito:

- Barletti – Del Grosso & Associati S.r.l. - Società di Ingegneria (Mandataria);
- Ing. Antonio Russo (Mandante).

In data 07.03.2011 è stata sottoscritto il relativo Disciplinare d'incarico.

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

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

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

Il Raggruppamento ha individuato le seguenti funzioni da attribuire nello svolgimento dell'incarico:

- Capogruppo per la redazione del PUG e Coordinatore generale dell'Ufficio del Piano:
  - Arch. Nicolangelo Barletti (Barletti – Del Grosso & Associati);
- Redazione del PUG:
  - Arch. Nicolangelo Barletti (Barletti – Del Grosso & Associati);
  - Ing. Antonio Russo;
- Componenti e collaboratori:
  - Ing. Nives Foggetti;
  - Arch. Cesare Giovanni Zizza;
- Studio idrogeomorfologico:
  - Geol. Rossana Baldassarre;
  - Geol. Mario Stani;
- Studio agronomico ed ambientale:
  - Agr. Giuseppe Varratta;
- Esperto di diritto amministrativo:
  - Avv. Tommaso Millefiori.

Lequile, marzo 2017