

Si ringraziano tutti coloro che, pur non menzionati per ragioni di spazio, hanno fornito il loro contributo alla redazione del PUG; un grazie particolare va agli amministratori che, specie in sede di approvazione del D.P.P., ne hanno implementato i contenuti con ampio e costruttivo dibattito, il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica, per il suo essenziale aiuto nella accurata disamina del territorio, e che, insieme ai suoi collaboratori, ha "sopportato" le continue richieste di chiarimenti, di documenti, ecc., i professionisti che hanno studiato specifici aspetti del territorio, il gruppo di lavoro creato p/o l'ufficio che ha operato una serie di ricerche, di verifiche propedeutiche alla redazione del piano ed infine i miei collaboratori **Arch. Daniele Cataldo** e **Ing. Alessandro Verona** per la costanza e la competenza con cui hanno supportato questo lavoro.

Claudio Conversano

Sindaco: **Dottor Giuseppe Garrisi**

Ass.re all'Urbanistica: **Geom. Giuseppe De Matteis**

Assessori:

Consiglieri:

- Giancarlo Coluccia	Alessandra Antonica	Antonio Garzia	Marco Marzano	Turco Silvano
- Dante De Ronzi	Raffaele Anchora	Luigi Lagna	Graziano Notaro	Romano Giuseppe
- Biagio Giannuzzi	Paolo Congedo	Giorgio Lo Bue	Carmine Perrone	
- Antonio Pepe	Maria Virginia Colitta	Antonio Marra	Davide Quarta	
- Luigi Rossetti	Stefano De Benedittis	Nicola Mauro	Franco Romano	
- Giuseppe Viva	Piero D'Errico	Fabio Mariano	Luca Scrimieri	

Dirigente Ufficio Urbanistico: Ing. Guglielmo Stasi

Agronomo: Dott. Luigi Rollo

Geologo : Dott. Giuseppe Lagna

Gruppo di lavoro p/o Ufficio di piano:

Arch. Laura Lezzi - Arch. Bruno Pelluca - Arch. Gabriele Rossi - Arch. Rossana Tempesta

Arch. Daniele Cataldo - Ing. Alessandro Verona - Collaboratori di Progettazione

Ing. Claudio Conversano - Progettazione

Indice

1.	Premessa	pag.	1
2.	Cenni storici	"	4
3.	Inquadramento territoriale	"	7
4.	Ricognizione dello stato fisico – giuridico del territorio comunale; Stato di attuazione del vigente P.R.G.	"	8
5.	Struttura urbana e residue capacità insediative	"	13
6.	Le previsioni strutturali	"	22
	6.1. <i>Delimitazione del centro storico</i>	"	22
	6.2. <i>Individuazione degli insediamenti storici puntuali presenti sul territorio da sottoporre a tutela in quanto ritenuti costitutivi della identità storica e culturale della città</i>	"	24
	6.3. <i>Le direttrici localizzative delle aree per la nuova edificazione da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva</i>	"	26
	6.4. <i>La realtà socio – economica della città per ambiti territoriali e settori economici, con la individuazione degli indicatori da utilizzare in sede programmatoria</i>	"	28
	6.5. <i>Suddivisione del territorio in TU e TnU con indicazione al TU della definizione di " territorio costruito "</i>	"	34
	6.6. <i>Articolazione del territorio in ATE e ATD</i>	"	35
	6.7. <i>Sistema della mobilità</i>	"	35
7.	Le previsioni programmatiche	"	40
	7.1. <i>Fabbisogni pregressi ed emergenti</i>	"	40
	7.1.1 <i>Premessa</i>	"	40
	7.1.2 <i>Andamento demografico</i>	"	41
	7.1.3 <i>Analisi della situazione residenziale</i>	"	42
	7.1.3.1 <i>Insedimenti residenziali</i>	"	42
	7.1.3.2 <i>Situazione abitativa al 1981</i>	"	42
	7.1.3.3 <i>Situazione abitativa al 1991</i>	"	43
	7.1.3.4 <i>Tendenze in atto</i>	"	44
	7.1.4 <i>Interventi di recupero prevedibili</i>	"	45
	7.1.5 <i>Consistenza del patrimonio edilizio</i>	"	46
	7.1.6 <i>Calcolo del fabbisogno edilizio</i>	"	47
	7.2. <i>Descrizione delle previsioni insediative</i>	"	60
	7.3. <i>Descrizione insediamenti produttivi</i>	"	63
	7.4. <i>Attività produttive primarie. Il paesaggio agricolo</i>	"	66
	7.5. <i>Gli standard (US)</i>	"	68
	7.6. <i>Attrezzature ed impianti di interesse generale. Zone F</i>	"	72
	8. Note relative all'accoglimento delle osservazioni	"	76
	9. Adeguamento alle risultanze della Conferenza di Servizi del 18.08.05	"	79

1. Premessa

Come molti strumenti urbanistici anche il nuovo P.U.G. della città di Galatina ha avuto una gestazione lunga e travagliata.

L'incarico per la redazione del PRGC è stato conferito sin dal 1995 poi si sono susseguiti i seguenti atti amministrativi:

- in data 04.03.96 il progettista produceva la relazione programmatica come previsto dalla L.R. 56/80 e dalla Delibera di G.R. n. 6320/89;
- con delib. C.C. n. 34 del 30.04.97 veniva costituito p/o l'UTC sez. Urbanistica un apposito Ufficio di Piano, costituito da un gruppo di lavoro formato da giovani laureati, a supporto del lavoro del progettista;
- in data 24.08.98 lo stesso progettista consegnava la relazione preliminare del PRGC;
- dopo le rituali riunioni con le categorie professionali, culturali e produttive della città e il confronto in C.T.C., il documento veniva portato all'attenzione del C.C. che, in data 26.03.99, con delib. n. 17, ne prendeva atto, fornendo contestualmente le seguenti indicazioni funzionali alla stesura della bozza di PRGC:
 - a) Salvaguardare la potenzialità edificatoria dei lotti attualmente edificabili;
 - b) Mantenere la potenzialità edificatoria degli attuali strumenti attuativi;
 - c) Aumentare la percentuale di perequazione dei comparti previsti sulla base del mercato locale dei suoli;
 - d) Consentire le sopraelevazioni nelle zone di completamento e/o il livellamento prospettico dei fabbricati e parificare i parametri edilizi delle aree incluse nei piani particolareggiati o ad esse contigue, laddove precise esigenze di fabbisogno urbanistico giustificano tali interventi.
 - e) Prevedere l'ampliamento delle zone artigianali - produttive commerciali progettate per Galatina e/o procedere alla individuazione di altre zone (eventualmente compartate);
 - f) Prevedere l'integrazione di servizi centralizzati per il campus scolastico di Galatina;

- g) Valutare con diversa considerazione urbanistica gli insediamenti abitativi esterni al centro urbano di Galatina già esistenti;
- h) Ridefinire il paese di S.Barbara con la denominazione di Frazione;
- i) Prevedere i segmenti e gli elementi progettuali mancanti per il potenziamento ed il completamento della viabilità e delle infrastrutturazioni;
- l) Prevedere una più diretta viabilità di adduzione all'ospedale ;
- m) Prevedere una zona per l'E.R.P. a Collemeto, sulla base di una documentata tensione abitativa;
- n) Gradualizzare gli interventi ammissibili in zona agricola;
- o) Elaborare adeguate indagini e conseguentemente adottare provvedimenti pianificatori strumentali idonei a risolvere la tensione abitativa esistente nelle frazioni di Galatina;
- p) Preordinare un potenziamento dei servizi, ed in particolare degli impianti sportivi, da prevedere nelle tre frazioni di Galatina:
- in data 05.10.99 il progettista trasmetteva gli elaborati del PRGC;
 - l'Ufficio di Piano esaminava gli elaborati e formulava una serie di rilievi circa la non rispondenza degli elaborati alle indicazioni del Consiglio Comunale ed alla normativa regionale; l'Amm.ne Com.le, in data 27.10.99, inoltrava tale nota al progettista, con invito ad un solerte adeguamento degli elaborati;
 - in data 05.11.99 il progettista controdeduceva con due tavole integrative relative alla frazione di S. Barbara;
 - l'Ufficio di Piano, in data 11.11.99, produceva ulteriore nota di replica all'urbanista;
 - il PRGC veniva ulteriormente discusso in C.C. in data 24.11.99 (delib. n. 80/99) ed veniva evidenziato la necessità dell'adeguamento a quanto il C.C. aveva già stabilito con precedente atto deliberativo n. 17/99.
 - in data 21.02.2000 il progettista trasmetteva, in adeguamento alle determinazioni del C.C., ulteriori elaborati;
 - intervenuta la gestione commissariale del Comune, il Commissario Prefettizio, dopo circa un anno, con nota del 18.07.01, invitava il progettista ad integrare e/o modificare gli elaborati di PRGC, non ancora conformi alle indicazioni del C.C. e alla normativa regionale, al fine di una rapida adozione stante l'incombenza della emanazione di una nuova legge urbanistica regionale;

- con propria nota del 23.07.01 il progettista rispondeva che a suo parere non erano necessarie ulteriori integrazioni ed il piano poteva essere adottato stante la sua conformità alle leggi in vigore;
- in data 07.08.01 su richiesta assessorile il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica redigeva ulteriore nota circa la rispondenza degli elaborati alle determinazioni del C.C. ed alla normativa regionale;
- in data 24.08.01 veniva promulgata la nuova legge urbanistica regionale, L.R. n. 20/01;
- stante l'indisponibilità del progettista ad operare in tempi brevi i necessari adeguamenti alle determinazioni del C.C. ed alla normativa regionale, la G.C. con atto n. 133 del 06.11.2001, incaricava il sottoscritto di operare in tal senso.
- l'Amm.ne Com.le, dopo un copioso scambio di note con il progettista, provvedeva con delibera G.C. n. 127 del 11.04.02 ad incaricare lo scrivente della redazione del PUG;
- con delibera n. 09 del 05.03.2002 (allegato n. 1) il C.C. provvedeva ad adottare il Documento Programmatico Preliminare che proponeva tutta la complessità e l'articolazione di un lavoro di preparazione effettuato anche attraverso tre deliberati del C.C.;
- con successiva delibera n. 59 del 25.10.02 (allegato n. 2) il C.C., così come stabilito con la stessa delibera di adozione del DPP, provvedeva ad esaminare le osservazioni prevenute ed a trarne degli indirizzi di carattere generale utili ad implementare le indicazioni del D.P.P.

Tale necessaria premessa è volta a dimostrare il grado di "maturazione" che le scelte di piano sono andate consolidando attraverso un defaticante percorso di coinvolgimento di tutti gli attori che hanno parte attiva nel processo pianificatorio di una comunità; cittadini, operatori economici, l'associazionismo sociale e culturale, il Consiglio Comunale, ripetutamente pronunciatisi sui suoi intendimenti e sulla propria visione di sviluppo della città.

Il risultato è quello di aver posto le premesse di un PUG frutto di un partecipato processo collettivo e, per questo, ci si augura, fortemente condiviso, quasi un "patto sociale", atto quindi ad avviare un virtuoso processo di autoregolamentazione dei comportamenti futuri della collettività che consenta un ordinato, armonico e programmato sviluppo della città.

2. Cenni storici

Galatina

Galatina come centro urbano nasce con la costruzione delle mura orsiniane nella prima metà del Trecento. Non che sino ad allora non vi fosse un agglomerato abitato, lo stesso però era costituito solo da un insieme di case sparse disposte in maniera più o meno casuale, come si erano venute ad assemblare nel corso dei secoli.

Si trattava di un centro rurale tipico di un agglomerato sociale che era nato e progrediva in funzione di un'economia agricola; non vi era discontinuità tra l'abitato e la campagna, ma un continuum che ha caratterizzato nei secoli successivi numerosi centri del Salento specie di piccole dimensioni.

Con la costruzione delle mura orsiniane Galatina, come altre città del Trecento italiano, assume una connotazione propria di città con la delimitazione fisica del centro urbano, la piazza, la chiesa e quindi con le funzioni di carattere civile e religioso che in essa si svolgono.

La sicurezza fornita dalle mura incentiva un rapido inurbamento della città, il suo sviluppo economico e la evoluzione di una società in cui l'attività economica, basata prettamente sull'agricoltura e l'allevamento di bestiame, che godono di favorevole condizioni dovute ad un terreno fertile ed all'abbondanza di acqua, si coniuga con l'organizzazione della vita di una comunità fatta di istituzioni atte al suo governo.

Dopo circa due secoli, nel Cinquecento, le mura furono demolite e riedificate con allargamento della cinta muraria stessa.

Le nuove mura, di enormi dimensioni, davano a Galatina l'aspetto di una città fortificata il che conferiva importanza e prestigio alla città.

L'importanza del sito è documentata dalla sua consistenza demografica (si pensi che nel '500 sono stimati in circa 3.000 gli abitanti di Galatina, cifra enorme per l'epoca), dalle sue strade lastricate, con i basoli provenienti dalle vicine cave di Soleto, dalla sua costante crescita dovuta al richiamo nei confronti dei paesi vicini

connessa alla sicurezza delle sue mura, dalla importanza economica dovuta alla floridezza della sua agricoltura organizzata intorno alle "masserie", alla sua capacità di offrire quei "servizi civici" che pochi centri allora erano in grado di offrire.

Altri due ampliamenti della cinta muraria furono operati nel seicento e nel settecento sino a conferire al centro storico la sua attuale configurazione.

Sino alla prima metà dell'800 le mura oltre alle torri, avevano 5 porte ancora in uso: porta Maggiore (piazza S. Pietro), porta Nuova, porta Luce, porta di S. Caterina (porta Terra) porta dei Cappuccini (porta S. Giorgio).

Alla fine dell'800 iniziò la trasformazione e l'ampliamento dell'abitato con la demolizione delle mura e di quasi tutte le 5 porte e con l'inizio dell'edificazione all'esterno delle stesse che tuttavia avvenne, a differenza che in altri centri, in modo armonico, senza discontinuità anzi andando quasi ad ampliare il disegno della città antica e dei suoi splendidi palazzi.

Per avere un riferimento di carattere numerico si pensi che Galatina nel primo censimento effettuato dopo l'Unità d'Italia, nel 1861, contava 9.374 abitanti ed un secolo dopo ne contava ben 25.069; la città in soli 100 anni ha circa triplicato i suoi abitanti.

Questo ha comportato una forte espansione urbana con una forma della città fortemente influenzata, tra l'altro, dalla linea ferroviaria che l'attraversa nella direzione est-ovest e che ha rappresentato un indubbio segno di modernità e di facilità di collegamento, ma contestualmente, quasi un limite invalicabile al suo sviluppo verso nord.

L'organizzazione della vita sociale è iniziata a Galatina, come in tutti i centri abitati, come fatto naturale, come esigenza istintiva dell'uomo; è nato un luogo di culto e talvolta un palazzo ed intorno allo stesso i primi insediamenti di nessuna pretesa, poveri, ad un solo piano.

Con il miglioramento dell'economia i "ricchi", nobili e proprietari terrieri, hanno edificato i palazzi gentilizi che hanno costituito il nucleo centrale urbano della città.

I palazzi, a due piani, avevano a piano terra locali in cui viveva la servitù; tali locali si aprivano su spazi comuni denominati, allora come oggi, "corti" e la cui origine era rurale; le "masserie" infatti, protagoniste per secoli della florida economia galatinese, erano caratterizzate da ampi spazi abitativi chiamati "li corti"

destinate ad accogliere sia i contadini, sia i pastori con le loro greggi.

E' con il progressivo aumento della popolazione, ad iniziare dalla fine dell'800, gli strati più poveri della popolazione cominciano ad insediarsi al di fuori delle mura, in adiacenza delle stesse; è infine dopo le due guerre mondiali che si registra l'esplosione demografica che conferisce a Galatina l'attuale aspetto, con un assetto urbano geometrico, rigido, con una viabilità inadeguata e che registra un progressivo abbandono del centro antico.

Noha

E' la frazione più popolosa e trovasi ormai a ridosso della città. Le sue origini come il toponimo sono incerti; qualcuno ne fa risalire le origini al periodo messapico, quindi ben prima della stessa Galatina.

Di certo alla metà del Trecento vi si insediò un barone, Pietro de Noha, e non si sa bene se fu lui a dare il nome al centro abitato o se fu lui stesso a prendere il toponimo con cui era già contraddistinto il luogo.

L'evoluzione di Noha è strettamente connessa con quella di Galatina, avendo per lunghi periodi avuto gli stessi feudatari (Corona, Spinola); venuto meno il feudalesimo (1806) divenne, durante il periodo napoleonico, frazione di Galatina.

Ha nell'agricoltura la principale fonte di reddito anche se negli ultimi decenni si sono fortemente sviluppate attività dei settori secondario e terziario.

La breve distanza che la separa dalla città fa ritenere che in tempi non lunghissimi la stessa possa diventare un continuum tra i due centri abitati sino a costituire una unica entità urbanistica.

Collemeto

Lo stesso nome, sebbene allo stesso siano stati attribuiti diversi significati, sta comunque ad indicare (come in prov. di Lecce anche Collepasso) che l'abitato è sorto su un colle.

La sua origine, a differenza di Noha caratterizzata dalla presenza di feudatari, e quindi di una presenza dominante prettamente laica, ha matrice religiosa.

Nasce, nel periodo bizantino, come abbazia, tenuta da monaci brasiliani che in quel periodo penetrarono notevolmente nel Salento diffondendo la regola di S. Basilio, anche se pare che in precedenza vi sia stata una presenza dei Benedettini.

Sono sempre gli ordini religiosi che si succedono a fare la storia di Collemeto – Benedettini, Olivetani, Frati Minori Francescani – sino al 1806 in cui, come Noha, anche Collemeto diviene frazione di Galatina.

Lo sviluppo abitativo è conseguenza della fertilità dei terreni che la circondano che ne hanno fatto nel corso dei secoli un centro agricolo di primaria importanza; la progressiva contrazione dell'economia agricola nel dopoguerra ha portato anche qui ad un parallelo sviluppo di attività terziarie favorite dalla posizione ottimale di Collemeto sito sul più importante asse di scorrimento stradale della Provincia - Lecce/Gallipoli/Santa Maria di Leuca -.

Santa Barbara

E' ormai un piccolo centro agricolo che ha registrato negli ultimi anni un dimezzamento dei residenti passati da 300 a circa 150 probabilmente legato alla contrazione del comparto agricolo che, come anzi detto, ha fatto registrare nel dopoguerra una fortissima contrazione.

Ha seguito le vicende di Collemeto e del monastero ivi insediato.

3. Inquadramento Territoriale

Il Comune di Galatina ha una popolazione, al 2000, di 28.582 abitanti (dato comunale) ripartiti tra Galatina - 22.649 -, Noha - 3.715 -, Collemeto - 2.067 - e Santa Barbara - 151 – con circa l'80% della popolazione concentrata quindi nella città.

Occupava una superficie di 81.62 kmq. ed ha una densità demografica territoriale di circa 351ab./kmq. a fronte di un dato provinciale di 296 ab./kmq.

E' sita ad un livello altimetrico di 75 mt. sul livello del mare e l'intero territorio oscilla tra un minimo di 39 mt. ed un massimo di 84 mt.

Si trova a circa 20 km. da Lecce in posizione pressochè baricentrica nella provincia; è quindi nella condizione di poter esercitare una forte capacità attrattiva nei confronti dei centri minori limitrofi avendo tuttavia la necessità di attuare una autonoma politica di sviluppo per vincere la concorrenza di centri vicini come Nardò e Copertino da un lato e Maglie dall'altro.

E' ben collegata con Lecce con un asse viario che, tuttavia, dopo aver intercettato l'aeroporto, diventa di minore sezione e obbliga all'attraversamento di S. Cesario; ancora con Lecce e comunque con la Lecce-Gallipoli-Santa Maria di Leuca è collegata attraverso una antica strada provinciale che porta a Collemeto e che il PUG propone di potenziare per favorire un più adeguato accesso alla città e quindi migliorare il suo inserimento e la sua fruibilità nel contesto provinciale.

Una serie di vie a raggiera la collegano ai numerosi centri minori limitrofi.

La ferrovia collega Galatina con Lecce e con il resto del Salento.

4. Ricognizione dello stato fisico - giuridico del territorio comunale; Stato di attuazione del vigente P.R.G.

La Città di Galatina è dotata di *PIANO REGOLATORE GENERALE* adottato con delibera C.C. n° 54 e 56 in data 29/3/1972, approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 539 del 28/2/1974 e riapprovato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 2613 del 31/10/1977.

E' uno dei non molti comuni salentini provvisto di una strumentazione generale, sebbene ormai datata e risalente a ben 25 anni or sono, cui è stata data ampia attuazione attraverso una consistente produzione di strumenti esecutivi qui di seguito elencati.

- riapprovato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 2611 del 31/10/1977.

PERMUTA DI FEUDO FRA GALATINA e SOGLIANO CAVOUR

- adottato con deliberazione dei C. C. n. 168 del 7/5/1973 e n. 112 del 26/3/1974;
- approvato con decreto del Presidente della G.R. n. 3111 del 22/12/1978;

PIANO PARTICOLAREGGIATO S. SEBASTIANO

- adottato con delibera C.C. n. 213 del 5/11/1974;
- approvato con delibera C.C. n. 117 del 20/5/1975;
- convenzione del 21/8/1984, repertorio n. 19124;

PIANO PARTICOLAREGGIATO FRANTOIO VIDANO

- adottato con delibera C.C. n. 178 del 24/10/1980;
- approvato con delibera C.C. n. 14 del 23/4/1981;

PIANO PARTICOLAREGGIATO CONTRADA TAGLIATE

- adottato con delibera C. C. n. 15 del 23/4/1981;
- approvato con delibera C.C. n. 40 del 6/13/1982;

PIANO PARTICOLAREGGIATO RIONE ITALIA

- adottato con delibera C.C. n. 131 del 21/7/1982;
- approvato con delibera C. C. n. 247 del 23/11/1982;

PIANO PARTICOLAREGGIATO NOHA

- adottato con delibera C.C. 248 del 23/11/1982;
- approvato con delibera C.C. n. 156 del 29/3/1983;

PIANO PARTICOLAREGGIATO S. ANTONIO

- adottato con delibera C. C. n. 157 del 29/3/1983;
- approvato con delibera C. C. n. 23 del 22/13/1984;

PIANO PARTICOLAREGGIATO VIA ROMA

- adottato con delibera C.C. n. 510 del 13/12/1985;
- approvato con delibera C.C. 268 del 17/4/1986;

PIANO PARTICOLAREGGIATO COLLEMETO

- adottato con delibera C.C. n. 4 del 14/9/87;
- approvato con delibera C.C. n. 126 del 15/9/1987;

PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO COMPARTO 34

- adottato con delibera C.C. n. 164 del 12/11/1981;
- approvato con delibera C. C. 132 del 21/7/1982;

PIANO DI RECUPERO ISOLATO 12

- adottato con delibera C. C. 70 del 23/7/1981;
- approvato con delibera C.C. n.41 del 6/31/1982;

PIANO DI RECUPERO ISOLATI 8 E 20

- adottato con delibera C.C. 269 del 5/9/1987;

PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- adottato con delibera C.C. n. 57 del 3/7/1981;
- approvato con delibera C. C. n. 133 del 21/7/1982;

PIANO A.S.I.

- approvato con provv. G.R. n. 2289 del 18/3/1985 e n. 160 del 13/1/1986;

LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CANDIDO

- adottato con delibera C.C. n. 100 del 9/10/1991;
- approvata con delibera C.C. n. 118 del 23/10/1992;

LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "DE DONATIS"

- approvato con delibera C.C. n. 437 del 26/11/1986;
- adottato con delibera C.C. n. 1 del 12/1/1998;

LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "PISCOPO"

- adottato con delibera C.C. n. 21 del 29/2/2002;
- approvato con delibera C.C. 39 del 12/7/2002;

LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA NAIE*

- adottato con delibera C.C. n. 21 del 4/11/2002;
- approvato con delibera C.C. n. 7 del 13/3/2003;

P.I.I. VIA KENNEDY*

- approvato con decreto P.G.R. n. 117 del 17/3/2000;

L. 12/7/1991 n. 203 ART. 18 ACCORDO DI PROGRAMMA "GEOM. PIERO PANICO"

- ratificato con delibera C.C. n. 41 del 19/11/1996;

DITTA METALFER APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L. R. N. 3/98 E L.R. N. 8/99;

- approvato con delibera C.C. n. 31 del 26/5/1999;
- approvazione definitiva con delibera C.C. n. 57 del 29/9/1999;

DITTA F.LLI BONUSO APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L. R. N. 3/98 E L.R. N. 8/99;

- approvato con delibera C.C. n. 74 del 4/11/1999;

DITTA ALBANESE EGIDIO APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L. R. N. 3/98 E L.R. N. 8/99;

- approvato con delibera C.C. n. 32 del 26/5/1999;
- approvazione definitiva con delibera C.C. n. 58 del 29/9/1999;

DITTA GALLUCCIO CARMELA – RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

- approvato con delibera C.C. n. 49 del 18/06/1997;
- approvazione definitiva con delibera G.C. n. 1863 del 22/12/2000;

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

- 1° P.P.A. approvato con delibera C.C. n. 26 del 24/4/1981;
- 2° P.P.A. adottato con delibera C. C. n. 296 dell'8/4/1988;
- 3° P.P.A. approvato con delibera C. C. n. 106 del 29/11/1997;

(Con * sono indicati i Piani esecutivi in corso di realizzazione).

Il vigente PRG ha inteso preservare il centro antico e gli edifici di valore architettonico e storico testimoniale siti sia al di fuori del centro antico, sia sparsi nell'agro.

Ha consolidato gli aggregati urbani frutto delle intensive espansioni dell'immediato dopoguerra, in particolare i rioni Italia, S. Antonio e della via Roma ed ha ipotizzato la nuova espansione urbana con la previsione del quartiere di S. Sebastiano, e importanti P.E.E.P. in località S. Antonio e Nachi oltre ad alcuni nuclei, riferiti al su detto rione Italia, Bianchini e S. Lazzaro, atti a completare il tessuto urbano preesistente e le relative urbanizzazioni.

Galatina ha la singolarità insediativa di una articolata presenza, nei dintorni, di centri abitati più o meno grandi ed di agglomerati anche di ridottissime dimensioni; una autentica polverizzazione insediativa; un tipico esempio, sedimentato nei secoli, di città "diffusa".

Il territorio infatti comprende, oltre alla città, i centri di Noha con circa 3.700 ab., Collemeto con circa 2.000 ab., la Frazione di S. Barbara con circa 150 ab., la zona a confine con Sogliano, oggetto recentemente di una cessione di territorio a favore dello stesso comune limitrofo, che comunque è oggetto di autonomo insediamento abitativo, ed inoltre quelli che il PRG definisce "ambiti residenziali stagionali" cioè la Lottizzazione Vidano, che costituisce un centro autonomo a circa 1 km. da Galatina, la zona sulla via per Sogliano e la zona Piani (stralciata, come previsione urbanistica, in sede di approvazione regionale del PRG ed oggi acquisita, in gran parte, dal cementificio).

Se si guarda l'aerofotogrammetria si nota che l'intero territorio è caratterizzato dalla presenza di unità abitative sparse nell'agro con direttrici preferenziali lungo i principali assi viari.

Sono state le stesse previsioni di PRG ad agevolare, per talune di tali strade, gli insediamenti lungo le stesse, in quanto vi era previsto un indice fondiario, per i terreni in adiacenza, di 0.08 mc/mq.

Tale tendenza ad abitare l'agro, che si manifesta in forme più o meno accentuate in tutto il Salento, assume caratteristiche endemiche per i galatinesi, secondo una tradizione che risale alle origini stesse della città.

Galatina è infatti nata come luogo baricentrico delle "masserie", tipica entità economica e abitativa nei secoli scorsi, su cui fondava la sua ricchezza e su cui ha costruito sviluppo e prosperità.

La consuetudine era quella di abitare la campagna, in piccoli nuclei pressochè autonomi che coltivavano la terra, allevavano gli animali e confluivano nella città per gli scambi mercantili e per le necessità connesse ai "servizi" di natura civile.

E' come se i galatinesi d'oggi, volessero riappropriarsi della propria storia, del proprio vissuto per attualizzare, in chiave moderna, il sistema di vita del propri avi.

Tale spinta, che nell'ultimo ventennio si è rivelata in tutta la sua forza, ha di pari passo portato ad un progressivo svuotamento del Centro antico della città; non che si possa stabilire un nesso diretto tra le due cose, poiché spesso gli abitanti meno abbienti, residenti nel centro antico, sono andati ad occupare le nuove costruzioni in zone PEEP, ma il trend è quello di una forza centrifuga che spinge dal centro verso la periferia e verso la campagna.

Il PRG poneva molta attenzione alle attività produttive introducendo una doppia tipologia d'insediamento; l'una D1, artigianale e per la piccola industria, sita a ridosso della stazione ferroviaria, al di là della linea ferrata, oggetto di P.P., praticamente satura, l'altra D2, per attrezzature economiche varie, sparsa un po' in tutto l'abitato di Galatina ed anche di Noha e Collemeto, anche questa con notevole grado di saturazione.

Lo stato di attuazione del vigente PRG è tale da aver quasi esaurito le proprie potenzialità edificatorie; infatti sebbene lo stesso fosse stato pensato per una città da 40.000 ab. l'incremento volumetrico era rapportato, secondo il prescritto del D.I. 1444/68, a 100 mc/ab., mentre Galatina ha una situazione reale di circa 160 mc/ab. (0.60 ab./st.) dovuta sia alla presenza di numerose palazzi, specie nel centro antico e nelle immediate adiacenze dello stesso, sia al su menzionato svuotamento dello stesso Centro antico che ha lasciato inabitate molte case (almeno in tempi medio-brevi difficilmente recuperabili, nonostante l'impegno dell'Amm.ne com.le e le previsioni del PUG).

5. Struttura urbana e residue capacità insediative

Settore residenziale

L'impostazione urbana della città consente di leggere immediatamente la storia dell'evoluzione edilizia e i tempi in cui la stessa ha avuto luogo.

Il Centro storico, racchiuso entro le antiche mura, alla fine del secolo scorso, su una popolazione complessiva di circa 12.000 abitanti, ospitava circa 10.000 residenti.

L'espansione è quindi avvenuta rapidamente nell'ultimo secolo e la dimensione delle strade e la regolarità dell'impianto urbanistico testimoniano della crescita tumultuosa ma "moderna" della città peraltro coincisa con il progressivo abbandono del centro antico, oggi ridotto a circa 2.100 abitanti.

Tale regolarità assume poi una forte omogeneità sia tipologica che di tessuto urbano nei rioni Italia, di via Roma e S. Antonio, che si riflette in indici di utilizzazione fondiaria e territoriale del tutto uniformi.

La struttura urbanistica di tali ambiti fa riferimento ad uno schema insediativo ad isola prevalentemente quadra, in media di 40 mt. per lato e talvolta rettangolare, ma con il lato corto della medesima lunghezza.

Dalla periferia al centro della maglia, i lotti, prevalentemente di fronte modesto, si sviluppano verso l'interno andando ad ingolfare gli spazi interni e contendendosi in modo confuso e disorganico.

La dimensione dei lotti avrebbe fatto pensare ad una tipologia sviluppata in profondità - case a schiera - che è suggerita da un insediamento su due fronti paralleli ed opposti della maglia invece contraddittoriamente prevista su ben quattro fronti.

Tale struttura ha un impianto stradale abnorme, oltre che indifferenziato, rispetto al traffico urbano, non disegnando alcuna gerarchia tra i diversi assi stradali e andando ad incidere in maniera cospicua sull'insieme delle destinazioni d'uso del suolo.

L'incidenza della superficie stradale per abitante è di circa 25 mq. a fronte dei 7 - 10 mq./ab. tipici di una razionale organizzazione residenziale.

La densità fondiaria, riferita alle singole maglie, è mediamente di 4 - 4,5 mc/mq essendo le stesse, come riscontrabile dall'aerofotogrammetria, edificate in

modo massivo ed a volte con spazi liberi quasi nulli; si tratta di zone sature in cui l'impianto tipologico non consente di sfruttare appieno la volumetria consentita di 5 mc/mq.

Tale tessuto urbano "occupa" tutti gli spazi per l'insediamento residenziale e per le strade, tralasciando completamente le quote di spazio da destinare a spazi pubblici, strutture di pubblico interesse e parcheggi.

Il PRG aveva incentivato gli interventi di ristrutturazione urbanistica attraverso la predisposizione di P.P. (o Piani Quadro) che estesi ad una o più maglie o ad interi rioni consentissero un recupero di zone a standard, come, seppur parzialmente, è stato fatto.

Il PRG prendeva atto della esistenza di alcuni anomali interventi edilizi, del tutto difformi rispetto dall'edificato consolidato, di enorme altezza, sino a nove piani, siti sulla via per Gallipoli, su via Roma, su Piazza Alighieri, su Corso Porta Luce, sulla via di Lecce e presso l'Ospedale e dettava norme che, a fronte di una densità fondiaria esistente sino a 10.5 mc/mq, fissava in max 6.3 mc/mq l'eventuale ulteriore edificazione, con una densità cioè pari al 70% di quella preesistente.

Le espansioni previste dal PRG, con grossi comparti di edilizia economica e popolare e/o convenzionata, sono state pressochè totalmente attuate, come testimonia anche la copiosa produzione di strumenti attuativi anzi riportati.

Tali zone, cui il PRG consentiva un Iff di 2.5 mc/mq, vengono classificate dal PUG come B2a con Iff di 3.00 mc/mq, con l'obiettivo di consentire il miglioramento della qualità dell'abitato con piccoli interventi di ampliamento e/o completamento delle abitazioni esistenti senza incremento del carico insediativo.

Stessa considerazione va fatta per la zona B2b per quale, a fronte di una previsione del PRG di Iff di 0.4 mc/mq, viene proposto con lo stesso criterio di cui sopra, un modesto incremento a 0.45 mc/mq.

Noha e Collemeto

Noha ha un'impostazione urbana ordinata con una chiara gerarchia degli assi stradali che tendono verso la parte più antica dell'abitato.

Le espansioni previste dal PRG, con comparti prevalentemente di edilizia economica e popolare hanno creato, insieme alla zona per impianti sportivi, un quartiere che altera la compattezza dell'impianto urbanistico preesistente.

Numerose ed importanti sono le attività produttive sorte a ridosso dell'abitato.

Collemeto ha un curioso impianto urbano diviso nettamente in due zone che hanno in comune l'asse centrale di via Padova che percorre l'abitato in tutta la sua lunghezza.

VOLUME EDIFICABILE RESIDUO IN AMBITO URBANO(e/o concessioni in corso)				
		dati P.R.G.		
Località	Ubicazione	Superfici mq	Indice mc/mq	Volume mc
GALATINA	angoli vie: Adda - Salacino Gallipoli	3 780	2,50	9 450
	angoli vie: Gallipoli - Morelli	430	2,50	1 075
	via Gallipoli (benziana)	1 100	2,50	2 750
	angoli via: De Ferraris - Martiri Otranto	3 700	2,50	9 250
	via Caggia	1 300	2,50	3 250
	angoli vie: Caggia - Basento - Gallipoli	1 800	2,50	4 500
	vie : Galateo - Salaceno	2 000	2,50	5 000
	via S. Domenico Savio (lato v.le Don Bosco)	5 200	2,50	13 000
	angolo vie: S. Domenico Savio - Consolata	1 600	2,50	4 000
	via S. Vincenzo	1 100	2,50	2 750
	via Maria Ausiliatrice	1 400	2,50	3 500
	via Abruzzo	1 000	2,50	2 500
	angolo vie: Ischia - Nachi	700	2,50	1 750
	via Piccinini	550	2,50	1 375
	P.zza Banchini	1 000	2,50	2 500
	angolo vie: Crispi - Piccinini	700	2,50	1 750
	via Genova	650	2,50	1 625
	via Brescia	800	2,50	2 000
	via Kennedy (lato Nord) -Panico-	7 228	1,09	7 879
	lott.ne Piscopo	-	-	13 317
	via Kennedy (lato Sud)	-	-	51 015
	lott.ne De Donatis	-	-	7 732
	lott.ne Candido	-	-	4 180
	Galluccio - via Soleto	-	-	9 900
	Via per Sogliano - Zona B2b	-	-	14 500
	via Cadorna	300	5,00	1 500
	via Alberobello	250	5,00	1 250
TOTALE "GALATINA" (A)				169 981
NOHA	via Cadorna	600	2,50	1 500
	lott.ne NAYE	14 528	2,50	36 320
	TOTALE "NOHA" (B)			
COLLEMETO	isolato compreso tra :via Treviso e strada Petrosa	1 800	2,50	4 500
	isolato compreso tra: via Padova e via Ravenna	1 680	2,50	4 200
	via Fiume (c/o villa S. Antonio)	1 900	2,50	4 750
	via S. Paolo	1 000	2,50	2 500
	via Ancona	1 800	2,50	4 500
	via Fiume	2 200	2,50	5 500
	angoli vie: Tintoretto - Piacenza	1 000	2,50	2 500
	via Udine (c/o S.S. 101)	550	2,50	1 375
TOTALE "COLLEMETO" (C)				29 825
TOTALE A + B + C				237 626

L'una, la più antica, sita nella parte alta, è costituita da un insieme via parallele tutte confluenti su via Padova; l'altra, più moderna, ha un impianto urbano

simile ai rioni Italia, di via Roma e S. Antonio, ampiamente descritti in precedenza, con maglia abitate quadre che ripetono pedissequamente l'impostazione urbana di Galatina.

Nella determinazione delle residue capacità insediative, stante la saturazione dell'edificato esistente, sono stati puntualmente individuati i lotti liberi e considerati piani attuativi in corso di realizzazione, come da tabella di dettaglio sotto riportata, e riferita distintamente a Galatina, Noha e Collemeto.

Trattasi di circa 237.000 mc. dei quali oltre il 70% nella città.

Settore produttivo

Il PRG organizzava l'insediamento delle attività produttive prevedendo due diverse tipologie di insediamento: l'una, D1, artigianale e per la piccola industria, sita a ridosso della stazione ferroviaria, al di là della linea ferrata, oggetto di P.P., praticamente satura, l'altra D2, per attrezzature economiche varie, sparsa un po' in tutto l'abitato di Galatina ed anche in Noha e Collemeto, anche qui con notevole grado di saturazione.

ZONE D			
Denominazione	Tipologia	Ubicazione	Superficie mq
ZONA D1	Artigianale da PRG	Galatina	96 950
		Collemeto	13 000
		Noha	51 200
		TOTALE	161 150
ZONA D2	Artigianale e attività economiche varie da PRG	Galatina	190 342
		Noha	12 627
		Collemeto	35 950
		TOTALE	238 919
ZONA V1	Artigianale e attività economiche varie da PRG a volumetria definita	Galatina	5 500
ZONA V2	Artigianale e attività economiche varie da PRG a volumetria definita	Noha	2 600

Il PUG ha verificato, come riportato nella seguente tabella, la residue capacità insediative, al fine di un corretto dimensionamento delle nuove zone produttive, capacità residue che si riferiscono soprattutto alle zone D2 a volumetria definita (V1 e V2) site a Galatina ed a Noha .

Superfici a standard – urbanizzazione secondaria

Il PRG ha avuto scarsa attuazione per ciò che concerne il reperimento delle superfici a standard, come risulta sinotticamente dalla tabella sotto riportata e divisa, oltre che per città e frazioni, anche per le 4 principali categorie di spazi pubblici - istruzione dell'obbligo, attrezzature di interesse generale, spazi pubblici attrezzati e parcheggi – di cui all'art. 3 del D.I. 1444/68.

URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Scuola media, elementare, materna e asilo nido)							
				ESISTENTE			
Località		Ubicazione		Superfici [mq]	Superfici di calcolo secondo l'art.4 del D.I. 1444/68 [mq]	Superfici effettive di calcolo [mq]	[mq / ab.]
GALATINA	A	Asilo nido - via Pavia	*	1 100	2 200	2 200	3,25
		Asilo nido - S.P. Noha - Collepasso	*	3 800	-	3 800	
		Materna - P.zza Lago Maggiore	*	5 000	-	5 000	
		Materna - Strada Colabaldi	*	2 700	-	2 700	
		Materna - via Nachi	*	860	-	860	
		Materna - via Montecassino	*	3 100	-	3 100	
		Materna - via S. Lazzaro	*	3 900	-	3 900	
		Elementare - via Arno	*	3 400	-	3 400	
		Elementare - P.zza F. Cesari	*	4 400	8 800	8 800	
		Elementare - via Spoleto	*	7 700	15 400	15 400	
		Media - via Toma	*	2 700	5 400	5 400	
		Media - via Corigliano	*	9 500	19 000	19 000	
		TOTALE A)			48 160		
NOHA	B	Elementare - p.zza Menotti	*	1 170	2 340	2 340	3,38
		Media - via degli Astronauti	*	5 100	10 200	10 200	
		TOTALE B)		6 270		12 540	
COLLEMETO	C	Materna - via Sassari	*	720	1 440	1 440	5,11
		Elementare - p.zza Italia	*	1 300	2 600	2 600	
		Media	*	7 300	-	7 300	
		TOTALE C)		9 320		11 340	
TOTALE A + B+ C				63 750		97 440	3,41
Superficie totale complessiva esistente, destinata ad attrezzature di interesse comune (art. 3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera a)						97 440	
Standard esistente di cui all'art.3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera a -						3,41	

* Superfici calcolate al doppio della superficie reale ai fini della determinazione degli standard secondo il disposto dell'art. 4 del D.M. 1444 / 68

URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Attrezzature di interesse comune - religiose -)							
				ESISTENTE			
Località		Ubicazione		Superfici mq	Superfici di calcolo secondo l'art.4 del D.I. 1444/68 [mq]	Superfici effettive di calcolo [mq]	[mq / ab.]
GALATINA	A	Chiesa S.Luigi	*	200	400	400	1,80
		Chiesa Battenti	*	180	360	360	
		Chiesa del Carmine	*	880	1 760	1 760	
		Chiesa Madonna Addolorata	*	250	500	500	
		Chiesa delle Anime	*	150	300	300	
		Chiesa S. Pantaleo	*	150	300	300	
		Chiesa Colleggio	*	990	1 980	1 980	
		Chiesa S.Lucia	*	500	1 000	1 000	
		Chiesa Capuccini		120	-	120	
		Parrocchia S.Rocco		2 600	-	2 600	
		Parrocchia S. Sebastiano		3 460	-	3 460	
		Parrocchia S.Caterina	*	3 600	7 200	7 200	
		Parrocchia SS. Pietro e Paolo	*	1 600	3 200	3 200	
		Parrocchia S. Biagio	*	3 300	6 600	6 600	
		Parrocchia Cuore Immacolato	*	4 850	9 700	9 700	
Parrocchia Madonna della Luce	*	600	1 200	1 200			
TOTALE A)				23 430		40 680	
NOHA	B	Chiesa S. Michele	*	350	700	700	1,07
		Chiesa Nuova		3 200	-	3 200	
		Calvario		75	-	75	
TOTALE B)				3 625		3 975	
COLLEMETO	C	Chiesa - p.zza Italia	*	350	700	700	0,34
S.BARBARA	D	Chiesa		200		200	1,32
TOTALE A + B+ C+ D				27 605		45 555	1,59

URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Attrezzature di interesse comune - civili e sociali -)							
				ESISTENTE			
Località		Ubicazione		Superfici mq	Superfici di calcolo secondo l'art.4 del D.I. 1444/68 [mq]	Superfici effettive di calcolo [mq]	[mq / ab.]
GALATINA	A	Municipio	*	1 900	3 800	3 800	0,86
		Ufficio Tecnico (LL.PP.)	*	650	1 300	1 300	
		Ufficio Tecnico (Urbanistica)	*	1 400	2 800	2 800	
		Anagrafe	*	220	440	440	
		Mercato ortofrutticolo via Tasso	*	700	1 400	1 400	
		Biblioteca comunale	*	2 900	5 800	5 800	
		Uffici Protezione Civile	*	1 900	3 800	3 800	
		Mercato coperto	*	950	1 900	1 900	
		Poliambulatorio (ex INAM)		1 900	-	1 900	
		Posta centrale -P.zza Cesari	*	550	1 100	1 100	
		P.T. - via Como	*	150	300	300	
		TOTALE A)					
NOHA	B	P.T. - via Trisciolo	*	150	300	300	0,08
COLLEMETO	C	P.T. - via Padova	*	150	300	300	0,15
GALATINA	D	Cinema Cavallino Bianco	*	1 800	3 600	3 600	0,19
		Teatro Tartaro	*	900	1 800	1 800	
TOTALE B)				2 700		5 400	
TOTALE A + B + C + D						30 540	1,07

Superficie totale complessiva esistente, destinata ad attrezzature di interesse comune (art. 3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera b)		76 095
Standard esistente di cui all'art.3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera b -		2,66

* Superfici calcolate al doppio della superficie reale ai fini della determinazione degli standard secondo il disposto dell'art. 4 del D.M. 1444 / 68

SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO (Piazze)							
				ESISTENTE			
Località		Ubicazione		Superfici mq	Superfici di calcolo secondo l'art.4 del D.l. 1444/68 [mq]	Superfici effettive di calcolo [mq]	[mq / ab.]
GALATINA	A	p.zza F.Cesari	*	6 000	12 000	12 000	3,83
		p.zza D.Aligheri	*	6 500	13 000	13 000	
		p.zza Stazione	*	5 000	10 000	10 000	
		p.zza via Metauro ang. Via Adige	*	9 700	19 400	19 400	
		piazzetta - via Pavia	*	650	1 300	1 300	
		p.zza Fedele	*	4 000	8 000	8 000	
		via Isola D'elba ang. via Forli		13 600	-	13 600	
		v.le S.Caterina-ang. v.le Don Bosco		2 270	-	2 270	
		p.zza G. Toma	*	1 000	2 000	2 000	
		via S. Gabriele		3 700	-	3 700	
verde lott.ne Galluccio		1 400	-	1 400			
		TOTALE A)		53 820		86 670	
NOHA	B	p.zza XI Settembre		4 000	-	4 000	2,86
		p.zza XXIV Maggio	*	660	1 320	1 320	
		p.zza Menotti	*	1 100	2 200	2 200	
		via Petronio		1 200	-	1 200	
		via Calvario	*	950	1 900	1 900	
		TOTALE B)		7 910		10 620	
COLLEMETO	C	p.zza Italia	*	1 300	2 600	2 600	4,64
		p.zza S. Antonio	*	3 500	7 000	7 000	
		TOTALE C)		4 800		9 600	
TOTALE A + B + C				66 530		106 890	3,74

SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO (Zone sportive)							
				ESISTENTE			
Località		Ubicazione		Superfici mq	Superfici di calcolo secondo l'art.4 del D.l. 1444/68 [mq]	Superfici effettive di calcolo [mq]	[mq / ab.]
GALATINA	A	campo sportivo e palazz. sport		26 000	-	26 000	4,29
		strutt. sportive zona stadio		21 300	-	21 300	
		oratorio parrocchiale S.Biagio	*	11 200	22 400	22 400	
		oratorio parroc. Cuore Imm.	*	6 500	13 000	13 000	
		oratorio parroc.S.Rocco		1 000	-	1 000	
		circolo tennis - vidano -		8 900	-	8 900	
		piscina - vidano -		4 600	-	4 600	
		TOTALE A)		79 500		97 200	
NOHA	B	campo sportivo		8 900	-	8 900	3,36
		campi tennis, etc.		3 600	-	3 600	
		TOTALE B)		12 500		12 500	
COLLEMETO	C	campo sportivo		8 500	-	8 500	4,60
		campi calcetto - p.zza S. Antonio		1 000	-	1 000	
		TOTALE C)		9 500		9 500	
TOTALE A + B + C				101 500		119 200	4,17

Superficie totale complessiva esistente, destinata ad attrezzature di interesse comune (art. 3 D.l. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera c)		226 090
Standard esistente di cui all'art.3 D.l. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera c -		7,91

* Superfici calcolate al doppio della superficie reale ai fini della determinazione degli standard secondo il disposto dell'art. 4 del D.M. 1444 / 68

PARCHEGGI							
				ESISTENTE			
Località		Ubicazione		Superfici mq	Superfici di calcolo secondo l'art.4 del D.I. 1444/68 [mq]	Superfici effettive di calcolo [mq]	[mq / ab.]
GALATINA	A	piazzale Valdoni		1 000	-	1 000	0,34
		via Trasimeno - via Arno		1 800	-	1 800	
		via Riccione ang. via Chieti		2 500	-	2 500	
		adiacenze chiesa S.Luigi	*	470	940	940	
		cimitero		1 550	-	1 550	
		TOTALE A)		7 320		7 790	
NOHA	B	via per Galatina		4 407	-	5 850	1,57
		TOTALE B)		4 407		5 850	
COLLEMETO	C	Largo Milano	*	1 100	-	1 100	0,53
		TOTALE C)		1 100		1 100	
		TOTALE A + B + C		12 827		14 740	0,52

Superficie totale complessiva esistente, destinata ad attrezzature di interesse comune (art. 3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera d)		14 748
Standard esistente di cui all'art.3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera d -		0,52

* Superfici calcolate al doppio della superficie reale ai fini della determinazione degli standard secondo il disposto dell'art. 4 del D.M. 1444 / 68

Il totale delle superfici a servizi è di 14.5 mq/ab, quindi ben al di sotto del minimo di 18 mq/ab previsto dalle norme.

Una analisi disaggregata per tipo e per località consente le seguenti considerazioni.

Scuola dell'obbligo: solo Collemeto si trova al di sopra dei 4.50 mq/ab previsti per legge, mentre ne risultano al di sotto Noha con 3.28 mq/ab e Galatina con 3.25 mq/ab., per una media complessiva di 3.41 mq/ab.

Attrezzature di interesse comune: con una media complessiva di 2.46 mq/ab è il solo standard globalmente rispettato, anche se Galatina ne è ben dotata mentre Noha e Collemeto registrano un deficit.

Spazi pubblici attrezzati: il dato complessivo di 7.91 mq/ab è ben al di sotto del minimo di 9 mq/ab in maniera pressocchè omogenea per la città e le frazioni.

Parcheggi: è il dato più sconcertante; rispetto al minimo di norma di 2,50 mq/ab vi sono solo 0.52 mq/ab di parcheggi, quindi con situazione fortemente deficitaria per Galatina, 0.34 mq/ab, e Collemeto, 0.53 mq/ab, e un po' meno per Noha, 1.57 mq/ab.

Superfici per attrezzature e servizi di interesse generale (Zone F)

Come riportato nella tabella seguente Galatina risulta dotata di circa 10.64 mq/ab di superfici a servizi di interesse generale delle quali 1.57 mq/ab per attrezzature sanitarie e ospedaliere (superiori al minimo di 1 mq/ab dettato dalle norme), e 2.75 mq/ab per attrezzature per l'istruzione superiore (anche superiore al minimo di 1.5 mq/ab) mentre risulta fortemente sottodotata per parchi pubblici urbani e territoriali e strutture similari.

ZONE F				
				ESISTENTI
<i>Tipologia</i>			<i>Ubicazione</i>	<i>Superficie mq</i>
Ospedale	GALATINA	A	via Roma - viale S.Caterina Novella	42 600
Strutture sanitarie	GALATINA	B	Clinica S. Francesco - p.zza Cesari Laboratorio Analisi - p.zza Stazione	660 1 700
Totale A + B		C		44 960
Scuole secondarie	GALATINA	D	Lic. Class. "Colonna" - via Marche Ist. Prof. Femm. - via Montegrappa Ist. d'arte "Martinez" - via Martinez Ist. Magistrale - via Ovidio I.P.S.A. - viale Don Bosco I.T.C. "Laporta" - via Piemonte I.T.C. "Laporta" - via Ovidio Lic. Scientifico - via Ovidio	7 900 1 950 9 600 12 300 14 600 2 900 13 300 16 000
Totale D		E		78 550
Caserme	GALATINA	F	Comm. Polizia di stato Stazione Carabinieri	750 570
Cimitero	GALATINA		via Corigliano	43 000
	NOHA	G	via Aradeo	6 700
	COLLEMETO		via vecchia Copertino	3 000
Parchi Comprensoriali	GALATINA	H	Contrada Latronica	13 000
Ospizio	GALATINA	I	via Corigliano	20 000
Quartiere Fieristico	GALATINA	L	S.S. 476 per Lecce	62 600
Strutture di interesse comprensoriale	GALATINA	M	Mercato ortofrutticolo generale - v. Sogliano Foro Boario - Tribunale - via Montebianco Nuovo Mattatoio - via Gorizia Canile	12 200 8 300 5 500 1 000 4 000
Totale F+G+H+I+L+M		N		180 620
TOTALE COMPLESSIVO C+E+N				304 130
Superficie totale complessiva esistente, destinata a zone F (art. 4 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - comma 5 -)				304 130
Standard esistente di cui all'art.4 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - comma 5 -				10,64

6. Le previsioni strutturali

6.1. Delimitazione del Centro Storico

Il Centro antico, o storico che dir si voglia, rappresenta la parte che caratterizza un centro abitato, che testimonia del suo vissuto, che consente di leggere il suo passato attraverso la stratificazione delle strutture edilizie, gli elementi decorativi delle facciate, l'impianto urbano.

Tale assunto, valido per i centri storici dei nostri paesi, assume particolare rilevanza per Galatina che ha uno dei centri antichi più belli e meglio conservati del Salento.

Le zone A, come meglio esplicheremo qui di seguito, sono da tutelare e da rendere fruibili nell'interesse della collettività, per rispetto di coloro che in passato sono riusciti a conservare un simile patrimonio e per rispetto alle generazioni future alle quali bisogna tramandare i segni delle proprie origini.

Esse costituiscono un patrimonio, un bene, un capitale dal quale trarre linfa e ispirazione per immaginare la città nuova e il suo sviluppo nel prossimo futuro; dalle zone A può discendere l'articolazione programmatica e pianificatoria di tutto il territorio.

La delimitazione del Centro storico di Galatina è nei fatti, nel senso che, il disegno della città compreso nelle antiche mura demolite alla fine dell'800 e di cui restano alcune antiche Porte, è netto e definito.

Il PUG si muove nell'ottica di un recupero funzionale della ex città murata che ha subito, specie nel corso degli ultimi 50 anni, un autentico esodo, passando dai circa 10.000 abitanti insediati ad inizio secolo agli attuali 2.000 circa.

Tale problematica è in verità comune a tutti i centri antichi che solo negli ultimi tempi, specie nelle grandi città e nelle località di forte presenza turistica, hanno registrato un rinnovato interesse al riuso dei centri storici con il recupero degli antichi edifici, la cura dell'arredo urbano, il rifacimento degli antichi basolati, ecc.

Insieme alle antiche famiglie che posseggono ancora gli immobili di pregio e che hanno possibilità di farne la costosa manutenzione o di gente facoltosa che li acquisisce e li ristruttura spesso quasi a farne uno status-symbol, nelle città sede di atenei sono gli studenti ad occupare prevalentemente gli edifici antichi insieme a

bottegai e artigiani che curano lavorazioni tipiche dei luoghi, nelle località turistiche si trasformano gli antichi edifici in caratteristici posti di soggiorno accanto a trattorie, negozi di souvenir ed artigianato locale, piccoli locali di ritrovo, ecc.

Il tentativo di frenare l'esodo dal centro storico di Galatina, considerato che, come diremo in seguito, proprio la sua bellezza ed originalità, la raffinata architettura dei suoi palazzi, la magnificenza dei dipinti di Santa Caterina, la propongono come città destinata ad un notevole incremento di flussi turistici, è effettuato già in questa fase attraverso la puntuale individuazione di una serie di parcheggi siti in parte nello stesso centro storico parte dei quali già realizzati dall'Amm.ne Com.le, parte in adiacenza allo stesso che ne facilitino l'accesso e la fruibilità in termini sia di visita, sia di residenza.

Al pari del centro antico vanno poi trattati alcuni immobili (che il PUG definisce A2) dei quali è stato fatto un accurato censimento attraverso l'osservazione diretta e la repertazione fotografica che, seppur fuori dalle antiche mura, sono compresi nell'ambito urbano; sono localizzati prevalentemente nelle quinte esterne che segnano il periplo della città vecchia, lungo via Porta Luce, nel triangolo formato da Corso Re d'Italia, via XX settembre, via Diaz, ancora su via Monte Grappa e via Pozzolini.

Sono edifici, quasi tutti "palazzi" cioè residenze dei "signori" del Settecento ed Ottocento, quando sono iniziati i primi timidi insediamenti fuori le mura fortificate, spesso di notevole valore architettonico e comunque di notevole pregio storico-monumentale che "segnano" l'evoluzione urbanistica e edilizia della città.

Il centro storico di Noha è stato normato secondo gli stessi criteri della città, seppur solo attraverso al individuazione di una serie di edifici meritevoli di tutela, mentre Collemeto ha un abitato di recente costruzione nel quale è stato individuato un solo edificio da tutelare.

Il PUG sottopone a regime di tutela assoluta tali ambiti consentendovi solo gli interventi previsti dall'art. 31 della L. 457/78 ed ai sensi dell'art. 28 in attesa della redazione di P.P. o di P.d.R.

6.2. Individuazione degli insediamenti storici puntuali presenti sul territorio da sottoporre a tutela in quanto ritenuti costitutivi della identità storica e culturale della città.

Nei paragrafi precedenti si è accennato all'organizzazione sociale della vita nei secoli passati con "le masserie" che costituivano delle comunità quasi autonome dedite alla produzione agricola e all'allevamento del bestiame che avevano con il centro urbano scambi di natura mercantile e di cui si servivano per i "servizi" di carattere civile e religioso che questo offriva.

Ebbene il PUG ha ritenuto che le "masserie", sia quelle nelle quali insistono edifici di rilevante importanza architettonica "le ville", sia quelle che segnano i modesti caseggiati a corte, "li curtì", in cui alloggiavano contadini, pastori e bestiame, in quanto elementi costitutivi della identità fisica e culturale del territorio debbano essere soggette a tutela (classificati A3) e trattate alla pari degli immobili siti nel centro antico.

Insieme a tali beni sono indicati gli edifici di culto sparsi sul territorio, quali antiche santuari, cripte, cappelle, chiese, edicole e inoltre monasteri quali segni della forte antica religiosità della popolazione e del ruolo di governo spesso esercitato da vescovi e ordini monastici che ha determinato, in alcuni casi molto più che l'autorità civile, la storia di queste genti.

Il PUG individua tale beni, come da elenco sottoriportato, e nelle relative grafiche, prevede per le stesse la classificazione a norma dell'art. 3.16 del PUTT/P come "beni architettonici extraurbani" e ne applica i relativi regimi di tutela.

**ELENCO MASSERIE, VILLE, CASALI E CASATI INDIVIDUATE DAL PUG E
RIPORTATI NELLA TAVOLA DEL PUTT/P**

1	Masseria	"LI QUARTI"	Segnalati dal PUTT/P
2	"	"TORRE PINTA"	"
3	"	"MONTISANI"	"
4	"	"LO SCALFO"	"
5	"	"S. BARBARA"	
6	"	"BOSSI"	
7	"	"CASCIONI"	
8	"	"LI SECURI"	
9	"	"LOTTONE"	
10	"	"GIUMENTA"	
11	"	"LA FICA"	
12	"	"ROBERTINI PICCOLA"	
13	"	"ROBERTINI GRANDE"	

14	"	"S. GIOVANNI"
15	"	"MOLLONI"
16	"	"MONTINARI"
17	"	"CALCORA"
18	"	"MALEVINDI"
19	"	"CASE ROSSE"
20	"	"LE LONGHE"
21	"	"PINDARO"
22	"	"FRACCHICCHI"
23	"	"CAIOLI"
24	"	"LA LAMA"
25	"	"LO VITA"
26	"	"CHIUSURA GRANDE"
27	"	"SCORPI"
28	"	"SPALLACCIA"
29	"	"LACCO"
30	"	"ANCHIONE "
31	"	"DUCA"
32	"	"PARADISI"
33	"	"LA GROTTELLA"
34	"	"PIANI"
35	"	"LATRONICA"
36	"	"SAN VITO DEI MEZZI"
37	"	"MUTANA"
38	"	"VERNAGLIONE "
39	"	"BIANCA"
40	"	"LAME "
41	"	"RONCELLA "
42	"	"DEI PRETI "
43	"	"PORTE"
44	"	"TRE PIGNI"
45	"	"MARIANTONIO"
46	"	"LE MONACHE"
47	"	"S. ANNA"
48	Casale	"PETROSO"
49	"	"SCARCELLA"
50	"	"PIZZOCO"
51	"	"VALLONE"
52	"	"MENGOLI"
53	Chiuse	"CESARI"
54	"	"GALLUCCIO"
55	Casato	"PURIFICA"
56	Casato	"MEZZI"
57	"	"MONGIO"
58	Casale	"MORATA"
59	"	"SANTA CATERINA"
60	Casato	"via vecchia per Noha"
61	"	"GIANCOLA"
62	"	"CHIANDA"
63	"	"ANDISANI"
64	"	"FERRARESE"
65	"	"GALLUCCIO"
66	"	"BARDOSCIA"

6.3 Le direttrici localizzative delle aree per la nuova edificazione da sottoporre a pianificazione urbanistica esecutiva

Galatina

Si è anzi detto come si sia articolata la struttura urbana soprattutto nell'ultimo cinquantennio. L'insediamento residenziale si trova a sud della linea ferroviaria che si pone come barriera fisica invalicabile tra l'abitato ed la zona nord del territorio.

Tale forzata compressione ha portato ad uno sviluppo della città prevalentemente in senso longitudinale est-ovest conservando il centro storico in posizione baricentrica sia nella su detta direzione prevalente, sia su quella meno rilevante nord-sud.

Al di là delle ferrovia sono localizzate, come meglio si dirà in seguito, le attività produttive.

Il PUG sceglie quale direttrice principale di espansione il lato ovest in considerazione che va ad insistere su terreni di scarsa o nulla propensione agricola, trattasi per lo più di terreni di natura rocciosa, che si trovano nella parte più alta dei terreni adiacenti alla città anche se degradante nella parte più ad ovest, dove insiste l'insediamento Notar Jaco.

Più in dettaglio bisogna rilevare che il lato nord, come anzi detto, ha l'asse ferroviario come limite all'espansione; il lato est, dove, dopo il rione Italia, insistono le attrezzature sportive più importanti della città, si trova a ridosso della circonvallazione e comunque pressochè al limite del confine territoriale; il lato sud trova verso sud-est un limite nella presenza del cimitero comunale e successivamente nel "nucleo residenziale stagionale", già previsto dal PRG, e dai grossi insediamenti per edilizia economica e popolare dei rioni Nachi e S. Antonio.

Il Pug nella zona sita a nord-ovest a partire dal centro antico, prevede a ridosso del complesso ospedaliero, i comparti n° 15 e 14 che completano il tessuto urbano in una zona oggetto di piani attuativi in corso.

Nella zona sita verso est, sempre a partire dal centro antico, il piano opera una serie di previsioni attraverso dei comparti edificatori, n° 6,7,8,9,11,12,13, che vanno ad omogeneizzare un tessuto abitativo ormai completamente definito dotandolo anche dei servizi di cui è parzialmente sprovvisto.

Si premette che l'ltt di tutti i comparti di espansione, sia residenziali, sia misti residenziali/attività connesse alle residenza, è di 1 mc/mq, con una previsione minima di superfici a standard non inferiore a 28 mq/ab, dato che conferma la quantità di superfici a servizi previste dal PRG; tra i comparti di espansione fa eccezione solo la zona C2 che ha un lft di 0.4 mc/ab con la stessa superficie a standard pro capite.

La superficie a servizi prevista in tali comparti, di 28 mq/ab, superiore al minimo di 18 mq/ab prevista dalle norme, unitamente all'ampliamento di esistenti superfici a standard previste dal piano, va a compensare il deficit esistente ed a migliorare la qualità del livello abitativo complessivo.

Sempre in tale zona è stata prevista inoltre una espansione della zona per attrezzature sportive; la superficie a standard del comparto 9 è una obbligatoria superficie a parcheggio, quantificata nelle tabelle e indicata nelle tavole, al servizio dell'adiacente campo sportivo; stessa previsione è stata fatta per il comparto 6, ed in tal caso, la superficie a parcheggio è localizzata nella zona a nord-ovest del comparto, in adiacenza al centro storico, con il dichiarato obiettivo di realizzare un ampia superficie al servizio anche della città antica.

I comparti 5 e 6 vanno a definire una zona ad abitazioni rade e ricca scuole secondarie superiori; si trovano in adiacenza di quello che viene definito il "campus scolastico".

Particolare attenzione è stata posta al rione Nachi che ha una originale disposizione planimetrica semianulare; si tratta di un insediamento di edilizia economica e popolare che soffre di una situazione di marginalità e di degrado.

Si prevede, oltre ad una importante viabilità, la localizzazione di insediamenti di attrezzature economiche varie (zona D2), una zona F4 per attrezzature sportive di iniziativa privata e 3 comparti n° 1,2,3 dei quali il n° 2, già previsto nel vigente PRG, comprende una vasta area mercatale, vincolata come tale dal PUG, e peraltro, ai fini realizzativi, già oggetto di intesa tra i privati e l'Amm.ne.

L'obiettivo è quello di recuperare alla città, attraverso un insieme articolato di previsioni urbanistiche, una zona costruita secondo logiche in voga qualche decennio fa, oggi del tutto superate, di quartieri interamente di edilizia economica e popolare, che hanno prodotto il risultato di ghettizzare i residenti, appartenenti alle fasce meno abbienti della popolazione.

Nella zona ad ovest è prevista la più estesa espansione attraverso, oltre che alla realizzazione di una zona produttiva per insediamenti turistici, di cui si dirà in seguito, comparti edificatori misti per la residenza e per artigianato di servizio, per attività direzionali, per attività sanitarie; la realizzazione di tali comparti ha consentito di recuperare, attraverso un continuum urbanistico, un insieme di edifici - zona C2 -, oggetto anch'essi di comparto, tutti dotati di regolare concessione edilizia ma sprovvisti di servizi.

Le zone miste hanno previsioni di zone a standard, vincolate a spazi pubblici attrezzati a verde, di superficie definita; in particolare i comparti a ridosso del complesso ospedaliero esprimono un parco urbano superiore ai 3.5 ha che dovrà rappresentare un autentico polmone verde sia per lo stesso comparto, sia per il nosocomio, sia per l'intera città, sprovvista di spazi pubblici attrezzati di una certa entità.

Noha e Collemeto

La direttrice d'espansione dell'abitato di Noha segue anch'essa, al pari di Galatina, la direzione nord-ovest. Sono previsti solo 4 comparti d'espansione che avvolgono l'insediamento e, insieme al potenziamento della zona per attrezzature sportive, ne definiscono i contorni in modo completo, netto e senza alcun sfrangiamento.

Stessa impostazione vale per Collemeto; qui in relazione alla ridotta dimensione abitativa i comparti hanno più ridotta espansione e vanno a completare l'abitato in maniera armonica e compatta.

6.4 La realtà socio-economica della città per ambiti territoriali e settori economici, con la individuazione degli indicatori da utilizzare in sede programmatoria

Il calcolo del fabbisogno di aree da destinare alle attività produttive va fatto tenendo conto che la Regione Puglia non ha ancora approvato il relativo Piano Territoriale Tematico e che in assenza di questo importante strumento di programmazione, la Legge regionale n. 56/80 art. 51 impone il proporzionamento del fabbisogno di edilizia produttiva relativamente alle sole potenzialità del Comune.

La voce "edilizia produttiva" comprende tanto gli insediamenti industriali quanto quelli artigianali, di servizio per l'agricoltura e commerciali.

Nel momento in cui è stato redatto il DPP e lo stesso PUG non sono purtroppo ancora noti i dati censuari del 2001 per cui si è stati costretti a fare riferimento ai dati dei censimenti precedenti, interpretandoli e operando una ragionevole proiezione.

Si è fatto riferimento alle tabelle della Delibera di G.R. 6320/89 relative alle attività produttive; la tabella 14 fornisce una prima indicazione sulla popolazione e non attiva.

TABELLA N. 14
POPOLAZIONE ATTIVA E NON ATTIVA

	1971 (1)		1981 (2)		1991 (2)	
	MF	%	MF	%	MF	%
In condizione professionale						
Occupati	8.647		7 701		8 002	
Disoccupati			736		898	
TOTALE	8.647		8 437		8 900	
In cerca di 1a occupazione	601		1 414		2 424	
Totale popolazione attiva	9.248	46,13	9 851	35,45	11 394	38,89
Popolazione non attiva	10.799	53,87	17 831	65,55	17 972	61,11
TOTALE	20.047	100	27 782	100	29 296	100

(1) Popolazione residente da 10 anni in poi;

(2) Popolazione residente da 14 anni in poi;

TABELLA N. 15

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA						
	1971		1981		1991	
	MF	%	MF	%	MF	%
AGRICOLTURA	2 136	24,7	1 480	17,54	924	10,38
INDUSTRIA						
1. A Combustibili	32		16			
1. B Elett., Gas			50			
TOTALE 1	32		66			
2. Estrattivi			457		17	
3. Lav. metallici	2 399		364		1798	
4. Al. Tess. leg.			921			
5. Costruzioni	1 190		924		979	
TOTALE 1- 5	3 621	41,87	2 732	32,38	2 841	31,92
COMMERCIO						
6.A Pub. Eser.			970		132	
6.B Riparazioni			314		1 407	
6.C Piscicoltura						
TOTALE 6	736	8,51	1284	15,22	1539	17,29
TRASPORTI Conn./T	249	2,88	334	3,96	270	3,03
CREDITO, ASS.						
8.A Credito	112		176		250	
8.B Servizi			168		316	
TOTALE 8	112	1,3	344	4,08	566	6,36
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE						
9.A Pubbl. Amm.me	583		498		829	
9.B Servizi	1210		1765		1 931	
Totale 9	1793	20,74	2263	26,82	2760	31,02
TOTALI	8 647	100	8 437	100	8 900	100

Nella tabella 15 sono stati riportati i dati relativi alla popolazione residente attiva per ramo di attività economica secondo i censimenti degli anni 1971-1981-1991; nella tabella 16, invece sempre secondo i censimenti degli stessi anni, i dati relativi alla popolazione residente attiva per ramo e posizione professionale.

TABELLA N. 16

POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA PER RAMO E POSIZIONE PROFESSIONALE						
	1971		1981		1991	
	MF	%	MF	%	MF	%
AGRICOLTURA	2 136	24,7	1 480	17,51	915	10,34
Impr./Libera profess.	14		13		56	
lavoro in proprio	478		354		276	
Coadiutori	67		30		42	
Dirig. E impieg.	32		12		35	
Lavoro dipendente	1.545		1 071		506	
INDUSTRIA	3 621	41,87	2 732	32,34	2 828	31,97
Impr./Libera profess.	72		35		167	
lavoro in proprio	322		314		384	
Coadiutori	38		25		17	
Dirig. E impieg.	165		187		268	
Lavoro dipendente	3.024		2 171		1 992	
ALTRE ATTIVITA'	2 890	33,43	4 237	50,15	5 102	57,69
Impr./Libera profess.	148		191		445	
lavoro in proprio	492		673		860	
Coadiutori	71		107		80	
Dirig. E impieg.	1.332		1 977		2 034	
Lavoro dipendente	847		1 289		1 683	
TOTALE	8 647	100	8 437	100	8 845	100
Impr./Libera profess.	234	2,70	239	2,83	668	7,55
lavoro in proprio	1.292	14,94	1 341	15,89	1 520	17,18
Coadiutori	176	2,03	162	1,92	139	1,57
Dirig. e impieg.	1.529	17,68	2 154	25,53	2 337	26,42
Lavoro dipendente	5.416	62,63	4 541	53,82	4 181	47,28

I trend che si possono ricavare dalla lettura delle tabelle indicano un netto calo degli addetti in agricoltura, che risultano più che dimezzati in 20 anni e che andranno ancora a diminuire in considerazione della crescente diffusione della meccanizzazione strettamente connessa alla produttività ed agli alti costi del lavoro.

La competitività del comparto agricolo passa anche attraverso un contenimento dei costi al quale si è costretti dalla concorrenza internazionale e quindi prioritariamente ad un contenimento dell'incidenza della manodopera sull'unità di prodotto.

Di pari passo risultano in aumento gli addetti nel commercio e gli occupati nei servizi bancari e similari; queste categorie risultano più che raddoppiate nello stesso periodo.

Da registrare un calo nell'industria in linea con un ormai consolidato andamento nazionale e un forte aumento negli addetti alle pubbliche amministrazioni, dato però, a parere di chi scrive, ormai stabile se non in calo nell'ultimo decennio, anche se non vi sono dati censuari per affermarlo con assoluta certezza.

Per far fronte alle necessità inerenti il settore artigianale e della piccola industria, considerata la saturazione delle previsioni del PRG, il piano individua una consistente zona artigianale a Galatina ed una, proporzionata alle locali necessità, per Noha e per Collemeto (per quest'ultima con caratteristiche proprie, come diremo in seguito).

Il Pug affronta la problematica delle presenze turistiche che hanno fatto registrare un sensibile incremento negli ultimi anni a conferma della naturale vocazione di città di grossa valenza storico-artistico-culturale-architettonica di Galatina.

I dati forniti dalla Camera di Commercio di Lecce relativi al 2001 ed al 2002 forniscono questo quadro riferito alla città, all'area primaria intorno alla stessa (raggio di circa 8 – 10 km.) ed all'area secondaria (sino a 25 – 30 km.) per indicare le presenze riferite a Galatina e il potenziale di presenze cui fare riferimento per un possibile incremento delle stesse.

ARRIVI E PRESENZE TURISTICHE				
AREE	2001		2002	
	arrivi	partenze	arrivi	partenze
Primaria	13 777	77 678	14 857	91 914
Galatina	5 059	9 845	4 443	13 539
Nardò	8 718	67 833	10 414	78 375
Secondaria	70 654	411 150	76 774	418 741
Gallipoli	54 068	304 128	57 284	301 337
Porto Cesareo	16 301	104 752	19 277	115 848

Attualmente Galatina è dotata di due sole strutture alberghiere, l'una sita nei pressi della zona industriale, l'altra nel centro storico.

La tendenza è di un forte incremento delle presenze turistiche che andrà ad incrementarsi con le positive previsioni di crescita del turismo nel Salento, cui vanno ad aggiungersi le peculiarità proprie di Galatina.

E' in corso un importante restauro della Chiesa di S. Caterina con l'annesso chiostro, autentico gioiello architettonico con un ciclo pittorico sulle pareti che richiama i capolavori giotteschi della Basilica di S. Francesco in Assisi; si pensa ad un gemellaggio tra i due centri proprio in funzione di una comune, seppur lontana, ispirazione pittorico religiosa.

Sembra ormai matura la possibilità, anche per la convinzione comune di forze politiche e sociali, di consentire lo scalo nel locale aeroporto militare, almeno ai voli charter, sempre ai fini di incrementare i flussi turistici nel Salento.

Galatina ha l'unica sede fieristica stabile della provincia; non si possono nascondere le difficoltà di crescita di una simile struttura che tuttavia negli ultimi anni è riuscita a realizzare una serie di esposizioni innovative e di successo grazie anche alla vivacità dell'economia salentina.

E' a partire da queste considerazioni, con l'ottica di fornire la possibilità di soggiorno almeno ad una quota parte di turisti che la visitano e di operatori commerciali ed lavoratori dell'indotto che operano intorno alla fiera, che il piano opera per colmare tale lacuna; la previsione di una zona produttiva per insediamenti turistici, a basso indice di fabbricabilità territoriale, si pone l'obiettivo di consentire, nel contesto di un disegno organico della città, l'insediamento di strutture ricettive a sviluppo prevalentemente orizzontale, quindi di basso impatto visivo e accattivante inserimento nel "verde".

Circa l'attività commerciale, in forte incremento come anzi detto, anche in considerazione del fatto che Galatina si pone come centro mercantile di riferimento per i comuni vicini, specie quelli di minori dimensioni, il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 14 del 28.03.03, ha individuato una ampia zona per medie e grandi strutture di vendita in adempimento al disposto del Regolamento Regionale n. 1 del 28.01.03 posta lungo il principale asse di scorrimento della provincia cioè Lecce-Gallipoli-S. Maria di Leuca; tale zona risulta ottimamente dotata di viabilità di servizio.

Non è certo che, nell'ambito della programmazione regionale, tale zona possa effettivamente ospitare un grande struttura di vendita e/o un parco

commerciale, tuttavia la sua potenziale realizzazione induce a qualche riflessione circa la possibilità di "utilizzare" il grande flusso di utenti che quotidianamente andranno a fruire della struttura; le zone adiacenti e le zone poste lungo le principali linee di traffico che conducono allo stesso rappresentano delle vetrine naturali a costo zero i cui effetti possono riverberarsi positivamente sulla economia di Galatina.

Il PUG prevede lungo la stessa S.S. 101, alla stessa altezza della zona di cui sopra, ma dall'altro lato dell'asse stradale, cioè dal lato di Collemeto, una zona mista per attività artigianali e commerciali con l'obiettivo di utilizzare l'effetto "vetrina" dovuto alla rendita di posizione, effetto che sarà enormemente amplificato col l'eventuale realizzazione del centro commerciale.

6.5 Suddivisione del territorio in TU e TnU con indicazione al TU della definizione di "territorio costruito"

Il Piano fa propri gli elaborati relativi ai "primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/P", già effettuati dall'Amm.ne Com.le di Galatina, in maniera conforme a quanto stabilito dal C.C., per quanto riguarda la perimetrazione dei "territori costruiti":

Il PUTT, secondo il disposto dell'art. 1.03, commi 5 e 6, delle N.T.A., definisce i "territori costruiti" in riferimento alla consistenza e conformazione del tessuto edificato all'atto della definizione degli stessi.

Il piano quindi li recepisce, provvede a determinare la nuova perimetrazione dell'ambito urbano ed, ovviamente non urbano, e di conseguenza determina i luoghi delle nuove previsioni urbanistiche in cui i piani attuativi, se compresi in ambiti soggetti a tutela dal PUTT, pur rientrando nella perimetrazione urbana, devono essere soggette a "parere paesaggistico" secondo il disposto dell'art. 5.03 delle N.T.A. dello stesso PUTT.

Gli interventi edilizi relativi, sia di natura privata che pubblica, sono oggetto di "autorizzazione paesaggistica" secondo il disposto dell'art. 5.01 come modificato dall'art. 23 della L.R. 20/01 (delega dell' "autorizzazione paesaggistica" ai comuni).

6.6 Articolazione del territorio in ATE e ATD

L'Amm.ne Com.le, in adempimento di quanto prescritto dall'art. 5.05 delle N.T.A. del PUTT, ha già provveduto a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico vigente - PRG - le perimetrazioni degli "Ambiti territoriali estesi" e degli "Ambiti territoriali distinti".

Il piano, nel fare proprie le indicazioni del PUTT, riporta le perimetrazioni degli ATE ed ATD sulla cartografia nella nuove previsioni urbanistiche.

Tale riporto non è un puro fatto meccanico, di semplice riporto delle previsioni regionali, ma il piano introduce delle variazioni suggerite dalla lettura del territorio.

Vengono ricompresi negli ATD nell'ambito dei "Componenti storico-culturali" i beni architettonici extraurbani, come da elenco riportato al punto 6.1, e relativa localizzazione cartografica, che vanno ad integrare quelli già previsti dal PUTT - art. 3.16 -, nel rispetto della normativa prescritta dallo stesso articolo.

Il piano, come anzi detto, ha sottoposto a tutela sotto l'aspetto urbanistico (classificati A3) le "masserie", sia quelle nelle quali insistono edifici di rilevante importanza architettonica "le ville", sia quelle che segnano i modesti caseggiati a corte, "li curti", in cui alloggiavano contadini, pastori e bestiame, e i beni architettonici connessi al culto, chiese, monasteri, edicole, monasteri, ecc., in quanto elementi costitutivi della identità fisica e culturale del territorio e per tale ragione ritiene che debbano rientrare anche tra i beni tutelati dal PUTT.

6.7 Sistema della Mobilità

Un territorio che aspira ad essere riferimento delle attività commerciali in un contesto intercomunale, che tende a diventare centro turistico di assoluto rilievo, che vanta uno dei principali cementifici del meridione, che possiede l'unica fiera stabile del Salento, che è sede di sezione distaccata di Tribunale, che ha un importante nosocomio (con circa 500 posti letto) con una sezione per il trattamento dei malati di Aids all'avanguardia nella specialità, che è dotato di un notevole numero di scuole superiori, ha la necessità di un sistema della mobilità che supporti esigenze ed aspirazioni.

Abbiamo già accennato alla linea ferroviaria che attraversa l'abitato; se, per un verso, ne condiziona pesantemente lo sviluppo urbanistico, per altro serve molto bene la città poiché la stazione si trova in posizione pressochè baricentrica nel centro urbano, a ridosso del centro antico, da un lato, ed in adiacenza alla zona artigianale, dall'altro.

Per quanto i collegamenti ferroviari non rappresentino in Italia, ed ancor meno nel meridione, sia per le merci che per l'uomo, l'usuale mezzo di trasporto come in altri paesi europei, tuttavia si è registrata negli ultimi anni una ripresa di interesse per il trasporto ferroviario in coincidenza con una modernizzazione del parco macchine, di una attenta politica di marketing e di un uso non tradizionale di tale mezzo, come ad esempio con i treni con percorsi a tema (ad es. visita delle località turistiche opportunamente guidata, treni navetta dai centri più popolosi alle località balneari, ecc.).

Se, come appare auspicabile, anche per contenere i fenomeni di inquinamento dovuto al trasporto su gomma, si dovesse incrementare il trasporto ferroviario, Galatina si troverebbe nella condizione ideale per poterne usufruire appieno.

Come anzi detto è il trasporto su gomma, sia pesante che leggero, che rappresenta oggi, e sicuramente in un futuro almeno a medio termine, il mezzo predominante nella movimentazione di uomini e merci.

Galatina ha il doppio problema di canalizzare all'esterno del centro abitato il traffico pesante oggetto di inquinamento, di congestionamento e di situazioni di pericolo per l'abitato e di realizzare un migliore sistema di comunicazione all'interno della città e tra le diverse zone della città, sia esistenti che di progetto.

Come in tutti i centri abitati il sistema viario non è nato per sopportare la quantità di veicoli oggi in circolazione; se si aggiunge l'irrisolto problema dei parcheggi, quasi sempre realizzati a raso lungo le strade, diminuendone la sede utile, appare chiaro come problema progettuale prioritario è quello di pensare ad una viabilità ed ad un sistema di parcheggi che consenta un netto miglioramento della qualità dell'abitare.

Non sembri eccessiva l'espressione usata; avere migliore viabilità significa collegare meglio la città, diminuire i tempi di percorrenza e di conseguenza la quantità di emissioni inquinanti, facilitare le interrelazioni fra le varie zone e la

fruizione degli uffici pubblici, determinare le condizioni per limitare e/o chiudere al traffico zone sensibili, creare condizioni di minore stress per il cittadino nel suo quotidiano "uso" della città.

Il piano ha preso atto che è in corso di realizzazione, in parte già completata, la circonvallazione est dell'abitato; l'asse stradale a partire dalla via per Lecce, qualche chilometro fuori dalla città, dopo aver sconfinato nell'adiacente territorio di Soleto, incrocia le vie per Soleto, Corigliano e Sogliano; è particolarmente funzionale al traffico pesante al servizio del cementificio, dell'adiacente cava di inerti e della zona industriale ex-ASI.

Con il piano viene progettato un importante asse stradale che a partire dalla su detta circonvallazione, incrocia la via per Sogliano, la vecchia e la nuova via per Noha, ad ovest la via per Galatone, si raccorda a via Don Bosco e via Roma e, passando alle spalle dell'Ospedale, attraversa con un viadotto la linea ferroviaria, incrocia ancora la via per Collemeto ed infine si raccorda alla via per Lecce poco dopo il quartiere fieristico.

Dallo stesso punto parte un tronco viario di minore importanza che passa alle spalle del quartiere fieristico, incrocia la relativa viabilità e, attraverso un sottopasso della linea ferroviaria, va a collegare la parte est della città.

In questo modo si determinano le condizioni - per raggiungere facilmente qualsiasi punto della città e qualsiasi località limitrofa senza attraversare il centro cittadino, - per consentire un immediato accesso all'ospedale, - per deviare il traffico pesante fuori dall'abitato, - per accedere alla facilmente alla zona industriale ed alla progettata zona artigianale, - per integrare al meglio con il tessuto urbano esistente il nuovo polo di espansione urbana.

Si ritiene che la realizzazione di tale asse che è stato studiato in modo tale da essere realizzato senza eccessivi oneri per l'Amm.ne, almeno per le parti in cui attraversa i comparti d'espansione edilizia, che va ad interessare terreni sostanzialmente pianeggianti, e il cui unico punto critico è l'attraversamento della linea ferroviaria, sia di fondamentale importanza per la città, possa contribuire alla sua modernizzazione, possa consentirle di fare un salto di qualità.

Un altro importante asse stradale di previsione è quello che, a partire dalla importatane viabilità anulare di collegamento di cui sopra, all'altezza circa della via per Galatone, penetra verso la progettata "area mercatale" e, dopo aver

attraversato il rione Nachi, si immette su via U. Lisi all'altezza del Tribunale e, con una bretella, serve l'adiacente "campus scolastico".

Si progetta qui contestualmente l'ipotizzata area mercatale, oggetto di antica aspirazione di Galatina, con adeguate aree a parcheggio e la possibilità di una adeguata fruizione della stessa attraverso un importante collegamento stradale, funzionale per altro verso a raggiungere facilmente il centro città, attraverso via Lisi e via di Porta Luce, a contribuire a rivitalizzare ed ad integrare con il resto del tessuto urbano il degradato rione Nachi, a agevolare il collegamento con il campus scolastico risolvendo problemi di ingorgo e di pericolo che l'ingresso l'uscita delle scuole oggi determinano.

All'interno dell'abitato sono poi stati previsti una serie di tronchi minori tutti funzionali a risolvere importanti problemi di mobilità, ma di carattere rionale; ci si riferisce al collegamento di via Kennedy, su cui gravitano zone di recente e futura espansione, con la circonvallazione, dei tronchi di servizio dell'area cimiteriale, della viabilità al servizio della nuove zone di espansione e dell'adiacente zona F4, ecc.

Il piano progetta il potenziamento del tronco Galatina - Collemeto - S.S. 101; tale potenziamento ha per la città una rilevanza pari se non superiore alla stessa circonvallazione.

Galatina pur occupando una posizione baricentrica nel contesto territoriale provinciale soffre da sempre di una sorta di marginalità dovuta ad un deficit di collegamento viario con l'area più popolosa e più economicamente rilevante del Salento, l'area sul versante ionico.

L'asse stradale è funzionale inoltre al collegamento con Collemeto ed all'ipotizzato parco commerciale in adiacenza alla S.S. 101 oltre che all'accesso alla lottizzazione Vidano.

Tale accesso, oggi estremamente pericoloso, è stato migliorato attraverso un rondò, un potenziamento della viabilità tangenziale interna e la creazione di un tronco che, a partire dal "Circolo tennis", torna sullo stesso rondò.

E' stata migliorata la viabilità di accesso a Collemeto sia direttamente dalla S.S. 101, sia dal tronco proveniente da Galatina, con l'allargamento delle tre vie che penetrano nell'abitato.

Anche all'interno di Collemeto è stata migliorata la viabilità interna attraverso tutta una serie di collegamenti che consentono una migliore fruizione dell'abitato.

Per la frazione di Santa Barbara è stata prevista una viabilità di servizio, tangente al minuscolo centro.

Noha infine è già dotata di buona viabilità ed il piano ipotizza solo un tronco che collega, all'asse tra la Galatina – Galatone e la Aradeo – Noha, la nuova zona artigianale e la parte nord dell'abitato.

Galatina ha un antico aeroporto militare, adibito a scuola di volo per tutti i piloti italiani.

Da sempre la città ed la provincia aspirano ad avere un proprio aeroporto; le istituzioni sono quindi ormai da molti anni mobilitate a convertire l'aeroporto, almeno in parte, ad usi civili.

Con la modifica dell'art. 5° della Costituzione e quindi con l'attribuzione alle Regioni di competenze primarie anche per i trasporti è possibile che finalmente tale eventualità abbia una positiva soluzione.

Se così fosse Galatina verrebbe a vedere accentuato il proprio ruolo di centro nevralgico nella provincia con importanti ricadute economiche, occupazionali e turistiche.

7. Le previsioni programmatiche

7.1 Fabbisogni pregressi ed emergenti

7.1.1 Premessa

Allo scopo di determinare i parametri del P.U.G. del Comune Galatina si è proceduto a calcolare il fabbisogno di edilizia residenziale e produttiva con i criteri per la formazione degli strumenti urbanistici generali approvati con Delibera G.R. del 13.11.89 n. 6320.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, di seguito sviluppato ed illustrato, è stato eseguito avendo operato a monte due scelte che si ritiene opportuno evidenziare in premessa, perché determinanti agli effetti del risultato del calcolo stesso.

Infatti si è ritenuto opportuno:

1) in considerazione della dinamica abitativa del Comune di Galatina che ha visto il numero ab/st gradatamente scendere da 1.05 del 1971, a 0.8 nel 1981 a 0.66 nel 1991 (tab. 7) in valore assoluto dei vani edificati, e da 0.99 del 1981 a 0.83 del 1991 dei vani occupati, si è ritenuto, proiettando tale dato, assumere al 2015 un realistico rapporto ab/st pari a 0.60.

2) il fabbisogno abitativo ed il fabbisogno edilizio del settore terziario sono stati collegati e compresi tutti nel fabbisogno di "edilizia residenziale".

Tale operazione tutt'altro che arbitraria è stata operata nella considerazione del fatto che aliquote sempre più consistenti da destinare al terziario sono realizzate in commistione con quelle abitative.

Questi criteri informativi del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale sono stati peraltro, opportunamente ripresi ed evidenziati anche nella Delibera della Giunta della Regione Puglia n° 6320 del 13.11.89 in applicazione della L.R. 31.05.80 n° 56 - Tutela ed uso del territorio - art. 51, ultimo comma - Approvazione criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo - già citata.

I criteri di dimensionamento, anche con l'entrata in vigore della L.R. 20/2001 – Norme generali di governo ed uso del territorio –, restano quelli stabiliti dalla

precedente legge, in attesa della emanazione del DRAG (Documento regionale di assetto generale) previsto dall'art. 4 della nuova Legge.

Il calcolo è stato, perciò, eseguito sulla base:

- a) dell'analisi della dinamica demografica per unità e nuclei familiari;**
- b) dell'analisi della situazione abitativa con particolare riferimento alle tipologie delle abitazioni, alla qualità delle abitazioni, alle utilizzazioni miste.**

Il calcolo è stato effettuato elaborando dati ISTAT e Comunali con metodo semplificato.

Il risultato è naturalmente approssimato ma certamente assai vicino ai reali bisogni del Comune di Galatina.

7.1.2 Andamento demografico

I dati relativi alla popolazione residente nel Comune di Galatina, riportati nella Tabella 1 ed estesi ad un arco di tempo abbastanza ampio (circa 30 anni), letti insieme al quadro riassuntivo delle variazioni percentuali dovute annualmente a cause naturali (nati/morti) o a movimenti migratori (immigrati/emigrati) (Tabella 3) sono sufficientemente indicativi dei fenomeni che hanno influenzato l'andamento demografico del Comune.

La popolazione residente di Galatina, negli ultimi vent'anni, è passata da 29.078 del 1980 ai 28.582 del 2.000 con un picco massimo di 29.397 nel 1991.

I dati relativi agli anni 1981-1991 sono quelli del censimento, mentre gli altri sono dati riferiti al 31 dicembre degli anni relativi, quali risultano dalle schede comunali.

La popolazione di Galatina è quindi sostanzialmente stabile con oscillazioni, peraltro modeste, determinate dai fenomeni di immigrazione/emigrazione poiché il saldo naturale risulta, seppur spesso di poche unità, costantemente attivo; a tal proposito appare evidente come tale ultimo dato sia da connettere con il costante aumento del periodo di vita.

La costanza della popolazione ha reso inutile il calcolo sulla proiezione della popolazione previsto dalla Tab. 6; si è preferito ipotizzare, sulla scorta delle oscillazioni su evidenziate, una popolazione di 29.000 abitanti al 2015 poco diversa dall'attuale, che costituisce una cautelativa ed attendibile ipotesi di lavoro.

Per ciò che concerne il numero di famiglie (9.562 nel 1991) è stato messo in relazione il numero di abitanti al 2015 pari, come anzi a 29.000 con il numero medio degli abitanti per famiglia ipotizzato a 2.70 ottenendo così un numero di nuclei familiari pari a 10.740.

La valutazione di nuclei familiari composti mediamente da 2.70 componenti al 2015 viene dai dati della tab. 5 in cui si evidenzia come la composizione media di 3.67 componenti nel 1971 è scesa a 3.31 nel 1981 ed a 3.07 nel 1991; appare realistico, secondo tale costante trend lineare, ipotizzare una composizione media di 2.7 componenti al 2015.

7.1.3 Analisi della situazione residenziale

7.1.3.1 Insediamenti residenziali

La valutazione sullo stato e lo sviluppo degli insediamenti residenziali è stato affrontato analizzando, sulla base dei dati del censimento ISTAT, la situazione abitativa al 1991 posta a confronto con quella evidenziata dai corrispondenti dati dei censimenti precedenti (1971-1981).

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale, inteso come calcolo del numero di stanze da costruirsi o da recuperarsi per ottenere un indice di affollamento ed una qualità dell'abitare parametrato agli attuali livelli di vita, è stato effettuato utilizzando una prima volta "l'indice di affollamento" (rapporto abitanti/stanze) ed una seconda volta "l'indice di coabitazione" (rapporto famiglie/abitazioni) secondo gli schemi riportati nelle tabelle 12 e 13.

Come valore per il proporzionamento del Piano si è assunto un valore medio tra i due risultati riveniente dal calcolo (pari a 11.540 st.)

7.1.3.2 Situazione abitativa al 1981

Al censimento 1981 Galatina contava 27.625 abitanti residenti, con un numero di stanze occupate di 35.817 pari all'83.65%, mentre le stanze non occupate erano 6.998 pari all'16,35% del totale.

L'indice di affollamento -risultava essere quindi mediamente pari a circa 0.8 e quindi soddisfacente se come parametro indicativo della condizione abitativa si assumesse quello abitanti per stanza pari all'unità, come in genere si è fatto nel passato.

In realtà questo indice non tiene conto, proprio perchè è un indice medio, del modo come la popolazione era distribuita negli alloggi che costituivano il patrimonio edilizio del Comune nel 1981. Non è, cioè, un indicatore sufficientemente credibile della condizione abitativa dei cittadini a quel tempo. Se, infatti, si prendono in esame gli alloggi e li si raggruppa per numero di stanze da cui sono costituiti, si nota che (tabella 11):

1) Un indice di affollamento varia da un massimo di 1,55 abitante per stanza nelle abitazioni costituito da una sola stanza, ad un minimo di 0,65 per le abitazioni di 6 o più stanze; il che tradotto in percentuali ci dice che circa il 10% della popolazione di Galatina disponeva di meno di una stanza, il 47% disponeva di una stanza e il rimanente 43% di più di una stanza.

2) Il numero delle abitazioni (8.091) (tabella 10) era inferiore al numero dei nuclei familiari (8.346). Esisteva cioè un fenomeno di coabitazione che riguardava tutto le tipologie di alloggio, ivi comprese quelle di 6 stanze.

7.1.3.3 Situazione abitativa al 1991

Al censimento 1991 Galatina contava 29.118 abitanti residenti, con un numero di stanze occupate pari a 44.317 pari al 79,71%, mentre le stanze non occupate erano 11.276 pari al 20,29% del totale (Tab. 7). L'indice di affollamento risultava essere quindi mediamente pari a 0,83. Se si prendono in esame gli alloggi e li si raggruppa per numero di stanze da cui sono costituiti, si nota che (tabella 11):

1) L'indice di affollamento varia da un massimo di 1,24 abitante per stanza nelle abitazioni costituite da una sola stanza, ad un minimo di 0,58 per le abitazioni di 6 o più stanze, essendo pari od inferiore all'unità nelle altre tipologie.

Il che tradotto in percentuali ci dice che solo una modesta porzione di popolazione disponeva di meno in una stanza per abitante.

2) Il numero delle abitazioni (9.491) è uguale al numero dei nuclei familiari (9.491) (tab. 10). E' cioè, scomparso del tutto il fenomeno della coabitazione ancora tanto sensibile nel 1981.

Rispetto al 1981 la situazione abitativa si è sostanzialmente modificata in meglio, essendo passata alla quasi totalità la popolazione che disponeva di almeno una stanza.

Rimaneva tuttavia una percentuale di circa il 3% che disponeva di una sola stanza o meno il che rimane un indice ancora fortemente negativo delle condizioni abitative di una larga parte della popolazione se si tiene conto che i dati del censimento considerano stanza anche il vano destinato a cucina.

7.1.3.4 Tendenze in atto

Se si raffrontano i dati del censimento del 1991 con quelli del 1981, e del 1971 e 1961 si colgono con maggiore evidenza gli elementi caratteristici.

I dati ci dicono infatti che:

1) scende progressivamente l'indice medio di affollamento riferito alle stanze occupate. (tab. 7)

Esso passa, infatti, da 1.05 (1971) a 0.8 (1981) a 0,66 (1991); in proiezioni viene prudentemente stimato a **0.60**.

2) migliora l'indice di affollamento disaggregato per tipologia d'alloggio.

Nel 1981 infatti, questo andava da un massimo di 1,55 per le abitazioni di un vano ad un minimo di 0,65 per le abitazioni di 6 o più vani, mentre nel 1991 andava l'andamento riportato nella seguente tabella:

TABELLA N. 10

ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE

NUMERO DI STANZE	1981		1991		DIFFERENZA	
	N.ro	%	N.ro	%		
1	N.ro ABITAZIONI	113	1,39	78	0,81	-35
	N.ro FAMIGLIE	115	1,38	78	0,81	-37
	N.ro COMPONENTI	176	0,64	97	0,33	-79
2	N.ro ABITAZIONI	528	6,52	398	4,15	-130
	N.ro FAMIGLIE	544	6,52	398	4,15	-146
	N.ro COMPONENTI	1 248	4,52	794	2,73	-454
3	N.ro ABITAZIONI	1 580	19,52	1480	15,43	-100
	N.ro FAMIGLIE	1 623	19,44	1480	15,43	-143
	N.ro COMPONENTI	4 639	16,79	3442	11,82	-1197
4	N.ro ABITAZIONI	2 399	29,67	2922	30,47	523
	N.ro FAMIGLIE	2 480	29,71	2922	30,47	442
	N.ro COMPONENTI	8 282	29,98	8769	30,11	487
5	N.ro ABITAZIONI	1 942	24	2868	29,9	926
	N.ro FAMIGLIE	1 996	23,93	2868	29,9	872
	N.ro COMPONENTI	7 333	26,55	9604	32,99	2271
6 o più	N.ro ABITAZIONI	1 529	18,9	1846	19,24	317
	N.ro FAMIGLIE	1 588	19,02	1846	19,24	258
	N.ro COMPONENTI	5 947	21,52	6412	22,02	465
TOTALI	ABITAZIONI	8 091	100	9592	100	1 501
	FAMIGLIE	8 346	100	9592	100	1 246
	COMPONENTI	27 625	100	29118	100	1 492

DATI ISTAT

3) si stabilizza la produzione di abitazioni con 3-4-5 stanze

Queste ultime, infatti rappresentavano il 56.98 % del patrimonio edilizio nel 1971; il 58.76% del patrimonio edilizio nel 1981; il 56.70% del patrimonio edilizio occupato nel 1991.

4) diminuisce il numero delle persone che costituiscono mediamente una famiglia

Nel 1971, infatti, una famiglia era mediamente costituita da 3,67 persone; nel 1981 da 3,31 persone; nel 1991 da 3,07 persone (Tabella 5).

La tendenza alla progressiva diminuzione del rapporto persone-famiglie costituisce una caratteristica generale riscontrabile in tutte le regioni italiane, in alcune delle quali l'indice in questione ha raggiunto livelli più bassi di quello attualmente esistente a Galatina. Secondo i dati del censimento 1981 la dimensione media della famiglia italiana, rappresentata dal rapporto componenti/famiglie, era rappresentato dall'indice 3,00. Detto indice scendeva a 2,90 nell'Italia centro-settentrionale con punta minima di 2,50 in Liguria e saliva a 3,30 nell'Italia meridionale con punta massima di 3,50 in Campania.

In Puglia il rapporto persone/famiglie era di 3,40 nel 1981, valore leggermente superiore a quello registrato a Galatina.

La tendenza alla progressiva-diminuzione del rapporto persone/famiglie è indubbiamente fenomeno demografico e sociale nello stesso tempo legato, come i dati dicono, allo sviluppo economico delle regioni italiane e perciò più lento ove detto sviluppo è più faticoso ed incerto, ma destinato, indubbiamente, ad incrementarsi, col passare degli anni, anche nelle regioni meridionali.

5) aumenta mediamente il numero delle stanze che costituiscono un'abitazione.

Nel 1971 a Galatina un'abitazione era costituita mediamente da 3.06 stanze; nel 1981 di 3,53 stanze; nel 1991 di 3,42 stanze (Tabella 7).

7.1.4 Interventi di recupero prevedibili

Dal punto di vista qualitativo è necessario individuare, tra la totalità delle stanze a disposizione, quelle da sottoporre ad intervento di recupero sia per il loro stato di degrado fisico, sia perché facenti parte di unità abitative prive di impianti

igienico - sanitari o dotati di impianti e servizi impropri (collocati fuori dell'abitazione).

Fra le abitazioni che hanno bisogno di questi interventi di recupero, si ritiene di dover includere tutte quelle costruite prima del 1945 che presentano problemi analoghi (Tabella 9).

E' evidente che un intervento di recupero "puntuale" che sarà determinato in modo sempre più massiccio dall'innalzamento progressivo del tenore di vita della popolazione, comporterà su un totale di 9.591 stanze costruite prima del 1945, una riduzione notevole delle stanze a disposizione, riduzione imputabile sia alla realizzazione di servizi igienici propri, sia ad una riorganizzazione distributiva delle unità abitative.

Tradurre in numeri, sia pur approssimati, questa riduzione nell'assenza di una ricognizione dell'intero patrimonio esistente costruito prima del 1945 ed attualmente occupato è pressochè impossibile.

Ci si è limitati, pertanto, a formulare una valutazione approssimata per difetto di detta riduzione col seguente metodo:

- per il patrimonio edilizio esistente costruito prima del 1919 (5.015 stanze) si è assunto pari al 70% la riduzione conseguente ad interventi di ristrutturazione .Trattasi del patrimonio edilizio esistente quasi interamente nel centro storico con articolate tipologie che segnano la stratificazione storico-edilizia che presuppongono interventi di ristrutturazione piuttosto complessi ed in cui si spera di stabilizzare gli attuali abitanti, circa 2.000 a fronte dei 10.000 circa presenti ad inizio secolo;
- per il patrimonio edilizio esistente costruito tra il 1919 ed il 1945 (3.553 stanze) si è assunto pari al 35% la riduzione conseguente ad interventi di ristrutturazione;
- per il patrimonio edilizio esistente costruito tra il 1945 ed il 1960 (8.285 stanze) si è assunto pari al 15% la riduzione conseguente ad interventi di ristrutturazione.

7.1.5 Consistenza del patrimonio edilizio

La consistenza del patrimonio edilizio esistente al dicembre 2000 nel comune di Galatina risulta essere:

stanze censite al 1991

n° 55.563

stanze costruite dal 1991 al 2000 (stima)	<u>n° 5.000</u>
Totale	n° 60.563

Con riferimento alle abitazioni, invece, la consistenza del patrimonio edilizio risulta:

- abitazioni censite al 1991	n° 12.891
- abitazioni costruite dal 1991 al 2000 (stima)	<u>n° 850</u>
Totale	n° 13.741

Del totale delle abitazioni circa il 25% (ed il 22.30% di stanze) risulta non abitato per vari motivi con tendenza in forte aumento dal 1971 14.73% (ed il 13.00% di stanze), al 1981 19.67% (ed il 16.35% di stanze) al 1991.

Nella tabella 12 del dimensionamento dei fabbisogni di edilizia residenziale si è tenuto nella debita considerazione tale dato stimando in misura estremamente prudentiale il dato di proiezione relativo alle stanze - 24% al 2015- rispetto al 22.30% del 1991, al 16.35% del 1981 ed al del 13% 1971; stesso criterio è stato per la tabella 13 stimando il valore percentuale di abitazioni non occupate del 26.50% al 2015 rispetto al 25% del 1991, al 19.67% del 1981 ed al 14.73% del 1971.

7.1.6 Calcolo del fabbisogno edilizio

Le tendenze in atto, innanzi illustrate, così come evidenziate dai risultati dei censimenti e dai dati comunali, sono state poste a base dei calcoli del fabbisogno edilizio riportato nel dettaglio nelle Tab. 12 e 13.

I dati valutati in modo discrezionale sono:

a) il rapporto persone/famiglie assunto pari a 2,70 al 2015.

Detto rapporto è risultato pari a 3,67 nel 1971, 3,31 nel 1981, 3,07 nel 1991 (dati del Censimento). Tale tendenza pare consolidarsi per conseguenza assumere pari a **2,70** unità i componenti della famiglia al 2015, significa mantenersi più bassi rispetto alla tendenza in atto della diminuzione del rapporto componenti famiglie e quindi assumere un valore approssimato per difetto.

b) il numero delle stanze perdute nelle eventuali ristrutturazioni del patrimonio edilizio costruito prima del 1945, valutato sulla base delle considerazioni svolte al punto 1.5

c) il numero delle stanze realizzate dal dicembre 1991 al dicembre 2000.

d) il numero delle abitazioni realizzate dal 1991 al 2000

Il calcolo analitico riportato nella tab. 12 (calcolo eseguito in base all'indice di affollamento) fornisce come fabbisogno complessivo al 2015, n° 13.164.

Il calcolo analitico riportato nella tab. 13 (calcolo eseguito in base all'indice di coabitazione) fornisce come fabbisogno complessivo al 2015, n° 9.919 stanze.

Il fabbisogno di stanze al 2015 risulta quindi:

- in base alla tab. 12 - n° 9.961 stanze;

- in base alla tab. 13 - n° 9.890 stanze;

Come suggerito dalla Delibera regionale n° 6320 del 13.11.89 si assume per il dimensionamento del P.R.G. il valore medio tra i due, nel nostro caso quasi coincidente, pari a circa 10.000 stanze.

TABELLA N. 1

POLAZIONE RESIDENTE AI CENSIMENTI				
		1981 (1)	1991 (1)	2000 (2)
MASCHI		28397	29397	28582
DONNE				
TOTALE				
VARIAZIONE 1981-1991	assoluta	460		
	%	1,62		
	media annua %	0,16		
VARIAZIONE 1991-2000	assoluta		-815	
	%		-2,77	
	media annua %		-0,27	

(1) Dati censimento

(2) Dato comunale

TABELLA N. 2												
POLAZIONE PER CLASSI DI ETA'												
CLASSI DI ETA'	CENSIMENTO 1971				CENSIMENTO 1981				CENSIMENTO 1991			
	M	F	TOT	%	M	F	TOT	%	M	F	TOT	%
Meno di 5	1320	1252	2572	9,43	1089	1028	2117	7,62	809	760	1569	5,36
5 - 9	1410	1267	2677	9,82	1227	1175	2402	8,64	881	865	1746	5,96
10 - 14	1160	1212	2372	8,70	1267	1236	2503	9,00	1128	1089	2217	7,57
15 - 19	1046	1016	2062	7,56	1304	1243	2547	9,17	2605	2465	5070	7,07
20 - 24	1189	1104	2293	8,41	989	1078	2067	7,44				
25 - 29	942	960	1902	6,97	815	903	1718	6,18	2168	2321	4489	15,32
30 - 34	796	990	1786	6,55	890	1011	1901	6,84				
35 - 39	832	966	1798	6,59	789	891	1680	6,04	1713	1938	3651	12,46
40 - 44	881	985	1866	6,84	763	927	1690	6,08				
45 - 49	805	891	1696	6,22	776	890	1666	6,00	1539	1826	3365	11,47
50 - 54	566	628	1194	4,38	808	950	1758	6,32				
55 - 59	601	684	1285	4,71	723	824	1547	5,57	1484	1792	3276	11,18
60 - 64	521	626	1147	4,20	485	597	1082	3,89				
65 - 69	392	479	871	3,19	491	611	1102	3,97	1010	1289	2299	7,85
70 - 74	329	413	742	2,72	368	524	892	3,21				
75 e più	363	636	999	3,66	397	713	1110	4,00	562	1052	1614	5,51
TOTALE	13153	14109	27262	100,00	13181	14601	27782	100,00	13899	15397	29296	100,00
DATI ISTAT												

TABELLA N. 3

DATI RELATIVI ALLA POPOLAZIONE RESIDENTE NELLA CITTA' DI GALATINA											
ANNO	POPOLAZIONE	NATI	MORTI	Saldo naturale		IMMIGRATI	EMIGRATI	Saldo sociale		Variazione totale	
				N°	%			N°	%	N°	%
1980	29 078	452	253	199		387	529	-142		57	0,19
1981	28 397	415	218	197		394	458	-64		133	0,47
1982	28 393	382	233	149		424	336	88		237	0,83
1983	28 695	358	243	115		463	432	31		146	0,51
1984	28 764	345	255	90		425	457	-32		58	0,20
1985	28 890	355	214	141		443	468	-25		116	0,40
1986	29 055	320	229	91	0,31	398	324	74	0,25	165	0,57
1987	29 217	346	232	114	0,39	398	350	48	0,16	162	0,55
1988	29 296	295	224	71	0,24	400	394	6	0,01	77	0,26
1989	29 280	318	261	57	0,19	372	446	-74	-0,25	-17	-0,06
1990	29 283	320	242	78	0,26	337	412	-75	-0,25	3	0,01
1991	29 397	340	202	138	0,47	325	339	-14	-0,04	124	0,42
1992	29 162	324	251	73	0,25	390	574	-184	-0,63	-111	-0,38
1993	29 062	280	275	5	0,01	334	448	-114	-0,39	-109	-0,37
1994	28 939	286	251	35	0,12	393	556	-163	-0,56	-128	-0,44
1995	28 832	274	260	14	0,05	310	433	-123	-0,42	-109	-0,38
1996	28 847	280	227	53	0,18	371	408	-37	-0,12	16	0,05
1997	28 851	268	230	38	0,13	340	374	-34	-0,11	4	0,01
1998	28 798	263	259	4	0,01	331	391	-60	-0,2	-56	-0,19
1999	28 669	257	251	6	0,01	351	490	-139	-0,48	-133	-0,46
2000	28 582	289	232	57	0,18	367	521	-154	-0,54	-97	-0,34
media 15 anni				55	0,18			-69	-0,22	-13,9	-0,05
DATI COMUNALI											

TABELLA N. 4

POPOLAZIONE RESIDENTE CON PIU' DI 6 ANNI PER GRADO DI ISTRUZIONE						
	1971		1981		1991	
	N.ro	%	N.ro	%	N.ro	%
LAUREA	556	2,30	766	3,75	1095	4,00
DIPLOMA	1652	6,84	2840	13,90	4842	17,68
LIC. SCUOLA MEDIA	2986	12,36	4961	24,28	7697	28,10
LIC. ELEMENTARE	9455	39,14	10153	49,70	8889	32,45
ALFABETI privi di titolo di studio	7628	31,58	1335	6,54	4102	14,97
ANALFABETI	1876	7,78	373	1,83	765	2,90
TOTALI	24153	100,00	20428	100,00	27390	100,00

DATI COMUNALI

TABELLA N. 5

FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA						
NUMERO COMPONENTI	1971		1981		1991	
	N.ro	%	N.ro	%	N.ro	%
1 Totale	796	10,84	1 152	13,8	1715	17,94
di cui non in coabitazione			1 006		1 715	
2	1 318	17,96	1 697	20,33	2 085	21,75
3	1 359	18,52	1 593	19,08	1 869	19,54
4	1 645	22,41	2 106	25,23	2 435	25,44
5	1 178	16,05	1 206	14,45	1 121	11,72
6	602	8,22	405	4,85	251	2,62
7	268	3,65	125	1,5		
7 e più fam.					96	1
Componenti					715	
8 e più fam.	88	1,2	64	0,76		
Componenti			550			
9 e più fam.	84	1,15				
Componenti	813					
Totale famiglie	7 338	100	8348	100	9 562	100
Totale comp.	26 984		27644		29397	
Numero medio comp. famiglia	3,67		3,31		3,07	

DATI ISTAT

TABELLA N. 7

ABITAZIONI OCCUPATE E NON OCCUPATE						
	1971		1981		1991	
	N.ro	%	N.ro	%	N.ro	%
ABITAZIONI OCCUPATE	7 246	85,27	8 091	80,33	9 592	74,36
N.ro stanze Totale	25 674	87,00	35817	83,65	44317	79,71
N.ro medio St/abitazioni	3.53		4,4		4,62	
Superf. Compl. Mq	589 542		812 317		979 885	
Superf. Media per abit.ne mq.	81,36		100		102	
N.ro famiglie	7 321		8 346		9 592	
N.ro componenti	26 940		28 397		29 397	
N.ro medio occ./abit.ne	3,71		3,4		3,06	
N.ro medio occ./stanze	1.05		0,8		0,66	
ABITAZ. NON OCCUPATE	1 251	14,73	1 981	19,67	3 296	25,63
N.ro stanze	3 838	13,00	6 998	16,35	11276	20,29
N.ro medio st./abit.ne	3.06		3.53		3.42	

ABITAZIONI NON OCCUPATE PER MOTIVO DI NON OCCUPAZIONE				
AL 1991	ABITAZIONI		STANZE	
	N.ro	%	N.ro	%
DISPONIBILE VENDITA O AFFITTO	1521	11,83	3702	6,66
UTILIZZABILI PER VACANZE	1022	7,95	1157	2,08
UTILIZZABILI PER LAVORO	358	2,78	1257	2,26
ALTRI MOTIVI	395	3,07	5160	9,29
TOTALE	3296	25,63	11276	20,29

DATI ISTAT

TABELLA N. 8

ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO						
	1971		1981		1991	
	N.ro	%	N.ro	%	N.ro	%
ABITAZIONI OCCUPATE						
N.ro abitazioni	5 792		8 091		9 592	
N.ro stanze	21 139		35 817		44 317	
N.ro famiglie	7 321		8 346		9 592	
N.ro occupanti	26 940		28 397		29 118	
AFFITTO						
N.ro abitazioni	2 268		1 991		1 665	
N.ro stanze	7 207		7 921		6 812	
N.ro famiglie	2 304		2 057		1 665	
N.ro occupanti	7 879		6 642		4 937	
ALTRO TITOLO						
N.ro abitazioni	288		452		592	
N.ro stanze	1 035		1 497		2 471	
N.ro famiglie	294		471		592	
N.ro occupanti	1 017		1 417		1 621	
TOTALE ABITAZIONI	5 972	100	8 091	100	9 592	100

DATI ISTAT

TABELLA N. 9

ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE						
		1981		1991		DIFFERENZA 1991 - 1981
		N.ro	%	N.ro	%	
EPOCA IGNOTA E PRIMA DEL						
1919	ABITAZIONI	1 441	17,81	1 202	12,53	-239
	STANZE	5 510	15,39	5 015	11,31	-495
1919 - 1945	ABITAZIONI	1 038	12,82	849	8,85	-189
	STANZE	4 081	11,39	3 553	8,01	-528
1946 - 1960	ABITAZIONI	1 814	22,42	1 905	19,85	91
	STANZE	7 633	21,31	8 285	18,69	652
1961 - 1971	ABITAZIONI	2 323	28,71	2 598	27,06	275
	STANZE	11 359	31,71	12 304	27,76	945
1972 - 1981	ABITAZIONI	1 475	18,24	1 755	18,3	280
	STANZE	7 234	20,2	8 735	19,73	1 501
1982 - 1986	ABITAZIONI STANZE			837	8,72	
				4 136	9,33	
DOPO IL 1986	ABITAZIONI STANZE			451	4,7	
				2 289	5,16	
TOTALI	ABITAZIONI	8 091	100	9 592	100	
	STANZE	35 817	100	44 317	100	

DATI ISTAT

TABELLA N. 10

ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE							
NUMERO DI STANZE			1981		1991		DIFFERENZA
			N.ro	%	N.ro	%	
1	N.ro	ABITAZIONI	113	1,39	78	0,81	-35
	N.ro	FAMIGLIE	115	1,38	78	0,81	-37
	N.ro	COMPONENTI	176	0,64	97	0,33	-79
2	N.ro	ABITAZIONI	528	6,52	398	4,15	-130
	N.ro	FAMIGLIE	544	6,52	398	4,15	-146
	N.ro	COMPONENTI	1 248	4,52	794	2,73	-454
3	N.ro	ABITAZIONI	1 580	19,52	1480	15,43	-100
	N.ro	FAMIGLIE	1 623	19,44	1480	15,43	-143
	N.ro	COMPONENTI	4 639	16,79	3442	11,82	-1197
4	N.ro	ABITAZIONI	2 399	29,67	2922	30,47	523
	N.ro	FAMIGLIE	2 480	29,71	2922	30,47	442
	N.ro	COMPONENTI	8 282	29,98	8769	30,11	487
5	N.ro	ABITAZIONI	1 942	24	2868	29,9	926
	N.ro	FAMIGLIE	1 996	23,93	2868	29,9	872
	N.ro	COMPONENTI	7 333	26,55	9604	32,99	2271
6 o più	N.ro	ABITAZIONI	1 529	18,9	1846	19,24	317
	N.ro	FAMIGLIE	1 588	19,02	1846	19,24	258
	N.ro	COMPONENTI	5 947	21,52	6412	22,02	465
TOTALI	ABITAZIONI		8 091	100	9592	100	1 501
	FAMIGLIE		8 346	100	9592	100	1 246
	COMPONENTI		27 625	100	29118	100	1 492

DATI ISTAT

TABELLA N. 11

CALCOLO DEL RAPPORTO ABITANTE/STANZA								
(0) NUMERO STANZE PER ABITAZIONE	(1) PERCENTUALE AFFOLLAMENTO PERS./ABIT.		(2) PERCENTUALE AFFOLLAMENTO PERS./STANZA		(3) PERCENTUALE ABITAZIONI		(4) PERSONE PER STANZA IN MEDIA PERCENT.	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991	1981	1991
1	1,55	1,24	1,55	1,24	1,39	0,81	2,15	1
2	2,36	2	1,18	1	6,52	4,15	7,69	7,69
3	2,93	2,32	0,98	0,77	19,52	15,43	19,13	14,73
4	3,45	3	0,86	0,75	29,67	30,47	25,51	19,13
5	3,77	3,35	0,75	0,67	24	29,9	18	12,06
6 e più	3,89	3,47	0,65	0,58	18,9	19,24	12,28	7,12
			0,99	0,83	100	100		

(1) Dalla Tab. 10, N.ro Componenti/N.ro Abitazioni;

(2) Valore della Colonna (1) diviso quello della Colonna (0);

(3) Dalla Tab. 10;

(4) Valore della Colonna (2) moltiplicato per quello della Colonna (3).

TABELLA N.12**CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 1° PROCEDIMENTO**

1	Popolazione residente all'anno 2015	29.000 (1)
2	Indice di affollamento medio comunale al 2015	0,60 (2)
3	Dotazione necessaria al 2015 di stanze	48.333 (3)
4	DOTAZIONE ESISTENTE AL 2000:	
5	Totale stanze censite al 2000	55.563 (4)
6	Totale stanze costruite dal 1991 al 2000 (stima)	5.000 (5)
		N.St 60.563
7	Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:	
	il 70% di quelle costruite prima del 1919:	
	5.015 x 0,7=	3.510 (6)
	il 35% di quelle costruite tra il 1919 e il 1946:	
	3.553 x 0,35=	1.244 (6)
	il 15% di quelle costruite tra il 1947 e il 1960:	
	8.285 x 0,15=	1.242 (6)
8	Stanze "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale: punto 7.1.5 della relazione (24% del totale al 2.000)	14.535 (7)
9	Stanze idonee al dicembre 2015:	
	60.563 - 20.531=	N.St 40.032
10	Fabbisogno di edilizia residenziale al 2015:	
	44.615 - 35.842=	St. 8.301
11	Fabbisogno di stanze per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale:	
	0,20 x 8.773=	St. 1.660 (8)
12	Fabbisogno complessivo di stanze al 2015:	St. 9.961

(1) Dalla Tab. 6;

(2) Indice fissato valutando criticamente la proiezione al 2.010 del dato medio della Tab. 11, considerata la Tab. 8;

(3) Rigo n° 1 x rigo n° 2;

(4) Dalla Tab. 7;

(5) Dato comunale;

(6) Percentuali derivate da indagini a campione sulle tipologie esistenti; il fattore 1.066 riporta alla totalità le stanze occupate;

(7) In assenza di specifici studi sulla base della Tab.7 seconda parte come esplicitata nel punto 7.1.5 della relazione

(8) Fabbisogno da stimare con valutazioni qualitative e di "obiettivo" sui dati delle Tab. 6 - 16 - 18.

TABELLA N.13

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE 2° PROCEDIMENTO

1	Famiglie residenti nell'anno 2015	29.000/2,7=10.740 (1)
2	DOTAZIONE ABITAZIONE AL 2015	
3	Totale abitazioni censite al 1991	12.891 (2)
4	Totale abitazioni costruite dal 1991 al 2001	850 (3)
		13.741
5	Abitazioni inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione del numero delle stanze (Tab. 10) al censimento 1991: il 100% di quelle costituiti da una stanza: 1 x 78= 78 (4) il 60% di quelle costruite da 2 stanze: 0,60 x 794= 476 (4) il 15% di quelle costruite da 3 stanze: 0,15 x 3.442= 516 (4)	
6	Abitazioni "fisiologicamente" non occupate rispetto al totale: punto 7.1.5 della relazione.	3.641 (5) 4.711
7	Totale abitazioni idonee e disponibili al 1995	9.030
8	Fabbisogno di abitazioni al 2015 10.740 - 9.030= 1.710	
9	Fabbisogno di abitazioni per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale: 0,20 x 1.710= 342 (6)	
10	Fabbisogno complessivo di abitazioni al 2015	2.052
11	Numero medio stanze per abitazione 2015	4,82 (7)
12	Fabbisogno complessivo di stanze al 2015	9.890

(1) Dalla Tab. 6;

(2) Dalla Tab. 7;

(3) Dato comunale;

(4) Percentuali derivate dalle indagini a campione sulle tipologie esistenti; il fattore 1, ** riporta alla totalità le abitazioni occupate;

(5) Punto 7.1.5 della relazione

(6) Fabbisogno da stimare sui dati delle Tab. 6 - 16 - 18;

(7) In assenza di specifico studio, si adotta il dato base del censimento 1991

TABELLA N. 17

	1981 (1)		1991 (2)		Variazione 1981-1991 (3)	2015		Nuovi posti lavoro al 2015
	N.ro	%	N.ro	%				
Popolazione totale	27 782	100	29 296	100	1 514	100	29 000	
Popolazione attiva	9 851	35,45	11 394	38,89	1 543	42	12 180	
Popolazione occupata	8 437	30,36	8 845	30,19	408	35	10 150	1 305
Add. Agricoltura	1 480	17,54	924	10,38	-556	6	609	-315
Add. Industria	1 808	21,42	1 862	20,92	54	21	2 131	269
Add. Costruzione	924	10,96	979	11	55	11	1 117	138
Add. Totale	2 732	32,38	2 841	31,92	109	32	3 248	407
Add. Commercio	1 284	15,22	1 539	17,29	255	18	1 827	288
Add. Trasporti	334	3,96	270	3,03	-64	2,5	253	-17
Add. Cred. Ass.	344	4,08	566	6,36	222	7,5	761	195
Add. Pubbl. Amm.ne	2 263	26,82	2 760	31,02	497	34	3 452	692

(1) e (2) - dalla Tab. 5

(3) = (2) - (1)

Il calcolo sopra effettuato da valori indicativi

7.2 Descrizione delle previsioni insediative

Sono state prima definite le residue capacità insediative che ammontano per Galatina, Noha e Collemeto rispettivamente a 122.325 mc., 37.820 mc. e 29.825 mc.

Il dato di proiezione, circa il fabbisogno residenziale al 2015, è stato determinato, attraverso le tabelle 12 e 13, in 10.000 stanze.

E' stato quindi operato il dimensionamento in funzione di una ripartizione percentuale delle volumetrie, riferita alle necessità di Galatina e delle frazioni, secondo le tabelle sotto riportate.

La quantità complessiva di volumetria (residua e di previsione) prevista per Galatina, Noha e Collemeto è rispettivamente di 771.054 mc., 131.420 mc. e 76.235 mc. – totale complessivo 978.689 mc. -.

Nel paragrafo 6.3 sono state illustrate le direttrici localizzative e le previsioni delle nuove espansioni.

Nella tabella seguente, oltre ai comparti, alla loro superficie, all'Ift ed al volume edificabile è riportata la quantità minima di superficie a standard con la tipologia indicativa per ogni comparto.

Per alcuni comparti, e segnatamente 2,6,9,14, la tipologia di standard indicata dal piano è prescrittiva poiché, nella distribuzione complessiva delle superfici per servizi, si è ritenuto necessario, salvo ovviamente diversa preventiva determinazione, in sede pianificazione esecutiva, da parte del Consiglio Comunale, dotare alcune zone dell'abitato di aree a standard di tipo predefinito.

GALATINA COMPARTI: Zone di espansione residenziale						
Comparto [N°]	Superficie [mq]	Ift [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	*Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi indicativa	Tipologia servizi obbligatoria
1	31 415	1,00	31 415	8 796	attrezzature amministrative e sociali	-
2	67 300	1,00	67 300	26 760	-	** 60 % mercato
				17 840	-	** 40 % parcheggi
3	12 530	1,00	12 530	3 508	attrezzature per pubblici servizi	-
4	29 980	1,00	29 980	8 394	verde pubblico attrezzato	-
5	7 100	1,00	7 100	1 988	attrezzature per pubblici servizi	-
6	21 100	1,00	21 100	5 908	-	parcheggi
7	15 100	1,00	15 100	4 228	attrezzature culturali e sociali	-
8	30 270	1,00	30 270	8 476	verde pubblico attrezzato	-
9	12 600	1,00	12 600	5 500	-	parcheggi
10	38 100	1,00	38 100	10 668	verde pubblico attrezzato	-
11	9 100	1,00	9 100	2 548	verde pubblico attrezzato	-
12	12 150	1,00	12 150	3 402	verde pubblico attrezzato	-
13	15 950	1,00	15 950	4 466	verde pubblico attrezzato	-
14	9 550	1,00	9 550	2 674	-	parcheggi
15	38 650	1,00	38 650	10 822	verde pubblico attrezzato	-
19	32 273	1,00	32 273	9 036	attrezzature per pubblici servizi	-
21	238 950	0,40	95 580	26 800	scuole dell'obbligo	-
TOTALE			478 748	161 815		

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

** percentuale indicativa

Nei comparti misti, residenziali ed attività connesse alla residenza, si è stabilito, come sopra, in modo prescrittivo, che le superfici a standard siano tutte del tipo " spazi pubblici attrezzati a verde" poiché si ritiene che, insieme a l'Ift di 1 mc/mq stabilito per le zone di espansione, alle limitate altezze

edificatorie, alla percentuale di verde privato, i nuovi quartieri potranno offrire un contesto abitativo di qualità.

GALATINA: COMPARTI (Zone miste)						
Comparto [N°]	Superficie [mq]	Ift [mc/mq]	Vol. residenziale edificabile [mq]	Volume non residenziale [mc]	* Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi obbligatoria
16	78 500	1,00	39 250	39 250	21 500	verde pubblico attrezzato
17	74 350	1,00	37 175	37 175	19 600	verde pubblico attrezzato
18	68 400	1,00	34 200	34 200	18 000	verde pubblico attrezzato
20	29 550	1,00	11 700	17 550	8 274	verde pubblico attrezzato
TOTALE			122 325	128 175	67 374	

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

NOHA COMPARTI: Zone di espansione residenziale					
Comparto [N°]	Superficie [mq]	Ift [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	*Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi indicativa
1	34 100	1,00	34 100	9 548	verde pubblico attrezzato
2	22 900	1,00	22 900	6 412	attrezzature interesse comune
3	12 100	1,00	12 100	3 388	verde pubblico attrezzato
4	24 500	1,00	24 500	6 860	parcheggi
TOTALE			93 600	26 208	

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

COLLEMETO COMPARTI: Zone di espansione residenziale					
Comparto [N°]	Superficie [mq]	Ift [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	*Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi indicativa
1	16 500	1,00	16 500	4 620	verde pubblico attrezzato
2	9 500	1,00	9 500	2 660	parcheggi
3	12 290	1,00	12 290	3 441	attrezzature interesse comune
4	8 120	1,00	8 120	2 274	verde pubblico attrezzato
TOTALE			46 410	12 995	

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

Il piano cerca di indirizzare la atavica aspirazione dei cittadini di Galatina a vivere a diretto contatto con la natura ipotizzando un habitat che, nell'ambito

di un organico progetto di sviluppo della città, soddisfi tale esigenza e serva a prevenire fenomeni di spontaneismo edilizio che, nei decenni passati, ne hanno gravemente compromesso il territorio.

7.3 Descrizione degli insediamenti produttivi

Al punto 6.3 sono stati descritti i criteri e degli indici con i quali si è proceduto al dimensionamento delle zone per attività produttive.

Il piano, conformemente alle volontà del C.C. ribadite nel D.P.P., ha operato secondo il principio della stabilità della strumentazioni urbanistiche, confermando le previsioni del PRG relative alle zone D1 e D2.

La tabella 17 raccoglie i dati di riferimento con i quali oltre ad individuare le variazioni nel decennio 1981-1991 degli addetti ai vari rami di attività, sono state eseguite le proiezioni al 2015.

Le percentuali applicate per tale proiezione sono state ricavate sulla base delle tendenze manifestatesi nel decennio 81-91 e comunque ipotizzando un aumento della popolazione attiva che dovrebbe passare dal 38,89% del 1991 al 42,00% del 2015, con un parallelo aumento degli occupati che passano da 8.845 del 1991 (30.19%) a 10.150 nel 2015 (35%) con un aumento globale dei posti di lavoro pari a 1.305 unità.

Questi nuovi posti di lavoro sono stati ripartiti per singolo ramo di attività secondo percentuali leggermente in aumento rispetto a quelle del 1991 fatta eccezione per gli addetti all'agricoltura, che sono stati ipotizzati in diminuzione passando dal 10,38% del 1991 al 6,00% del 2015 e degli addetti al trasporto che passano dal 3.03% del 1991 al 2.5% del 2015.

Aumenti e diminuzioni, per singolo ramo di attività, sono stati sempre calibrati sulle variazioni del decennio 81-91.

L'estensione delle aree da mettere a disposizione delle attività produttive, nella mancanza di strumenti di programmazione regionale di più vasto respiro, va proporzionata, per il momento, a questa realtà.

I posti di lavoro al 2015 per i settori dell'industria risultano di 2.131, delle costruzioni di 1.117, del commercio di 1.827 e dei trasporti di 253; i dati

degli occupati complessivi così disaggregati offrono un riferimento certo per il dimensionamento delle relative aree.

Per il settore industria e artigianato se, con approssimazione per difetto, si assegnasse mediamente un ettaro per ogni 30 addetti (dato medio di riferimento convenzionale), il fabbisogno di aree risulterebbe pari a $3.248/30 = 108$ Ha e, se a tale valore si aggiungesse il settore trasporti risulterebbe pari a $3.501/30 = 117$ Ha.

Tale area è stata ripartita percentualmente in funzione del numero di abitanti, unico dato certo cui poter fare riferimento, tra Galatina - 79% -, Noha - 13 % - e Collemeto - 8 % -.

Le rispettive aree per insediamenti produttivi, come sinotticamente illustrato nella sotto riportata tabella, sono rispettivamente pari a ha 70.4, ha 12.38 e ha 9.6 che rappresentano rispettivamente il 76.5%, il 13.5% e il 10% del totale previsto in perfetta sintonia con le percentuali abitative.

Sono state considerati anche gli insediamenti artigianali legittimamente edificati sparsi sul territorio.

Il totale è di circa 92.5 ha, inferiore alla proiezione anzi fatta; il dato prudenziale di progettazione considera che il territorio di Galatina, insieme all'adiacente territorio di Soleto ospita l'area industriale ex-Asi la quale per quanto abbia rilevanza comprensoriale, (sono 7 le aree industriali dell'intera provincia) opera come centro occupazionale in misura rilevante per la città e i paesi adiacenti.

Per il settore commerciale, come riportata in tabella, oltre ai negozi misti alla residenza, è stata individuata una zona D4 mista, per attività artigianali e commerciali, sita in Collemeto delle dimensioni complessive di 10 ha.

L'ubicazione di tale zona nasce anche con l'obiettivo di utilizzare l'effetto "vetrina" dovuto alla rendita di posizione, dovuta all'ubicazione in adiacenza alla S.S. 101, effetto che sarà enormemente amplificato col l'eventuale realizzazione del dirimpettaio centro commerciale.

ZONE D			
<i>Denominazione</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Superficie mq</i>
ZONA D1	Artigianale da PRG	Galatina	96 950
		Collemeto	13 000
		Noha	51 200
		TOTALE	161 150
ZONA D2	Artigianale e attività economiche varie da PRG	Galatina	195 842
		Noha	15 227
		Collemeto	35 950
		TOTALE	247 019
ZONA D3	Artigianale	Galatina	417 000
		Noha	60 000
		TOTALE	477 000
ZONA D4	50% artigianale 50% commerciale	Collemeto	95 500
ZONA D5	Cave	Territorio	1 635 000
ZONA D6	Turistico - alberghiera	Galatina	134 300
ZONA D7	Commerciale per medie e grandi strutture di vendita	Collemeto	518 700

Totale superficie per attività artigianale e piccola industria		
	<i>Superficie mq</i>	<i>%</i>
Galatina	709 792	76,08
Noha	126 427	13,55
Collemeto	96 700	10,37

Si è ampiamente detto al paragrafo 6.3 della zona D7 per medie e grandi strutture di vendita; l'auspicio è che il governo regionale, con le sue vincolanti determinazioni, favorisca l'insediamento di un parco/centro commerciale che potrebbe rappresentare un autentico volano di sviluppo e occupazione per Galatina ed ancor di più per l'adiacente Collemeto.

Anche della zona D6, Turistico –alberghiera, si è ampiamente detto.

La non emozionata zona per attività produttive D5 tipizza le cave e la relativa industria di trasformazione.

Il territorio di Galatina è ricco di cave la maggior parte dimesse ed in parte in via di riqualificazione (il piano le classifica come E4).

Al confine con il territorio di Corigliano esiste il cementificio, la maggiore attività industriale della città, che insiste su una grossa superficie atta a ricavare gli inerti per la lavorazione e le cui cave dopo lo sfruttamento, vengono ricoperte e il relativo territorio riqualificato.

In adiacenza alla zona industriale, anzi parte nella stessa, a confine con il territorio di Soleto insiste una altra grossa superficie adibita a cava.

7.4 Attività produttive primarie – Il paesaggio agricolo

Il territorio agricolo è la parte dell'agro non urbanizzata.

Gli insediamenti ricadenti in tali zone sono finalizzati all'uso prevalentemente agricolo e/o zootecnico delle stesse.

Gli insediamenti antichi esistenti in zona E, in quanto testimonianza dell'evoluzione temporale del sistema di produzione agricola e dei sistemi insediativi connessi, fanno parte integrante del patrimonio storico-edilizio esistente e, come tali, sono oggetto di tutela.

Le allegate relazioni agrotecnica e geologica, insieme alle rappresentazioni tematiche del PUTT, con particolare riferimento alla geomorfologia, hanno consentito di "leggere" il grado di sensibilità delle varie parti del territorio e dettare norme di tutela che ne preservino l'integrità; si tratta di conservare le componenti del paesaggio, della naturalità dei luoghi, i tratti salienti di un sistema geomorfologico e vegetazionale come ci sono pervenuti e come vanno tramandati.

L'intero territorio non urbanizzato è stato quindi classificato in 4 tipologie delle

quali una, la E4, è di carattere puntuale in quanto riferita alla riqualificazione delle attività estrattive dismesse, cioè al recupero di porzioni di territorio che dopo lo sfruttamento sono state abbandonate, le altre 3, sono di carattere esteso.

La E1 è la zona di massima sensibilità idrogeologica ed ambientale e conseguentemente di massima salvaguardia, in cui il piano consente interventi tesi al recupero dell'attività agricola, la conservazione e l'incremento delle alberature esistenti, la difesa dell'habitat, con assoluto divieto di nuove costruzioni e/o ampliamenti di manufatti esistenti.

La E2 evidenzia caratteri di minore sensibilità quindi il piano consente, nell'ambito della disciplina dettata dall'art. 51 della L.R. 56/80, interventi di edificazione inerenti l'attività primaria, attività agrituristica e campeggistica, con esclusione di edificati di forte impatto paesaggistico, come gli impianti agro-alimentari.

Infine la E3 è la parte del territorio, residuale rispetto alle precedenti, di normale sensibilità idrogeologica ed ambientale.

La superficie totale delle aziende agricole è di 5.577 ha (Fonte Istat – 4° Censimento generale dell'Agricoltura del 1990) dei quali, circa 3.700 ha, coltivati a seminativo e 1.690 a uliveti e vigneti.

Tale rappresentazione della consistenza agricola appare però piuttosto datata, ma non esistono purtroppo dati più aggiornati.

A Galatina, come in tutto il Salento, la proprietà agricola, salvo pochi consistenti casi di grandi estensioni appartenenti alle famiglie eredi di antichi grossi feudi, è straordinariamente frazionata e le produzioni si orientano prevalentemente verso colture che danno prodotti (ortaggi, produzioni in serra, ecc.) su piccoli appezzamenti di terreno con modesto impiego di manodopera e ad alto valore aggiunto.

Per dare risposte alle esigenze della stragrande maggioranza di piccoli produttori è stato introdotto un lotto minimo per la realizzazione di annessi rustici di 6.000 mq. che tiene conto della reale situazione economico-produttiva; la compressione attraverso norme restrittive, che non indirizzano

avvertite istanze sociali nella direzione giusta, porta inevitabilmente verso deprecabili fenomeni di abusivismo difficilmente contrastabili.

Il piano si è preoccupato per un verso di tutelare in maniera adeguata le parti più sensibili del territorio (zone E1 ed E2), per altro di consentire un ordinato sviluppo delle attività agricole anche attraverso una normativa che ne aiuti la produttività.

7.5 Gli standard – urbanizzazioni secondarie

Il piano, preso atto della carenza di superfici a standard, come illustrato nel paragrafo 5,3 (solo 14,5 mc/ab) ne ipotizza un incremento attraverso previsioni progettuali che ipotizzano l'ampliamento di strutture esistenti e l'utilizzazione di spazi già pubblici; a questo vanno poi aggiunte le superfici previste nei comparti.

URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Scuola media, elementare, materna e asilo nido)					
				DI PROGETTO	
Località		Ubicazione		Superfici [mq]	[mq / ab.]
GALATINA		Materna - viale Don Bosco		2 000	
		Elementare - viale Don Bosco		3 600	
		Materna - Strada Colabaldi		4 000	
TOTALE				9 600	0,34

Sono state puntualmente censite e riportate nelle seguenti tabelle le urbanizzazioni secondarie che sono state classificate per tipologia e centro abitato.

SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO (Piazze)					
				DI PROGETTO	
Località		Ubicazione		Superfici mq	[mq / ab.]
GALATINA	A	piazzale Tevere		1 300	
		via Isonzo ang. Via Metauro		26 875	
		via Lago di Garda		31 075	
		via Lago di Lesina		3 445	
		via T. Livio ang. Via Cicerone		2 400	
		TOTALE A)		65 095	2,83
NOHA	B	via Giotto - p.zza XI Settembre		6 800	
		via Giotto ang. via Astronauti		1 900	
		via Astronauti ang., Via Tiziano		1 000	
		via Della Pace		3 350	
		via astronauti ang. via della Pace		1 750	
		lott.ne Naye		2 775	
		via Collepasso		2 460	
TOTALE B)		20 035	5,31		
COLLEMETO	C	via Padova		3 000	
		TOTALE C)		3 000	1,43
S.BARBARA	D	adiacenze piazzetta esistente		950	
		TOTALE D)		950	6,17
TOTALE A + B + C				89 080	3,07

SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO (Zone sportive)					
				DI PROGETTO	
Località		Ubicazione		Superfici mq	[mq / ab.]
GALATINA	A	strutt. sportive zona stadio		18 100	
		oratorio parroc.S.Rocco		8 200	
		TOTALE A)		26 300	1,14
NOHA	B	campi tennis, etc.		16 700	
		TOTALE B)		16 700	4,43
COLLEMETO	C	adiacenze scuola media		10 200	
		TOTALE C)		10 200	4,87
TOTALE A + B + C				53 200	1,83

Superficie totale complessiva esistente, destinata ad attrezzature di interesse comune (art. 3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera c)		142 280
Standard esistente di cui all'art.3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera c -		4,91

PARCHEGGI					
				DI PROGETTO	
<i>Località</i>		<i>Ubicazione</i>		<i>Superfici mq</i>	<i>[mq / ab.]</i>
<i>GALATINA</i>	A	via Sogliano	*	1 350	
		via Roma (adiac. Poliambulatorio)		4 450	
		centro storico (complessivamente)		5 200	
		ospedale		6 000	
		rione Nachi		3 500	
		c.da Guidano		5 300	
TOTALE A)				25 800	1,12
<i>NOHA</i>	B	via Astronauti ang. via Pace		1 600	
		lott.ne Naye		650	
		adiacenze via per Collepasso		950	
		via vecchia per Galatina		1 447	
		TOTALE B)			
<i>COLLEMETO</i>	C	adiacenze via Padova		2 100	
		adiacenze Scuola Media		580	
		adiacenze Scuola Materna		800	
		TOTALE C)			
TOTALE A + B + C				33 927	1,17
Superficie totale complessiva esistente, destinata ad attrezzature di interesse comune (art. 3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera d)					33 927
Standard esistente di cui all'art.3 D.I. 2 Aprile 1968 N. 1444 - lettera d -					1,17

* Superfici calcolate al doppio della superficie reale ai fini della determinazione degli standard secondo il disposto dell'art. 4 del D.M. 1444 / 68

Appare superfluo ogni commento alle stesse; si preferisce qui accennare solo alla tabella conclusiva in cui è riportata la "dotazione complessiva di standard per insediamenti residenziali".

Si può notare che sono soddisfatte ampiamente le quantità prescritte dal D.I. 1444/68; l'unica eccezione è la quantità di superfici per scuole dell'obbligo in Noha cui l'Amm.ne potrà far fronte con la destinazione delle aree a standard dei comparti della frazione.

Con l'ipotizzata popolazione di 29.000 unità al 2015 la dotazione di superfici a standard previste porta ad un totale complessivo di **29,80 mq/ab.**

L'accuratezza posta nel censimento delle superfici a servizi e la loro puntuale verifica è funzionale alla volontà di dotare Galatina e le frazioni degli spazi necessari a porre rimedio alla carenza sedimentata nei decenni a causa della crescita tumultuosa della città, a migliorarne la vivibilità, a farne una città adeguata alla modernità.

DOTAZIONE COMPLESSIVA STANDARD PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI						
<i>(Per ogni abitante insediato o da insediare - art. 3 D.I. 2 Aprile 1968, N.1444 -)</i>						
Tipologia	Superficie esistente [mq]	Superficie di progetto [mq]	Superficie di progetto nei comparti [mq]	Standard locale di calcolo [mq / ab]		Standard totale di calcolo [mq / ab]
Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.	97440	9600	26800	Galatina	4,78	4,62
				Noha	3,32	
				Collemeto	5,04	
Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)	76095	-	64169	Galatina	4,27	4,84
				Noha	2,83	
				Collemeto	2,06	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.	226090	142280	125158	Galatina	17,05	17,02
				Noha	14,88	
				Collemeto	13,31	
Aree per parcheggi	14740	33927	47942	Galatina	2,86	3,33
				Noha	4,60	
				Collemeto	3,21	
Totale superfici a standard						29,80
Totale superfici a standard	Galatina					28,96
	Noha					25,63
	Collemeto					23,62

7.6 Attrezzature ed impianti di interesse generale – Zone F

ZONE F			
			DI PROGETTO
<i>Tipologia</i>		<i>Ubicazione</i>	<i>Superficie mq</i>
Ospedale	GALATINA	A via Roma - viale S.Caterina Novella	13 400
Totale A	B		13 400
Scuole secondarie	GALATINA	C Lic. Class. "Colonna" - via Marche Ist. Prof. Femm. - via Montegrappa Ist. d'arte "Martinez" - via Martinez Ist. Magistrale - via Ovidio I.P.S.A. - viale Don Bosco I.T.C. "Laporta" - via Piemonte I.T.C. "Laporta" - via Ovidio Lic. Scientifico - via Ovidio	9 900
Totale C	D		9 900
Caserme		E Stazione Carabinieri	3 000
Cimitero	GALATINA	F via Corigliano	38 000
Aree di progetto	GALATINA	G Zone F 4	79 300
Quartiere Fieristico	GALATINA	H S.S. 476 per Lecce	94 000
Totale E+F+G+H	I		214 300
TOTALE COMPLESSIVO B+D+I			237 600
Superficie totale complessiva di progetto , destinata a zone F (art. 4 D.l. 2 Aprile 1968 N. 1444 - comma 5 -)			237 600
Standard di progetto di cui all'art.4 D.l. 2 Aprile 1968 N. 1444 - comma 5 -			8,19

Il piano prevede di dotare la città di una superficie di zone F in misura superiore a quanto stabilito dal D.l. 1444/68 attraverso sia il potenziamento

complessivo di una serie di strutture di cui la città è già dotata che la previsione di altre, come le zone F4, che colmano alcune lacune.

La dotazione totale risulta di 18.68 mq/ab (il minimo è di 17.5 mq/ab) con un buon soddisfacimento anche per tipologia.

DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE F)			
Tipologia	Superficie esistente [mq]	Superficie di progetto [mq]	[mq / ab]
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)	78550	9900	3,05
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	44960	13400	2,01
Parchi pubblici urbani e territoriali e attrezzature di interesse generale	180620	214300	13,62
Totale superfici			18,68

8. Note relative all'accoglimento delle osservazioni

Il C.C. ha esaminato circa 400 osservazioni divise nelle seguenti categorie: prodotte dall'Ufficio urbanistico comunale, dai Privati, dai Privati ma rivenienti dal D.P.P. e rinviate dal Consiglio Comunale direttamente alla fase delle osservazioni al Pug in relazione al loro carattere puntuale, osservazioni pervenute fuori termine che il C.C. ha deciso comunque di esaminare e controdedurre.

Qui di seguito sono indicate gli estremi delle delibere relative alle determinazioni del C.C. sulle osservazioni:

n. 45 del 29.09.2004, n. 46 del 30.09.2004; n. 48 del 05.10.2004; n. 49 del 07.10.2004; n. 50 del 08.10.2004; n. 51 del 11.10.2004; n. 52 del 13.10.2004; n. 54 del 21.10.2004; n. 55 del 22.10.2004; n. 56 del 26.10.2004; n. 57 del 28.10.2004; n. 58 del 04.11.2004; n. 59 del 05.11.2004; n. 60 del 08.11.2004; n. 61 del 09.11.2004; n. 62 del 10.11.2004; n. 63 del 12.11.2004; n. 66 del 17.11.2004.

Delle osservazioni molte sono state respinte, molte attengono ad aspetti del tutto marginali, molte ancora attengono al rispetto puntuale della "salvaguardia delle potenzialità edificatorie" del PRG come sancito dal Consiglio Comunale in sede di adozione di D.P.P.

Qui di seguito vengono esaminati gli aspetti che, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, vanno in qualche misura ad incidere sulle impostazioni e sul dimensionamento del Pug.

Settore residenziale

Sono state confermate le scelte di Piano con l'accoglimento di osservazioni che hanno inteso riconoscere situazioni puntuali nell'ottica, come su detto, della "salvaguardia delle potenzialità edificatorie" ed, in qualche caso, a riconoscere come zona omogenea B, immobili classificati A2 che, pur essendo di impianto antico, risultano avere, a causa di interventi di ristrutturazioni e/o demolizioni e ricostruzioni effettuati negli ultimi decenni, moderna configurazione architettonica.

L'accoglimento di alcune osservazioni ha comportato l'ampliamento di alcuni comparti; precisamente n. 3 comparti a Galatina ed un comparto a Collemeto come riportato nelle seguenti tabelle:

GALATINA: COMPARTI MODIFICATI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI AL PUG (Zona espansione residenziale)							
Comparto N°	Superficie progettata [mq.]	Ift [mq.]	Volume insediato da progetto [mq.]	Superficie modificata da osservazioni [mq.]	Ift [mq.]	Volume insediato a seguito di osservazioni [mq.]	Variazione di volume [mq.]
5	7100	1,00	7100	10205	1,00	10205	3105
14	9550	1,00	9550	11325	1,00	11325	1775
15	38650	1,00	38650	40334	1,00	10334	1684
Incremento di volume totale							6564

COLLEMETO:COMPARTI MODIFICATI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI AL PUG (Zona espansione residenziale)							
Comparto N°	Superficie progettata [mq.]	Ift [mq.]	Volume insediato da progetto [mq.]	Superficie modificata da osservazioni [mq.]	Ift [mq.]	Volume insediato a seguito di osservazioni [mq.]	Variazione di volume [mq.]
2	9500	1,00	9500	19070	1,00	19070	9570
Incremento di volume totale							9570

Risulta un incremento delle volumetrie realizzabili pari complessivamente a 6.564 mc. a Galatina e 9.750 mc. a Collemeto per un totale di 16.134 mc.

Ulteriore volumetria residenziale pari a circa 11.625 mc. viene dall'aver portato la possibilità di edilizia per la residenza nella zona D2 (attività economiche varie) sita a ridosso dell'Ospedale da 1/4 ad 1/2 del volume edificabile.

Settore produttivo

Il C.C. ha accolto una serie di osservazioni relative ad attività produttive sparse sul territorio che sono state classificate D1 (attività industriali ed

artigianali esistenti) che hanno consentito di considerare gli "stati di fatto" consolidati, in aggiunta a quanto già operato dal Pug; trattasi comunque di superfici rientranti nei dati di dimensionamento riportati al paragrafo 7.3.

Una importante variazione è stata introdotta per la zona D1 esistente, sita tra la linea ferroviaria e la zona artigianale D3 di nuova previsione, poiché alla stessa è stata data la possibilità dell'insediamento di attività commerciali, escluse nella normativa del precedente PRG e nel Pug adottato.

Zona agricola

Il Consiglio ha riconosciuto una modesta capacità edificatoria nelle zone E1, di massima salvaguardia, per le quali il Pug aveva imposto l'assoluta inedificabilità; le nuove norme prevedono un lotto minimo di 20.000 mq. con un $I_{ff} = 0.015$ mc/mq. ed $H_{max} = 5,00$ mt.

Gli standard – urbanizzazioni secondarie

Sono stati confermate tutte le superfici a standard previste nel Pug salvo una modesta superficie a parcheggio prevista nel Centro Storico di Galatina della superficie di mq. 700.

Considerato che il totale complessivo di superficie a parcheggio è pari a mq. 99.609 per uno standard di 3,33 mq/ab tale decremento risulta del tutto marginale in quanto la superficie a parcheggio esistente e di progetto diviene di mq. 95.909 per uno standard di 3.30 mq/ab.

Attrezzature ed impianti di interesse generale – Zone F

Attraverso l'accoglimento di due osservazioni è risultato un incremento di zone F4 (attrezzature per la ricreazione e lo sport di iniziativa privata) pari a mq. 133.500 che portano il totale di zona F4 a mq. 212.800 ed il totale delle zone F a mq. 371.100 con una dotazione complessiva di 23.28 mq/ab.

DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SPAZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (ZONE F)				
Tipologia	Superficie esistente [mq]	Superficie di progetto [mq]	Superficie ampliata a seguito di osservazioni [mq]	[mq. / ab.]
Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi)	78550	9900	-	3,05
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	44960	13400	-	2,01
Parchi pubblici urbani e territoriali e attrezzature di interesse generale	180620	214300	133500	18,22
COMPLESSIVAMENTE				23,28

Viabilità

Il Consiglio comunale ha ritenuto di cassare parte della circonvallazione che a partire dalla S.S. 456 per Lecce, attraversata la linea ferroviaria e passando in adiacenza all'Ospedale, si sviluppava tangente all'abitato sino alla via per Corigliano.

La parte cassata è quella che va dall'incrocio con la via per Galatone alla su detta confluenza sulla via per Corigliano; in Consiglio Comunale si è così determinato sia in relazione alla stima delle possibilità economiche del comune nei prossimi 15 anni, sia in relazione al recente finanziamento del completamento della circonvallazione esterna, lato est, che dalla via per Lecce si snoda sino alla via per Galatone.

9. Adeguamento alle risultanze della Conferenza di Servizi del 18.08.05

Si evidenziano le modifiche introdotte negli elaborati del PUG a seguito delle interlocuzioni avute con la Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica – ai fini del positivo controllo di compatibilità del PUG ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.-R. 20.01.

Si seguirà lo schema del verbale di conclusione della C.d.S. del 18.08.05 stilato congiuntamente da Regione e Comune.

A) Compatibilità con il PUTT/P

Sono state riviste le seguenti tavole:

da 4.1.1 a 4.1.6 – Ambiti estesi – scala 1: 5.000;

da 4.2.1 a 4.2.6 – Ambiti distinti – scala 1: 5.000;

Relativamente agli ambiti distinti è stata graficizzata per ogni componente, previa verifica e puntuale individuazione, " l'area di pertinenza" e "l'area annessa".

Per le *emergenze architettoniche extraurbane* – Zona A3 – è stata perimetrata l'area di pertinenza (costituita dall'area di sedime del bene e dalle preesistenze strettamente connesse allo stesso - aie, curti, stalle, foresterie, ecc. -) e l'area annessa (mediamente 100 metri anularmente all'area di pertinenza, distanza comunque definita in funzione del rapporto tra il bene ed il suo intorno), con specificazione della normativa d'intervento.

Sono state introdotte nelle N.T.A. del PUG le N.t.a. del Putt/P relativamente agli ambiti estesi e distinti presenti sul territorio di Galatina.

Quanto sopra è stato effettuato anche relativamente alla "*Delimitazione del Canale Asso*", per il quale onde definire in dettaglio "l'area di pertinenza" è stato graficizzato un particolare in scala di maggiore definizione.

Per quanto concerne il *Comparto 1 di Collemeto* è stata verificata l'esatta posizione del "ciglio di scarpata" ed operata conseguentemente una riduzione

delle dimensioni del Comparto stesso con conseguente riperimetrazione, relativa alla superficie ricadente nell'area annessa al bene.

Analoga riduzione è stata operata per l'adiacente *Comparto 2*, seppur in misura minore, che è risultato anch'esso parzialmente interessato dallo stesso "ciglio di scarpata".

Tali modifiche sono state introdotte negli elaborati grafici e sono state riportate quantitativamente nelle tabelle dei Comparti nel paragrafo relativo al "Dimensionamento".

Le prescrizioni relative ai *Comparti in zona C in Galatina (6 – 7 – 12 – 13) – Noha (2) – Collemeto (1) e Zona D3 e D6* sono state recepite e normate nell'art. 8.0 delle N.T.A.

B) Compatibilità con i contenuti ex art. 9 della L.R. 20/01

Dimensionamento

Nel prendere atto della esatta applicazione della metodologia di calcolo del PUG, che corrisponde a quella prevista dalla Delibera di G.R. 6320/89, la Regione ritiene che "il fenomeno dell'uso temporaneo o del mancato uso del patrimonio edilizio esistente da parte delle famiglie emigrate è sufficientemente contrastabile attraverso la pianificazione generale" e conseguentemente, onde contenere il fabbisogno di edilizia residenziale, è necessario ridurre le previsioni insediative di una quantità di 1.800 stanze, pari a 180.000 mc., con riduzione dell'i.f.t. dei comparti tutti (residenziali ed a destinazione mista) previsti in Galatina – Noha –Collemeto con criterio di omogeneità.

Conformemente a tale disposto è stata operata una riduzione omogenea dell'i.f.t. in tutti i Comparti del 20% così che a fronte di una previsione del PUG di 885.572 mc. si è passati a 708.561 mc.; in tal modo è stata ridotta la capacità insediativa di 177.011 mc.

Si è anzi detto che è stata ridotta, per la superficie ricadente nell'area annessa ai cigli di scarpata, la dimensione dei Comparti 1 e 2 di Collemeto le

cui superfici sono passate rispettivamente da mq. 16.500 a mq. 9.600 e da mq. 19.070 a mq. 16.835 ed i relativi volumi rispettivamente da mc. 16.500 a mc. $9.600 \times 0,8 = 7.680$ e da mc. 19.070 a mc. $16.835 \times 0,8 = 13.468$ con una diminuzione complessiva pari a mc. 14.422.

La diminuzione complessiva operata è così di circa **190.000 mc.**

Sono conseguentemente state ridefinite, come sotto riportato, tutte le tabelle relative al dimensionamento, ai Comparti e alle superfici a standard.

GALATINA COMPARTI: <i>Zone di espansione residenziale</i>						
Comparto [N°]	Superficie [mq]	lft [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	*Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi indicativa	Tipologia servizi obbligatoria
1	31 415	0,80	25 132	7 037	attrezzature amministrative e sociali	-
2	67 300	0,80	53 840	26 760	-	** 60 % mercato
				17 840	-	** 40 % parcheggi
3	12 530	0,80	10 024	2 807	attrezzature per pubblici servizi	-
4	29 980	0,80	23 984	6 716	verde pubblico attrezzato	-
5	10 205	0,80	8 164	2 286	attrezzature per pubblici servizi	-
6	21 100	0,80	16 880	4 726	-	parcheggi
7	15 100	0,80	12 080	3 382	attrezzature culturali e sociali	-
8	30 270	0,80	24 216	6 780	verde pubblico attrezzato	-
9	12 600	0,80	10 080	2 822	-	parcheggi
10	38 100	0,80	30 480	8 534	verde pubblico attrezzato	-
11	9 100	0,80	7 280	2 038	verde pubblico attrezzato	-
12	12 150	0,80	9 720	2 722	verde pubblico attrezzato	-
13	15 950	0,80	12 760	3 573	verde pubblico attrezzato	-
14	11 325	0,80	9 060	2 537	-	parcheggi
15	40 334	0,80	32 267	9 035	verde pubblico attrezzato	-
19	32 273	0,80	25 818	7 229	attrezzature per pubblici servizi	-
21	238 950	0,32	76 464	21 410	scuole dell'obbligo	-
TOTALE			388 250	138 235		

* valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi

** percentuale indicativa

GALATINA: COMPARTI (<i>Zone miste</i>)						
Comparto [N°]	Superficie [mq]	lft [mc/mq]	Vol. residenziale edificabile [mq]	Volume non residenziale [mc]	* Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi obbligatoria
16	78 500	0,80	31 400	31 400	16 521	verde pubblico attrezzato
17	74 350	0,80	29 740	29 740	15 648	verde pubblico attrezzato
18	68 400	0,80	27 360	27 360	13 915	verde pubblico attrezzato
20	29 550	0,80	9 456	14 184	6 139	verde pubblico attrezzato
TOTALE			97 956	102 684	52 223	

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

NOHA COMPARTI: Zone di espansione residenziale					
Comparto [N°]	Superficie [mq]	Ift [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	*Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi indicativa
1	34 100	0,80	27 280	7 638	verde pubblico attrezzato
2	22 900	0,80	18 320	5 130	attrezzature interesse comune
3	12 100	0,80	9 680	2 710	verde pubblico attrezzato
4	24 500	0,80	19 600	5 488	parcheggi
TOTALE			74 880	20 966	

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

COLLEMETO COMPARTI: Zone di espansione residenziale					
Comparto [N°]	Superficie [mq]	Ift [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	*Superficie a servizi [mq]	Tipologia servizi indicativa
1	9 600	0,80	7 680	2 150	verde pubblico attrezzato
2	16 835	0,80	13 468	3 771	parcheggi
3	12 290	0,80	9 832	2 753	attrezzature interesse comune
4	8 120	0,80	6 496	1 819	verde pubblico attrezzato
TOTALE			37 476	10 493	

* " valore minimo richiesto in fase di progettazione degli strumenti urbanistici esecutivi "

DOTAZIONE COMPLESSIVA STANDARD PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI						
<i>(Per ogni abitante insediato o da insediare - art. 3 D.I. 2 Aprile 1968, N.1444 -)</i>						
Tipologia	Superficie esistente [mq]	Superficie di progetto [mq]	Superficie di progetto nei comparti [mq]	Standard locale di calcolo [mq / ab]		Standard totale di calcolo [mq / ab]
Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.	97440	9600	21410	Galatina	4,55	4,43
				Noha	3,32	
				Collemeto	5,04	
Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.)	76095	-	30624	Galatina	4,06	3,68
				Noha	2,49	
				Collemeto	1,80	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.	226090	142280	132698	Galatina	17,12	17,28
				Noha	17,33	
				Collemeto	16,90	
Aree per parcheggi	14740	33927	37185	Galatina	2,12	2,96
				Noha	4,24	
				Collemeto	3,98	
Totale superfici a standard						28,35

Fascia cimiteriale

E' stata ripristinata la larghezza delle fasce cimiteriali, come da PRG, nei tre cimiteri di Collemeto, Noha, Galatina.

Zone agricole

Sono state recepite le indicazioni della C.d.S. attraverso le modifiche introdotte nei seguenti articoli delle N.T.A.:

Zona E2 – N.T.A. art. 5.2.3 comma 1 e comma 4;

Zona E3 – N.T.A. art. 5.2.4 comma 1; comma 6 cassato; nuovo comma 6 corretto.

Zona E1 "Agricola di massima salvaguardia" attraverso la modifica dell'art. art. 5.2.2 delle N.T.A. viene eliminata la possibilità edificatoria, introdotta dal C.C. in sede di accoglimento di osservazioni, ed inoltre la zona, ai fini del Putt/P, è stata classificata "Ambito esteso C".

Zona turistico-alberghiera

L'i.f.t. è stato portato da 0.5 mc/mq a 0.3 mc/mq attraverso la modifica dell'art. 5.1.6 delle N.T.A.

Integrazioni normative per garantire la tutela delle fasce di rispetto e delle aree critiche

Ai fini del recepimento delle indicazioni regionali sono stati introdotti nelle N.T.A. gli artt. 8.5.1, 8.5.2, 8.5.3 (distanze minime dagli elettrodotti, dalla rete ferroviaria e dal metanodotto), e nel R.E. gli art. 143bis e 143 ter (Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria e Reticolo idrografico).

PUG – Parte strutturale e parte programmatica

E' stata introdotto nelle N.T.A. l'articolo 1.6 che esplicita che le parti strutturali del PUG sono le seguenti:

- Zona A1, A2, A3;
- Diretrici delle zone C;

- Dimensionamento complessivo del Piano;
- Sistema della mobilità;
- Suddivisione del territorio in urbanizzato TU e non urbanizzato TnU, con indicazione dei "territori costruiti";
- Sistema delle tutele:
 - a) definizione del territorio con suddivisione in ATE e ATD
 - b) definizione degli ambiti idrogeomorfologici di cui alla "Carta delle penalità geologiche ed idrogeologiche".

Modifiche delle N.T.A

Sono stati modificati i seguenti articoli conformemente alle indicazioni della C.d.S..

- Art. 4.4.2 punto 3;
- art. 3.3 punto 4;
- art. 3.3 è stato modificato con l'introduzione della norma quadro che recita "le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute dai lottizzanti al Comune contestualmente alla stipula di convenzione della lottizzazione"; tale norma disciplina gli art. 4.6.2, 4.6.2 bis, 4.6.3.1, 4.6.3.2, 4.6.3.3, 4.6.3.4, 4.6.3.5, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.6, 5.1.7, 6.2, 6.2.1.
- art. 5.2.6 2^a comma (Verde condominiale) è stato cassato.

Zona D5

Viste le risultanze della C.d.S. si è preferito rinunciare alla graficizzazione di tale aree e fare invece riferimento, come da definizione sotto riportata, ai titoli autorizzativi per la coltivazione delle cave ex L.R. 37/85.

"Sono così tipizzate tutte le aree regolarmente autorizzate e i cui ampliamenti possono essere assentiti a norma della L.R. 37/85."