

Comune
di
Locorotondo

Piano Urbanistico Generale
(legge regionale n.20/2001)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PRELIMINARE

schema

dicembre 2005/b

prof. ing. Giovanni Fuzio
Studio Associato

arch. Francesco Fuzio, prof. ing. Giovanni Fuzio, ing. Michele Fuzio, arch. Nicola Ferdinando Fuzio

Indice

Premessa

Parte prima **I riferimenti normativi**

- 1- L'ordinamento regionale
- 2- Lo sviluppo sostenibile

Parte seconda **L'attualità**

1- Assetto urbanistico

- 1.1- Situazione
- 1.2- Aggiornamento del quadro conoscitivo

2- Assetto strutturale

2.1- Il territorio

- 2.1.1- Generalità
- 2.2.2- Specificità: archeologia e architettura; idrografia; grotte

2.2- La realtà socio-economica

a- Popolazione

- a.1- La dinamica insediativa nell'ultimo periodo
- a.2- La popolazione residente per classe di età
- a.3- Indicatori relativi la popolazione
- a.4- Popolazione residente per stato civile
- a.5- Popolazione residente in convivenza
- a.6- Popolazione residente in famiglia per numero di componenti
- a.7- Nuclei familiari per tipo di nucleo familiare
- a.8- Popolazione residente >6 anni per grado di istruzione
- a.9- Popolazione residente straniera per area geografica di cittadinanza

b- Edificato residenziale

- b.1- Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione
- b.2- Edifici ad uso abitativo per numero di piani fuori terra
- b.3- Abitazioni per tipo di materiale usato per la struttura portante
- b.4- Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze
- b.5- Abitazioni occupate per titolo di godimento
- b.6- Abitazioni non occupate

c- Servizi alla popolazione

- c.1- Standard per la residenza
- c.2- Dotazioni esistenti
 - c.2.1- per l'istruzione
 - c.2.2- per le attrezzature
 - c.2.3- per il verde attrezzato
 - c.2.4- per i parcheggi
 - c.2.5- totale dotazioni

d- Attrezzature di interesse generale

- d.1- La zona omogenea "F": aree per attrezzature di interesse generale
- d.2- Dotazioni esistenti per:
 - d.2.1- l'istruzione superiore
 - d.2.2- la sanità
 - d.2.3- il parco urbano

e- Attività produttive

- e.1- Prodotto interno lordo
- e.2- Imprese, istituzioni, unità locali e addetti
- e.3- Indicatori di attività
- e.4- Imprese per numero di addetti
- e.5- Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni
- e.6- Imprese per settore di attività economica
- e.7- Numero di imprese per settore di attività economica
- e.8- Numero di istituzioni pubbliche
- e.9- Numero degli addetti delle istituzioni pubbliche
- e.10- Istituzioni no profit

- e.11- Addetti istituzioni no profit
- e.12- Occupati per settore di attività
- e.13- Aziende agricole
- e.14- Aziende agricole con seminativi
- e.15- Aziende agricole con coltivazioni legnose
- e.16- Aziende agricole con allevamenti
- e.17- Aziende agricole per titolo di possesso dei terreni
- e.18- Stima del valore aggiunto ai prezzi base dei fattori produttivi
- e.19- Strutture ricettive alberghiere al 31.12.2003
- e.20- Sportelli bancari ed ammontare depositi e impieghi al 31.12.03
- e.21- Energia elettrica venduta dall'Enel nel 2003
- e.22- La "ricchezza del territorio"

2.3 – Identità strutturale dell'ambiente

- 2.3.1- Assetto strutturale del territorio comunale
- 2.3.2- Il sistema paesaggistico-ambientale

2.4- Identità storica e culturale

- a- La stratificazione storica dell'insediamento tra leggenda, storia e cronaca

Parte terza **il futuro**

3- Previsioni programmatiche

- 3.1- La popolazione
 - 3.1.1- La dinamica della popolazione: proiezione al 31.12.2020
- 3.2- Settore residenziale
 - 3.2.1- Proiezione del fabbisogno di stanze al 31.12.2020
 - 3.2.2- Fabbisogno di aree per edilizia residenziale al 2020
- 3.3- Il settore produttivo
 - 3.3.1- Proiezione al 2020 della popolazione attiva
 - 3.2.2- Fabbisogno di aree per le attività produttive al 31.12.2020

3.4- Il settore infrastrutturale

- 3.4.1- I servizi alla popolazione
 - 3.4.1a- Le urbanizzazioni secondarie (standard)
 - 3.4.1b- Attrezzature di interesse generale (zona F)
- 3.4.2- I servizi infrastrutturali

4- Disciplina specifica

- 4.1- Territorio extraurbano
- 4.2- Centro abitato e contrade: zona omogenea "A" e "B"
- 4.3- Centro abitato e contrade: zona omogenea "C"
- 4.4- Perequazione trasferimento dei diritti a costruire

Parte quarta

Indirizzi di programmazione urbanistica della Amministrazione Comunale

PREMESSA

Il DPP- Documento Programmatico Preliminare del PUG- Piano Urbanistico Generale del Comune, redatto in coerenza con l'ordinamento urbanistico regionale vigente, contiene :

- nella prima parte, la sintesi della normativa regionale che disciplina la formazione ed i contenuti del DPP e del PUG;
- nella seconda parte, in sintesi, i dati comunali rappresentativi degli aspetti "strutturali", così come prescritto dalla legge regionale n.20/2001, della realtà socioeconomica, delle specificità del territorio, delle tutele sovraordinate, delle più significative connessioni infrastrutturali con i sistemi urbani contermini;
- nella terza parte, il testo del "Programma politico amministrativo" dell'Amministrazione.

Il contenuto del DPP, integrato con quello delle Osservazioni sullo stesso che saranno accolte dal Consiglio Comunale, costituirà la parte strutturale del PUG.

Ai Cittadini, singoli o comunque associati, è data la possibilità di partecipare alla formazione del Piano Urbanistico Generale trasmettendo per posta, oppure presentando direttamente all'Ufficio protocollo del Comune, "osservazioni" collaborative sul presente Documento Programmatico Preliminare, entro 20 giorni dalla sua pubblicazione e deposito presso la Segreteria del Comune.

Parte prima

Riferimenti normativi

1. L'ordinamento regionale

- 1- legge n.20/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”
- 2- legge n.24/2004 “Principi, indirizzi e disposizioni per la formazione del Documento regionale di assetto generale, Drag”
- 3- legge n.03/2005 “Disposizioni regionali in materia di espropriazioni per pubblica utilità”
- 4- Del. G.R. n.1437/2005 “Circolare n.1/2005 – Linee interpretative per l’attuazione delle L.R. n.20/2001 e n.24/2004”

1- Nel titolo V della nuova legge urbanistica della Regione Puglia, la n.20 del 27.07.2001 (BURP n.128 del 24.08.2001), è contenuta la disciplina del Piano Urbanistico Generale (PUG) che rappresenta lo strumento attraverso il quale “*si effettua la pianificazione urbanistica comunale*”.

1.1- In modo più specifico ed in sintesi:

ex LR 20/2001

Art. 8 (Strumenti della pianificazione urbanistica comunale)

1. La pianificazione urbanistica comunale si effettua mediante il Piano urbanistico generale (PUG) e i PUE.

Art. 9 (Contenuti del PUG)

1. Il PUG si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

2. Le previsioni strutturali:

a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

3. Le previsioni programmatiche:

a) definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;

b) disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

4. La redazione di PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero.

.... omissis

Art. 11 (Formazione del PUG)

1. Il Consiglio comunale adotta, su proposta della Giunta, un Documento programmatico preliminare (DPP) contenente gli obiettivi e i criteri di impostazione del PUG.

Nei Comuni ricadenti all'interno del comprensorio di una Comunità montana, il DPP deve prendere in considerazione le previsioni contenute nel piano pluriennale di sviluppo socio-economico in relazione al singolo Comune.

2. Il DPP è depositato presso la segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale.

3. Chiunque può presentare proprie osservazioni al DPP, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990, entro venti giorni dalla data del deposito.
4. La Giunta comunale, sulla base del DPP di cui al comma 1 e delle eventuali osservazioni, propone al Consiglio comunale l'adozione del PUG. Il Consiglio comunale adotta il PUG e lo stesso è depositato presso la segreteria comunale; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici.
5. Chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni al PUG, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990, entro sessanta giorni dalla data del deposito.
6. Il Consiglio comunale, entro i successivi sessanta giorni, esamina le osservazioni proposte nei termini di cui al comma 5 e si determina in ordine alle stesse, adeguando il PUG alle osservazioni accolte.
7. Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del D.lgs. 267/2000.
8. La Giunta regionale e la Giunta provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo.
9. Qualora la Giunta regionale o la Giunta provinciale deliberino la non compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG o con il PTCP, il Comune promuove, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data di invio del PUG, una Conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o suo Assessore delegato e il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore delegato. In sede di Conferenza di servizi le Amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare specificamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo.
10. La Conferenza di servizi assume la determinazione di adeguamento del PUG alle modifiche di cui al comma 9 entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data della sua prima convocazione, l'inutile decorso del quale comporta la definitività delle delibere regionale e/o provinciale di cui al comma 9, con contestuale decadenza delle misure di salvaguardia.
11. La determinazione di adeguamento della Conferenza di servizi deve essere recepita dalla Giunta regionale e/o dalla Giunta provinciale entro trenta giorni dalla data di comunicazione della determinazione medesima. L'inutile decorso del termine comporta il controllo positivo da parte della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale.
12. Il Consiglio comunale approva il PUG in via definitiva in conformità delle deliberazioni della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale di compatibilità o di adeguamento di cui al comma 11, ovvero all'esito dell'inutile decorso del termine di cui ai commi 8 e 11.
13. Il PUG, formato ai sensi dei commi precedenti, acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia della deliberazione del Consiglio comunale di cui al c.12.
14. Il Comune dà avviso dell'avvenuta formazione del PUG mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e mediante la pubblicazione su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.

Art. 12 (Variazione del PUG)

1. Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall'articolo 11.
2. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.

3. La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando la variazione deriva da:

- a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;
- c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;
- d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);
- e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5.8.1978, n. 457.

Art. 13 (Misure di salvaguardia)

1. Per il periodo di due anni a decorrere dalla data di adozione del PUG, il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con il PUG stesso.

Art. 14 (Perequazione urbanistica)

1. Al fine di distribuire equamente, tra i proprietari interessati dagli interventi, i diritti edificatori attribuiti dalla pianificazione urbanistica e gli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione del territorio, il PUG può riconoscere la stessa suscettività edificatoria alle aree comprese in un PUE.

Art. 15 (Piani urbanistici esecutivi)

1. Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista.

2. In relazione agli interventi in esso previsti, il PUE può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'articolo 16 della legge 17.2.1992, n.179, i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5.10.1993, n.398, convertito dalla legge 4.12.1993, n.493 e i programmi di riqualificazione urbana ex articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21.12.1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.

3. Nella formazione dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 179/1992 i Comuni perseguono obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Tali programmi definiscono la distribuzione delle funzioni, dei servizi e le loro interrelazioni, le caratteristiche planivolumetriche degli interventi, gli standard e l'arredo urbano. Il programma integrato si attua su aree, anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate. I programmi possono essere presentati da soggetti pubblici e/o privati, singoli e associati e sono corredati di uno schema di convenzione e di una relazione che definisce l'inquadramento dell'intervento nell'ambito della riqualificazione urbana, di un programma finanziario e della indicazione dei tempi di realizzazione delle opere.

4. I programmi integrati, i programmi di recupero urbano e i programmi di riqualificazione urbana sono approvati dal Consiglio comunale con le modalità previste per i PUE ai sensi degli articoli 21 e seguenti della l.r. 56/1980. Qualora tali programmi non siano conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 34 del D.lgs. 267/2000, al quale partecipa il soggetto proponente. L'accordo sostituisce lo strumento urbanistico attuativo, ove prescritto dallo strumento urbanistico generale.

5. Fino alla formazione del DRAG la realizzazione di interventi riservati dalla pianificazione comunale all'iniziativa pubblica può essere affidata ai proprietari legittimati previo convenzionamento finalizzato a disciplinare e garantire il perseguimento del pubblico interesse.

Art. 16 (Formazione dei PUE)

1. I PUE possono essere redatti e proposti:

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro

concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;

c) dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente. 2. Decorso il termine eventualmente previsto dal PUG per la redazione del PUE su iniziativa del Comune, il PUE può essere rispettivamente proposto dai soggetti di cui alle lettere b) e c) del comma 1.

3. Qualora sia proposto dai soggetti di cui al comma 1, lettere b) e c), il PUE è adottato dal Consiglio comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta.

4. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia.

5. Qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al comma 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.

6. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990.

7. Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma 5, il Consiglio comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini.

8. La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia.

9. Il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 8.

10. La variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

11. In caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell'articolo 21.

Art. 17 (Efficacia del PUE)

1. La deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.

2. I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali. Decorso i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Art. 18 (Rapporti fra PUG e PUE)

1. Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida nelle previsioni strutturali del PUG, ferma l'applicazione del procedimento di cui all'articolo 16.

2. Ai fini della formazione del PUE, non costituiscono in ogni caso variazione del PUG:

a) la modificazione delle perimetrazioni contenute nel PUG conseguente alla trasposizione del PUE sul terreno;

b) la modificazione delle localizzazioni degli insediamenti e dei relativi servizi che non comporti aumento delle quantità e del carico urbanistico superiore al 5 per cento.

ex LR 24/2004

La “perequazione”

Nell'art.7 della legge della Regione Puglia n.24/2004 "Principi, indirizzi e disposizioni per la formazione del Documento regionale di assetto generale DRAG" è disciplinato il "principio della perequazione". L'articolo, infatti, recita:

"Art.7 - Perequazione sul territorio nell'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi e attuativi"- "1. La perequazione consiste nel riconoscere a tutte le proprietà immobiliari ricomprese in tutto il territorio comunale un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente rispetto alla destinazione d'uso ma derivi invece dallo stato di fatto e di diritto in cui si trovano le proprietà stesse al momento della formazione del Piano urbanistico. I diritti edificatori sono attribuiti in percentuale dell'entità catastale di ciascuna proprietà e sono liberamente commerciabili negli e, ove non possibile, tra gli ambiti individuati con la pianificazione comunale."

ex LR 3/2005

Espropriazione per pubblica utilità

Legge regionale 22 febbraio 2005 n.3

..... omissis

Art.6 – Vincoli derivanti da piani urbanistici

1- Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero di una sua variante, con il quale il bene stesso è destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

2- Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro il medesimo termine può essere emanato il provvedimento che comporta la sua dichiarazione della pubblica utilità dell'opera.

..... omissis

4- Il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato,

..... omissis

Art.12 – Disposizioni sull'approvazione del progetto preliminare e definitivo per opere non conformi allo strumento urbanistico.

..... omissis

..... l'approvazione del progetto preliminare o definitivo, deliberata da competente Consiglio comunale previa valutazione delle eventuali osservazioni prodotte da terzi interessati, costituisce variante allo strumento urbanistico, senza necessità di approvazione regionale.

..... omissis

Art.21 – Permuta di terreni in esproprio con diritti volumetrici.

..... I Comuni, all'interno di piani attuativi, sia di iniziativa pubblica che privata, esecutivi dello strumento urbanistico vigente, possono riservarsi una quota dei diritti volumetrici di edificazione, per la perequazione volumetrica territoriale con aree da espropriare individuate fuori dal perimetro del piano. Tali diritti volumetrici possono essere attribuiti, con accordo di cessione volontaria stipulato ai sensi dell'art.45 del Dpr 327/2001 e s.m., ai proprietari di terreni da espropriare per pubblica utilità, in luogo dell'indennità spettante per l'espropriazione.

..... omissis

Del. G.R. n.1437/2005

Trasferimento dei diritti edificatori

..... omissis

Punto 6 - ... è emersa la tendenza di alcune amministrazioni locali ad avvalersi del “trasferimento dei diritti edificatori” senza tuttavia dotarsi di un nuovo PUG e senza nemmeno procedere ad apposite varianti agli strumenti urbanistici in vigore. Occorre in proposito chiarire che a norma dell’art. 14 della l.r. n. 20/2001 la “medesima suscettività edificatoria” (o perequazione) deve essere riconosciuta dal PUG per aree comprese nei PUE; analogamente, l’art. 15 della l.r. n. 6/1979 affida al comparto la possibilità di rendere omogenee le situazioni proprietarie prevedendo che “la realizzazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata all’approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata estesi all’intero comparto”. Pertanto, la possibilità di procedere alla commercializzazione dei “diritti edificatori”, prevista dall’art. 7 della l.r. n. 24/2004, postula la preventiva attribuzione di tali diritti da parte di un piano urbanistico basato sulla perequazione. Soprattutto postula la preventiva individuazione da parte del Piano delle possibili allocazioni dei diritti trasferiti: nei vigenti P.R.G., difatti, a ciascuna zona del territorio comune sono attribuiti dal Piano indici territoriali e fondiari, parametri costruttivi dettagliati (distanze, altezze, destinazioni, ecc.), connesse alla localizzazione di standard e servizi pubblici. È del tutto evidente che il trasferimento di diritti edificatori da una zona all’altra del territorio comunale non può che alterare tali indici e parametri, sicché la possibilità rilasciare i permessi di costruire per la utilizzazione i diritti edificatori trasferiti, non previsti dalle concrete previsioni di piano, postula comunque una apposita variante allo strumento urbanistico in vigore.

Non appare pertanto corretto prospettare la possibilità di procedere al trasferimento di diritti edificatori su aree che attualmente, in assenza della necessaria variante, non ne consentirebbero in concreto l’utilizzo.

Se ciò appare evidente dal punto di vista squisitamente normativo, sul piano urbanistico appare opportuno sottolineare che la perequazione è finalizzata a far attuare con maggiore facilità le scelte progettuali della pubblica amministrazione, liberandole dai condizionamenti della proprietà fondiaria. La possibilità di trasferire i diritti edificatori all’interno di tutto il territorio comunale non può pertanto preludere alla “privatizzazione” delle scelte pianificatorie, rimettendo ai proprietari o a singoli accordi tra Comune e proprietari l’individuazione delle aree di trasformazione, ma deve essere guidata da un “progetto di città” che deve orientare, in modo trasparente, lo sviluppo urbano. In via generale sarebbe opportuno che tale “progetto” emerga nella redazione dei nuovi PUG; pur tuttavia, qualora i Comuni ritengano che per concrete valutazioni di interesse pubblico si renda necessario procedere al trasferimento di diritti edificatori per determinate aree del territorio, al fine di agevolare per tali aree importanti interventi di riqualificazione urbana, sarà possibile avvalersi di tale facoltà previa redazione di apposita variante allo strumento urbanistico generale (con le procedure previste dalla normativa in vigore) che individui gli ambiti di trasformazione e definisca, con scala adeguata al livello di pianificazione considerata, le ipotesi progettuali ammesse.

2- Lo sviluppo sostenibile

Lo “sviluppo sostenibile” (Rapporto Brundtland, World Commission on Environment, 1987), che “*garantisce i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future di fare altrettanto*”, deve sottendere ogni proposta progettuale da quella del semplice organismo architettonico alla pianificazione territoriale.

Nella formazione del Piano Urbanistico Generale, pertanto, tale concetto non può non essere il “filo rosso” da seguire dal momento della proposta a quello della decisione, in coerenza con i contenuti della *Carta di Alborg* approvata nel 1994 dalla “Conferenza Europea sulle città sostenibili”:

“Le città riconoscono che il concetto dello sviluppo sostenibile fornisce una guida per commisurare il livello di vita alla capacità di carico della natura. Pongono tra i loro obiettivi giustizia sociale, economie sostenibili e sostenibilità ambientale. La giustizia sociale dovrà necessariamente fondarsi sulla sostenibilità e sull’equità economica, per le quali è necessaria la sostenibilità ambientale.

Sostenibilità a livello ambientale significa conservare il capitale naturale. Ne consegue che il tasso di consumo delle risorse naturali rinnovabili, di quelle idriche e di quelle energetiche non deve eccedere il tasso di ricostituzione rispettivamente assicurato dai sistemi naturali e che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili non superi il tasso di sostituzione delle risorse immovabili sostenibili. Sostenibilità dal punto di vista ambientale significa anche che il tasso di immissione degli inquinanti non deve superare la capacità dell’atmosfera, dell’acqua e del suolo di assorbire e trasformare sostanze. Inoltre la sostenibilità dal punto di vista ambientale implica la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell’atmosfera, dell’acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e vegetali.”

Al riguardo, in Italia il riferimento normativo è contenuto nella “*Strategia d’azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia*” approvata dal CIPE il 2 agosto 2002 con deliberazione n.57 (GU n.255 del 30.10.2002, suppl. ord. n.205, in attuazione della “Agenda 21”) che, nel cap.V “Qualità dell’ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani”, recepisce gli obiettivi generali del “*Quadro d’azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell’UE*” (COM 1998/605): riequilibrio territoriale, migliore qualità dell’ambiente urbano, uso sostenibile delle risorse ambientali, valorizzazione delle risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione.

A scala urbana, l’azione ambientale, si sviluppa con:

- l’applicazione intelligente del principio della perequazione e dell’istituto del comparto urbanistico per gestire (attraverso il trasferimento dei diritti di costruire) la tutela e la valorizzazione dei siti con specificità ecologiche, documentarie e paesaggistiche,
- la qualità dell’abitare attraverso la attenta delimitazione delle aree da sottrarre al traffico veicolare di transito, previa individuazione degli assi viari di scorrimento e delle aree di stazionamento,
- la promozione dell’eco-efficienza basata sulla integrazione degli aspetti globali (clima, strato di ozono, biodiversità), con quelli connessi con la conservazione delle risorse naturali (minerarie, energetiche fossili, idriche, suolo, ecc.) e con quelli locali

(inquinamenti, rifiuti, qualità urbana, ecc.) valutata ex ante per i piani e gli interventi di settore.

A scala edilizia, di contro, si sviluppa con:

- la formulazione di un Regolamento Edilizio e di Igiene che deve rispondere anche alle esigenze di nuove forme di progettazione orientate alla sostenibilità,
- la progettazione di interventi che salvaguardino gli equilibri ecologici ambientali (isolazione, ventilazione, ombreggiamento, verde, ecc.),
- la adozione nelle attività edilizie di procedure di produzione e di gestione che pongano in primo piano le questioni energetiche (che la relativa direttiva europea di imminente recepimento renderà cogenti),
- l'attenzione al perseguimento della qualità estetica sia nella definizione degli spazi urbani sia delle architetture che li definiscono,
- la differenziazione dei rifiuti fin dal luogo della produzione (per esempio, nelle abitazioni, nella cucina con soluzioni che salvaguardino l'aspetto igienico) onde rendere automatica la successiva raccolta differenziata e, quindi, il successivo riciclaggio, riuso, recupero energetico.

L'azione ambientale però si concretizza soltanto con la partecipazione consapevole dei cittadini poiché il tema "ambiente urbano" ha ormai assunto il ruolo più critico tra le questioni ambientali.

Infatti, le emissioni di ossido d'azoto e di monossido di piombo (ancorché ridotte dall'introduzione della benzina verde), lo smog fotochimico estivo, le concentrazioni di ozono e di benzene e, lungo gli assi viari trafficati, del particolato fine sospeso nell'aria e del rumore, evidenziano lo scadimento della "qualità della vita nell'ambiente urbano".

Anche di ciò il PUG deve occuparsi, specialmente nella fase della sua formazione, attivando la consapevole e responsabile partecipazione dei cittadini.

Parte seconda

L'attualità

1- Assetto urbanistico

1.1- Situazione

Il quadro conoscitivo complessivo della realtà urbanistica di tutto il territorio del Comune di Locorotondo, nel momento iniziale della formazione del Piano Urbanistico Generale, è costituito dalle analisi territoriali effettuate in occasione della elaborazione della Variante di adeguamento del PRG/91, dalle deliberazioni del Consiglio Comunale relative al "P.R.U.S.S.T. Sud-Est Barese e Valle d'Itria" (adozione CC Del. n.44/07.11.2002, controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini Del. CC n.11/24.02.2003), e della contemporanea Variante di adeguamento dello stesso PRG/91 al PUTT/P, Piano urbanistico territoriale tematico paesaggio della Regione Puglia (adozione del CC n.45/07.11.2002, controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini Del. CC n.10/ 24.02.2003). L'evolversi di situazioni politico-amministrative comunali ed il subentro del nuovo ordinamento regionale non portarono, però, a conclusione i percorsi formativi di tali strumenti urbanistici.

All'attualità, pertanto, lo stato giuridico del territorio comunale è definito dalla "Variante del Piano Regolatore Generale comunale di adeguamento alla legge regionale n.56/1980", adottata con Del. C.C. n.24/08.02.1985 e, controdedotte le osservazioni con Del. CC n.64/20.03.1986, definitivamente approvata con diverse prescrizioni relative alla zonizzazione ed alle normative (NTA e RE) dalla Giunta Regionale con Del. n.1748/14.06.1993, in avanti sinteticamente denominata "VPRG/91".

Per le zone agricole, inoltre, deve essere considerata la ulteriore "Variante art.17 delle NTA" approvata con Del. G.R. n. 1000/15.07.1999 "Variante PRG- modifica art.17 zone agricole E commi 1, 3, 8 NTA".

1.2- Aggiornamento del quadro conoscitivo

Nei successivi capitoli del presente documento programmatico, in coerenza con le vigenti normative regionali, è stato costruito un attuale, per quanto possibile, quadro conoscitivo della realtà "strutturale" della comunità residente nel territorio di Locorotondo per gli aspetti sia socio-economici sia urbanistico-edilizi.

Per la realtà socio-economica, il quadro conoscitivo è stato costruito sui dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, su quelli dell'Istituto Nazionale di Statica e su quelli dell'Istituto Pugliese di Ricerche Economiche e Sociali.

Per la realtà territoriale il quadro conoscitivo è stato basato sulla lettura di ortofoto e di rilievi aerofotogrammetrici.

2- Assetto strutturale

2.1- Il territorio

2.1.1- Generalità

Con circa 4.750 ettari, il territorio comunale di Locorotondo, definito come “collina interna”, presenta un assetto morfologico variabile passando da 280 a 418 metri di altitudine con il centro abitato sulla quota media di 410 metri sul livello medio marino.

Confina, da Nord in senso antiorario, con i Comuni di Fasano (provincia di Brindisi, con il centro abitato che dista circa 13 km), Cisternino (provincia di Brindisi con il c.a. a circa 9,6 km), Martina Franca (provincia di Taranto con il c.a. a circa 6 km), Alberobello (provincia di Bari con il c.a. a circa 8,7 km).

Considerato con “livello basso” di sismicità secondo i decreti anteriori al 1984 e secondo la classificazione proposta dal Servizio Sismico Nazionale, attualmente, in conformità alla classificazione adottata nel marzo 2003, è stato definito “zona bassa”.

E’ “territorio di interesse turistico influente” ai sensi della legge regionale 23 ottobre 1993 n.23, ed appartiene alla regione agraria delle “Murge di Castellana”.

Facendo riferimento ai valori medi mensili di temperatura (espressi in °C) nonché le temperature medie massime e minime registrate per l’area in esame nel periodo 1933÷1992, si osserva come il valore medio della temperatura annua si aggiri intorno ai 15,4 °C , con valori medi minimi intorno ai 4-5 °C registrabili nei mesi invernali (Dicembre, Gennaio, Febbraio, Marzo) e valori medi massimi intorno ai 28 °C rilevabili in pieno periodo estivo (Luglio e Agosto); le temperature minime assolute possono non di rado scendere al di sotto degli 0 °C in pieno inverno (gennaio, febbraio) con un valore minimo assoluto di – 3°C e temperature massime assolute vicine e sporadicamente anche superiori ai 37°C.

Dall’analisi dei dati pluviometrici mensili (media dei dati rilevati dalle stazioni meteorologiche vicine) emerge come i mesi che in media presentano il maggior quantitativo di pioggia sono i mesi di ottobre, novembre e dicembre; il mese che mediamente presenta il maggior numero di giorni piovosi è dicembre (8 gg); il mese che in media presenta il minimo di piovosità, (espresso sia come millimetri di pioggia e sia come numero di giorni piovosi), è il mese di luglio (3 gg)..

2.2.2- Specificità

Sul territorio comunale sono stati già censiti (in quanto “già tutelati” o soltanto “segnalati”) i seguenti “beni” e “componenti” così articolati:

Archeologia ed architettura

- Contrada Grafoleo
- Chiesa di San Marco

Grotte

- Grava di Pezzolla
- Grave del Campo Sportivo
- Grotta Gabriele
- Grotta Pellegrino
- Grotta della Madonna della Catena
- Grave Don Donato

2.2- La realtà socio-economica

a- Popolazione

a.1- Popolazione: la dinamica insediativa nell'ultimo periodo

Nell'ultimo trentennio i dati censuari, per la popolazione residente in Locorotondo, hanno riportato:

- Censimento 1971 = 11.651 abitanti
- Censimento 1981 = 12.249 abitanti, con l'incremento di 598 unità (+ 5,13%)
- Censimento 1991 = 13.418 abitanti, con l'incremento di 1.169 unità (+9,54%)
- Censimento 2001 = 13.928 abitanti, con l'incremento di 510 unità (+3,80%)
- 09.01.2006 (dati com.)= 14.043 abitanti, con l'incremento di 115 unità (+0,82%)

Pertanto, dal 1971 al 2006 la dinamica della popolazione residente ha sempre registrato incrementi. Le differenze tra i tassi di variazioni della popolazione residente, però evidenziano come nell'ultimo decennio la crescita si sia fortemente rallentata.

I corrispondenti tassi della Provincia e della Regione, peraltro evidenziano la “diversa” e sostanziale indipendenza della dinamica anagrafica della popolazione residente nel Comune da fattori esogeni, sia provinciali sia regionali.

Popolazione residente: tassi di variazione nei periodi intercensuari	<i>Locorotondo</i>	<i>Provincia di Bari</i>	<i>Regione Puglia</i>
1971-1981	% 5,13	7,76	7,44
1981-1991	% 9,54	5,08	4,61
1991-2001	% 3,80	0,73	- 1,08
Densità demografica (2001) ab/kmq	295,3	305,9	208,8

Aspetto anomalo nel contesto regionale, nella realtà comunale di Locorotondo, circa la metà della popolazione (6.954 ab. su 14.043 totali – al 01.2006 dati comunali) risiede al di fuori del centro urbano, in parte nelle cosiddette “contrade” (se ne contano 29) ed in parte nel “territorio aperto”.

a.2- La popolazione residente per classe di età

Analizzata diacronicamente per classi di età, la popolazione residente tra i censimenti 1991 e 2001 dimostra un significativo invecchiamento della popolazione residente, laddove la popolazione con meno di 14 anni passa dal 18,90% (1991) al 15,38% (2001) e quella con più di 65 anni passa dal 15,17% (1991) al 19,15% (2001). Ciò peraltro in significativa controtendenza per la popolazione giovanile con l'andamento provinciale che vede le corrispondenti percentuali attestarsi sui valori di 30,29 e 17,12%, mentre per quella anziana passa dall' 11,91 al 14,94% con un punto in percentuale in meno.

Locorotondo

Provincia di Bari

	(1991)	(2001)	(1991)	(2001)
meno di 5	772	615	94.657	83.580
da 5 a 9	832	734	99.704	88.379
da 10 a 14	932	794	116.291	94.992
da 15 a 19		862		100.721
da 20 a 24	2.010	946	273.255	113.834
da 25 a 29		1.009		125.233
da 30 a 34	2.134	1.035	242.388	124.991
da 35 a 39		1.113		124.742
da 40 a 44	1.723	1.039	204.730	109.551
da 45 a 49		887		99.331
da 50 a 54	1.417	819	167.565	100.096
da 55 a 59		699		82.956
da 60 a 64	1.561	708	149.349	78.312
da 65 a 69		758		70.369
da 70 a 74	1.152	716	104.650	62.827
da 75 a 79		599		48.236
da 80 a 84		301		26.621
da 85 e più	884	294	77.581	24.891
totale	13.418	13.928	1.530.770	1.559.662
di cui minorenni	=	2.665	=	325.411

a.3- Indicatori relativi alla popolazione

Gli indicatori statistici di quella che è la strutturazione delle classi di età della popolazione residente al 2001 evidenziano l'invecchiamento della stessa anche con riferimento ai dati provinciali.

(2001)	Locorotondo	Provincia di Bari	Italia
rapporto di mascolinità	93,61	95,76	93,81
indice di vecchiaia	124,60	87,26	131,38
anziani per un bambino	3,46	2,31	3,39
indice di dipendenza	52,77	47,17	49,02
% popolazione < 5 anni	4,42	5,36	4,59
% popolazione >75 anni	8,57	6,40	8,36
% popolazione >85 anni	2,11	1,60	2,18

Il rapporto di mascolinità è il rapporto tra l'ammontare della componente maschile e quello della componente femminile della popolazione residente.

L'indice di vecchiaia è il rapporto tra individui di età da 65 anni in poi ed individui di età da 0 a 15 anni.

L'indice di dipendenza (strutturale o carico sociale) è il rapporto tra individui di età da 0 a 15 anni e da 65 anni in poi ed individui di età da 15 a 65 anni.

a.4 – Popolazione residente per stato civile

La articolazione della popolazione residente tra le situazioni di stato civile nel decennio intercensuario evidenzia la sua sostanziale stabilità.

	Locorotondo		Provincia di Bari	
	1991 (%)	2001 (%)	(%)	(2001) (%)
Celibi/nubili	5.527 (41,1)	5.686 (40,8)	661.084 (42,4)	
Coniugati/e: totale	6.974 (52,0)	7.127 (51,2)	786.578 (50,4)	
di cui separati di fatto	41 =	54 =	5.223 =	
Separati legalmente	64 (0,5)	118 (0,8)	12.865 (0,8)	
Divorziati/e	39 (0,3)	80 (0,6)	8.765 (0,6)	
Vedovi/e	814 (6,1)	917 (6,6)	90.370 (5,8)	

Totale	13.418 (100)	13.928 (100)	1.559.662 (100)
di cui: maschi	6.503 (48,5)	6.737 (48,4)	762.930 (48,9)
donne	6.915 (51,5)	7.191 (51,6)	796.732 (51,1)

a5 – Popolazione residente in convivenza

La popolazione residente al di fuori del proprio alloggio, o della famiglia, ha una limitata rilevanza.

(2001)	Locorotondo	Provincia di Bari
Istituti assistenziali		
totale	0	3.557
di cui ospizi, case di riposo		
per adulti inabili e anziani	0	1.883
Convivenze ecclesiastiche	0	1.612
Altre convivenze	4	2.238
Totale	4	7.407

A6 – Numero delle famiglie per numero di componenti

In coerenza con i dati provinciali, aumenta il numero delle famiglie unifamiliari, composte da una sola persona, mentre risulta sostanzialmente consolidata la strutturazione familiare della popolazione residente per il numero dei suoi componenti.

Famiglie composte da	Locorotondo		Provincia di Bari	
	1991	2001	1991	2001
	%	%	%	%
1 persona	842 (18,1)	1.104 (22,0)	72.832 (15,5)	90.300 (17,2)
2 persone	1.190 (25,7)	1.232 (24,5)	101.487 (21,5)	124.363 (23,6)
3 persone	900 (19,4)	1.012 (20,1)	92.392 (19,6)	109.833 (20,9)
4 persone	1.189 (25,6)	1.188 (23,7)	125.206 (26,6)	138.565 (26,3)
5 persone	408 (8,8)	380 (7,6)	61.453 (13,1)	50.854 (9,7)
6 o più pers.	110 (2,3)	106 (2,1)	17.522 (3,7)	11.873 (2,3)
Totale	4.639 (100)	5.022 (100)	470.892 (100)	525.788 (100)

Il numero medio dei componenti la famiglia, al censimento 2.001, è pari a $(13.924:5.022=)$ 2,77 unità.

A7 – Nuclei familiari per tipo di nucleo familiare (2001)

Lo scostamento rispetto al dato provinciale riguarda il sostanzialmente superiore dato comunale del numero delle coppie senza figli.

	Locorotondo 2001	Provincia di Bari 2001
Coppie senza figli	1.049 (27,0%)	102.909 (23,8%)
Coppie con figli	2.451 (63,1)	285.630 (66,2)
Padre con figli	43 (1,1)	7.024 (1,6)
Madre con figli	342 (8,8)	36.189 (8,4)
Totale	3.885 (100)	431.752 (100)

Per “nucleo familiare” si intende quell’insieme di persone che sono legate dal vincolo di coppia (coniugate o non coniugate) e/o vincolo genitore-figlio. Il figlio continua ad essere considerato facente parte del nucleo familiare dei genitori (o del genitore) solo fino a quando non forma un altro nucleo familiare. Nell’ambito della famiglia possono esistere uno o più o più nuclei familiari oppure nessuno come per le familiari unipersonali.

a8 – Popolazione residente > 6 anni per grado di istruzione

Pur aumentando significativamente il livello di scolarizzazione della popolazione residente nel comune, rimane importante il divario rispetto ai dati provinciali anche se in questi sono compresi quelli del capoluogo regionale ove è presente un importante sistema universitario.

	Locorotondo		Provincia di Bari	
	1991	2001	1991	2001
Laurea	222 (1,8)	507 (3,8)	50.791 (3,6)	99.222 (6,8)
Diploma di scuola secondaria superiore	1.438 (11,5)	2.435 (18,5)	226.645 (16,0)	339.474 (23,3)
Licenza				
- di scuola media inferiore o di avviamento professionale	3.917 (31,4)	4.422 (33,6)	408.418 (32,4)	435.961 (29,9)
- di scuola elementare	3.660 (29,3)	3.078 (23,4)	459.448 (32,4)	371.173 (25,5)
Alfabeti privi di studio:				
totale	2.621 (21,0)	2.247 (17,1)	223.680 (15,8)	181.761 (12,5)
di cui > 65 anni	886 (7,1)	1.118 (8,5)	55.801 (3,9)	60.338 (4,1)
Analfabeti: totale	633 (5,1)	469 (3,6)	47.648 (3,4)	31.194 (2,1)
di cui > 65 anni	430 (3,4)	377 (2,9)	22.813 (2,9)	20.021 (1,4)
Totale	12.491 (100)	13.158 (100)	1416.630 (100)	1458.785 (100)

A9 – Popolazione straniera residente per area geografica di cittadinanza al 2001

Significativa l'assenza di residenti provenienti dal continente africano e, in genere, dei residenti extracomunitari.

	Locorotondo	Provincia di Bari
Europa	145 (90,6)	8.226 (62,1)
Africa	2 (1,2)	3.111 (23,5)
Asia	0 (0,0)	742 (5,6)
America	5 (3,1)	1.106 (8,3)
Oceania	8 (5,0)	61 (0,5)
Apolidi	= (=)	= (=)
Totale	160 (100)	13.250 (100)

b- Edificato residenziale

b.1 – Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

(dati del 2001)

La “vetustà” del patrimonio edilizio residenziale e la ridotta attività edilizia dell’ultimo periodo non va interpretata in senso negativo laddove si tenga conto delle realtà insediativa e paesaggistica del territorio comunale che, in uno a quello dei comuni confinanti con la “valle”, sono un unico a livello continentale è affidato proprio ai residenti perché sia tutelato e conservato.

	Locorotondo %	Provincia di Bari %
Prima del 1919	1.461 (32,2)	44.646 (20,9)
Dal 1919 al 1945	713 (15,7)	29.228 (13,7)
Dal 1946 al 1961	537 (11,8)	26.439 (12,4)
Dal 1962 al 1971	539 (11,9)	34.131 (16,0)
Dal 1972 al 1981	668 (14,7)	38.507 (18,0)
Dal 1982 al 1991	634 (9,6)	27.684 (12,9)
Dopo il 1991	186 (4,1)	13.064 (6,1)
Totale	4.538 (100)	213.699 (100)

b.2 – Edifici ad uso abitativo per numero dei piani fuori terra

(Dati del 2001)

Il tipo edilizio largamente prevalente è quello degli edifici con un solo piano fuori terra, quasi tutti localizzati fuori del centro abitato. Decisamente fuori della tradizione abitativa sono gli edifici multipiani.

	Locorotondo %	Provincia di Bari %
1 piano	3.246 (71,5)	76.431 (35,8)
2 piani	946 (20,8)	85.103 (39,8)
3 piani	263 (5,8)	30.196 (14,1)
4 piani e più	83 (1,9)	21.969 (10,8)
Totale	4.538 (100)	213.699 (100)

b.3 – Edifici ad uso abitativo per tipo di materiale usato per la struttura portante

(Dati del 2001)

Il tipo edilizio prevalente determina conseguentemente il permanere della tecnica costruttiva muraria, anche se nell’ultimo periodo il calcestruzzo armato, prevalentemente per motivi economici, sta negativamente trovando sempre più numerose applicazioni.

	Locorotondo %	Provincia di Bari %
Muratura portante	3.077 (67,8)	107.244 (50,2)
Calcestruzzo armato	680 (15,0)	78.411 (36,7)
Altro	781 (17,2)	28.044 (13,1)
Totale	4.538 (100)	213.699 (100)

b.4 – Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze

(Dati del 2001)

Circa la metà della dotazione residenziale comunale è costituita da abitazioni con più di 4 stanze mentre soltanto un quarto circa delle famiglie è costituita da 4 componenti. La “qualità” abitativa, pertanto, non presenta particolari situazioni patologiche.

	Locorotondo		Provincia di Bari	
	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze
	%	%	%	%
Abitazioni con stanze 1	98 (1,9)	98 (0,5)	9.290 (1,8)	9.290 (0,4)
2	373 (7,4)	746 (3,6)	44.882 (8,6)	89.764 (4,3)
3	913 (18,2)	2.739 (13,2)	110.387 (21,0)	331.161 (15,9)
4	1.671 (33,3)	6.684 (32,2)	195.489 (37,3)	781.956 (37,6)
5	1.283 (25,6)	6.415 (30,9)	119.544 (22,8)	597.720 (28,7)
6 e più	677 (13,5)	4.062 (19,6)	45.058 (8,6)	270.354 (13,0)
Totale	5.015 (100)	20.744 (100)	524.650 (100)	2080.245(100)

Con (al 2001) :

- rapporto abitante/stanza pari a 0,67 (= 13.928 : 20.744)

- rapporto stanze/abitazioni pari a 4,14 (= 20.744 : 5.015)

b5 – Abitazioni occupate da residenti per titolo di godimento

(Dati del 2001)

In coerenza con i dati sopra riportati, l’altissima percentuale di abitazioni fruite direttamente dai proprietari evidenzia la stabilità socio-economica della comunità residente.

	Locorotondo		Provincia di Bari	
	%	%	%	%
Proprietà	3.817 (76,1)	365.539 (69,7)		
Affitto	567 (11,3)	121.292 (23,1)		
Altro titolo	631 (12,6)	37.819 (7,2)		
Totale	5.015 (100)	524.650 (100)		

b6 – Abitazioni non occupate

(Dati del 2001)

	Locorotondo	Provincia di Bari
Totale abitazioni	2.007	101.240

L’alta percentuale, oltre il 40%, delle abitazioni non occupate rispetto al complessivo patrimonio abitativo, evidenzia sia la disponibilità di doppia abitazione per un numero significativo di famiglie residenti (abitazione sia nel centro abitato che in campagna), sia di un cospicuo numero di abitazioni utilizzate da non residenti nei periodi estivi.

c- Servizi alla popolazione

c.1- Servizi alla popolazione (standard per la residenza)

Il DIM 1444/1968 ha stabilito le tipologie dei servizi da garantire alla popolazione residente e le relativi superfici di pertinenza (urbanizzazioni secondarie).

Tali superfici, comunemente detti “standard per la residenza”, sono correlate al numero degli abitanti, nella misura minima di:

per il “centro urbano” (art.3, DIM 1444/1968)

a- aree per l’istruzione		= 4,5 mq/abitante
asili nido	0,3	
sc. materna	0,8	
sc. elementare	2,2	
sc. media	1,2	
b- aree per attrezzature		= 2,0 mq/abitante
culturali	0,3	
religiose	0,9	
ricreative	0,4	
civiche	0,4	
c- aree per verde attrezzato		= 9,0 mq/abitante
parco quartiere	4,0	
gioco libero	1,6	
gioco <11 anni	0,9	
sport >11 anni	2,5	
d- aree per parcheggio		= 2,5 mq/abitante
aree nel complesso		=18,0 mq/abitante

per le zone agricole (art.4 comma 4, DIM 1444/1968)

aree nel complesso	= 6,0 mq/abitante
--------------------	-------------------

La ripartizione, comunque, non è da considerarsi prescrittiva.

c.2- Dotazioni dei servizi alla popolazione (superfici in mq)

Le dotazioni esistenti nel territorio comunale dei servizi alla popolazione sono così sintetizzabili:

c.2.1- destinate all’istruzione

- Asili nido, scuole materne	2.528 mq	
- Scuole elementari	6.324 mq	
- Scuole medie	18.748 mq	
superficie totale aree destinate all’istruzione		27.600 mq

c.2.2- destinate alle attrezzature

- attrezzature culturali	702 mq	
- attrezzature religiose	3.678 mq	
- attrezzature civiche	4.416 mq	
superficie totale aree destinate alle attrezzature		8.796 mq

c.2.3- aree destinate al verde attrezzato

- parco di quartiere	12.062 mq	
- aree per lo sport	114.020 mq	
superficie totale aree destinate al verde/sport		126.082mq

c.2.4- aree destinate al parcheggio	1.056 mq
-------------------------------------	----------

Il totale delle aree esistenti per i servizi alla popolazione è di 163.534 mq.

d- Attrezzature di interesse generale (zona F)

d.1- Zona omogenea “F”-

Aree da destinare alle attrezzature di interesse generale

Il DIM 1444/1968 ha stabilito che, per le superfici da destinarsi alle attrezzature di interesse generale, la “zona omogenea F”, i fabbisogni minimi di aree nella misura di

- per l’istruzione superiore all’obbligo	=	1,50 mq/abitante
- per le attrezzature sanitarie/ospedaliere	=	1,00 mq/abitante
- per il/i parchi urbani	=	<u>15.00</u> mq/abitante
nel complesso	=	17,50 mq/abitante

d.2- Le dotazioni esistenti

Le aree delle dotazioni esistenti, sono pari a (in mq):

d.2.1- Aree per l’istruzione superiore 30.233 mq

d.2.2- Aree per la sanità 31.505 mq

d.2.3- Aree per il parco urbano 0 mq

Il totale delle aree della “zona F” esistenti è pari a 61.738 mq pari a circa ($61.738 : 14.043 =$) 4,39 mq/abitante. Ancorché tali dotazioni non siano “obbligatorie” è evidente il deficit presente, anche se appare opportuno riflettere sul significato del “parco urbano” per la realtà insediativa di Locorotondo considerato il rapporto che i suoi abitanti hanno con il “verde agricolo”.

e- Attività produttive

e.1- Prodotto interno lordo (2003, prezzi correnti)

E' significativo il fatto che il prodotto interno lordo per residente nel Comune sia di oltre il 22% superiore di quello dei residenti nella Provincia. Ciò evidenzia un più alto tenore di vita.

	Locorotondo	Provincia di Bari	Puglia
Prodotto interno lordo totale	256,03	23.343,41	56.331,84
per abitante	18.251,00	14.852,00	13.940,00

Il “prodotto interno lordo ai prezzi correnti” è l’aggregato economico costituito dal valore aggiunto ai prezzi base più l’imposta sul valore aggiunto (IVA), le imposte indirette nette sui prodotti e le imposte sulle importazioni.

e.2- Imprese, istituzioni, unità locali e addetti (2001)

Il dato significativo sta nel fatto che nel decennio il totale delle imprese è cresciuto del 13% circa mentre quello delle imprese artigiane è cresciuto di circa il 20%.

	Locorotondo		Provincia di Bari	
	1991	2001	1991	2001
Imprese:totale	978	1.091	73.399	95.894
di cui artigiane	396	475	22.622	28.405
Istituzioni	14	63	1.614	4.138
Unità locali:				
imprese	1.037	1.153	79.767	102.415
addetti	3.467	3.954	289.820	327.093
di cui artigiane	405	490	23.615	29.456
addetti	1.308	1.359	63.278	74.032
istituzioni	48	82	4.722	6.238
addetti	594	526	86.057	92.017
totale	1.085	1.235	84.489	108.653
addetti	4.061	4.480	357.877	419.110
Addetti ogni 100 abitanti	30,3	32,2	26,9	24,6

(esclusa agricoltura)

Per chiarezza di lettura si riportano le definizioni dei termini di seguito utilizzati.

Istituzione: Unità giuridico-economica dotata o meno di personalità giuridica, di natura pubblica o privata, che produce beni e servizi destinabili o non destinabili alla vendita e che, in base alle leggi vigenti o alle proprie norme statutarie, non ha facoltà di distribuire, anche indirettamente, profitti o altri guadagni diversi dalla remunerazione del lavoro prestato ai soggetti che la hanno istituita o ai soci.

Attività: l’attività economica è l’attività di produzione di beni e servizi che ha luogo quando risorse quali lavoro, impianti e materie prime concorrono all’ottenimento di beni o alla prestazione di servizi.

Impresa: è l’unità giuridico economica, che produce beni e servizi destinabili alla vendita e che ha facoltà di distribuire i profitti realizzati ai soggetti proprietari, siano essi privati o pubblici.

Unità locale: è l’impianto (o corpo di impianti) situato in un dato luogo e variamente denominato (agenzia, filiale, rappresentanza, magazzino, negozio, deposito, ecc..)

Addetto: è una persona che possiede una occupazione in proprio o alle dipendenze da cui trae una retribuzione o un profitto, a tempo pieno o a tempo parziale o a contratto a termine.

Occupato: per quanto riguarda l’occupazione, il termine “occupato” che fa riferimento alle unità locali nelle fonti riguardanti le attività produttive (esempio, anagrafe camerale) non è confrontabile con quello di “occupato” che fa riferimento alla definizione di popolazione

attiva nelle fonti di natura demografica (esempio, indagine sulle forze lavoro). L'entità del numero degli addetti e/o degli occupati di una stessa unità locale, pertanto, in relazione alla fonte dei dati può risultare diversa.

Dipendente: è una persona che svolge la propria attività lavorativa in una unità giuridico-economica.

Coadiuvante familiare: persona che essendo parente o affine di un titolare di impresa, presta lavoro nell'impresa stessa senza una remunerazione regolata da contratto di lavoro.

Socio di cooperativa: persona che come corrispettivo dell'opera prestata non percepisce una remunerazione registrata dai contratti di lavoro bensì un compenso proporzionale alla prestazione, nonché una quota parte degli utili di impresa.

e.3- Indicatori di attività

Sono considerati indicatori di attività i dati del censimento relativi alla forza lavoro ed ai tassi % riferiti alla popolazione in condizione professionale compresa quella in cerca di prima occupazione (dati 2001).

E' rilevante il ruolo positivo della occupazione femminile in un sostanziale equilibrio dei dati comunali con quelli provinciali.

		Locorotondo	Provincia di Bari
Tasso di occupazione	m	50,02 %	52,53 %
	f	31,17	22,00
	mf	40,14	36,77
Tasso disoccup.giovanile	m	32,38 %	39,93 %
	f	35,96	53,91
	mf	34,01	45,85
Tasso di disoccupazione	m	15,09 %	14,11 %
	f	20,33	26,02
	mf	17,30	18,18
Tasso di attività	m	58,91 %	61,16 %
	f	39,12	29,74
	mf	48,54	44,93

Il numero dei residenti occupati per posizione nella professione evidenzia la sostanziale corrispondenza dei dati comunali con quelli provinciali :

		(%)	(%)
imprenditori e liberi professionisti	m	269	26.814
	f	70	7.761
	mf	339 (7,2)	34.575 (7,3)
lavoratori in proprio	m	630	61.119
	f	193	15.896
	mf	823 (17,4)	77.015 (16,2)
socio di cooperativa	m	24	4.127
	f	17	1.450
	mf	42 (0,9)	5.577 (1,2)
coadiuvante familiare	m	36	2.718
	f	28	3.056
	mf	64 (1,3)	5.774 (1,2)
dipendente	m	1.848	233.643
	f	1.616	118.693
	mf	3.464 (73,2)	352.336 (74,1)
totale	m	2.807	328.421
	f	1.924	146.856
	mf	4.731 (100)	475.277 (100)

e.4- Imprese per numero di addetti (2003)

Le imprese attive per numero di addetti, escluse quelle del settore agricoltura, al dicembre 2003, risultano essere:

	Locorotondo %	Provincia di Bari %
numero addetti: 1	655 (60,0)	59.114 (61,6)
2	174 (15,9)	14.747 (15,4)
3-5	146 (13,4)	12.777 (13,3)
6-9	56 (5,1)	4.623 (4,8)
10-15	29 (2,7)	2.336 (2,4)
16-19	8 (0,7)	647 (0,7)
20-49	15 (1,4)	1.244 (1,3)
50-99	6 (0,5)	252 (0,3)
100-249	1 (0,0)	103 (0,1)
250 e più	1 (0,0)	51 (0,0)
totale	1.091 (100)	95.894 (100)

E' evidente la prevalente dimensione "unipersonale" delle aziende, con una ridotta presenza di piccole e medie imprese, pur in coerenza con quella che è la situazione provinciale.

e.5- Addetti alle unità locali delle imprese e delle istituzioni

(dati 2001)

		Locorotondo %	Provincia di Bari %
Numero degli addetti:			
Indipendenti	mf	1.287 (28,8)	119.491 (28,5)
	m	995 (22,2)	93.283 (22,2)
Dipendenti:	Imprese mf	2.667 (59,3)	207.602 (49,5)
	m	1.419 (31,7)	145.045 (34,6)
	Istituzioni mf	526 (11,8)	92.017 (21,9)
	m	232 (5,2)	43.930 (10,5)
Totale addetti	mf	4.480 (100)	419.110 (100)
	m	2.646 (59,1)	282.258 (67,3)

Vale quanto scritto sopra, con un numero medio di addetti per impresa di $(4.480 : 1.091=)$ 4,1 unità contro i $(419.110 : 95.894=)$ 4,4 della provincia.

e.6- Numero imprese per settore di attività economica

(dati 2001)

Le imprese che producono "ricchezza" (quelle manifatturiere, delle costruzioni e del turismo) sono minoritarie rispetto a quelle del "consumo" inteso nella sua globalità.

	Locorotondo	Provincia di Bari
Agricoltura e pesca (*)	10 (0,9)	507 (0,5)
Industria estrattiva	6 (0,5)	101 (0,1)
Industria manifatturiera	149 (12,9)	14.584 (14,2)
Energia, acqua , gas	2 (0,2)	160 (0,2)
Costruzioni	268 (23,2)	11.061 (10,8)
Commercio e riparazioni	372 (32,3)	38.764 (37,8)
Alberghi e pubblici esercizi	39 (3,4)	4.385 (4,3)
Trasporti e comunicazioni	59 (5,1)	4.188 (4,1)
Credito e assicurazioni	23 (0,2)	2.353 (2,3)
Altri servizi	225 (19,5)	26.312 (25,7)
Totale	1.153 (100)	102.415 (100)

(*) comprende le attività non comprese nel Censimento per l'agricoltura e pesca (Il settore di attività economica è il campo in cui viene esercitata la professione)

e.7- Numero addetti per settore di attività economica

(dati 2001)

La distribuzione degli addetti tra i vari settori di attività economica evidenzia il permanere del ruolo principale delle attività connesse con l'agricoltura.

	Locorotondo (%)	Provincia di Bari (%)
Agricoltura e pesca <i>(conduttori, impiegati e operai a tempo indeterminato)</i>	4.478 (58,1)	120.433 (27,1)
Industria estrattiva	29 (0,3)	622 (0,1)
Industria manifatturiera	1.623 (19,3)	91.059 (20,5)
Energia, acqua , gas	3 (0,0)	3.417 (0,8)
Costruzioni	939 (11,2)	39.673 (8,9)
Commercio e riparazioni	643 (7,7)	75.691 (17,0)
Alberghi e pubblici esercizi	93 (1,1)	12.588 (2,9)
Trasporti e comunicazioni	136 (1,6)	24.557 (5,6)
Credito e assicurazioni	78 (0,9)	9.912 (2,2)
Altri servizi	395 (4,8)	66.811 (15,0)
Totale	8.432 (100)	444.763 (100)

e.8- Numero istituzioni pubbliche

	Locorotondo	Provincia di Bari
Ente statale	10	1.031
Ente locale	6	408
Ente sanitario pubblico	1	156
Ente di previdenza	=	24
Altra istituzione pubblica	1	180
Totale	18	1.799

e.9- Numero addetti delle istituzioni pubbliche

(dati 2001)

	Locorotondo	Provincia di Bari
Ente statale	370	42.929
Ente locale	63	11.321
Ente sanitario pubblico	43	17.092
Ente di previdenza	=	984
Altra istituzione pubblica	1	7.981
Totale	477	80.307

e.10- Istituzioni non profit

(dati 2001)

	Locorotondo	Provincia di Bari
Associazione riconosciuta	20	1.270
Fondazione	1	49
Associazione non riconosciuta	39	2.706
Cooperativa sociale	2	208
Altra istituzione non profit	2	206
Totale	64	4.439

e.11- Addetti delle istituzioni non profit

(dati 2001)

	Locorotondo	Provincia di Bari
Associazione riconosciuta	13	2.393
Fondazione	=	485
Associazione non riconosciuta	3	1.928
Cooperativa sociale	33	2.100
Altra istituzione non profit	=	4.804
Totale	49	11.710

e.12- Occupati per settore di attività

(dati 2001)

La disaggregazione degli occupati per settore di attività economica evidenzia nel dettaglio quanto già in precedenza esplicitato.

		Locorotondo	Provincia di Bari
Agricoltura, silvicoltura	m	245	29.779
	f	461	12.154
	mf	706	41.933
Pesca, piscicoltura e servizi annessi	m	0	2.128
	f	2	125
	mf	2	2.253
Estrazione minerali	m	23	1.478
	f	3	142
	mf	26	1.620
Attività manifatturiere	m	487	71.565
	f	541	24.295
	mf	1.028	15.860
Produzione e distr.energia elettrica, gas, acqua	m	16	3.408
	f	2	444
	mf	18	3.852
Costruzioni	m	705	43.109
	f	27	1.790
	mf	732	44.899
Commercio ingrosso e dettaglio, riparazioni auto, motocicli, beni personali e per la casa	m	443	48.699
	f	229	21.057
	mf	672	69.756
Alberghi e ristoranti	m	79	12.151
	f	48	4.956
	mf	127	17.007
Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	m	152	18.439
	f	10	2.497
	mf	162	20.936
Intermediazione monetaria e finanziaria	m	54	8.795
	f	31	4.140
	mf	85	12.935
Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre profess. e imprendit.	m	103	16.033
	f	79	9.540
	mf	182	25.573
Pubblica amministrazione e difesa,			

assicuraz. obbligatoria	m	176	30.716
	f	58	10.044
	mf	234	40.760
Istruzione	m	150	13.169
	f	229	28.269
	mf	379	41.438
Sanità e servizi sociali	m	76	17.495
	f	95	18.197
	mf	171	35.692
Altri servizi pubblici	m	88	9.675
	f	67	5.943
	mf	155	15.618
Servizi domestici presso famiglie e convivenze	m	8	1.646
	f	42	3.207
	mf	50	4.856
Organizzazioni e organismi extraterritoriali	m	2	109
	f	0	56
	mf	2	165
Totale	m	2.807	328.421
	f	1.924	146.856
	mf	4.731	475.277

e.13- Aziende agricole

(dati 2001, superfici in ettari)

E' evidente il prevalere delle coltivazioni della vite e, in misura inferiore, dell'ulivo, diversamente dalla articolazione provinciale.

	Locorotondo	Provincia di Bari
N.ro aziende coltivazioni legnose	2.357,00	110.394,00
N.ro aziende con seminativi	1.610,00	118.720,00
Superficie aziendale (ha)	4.543,01	344.108,82
seminativo	1.754,19	145.921,43
coltivazioni legnose	2.640,74	175.447,95
pascoli e prati perm.	148,08	22.739,44
arboricoltura da legno	1,25	90,74
boschi	264,38	18.545,12
Superficie media	1,14	2,90
Superficie non utilizzata	65,02	6.764,51
di cui destinata		
per attività ricreative	0,71	139,30
Altra superficie	152,05	4.649,70
Superficie complessiva	5.025,71	374.158,89

e.14- Aziende agricole con seminativi (superfici in ettari)

	Locorotondo	Provincia di Bari
Totale aziende	340	25.321
di cui anche con coltivazioni di		
Cereali		
n.ro aziende	171	10.606
superficie	2.931,68	96.691,56
Frumento		
n.ro aziende	161	9.464
superficie	2.776,1	84.756,00
Coltiv. ortive		
n.ro aziende	18	4.698
superficie	30,51	5.159,34
Colt. foraggiere		
n.ro aziende	20	3.348
superficie	407,16	28.016,72

e.15- Aziende agricole con coltivazioni legnose (*superfici in ettari*)

		Locorotondo	Provincia di Bari
Totale aziende		2.357	110.394
di cui anche con coltivazioni di			
Vite	n.ro aziende	1.167	25.454
	superficie	641,69	30.757,99
Olivo	n.ro aziende	2.139	96.195
	superficie	1.644,81	111.764,43
Agrumi	n.ro aziende	16	677
	superficie	58,25	417,81
Fruttiferi	n.ro aziende	853	37.374
	superficie	293,41	31.991,27

e.16- Aziende agricole con allevamenti (*superfici in ettari*)

		Locorotondo	Provincia di Bari
Aziende con allevamenti di:			
Bovini	n.ro aziende	66	1.705
	capi in totale	669	63.651
	di cui vacche	341	32.256
Bufalini	n.ro aziende	0	4
	capi in totale	0	217
	di cui bufale	0	62
Suini	n.ro aziende	11	414
	capi	44	8.936
Ovini	n.ro aziende	60	731
	capi	259	57.888
Caprini	n.ro aziende	26	315
	capi	183	5.844
Equini	n.ro aziende	20	462
	capi	57	2.948
Allev.avicoli	n.ro aziende	55	1.282
	capi	849	345.566

e.17- Aziende per titolo di possesso dei terreni (*superfici in ettari*)

La conduzione diretta dei proprietari o utilizzazione senza corrispettivo è largamente la più diffusa.

		Locorotondo	Provincia di Bari
		%	%
Aziende con terreni in			
Proprietà	n.ro aziende	2.178 (87,8)	111.629 (94,0)
	superficie	4.077,71	293.410,18
Affitto	n.ro aziende	7 (0,3)	924 (0,8)
	superficie	96,13	16.376,52
Uso gratuito	n.ro aziende	19 (0,8)	1.243 (1,0)
	superficie	39,56	5.540,80
Proprietà/ affitto	n.ro aziende	8 (0,3)	1.447 (1,2)
	superficie	45,01	31.304,53
Proprietà/ uso gratuito	n.ro az.	268 (10,8)	3.235 (2,7)
	superficie	765,96	21.077,17
Affitto/ uso gratuito	n.ro az.	-	51 (0,0)
	superficie	-	932,90
Proprietà/affitto/uso grat.	n.ro az.	1	185 (0,2)
	superficie	10,34	5.516,79
Totale	n.ro aziende	2.481 (100)	118.714 (100)
	superficie	5.025,71	374.158,89

e.18- Stima del valore aggiunto ai prezzi base dei fattori produttivi prodotti nel 2002, valori x1.000 euro

Il prevalere economico del settore agricolo e di quello manifatturiero evidenzia la scarsa presenza di attività innovative.

	Locorotondo	Provincia di Bari	Puglia
settore di attività economica			
Agricoltura	17.764 (7,0)	883.300 (3,8)	2.739.700 (5,0)
Industria	106.154 (41,8)	4.952.100 (21,5)	11.312.600 (20,5)
Servizi	129.729 (51,2)	17.172.500 (74,7)	41.003.800 (74,5)
Totale	253.647 (100)	23.007.900 (100)	55.056.100 (100)

I valori riportati sono a prezzi correnti, in migliaia di euro.

Il “prezzo base” è il prezzo che il produttore può ricevere dall’acquirente per una unità di bene o servizio prodotto, dedotte le eventuali imposte da pagare su quella unità quale conseguenza della sua produzione e della sua vendita (ossia delle imposte sui prodotti), ma compreso ogni eventuale contributo da ricevere su quella unità quale conseguenza della sua produzione o della sua vendita (ossia i contributi ai prodotti).

Il “valore aggiunto ai prezzi base” è il saldo tra la produzione e i consumi intermedi, in cui la produzione è valutata ai prezzi base, cioè al netto delle imposte sui prodotti e al lordo dei contributi ai prodotti.

e.19- Strutture ricettive alberghiere al 31.12.2003

E’ evidente la debolezza della ricettività turistica a rotazione nonostante le potenzialità di “richiamo” del territorio.

	Locorotondo	Provincia di Bari	Puglia
Esercizi alberghieri: numero	1	144	745
camere	21	5.790	6.264
posti letto	78	10.487	12.498
bagni	21	5.703	6.103
Residenze turistiche-alberghiere			
esercizi	1	14	48
camere	12	325	2.172
posti letto	24	793	7.248
bagni	12	326	2.085
Alloggi agrituristici			
esercizi	2	66	210
camere	6	355	1.457
posti letto	16	838	4.941
bagni	6	358	1.518
Strutture ricettive: case/appart.			
esercizi	4	9	157
camere	34	123	6.593
posti letto	67	205	17.034
bagni	19	57	4.236
Posti letto con prima colazione			
esercizi	3	38	319
camere	11	119	991
posti letto	20	241	2.051
bagni	6	98	784
Affittacamere			
esercizi	1	22	157
camere	4	102	728
posti letto	12	196	1.490

Case per ferie	bagni	4	91	666
	esercizi	0	4	15
	camere	0	87	505
	posti letto	0	169	931
	bagni	0	80	498
Ostelli della gioventù				
	esercizi	0	0	2
	camere	0	0	17
	posti letto	0	0	91
	bagni	0	0	14
Villaggi turistici e campeggi				
	esercizi	0	9	207
	ricettività	0	3.282	105.168
Arrivi e presenze negli esercizi ricettivi				
arrivi	italiani	n.c.	443.058	1.980.713
	stranieri	n.c.	85.794	324.229
	totale	n.c.	528.852	2.304.942
presenze	italiani	n.c.	1.086.986	9.234.599
	stranieri	n.c.	216.038	1.480.174
	totale	n.c.	1.303.024	10.714.773
Movimento clienti italiani e stranieri				
% italiani sul totale				
arrivi		n.c.	83,8	85,9
presenze		n.c.	83,4	86,2
giorni permanenza: italiani		n.c.	2,5	4,7
	stranieri	n.c.	2,5	4,6
	totale	n.c.	2,4	4,6

e.20- Sportelli bancari ed ammontare dei depositi e degli impieghi al 31.12.1003

Il largo prevalere dell'importo dei depositi (risparmio) su quello degli impieghi (meno del 50%) evidenzia l'assenza di iniziative incentivanti "nuove" attività.

	Locorotondo	Provincia di Bari	Puglia
Sportelli (numero)	5	568	1.332
Depositi (migliaia euro)	161.829	11.432.856	24.860.994
Impieghi (migliaia euro)	76.554	12.589.912	23.737.695
Incidenza % Imp./Dep	47,3	110,1	95,5
Num. abitanti per sportello	2.806	2.767	2.997
Depositi per abitante (euro)	11.536	7.274	6.228
Impieghi per abitante (euro)	5.457	8.010	5.946
Volume medio di sportello (migliaia di euro)			
depositi	32.366	20.128	18.664
impieghi	15.311	22.165	17.821

e.21- Energia elettrica venduta dall'ENEL nel 2003

I dati del consumo di energia elettrica, che rappresenta la quasi totalità della energia utilizzata nel Comune, evidenziano il limitato significato delle attività produttive in genere.

	Locorotondo	Provincia di Bari	Puglia x 1.000
(energia attiva in kilowattore)			

Per usi domestici	16.119.269	1.472.036	3.934.809
Per usi produttivi:			
agricoltura	1.105.975	202.292.946	504.844
industria	4.765.809	1.409.030.554	4.100.192
terziario	8.302.217	1.297.339.715	3.242.374
totale	30.293.270	4.380.894.251	11.782.220
<i>in percentuale consumi medi per abitante</i>			
Per usi domestici	2.072	2.179	2.076
Per usi industriali	340	897	1.015
<i>per numero di clienti</i>			
Impiego domestico	7.780	675.519	1.895.561
agricolo	79	22.699	73.480
industriale	290	18.559	47.247
terziario	984	95.542	251.338
totale	9.133	812.319	2.267.626

e.22- La “ricchezza del territorio”

La individuazione del valore “nel territorio”, inteso come “valore aggiunto comunale a prezzi di base al lordo dei servizi finanziari e monetari”, consente la stima del prodotto interno lordo disaggregato per Comune.

(Analisi Censis- Rur - 2003)

Ancorché pressoché esclusive, le attività nel settore agricolo consentono la formazione di «ricchezza» in misura superiore a quella del resto della provincia.

	Locorotondo	Provincia di Bari	Puglia
Popolazione residente 2001	13.928	1.559.662	4.020.707
Totale addetti 2001	11.476	721.546	1.847.142
PIL 2001 (x milioni di euro)	213,9	22.754	54.773
PIL procapite (x 1.000 euro)	15,4	14,6	13,6
PIL per addetto (x 1.000 euro)	18,6	31,5	29,07

2.3- Identità strutturale dell'ambiente

2.3.1- Assetto strutturale del territorio comunale

La legge n.431/85 (legge Galasso) ed il derivato Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio - PUTT/P – della Regione Puglia, hanno radicalmente spostato i termini della tutela territoriale laddove hanno "sottoposto" alla tutela prevista dalla legge n.1497/39 (oggi titolo II del Dlvo 42/2004) anche talune specificità morfologiche del territorio in modo automatico, senza cioè passare prima attraverso il loro "riconoscimento" da parte di una struttura (la Commissione provinciale della legge n.1497/39) a ciò preposta, e successivamente, attraverso la notifica ai proprietari delle aree vincolate.

Non più, pertanto, sono sottoposti a tutela le sole "bellezze naturali", "le ville, i giardini e i parchi", "i complessi aventi un caratteristico aspetto avente valore estetico" e le "bellezze panoramiche" (i "beni" tutelati, previo notifica, dalla legge n.1497/39) , ma anche - con riferimento al territorio di Locorotondo - le aree sottoposte a "tutela" (la legge usa il termine "vincolo") sia attraverso il PUTT/P sia, in modo più motivato e preciso, attraverso lo strumento urbanistico generale che esprime gli effetti di un piano paesaggistico di secondo livello.

Già prima della legge 431, peraltro la legge regionale n.56/1980 individuava talune limitazioni nella trasformabilità fisica del territorio in attesa della pianificazione tematica regionale deputata a dettare la disciplina in tale materia, il PUTT/P appunto, entrato in vigore dal 15.12.2000.

Con la legge regionale n.20/2001 è il PUG che deve disciplinare la specifica tutela dei "beni territoriali" (di cui quelli "paesaggistici" sono una parte): sia di quelli già censiti sul territorio dal PUTT/P, sia di quelli che devono essere rilevati attraverso la dettagliata analisi territoriale che è eseguita in sede di formazione dello stesso PUG.

Il territorio comunale extraurbano, pertanto, è analizzato nei tre sistemi entro cui vanno considerati i caratteri costitutivi fondamentali delle strutture paesaggistico-ambientali (gli ATD, ambiti territoriali distinti), e cioè:

- il sistema delle aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico;
 - il sistema delle aree omogenee per la copertura botanico/vegetazionale/ colturale e delle potenzialità faunistiche;
 - il sistema delle aree omogenee per i caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa,
- e, valutati i "pesi" di tali componenti, sono individuati gli "ambiti territoriali estesi" così come definiti dallo stesso PUTT/P.

Nel "territorio costruito" (escluso dalla vigenza del PUTT/P) la tutela dei beni culturali architettonici è organizzata, nell'ambito di ciascuna zona omogenea (DIM 1444/68) per tipologie omogenee di beni (singoli edifici, complessi di edifici, isolati, maglie urbanisticamente definite) con una disciplina di dettaglio che deve rendere sempre direttamente applicabile la procedura del permesso di costruire oppure quella della denuncia di inizio attività.

2.3.2– Il sistema paesaggistico-ambientale

1- Dal punto di vista geologico, per gli aspetti paesaggistici, nel territorio di Locorotondo non si riscontrano livelli significativi di vulnerabilità relativi al rischio di dissesto geologico, ai rischi per gli acquiferi e l'assetto idrogeologico, ai rischi di danni per le singolarità geologiche, quali le *grave* (Pezzolla, S. Donato), le *grotte* (Gabriele, Pellegrino, Madonna della Catena), le *doline* a Est dell'abitato.

Idem, dal punto di vista geomorfologico, per le *emergenze orografiche* (monte Rizzo 380 mlm; c/o masseria Casellone 382 mlm, c/o La Serra 406 mlm, c/o Bacinella 384 mlm, c/o S. Marco 414 mlm, c/o Mancini), ed i *cigli di scarpata* (crinali di versanti) c/o le masserie Croce, Marinello, Marinosci, Cardone.

Non si riscontrano inoltre rischi per il sistema idrogeologico che nel territorio di Locorotondo non ha alcuna rilevanza.

2- Il rapporto con l'ambiente, basato sulla "continuità" tra la situazione geologico-tettonica (stratificazione lapidea affiorante) e la costruzione dei muri a secco e degli edifici rurali, ha fatto del sistema parete-trullo/casedda il prototipo edilizio che una comunità, a struttura economica locale a carattere contadino, spontaneamente ha adottato da un determinato momento del suo sviluppo.

E' questa perfetta coerenza tra operazioni preliminari all'attività agricola (spietramento), la utilizzazione delle "pietre" così ricavate (senza altri materiali che non sia il legno ed il ferro battuto) per la costruzione delle recinzioni, delle abitazioni, delle stalle e dei relativi annessi, la peculiarità che ha consentito la identificazione paesaggistica del territorio con la più diffusa tipologia edilizia.

3- L'addensarsi spontaneo delle abitazioni in piccoli nuclei fuori dal centro abitato, ha determinato la formazione della ulteriore caratteristica del territorio: le *contrade*.

Riferendosi ai toponimi, le contrade sono 29.

Operando una ideale divisione del territorio comunale in quattro settori definiti dall'asse orizzontale Alberobello-Cisternino e da quello verticale Martina-Fasano, nel settore di Nord-Ovest si collocano le contrade di Vitamara, S. Croce, Nunzio, Iannella, San Marco di sopra, San Marco di basso; nel settore di Nord-Est quelle di Marziolla, Pezzolla, Serrulla, Mancini, Lamie Olimpie, Serralta, Francischiello, Tumbinno; nel settore di Sud-Ovest le contrade di Pozzomasiello, Cappagliaro, Spiano, Canalini, Cerrosa, Serra; nel settore di Sud-Est quelle di Semeraro, Sei Caselle, Tritto, Montetesse, Marugliola, Tagaro, Tommasone, Ritunno, Ronziello.

Il peso dell'insediamento nei quattro settori è fortemente differenziato: nel settore Nord-Ovest sono insediati 3.177 abitanti, in quello Nord-Est 2.345 abitanti, in quello Sud-Ovest 914 abitanti ed in quello di Sud-Est 418 abitanti.

4- Il territorio comunale di Locorotondo dal punto di vista botanico è costituito dai 6 sistemi (A.G., G. Mutinati, 2002): aree arborate (circa il 10,9% del territorio), elementi vegetazionali diffusi (circa il 3,7%),

aree boscate e/o a macchia (2,7%), aree a bosco (54,3%), aree a macchia e/o olivastro (26,7%), aree pascolative e ad incolto (1,7%).

Le aree costituenti i 6 sistemi hanno superficie compresa tra meno di 2.000 mq e meno di un ettaro. Quelle arborate sono costituite da 71 ambiti, quelle con elementi vegetazionali diffusi (seminativi con querce sparse) sono costituite da 28 ambiti; quelle boscate e/o macchia da 4; quelle a bosco da 110; quelle a macchia e/o olivastro da 96; quelle pascolative e ad incolto sono costituite da 23 ambiti.

Per come si è formata la realtà territoriale di Locorotondo, tale articolazione, quasi sempre fisicamente “disegnata” dai muretti a secco (spesso con la presenza di querce/lecci e/o olivastri e integrati con trulli), dai *passaturi* o dai vialetti di accesso, non ha interferito con l’insediamento de i trulli/casedde.

5-L’analisi tecnica del sistema paesaggistico evidenzia come il territorio di Locorotondo sia formato da sottotipi del paesaggio del “pianoro calcareo” quali:

- “a versante murgiano, ben marcato, continuo, con affioramenti delle scarpate calcaree che interrompono gli uliveti sempre più radi verso il ciglio superiore che a tratti presenta leggere incisioni torrentizie, rade bianche masserie e non bianche recenti costruzioni”;

- “a pianoro, piatto a tratti ondulato, con la presenza calcarea in superficie evidenziata dagli affioramenti tra la terra rossa e dai muretti a secco, intensamente coltivato ogni qualvolta il terreno lo consente, con radi superficiali impluvi, doline”;

- “a pianoro terminale dell’alta Murgia, più spoglio di vegetazione, con il calcare bianco-rosato che affiora reso grigio dai licheni e dal muschio; sporadiche depressioni terrose coltivate a estensivo, rare testimonianze dei boschi che furono, doline”;

- “Murgia dei trulli, pianoro dolcemente ondulato con diffusa presenza di terra rossa sapientemente arborata, con spazi scanditi dalla fitta rete dei muretti a secco (che delimitano viabilità e frammentate proprietà) e dai trulli, completamente e felicemente antropizzata, piccole macchie boschive”.

6- Lo stato giuridico delle aree è determinato dalla presenza sul territorio di vincoli imposti da diverse leggi statali e regionali, quali il vincolo ex 1497/1039, oggi titolo II del D.lvo 42/2004 “codice dei beni culturali e del paesaggio”, e quelli dei c.d. “decreti Galasso” già DM 01.08.1985 pubblicato sulla G.GU 30/06.02.1986.

7- Il già richiamato PUTT/P della Regione Puglia, attraverso gli “indirizzi di tutela”, ha definito e perimetrato gli Ate, ambiti territoriali estesi (degli Atd - ambiti territoriali distinti si è già accennato precedentemente). Gli Ate sono le parti del territorio considerate di: “valore eccezionale A” (quando è presente almeno un bene paesaggistico di riconosciuta unicità e/o rilevanza), di “valore rilevante B” (quando sono presenti più beni paesaggistici), di “valore distinguibile C” (quando è presente un bene paesaggistico), di “valore relativo D” (quando in assenza di beni paesaggistici sono presenti

vincoli diffusi), di “*valore normale E*” (quando non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico).
Per il territorio di Locorotondo, il PUTT/P, attribuisce ad ampie porzioni di territorio il valore rilevante (ATE “B”), alle altre il valore distinguibile (ATE “C”) che il PUG conferma precisandone le perimetrazioni.

2.5- Identità storica e culturale

a- La stratificazione storica dell'insediamento

Tra leggenda, storia e cronaca

1- E' negli ultimi anni del 1600, con l'introduzione dei contratti di affitto a lunga scadenza, quali erano la mezzadria e l'enfiteusi, che si definisce l'organizzazione agricola e pastorale della zona, con la conseguente necessità dei contadini e dei pastori di realizzare le strutture necessarie per abitare e per esercitare le loro attività.

Alla prima esigenza, custodia degli attrezzi e ricovero notturno, seguì quella della lavorazione dei prodotti caseari e del ricovero delle greggi, e quindi delle abitazioni. Costruzioni che dovevano essere realizzate con tecniche costruttive già note, adeguate al clima, senza trasporto di materiali.

E' quest'ultima necessità che giustifica la ubicazione del trullo/casedda sul limite dei tracciati viari o direttamente connesso ad essi con brevi raccordi carrabili.

Ubicazione che nel passato, anche recente, ha determinato non poche distruzioni, per gli interventi sulla viabilità comunale, o trasformazioni all'interno con introduzione di solai piani, ed all'esterno di pensiline e superfetazioni varie.

Rinviando alla bibliografia il "racconto" di come si sia concretato l'insediamento, si ricorda soltanto che i modelli architettonici del trullo e della casedda, che si riscontrano in tutti i territori che circondano il Mediterraneo, si rifanno alla forma greca del *tholos*, a quella dei nuraghi e di alcune chiese, basate tutte sulla tecnica costruttiva della "pseudo volta".

2- Di Locorotondo, direttamente o indirettamente, in modo più o meno documentato, hanno scritto molti studiosi.

Per le finalità di questa citazione sono da ricordare:

L.Mongiello, Trulli e costruzioni a pignon, Mario Adda Editore, Bari 1992

C.Sp.Giorni e P.Speciale, La cultura del trullo, Schena Ed., Fasano 1989

E.Allen, Stone Shelters, ed. MIT 1969

P.Pastore, Materiali, tecnologie e qualità ambientale nella cultura del costruire delle aree murgiane, ed. DAU, Bari 2000

AA.VV., Le pietre da costruzione, Atti Convegno int., CNR IRIS, Bari 1993

AA.VV., Architettura in pietra a secco, Atti, Noci Alberobello 1987

G.Liuzzi, Pareti e paretari, in Umanesimo della pietra, Martina Franca 1985

N.Biasi, Martina Franca, masserie e agro rurale nella Murgia, in "La Puglia tra Medioevo ed età moderna. Città e Campagna", Milano 1981

F.Mirizzi, "Trulli e pagliari nell'Alta Murgia", Atti 1° Seminario intern. di architettura in pietra a secco", Fasano 1990

G.Guarella, La storia di Locorotondo, Fasano 1985

G.Simoncini, Architettura contadina in Puglia, Genova 1960

E.Minchilli, I trulli, Casabella n.200, 1954

R.Piparo, Il trullo, risoluzione statica, Schena editore, Fasano 2003

Parte terza

Il futuro

3- Previsioni programmatiche

Le previsioni programmatiche si concretano nel dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo, infrastrutturale, e nella localizzazione dei loro soddisfacimenti.

Il dimensionamento è elaborato applicando i “*Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo*” prescritti dalla vigente Delibera di Giunta Regionale n.6320 del 13.11.1989.

3.1- Popolazione

La popolazione residente nel quindicennio, risulta essere stata (dati comunali):

<u>anno (al 31/12)</u>	<u>popolaz. residente</u>	<u>var. totale</u>
1988	13.183	97
1989	13.236	53 (+ 0,40%)
1990	13.345	109 (+ 0,90%)
1991	13.381	36 (+ 0,27%)
1992	13.564	183 (+ 1,37%)
1993	13.718	154 (+ 1,13%)
1994	13.796	78 (+ 0,57%)
1995	13.921	125 (+ 0,91%)
1996	14.053	132 (+ 0,95%)
1997	14.097	44 (+ 0,31%)
1998	14.122	25 (+ 0,18%)
1999	14.184	62 (+ 0,44%)
2000	14.069	- 115 (- 0,81%)
2001	13.927	- 142 (- 1,01%)
2002	14.060	133 (+ 0,95%)
2003	14.028	- 32 (- 0,23%)
2004	14.027	- 1 (- 0,00%)
2005	14.043	+15 (+ 0,10%)

3.1.1- La dinamica della popolazione

La proiezione della popolazione residente (al 2006 pari a allo scadere del quindicennio futuro, che si assume al 31 dicembre 2020, calcolate la media del decennio intercensuario, la media del quindicennio pregresso, e quella dal dato relativo al 2001 a quello del 31.12.2005; da cui:

- media annua intercensuario 1991-2001 =	0,00392
- media annua ultimo quindicennio 1989-2004 =	0,00378
- media annua dall'ultimo censimento 2001 al 2005 =	0,00205

con la conseguente media delle medie pari a circa 0,00325, la proiezione della popolazione residente al 2020 risulta essere:

$$P_{2020} = P_{2006} * 1,00325^{17} = 14.043 * 1,0567 = 14.839 \text{ abitanti.}$$

Con l'incremento di $(14.839 - 14.043) = 796$ unità.
 Mantenendo il dato 2001 del Censimento del numero medio dei componenti la famiglia dal 1981 al 2001, pari a 2,77, il numero delle famiglie al 2020 è stimabile in 287 unità.

3.2- Settore residenziale

3.2.1- Proiezione del fabbisogno al 31 dicembre 2020

Il fabbisogno di edilizia abitativa al 31 dicembre 2020, avendo mantenuto al 2020 il rapporto censuario 2001 "abitanti/stanza", pari a 0,67 è stimabile essere pari a:

1- Abitanti residenti: incremento al dicembre 2020 = n.	796	(a)
2- Indice di affollamento medio comunale al 2020 = Occ./St.	0,67	(b)
3- Dotazione necessaria al 2020 di nuove stanze = St	1.188	(c)
4- Dotazione esistente al Cens.2001 : stanze censite al 2001=	20.744	(d)
6- Totale stanze costruite dal 2001 al 12.2004 =	<u>382</u>	(e)
numero stanze esistenti al 31.12.04	21.126	(f)
7- Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero previsti nel quindicennio, per esigenze strutturali, tipologiche, tecnologiche, oppure utilizzate come seconde case anche da non residenti) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:		
- il 30 % di quelle costruite prima del 1919 (in massima parte localizzate nel centro storico): $0,60 * 1.461 =$	877	(g)
- il 40 % di quelle costruite tra il 1920 ed il 1945 (in massima parte costituiscono la prima espansione fuori del centro storico) : $0,40 * 713 =$	285	(h)
- il 30 % di quelle costruite tra il 1946 ed il 1961 : $0,30 * 537 =$	161	(i)
- il 15 % di quelle costruite tra il 1962 ed il 1971 : $0,15 * 539 =$	80	(l)
8- Stanze "fisiologicamente" non occupate nelle fasi di recupero delle stanze inidonee: $0,10 * 1.377 =$	<u>138</u>	(m)
9- Stanze non idonee al dicembre 2004	1.541	(n)
10- Fabbisogno di edilizia residenziale al 2020 (=c+n), stanze	2.279	(p)
11- Fabbisogno per terziarizzazione e secondarizzazione di edilizia residenziale, si adotta la % dell'1% di quelle occupate = stanze $0,01 * 21.126$	<u>211</u>	(q)
12- Fabbisogno complessivo di stanze al 2020, stanze	2.940	(r)

da articolare sia tra edilizia residenziale pubblica ed edilizia residenziale libera, sia tra le localizzazioni nel centro abitato e nelle contrade.

-
- (a) dal punto 3.1.1
 (b) dato Istat 2001, (punto b.4)
 (c) rapporto abitanti/stanze diviso per l'incremento degli abitanti
 (d, e, f) valore stimato sui dati Censimento 2001, e dati comunali
 (g, h, i, l) percentuali derivate da indagini a campione sulle tipologie esistenti
 (m) sulla base dei dati Censimento
 (q) fabbisogno stimato sui dati del Censimento 2001

3.2.2- Insediamento del fabbisogno di superfici per edilizia residenziale al 31.12.2020

1- Le aree edificabili necessarie per soddisfare il fabbisogno residenziale emergente, considerando (statisticamente) esaurita ogni capacità insediativa per nuove residenze nelle zone omogenee “A” e “B1” del PRG vigente, potranno essere localizzate in parte nelle rimanenti possibilità insediative nelle maglie di espansione “C”, già sottoposte a piani di lottizzazione o ancora da lottizzare, del PRG vigente (poiché il PUG ne mantiene il regime giuridico ed i conseguenti “diritti acquisiti”) ed in parte in “nuove” zone di espansione, in coerenza con le tipologie insediative “desiderate”, sia nel centro abitato che nelle contrade.

2- La consultazione del DPP aperta a tutti i cittadini è finalizzata anche alla conferma di tale ipotesi.

3.3- Il settore produttivo

3.3.1- Proiezione al 31.12.2020 della popolazione attiva

Utilizzando la articolazione percentuale della popolazione attiva in condizione professionale per settore di attività compresi gli addetti alle istituzioni pubbliche, pari alle (8.432+477) 8.909 unità dell'ultimo Censimento, applicata ai dati della popolazione censita nel 2001, si possono considerare a tale data i seguenti dati:

a- rapporto popolazione attiva/popolazione residente

$8.909 / 13.928 = 0,6396$ pari, in cifra tonda, al 64 %.

b- articolazione della popolazione attiva per attività

La distribuzione dell'incremento della popolazione al 2003 per attività proiettata al 2020 articolata per settore di attività economica (e.9§9, considerato il rapporto tra la popolazione residente al 2003 (a.1, 14.028) e quella al 2001 (13.928) pari a 1,01, è pari a:

Agricoltura	(53,1) * 837	* 0,64*1,01=	287
Industria estrattiva	(0,3)	*	= 2
Industria manifatturiera	(19,3)	=	104
Energia, acqua , gas	(0,0)	=	0
Costruzioni	(11,2)	=	61
Commercio e riparazioni	(7,7)	=	42
Alberghi e pubblici esercizi	(1,1)	=	6
Trasporti e comunicazioni	(1,6)	=	9
Credito e assicurazioni	(0,9)	=	5
Altri servizi	(4,8)	=	26
Totale	(100)	=	542

3.3.2- Fabbisogno superficiali per le attività produttive

1- Applicando al numero degli addetti, con riferimento alle specificità locali, le “*densità di addetti per ettaro di lotto*” indicate dalla DGR 6320/1989, le aree fondiarie necessarie per insediare le attività dell'**incremento** al 2020 della popolazione attiva, nel complesso, sono circa pari a:

Agricoltura	=	287 :	=	SAU
Industria estrattiva	=	2 :	=	=
Industria manifatturiera	=	104 : 57	=	1,82 ettari
Energia, acqua, gas	=	0 : 100	=	0 “
Costruzioni	=	61 : 100	=	0,61 “
Commercio	=	42 : 57	=	0,74 “
Alberghi e pubblici esercizi	=	6 : 57	=	0,11 “
Trasporti e comunicazioni	=	9 : 57	=	0,16 “
Credito e assicurazioni	=	5 : 100	=	0,05 “

Altri servizi	=	26 : 100	=	$\frac{0,26}{3,75}$	“
Totale	=	542			ettari

Media addetti / ettaro	=	70
mq / addetto	=	69,2

Tale fabbisogno, cui deve essere sommato quello derivante da trasferimento delle attività produttive (escluse quelle dell'artigianato di servizio) presenti nelle zone omogenee "A", "B" e "C" non compatibili con la residenza, va prevalentemente soddisfatto in localizzazioni dotate di viabilità di servizio e urbanizzazioni primarie

Il PUG, nella analisi della situazione di fatto nell'uso del territorio comunale, dovrà inoltre necessariamente tenere conto delle presenze produttive in aree non tipizzate con tale destinazione nel vigente PRG e, conseguentemente, tipizzare come zona omogenea "D esistente" i sedimi e le pertinenze di dette presenze così come documentate dal rilievo aerofotogrammetrico.

2- In coerenza con la generale volontà di mantenere "abitato in modo integrato" l'agro di Locorotondo, avendone da un lato, constatata da un lato la presenza da sempre sia di attività microcommerciali ed artigianali, sia di residenzialità turistica, non strettamente connesse con l'agricoltura e, l'altro lato, avendo verificato come dette peculiarità non siano state in passato quasi mai contemplate, pure essendo esse essenziali per la equilibrata presenza della popolazione residente e (stagionalmente) presente e, conseguentemente, essenziali per la salvaguardia dello stesso territorio così come storicamente configuratosi, il PUG dovrà individuare i modi per perseguire detti obiettivi.

3.4- Il settore infrastrutturale

3.4.1- I servizi alla popolazione

La determinazione del fabbisogno di aree per il soddisfacimento dello standard di urbanizzazioni secondarie e di attrezzature di interesse generale è eseguita sulla popolazione presente al 2020 distinguendo pertanto i fabbisogni pregressi da quelli emergenti.

Infatti, la constatata limitata disponibilità di aree nelle zone omogenee A e B, comporta che la popolazione di nuovo insediamento si localizzerà prevalentemente nella zona omogenea "C" nell'ambito di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati nei quali saranno soddisfatti tutti i pertinenti fabbisogni di urbanizzazione secondaria.

Il PUG, pertanto, dovrà prevedere il soddisfacimento dei soli fabbisogni pregressi e, quindi, di quelli degli insediati nelle zone omogenee A e B, per le urbanizzazioni secondarie, mentre dovrà prevedere il soddisfacimento per il complesso degli abitanti del fabbisogno di attrezzature di interesse generale (le zone F).

3.4.1.a- Le urbanizzazioni secondarie (standard)

Con riferimento ai valori minimi stabiliti dal DIM 1444/1968 per le aree da destinare alle urbanizzazioni secondarie, i "fabbisogni minimi" per la popolazione residente al dicembre 2005 di 14.043 abitanti (dato comunale) risultano essere pari a:

centro abitato

aree per l'istruzione	= 7.089 x	4,5 mq/abitante =	31.900 mq
aree per attrezzature		2,0 mq/abitante =	14.178 "
aree per verde attrezzato		9,0 mq/abitante =	63.801 "
aree per parcheggio		2,5 mq/abitante =	<u>17.722</u> "
aree nel complesso		18,0 mq/abitante =	mq 127.602 (c.t.)

zona agricola (proporzionando l'articolazione del DIM1444/1968 sui 6mq/ab)

aree per l'istruzione	= 6.954 x	1,5 mq/abitante =	10.431 mq
aree per attrezzature		0,7 mq/abitante =	4.867 "
aree per verde attrezzato		3 mq/abitante =	20.862 "
aree per parcheggio		0,8 mq/abitante =	<u>5.563</u> "
aree nel complesso		6,0 mq/abitante =	mq 41.724(c.t.)

totale (territorio comunale)

aree per l'istruzione	(31.900+10.431) =	42.331 mq
aree per attrezzature	(14.178+4.867) =	19.045 "
aree per verde attrezzato	(63.801+20.862) =	84.663 "
aree per parcheggio	(17.722+5.563) =	<u>23.285</u> "
aree nel complesso	=	mq 169.326 (c.t.)

Considerate le dotazioni esistenti (dati comunali) (c.2), pertanto, i fabbisogni di aree da soddisfare risultano essere (in mq):

destinate

- all'istruzione	27.600 - 42.331=	- 14.731 mq da reperire
- alle attrezzature collettive	8.796 - 19.045=	- 10.249 mq da reperire
- al verde ed allo sport	126.082 - 84.663=	+ 41.419mq

- ai parcheggi 1.056 - 23.285= - 22.229 mq da reperire
- nel complesso 163.534 - 169.326= - 5.792 mq da reperire.

3.4.1.b- Attrezzature di interesse generale (zona F)

Con riferimento ai valori minimi stabiliti dal DIM 1444/1968 per le aree da destinare alle attrezzature di interesse generale, i “fabbisogni minimi” per la popolazione residente di 14.043 abitanti al 2020 risultano essere pari a:

aree per l'istruzione superiore	=	14.043x 1,5 mq/ab =	21.064 mq
aree per attrezzature sanitarie/ospedaliere	=	1,0 mq/ab =	14.043 mq
aree per parchi urbani	=	15,0 mq/ab =	210.645 mq
aree di zona F nel complesso	=	17,5 mq/ab =	245.752 mq

Considerate le dotazioni esistenti, pertanto, i fabbisogni “minimi” di aree sono:

- destinate all'istruzione superiore	21.064 - 30.233=	9.169 mq in esubero
- destinate alle attrezzature sanitarie	14.043 - 31.505=	17.462 mq in esubero
- destinate ai parchi urbani	210.645 - 0=	210.645 mq in difetto
- nel complesso	245.752 -61.738=	183.014 mq in difetto.

3.4.2- I servizi infrastrutturali

Per la dotazione dei servizi infrastrutturali il PUG dovrà prevederne il potenziamento allo scopo:

per la mobilità di:

- rendere più efficaci i collegamenti su gomma tra le varie parti del territorio allo scopo di fare funzionare “a sistema urbano” i nuclei abitati e le attrezzature turistico-ricettive presenti e prevedibili;
- rendere “indifferente ma integrato”, rispetto a tali collegamenti il traffico di attraversamento quale è quello Sud-Nord tra i centri di Martina Franca e di Fasano (e viceversa), centri limitrofi che con Locorotondo, di fatto, costituiscono il “sistema territoriale dei Trulli” che storicamente vede proprio nel centro di Locorotondo (il quadrivio in piazza Marconi) lo snodo di interconnessione;
- minimizzare gli effetti inquinanti derivanti dal traffico, da quello del rumore a quello della diffusione delle polveri sottili e dei gas di scarico;
- ottimizzare le connessioni tra la circonvallazione e le presenze sul territorio attuali e da prevedere, considerato che il Consiglio Comunale con la deliberazione n.14 del 24.02.2003 ha già definito il tracciato della “circonvallazione”;
- migliorare il rapporto tra l'abitato ed il trasporto su ferro anche con specifiche destinazioni di zona ed eventuale utilizzo delle recenti possibilità introdotte nell'ordinamento in tema di trasferimento dei diritti edificatori, per dotare il servizio ferroviario di idonei parcheggi di scambio e di stazionamento.

- Per la distribuzione della risorsa idrica di:

prevedere semplificazioni per le opere di miglioramento della rete di distribuzione idrica su tutto il territorio comunale.

- Per la distribuzione dell'energia e per le fonti rinnovabili:

prevedere anche semplificazioni costruttive e procedurali per la distribuzione dell'energia elettrica, facilitando per motivi paesaggistici l'interramento delle linee aeree su tutto il territorio comunale e la mitigazione dell'impatto della rete e degli allacci alla rete di distribuzione del metano; dovrà dettare indirizzi per mitigare l'impatto degli impianti di captazione solare ed eolica, e dei segnali televisivi; dovrà indicare gli indirizzi per il risparmio energetico nell'edilizia residenziale e produttiva.

- Per i rifiuti:

prevedere indicazioni relativamente all'impatto della raccolta ed il primo trattamento dei rifiuti liquidi, solidi urbani e speciali, e dei relativi impianti.

4- Disciplina specifica

4.1- Territorio extraurbano

1- Nel rispetto del DIM 1444/1968, nella zona omogenea “E”, territorio agricolo, lo standard prescritto di 6 mq (istruzione e servizi) per ogni abitante insediato nella stessa, è localizzato nel centro abitato in modo funzionale con il sistema complessivo dei servizi alla popolazione ed alle attività.

2- Gli interventi produttivi connessi con le attività agricole, e quelli infrastrutturali localizzabili nel territorio agricolo, sono definiti e disciplinati, con i relativi parametri edilizi, dal PUG.

4- Gli interventi di trasformazione che insistono su Ambiti Territoriali sottoposti a tutela dal Piano Urbanistico Tematico Territoriale per il Paesaggio della Regione Puglia sono realizzati nei modi prescritti dallo stesso PUTT/P e disciplinati sia nella zonizzazione che nelle normative dal PUG.

4.2- Centro abitato e contrade: zone omogenee “A” e “B”

1- In coerenza ed a specificazione di quanto nel Testo Unico per l’Edilizia, DPR n.380/2001 e nelle leggi regionali, è il Regolamento edilizio e di igiene edilizia (elaborato del PUG), che disciplina gli interventi edilizi diretti di manutenzione, di completamento, di ristrutturazione, di nuova edificazione e di infrastrutturazione in tutta la “città costruita” costituita dalle zone omogenee “A” e “B” così come ridelimitate dal PUG.

4.3- Centro abitato e contrade: zone omogenee “C”

Le espansioni dell’insediamento residenziale (zona “C”), di quello produttivo (zona “D”), e di quello infrastrutturale (urbanizzazioni primarie e zona “F”) nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all’attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l’assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, sono specificate dal Piano Urbanistico Generale con:

- la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti e delle eventuali “nuove” maglie delle zone omogenee “C” e “D” da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi, e la relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività;
- la perimetrazione e la disciplina delle aree “F” per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE.

4.4- Perequazione e trasferimento dei diitti edificatori

I nuovi insediamenti si attuano nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall’ordinamento regionale e statale.

La disciplina per la formazione dei PUE specifica le destinazioni funzionali e definisce i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti.

Il trasferimento dei diritti edificatori è consentito e disciplinato nell’ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dal

PUG; il trasferimento dei diritti edificatori deve comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.

Parte quarta

Indirizzi di programmazione urbanistica della Amministrazione Comunale

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI LOCOROTONDO DOCUMENTO DI POLITICA URBANISTICA IN PREVISIONE DELLA "TRASFORMAZIONE" DEL PIANO REGOLATORE GENERALE IN PIANO URBANISTIC GENERALE

PREMESSA

Il PUG è l'espressione urbanistica della tradizione storica, culturale, civile e abitativa della comunità locorotonnese.

E' uno strumento di pianificazione che fa riferimento a tutte le componenti sociali della comunità, con finalità miranti a: migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti; creare le condizioni per uno sviluppo occupazionale compatibile con il territorio; favorire lo sviluppo turistico attraverso la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale, ecc..

Il permesso di costruire è una concessione che la globalità dei cittadini, nel rispetto delle leggi vigenti, concedono ai singoli in cambio della tutela e del rispetto dell'ambiente che è un bene comune e va conservato per le generazioni future. Le NTA disciplinano e regolano il territorio nell'interesse della comunità.

OBIETTIVI

1. Individuare e sviluppare la principale vocazione del paese: agricoltura - turismo - artigianato e piccola industria; limitare al massimo gli insediamenti produttivi sul territorio in campagna, da salvaguardare e destinare principalmente all' agricoltura e al turismo, come fonte di risorsa; individuare aree specifiche per gli insediamenti PIP, da commisurare con le esigenze dell'artigianato e della piccola industria; sfruttare gli interventi attraverso il SUAP solo per gli ampliamenti di attività esistenti.

2. Far sì che il territorio urbano e la campagna siano un patrimonio fruibile in tutte le sue componenti senza alcuna distinzione tra le persone, compresi i disabili. L'abbattimento delle barriere architettoniche è un segno di civiltà e sarà l'elemento guida nella formulazione delle NTA e dei Regolamenti Edilizi.

3. Recuperare e valorizzare il centro storico con incarico professionale di qualità che lo consideri in tutte le sue componenti (storiche, monumentali, abitative, commerciali, ecc.). Particolare attenzione va posta anche ai monumenti ottocenteschi/anteguerra che non ricadono in esso.

4. Porre attenzione all'ambiente e ai problemi ad esso connessi come: rifiuti, traffico, viabilità, parcheggi.

5. Adeguare il PUG al PUTT/Paesaggio della Regione Puglia, apportando alcune varianti:

- Consentire per i trulli sparsi e per le cummerse, una fruibilità e funzionalità che ne consenta e sproni al recupero degli stessi, attraverso fattibilità volumetriche in deroga, per i servizi (cucina, bagno) e anche eventuali sgravi fiscali e altri tipi di incentivazioni, a condizione che i nuovi manufatti siano realizzati in pietra locale e con le tecniche costruttive coerenti con la tradizione abitativa tipica dei luoghi (trulli, cummerse, lamie). Ciò dovrà essere un incentivo per il recupero di molti trulli abbandonati e in rovina, e una ripresa dell'artigianato della pietra.

- Per i nuclei densamente popolati di San Marco, Trito, Lamie e Tagaro, si cercherà di ridurre il lotto minimo edificabile.

- Le contrade più popolate saranno oggetto di micro piani urbanistici che prevedano aree destinate al verde attrezzato, agli impianti sportivi e ricreativi e ai centri di aggregazione e socializzazione anche attraverso il recupero di strutture edilizie dismesse (vecchie scuole).

- Individuare le aree su cui insistono e si amplieranno tali "nuclei sparsi" e le relative principali strade di accesso, per una fascia di larghezza adeguata, su cui l' Iff sarà più alto di quello della zona agricola, andando in perequazione con le aree sempre in zona agricola.

- Individuare, tutelare e valorizzare dei monumenti sparsi in campagna (chiese, edicole, siti archeologici).
 - Nelle zone sottoposte a vincoli paesaggistici rispettare i limiti di edificabilità imposti dalle norme di tutela ambientale.
 - La Valle d'Itria è un patrimonio culturale e ambientale unico di interesse sopranazionale, da rispettare, tutelare e conservare. E' auspicabile un piano intercomunale tra i comuni di Locorotondo, Martina e Cisternino che pianifichi una volta per tutte la Valle d'Itria sotto l'aspetto stradale, costruttivo, agricolo, ricettivo.
 - Ridefinire, classificare le aree destinate ad attività produttive di trasformazione di prodotti agricoli, e gli opifici artigianali sparsi, con relativa disciplina degli interventi ivi consentiti, in modo da salvaguardare la specificità del territorio.
6. Individuare delle direttrici di sviluppo produttivo (industriale-artigianale), attraverso l'ampliamento della attuale zona PIP, ormai dotata di opere di urbanizzazione e infrastrutture.
 7. Rivedere il regolamento PIP e finalizzarlo all'assegnazione di lotti che siano realmente adeguati alle esigenze industriali e artigianali tipiche di Locorotondo. L'attuale PIP nel rapporto volume/occupazione è fortemente sbilanciato verso il volume.
 8. Riorganizzare la rete stradale comunale mantenendone le caratteristiche planimetriche, di sezione stradale e di definizione, laterale onde consentire compatibili fruizioni dei siti e delle presenze edificate diffuse nel territorio senza determinare effetti di "detrazione" nei valori paesistico ambientali. Una rete stradale consona allo sviluppo urbano e industriale, capace di regolarizzare il traffico lungo direttrici periferiche. Prevedere una circonvallazione che non alteri l'habitat.
 9. Individuare nel territorio urbano e rurale aree per la localizzazione di strutture ricettive e alberghiere, per permettere agli operatori del settore di poter attingere ai finanziamenti, in possesso di un piano urbanistico prestabilito, senza dover ricorrere a varianti urbanistiche, che allungano i tempi all'infinito lasciandoli nell'incertezza di un diniego dagli organismi regionali con perdita del finanziamento (vedi PRUSST). Ciò si otterrà:
 - favorendo il recupero delle antiche masserie e dei nuclei di trulli sparsi in degrado assegnando alle aree perimetrali di tali strutture un Iff., finalizzato ad attività ricettive, che sia congruo alle potenzialità della struttura, con tipologia costruttiva tradizionale in pietra.
 - individuando nell'area "ex IPAB-Caramia" di proprietà comunale lotti per la realizzazioni di strutture turistiche e ricettive dimensionati alle esigenze e alle potenzialità locali, lungo la direttrice via Cisternino, via Marangi alle spalle degli impianti sportivi, per una superficie di circa due ettari con appropriato iff.
 10. Adeguare il PUG alla variante PRUSST, dopo aver però valutato la fattibilità e l'ammissibilità dei progetti singolarmente e aver rivisto l'intero programma in modo globale, al fine di ottenere uno strumento programmatico omogeneo, strutturato e compatibile con il territorio e la sua vocazione.
 11. Mantenere l'attuale zonizzazione delle aree residenziali di espansione per non determinare sconvolgimenti in assetti socio-economici ormai consolidati da anni.
 12. Individuare delle nuove aree di espansione lungo le tradizionali direttrici (via Alberobello, via Fasano, via Cisternino), privilegiando il patrimonio pubblico prioritariamente rappresentato dai terreni dell'area "ex IPAB-Caramia" di proprietà comunale non sottoposte a vincolo paesistico e con vocazione insediativa, mediante piani attuativi capaci di armonizzare e rendere compatibili i nuovi insediamenti con l'esistente; nel caso dell'ex IPAB con la masseria Faragnano, l'ITAS, il ORSA, il Centro Sportivo, il Parco Urbano ecc. (attualmente oggetto di S.T.U.).
 13. Applicare nelle nuove aree di espansione un Iff. non molto alto al fine di armonizzare e rendere meno contrastanti i confini tra il centro urbano e la campagna, e consentire una "espansione rada" con altezze massime dei fabbricati non superiori a certi limiti.
 14. Nel PRG vigente solo il 43% su un massimo del 70% è stato destinato all'edilizia residenziale pubblica contro il 67% di quella privata. A tutt'oggi mentre le aree PEEP, dove non sono decaduti i vincoli, sono state completamente utilizzate, quelle destinate all'edilizia privata, per leggi di mercato, sono in parte inutilizzate (su alcune lottizzazioni già adottate in consiglio comunale non sono stati ancora presentati i relativi progetti esecutivi). Fotografando l'esistente non si può non prendere atto che la massima potenzialità edificatoria attualmente sta nel pubblico, e va sostenuta; pertanto nel PUG si dovrà destinare una percentuale maggiore per le nuove aree edificabili all'edilizia residenziale pubblica e la restante a quella privata.
 15. Il PUG, inoltre, deve contenere un Programma di Riqualificazione Urbana e delle aree destinate a Servizi del vecchio P.R.G., cioè le aree a "standard" (aree S2A-S2B-Parchi

Urbani - DM 1444 del 2 aprile 1968), fermo restando la quantità minima di 18mq/ab sia nelle zone B che C..

Dopo 25 anni dall'adozione del PRG quasi tutte le aree S2B, parte delle S2A e i Parchi Urbani, destinati a soddisfare i bisogni collettivi (verde attrezzato, parchi, asili nido, piazze, ecc) per mancanza di fondi pubblici e per il disinteresse dei privati, versano nel più completo abbandono e degrado in pieno centro urbano, privando i cittadini di servizi pubblici indispensabili per migliorare la qualità della vita.

La reiterazione "automatica" nei PUG dei vincoli urbanistici decaduti, sperimentata negli anni scorsi da alcuni comuni, è stata di fatto giudicata inapplicabile da diversi pronunciamenti giurisprudenziali; nella sostanza possono essere ridestinate a "standard urbanistici" esclusivamente le aree sulle quali l'amministrazione comunale ha forti ragioni e motivazioni di interesse pubblico e relativi programmi di spesa commisurati alle effettive possibilità di bilancio; in altri termini ci devono essere le disponibilità economiche per realizzare i programmi nel tempo massimo di cinque anni trascorsi i quali le aree devono essere ritipizzate; un diverso comportamento esporrebbe l'amministrazione comunale a costosi contenziosi dall'esito dubbio. Nel periodo di vincolo, inoltre, il Comune è obbligato a pagare il fitto al proprietario delle aree vincolate. Non resta altra strada all'Amministrazione Comunale, per realizzare i suoi programmi, che applicare il sistema perequativo che consiste nel patteggiamento con i proprietari dei suoli, che, in cambio di superficie da cedere al comune gratuitamente per la realizzazione di servizi pubblici, ottengono il diritto edificatorio espresso in volume; perequazione, peraltro, già prevista dal legislatore negli indirizzi politici del D.R.A.G per le nuove aree a standards da inserire nel PUG.

Le aree a servizi saranno pianificate attraverso la individuazione di comparti urbani in cui dovranno coesistere iniziative pubbliche e private compatibili con uno sviluppo urbanistico sostenibile e integrato con il territorio.

Sotto l'aspetto puramente operativo la variante dovrà trattare le aree a standard (S2A - S2B Parco Urbano Zone industriali dismesse) con il metodo perequativo, con cui parte delle aree saranno cedute al comune gratuitamente ed esso potrà gestirle in maniera del tutto autonoma, evitando, come è avvenuto in passato, che l'area attribuita ai servizi pubblici finisca per essere asservita alle volontà del costruttore, il quale divide il lotto secondo le sue esigenze progettuali (piazza pubblica, per chi? Per i cittadini o per gli abitanti dell'immobile privato, realizzata con i soldi pubblici?). Applicando questo metodo perequativo, l'altra porzione, privata, sarà oggetto di edificazione con una volumetria fattibile commisurata al valore catastale dell'area e comunque come previsto dall'art. 45 del DPR 327/2001.

(Nelle aree perequate, i volumi preesistenti (opifici, baracche, trulli ecc) saranno computati nella volumetria assegnata, salvo un utilizzo pubblico dell'immobile a condizioni da stabilirsi).

Sulla superficie da cedere al Comune saranno previste opere da realizzare:

1. parcheggi pubblici anche attraverso project-financing con i proprietari in cambio dell'utilizzo per realizzazioni di box auto del sottosuolo della piazza;
2. asilo nido e centro sociale polivalente con annesso verde attrezzato, mediante la ristrutturazione di fabbricati dismessi;
3. centro parrocchiale da realizzarsi a spese della Parrocchia di San Giorgio Martire;
4. aree a verde e parchi attrezzati indispensabile in un'area densamente abitata;
5. campo di calcetto e attrezzature sportive;
6. area mercatale;
7. piazze;
8. auditorium all'aperto;
9. restauro trulli e manufatti storici a carico dei privati con trasferimento di volumetria.

16. Si intende infine individuare un polo direzionale-culturale-turistico-sportivo di servizi integrati con le residenze nell'area dell'ex IPAB attualmente oggetto di S.T.U., con la masseria Faragnano, l'ITAS, il CRSA, il Centro Sportivo, il Parco Urbano, il PIT, ecc..
