



COMUNE DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

5ª RIPARTIZIONE URBANISTICA ED ECOLOGIA

PIANO URBANISTICO GENERALE

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE
2013**

UUG

Sindaco

Martino Carmelo Tamburrano

Assessore all'Urbanistica

Giuseppe Marraffa

Ufficio del Piano:

Responsabile del procedimento e coordinamento

Luigi Traetta

Coordinamento scientifico

Giuseppe Ancona

Consulenze specialistiche

Antonio Laghezza, Addolorata Massaro Montanaro (aspetti urbanistici), Antonio Gallicchio (aspetti geologici), Cosima Concetta Castronovi (aspetti storico - archeologici)

Contributi

Angelo Raffaele Notaristefano (aspetti demografici), Francesco Coratella, Mario Maggio, Vincenzo Tritto (VAS), Orazio Lazzaro (aspetti geotecnici), Giancarlo Lazzaro (aspetti legali)

Elaborazioni grafiche

Paolo Lepore, Mario Gerardo Giannotta, Antonio Montemurro, Antonio Rosario Santoro, Antonio Giovanni Mastrangelo

Digitalizzazione

Sabrina Del Piano, Francesco Dursi

Hanno collaborato

Emanuela Salvi, Luigi Coratella, Loredana Valente

QUADRO INTERPRETATIVO

CITTA' DI MASSAFRA

Sindaco

Martino Carmelo Tamburrano

Assessore all'Urbanistica

Giuseppe Marraffa

Ufficio del Piano:

Progetto e coordinamento

Luigi Traetta

Consulente

Giuseppe Ancona

Consulenze specialistiche

Antonio Laghezza, Addolorata Massaro Montanaro (aspetti urbanistici), Antonio Gallicchio (aspetti geologici), Cosima Concetta Castronovi (aspetti storico-archeologici)

Contributi

Angelo Raffaele Notaristefano (aspetti demografici), Francesco Coratella, Mario Maggio, Vincenzo Tritto (VAS), Orazio Lazzaro (aspetti geotecnici), Giancarlo Lazzaro (aspetti legali)

Elaborazioni grafiche

Paolo Lepore, Mario Gerardo Giannotta, Antonio Montemurro, Antonio Rosario Santoro, Antonio Giovanni Mastrangelo

Digitalizzazione:

Sabrina Del Piano, Francesco Dursi

Hanno collaborato:

Emanuela Salvi, Luigi Coratella, Loredana Valente

INDICE

Il bene/risorsa e le invarianti	4
Le invarianti strutturali	5
I contesti rurali	8
Il contesto della Murgia	9
Il contesto delle Gravine	10
Il contesto della Pianura	12
Il contesto costiero	13
Le masserie	14
I contesti urbani	22
La città storica	23
La città consolidata	24
La città in via di consolidamento	29
La città periferica e marginale	30
La città della formazione in modalità accentrata	32
La città della diffusione	40

La Qualità Urbana	44
Valutazione per rioni	46
Riepilogo delle superfici per attrezzature pubbliche o di uso pubblico	48
Perimetrazione dei "Territori Costruiti" e "Primi Adempimenti"	51

Premessa

Secondo gli indirizzi *i quadri interpretativi sono costruiti a partire dal sistema delle conoscenze e costituiti da descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse individuate e delle relative tendenze di trasformazione. I quadri interpretativi quindi derivano da una ricomposizione integrata delle ricognizioni delle risorse*

effettuate nella fase di costruzione del quadro conoscitivo, nonché da una interpretazione critica dello stato di fatto del territorio e delle sue tendenze di trasformazione.

I quadri interpretativi definiscono:

- l'individuazione delle "invarianti strutturali", intese come quei significativi elementi patrimoniali del territorio sotto il profilo storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale, che attraversano i contesti territoriali, e che in alcuni casi possono anche coincidere con essi, caratterizzati dalla stabilità e dalla non negoziabilità dei valori nel medio-lungo termine. Detti significativi elementi storico-culturale, paesistico-ambientale e infrastrutturale assicurano rispettivamente l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio, e l'efficienza e la qualità ecologica e funzionale dell'insediamento.

Le invarianti strutturali pertanto potranno corrispondere a parti del territorio interessate da risorse ambientali la cui trasformazione metterebbe a repentaglio la sicurezza dei territori e delle popolazioni che li abitano, beni che derivano da qualità intrinseche del paesaggio-ambiente e del suo patrimonio culturale che è interesse collettivo tutelare, armature territoriali infrastrutturali di interesse sovralocale;

- l'articolazione del territorio comunale in

"contesti territoriali", intesi come parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettante specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.

- il sistema territoriale e quadro programmatico di area vasta;
- il sistema territoriale locale nelle sue componenti:
 - a) risorse ambientali;
 - b) risorse paesaggistiche;
 - c) risorse rurali;
 - d) risorse insediative;
 - e) risorse infrastrutturali;
- la realtà socio economica;
- il bilancio della pianificazione vigente.

Il bene/risorsa e le invarianti

La lettura del territorio mediante questi elementi, ha permesso di individuare i punti di forza e di debolezza della realtà socio economica e del territorio.

La sovrapposizione degli elementi analizzati ha consentito di estrapolare il grado di sensibilità del territorio e di individuare per conseguenza, il suo grado di trasformabilità.

Nel Quadro Conoscitivo sono stati affrontati i temi principali, suggeriti dagli Indirizzi, per definire un sistema delle conoscenze utile per strutturare un quadro per il governo del territorio coerente con i beni e le risorse disponibili.

E' stato analizzato:

Le invarianti strutturali

Le invarianti strutturali, come definite nella relazione, derivano dalla lettura del territorio e rilevate nel Quadro Conoscitivo. A esse si aggiungono aspetti non materiali che comunque sono parte fondante dell'identità di Massafra.

Invarianti strutturali idro-geomorfologico e naturalistico-vegetazionale

Componenti strutturali dell'assetto idro-geomorfologico

Sono gli elementi che definiscono il quadro geomorfologico, l'impalcatura strutturale del territorio.

Sono state considerate componenti strutturali dell'assetto idro-geomorfologico: il reticolo idrografico; le aree soggette a vincolo idrogeologico; le cave dismesse; le lame; le gravine. Comprendono anche le situazioni ambientalmente critiche riscontrabili nel territorio, come le aree potenzialmente inondabili, le aree soggette a vulnerabilità all'inquinamento degli acquiferi; la costa in erosione; le aree a rischio individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico.

Componenti strutturali dell'assetto naturalistico-vegetazionale

Sono le risorse che esprimono i valori del sistema ambientale, nonché gli aspetti naturalistici e vegetazionali che incidono significativamente sul paesaggio. Costituiscono invarianti relative all'assetto

naturalistico del territorio.

Comprendono le superfici boscate; gli spazi naturali e seminaturali che ricoprono un ruolo importante da un punto di vista ecosistemico e paesaggistico; le macchie; i boschi e le pinete; le aree a uliveto; le aree ortive; i vigneti; gli agrumeti. Strettamente connesse a questa categoria sono anche tutte le aree naturali protette, come i Siti di Interesse Comunitario (SIC), le Zone di Protezione Speciale (ZPS); le aree comprese nel Parco Terra delle Gravine.

Invarianti strutturali insediative, paesaggistiche e infrastrutturali

Sono le invarianti relative al *patrimonio storico-culturale*; le risorse che esprimono la cultura del territorio, le testimonianze del processo di antropizzazione.

Comprendono la trama e la struttura dei percorsi storici e strutturanti: le strade territoriali di antico tracciato e impianto; i tracciati dei tratturi; i tracciati della bonifica; le strade bianche; la ferrovia.

Comprendono il patrimonio insediativo storico del territorio aperto: le chiese; le masserie, le ville e gli edifici rurali in genere; la trama podereale; lo spazio di relazione delle masserie e degli altri edifici rurali; le strade di accesso alle masserie.

Comprendono alcuni elementi "costruiti" del paesaggio quali i muri a secco, le strade alberate, le ex tufare.

Componenti strutturali dell'assetto storico insediativo

Sono gli elementi costitutivi della forma urbana, della sua storia, della sua riconoscibilità, della sua identità fisica e storica. Sono invariante relative al patrimonio storico-culturale.

Gli elementi e le strutture determinanti l'assetto e la forma urbana comprendono il centro storico, il castello e il patrimonio storico monumentale che costituiscono nel loro insieme la città compatta. Strettamente connessi a questi elementi sono anche le aree archeologiche.

Componenti strutturali dell'assetto infrastrutturale

Sono gli elementi che costituiscono nel loro insieme la dotazione infrastrutturale moderna del territorio massafrese. Sono invariante relative al patrimonio infrastrutturale.

Definiscono le principali vie di comunicazione a scala regionale come le

strade extra urbane principali o la ferrovia; comprendono anche il reticolo infrastrutturale di collegamento interno del comune, come le strade extraurbane secondarie o quelle urbane. Strettamente connesse a questa categoria sono alcune delle dotazioni strategiche del comune di Massafra come le aree industriali.

Componenti strutturali dell'assetto paesaggistico

Sono gli elementi che esprimono i valori della cultura materiale del territorio, le testimonianze del processo di civilizzazione e stratificazione storica.

Comprendono il patrimonio insediativo storico del territorio aperto: le chiese e le cappelle votive; le masserie, i casini, le ville e gli edifici rurali; la trama podereale; lo spazio di relazione delle masserie così come le strade di accesso alle proprietà. Comprendono infine alcuni elementi "costruiti" del paesaggio quali i muri a secco, le strade alberate, i tratturi e gli alberi in filare.

Risorse Culturali e Sociali

Sono le risorse immateriali che tuttavia caratterizzano l'identità del luogo. Anche

se non cartografabili e rappresentabili non sono meno importanti delle altre risorse. Si tratta di appuntamenti che ogni anno scandiscono il tempo nella città di Massafra.

Il Carnevale Massafrese

La prima edizione organizzata e ufficiale del Carnevale di Massafra è datata 1953, anche se già nel 1951 ci furono le prime avvisaglie preparatorie di una manifestazione che si è rinnovata ogni anno. Due sono le maschere ufficiali: U pagghiuse e il Gibergallo¹.

Il Carnevale di Massafra, in quanto rappresentativo di tutta la provincia di Taranto, si caratterizza per la presenza non solo di maschere ma anche carri allegorici e gruppi organizzati. Fino al 2011, l'organizzazione del carnevale era affidata al "Consorzio del Carnevale". A partire dall'anno 2012 l'organizzazione di questa manifestazione è tornata al comune di Massafra.

¹ Nel 2003 la "Fondazione Carnevale di Massafra" ha proposto, dopo concorso pubblico, di ufficializzare "U pagghiuse" come maschera ufficiale del carnevale di Massafra. Nel 2005, l'allora Sindaco di Massafra Giuseppe Cofano, ha annunciato in una conferenza stampa che il Gibergallo sarà la maschera ufficiale. Nel 2008, il Consiglio comunale ha stabilito che entrambi i personaggi sono maschere ufficiali.

Feste Patronali

I festeggiamenti in onore della Madonna della Scala hanno avuto inizio in maniera ricorrente dal 1776, la prima domenica di maggio (anche se ufficialmente viene considerato giorno di festa il 20 febbraio), le cui origini devozionali si riferiscono alla leggenda del miracolo delle cervice².

I festeggiamenti sono ancora oggi vissuti in maniera molto intensa dalla cittadinanza e prevedono, come nella tradizione delle feste patronali, una serie di manifestazioni religiose, che culminano nella grande processione della prima domenica di maggio, e civili, con spettacoli di vario genere e fuochi pirotecnici.

E' in onore della Madonna della Scala che si organizza, inoltre, ogni anno la cerimonia della "Consegna delle chiavi della città" alla Patrona da parte delle due più alte cariche civili e religiose di Massafra, il Sindaco ed il Vescovo.

Le manifestazioni civili sono organizzate dal "Comitato" nominato comunque dal

parroco, mentre gli aspetti liturgici sono curati dal parroco della chiesa di S. Lorenzo e dal Rettore del Santuario.

La festa in onore dei SS. Medici e dell'altro patrono, S. Michele Arcangelo, è, con la precedente, una delle ricorrenze più attese. Si caratterizza per la processione, che si apre con la sfilata di *cavalli bardati*, conosciuta dai massafresi come *scamisciata*, o cavalcata, che trarrebbe origine dalla rievocazione storica della vittoria dei massafresi sui turchi del 22 settembre 1594 in zona Scardino, presso il fiume Tara, di cui resta nei documenti dell'archivio capitolare una descrizione minuziosa redatta dal sacrista Giovanni Cordola.

La festa fu soppressa e ripresa in base alla situazione politica del momento.

I Borboni vietarono le simulazioni delle battaglie ma dopo la loro reggenza la manifestazione fu riproposta sotto forma di processione notturna in ricorrenza della festa dei SS. Medici il 26 settembre, chiamata dai devoti *scambisciata* o *cavalcata degli angeli*, usanza tramandata sino ad oggi³. I festeggiamenti civili in onore dei SS. Cosma e Damiano

(organizzati da un Patronato) e religiosi (curati dalla Parrocchia del Carmine) si concludono con quelli in onore del santo Patrono S. Michele Arcangelo il 29 settembre.

² La leggenda narra di alcuni pastori che videro gli animali soffermarsi ripetutamente presso un masso tufaceo su cui era affrescata la Vergine, tra le macerie di una cappelletta crollata. L'episodio fu considerato un segno divino, tanto che i devoti intrapresero continui pellegrinaggi fino alla edificazione di una chiesetta, sostituita in seguito dall'attuale santuario.

³ cfr. F. Ladiana, 1994, *Massafra, Lions Club Massafra-Mottola "Le Cripte"*, p.59.

I contesti rurali

Il territorio di Massafra si estende longitudinalmente dal mare verso la murgia abbracciando un contesto ricco di biodiversità.

Può essere suddiviso in macro aree geografiche omogenee nelle loro caratteristiche fisiche, morfologiche, geologiche, climatiche. Ogni macro area si caratterizza per peculiarità e condizioni di

fragilità specifiche.

Morfologicamente si individuano 3 macro aree.

Area della Murgia
Area della Pianura
Area della Costa

All'interno delle macro aree individuate sono stati definiti alcuni contesti rurali omogenei.

I contesti rurali sono quelle parti del territorio ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico-ambientali o produttivi, anch'essi articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo/culturale e/o insediativo.

Gli Indirizzi regionali ci aiutano a definire i contesti rurali e ad accorparli in tipologie definite.

Sulla base delle indicazioni regionali, e con riferimento alle informazioni acquisite dal Quadro Conoscitivo, sono stati individuati i seguenti contesti rurali:

- IL CONTESTO DELLA MURGIA
- IL CONTESTO DELLE GRAVINE
- IL CONTESTO DELLA PIANURA
- IL CONTESTO COSTIERO

Tutti i contesti rurali individuati contengono al loro interno le masserie, che possono

essere definite delle forme insediative autonome ma in sinergia con il contesto.

Ogni ambiente individuato costituisce parte del territorio per il quale saranno stabiliti modi diversi di tutela, valorizzazione, riqualificazione, trasformazione e uso coerenti con i relativi caratteri.

All'interno dei contesti rurali sono presenti alcune forme insediative con caratteri di contesti urbani. Queste forme insediative sono state inserite nei contesti urbani, benché appartenenti al territorio aperto.

Il contesto della Murgia

Il sistema è costituito dall'ampio ripiano della formazione calcarea della Murgia Orientale, visibile per il suo versante imponente e scosceso a luoghi interrotto da profondi solchi di natura erosiva che terminano ai suoi piedi. La parete e l'altopiano carsico della Murgia sono caratterizzati dalla presenza di ecosistemi di assoluto valore naturalistico,

ambientale e paesaggistico. Il paesaggio è caratterizzato da matrice naturale prevalente, con un versante boscato nella parte superiore, e pseudo steppico, semiarbustivo in quello inferiore, con una rete di ecosistemi semiarbustivi, pascolativi, boschivi ed agricoli sul pianoro murgiano che rivestono un'importanza strategica per la conservazione della biodiversità e del paesaggio.

Ambiente in gran parte integro ed esemplare, totalmente all'interno del SIC – IBA e parzialmente (area relativa al solo gradino) ricompreso nel Parco Regionale "Terra delle Gravine" e nella zona ZPS. Sul pianoro di Cerneria è evidente un'alternanza di seminativo con bosco e pascolo intrecciato con piantagioni di olivo, masserie antiche e sparse costruzioni recenti delimitate da sistemazioni agrarie quali i muretti a secco.

Il paesaggio è visivamente identificabile per il suo versante che sale da 100 a circa 500 m s.l.m. La parete è incisa da profondi solchi di natura erosiva. Paesaggio di grande valore panoramico, con forti relazioni visive con la pianura sottostante e con il mare e punti panoramici, che offrono una percezione dinamica aperta a fondali lontani.

Sono presenti sistemazioni agrarie (terrazzamenti, muretti a secco, ecc.) e alcuni manufatti (muretti, jazzi) testimonianze dell'attività dell'allevamento e della transumanza. Sono presenti alcune masserie di antica origine. Il paesaggio, in parte integro ed esemplare, presenta un notevole valore ambientale e paesaggistico; ed è quasi totalmente all'interno dell'area protetta del Parco delle Gravine.

Il contesto delle Gravine

Al piede della parete murgiana ci si trova davanti ad una successione di superfici subpianeggianti terrazzate con uno sviluppo sub parallelo all'andamento della linea di costa e degradanti verso il Golfo di Taranto e l'abitato di Massafra. Le superfici dei ripiani presentano una morfologia sub pianeggiante con pendenze compresa tra i 5 e 10 % e con quote che vanno dai 60 ai 400 m s.l.m. Le superfici dei ripiani sono interrotte sia

dalle relative scarpate di terrazzo che da profonde e poco gerarchizzate incisioni erosive.

Le pareti delle scarpate dei terrazzi

Superfici di separazione a testimonianza delle diverse fasi di arretramento del mare e di contemporaneo sollevamento dell'area murgiana.

Sono strisce debolmente ondulate con pendenze che raramente superano il 30%.

I solchi erosivi (Gravine)

Sulla superficie dei ripiani sono impostate una serie di incisioni fluvio carsiche ad andamento NO – SE che ancora oggi rappresentano le sezioni di deflusso del poco sviluppato reticolo di drenaggio superficiale. Si tratta di solchi stretti e profondi a pareti sub verticali che in quest'area hanno un grande valore ambientale, ecologico e culturale nonché, assolvono il compito di raccogliere e convogliare a mare le acque superficiali. Lo smorzamento dei percorsi a valle ha spesso determinato sistematici allagamenti della pianura sottostante la città.

Il paesaggio si è sviluppato su una serie di terrazzamenti sub pianeggianti ed immergenti verso il mare, interrotti orizzontalmente dalle relative scarpate

morfologiche e lateralmente dalle incisioni fluvio carsiche "le Gravine".

Sostanzialmente, benché il paesaggio suddetto mostra un'armoniosa continuità, in realtà, dal punto di vista degli habitat mostra delle sostanziali differenze anche in termini di conservazione della naturalità.

I Terrazzi

L'azione del mare in arretramento, ed il sollevamento tettonico dell'area, hanno scolpito e livellato le rocce calcaree e calcarenitiche in una serie di terrazzamenti degradanti verso l'attuale pianura. Questi terrazzi hanno superfici poco ondulate, con pendenza non superiore al 10% e quote comprese tra i 40 e i 400 m s.l.m., sono separati l'un l'altro da versanti di altezza, pendenza e composizione litologica variabile e tendenzialmente decrescente da Nord verso Sud. Il paesaggio nel suo complesso è caratterizzato da una matrice naturale prevalente che raggiunge la sua massima espressione in corrispondenza dei versanti a Nord e a Nord Ovest dell'abitato, dove è possibile osservare un ecosistema semiar bustivo intrecciato con boschi di pino d'Aleppo, Olivastro, Fragno e Leccio di importanza elevata per la conservazione della biodiversità e del paesaggio.

Sui terrazzamenti sono evidenti le trame del paesaggio agrario sia tradizionale (uliveti sparsi e secolari, muretti a secco) che moderni vigneti a tendone, uliveti intensivi e grandi aree seminative. L'intorno è caratterizzato dalla presenza di diverse masserie storiche (Famosa, Colombato, Pizziferro, Forcellara, Parco di Guerra, San Sergio, Giulieno, solo per citare quelle più significative) testimonianza di un passato agricolo fiorente.

Quasi interamente all'interno dell'area SIC – ZPS e del Parco Regionale Terra delle Gravine è interessata, soprattutto nell'area urbana e nelle sue immediate vicinanze, da numerosi fattori di pressione o di degrado: vecchie cave di tufo, discariche e insediamenti sparsi ed autocostruiti nell'area di Parco di Guerra.

Di straordinaria valenza ecologica, ambientale, morfologica, storica e archeologica, sono le Gravine che solcano i terrazzi.

Osservandole da vicino si può scorgere al loro interno una serie di gradini morfologici discontinui di forma stretta ed allungata, che hanno permesso lo sviluppo di grotte e chiese rupestri su più livelli. La presenza di acqua sul fondo e le particolari condizioni microclimatiche, hanno permesso lo

sviluppo della vegetazione "rupestre".

Interamente perimetrale nel Parco Regionale Terra delle Gravine, presentano caratteri unici e costituiscono elementi fondamentali di questo paesaggio.

Colture, sistemazioni agrarie, manufatti, masserie, grotte, ipogei sono presenti in questo bordo urbano. Molti di questi beni - di questi caratteri identitari - versano in abbandono, in situazioni compromesse, o accerchiati da altri usi e da altre costruzioni che ne sviliscono il valore.

Il contesto della Pianura

E' un sistema/territorio apparentemente omogeneo costituito dai depositi geologici quaternari sia di natura marina che alluvionale. Il sistema pianura è interessato da due importanti sistemi di recapito delle acque superficiali, da sistemazioni idrauliche costituite dai canali di bonifica ancora ben visibile e da cordoni dunari posti in serie parallele.

Ex palude

Contiene i terreni compresi tra il cordone dunare e le aree alluvionali recenti. Molte di queste aree sono ancora oggi interessate dall'attraversamento del canale di bonifica e conservano ancora la loro funzione di area umida. In corrispondenza di questi terreni, benché prosciugati, non sono rari fenomeni di risorgenze, ristagno d'acqua e temporanei allagamenti.

Pianura

Questo sistema è costituito da una superficie pianeggiante lievemente degradante verso il mare costituita da depositi di spiaggia e alluvionali di età quaternaria con forma ad arco con quote comprese tra pochi metri s.l.m. e circa 50 metri s.l.m. in prossimità della statale Appia. A questo sistema appartengono, verosimilmente, due ordini di terrazzo oggi non più distinguibili con continuità, associati ad eventi alluvionali e da depositi di spiaggia rimaneggiati dal mare.

Paesaggio della pianura irrigua geologicamente giovane, e dagli assetti idraulici recenti. Terreni alluvionali a morfologia pianeggiante, attraversati dai corsi d'acqua delle gravine che tagliano il territorio di Massafra. Include i resti dello

specchio d'acqua dell'antico invaso – l'attuale area depressa a sud della masseria Ciura - e le aree di colmata che, tuttavia, presentano ancora un fitto reticolo idraulico.

Un territorio storicamente ricco perché dotato di terreni di alto pregio con colture a frutteto e uliveto, orti e vigneti.

L'insieme infrastrutturale che lo contraddistingue ha tuttavia necessità di essere completamente ammodernato in quanto poco idoneo a sopportare le attuali condizioni d'uso. L'ammodernamento dei canali servirebbe soprattutto a mitigare e scongiurare eventi rischiosi dal punto di vista idraulico.

L'armatura insediativa storica è costituita dai tracciati delle antiche strade interpoderali che nel corso degli anni sono rimaste sostanzialmente invariate, dalle masserie e dalle maglie della rete delle canalizzazioni. Strade, canali, filari, poderi costituiscono elementi importanti e riconoscibili di questo paesaggio.

Il contesto costiero

L'area rappresenta la parte terminale della pianura ed in particolare comprende i sistemi ambientali rappresentati dalla spiaggia attuale e dai sistemi dunari antichi e recenti ad essa collegati. A completare il sistema morfologico ambientale concorre la fascia umida retrodunale antica sede di stagni d'acqua naturali, attualmente bonificata ma stagionalmente interessata da locali risorgenze di acqua di falda e di

ristagno idrico.

L'ambiente di spiaggia, nonché l'intera serie dunare sono perimetrare come aree SIC "Pineta dell'arco jonico", mentre la sola parte centrale è ricompresa nella Riserva naturale Statale Stornara (EUAP 0112). Area molto importante e molto delicata per gli equilibri della spiaggia, delle aree umide, delle foci e soprattutto per gli habitat presenti che richiedono attenzione e riqualificazione delle aree costruite.

Paesaggio della piana costiera sabbiosa che conserva i cordoni di dune sostanzialmente intatti grazie alla sua sostanziale inaccessibilità determinata dalla presenza della linea ferroviaria e della piana costiera retrodunale che si estende senza soluzione di continuità fino ai confini con la strada statale 106. Terreni che sono tendenzialmente aree di risorgenza e di allagamenti.

La parte a sud è quasi interamente all'interno di aree protette: SIC, e riserva naturale statale Stornara

Area molto importante e molto delicata per gli equilibri delle zone umide e delle foci, per gli habitat presenti che negli ultimi decenni è stata oggetto di insediamenti residenziali, tendenzialmente

in crescita.

Di notevole importanza le relazioni visive e le relazioni ecologiche verso il mare che dovranno rimanere intatte rispetto agli insediamenti lungo la costa.

Le masserie

Le masserie sono l'emblema della civiltà contadina, intimamente legate alla storia del territorio pugliese. I complessi masserizi nascono essenzialmente dalla necessità di assicurare una migliore cura e amministrazione di grandi appezzamenti di terra. Comunità di famiglie, contadini e coloni scandiscono la loro vita secondo i ritmi della terra e della sua coltivazione.

Si ritiene che il fenomeno "masseria" nella zona della Murgia dei Trulli, risalga all'epoca della conquista longobarda. Questi ultimi favorirono l'aggregazione dei pastori in gruppi più numerosi nelle masserie e nei casali.

Le masserie rispondono ad uno stesso criterio costruttivo, che le divide in due parti: l'abitazione del signore, o del "massaro" (responsabile del fondo agricolo), e le pertinenze secondarie, dove trovano spazio gli alloggi dei contadini e la zona lavorativa.

Gli edifici sono circondati da spessi muri, che comprendono vasti giardini, in cui si trova la cappella e dove, a seconda del territorio su cui sorgono, sono coltivati ulivi, mandorli o viti.

Gli antichi volumi architettonici delle masserie vengono in seguito ampliati, per disporre di spazi abitabili più ampi e razionali. Si iniziano a creare rapporti fra proprietari fondiari per poter gestire i vasti appezzamenti terrieri.

Vi sono diverse costruzioni di masserie:

- a corte: la masseria viene costruita all'interno di mura che la racchiudono, difendendola dalle minacce esterne;
- a tetto a trullo: case, pagliai hanno il tetto

- a trullo e sono di diversa grandezza;
- a copertura a trullo e a copertura pignon o a lamia: il tetto della casa è a pignon o a lamia, tetto ripido e le costruzioni destinate alle mansioni sono a tetto a trullo;
- a edificazione lineare: masserie che si caratterizzano per essere un'unica costruzione, con le abitazioni congiunte alle altre costruzioni;
- a casino: costruzione che si sviluppa nel XIX secolo e che segna la distinzione più netta fra la casa del padrone e l'azienda.

I contesti aperti sono disseminati di masserie. Appaiono tra le strade statali o in mezzo alle campagne, con imponenza e dignità. Alcune sono state restaurate e talvolta destinate al turismo o come ristoranti o sale per ricevimenti.

Ambienti, un tempo produttivi, della masseria, i frantoi, le mangiatoie, i palmenti devono essere tutelati e restaurati affinché il patrimonio costituito dalla cultura rurale possa continuare a vivere e rappresentare un valore aggiunto per l'intero territorio.

Altre, del tutto abbandonate, vivono una solitudine difficile e, forse, rischiosa, ma non priva di fascino e comunque carica di storia.

Per una maggiore conoscenza di questo

patrimonio c'è bisogno di un rilievo e di una schedatura specifica per avere un quadro aggiornato dello stato di questo patrimonio e per avere un numero sufficiente di casi per poter individuare gli elementi costitutivi di questi insediamenti.

Così come indicato nelle "linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" allegate al Piano Paesistico Territoriale Regionale, la scheda deve raccogliere i seguenti dati:

- localizzazione e toponomastica
- individuazione cartografica catastale
- presenza nelle cartografia storica (*Carta delle province continentali ex Regno di Napoli* del 1822; rilievo IGM 1893, rilievo IGM 1914, rilievo IGM 1947)
- vincoli presenti
- morfologia del luogo e caratteri del sito
- relazione con il fondo agricolo
- rapporto con la viabilità
- caratteri insediativi (impianto morfologico e tipologia)
- area di pertinenza e spazi di relazione
- elementi di arredo e delimitazioni
- stato di conservazione
- destinazione attuale
- presenza di infrastrutture primarie a rete
- valutazione del valore storico, culturale e architettonico
- documentazione fotografica

In attesa di poter disporre di questi dati, è stata fatta una prima esplorazione su 3 masserie ubicate nelle tre aree fondamentali del territorio: della "Costa", della "Pianura" e della "Murgia".

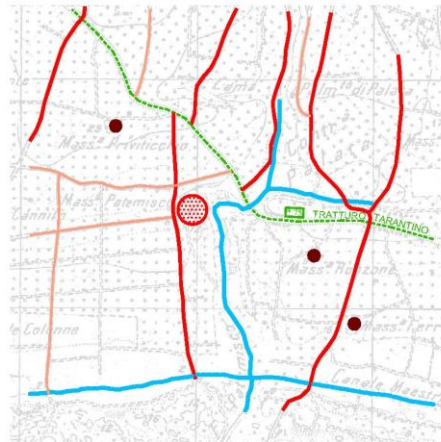
Masseria Patemisco
Masseria Canonico
Masseria Sant'Elia

Sono state ricavate altrettante schede che contengono le seguenti informazioni:

- la presenza dell'edificio alle date: 1893, 1914 e 1947
- l'individuazione dell'edificio nell'ortofoto 2009
- l'individuazione catastale dell'edificio
- l'area di pertinenza della masseria
- il contesto paesaggistico
- la ricostruzione dell'area di pertinenza intesa però come spazio di relazione.

Le linee guida regionali ci forniscono anche alcune indicazioni sulle modalità di recupero e restauro del patrimonio rurale nonché alcune regole per la sua rifunzionalizzazione.

MASSERIA PATEMISCO
 Estratti da cartografia IGM e schemi relativi all'insediamento storico



1893
 IGM (1:50.000)

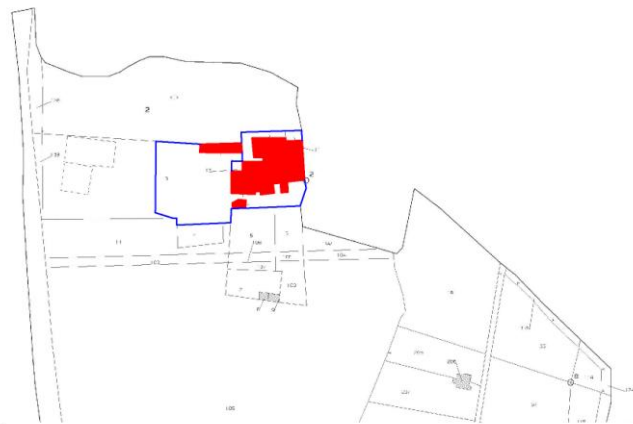
1914
 IGM (1:50.000)

1947
 IGM (1:25.000)

Situazione del contesto aggiornata al 2009 e individuazione catastale al 2012

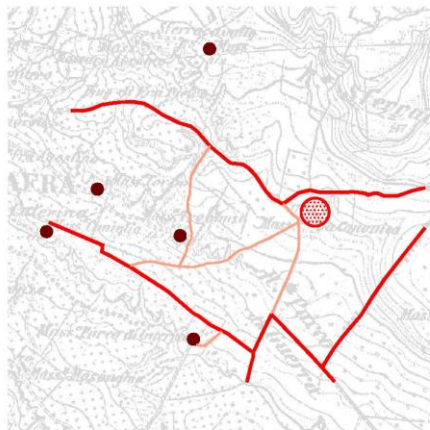
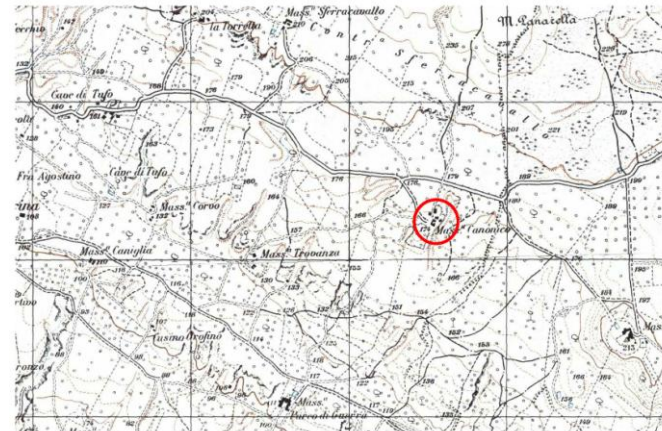
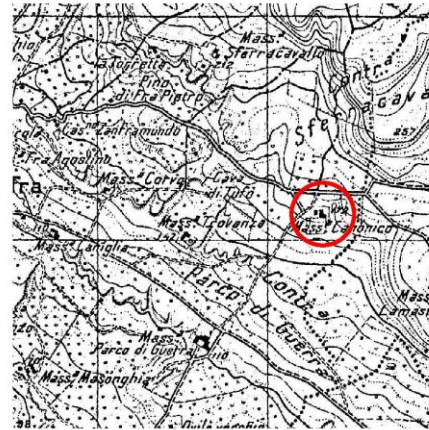
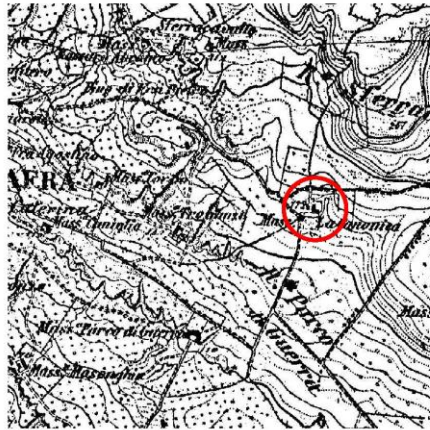


2009
ORTOFOTO (1:5.000)

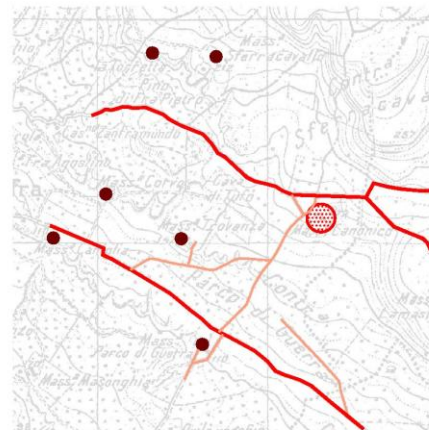


2012
STRALCIO CATASTALE (1:2.000)

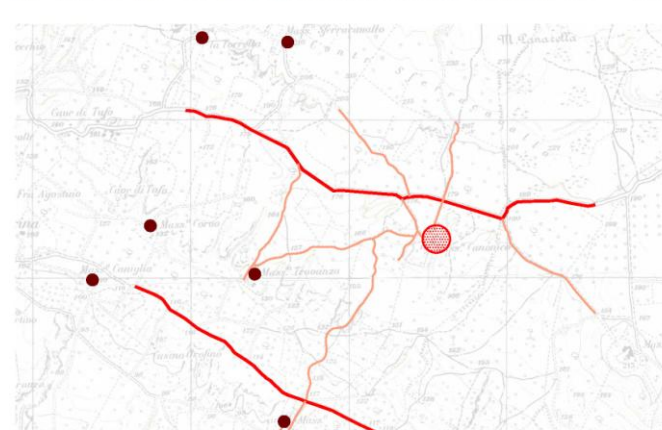
MASSERIA CANONICO
 Estratti da cartografia IGM e schemi relativi a sistema insediativo storico



1893
 IGM (1:50.000)



1914
 IGM (1:50.000)

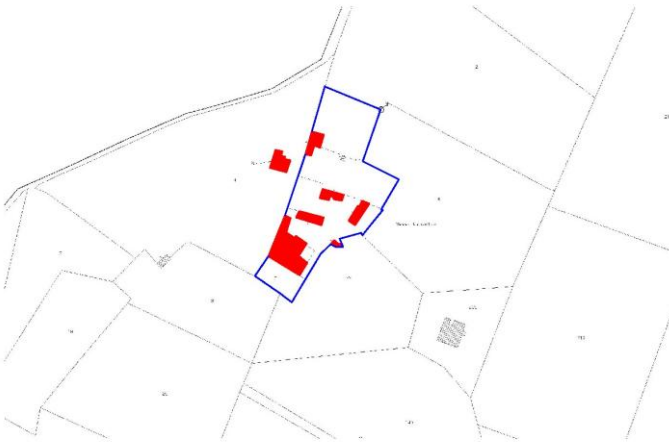


1947
 IGM (1:25.000)

Situazione del contesto aggiornata al 2009 e individuazione catastale al 2012



2009
ORTOFOTO (1:5.000)



2012
STRALCIO CATASTALE (1:2.000)

MASSERIA SANT'ELIA
 Estratti da cartografia IGM e schemi relativi a sistema insediativo storico



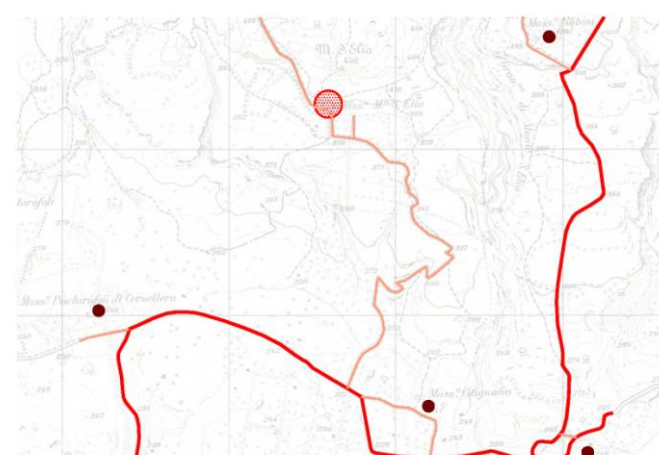
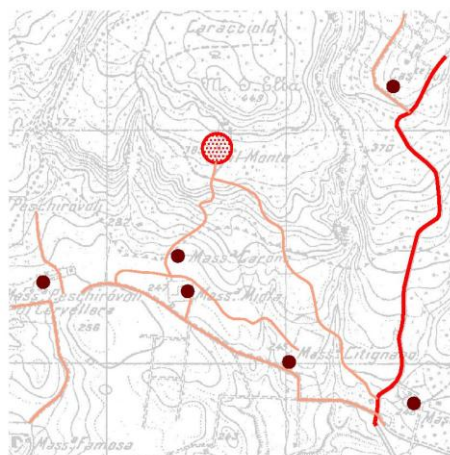
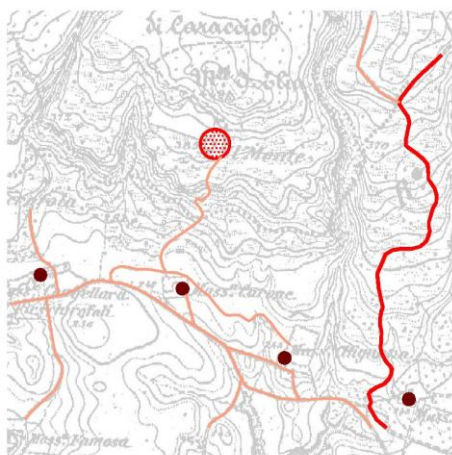
1893
 IGM (1:50.000)



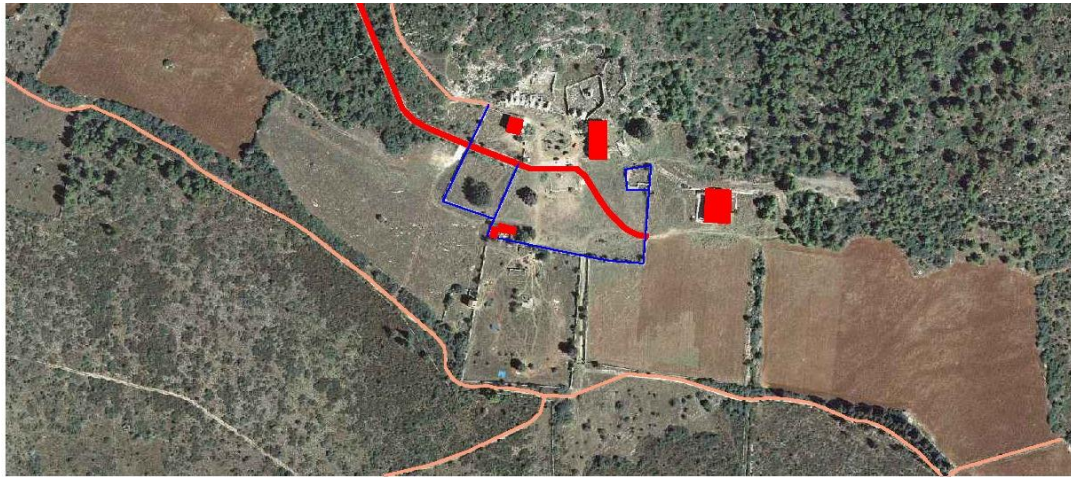
1914
 IGM (1:50.000)



1947
 IGM (1:25.000)



Situazione del contesto aggiornata al 2009 e individuazione catastale al 2012



2009

ORTOFOTO (1:5.000)

I contesti urbani

L'individuazione dei contesti urbani deriva da quanto descritto nel quadro conoscitivo sulla forma urbana e sulla struttura urbana. I contesti derivano dal riconoscimento di parti urbane significative per i loro caratteri strutturali. I contesti cercano anche di tener conto del processo formativo e di crescita del

complesso urbano: dalla città storica e consolidata all'attuale situazione periurbana. Il tema della perdita della forma, del passaggio da una maglia ordinatrice forte e regolare a direzioni e allineamenti che non trovano origine né nella maglia precedente, né nei segni del territorio, è costante punto di riferimento e di giudizio dell'esistente e del previsto. Così come è importante riconoscere le diverse morfologie per il loro carattere monofunzionale o di recinto.

La dimensione temporale è solo un filo conduttore di questa classificazione.

I contesti urbani individuati sono:

LA CITTÀ STORICA

LA CITTÀ CONSOLIDATA

LA CITTÀ IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

LA CITTÀ PERIFERICA E MARGINALE

- le espansioni recenti

LA CITTÀ DELLA FORMAZIONE IN MODALITÀ ACCENTRATA

- contesto di margine urbano da riqualificare con carattere aperto

- isola artigianale-residenziale

- le isole artigianali-produttive

LA CITTÀ DELLA DIFFUSIONE

- i quartieri autoconstruiti in pianura ed al mare

Nella città della diffusione sono state individuate le seguenti forme insediative:

- la frazione Parco di Guerra - Masonghia

- il borgo Chiatona

- l'appoderamento delle bonifiche (Marina di Ferrara)

- l'insediamento Verdemare

La città storica

Questo contesto identifica gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che non deve essere cancellata; essi, pertanto, non coincidono esclusivamente con i nuclei antichi ma comprendono anche il

patrimonio di interesse storico-documentale in relazione sia alle qualità morfologiche e tipologiche sia alle destinazioni: sono quindi compresi nei contesti urbani storici sia gli elementi e i nuclei del patrimonio storico anche al di fuori dell'insediamento, sia insediamenti novecenteschi di valore ambientale e storico testimoniale, quali i tessuti conservati nel loro impianto e nelle loro architetture originali e gli insediamenti pubblici che hanno segnato la storia e l'identità locale.

La città storica si identifica sino a circa la metà del XIX secolo. Lo sviluppo demografico è stato lento per secoli, e l'impianto di fondazione ha potuto assorbire fino all'800 variazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, senza esserne modificato sostanzialmente. La maggior parte dei palazzi nobiliari sono concentrati in Piazza Garibaldi e in via Vittorio Veneto. La città a tutto il XIX secolo presentava una densità abitativa relativamente alta, con case generalmente a due piani, raramente ad un piano.

All'interno della città considerata "storica" sono presenti stratificazioni, trasformazioni ed evoluzioni di tipi e di organismi edilizi sviluppatasi in una maglia urbana irregolare, condizionata dalla presenza delle cave.

Massafra è una città spontanea. Mostra cioè, i segni di un processo di costruzione che non si è basato su uno schema preordinato in un tempo definito. Lo schema dello sviluppo urbanistico massafrese è molto interessante, poiché la sua struttura mostra come tutto sia avvenuto mediante processi continui di abbattimenti edilizi e costruzioni.

La città consolidata

Questo contesto individua le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione.

Si tratta di contesti, realizzati nell'arco del '900, che, pur non presentando valori

storico–architettonici di rilievo, sono caratterizzati da impianti morfologici riconoscibili associati in alcuni casi ad una componente edilizia ben conservata e sottoposta a manutenzione e ad una adeguata dotazione di spazi e di attrezzature di interesse pubblico.

Godono di posizioni centrali e fortemente accessibili; le densità sono abbastanza elevate.

Va quindi, valutata con attenzione la possibilità di aggiungere nuovi carichi insediativi, favorendo piuttosto la conservazione degli equilibri raggiunti.

In queste aree vanno osservati i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi), nonché la quantità e la fruibilità del verde urbano. Vanno infine estrapolate le eventuali zone interstiziali o di margine dismesse, degradate o sottoutilizzate, da sottoporre a processi di riqualificazione.

È costituita dai quartieri nati a seguito delle prime espansioni fuori dal nucleo storico, avvenute a partire dalla fine dell'800, e sviluppatasi soprattutto nel dopoguerra lungo le direttrici territoriali. Raffigurano la prima grossa e veloce crescita urbana della città con la formazione di quartieri densi.

Il censimento del 1951 rileva una situazione di sovraffollamento dell'abitato

con una media di 2,2 abitanti per vano. A questo stato di carenza di vani si aggiunse una crescita demografica repentina dovuta anche all'immigrazione dai comuni limitrofi, in parte connessa al processo di industrializzazione che interessò l'area nei primi anni sessanta.

Le regole urbanistiche vigenti

Non sembrerebbe che un adeguato approfondimento del ruolo del centro storico nell'ambito della struttura urbana sia stato tentato dai piani urbanistici del passato, come il "Piano paesaggistico e di sviluppo turistico del Comune di Massafra" ed il Programma di Fabbricazione.

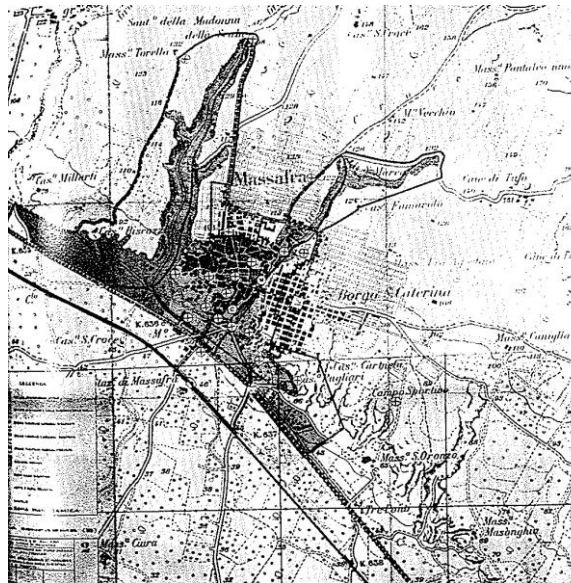
Il primo affrontava il problema dello sviluppo del settore turistico con la classica metodologia del "massimo sfruttamento con i minori costi possibili", progettando intensamente la distruzione del paesaggio delle gravine attraverso la previsione di "strade turistiche carrabili" che le avrebbero percorse sul fondo per tutta la loro lunghezza, al fine di condurre il turista a parcheggi ubicati tra gli insediamenti rupestri, prevedendo anche un museo

Bizantino nella gravina di S. Marco in prossimità del ponte⁴.

Con una delimitazione analoga a quella prevista dal Piano, il Ministero della Pubblica Istruzione, con decreto del 2 marzo 1970, dichiarò il centro storico "di notevole interesse pubblico", ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 sulla tutela delle bellezze naturali.

Il Programma di Fabbricazione indicava il centro storico come zona a.I "zona residenziale di carattere storico e di particolare pregio ambientale" e lo delimitava a Sud, lungo la strada che da via La Liscia prosegue verso il santuario della Madonna di Tutte le Grazie e, ad Est, all'ex Convento dei Cappuccini inglobando la "gravinodde", piccola gravina ad Est del quartiere dei Santi Medici, ed una serie di attività di deposito e commerciali sorte in quella stessa epoca. Il resto della fascia lungo la S.S. 7, dall'ex Convento di S. Agostino alla Masseria Sant'Oronzo, veniva classificato come "zona produttiva b. I.I., vincolata per attività primarie di tipo A

(costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura) di valore paesaggistico e di valore ambientale"; venivano escluse, ad eccezione dell'ex macello, tutte le attività commerciali e di deposito insediatesi all'epoca, e vietate le attività residenziali non collegate direttamente ad attività agricole e che non avevano "carattere paesaggistico e valore ambientale".



Piano Paesaggistico e di sviluppo turistico (da Fonseca-Lembo 1977)

Se questa normativa fosse stata applicata sarebbe stata sufficiente ad impedire la

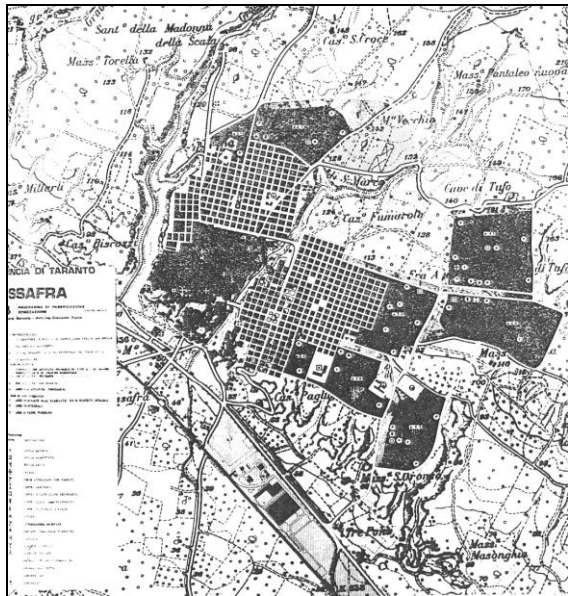
sopraelevazione e recinzioni a muri pieni, che impediscono ad oggi la visuale della città antica a Sud dalla S.S. n. 7, frammentando l'unità paesistica della zona, trasformata in una tipica "zona di frangia", con la commistione di abitazioni, depositi, capannoni e, sino a qualche anno fa, zone coltivate.

Oltre la S.S. n. 7 la destinazione era per attività secondarie o terziarie, con esclusione di attività residenziali. Null'altro prevedeva il Programma di Fabbricazione del 1969 per il centro storico, se non rimandare all'intervento urbanistico preventivo (*Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione*), ai sensi delle leggi allora vigenti.

Il *Piano particolareggiato* avrebbe dovuto prevedere la catalogazione degli edifici in "fabbricati di valore monumentale" ("soggetti a risanamento conservativo salvo che le superfetazioni...per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione"), e "fabbricati privi di "qualche valore" che potevano essere demoliti ed eventualmente ricostruiti, nel rispetto dell'indice di fabbricazione, conservando gli allineamenti preesistenti (salvo diverse prescrizioni del piano particolareggiato) sul fronte stradale e l'altezza preesistente

⁴ Fonseca, C.D.- Lembo, F., 1977, *Il centro storico di Massafra*, in "Annali dell'Università di Lecce, Lecce, pp. 32-44.

suscettibile di una variazione in più o in meno non superiore al 5%”).



Programma di Fabbricazione, prima redazione (da Fonseca-Lembo 1977)

Il PdF, in realtà, presentava elementi non sufficienti circa la subordinazione alle direttive del Piano di Coordinamento dell’A.S.I. di Taranto, per giustificare la sostanziale carenza di una scelta nella direzione di sviluppo (le zone di espansione erano previste sia a Nord che a Nord-Est, che ad Est, che a Sud-Est),

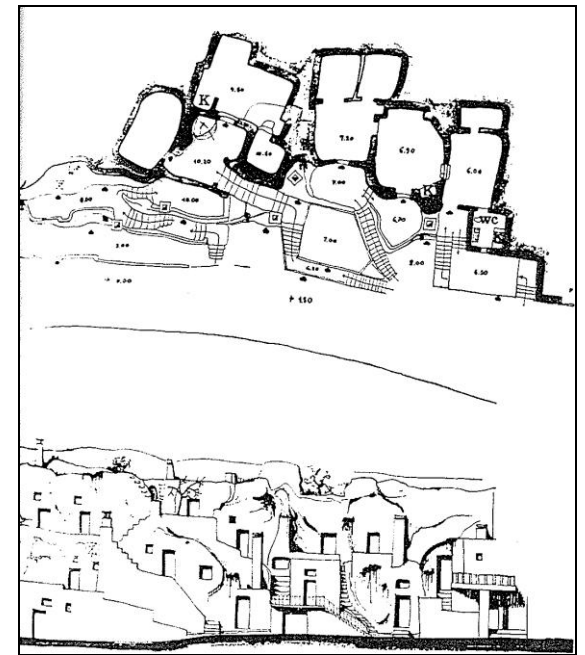
che si sarebbe risolto in una sorta di convalida del tipo di sviluppo “spontaneo” a macchia d’olio.

A tal proposito risultavano particolarmente interessanti le modificazioni tra la prima redazione e la seconda (quella approvata risultava un compromesso tra le due), per inglobare nuove aree di fabbricazione in zone originariamente agricole, presso il Casino Fumarola, per considerare “zone residenziali edificate” aree nella zona terminale di Corso Roma in cui neanche il 5% risultava edificato, e per cercare, probabilmente sotto influenza della proprietà fondiaria, di sostituire sempre nella stessa zona, aree edificabili ed aree agricole riservate per eventuali strutture di servizio collettive.

Per quanto concerne il centro storico non furono chiarite le normali e prevedibili relazioni tra quest’ultimo ed una area urbana così ampliata.

Dal 1972 la fascia urbana prospiciente la S.S. 7 ha subito una sistematica serie di “violenze” (taglio del ponticello del “Cuonze”, cumulo di riporti di varie epoche, per generazioni in passato terreno di gioco dei bambini di tutto il paese, costruzioni e sopraelevazioni abusive, recinzioni non autorizzate, il tutto in

massima parte bruscamente in contrasto con le prescrizioni del PdF e con il vincolo paesaggistico.



Cave grotta in via Muro (da Fonseca Lembo 1977)

E’ stato dunque perpetrato un processo di dilapidazione di un patrimonio di inestimabile valore, non solo di paesaggio, di storia e di archeologia, ma di capitale sociale fisso, che sembrerebbe

irrimediabilmente compromesso, ad onta delle leggi a tutela del paesaggio e dei beni culturali, ma che continua ad apparire potenzialmente dotato di capacità di sopravvivenza e di qualificazione, grazie alla favorevole posizione territoriale. Il sistema di vincolistica "passiva" inserita nel PdF, non poteva attuarsi lì dove vi erano reali interessi di tipo economico con esso contrastante; oggi, grazie a normative urbanistiche specifiche, può essere attuato un intervento di riqualificazione affinché si possa riconfigurare un appropriato assetto urbano.

Il PdF prevedeva nella suddetta fascia servizi di quartiere e a scala urbana capaci di servire ne soddisfare le esigenze di tutto il centro storico, e soprattutto la sua fascia meridionale, all'epoca la più degradata, dotandola di strutture che avrebbero reso appetibile gli alloggi completando l'abitare⁵.

Una tale destinazione era prevista dunque nelle prescrizioni del PdF, sia per il centro storico che per la fascia lungo la S.S. 7, dalla Gravina di Madonna della Scala a

quella di S. Caterina, aree all'epoca di limitato valore economico poiché abbandonate, invase da sterpi ed accidentate, o coltivate a seminativi. L'unica eccezione era rappresentata da un agrumeto nell'area antistante la Chiesa di S. Agostino. Tale area è stata interessata da attività di scavo archeologico sistematico e stratigrafico, effettuato dal 2005 al 2007 dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici di Puglia⁶ in conseguenza a lavori di sbancamento effettuati per l'edificazione di un locale commerciale, zona oggi sottoposta a vincolo archeologico.

Tali aree formavano già da sé cunei che penetravano profondamente nel tessuto storico urbano, in direzione del terzo Circolo Didattico San Giovanni Bosco e la Piazza dell'ex palazzo Ciura lungo una linea parallela a via Muro, nella gravina di S. Marco, nella "gravenodde" accanto al Convento cinquecentesco dei Cappuccini, al di sotto delle cave abbandonate, a Santa Caterina e lungo l'omonima gravina,

passante dall'Istituto Mondelli, sino al centro del Borgo⁷.

Le proposte urbanistiche

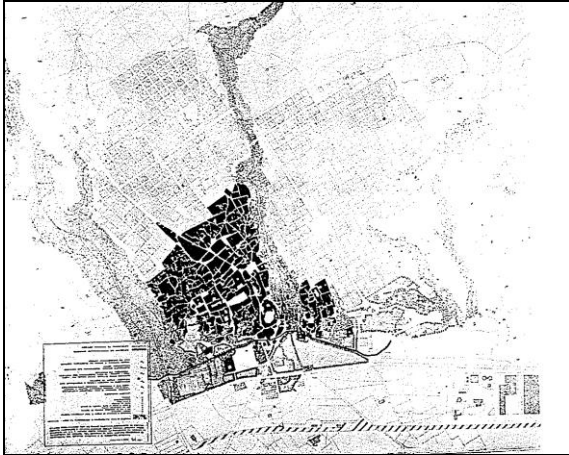
Partendo dall'analisi storica della crescita della città e dalla individuazione di una spina di attività che innervava tutto l'abitato con un andamento lineare, alla fine degli anni Settanta si proponeva di bloccare a Nord la crescita della città, favorendo tramite la redazione di piani particolareggiati la ristrutturazione di tutta la struttura insediativa a Nord di Viale Marconi e Corso Roma, che solo in quella maniera avrebbe potuto fornirsi di servizi sociali, culturali, commerciali, attraverso l'accorpamento di gruppi isolati, la gerarchizzazione del traffico e l'apertura di piazze e zone a verde.

Il Piano prevedeva l'espansione della città soltanto verso Est, verso Statte, in modo da dar vita ad un allineamento pedonale di tre gruppi di piazze e infrastrutture di servizio: Piazza Garibaldi, Piazza Vittorio Emanuele, il centro commerciale-civico in fondo a Corso Roma.

⁵ P.d.F., Art. 5 "Opere di urbanizzazione primaria e secondaria"

⁶ Scavo archeologico diretto dalla dott.ssa Teresa Schojer della Soprintendenza Archeologica.

⁷ Cfr. Fonseca-Lembo, 1977, cit.



Studio per un piano particolareggiato della fascia tra il Centro Storico e la S.S. 7 (da Fonseca-Lembo 1977)

In questo modo le tre aree si sarebbero poste al centro di tre aggregati urbani, ognuno caratterizzato da un ruolo particolare nell'economia generale: il centro storico, sede di attività culturali si tipo specialistico, commerciali specializzate, artigianali, turistiche e del tempo libero; il Borgo ristrutturato nelle sue zone a Nord e a Sud, con attività commerciali di piccola e media importanza; la nuova espansione, con la necessità di collegamenti alla viabilità principale: attrezzature commerciali, sale cinematografiche,

mercato, scuole e, solo qualora non fosse stato possibile localizzarla nel centro storico, una attrezzatura scolastica ad alta specializzazione.

Il piano da fare

Un piano per questa città, di discreta estensione e consistenza, serve a colmare un vuoto di disciplina e di indicazioni che rischia di mettere in pericolo la struttura, la natura e l'immagine del centro di antica formazione. Interventi a macchia di leopardo sul tessuto urbano, anche se di piccola dimensione, portati avanti senza riferimenti e norme, possono determinare stravolgimenti e banalizzazione del patrimonio storico.

Un Piano Particolareggiato per il centro storico è stato, a suo tempo, elaborato e adottato, ma non ha mai concluso il suo iter; nel frattempo sono cambiati i riferimenti metodologici, le strategie di intervento nelle aree storiche e, purtroppo, sono cambiati anche gli edifici. È pertanto necessario riprendere lo studio sul centro storico effettuando un'attenta indagine storica e tipologica, idonea per un progetto di recupero della sua immagine, di ricostruzione di rapporti e delle relazioni con le nuove parti urbane, di

rivitalizzazione delle sue funzioni, di verifica della sua sicurezza, di sperimentazione di tecnologie innovative eco compatibili e bio sostenibili.

Tutto quanto detto deve essere contemplato in una visione del Centro Storico condivisa e perseguita che riconosca il valore e l'unicità del luogo; luogo che forma l'immagine pubblica e costituisce l'identità di una città: testimonianza di segni, tecniche e materiali appartenenti alla propria storia e alla propria cultura. Un progetto che non può essere visto come una semplice operazione tecnica e normativa.

Un piano per il centro storico deve comportare la predisposizione di strumenti e di regole che possano costituire le condizioni strutturali come base di riferimento sia per l'attuazione tecnica degli interventi, sia per la programmazione degli usi, sia per interventi più ampi di riqualificazione e progettazione urbana; un telaio sul quale, e attraverso il quale, attivare progetti, politiche e scelte: uno strumento di stimolo e di riferimento piuttosto che uno strumento coercitivo.

La città in via di consolidamento

E' un contesto che si differenzia dal precedente per un livello inferiore di qualità urbana e ambientale, raggiungibile però, attraverso piccoli e diffusi interventi di completamento, adeguamento, arricchimento del mix funzionale e della dotazione di servizi.

Si tratta di contesti, spesso realizzati a partire dal secondo dopoguerra, anche di

iniziativa pubblica, nei quali l'impianto morfologico è riconoscibile, ma carente di Manutenzione. I servizi e le attrezzature sono bisognosi di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali. Gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado a causa della carenza di risorse pubbliche dedicate alla loro realizzazione o manutenzione.

Sono le espansioni a ridosso della città consolidata. Espansioni verificatesi in alcuni casi a partire dagli anni 70 e in altri a partire dagli anni 80.

L'edificazione avviene in linea di grande massima, seguendo le direttrici stabilite da un piano di secondo livello. La composizione urbanistica è meno regolare e strutturante; è indebolita rispetto a quella precedente e non viene utilizzata per i futuri ampliamenti.

Le strade diventano più larghe, non esiste più l'isolato. Ci sono più spazi aperti e la densità edilizia è minore.

Se da un punto di vista numerico queste aree risultano dotate di standard, da un punto di vista della qualità e dell'utilità, non sempre queste attrezzature sono quelle di cui le aree hanno realmente bisogno. Benché a ridosso della città consolidata e

benché dotate di spazi pubblicamente fruibili, non riescono ad essere aggreganti e non rappresentano poli di identificazione restando spazi anonimi.

La città periferica e marginale

Sono le aree caratterizzate da una condizione geografica di distanza dalla città consolidata.

Questi contesti spesso coincidono con le zone di edilizia residenziale pubblica, aree PEEP, o con insediamenti ai margini della città consolidata, scarsamente accessibili o

prossimi ad aree produttive o comunque insalubri (per la presenza di impianti tecnologici o infrastrutturali), o insediamenti abusivi, insediamenti turistici o di seconde case in aree di pregio, ma spesso investiti da processi di depauperamento delle risorse ambientali dovuti alla stessa presenza dell'insediamento, da insediamenti produttivi sottoutilizzati o dismessi.

In essi sono presenti, in misura variabile, i fenomeni dell'abbandono e del degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale; il degrado può manifestarsi in misura variabile negli impianti morfologici, nelle dotazioni infrastrutturali e di servizi, nelle condizioni del patrimonio edilizio e in quelle generali della vivibilità e dell'ambiente urbano.

Per ciascuna di queste manifestazioni sono state indagate le cause e le ricadute fisiche e sociali, in modo da potere orientare le politiche di riqualificazione da perseguire nel PUG.

Nella città periferica e marginale sono stati inserite le espansioni recenti.

Gran parte dei fatti edilizi realizzati in queste aree hanno determinato la rottura della forma urbana, con interventi introversi, impianti morfologici

autoreferenziati, tipi edilizi spesso estranei al contesto, allineamenti che non trovano alcun riferimento nei segni della trama fondiaria e territoriale. Presenze che ignorano la morfologia, l'ecologia, il paesaggio e l'idraulica dei luoghi; interventi aggressivi che si impongono per la loro perfetta estraneità ai luoghi stessi.

La città periferica e marginale comprende tutte aree che nel loro insieme costituiscono una cintura all'abitato esistente. Il grande vuoto tra via Taranto e la statale Appia è luogo che ha necessità di essere recuperato e può assumere un ruolo strategico per ridefinire l'assetto dell'area, e più in generale, nuove gerarchie urbane. Così come tutte le aree che insistono sulle strade provinciali numero 40 e 42 devono far sì che questi assi associno alla loro funzione di collegamento viario, un ruolo strutturante di riqualificazione, completamento e rigenerazione di una più ampia struttura urbana: essi devono diventare nuovi assi strutturanti urbani.

Le espansioni recenti

Espansioni realizzate ai margini della città più densa, in genere esito di piani di

lottizzazioni.

In queste realizzazioni c'è l'abbandono della maglia ortogonale: l'edificazione si presenta più autonoma rispetto alla strada e al lotto con una conseguente scarsa definizione dei fronti degli isolati. Le tipologie sono generalmente in linea, con parte del lotto libero.

Aree monofunzionali a carattere residenziale con nuclei di servizi derivanti dagli standard (per lo più ancora non realizzati).

Gli interventi, in genere di dimensioni consistenti per lo meno in termini di superfici investite, hanno instaurato nuove direzioni e nuovi allineamenti che hanno portato all'abbandono della maglia.

È scomparso anche l'isolato e i fronti stradali presentano scarsa definizione.

Il rapporto spazio pubblico spazio privato è affidato a recinzioni che hanno lo scopo di separare i due spazi. Non esiste spazio di relazione, non esiste definizione dello spazio pubblico attraverso lo spazio privato. L'allontanamento delle facciate fa sì che queste non partecipano più alla scena urbana, compito affidato alle recinzioni. Nonostante la presenza di spazio a destinazione pubblica, queste aree mancano di carattere e qualità urbana. Pochi servizi e attrezzature di

qualità: solo quelli essenziali degli standard.

La città della formazione in modalità accentrata

Si tratta di nuove formazioni urbane, per lo più realizzate in anni recenti o in fase di realizzazione, nate in prossimità di tracciati o nodi dell'armatura infrastrutturale, spesso spiccatamente monofunzionali e introverse, prive cioè di relazioni con l'intorno, sia esso urbanizzato, sia esso il paesaggio rurale (recinti, villaggi residenziali, cittadelle,

strade mercato ecc.). Sono le aree destinate dal PdF all'espansione, alla città nuova, sia residenziale sia per attrezzature e attività produttive.

Per questi contesti vanno osservate con particolare attenzione l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio, la individuazione di elementi ambientali, paesaggistici e infrastrutturali che possono contribuire a una loro definizione morfologica e a stabilire i limiti di un loro eventuale accrescimento, le carenze nella complessità funzionale e di integrazione con il territorio circostante, le potenzialità di completamento e qualificazione.

Sono stati individuati alcuni specifici contesti:

- contesto di margine urbano da riqualificare con carattere aperto
- isola artigianale-residenziale
- isole artigianali-produttive
- attività sparse

Il contesto di margine urbano da riqualificare con carattere aperto
Il *contesto periurbano oggetto di previsioni residenziali* comprende i comparti delle

aree destinate ad edilizia residenziale pubblica (1° e 2° comprensorio) previsti dal PdF.

Il *contesto di margine urbano da riqualificare con carattere aperto* si riferisce alla porzione di territorio ancora in parte libera a nord, nord – est ed a est dell'abitato, dove sono presenti assetti, usi, funzioni e previsioni sostanzialmente omogenei. In queste aree si trovano gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica sia di vecchio che di nuovo impianto. Sono aree a quasi esclusivo uso residenziale con poche attività commerciali sorte sulla base di un disegno urbanistico completamente stravolto rispetto alle linee ordinatrici dei Piani di Zona approvati.

Sono dotate delle urbanizzazioni primarie, ma sono prive dei servizi pubblici secondari. Le aree del DM 1444/68 sono presenti, ma risultano per la maggior parte vuote.

Lambiscono il territorio aperto, ma non hanno alcuna relazione con esso imponendo invece, una forte e devastante cesura e cancellando i segni antichi che originariamente erano presenti.

Nei due comprensori devono essere favoriti quei processi di recupero del rapporto con il territorio aperto e con i suoi segni,

favorendo quel processo di ricucitura tra il questo contesto urbano e quello della città della diffusione mediante insediamenti estensivi caratterizzati da un forte mix di funzioni: residenziali, ricreative, svago, tempo libero, sport.

L'isola artigianale-residenziale

Nei contesti urbani abbiamo inserito un'area specialistica, che originariamente e nel pieno rispetto dei principi dello zoning, doveva soddisfare le esigenze specifiche del settore terziario, una sorta di centro direzionale ante litteram, ma che nel corso degli anni e per effetto delle effettive necessità, è stata utilizzata per l'insediamento di diverse attività produttive e di residenze.

L'area per attività terziarie e secondarie sulla strada statale 7

Al di là della strada statale 7, a forma di triangolo irregolare, vi è un'ampia area destinata dal PdF ad accogliere attività terziarie e in minima parte secondarie. L'area, tagliata longitudinalmente dalla linea ferroviaria Bari – Taranto, è stata attuata in modo sporadico e senza un

programma particolareggiato che ne indicasse le direttrici e le regole insediative.

Nessuna regola è stata utilizzata per l'urbanizzazione dell'area se non la parcellizzazione catastale delle proprietà consolidate.

L'insieme edilizio che ne è scaturito si presenta scollegato e con scarsa relazione con il contesto in cui si trova. Alcuni interventi mostrano un impianto morfologico ben definito, altri presentano una situazione urbanistica e ambientale più delicata che necessita di riqualificazione.

Tutta l'area risulta parzialmente dotata di urbanizzazioni primarie, le strade esistenti sono di sezione trasversale non costante ed il più delle volte prive di marciapiedi, alcune strade sono senza uscita, non dispone di reti per la raccolta e convogliamento delle acque meteoriche, motivo per cui è soggetta ad allagamenti.

Nel corso degli anni l'area è stata utilizzata per soddisfare le esigenze insediative delle attività artigianali e commerciali locali non essendoci altre aree dove poter insediare tali attività.

Il carattere artigianale degli insediamenti non è sempre omogeneo. L'uso

residenziale è abbastanza diffuso.

In quest'area devono essere favoriti interventi di riqualificazione delle dotazioni delle reti tecnologiche primarie oltre che del sistema della viabilità nell'ambito di processi riqualificativi e rigenerativi complessivi che dovranno tenere in conto dell'esigenza di superare la monofunzionalità produttiva e favorire la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio in abbandono.

Le isole artigianali-produttive

Nei contesti urbani ed in modesta parte anche nel territorio aperto, sono presenti aree specialistiche utilizzate prevalentemente o esclusivamente per usi non residenziali: produttivi, logistici, commerciali, depositi, tecnologici ecc. Alcune di esse derivano da previsioni di piano, altre da occupazioni più antiche, molte altre da cambiamenti di usi più o meno previsti.

A valle della statale Appia e quasi per l'intera lunghezza del tratto ricadente nel territorio di Massafra, si trovano i nuclei produttivi o specialistici o ex produttivi.

L'area ASI

L'area a sud dell'abitato, a confine con la statale Appia, dove prosegue, è all'interno del Piano ASI (Area per lo Sviluppo Industriale). Quest'area ha avuto un ruolo rilevante nello sviluppo socio economico del territorio. Essa fa parte dell'ampia area industriale del polo siderurgico ex Italsider, anche se le aziende attualmente insediate, sono solo in minima parte connesse con la produzione dell'attuale ILVA.

Questo insediamento ha rappresentato la prima azione, indotta dall'esterno, che ha consentito un incremento significativo del dato economico.

Per le sue vicende, per la sua estensione, per la sua collocazione, l'area ricade tra le zone di interesse dell'area vasta tarantina.

Pur essendo in gran parte in territorio di Massafra, il perimetro complessivo del comprensorio ASI comprende anche aree ricadenti nel territorio di Taranto con i vantaggi e problemi che questa condizione comporta.

L'area, nata alla fine degli anni 60, non è ancora dotata di un sistema di urbanizzazioni completo e adeguato e con le sistematiche dismissioni intervenute nel

corso degli anni, versa in uno stato di dequalificante abbandono.

L'accesso avviene direttamente dalla statale mediante imbocchi impropri, pericolosi per la circolazione e poco pratici per i mezzi pesanti.

Il carattere e le funzioni dell'area sono da valorizzare maggiormente anche in relazione ai processi di sviluppo già programmati ed in particolar modo alle attività che si svilupperanno nella retroportualità con l'ampliamento fisico e logistico del porto di Taranto.

Devono essere favoriti i processi di rifunzionalizzazione delle attività produttive non più attive, ampliando il ventaglio delle attività insediabili.

Il P.I.P. lungo la strada statale 7

Lungo la strada statale 7, in adiacenza dell'area ASI ed in direzione Taranto, con una variante al PdF è stata approvata un'area per insediamenti produttivi attuata mediante P.I.P.

L'area è semi urbanizzata.

Quest'area risulta confinata dalla linea ferroviaria Bari – Taranto e dalla statale 7: fatto che non le consente di accogliere insediamenti di grandi dimensioni.

Dopo la pubblicazione del bando, risultano

provvisoriamente assegnati circa il 50% dei lotti. L'assegnazione definitiva e l'insediamento delle attività produttive è però subordinato al completamento delle urbanizzazioni.

Accordo di programma "Campus delle Imprese Ioniche"

In prossimità dell'incrocio tra le strade provinciali 35 e 103, a sud del territorio di Massafra, si trova un'area specialistica di tipo produttivo.

Sta sorgendo su una estensione territoriale di circa 9,34 ettari a circa 3,5 chilometri da Massafra, in pieno territorio agricolo, su iniziativa di alcuni imprenditori di aziende manifatturiere locali.

L'ambito produttivo è isolato dal contesto urbanizzato, ma se completato con gli impianti tecnologici, i servizi secondari e le urbanizzazioni previste nell'accordo stipulato, potrebbe costituire un piccolo nucleo produttivo urbanisticamente coerente con le finalità che ne hanno determinato la promozione e la costituzione.

Le attività sparse

Infine vi sono una serie di attività produttive, per lo più artigiane ma anche commerciali di vecchia data, che si trovano sparse all'interno sia del tessuto urbano che nel territorio aperto.

Esse non rappresentano in sé luoghi particolari, ma piuttosto elementi dei contesti in cui si trovano.

Queste attività sono state censite e per loro, il PUG stabilirà delle regole per il mantenimento e l'adeguamento.

CISA e Appia Energy

Una valutazione a parte, per la rilevanza e l'importanza dell'insediamento, va effettuata per l'impianto complesso di selezione, differenziazione e biostabilizzazione dei rifiuti e conseguente produzione di CDR della CISA e dell'impianto di generazione di energia elettrica da CDR dell'Appia Energy.

Per queste attività, il PUG stabilirà delle regole per l'adeguamento alle normative europee, statali, regionali e provinciali.

Il sistema della retroportualità

Il territorio di Massafra non è direttamente interessato dalle trasformazioni territoriali programmate nel 2012, per il potenziamento del porto di Taranto, ma in quanto direttamente confinante, non può non valutare le ricadute positive che simili interventi possono determinare anche a favore dei comuni limitrofi.

Il processo di trasformazione del porto con il recupero delle funzioni ad alta intensità di manodopera, passa attraverso la realizzazione del "Distripark" e di "Agromed", due piattaforme non solo di logistica, ma soprattutto di "trattamento" delle merci.

Il valore aggiunto dei Distripark rispetto ai classici centri intermodali, siano essi piattaforme logistiche o interporti, è costituito dal regime doganale agevolato, proprio del Regolamento Comunitario Doganale.

Il sistema delle agevolazioni finanziarie e la razionalità economica delle modalità di trattamento delle merci, fa sì che il Distripark diventi il "comparto finale della fabbrica globale": le banchine portuali assumono sempre di più il ruolo di alimentatori di flussi per i processi produttivi della fabbrica portuale.

Il cuore del porto viene trasferito dalle

banchine al retroporto.

In quest'ottica, collegare il territorio di Massafra, immediatamente confinante con le infrastrutture già esistenti nel territorio di Taranto, con previsioni urbanistiche ed infrastrutturali che possano diventare attrattori di attività connesse, è sicuramente coerente con il progetto di sviluppo socio economico contenuto nel DPP.

Il sistema di area vasta

La provincia ionica è caratterizzata dalla presenza di diversi centri con popolazione superiore ai 15.000 abitanti, le cui superfici comunali hanno la maggiore estensione areale del territorio provinciale. In particolare i centri più popolosi, con popolazione superiore ai 30.000 abitanti, sono quelli di Martina Franca (49.780) nella zona centro-settentrionale, Grottaglie (32.792) nella zona centro-orientale, Manduria (31.843) nella parte orientale e Massafra (32.448) nella parte centro-occidentale.

In linea di massima è possibile affermare che sotto il profilo della distribuzione della popolazione, il territorio provinciale risulta riconducibile a due zone fortemente caratterizzate.

Nella zona occidentale la popolazione si concentra in grossi centri su ognuno dei quali gravita un ampio territorio comunale. In questa zona sono situate Ginosa, Laterza, Castellaneta, Palagianello, Palagiano, Mottola e Massafra. Di questi, solo Palagianello ha popolazione inferiore ai 10.000 abitanti; per contro Massafra ha popolazione superiore ai 30.000 abitanti.

La zona orientale della Provincia invece si caratterizza per una maggiore frammentazione dei territori comunali e dei centri urbani. In quest'area, infatti, tutti i comuni hanno popolazione inferiore ai 10.000 abitanti con l'unica eccezione di Sava e delle già menzionate Grottaglie e Manduria.

Il quadro economico della provincia di Taranto è quello di un sistema non ancora ben diversificato che non appare in grado di sviluppare le potenzialità endogene e le sue vocazioni (agroalimentare, mare, turismo). Purtroppo il modello di sviluppo ionico è basato su grandi imprese isolate con elevata concentrazione occupazionale nell'industria pesante ed esogena, che hanno la quota più elevata dell'export. I tassi di sviluppo sono praticamente statici, vi è un ridotto scambio commerciale con l'estero e non vi è nessuna propensione alla creazione di sistemi produttivi a filiera (Camera di commercio di Taranto, 2003).

Al 2001 risulta che il 47% degli addetti è occupato nell'industria, il 24% nel commercio ed il 27% nei servizi. Al contrario le unità locali maggiormente presenti nel territorio sono quelle del commercio (47%), seguite dagli altri servizi (28%) e dall'industria (25%).

In linea di massima si può affermare che Taranto e Massafra sono aree industriali di grosse dimensioni, in qualche modo complementari: la prima ha sviluppato il comparto metalmeccanico, la seconda è sede sia di attività metalmeccaniche che di attività alimentari. Il territorio di Martina Franca si distingue per la presenza di un importante e significativo settore tessile, mentre nella città di Grottaglie è molto importante il settore ceramico.

[Lo stato attuale dei trasporti](#)

Per quel che riguarda il sistema viario il quadro che emerge è quello di un'area mal collegata. Per muoversi verso Nord uniche vie preferenziali sono l'autostrada A14 Bari-Bologna e la A16 che da Canosa si dirige verso Napoli e Benevento. L'autostrada Bari-Massafra consente il collegamento del tarantino con la provincia di Bari. Il collegamento con la Calabria e la Sicilia è reso difficoltoso dall'esistenza di un'unica via, la statale 106 ionica che per i suoi forti restringimenti in alcuni tratti non rappresenta certamente una via a scorrimento veloce. Anche i collegamenti

con la Basilicata e soprattutto con i suoi due capoluoghi (Potenza e Matera) non sono certo all'altezza di una moderna rete di sviluppo dei trasporti di persone e merci.

Gli assi viari principali sono rappresentati dalle direttrici:

A14 Taranto - Bari;

SS100 Taranto - Gioia del Colle - Bari;

SS7 Taranto - Brindisi;

SS7ter Taranto - Lecce;

SS106 "Ionica" Taranto - Reggio Calabria.

L'asse autostradale A14 (Taranto – Bari – Bologna) consente il collegamento con la dorsale adriatica, ma anche con il versante tirrenico attraverso l'autostrada A16 che dallo snodo di Canosa conduce a Napoli.

L'accesso alla rete autostradale avviene lungo la SS100 in prossimità di Massafra ad una distanza di circa 20 km dal capoluogo. Purtroppo la SS100 non rappresenta un collegamento ottimale dal momento che rallenta e spesso congestionata il traffico dei

grossi automezzi. Tutto ciò dipende da una serie di fattori quali la mancanza delle due corsie per senso di marcia e dello spartitraffico e la presenza di due semafori nel raggio di pochi chilometri situati poco prima dello svincolo per Massafra. Durante le ore di punta mattutine il tempo di percorrenza del tratto Taranto – Massafra è attualmente di circa 30 minuti.

Nonostante da diversi anni vi siano state una serie di proposte per l'allungamento della rete autostradale che evitino l'utilizzo della SS100, allo stato attuale non vi è nulla di concreto a causa dell'elevato costo di realizzazione) e dell'incertezza dell'effettiva convenienza economico-sociale.

La SS7 Taranto – Brindisi è attualmente in fase di ampliamento per la realizzazione di due carreggiate con doppio senso di marcia, separate dallo spartitraffico.

Decisamente peggiore è il collegamento SS7 Ter Taranto – Lecce, che prevede lunghi tratti senza le due corsie per senso di marcia e che comporta l'attraversamento dei centri urbani di alcuni paesi quali San

Giorgio Ionico, Sava, Manduria, S. Pancrazio Salentino, Guagnano, Campi Salentina. Tuttavia la città di Lecce è attualmente raggiungibile tramite la SS7 Taranto – Brindisi con tempi di percorrenza minori rispetto a quelli della SS7 Ter.

La SS 106 ionica Taranto – Reggio Calabria ha una lunghezza di circa 490 Km di cui 415 in Calabria, 37 Km in Basilicata e 38 km in Puglia (Fonte: Anas, 2002).

La strada si sviluppa lungo la maggior parte della costa ionica lambendo e attraversando i centri costieri, caratterizzati da una prevalente vocazione turistica ed agricola ed una maggiore disponibilità di risorse territoriali rispetto ai centri più interni.

Nell'ambito di tale quadro territoriale la SS106 svolge quindi funzioni di:

- strada di grande comunicazione e unica strada di accesso, lungo il versante ionico, alle regioni Calabria, Basilicata e Puglia;
- collegamento intercomunale;
- asse portante dello sviluppo costiero.

La difficoltà dei collegamenti con la Calabria fa sì che il traffico proveniente dalla Calabria e dalla Sicilia vada a convergere sulla direttrice tirrenica, privilegiando gli scambi con la Campania ed il Lazio.

Considerando non solo le principali linee di comunicazione, ma anche le altre tipologie di strade si nota che le Strade Statali sono ben distribuite nella parte occidentale della Provincia garantendo un collegamento diretto alla rete per tutti i Comuni di questa zona.

Meno omogenea è la distribuzione della rete viaria nella parte orientale dove i Comuni sul litorale sono in pratica esclusi dal sistema della viabilità a più veloce scorrimento (alcune frazioni del Comune di Taranto, Pulsano, Faggiano, Lizzano, Torricella, Maruggio ed altre località costiere dei comuni limitrofi). Tale carenza è ancor più accentuata se si va a considerare che la costa orientale è un'area di intensa ricettività turistica che si è molto sviluppata negli ultimi anni.

Le altre strade minori collegano le aree insediate ed hanno un'importanza a livello comunale o al massimo intercomunale. Nella parte orientale del territorio esse hanno la caratteristica forma radiale, che si diparte dal capoluogo di Comune, in modo tale da garantire un collegamento capillare in tutto il territorio.

Questa forma è particolarmente visibile nella zona vicino al confine con la Provincia di Brindisi, nei Comuni di Martina Franca, Grottaglie, San Marzano, Manduria ed Avetrana e nell'area meridionale di Taranto, la dove si sono sviluppate numerose località e piccoli centri.

La zona della costa orientale è servita da una rete viaria che si sviluppa lungo tutto il litorale ed è invece rada nell'entroterra.

La zona occidentale presenta una simile struttura radiale intorno ai capoluoghi di Comune, ma assume un sistema reticolare ortogonale nella grande area di bonifica situata tra la linea dei Comuni centrali e la costa.

In genere questo sistema di viabilità è sempre collegato ai rami viari a più alto scorrimento seguendo un tipico sistema gerarchico che va dalla distribuzione capillare, ma meno scorrevole, alla rete viaria che garantisce un flusso più scorrevole e veloce per le lunghe distanze.

La razionalizzazione del sistema dei collegamenti e del sistema infrastrutturale territoriale riportata nella Tavola DPP22 PRINCIPALI COLLEGAMENTI DI SVILUPPO ED AREE PRODUTTIVE sintetizza un concept di sviluppo territoriale con la localizzazione di poli produttivi attrezzati di valenza sovra comunale inseriti in n.7 di ambiti di coordinamento della pianificazione urbanistica nei territori di:

- 1.- Castellaneta /Ginosa /Laterza /Palagianello
- 2.- Martina Franca/Mottola
- 3.- Massafra /Crispiano / Palagiano
- 4.- Montemesola / Statte, / Taranto

5.- Carosino/ Faggiano/ Grottaglie/
Leporano/ Monteiasi / Monteparano /
Pulsano/ Roccaforzata/ S. Giorgio Ionico

6.- Fragagnano /Lizzano/ San Marzano di
S.G.,

7.- Avetrana / Maruggio /Manduria/ Sava /
Torricella

sulla base di un progetto condiviso e
strategicamente sostenibile e attuabile con
procedimenti perequativi.

La programmazione di tali poli
consentirebbe l'attivazione di processi
perequativi territoriali tra comunità
pianificatorie e ripartizione di risorse, costi
di investimento e di gestione.

In tale modello il sistema infrastrutturale
sarebbe connesso ad un tracciato di
sviluppo delle risorse territoriali, con
raccordo delle grandi strutture logistiche,
quali il Porto di Taranto, l'Aeroporto, già
programmato cargo di Grottaglie, il
terminal di S.Basilio al termine
dell'Autostrada A14. Il tracciato indicato in
cartografia utilizza i percorsi viari già
esistenti e da adeguare a cura dei relativi
gestori, nell'ambito di Protocolli d'intesa

La città della diffusione

Per città della diffusione sono state individuate quelle porzioni di territorio nelle quali soprattutto negli ultimi decenni la componente insediata ha modificato in profondità il paesaggio rurale e periurbano, realizzando insediamenti a bassa densità, privi di proprie attrezzature urbane e non identificabili nei loro margini, rendendo residuale la componente produttiva

agricola, ridotta all'autoconsumo o trasformata in giardino. Contesti di diffusione sono le aree interessate da fenomeni di sfruttamento ai fini turistici di risorse ambientali (come accade per molte aree costiere), dall'occupazione di spazi aperti resi facilmente accessibili dalle infrastrutture soprattutto stradali, o intorno alle città, come fenomeno complementare al processo di segregazione e successiva espulsione dell'attività agricola nei contesti rurali periurbani.

Il Quadro Conoscitivo, oltre a descrivere le origini di questi contesti, ne ha individuato le funzioni e le morfologie, determinando il grado di dipendenza dalla città soprattutto per i servizi. Ne ha valutato gli impatti su ambiente e mobilità, particolarmente sollecitati da un tale uso del territorio, con la finalità di indicare le misure progettuali per il contenimento delle esternalità negative; il tutto con la finalità, in sede progettuale, di individuare quali contesti della diffusione possano essere suscettibili di riorganizzazione insediativa e riqualificazione urbana e quali possano essere ragionevolmente restituiti ad una dimensione ed uso rurale, nell'ambito di uno o più dei contesti rurali individuati.

Borgo Parco di Guerra

Con l'insediamento dell'Italsider a Taranto, il più grande complesso siderurgico d'Europa, cresce il carico insediativo anche a Massafra determinato da una serie di fattori: i nuovi posti di lavoro creati per le attività siderurgiche hanno attirato migliaia di lavoratori che in buona parte ha deciso di stabilire la residenza nel comprensorio intorno a Taranto; il nuovo benessere diffuso ha alimentato la voglia della casa in proprietà ed insieme a retaggi culturali antropologicamente strutturati, ha determinato la costruzione di case unifamiliari o bifamiliari con tipologia a villino con un piccolo orto intorno.

Il PdF non disponeva e non dispone di aree per la creazione di un insediamento residenziale di tipo estensivo. A tali esigenze "rispondeva" un'area distante circa 4 chilometri ad est dal centro di Massafra, a confine con il territorio del comune di Statte lungo la strada provinciale 40.

All'apice della produttività dello stabilimento Italsider, quando raggiunse il massimo livello di occupati – intorno alla fine degli anni 70 – in quest'area iniziarono a svilupparsi le prime unità residenziali, non regolamentate e totalmente "autocostruite", sulla base di lottizzazioni abusive autonomamente determinate.

Il sistema insediativo usato è molto semplice: la spina centrale è costituita dalla strada provinciale 40, da questa partono le derivazioni viarie trasversali che in alcuni casi formano degli anelli.

Nel Borgo oggi, sono insediati circa 550 abitanti, in un sistema urbanizzativo non ancora completo in termini di reti tecnologiche e di servizi alla residenza. Mancano del tutto gli standard secondari ed il Borgo ha necessità di essere riqualificato e ricucito al centro urbano. Gli assi di collegamento viario dovranno assumere un ruolo strutturante di riqualificazione, completamento e rigenerazione di una più ampia struttura urbana, dovranno diventare nuovi assi strutturanti urbani.

L'assetto infrastrutturale, relazionale e strutturante sarà affidato alla definizione della maglia viaria e alla rete dello spazio aperto in tutte le sue declinazioni: dai percorsi alle aree verdi, dalle attrezzature ai corridoi ecologici, dalle contiguità fisiche alle prospettive visive.

Considerata la sua ubicazione in area periurbana, grande attenzione dovrà essere posta per ricostruire i rapporti con gli elementi strutturanti del sistema ambientale e del sistema insediativo storico ancora presenti (lame, gravine, strade

storiche, muretti a secco, edifici rurali). In queste aree sarà da progettare la trama delle relazioni, la rete dello spazio pubblico; una maglia scalare che includa e coniughi le diverse dimensioni: territoriale, urbana, di quartiere, di isolato. Dovranno essere recuperato, in un disegno complessivo, gli standard realizzati e le aree a standard da utilizzare.

Sarebbe auspicabile un disegno direttore per questa parte di città.

L'intera area presenta caratteristiche di particolare valore ambientale: è infatti all'interno del perimetro del SIC e dello ZPS ed in piccola parte all'interno del Parco delle Gravine.

Borgo Chiatona

Come tutti i borghi marini esistenti lungo il litorale ionico anche Chiatona, per la maggior parte ricadente nel territorio di Palagiano, si sviluppa inizialmente intorno al casello ferroviario della linea Taranto – Reggio Calabria.

Prima degli anni 60 erano presenti unicamente sporadiche costruzioni rurali funzionali alle attività agricole dei poderi bonificati. Dopo gli anni 60 viene avviato un processo urbanizzativo, per lo più

autogestito, come conseguenza di un nuovo modo di intendere la vacanza.

La veloce evoluzione socio economica, conseguenza del trend positivo degli anni 60, non trova adeguati strumenti di programmazione e gestione delle attività sul territorio che risultano totalmente inadatti, e si sviluppa in modo libero e senza regole.

Sorgono le prime case, tipologicamente inadeguate, in territori dalla forte valenza paesaggistica (poderose pinete di pini d'Aleppo), in aree prive di qualsiasi urbanizzazione.

Nella metà degli anni 70, con i primi Programmi di Fabbricazione, si tenta di incanalare lo sviluppo residenziale turistico o delle seconde case in strumenti di governo del territorio che possano orientare il processo edilizio in ambiti più evoluti. Sono comunque strumenti inadeguati, lenti e ingessati: la produzione edilizia va avanti senza alcuna regola.

Negli anni 80, con l'avvento delle norme a tutela del paesaggio (legge Galasso) il fenomeno dell'abusivismo edilizio si affievolisce per poi arrestarsi del tutto.

Nel frattempo il Borgo Chiatona si è ormai sviluppato.

Una sommatoria di case realizzate su singole particelle catastali così come definite dai frazionamenti delle più ampie

proprietà, privo di standard, servizi alla residenza e adeguate reti infrastrutturali e tecnologiche. L'intero Borgo è tutt'ora privo di fognatura dinamica. Nei punti antropizzati, la pineta è stata violentata ed il litorale è stato stravolto. Non vi sono adeguati accessi al mare ed i pochi punti accessibili sono affollati oltre ogni limite. Il Borgo è privo di qualsiasi identità e non dispone di struttura⁸. Non è possibile gerarchizzare la rete viaria né i luoghi costruiti.

Per questa parte di città diffusa, sviluppatasi al di fuori di qualsiasi processo di pianificazione, dovranno essere previsti interventi di riqualificazione urbana complessiva, anche con piccole azioni di ricucitura mediante la saturazione dei lotti ancora liberi, nel rispetto comunque della salvaguardia delle aree libere pertinenziali dei fabbricati che rappresentano un patrimonio ecologico e ambientale di grande valore.

⁸ Per approfondire i concetti di identità e struttura, leggi: K. LYNCH, L'immagine della città, Ed. Marsilio, Venezia, 2009.

L'appoderamento delle bonifiche (Marina di Ferrara)

A partire dal 1935 inizia l'opera di appoderamento e di colonizzazione dei terreni sottoposti a bonifica.

Il Consorzio di Bonifica, tra il 1935 e il 1939, interviene in località Patemisco. Più consistenti sono gli interventi realizzati dall'Ente Riforma a partire dagli anni 50.

Soprattutto nelle aree a sud del territorio massafrese, verso la zona a mare, il Consorzio realizza ingenti opere che consentono di rendere produttive le aree dal fiume Patemisco al fiume Lato fino alla strada statale 106 Ionica.

In questa zona, denominata successivamente Marina di Ferrara, vengono costruite alcune case rurali lungo le strade realizzate dal Consorzio.

Anche questo Borgo, come quello di Chiatona, subisce una forte trasformazione negli anni 70.

L'interesse agricolo viene meno anche per le modeste estensioni dei poderi e si avvia un processo di riconversione che porta l'ambito rurale a diventare un ambito residenziale vacanziero con matrice rurale.

Anche questo Borgo sconta le stesse criticità del Borgo Chiatona per il quale valgono le stesse indicazioni operative.

L'insediamento Verdemare

Il Piano di lottizzazione della Cooperativa Verdemare, insieme ad altri due interventi proposti da altre società rientrava in un programma di incentivazione e sviluppo turistico della fascia costiera che il Comune di Massafra si proponeva di avviare alla fine degli anni 50, anche in previsione di contributi da richiedere alla Cassa per il Mezzogiorno.

Tre società presentarono proposte di interventi urbanistici da realizzare su dei terreni di proprietà comunale lungo la fascia costiera, in località Marina di Ferrara e Marinella di Chiatona.

I terreni sarebbero stati acquistati dopo l'approvazione dei progetti.

Le tre società arrivarono a comprare i terreni, ma solo la cooperativa Verdemare realizzò l'intervento a partire dalla fine degli anni 70.

La mancata realizzazione degli altri due insediamenti turistici fece naufragare definitivamente il programma coordinato di sviluppo turistico della zona marina di Massafra.

L'intervento si colloca all'interno dell'area pinetata ricadente nel perimetro del SIC e dello ZPS in una zona particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico. Si configura come un recinto, all'interno del

quale si svolgono le attività dei residenti senza alcuna relazione con l'esterno e con il contesto.

E' un'area vicina alla foce del fiume Patemisco e confina con le aree appoderate di Marina di Ferrara. Le sue caratteristiche orografiche assolutamente planari e l'attuale uso del suolo con colture povere o per la maggior parte non coltivato, determinano le favorevoli condizioni per l'ubicazione di quel sistema infrastrutturale a forte valenza turistica importante per lo sviluppo di questo importante settore produttivo.

La Qualità Urbana

Il QC ci fornisce quantitativamente e qualitativamente lo stato delle attrezzature e dei servizi presenti; ci fornisce anche il quadro delle carenze dimensionali delle singole dotazioni.

Il QI deve, mediante la corretta e attenta lettura dei dati raccolti, interpretare il dato e fornire indicazioni per definire una

strategia che sia di guida per gli assetti futuri e per il piano dei servizi.

La valutazione dei singoli servizi ha evidenziato, da un punto di vista quantitativo, carenze che riguardano alcuni spazi scolastici (di quartiere), in alcuni rioni i parcheggi, i luoghi sociali e di aggregazione, i servizi agli anziani e, soprattutto, il verde.

Il dato degli spazi scolastici va interpretato. Incrociando i dati raccolti presso l'ufficio pubblica istruzione comunale emerge che se quantitativamente le superfici delle aree per le attrezzature scolastiche sono indubbiamente insufficienti, le superfici dei plessi scolastici esistenti sono anche esuberanti rispetto alla popolazione scolastica.

Questa apparente contraddizione si spiega perché, il dato dello standard non tiene conto che l'edificio scolastico si eleva su più piani moltiplicando in questo modo, le superfici.

Il verde, anche ad osservare la mappa della città, è effettivamente una mancanza rilevante; le aree a standard degli ultimi interventi edilizi non sono sufficienti a modificare questa scarsità. Massafra non ha parchi, e questo è di per sé un problema.

Mancano anche luoghi di aggregazione e di sostegno a giovani e anziani, mancano cioè spazi attrezzati e diffusi, legati ad aspetti meno medicali e più sociali.

Sul versante della cultura sono pochi i luoghi esistenti, pochi e concentrati nel centro antico.

Nei nuovi quartieri, ma anche in quelli storici, oltre ai servizi indispensabili, si trova un tessuto povero di luoghi e aree specialistiche; un tessuto fatto solo di residenze e di strade: poche piazze, pochi luoghi aggregativi: solo nel centro storico la situazione è diversa.

Per tendere alla qualità urbana, ogni soggetto coinvolto deve operare, nella predisposizione di piani e progetti, nel rispetto di indirizzi comuni e condivisi, che devono valutare i seguenti aspetti:

- la qualità Urbanistica
- la qualità Architettonica
- la qualità dello Spazio pubblico
- la qualità Sociale
- la qualità Economica
- la qualità Ambientale
- la qualità Energetica
- la qualità Culturale
- la qualità Paesaggistica

Il soddisfacimento dei requisiti elencati

struttura un processo di integrazione tra residenze, servizi, lavoro e tempo libero per la costruzione di aree urbane vissute tutto l'arco della giornata; crea attrattività e opportunità; favorisce la convivenza, l'aggregazione sociale, la sicurezza, la partecipazione; riduce lo spreco di energia; sviluppa il senso di appartenenza misurando la propria capacità di riconoscere nel progetto ciò che è storicamente e culturalmente consolidato e ciò che può offrire uno sviluppo e innovazione sociale e urbana condivisa; aggiunge un pezzo di paesaggio significativo nell'insieme urbano.

Valutazione per rioni

Per valutare in maniera più qualitativa l'analisi dell'offerta di servizi - e anche per avere indicazioni più concrete per stimare la domanda - si è operata una disarticolazione del territorio in "unità di riferimento".

Le uniche suddivisioni territoriali esistenti sono le zone censuarie. Tuttavia, esse sono sembrate poco legate al territorio e agli abitanti; infatti sono percepite essenzialmente come ripartizioni amministrative.

È stata utilizzata la suddivisione in "rioni", pur nell'incerta, e forse inesistente, definizione dei loro limiti. Questa scelta deriva dall'interpretazione della città per parti e dal fatto che rappresentano unità urbane riconoscibili e significative nella percezione e nel comportamento collettivo dei cittadini.

Come descritto nei contesti urbani, i rioni storici sono delle unità urbanistiche coerenti e omogenee al loro interno, determinatesi per vincoli morfologici, per morfologia urbana riconoscibile (densità edilizia, struttura di impianto), per crescita edilizia.

Ci sono alcune situazioni periferiche - costruzioni recenti a volte non in continuità fisica con la struttura urbana precedente - che non appartengono a nessuno dei tradizionali "rioni". Un lavoro sulle centralità fisiche e funzionali, sulla riqualificazione dello spazio pubblico delle nuove aree insediate potrebbe favorire tanto l'integrazione con i quartieri limitrofi, quanto processi di sedimentazione per formare nuove

identità di quartiere.

Rioni (pittagli) individuati

Gesù Bambino

Pappacoda

Santi Medici

San Marco

Imperiali

Santa Caterina

La dotazione funzionale

Per ogni quartiere si valuta la presenza di servizi di prima necessità, come veri prolungamenti dell'abitazione quali

- l'asilo nido
- la scuola materna
- la farmacia
- l'ambulatorio medio
- il commercio di vicinato
- l'artigianato di servizio
- la piazza e il verde attrezzato

e di servizi specifici di livello superiore, comunque ancora legati alla residenza, quali

- la scuola elementare e la scuola media
- l'attrezzatura socio-sanitaria
- l'ufficio postale

- la biblioteca
- il cinema, il teatro, l'auditorium
- la chiesa o il luogo di culto
- il mercato e la media distribuzione commerciale
- il bar, la pizzeria, il ristorante
- il parco, il giardino pubblico
- l'impianto sportivo

Dotazioni e necessità dei singoli quartieri

I dati si riferiscono al numero di servizi fruibili nell'ambito di ogni singolo quartiere, compresi quelli che, pur ricadenti in un quartiere contiguo, risultano a una distanza breve dal limite e quindi facilmente raggiungibili.

Gesù Bambino

Nel pieno del centro storico è dotato dei servizi di prima necessità e di quelli di livello superiore.

È carente di un sistema del verde e di attrezzature per il tempo libero.

La riqualificazione passa necessariamente attraverso il superamento delle limitazioni connesse con il sistema degli accessi e della fruizione carrabile.

Pappacoda

Parte terminale del centro storico, si affaccia direttamente lungo la gravina di San Marco. È di modeste dimensioni ed collegato funzionalmente, in termini di utilizzo dei servizi, con il rione Gesù Bambino.

Risultano assenti la maggior parte dei servizi primari e secondari. Il rione sconta lo stesso insieme di carenze riscontrate per il rione Gesù Bambino.

Santi Medici

Comprende parte del borgo e le appendici terminali del centro storico.

Dispone di una buona dotazione di servizi primari e parte dei servizi secondari.

I tre rioni, Gesù Bambino, Pappacoda e Santi Medici, sono confinanti tra loro, di modesta estensione e interagiscono nell'utilizzo della dotazione dei servizi disponibili. Per tutti e tre valgono le considerazioni effettuate per il rione Gesù Bambino.

San Marco

Il rione San Marco, all'estremo nord del contesto urbano, presenta tutti i servizi di prima necessità ed alcuni di seconda. Come per tutti i rioni storicamente sedimentati, è carente il sistema del verde e le attrezzature per il tempo libero.

Imperiali

Comprende la restante parte del borgo, la zona 167 e le aree della zona ASI. Dispone di tutte le attrezzature ed i servizi primari e secondari.

Santa Caterina

La parte più recente di Massafra, ancora in corso di completamento. Si è formato secondo le anonime indicazioni di una sommatoria non coordinata di piani attuativi redatti sulla base dei precisi canoni urbanistici dei "quartieri dormitorio". È un rione privo di identità e struttura. Dispone di tutti i servizi primari e di una buona dotazione di servizi secondari, integrabili con il completamento delle attività edilizie già programmate.

Riepilogo delle superfici per attrezzature pubbliche o di uso pubblico

Le tabelle che seguono riguardano i dati delle superfici per servizi e attrezzature riportati nel QC.

La prima tabella è relativa alle aree standard di quartiere, la seconda tabella riguarda le aree standard con riferimento territoriale.

Ciascuna tabella si compone delle seguenti colonne:

- le aree a servizio pubblico esistenti suddivise in pubbliche e private;
- le aree reperibili in zona FV;
- le aree a standard individuate e non realizzate;
- l'attuale standard (mq/ab) calcolato rispetto al servizio realmente esistente;
- lo standard possibile (mq/ab) calcolato rispetto alle aree a disposizione (realizzato e non).
- lo standard previsto da DM 1444/68 per l'attrezzatura considerata;
- le superfici da destinare a tale servizio secondo lo standard ministeriale;
- la differenza tra le aree secondo i calcoli dello standard e quelle realmente rilevate.

I conteggi sono riferiti alla popolazione residente, rilevata al 06.11.2012 (32.413 abitanti).

Dai dati emergono alcuni dati importanti.

In particolare la carenza del verde a qualsiasi livello.

		ABITANTI al 06.11.2012	AREE STANDARD (quartiere)										
			Publiche esistenti	Private esistenti	Publiche e Private esistenti	Aree reperibili in Zona FV	Aree individuate e non realizzate	Totale aree	Standard esistenti	Standard possibili	Standard D.M. 1444/68	Aree Standard D.M. 1444/68	Aree in esubero o mancanti
			(Pu)	(Pr)	Pu +Pr				mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq	mq
1/Q	ISTRUZIONE, INNOVAZIONE E RICERCA Istruzione di base		66.520		66.520	38.925		105.445	2,05	3,25	4,50	145.859	-40.414
2/Q	SALUTE E ASSISTENZA SOCIALE			1.810	1.810		1.810	0,06	0,06				
3/Q	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ESICUREZZA (uffici comunali e altri Enti)		15.081		15.081		15.081	0,47	0,47				
4/Q	ATT. CULTURALI, ASSOCIATIVE E POLITICHE (associazionismo)			500	500		500	0,02	0,02				
5/Q	ESERCIZIO DELLA LIBERTA' DI RELIGIONE		12.515		12.515		12.515	0,39	0,39				
6/Q	SERVIZI E ATTREZZATURE (Interesse comune) - ipotesi 1		37.736		37.736	17.300	55.036	1,16	1,70				
7/Q	SERVIZI E ATTREZZATURE (Interesse comune) - ipotesi 2		77.857		77.857	17.300	95.157	2,40	2,94				
AREE STANDARD, ART. 3 D.M. 1444/68 - Ipotesi 1 (2/Q + 3/Q + 4/Q + 5/Q + 6/Q)			65.332	2.310	67.642	17.300	84.942	2,09	2,62	2,00	64.826	20.116	
AREE STANDARD, ART. 3 D.M. 1444/68 - Ipotesi 2 (2/Q + 3/Q + 4/Q + 5/Q + 7/Q)			105.453	2.310	107.763	17.300	125.063	3,32	3,86	2,00	64.826	60.237	
8/Q	VERDE E SPAZI APERTI		101.126		101.126	77.850	35.134	214.110	3,12	6,61	9,00	291.717	-77.607
9/Q	COMMERCIO E TERRITORIO (Artigianato di serv., Terziario e Direz.)			99.552	99.552		99.552	3,07	3,07				
10/Q	MOBILITA' (parcheggi)		53.872		53.872	21.625	75.497	1,66	2,33	2,50	81.033	-5.536	

		ABITANTI al 06.11.2012	AREE STANDARD (territoriale)										
			Pubbliche esistenti	Private esistenti	Pubbliche e Private esistenti	Aree reperibili in Zona FV	Aree individuate e non realizzate	Totale aree	Standard esistenti	Standard possibili	Standard D.M. 1444/68	Aree Standard D.M. 1444/68	Aree in esubero o mancanti
			(Pu)	(Pr)	Pu +Pr				mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq	mq
1/T	ISTRUZIONE, INNOVAZIONE E RICERCA Istruzione di base		51.237		51.237			51.237	1,58	1,58	1,50	48.620	2.617
2/T	SALUTE E ASSISTENZA SOCIALE		42.245		42.245		6.620	48.865	1,30	1,51	1,00	32.413	16.452
3/T	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE ESICUREZZA (uffici comunali e altri Enti)		6.705		6.705			6.705	0,21	0,21			
4/T	ATT. CULTURALI, ASSOCIATIVE E POLITICHE (associazionismo)		7.076		7.076		3.680	10.756	0,22	0,33			
5/T	ESERCIZIO DELLA LIBERTA' DI RELIGIONE		34.170		34.170			34.170	1,05	1,05			
6/T	SERVIZI E ATTREZZATURE (Interesse comune) - ipotesi 1		90.196		90.196		10.300	100.496	2,78	3,10			
7/T	SERVIZI E ATTREZZATURE (Interesse comune) - ipotesi 2		35.090		35.090		10.300	45.390	1,08	1,40			
AREE STANDARD, ART. 3 D.M. 1444/68 - Ipotesi 1 (2/T + 3/T + 4/T + 5/T + 6/T)			180.392		180.392		10.300	190.692	5,57	5,88	1,00	32.413	158.279
AREE STANDARD, ART. 3 D.M. 1444/68 - Ipotesi 2 (2/T + 3/T + 4/T + 5/T + 7/T)			125.286		125.286		10.300	135.586	3,87	4,18	1,00	32.413	103.173
8/T	VERDE E SPAZI APERTI		95.020		95.020			95.020	2,93	2,93	15,00	486.195	-391.175
9/T	COMMERCIO E TERRITORIO (Artigianato di serv., Terziario e Direz.)												
10/T	MOBILITA' (parcheggi)												

Perimetrazione dei "Territori Costruiti" e "Primi Adempimenti"

Le N.T.A. del PUTT/P prescrivono l'adozione di due adempimenti fondamentali per la corretta attuazione delle prescrizioni del Piano:

- la perimetrazione dei "territori costruiti" prevista dall'articolo 1.03 – punto 5 – all'interno dei quali non trovano applicazione le norme di tutela e

salvaguardia paesaggistica contenute nel PUTT/P;

- la redazione dei "primi adempimenti" previsti dai punti 1.1 e 1.2 dall'articolo 5.05 delle N.T.A. del PUTT/P.

Ambedue gli adempimenti sono da effettuare congiuntamente in quanto, così come specificato nell'allegato alla nota regionale del 15.3.2006 n. 2370/06, "...la preliminare corretta definizione della perimetrazione dei "territori costruiti" da parte delle amministrazioni comunali risulta comunque determinante ai fini della redazione dei cosiddetti "primi adempimenti comunali per l'attuazione del piano" e pertanto rientra nel novero degli elaborati a questi propedeutici.

Infatti la perimetrazione dei "territori costruiti", se effettuata in maniera impropria, potrebbe inficiare la corretta predisposizione dei "primi adempimenti".

Coerentemente con tale indicazione, nell'ambito della redazione del DPP allegato al PUG si è proceduto alla redazione congiunta ed organica degli adempimenti di cui agli articoli 1.03 e 5.05 del P.U.T.T./P.

La nuova perimetrazione dei territori costruiti, integrata dagli elaborati relativi ai primi adempimenti in attuazione del PUTT/P, annulla e sostituisce le perimetrazioni già approvate dal consiglio comunale di Massafra con delibera numero

189 del 21.5.2001 non ritenute coerenti con il PUTT/P dalla Regione con nota 11847 del 2.12.2001.

Gli adempimenti di cui agli articoli 1.03 e 5.05 sono stati effettuati nel rispetto della nota del 15.3.2006 con la quale la regione fornisce alcune indicazioni tecniche, finalmente univoche, utili per agevolare il compito dei comuni per il corretto adeguamento degli strumenti urbanistici al PUTT/P, nonché della circolare 1/2011 (pubblicata sul BUR 25 del 16.2.2011).

Le analisi sono state effettuate in modo distinto per la zona dell'abitato di Massafra comprensiva delle principali Contrade di "Parco di Guerra", "Canonico" e "Campagna" e per la zona litoranea che comprende le principali Contrade di "Chiatona", "Marina di Ferrara" e "Verdemare". I due contesti si caratterizzano per evoluzione urbana e storia urbanistica in modo completamente diverso e quasi senza relazione tra loro. Vi è da aggiungere che Massafra non dispone di Frazioni e quindi di perimetri ufficialmente definiti.

Le tavole redatte per l'intelligibilità dei "territori costruiti" sono contraddistinte dal disegno DPP 23 al disegno DPP 42; quelle

per la definizione dei "primi adempimenti" dal disegno DPP 43 al disegno DPP 58. Ogni ATD è stato "esploso" in ulteriori 12 tavole di dettaglio che abbracciano l'intero territorio comunale.

Perimetrazione dei territori costruiti – Abitato (1.03 NTA/PUTT/P)

Così come indicato nell'allegato alla nota regionale del 15.3.2006 n. 2370/06 e nella circolare 1/2011, l'analisi delle componenti urbanistiche ed edilizie del territorio valutate ai fini dello studio, sono state riportate su cartografia tecnica regionale tratta dal SIT e su cartografia catastale sulle quali è stato riportato il Pdf vigente opportunamente georeferenziato.

Gli elaborati di analisi redatti sono i seguenti:

- DPP 23 - le zone omogenee tipizzate "A" e "B" dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore del PUTT/P (11.1.2001) su CTR;
- DPP 24 - le zone omogenee tipizzate "A" e "B" dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore del PUTT/P (11.1.2001) su Catastale;

- DPP 25 – le zone omogenee classificate "C" alla data di entrata in vigore del PUTT/P (11.1.2001), le zone incluse in strumenti urbanistici esecutivi regolarmente presentati alla data del 6.6.1990, le aree inserite al 6.6.1990 all'interno di Piani ASI su CTR, con il riporto dei formali riferimenti temporali di presentazione come di seguito specificati:
 - P.d.L. Nuove Vicinanze (delibera 950 del 21.11.1974)
 - P.d.L. Proto Fiorito (delibera 1015 del 12.12.1974)
 - P.d.L. Fragostino (delibera 155 dell'8.2.1975)
 - P.d.L. Lovelli (delibera 174 del 17.3.1977)
 - P.d.L. Diasparro - Maraglino (delibera 88 del 10.12.1979)
 - P.d.L. D'Onghia Elisa (parere CEC del 11.7.1981)
 - P.d.L. Residence Fiordalisi (delibera 10 del 10.1.1983)
 - P.d.L. D'Erasmo Aldo (delibera 107 del 10.1.1983)
 - P.d.L. Riccio – D'Onghia (delibera 346 del 11.9.1984)
 - P.d.L. F.lli Magazzile (delibera 65 del 21.1.1986)

- P.d.L. Cardone (delibera 140 del 29.12.1986)
- P.d.L. Spadaro – De Caro (delibera 146 del 20.10.1989)
- P.d.L. Orlando - Losavio (istanza 24651 del 15.12.1989)
- P.d.L. S. Oronzo (delibera 175 del 16.12.1989);
- P.d.L. S. Caterina (istanza del 26.1.1990)
- DPP 26 - le zone incluse in strumenti urbanistici esecutivi regolarmente presentati alla data del 6.6.1990 su Catastale, con il riporto dei formali riferimenti temporali di presentazione;
- DPP 27 - le aree incluse in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla data del 6.6.1990 su CTR, con il riporto dei formali riferimenti temporali di approvazione del P.P.A. come di seguito specificati:
 - 1° P.P.A. approvato con delibera di c.c. n. 343 del 21.11.1980;
- DPP 28 - le aree incluse in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla data del 6.6.1990 su Catastale;

- DPP 29 – le aree che, pur non essendo tipizzate "B", di fatto ne abbiano le caratteristiche e siano riconosciute come "regolarmente edificate" su CTR. In questo disegno sono state riportate le aree che rispetto allo strumento urbanistico vigente alla data del 6.6.1990 risultano intercluse all'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate. Inoltre, aree interessate dalla presenza al 6.6.1990 di Piani di Recupero regolarmente presentati come di seguito specificati:

- Piano di Recupero "Parco di Guerra" adottato con deliberazione del Consiglio comunale 262 del 13.11.1985;
- DPP 30 – stesso contenuto della tavola DPP 29 ma su supporto Catastale;
- DPP 31 – viene individuato il perimetro complessivo dei "territori costruiti", quale sommatoria dei diversi perimetri, su CTR;
- DPP 32 - stesso contenuto della tavola DPP 31 ma su supporto Catastale.

Nel dettaglio, le singole tavole contengono i seguenti elementi di valutazione.

I disegni DPP 23 e 24 riportano semplicemente i perimetri delle aree classificate secondo il DM 1444/68 come specificato.

I disegni DPP 25 e DPP 26 riportano i perimetri delle aree inserite all'interno dei Piani di Lottizzazione presentati al 6.6.1990 completi di tabella riportante gli estremi di presentazione o adozione. Nelle stesse tavole sono riportati i perimetri delle aree classificate produttive all'interno del Piano del Consorzio ASI di Taranto, approvato con DPCM del 27.4.1964.

I disegni DPP 27 e DPP 28 riportano semplicemente i perimetri delle aree inserite all'interno del PPA approvato con delibera di Consiglio comunale 343 del 21.11.1980.

I disegni DPP 29 e DPP 30 riportano i perimetri delle zone "C" di cui al DM 1444/68, le aree intercluse all'interno delle aree precedentemente descritte e quindi di fatto aree urbane e il perimetro delle aree che, in attuazione a quanto previsto dalla legge 47/85 e dalle leggi regionali 26/85 e 40/86, furono soggette a varianti di recupero, adottata con delibera di consiglio comunale numero 262 del 13.11.1985.

I disegni DPP 31 e 32 riportano il perimetro complessivo del "territorio costruito", individuato come somma delle

perimetrazioni riportate sulle tavole di analisi.

Perimetrazione dei territori costruiti – Marina (1.03 NTA/PUTT/P)

Anche per la zona litoranea di Massafra sono state redatte le stesse tavole grafiche di analisi così come redatte per l'abitato, aventi le stesse finalità ricognitive.

Per la zona litoranea non risultano presentati, al 6.6.1999, Piani di Lottizzazione e non risultano approvati, alla stessa data, Programmi Pluriennali di Attuazione.

Gli elaborati di analisi redatti sono i seguenti:

- DPP 33 - le zone omogenee tipizzate "A" e "B" dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore del PUTT/P (11.1.2001) su CTR;
- DPP 34 - stesso contenuto della tavola DPP 33 ma su supporto Catastale;
- DPP 35 – le aree tipizzate dal Pdf alla data di entrata in vigore del PUTT/P (11.1.2001) come zone omogenee "C" su CTR;
- DPP 36 – stesso contenuto della tavola DPP 35 ma su supporto Catastale;

- DPP 37 – le aree che, pur non essendo tipizzate “B”, risultano intercluse all’interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate su CTR;
- DPP 38 – stesso contenuto della tavola DPP 37 ma su supporto Catastale;
- DPP 39 - aree interessate dalla presenza all’11.1.2001 di Piani di Recupero regolarmente presentati come di seguito specificati:
 - Piano di Recupero “Marina di Chiatona” presentato al comune l’1.6.2000 e adottato con deliberazione del Consiglio comunale 28 del 2.6.2000;
- DPP 40 – stesso contenuto della tavola DPP 39 ma su supporto Catastale;
- DPP 41 – viene individuato il perimetro complessivo dei “territori costruiti”, quale sommatoria dei diversi perimetri, su CTR;
- DPP 42 - stesso contenuto della tavola DPP 41 ma su supporto Catastale.

Nel dettaglio, le singole tavole contengono i seguenti elementi di valutazione.

I disegni DPP 33, 34, 35 e 36 riportano semplicemente i perimetri delle aree classificate secondo il DM 1444/68 come specificato.

I disegni DPP 37 e DPP 38 riportano il perimetro delle aree intercluse all’interno delle aree precedentemente descritte e quindi di fatto aree urbane.

I disegni DPP 39 e DPP 40 riportano il perimetro delle aree che, in attuazione della legge 47/85 e delle leggi regionali 26/85 e 40/86, furono soggette a variante di recupero adottata con delibera di consiglio comunale 28 del 2.6.2000.

I disegni DPP 41 e DPP 42 riportano il perimetro complessivo del “territorio costruito”, individuato come somma delle perimetrazioni riportate sulle tavole di analisi.

Primi adempimenti (5.05 NTA/PUTT/P)

Così come indicato nell’allegato alla nota regionale del 15.3.2006 n. 2370/06 e nella circolare regionale 1/2011 (BUR/P 25 del 16.2.2011), sono stati riportati su cartografia tecnica regionale e su cartografia catastale opportunamente georeferenziata, i perimetri dei “territori costruiti” come descritti al paragrafo precedente nonché i perimetri degli ATE e degli ATD del PUTT/P come “stato di fatto”. Sulla cartografia predisposta sono stati riportati gli ATD del “sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico”,

del “sistema copertura botanico vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica” e del “sistema stratificazione storica dell’organizzazione insediativa” con lievi aggiustamenti determinati dalla situazione effettiva dei luoghi documentata dalle ortofoto. Sulla stessa tipologia cartografica sono stati riportati gli ATE come mero riporto e senza alcuna modifica rispetto a quanto già previsto dal PUTT/P.

Nel dettaglio, gli adeguamenti previsti per gli ATD sono i seguenti.

Per il sistema “assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico” si è proceduto, per quanto attiene all’idrologia superficiale, ad adeguare il reticolo idrografico alle indicazioni fornite dall’AdB negli incontri effettuati con l’istituzione del tavolo tecnico e ad adeguare la cartografia agli aggiornamenti cartografici pubblicati dall’AdB; per quanto attiene alla geomorfologia ad adeguare la cartografia del PUTT/P allo stato attuale dei luoghi rilevato con l’ausilio dell’ortofoto e con sopralluoghi.

Per il sistema “copertura botanico vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica” sono state eliminate alcune aree boscate che effettivamente non lo sono mai state. Le relative aree, così come

documentato dalle ortofoto reperite dal SIT regionale, sono ora utilizzate in agricoltura con piantagioni colturali varie. Sono state nel contempo inserite alcune aree che, dall'ortofoto e dallo stato effettivo dei luoghi, risultano interessate da boschi e macchie.

Nei biotipi è stato integrato il perimetro della zona Murgia con l'aggiunta di alcune aree dotate delle stesse caratteristiche ambientali; il perimetro dei parchi è stato fatto coincidere con il perimetro delle aree boscate ed è stato aggiunto il perimetro del "Parco delle Gravine" nel frattempo approvato.

Per il sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" sono state confermate tutte le segnalazioni architettoniche ed archeologiche già contenute nel PUTT/P ed in più sono state aggiunte alcune aree sulle quali insistono invariante architettoniche e archeologiche già segnalate in altri documenti.

Per tali indicazioni è stata individuata l'area di pertinenza valendo per l'area annessa l'indicazione contenuta nella NTA del PUTT/P.