



Comune di Presicce-Acquarica

Provincia di Lecce



IV Servizio – Edilizia Urbanistica

NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ZONE TIPIZZATE DAL PRG DI PRESICCE
PRODUTTIVE AGRICOLE

zone E

Responsabile del IV Settore
Ing. Scarcia Bruna Jennifer

- **ARCHITETTURA E PAESAGGIO RURALE
NEL TERRITORIO PRESICCE-ACQUARICA
ANALISI STORICO-EVOLUTIVA** *pagina 2*

- **CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI
NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5
DEL PRG (Ex Comune di Presicce)** *pagina 39*

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LE ZONE TIPIZZATE DEL PRG (Ex Comune di Presicce)
“E – ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA”** *pagina 50*

ARCHITETTURA E PAESAGGIO RURALE NEL TERRITORIO PRESICCE-ACQUARICA ANALISI STORICO-EVOLUTIVA

La “regione delle Serre”, come viene comunemente designata la parte estrema della Penisola Salentina, si fa coincidere comunemente con il territorio del Capo di Leuca, definito, grosso modo, dal triangolo Gallipoli, Otranto, Leuca.

Caratterizzato dalla rapida alternanza di rilievi e depressioni, da cui deriva il toponimo “Serre”, questa parte del Salento meridionale presenta un tessuto poleografico molto fitto, organizzato soprattutto nelle depressioni valliformi.

Una caratteristica rilevante di quest’area è, infatti, l’articolazione del popolamento in centri molto piccoli e piuttosto ravvicinati tra di loro, come Taviano e Racale e Acquarica e Presicce.

Gli aspetti geomorfologici e idrogeologici di quest’area hanno definito un paesaggio singolare, dove le vicende insediative hanno origini remote e la continuità di frequentazione è testimoniata da una serie di ritrovamenti. Dalla Grotta delle Veneri, nei pressi di Parabita, alla “Chiusa dei Fani”, in territorio di Salve, dagli insediamenti messapici di Alezio, di Ugento e di *Vereto*, all’organizzazione territoriale di epoca romana, testimoniata dalle numerose tracce di centuriazione; dalla nascita dei casali di epoca bizantina alla distribuzione dei feudi, dal sistema difensivo del territorio, realizzatosi nel corso del XVI secolo con la costruzione delle torri di avvistamento costiero e con le torri delle masserie fortificate, fino ai numerosi “casini” per la villeggiatura, realizzati verso la fine del Settecento, si è venuto, man mano, a definire un paesaggio fortemente antropizzato che esprime un continuo e spesso concitato rapporto tra l’uomo e l’ambiente. Ciò che emerge a prima vista è il paesaggio delle pietre: un fitto mosaico di muretti in pietra a secco dal quale s’innalzano le tipiche costruzioni in pietra a secco chiamate comunemente “*pajare*” e “*liame*”, il tutto in stretta relazione con un sistema di strade di antica ed attiva frequentazione, strade che già in epoca messapica, e poi in epoca romana, solcavano la Penisola Salentina.



FIG 1 – Il tracciato della Via Sallentina e della Via Traiana-Calabra nella cartografia della metà dell'Ottocento

Una di queste strade, in particolare, ha influenzato fortemente il disegno del paesaggio rurale in territorio di Acquarica e Presicce: la *Via Sallentina* che, partendo da Taranto, scendeva verso Leuca intercettando i più importanti centri messapici, come Manduria, Nardò, Alezio, Ugento e *Vereto*. Lungo il tracciato di questa strada si è organizzato un fitto insediamento a masserie, soprattutto nel tratto Manduria-Nardò, nell’area dell’Arneo, dove nel Cinquecento furono realizzate le più interessanti masserie fortificate del Salento. Tra Ugento e *Vereto* (l’attuale Patù) il tracciato di questa strada è ancora facilmente leggibile e in funzione di essa si è organizzato l’orientamento dei numerosi muretti in pietra a secco che delimitano le “*cisure*”, muri che spesso ricalcano la maglia del tessuto delle centuriazioni, a conferma di un processo continuo di spietramento e di

messa a coltura dei campi. Qui, infatti, più che altrove è possibile individuare quell'opera continua del contadino che, una volta avuto in possesso o in enfiteusi un piccolo appezzamento di terra, lo ha sapientemente coltivato, dando forma ad un paesaggio che risulta completamente costruito.



FIG. 2 - Il tracciato della Via Sallentina tra Taranto e Nardò nella cartografia di fine Settecento (Atlante del Rizzi-Zannoni, 1780)

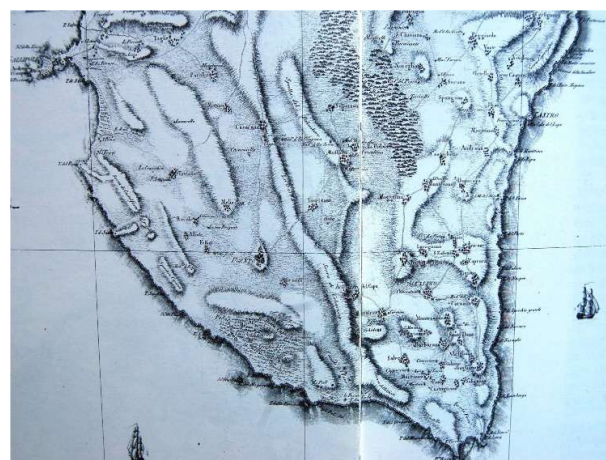


FIG. 3 - Il tracciato della Via Sallentina tra Gallipoli e il Capo di Leuca.

Il tipico Paesaggio culturale, dove i segni della storia si sono sovrapposti senza mai essere del tutto cancellati.

Le concessioni enfiteutiche, però, riguardavano estensioni assai modeste, anche perché commisurate alle capacità e alle possibilità della famiglia dell'enfiteuta, che non sempre, tra l'altro, era una famiglia di contadini, in quanto di concessioni enfiteutiche approfittavano anche famiglie di artigiani, professionisti e sacerdoti.

Alle già modeste estensioni originarie dei fondi si sono sovrapposte le successive spartizioni ereditarie, che hanno determinato lo spezzettamento e la frantumazione della proprietà sino al limite della polverizzazione, un aspetto, questo, che è caratteristico di tutta la campagna facente parte del territorio di Presicce-Acquarica.

Se è vero, però, che la microproprietà ha consentito soltanto produzioni appena sufficienti per l'autoconsumo, in pochi casi infatti si è registrato un surplus di prodotti da destinare alla commercializzazione, è altrettanto significativo il fatto che le diverse colture praticate sui piccoli fondi ha dato luogo ad un paesaggio molto vario. L'ulivo, la vite, il ficheto, la coltura dei cereali e il seminativo hanno conferito al paesaggio rurale le forme del "bel giardino mediterraneo", il paesaggio delle "cisure" costellato da una miriade di costruzioni in pietra a secco che, proprio in quest'area, presentano un ampio ventaglio di soluzioni. Qui, oltre le tipiche *pajare*, troviamo le caratteristiche *liame* o



Fig. 4 - Il paesaggio delle "cisure" e delle costruzioni in pietra a secco tra Salve e Presicce

lamie, costruzioni in pietra a secco a pianta rettangolare coperte da volte a botte.

Poco estese risultano pure le proprietà fondiarie facenti parte delle masserie, generalmente masserie da pascolo, con fabbricati essenziali, risolti generalmente in pochi rustici dominati da una massiccia torre di difesa, la tipica masseria fortificata consistente in "*curti, capanne e torre*".

Nelle aree più fertili, però, non mancano testimonianze significative del tipo “casino”, quella forma insediativa dell’habitat rurale che, a partire dalla seconda metà del Settecento, interessò tutto il Salento, testimoniando una sorta di riconciliazione tra città e campagna, dopo la lunga crisi dell’economia agricola che, a partire dalla fine del Cinquecento era diventata ormai irreversibile. Nelle Campagne di Acquarica e Presicce troviamo, però, le soluzioni più eleganti del tipo “casino”, soprattutto all’interno del *Feudo di Celle* o *Ceddhe*, un feudo caratterizzato da terreni fertili, incardinato, come il confinante feudo di *Pompignano*, sul tracciato della *Via Sallentina*. *Ceddhe* e *Pompignano* furono feudi molto ambiti proprio per la fertilità dei terreni, qui si era sviluppata maggiormente la coltura della vite, testimoniata dalla presenza, in aperta campagna, di numerosi palmenti per la pigiatura dell’uva.



FIG. 5 - Il feudo di Ceddhe e il feudo di Pompignano in rapporto al tracciato della Via Sallentina.

Un paesaggio molto vario, un paesaggio completamente costruito, dove la natura è stata avara ma l’opera dell’uomo lo ha reso fertile e produttivo. Di questo rapporto incessante tra l’uomo e l’ambiente, tra il contadino e la sua terra, il paesaggio rurale ne ha risentito profondamente, ma non soltanto il paesaggio rurale, però, perché se osserviamo le forme dell’abitare all’interno dei nuclei abitati, espresse prevalentemente dalle case a corte, notiamo subito che la condizione economica di quei contadini, proprietari di quei piccoli fondi, si era attestata su livelli discreti perché, al contrario di altri centri del Salento, già nel Settecento le famiglie contadine di Acquarica e Presicce possedevano “*casa propria*”, oltre ad avere una “*somera*” (un asino) e un piccolo appezzamento di terra.

La morfologia del territorio, la vicinanza al mare, il clima mite, le colture riparate dai venti dalle lievi ondulazioni delle Serre, sono stati i fattori che hanno incoraggiato le attività agro fondiarie e lo sfruttamento del suolo, dove l’olivicoltura e la viticoltura hanno

consentito buone rendite. I numerosi *trappeti* ipogei di Presicce, la presenza di tanti palmenti sparsi nella campagna, i tanti casini per la villeggiatura, sono la testimonianza di un rapporto secolare, incessante tra città e campagna, un rapporto che negli ultimi decenni, però, ha perduto la sua vivacità a causa della crisi dell'economia agricola, che ha determinato un sempre maggiore disinteresse per la campagna, con il conseguente degrado del paesaggio rurale.

LA VIABILITA' ANTICA

Il territorio compreso tra i centri abitati di Acquarica e Presicce e la fascia costiera che va da Torre San Giovanni a Torre Mozza è attraversato da un asse viario di antica ed attiva frequentazione, la *Via Sallentina*. Una strada di origine messapica, ma certamente molto attiva in epoca romana, che da Taranto scendeva verso il Capo di Leuca intercettando i più importanti centri messapici, come Manduria, Nardò, Alezio, Ugento e Vereto. Il tracciato di questa strada è ancora facilmente leggibile e in alcuni tratti è stato ricalcato dalla viabilità di epoca moderna. Tra Taviano e Racale, per esempio, se ne può percorrere un tratto tra il Cimitero di Taviano fino all'abitato di Racale, una strada campestre che svolge il suo andamento su una quota che oscilla tra i 53 e i 55 metri sul livello del mare, intercettando la località *Civo*, toponimo che ricorda la presenza dell'Abbazia di Santa Maria del Civo, già attestata nei documenti del XIV secolo, e la località *La Chiusa*, con una serie di muretti in pietra a secco che si dispongono ortogonalmente al tracciato della strada, chiudendo fazzoletti di terra (le *cisure*), punteggiate dalle tipiche costruzioni in pietra a secco. Questo tratto di strada segna anche il confine tra il feudo di Taviano e il feudo di Melissano. All'interno dell'abitato di Racale, sul tracciato dell'importante asse viario si attestano gli edifici religiosi più importanti, come la Chiesa Matrice, dove la torre campanaria, nella sua funzione originaria di torre di avvistamento, serviva anche per tenere sotto controllo l'importante asse viario. Uscendo dall'abitato di Racale la strada prosegue per Ugento passando nei pressi di *Casino Briganti* e quindi per la *Masseria Cutura*, sullo spartifeudo Racale-Ugento. Dalla *Masseria Cutura* fino alla *Masseria Mennule* l'andamento della strada segue l'orientamento del *limites* della centuriazione, *limites* che si ripete poco più a nord con il tracciato della via campestre che va dalla *Masseria Cupelle* fino alla località *Cucuruzzi*. La strada si dirige, poi, verso Fellingine e intercetta la Chiesetta di Santa Potenza e la *Masseria del Ninfeo*, un luogo di culto e un ninfeo, entrambi incardinati sulla strada che da Fellingine porta alla Masseria Terenzano, toponimo di probabile origine romana.

Più chiaro è il tracciato della *Via Sallentina* tra Ugento e la frazione di Gemini, e tra Gemini e Salve. Quest'ultimo tratto è quello che interessa il territorio di Presicce-Acquarica. Ed è proprio l'impianto urbanistico a nastro del nucleo abitato antico di Gemini che conferma l'andamento dell'antico asse viario. Non è un caso se gli edifici più antichi del piccolo centro li troviamo allineati lungo il tracciato della strada principale, definita da due menhir cristianizzati (i cosiddetti Sannà o Osanna), due monoliti posti al centro di due piazzette, una all'ingresso del paese, venendo da Ugento, e l'altro all'uscita per andare verso Presicce-Acquarica, qui s'incontra anche un edificio religioso dedicato alla Madonna del Rosario. Lungo il tracciato della strada, altri edifici storici, tra i quali una casa a corte, databile al XVI secolo, con l'ingresso difeso da una caditoia.

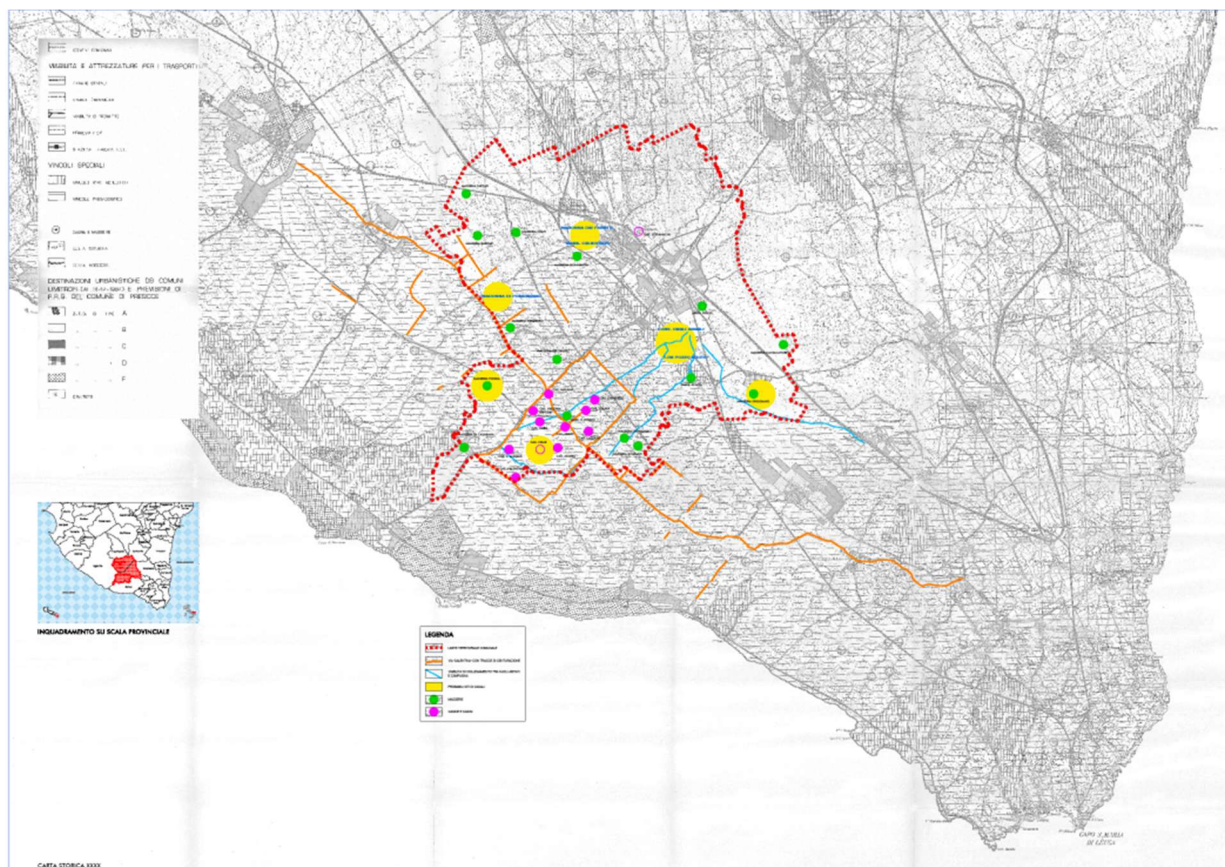


FIG. 6 - Il territorio di Acquarica e Presicce nel quadro della viabilità antica



FIG. 7 - Gemini (fraz. di Ugento) Un monolite "Osanna" o "Sannà" segna la fine dell'abitato verso il feudo di Acquarica.
FIG. 8 - Gemini (fraz. di Ugento) una casa a corte munita di caditoia, databile al sec. XVI, segna il tracciato della Via Sallentina all'interno dell'abitato.

Uscendo dall'abitato di Gemini la strada si dirige verso Salve intercettando, in territorio di Presicce-Acquarica, la chiesetta della Madonna di Pompiniano, in prossimità della quale incrocia la strada campestre che va dalla Madonna di Pompiniano a Celsorizzo e

quindi alla chiesetta della Madonna dei Panetti nella immediata periferia di località Acquarica. In prossimità della Cappella della Madonna di Pompiniato, l'incrocio delle due strade realizza uno slargo molto ampio che fa pensare ad una "piazza", ad un luogo d'incontro assimilabile ad un'Agorà, forse la piazza del Casale di Pompiniato, toponimo che rimanda ad un probabile insediamento di origine romana. Su questo tratto della Via Sallentina si attestano antiche costruzioni, come il *Palmento Baroni*, una struttura che ospitava un antico palmento per la pigiatura dell'uva, dove, nelle murature di base, si possono individuare conci squadrati di grandi dimensioni che fanno pensare ad un riutilizzo di materiale proveniente da costruzioni più antiche, forse da strutture facenti parte di edifici dell'antico casale.



FIG. 9 – Territorio di Acquarica: Cappella della Madonna di Pompiniato



FIG. 10 – Territorio di Acquarica: il "Palmento Baroni".

Intorno alla chiesetta della Madonna di Pompiniato il paesaggio è caratterizzato da numerosi appezzamenti di terreno con olivi secolari recintati con muretti in pietra a secco (le tipiche *cisure olivetate* che troviamo descritte nei Catasti Onciari della metà del Settecento) e oliveti di recente impianto li troviamo pure all'interno di alcune cave di tufo dismesse e bonificate.

Proseguendo verso il feudo di Presicce, la strada attraversa un territorio fortemente degradato, con alcune cave di tufo dismesse ed altre ancora attive. In questo punto la *Via Sallentina* segna il confine tra il feudo di Acquarica e il feudo di Ugento, dove la maggiore estensione delle cave è interessata dalla discarica di "Burgesi", un intervento che ha inciso profondamente ed in maniera irreversibile sull'ambiente circostante.



FIG. 11 - Territorio di Acquarica. Il paesaggio delle cave dismesse lungo il tracciato della Via Sallentina.

La situazione migliora, però, quando attraversiamo il feudo di Presicce, dove l'antico asse viario intercetta una serie di muretti in pietra a secco che si dispongono ortogonalmente alla strada ricalcando, in alcuni punti, le tracce del tessuto della centuriazione di epoca romana. Bisogna inoltrarsi sulle alture delle Serre, tra gli olivi secolari, per individuare altri tratti di murature a secco che s'incrociano perpendicolarmente realizzando un fitto mosaico di *cisure*

all'interno delle quali sono frequenti le tipiche costruzioni in pietra a secco - *pajare* - e le caratteristiche "*liame*", costruzioni a pianta rettangolare, queste ultime, coperte comunemente con volta a botte appoggiata su murature a secco. Qui la via *Sallentina* intercetta una strada di antica frequentazione e proprio sull'incrocio si attesta un antico luogo di culto: la chiesetta di *S. Riggio* (interpretazione dialettale di S. Eligio) accanto alla quale, fino a qualche decennio addietro, s'innalzava una torre di difesa, databile al XVI secolo, caratterizzata da un vano carraio coperto a botte, che immetteva alla corte della masseria, e da una caditoia, posta sul parapetto sommitale, che ne difendeva l'ingresso.



FIG.12 -Territorio di Presicce. Complesso edilizio di *S. Riggio* prima del crollo.

L'incrocio delle due strade ha avuto un ruolo di grande importanza nello sviluppo dell'habitat rurale in questa parte del territorio, in prossimità dell'incrocio, infatti, s'incardina il feudo di *Celle* o di *Ceddhe* con tutto il sistema d'insediamenti rurali espressi, oltre che dalla omonima Masseria *Ceddhe*, da una serie di *casini* e *casine* per la villeggiatura, la tipica tipologia edilizia che, soprattutto nel Salento Leccese, si diffuse a partire dalla seconda metà del Settecento.

Abbandoniamo il tracciato della *Via Sallentina*, che da questo punto si dirige verso *Salve* intercettando il complesso di *S. Lasi*, con l'omonima chiesa e l'omonima masseria, e percorriamo, invece, la strada campestre che da *S. Riggio* si dirige verso l'abitato di *Presicce*. Una strada di notevole interesse paesaggistico, che svolge il suo tracciato su quote che vanno dai 90 metri sul livello del mare, nei pressi di *S. Riggio*, fino ai 132 metri della *Serra di Pozzo Mauro*. Lungo la strada, una serie di costruzioni in pietra a secco testimonia il secolare e spesso concitato rapporto tra l'uomo e l'ambiente, tra il contadino e la pietra, perché qui il terreno è dominato dalla roccia affiorante, che non ha consentito altre colture se non quella dell'olivo.



FIG. 13 – Probabile estensione del feudo di *Ceddhe*.

Un asse viario, altresì, di notevole interesse storico che collegava Il Casale di *Pozzo Mauro* o *Puteo Magno* con il feudo di *Ceddhe* per dirigersi, probabilmente, verso la costa, dopo aver intercettato la *Masseria La Casarana*, testimonianza significativa di masseria fortificata databile al XVI secolo. Un collegamento, quindi, tra due importanti feudi che, sin dal Medioevo, erano contesi dalle grosse famiglie della feudalità.



Fig. 14 – Aspetti significativi del paesaggio rurale sulle alture di *Pozzo Mauro*

L'INSEDIAMENTO A CASALI

Lo sviluppo dell'agricoltura e l'aumento della popolazione segnarono marcatamente il paesaggio agrario salentino in epoca romana. L'esistenza di numerosi porti e di tre grandi strade, costruite o ampliate dai Romani, cioè l'*Appia*, la *Traiana* e la *Sallentina*, la presenza di città come Lecce, Taranto, Brindisi, Otranto e Gallipoli, furono causa della realizzazione di un complesso sistema di strutture territoriali tessute nella fitta trama della maglia centuriale. Un sistema di segni sul quale si è organizzato il paesaggio attuale e si è sistemato il tessuto poleografico.

Sull'impalcatura delle strutture territoriali di epoca romana, durante il Medioevo si sistemò l'insediamento a casali. Verso la prima metà del VI secolo, all'arrivo dei bizantini, il paesaggio doveva presentarsi, però, completamente dominato dalla vegetazione spontanea che, dopo la caduta dell'impero romano, aveva preso il sopravvento sulle colture. "Nessuna differenza doveva esistere tra città e campagna", scrive il Guillou, "anzi, tutti vivevano della campagna e la campagna dominava sulla città". Se le città erano scomparse e stentarono per lungo tempo a riprendersi, gli insediamenti rurali di epoca romana, le *villae*, si prestarono ad offrire una prima sistemazione ai nuovi invasori. "Qui non di rado", scrive Emilio Sereni, "il nuovo signore barbaro s'insedia accanto o in luogo dell'antico, ed elabora nuove forme e nuovi modi, a spremere da popolazioni diradate e immiserite una rendita in lavoro o in natura".

Tra il VI e il VII secolo, con i gravi sommovimenti strutturali e sociali determinatisi con l'arrivo dei Longobardi in Puglia, si verificò, probabilmente, l'interruzione, a livello municipale, dell'organizzazione politico-amministrativa e della struttura sociale improntata in epoca romana. Riflessi significativi si ebbero anche a livello di strutture territoriali e di sistemi insediativi. Il passaggio dalla "coltivazione latifondistica, tipica

dell'ordinamento rurale romano, ad una forma di coltivazione "autarchica", affidata al gruppo familiare, troverà la più larga applicazione proprio durante la bizantinizzazione dell'Italia meridionale. In questa fase di riorganizzazione del territorio i siti privilegiati per nuove esperienze insediative furono certamente quelli caratterizzati da terreni fertili e più facilmente recuperabili alle colture.

Non erano certamente scomparsi del tutto gli appezzamenti di vigneto, né l'ulivo era stato completamente sommerso dal leccio. La viabilità antica, anche se in parte sommersa dalla vegetazione spontanea, o invasa dalle paludi, offriva sufficienti possibilità di movimento.

Incoraggiata dalle favorevoli condizioni pedologiche, l'aggregazione dei gruppi di coloni provenienti dalla vicina penisola balcanica, cominciò a concretizzarsi con la nascita dei casali, dove l'unità famiglia determinò il modulo dell'insediamento.

Non sappiamo se anche i nostri casali corrispondono in qualche modo alle circoscrizioni territoriali dei Longobardi. Comunque il casale rappresenta il "supporto logistico e organizzativo per un tipo di agricoltura basata prevalentemente sulla coltura dell'olivo e sulla vite. Quindi un insediamento rurale stabile provvisto delle strutture necessari per la trasformazione dei prodotti dei campi, un agglomerato rurale rispondente ad una economia naturale, nella quale il necessario per vivere si ricava dal lavoro fatto sul posto, in quanto i rapporti di scambio sono limitati e quello che si produce serve essenzialmente per la sopravvivenza dei proprietari e di chi lavora la terra.

Anche quattro o cinque case potevano formare un casale; una torre, una chiesa, un luogo per la sepoltura, uno o più trappeti per la lavorazione delle olive, i palmenti per pigiare l'uva, sufficienti riserve d'acqua, recinti e stalle per gli animali piccoli e grossi e alcuni abbeveratoi completavano l'insediamento. A volte il casale si costituì intorno ad una comunità monastica, nei pressi di una cripta, ad opera della stessa comunità che si prodigò forse a "mobilitare coloni, ministeriali e guardarmenti". Il casale o *casalia*, secondo il Lizier è "un piccolo nucleo economico, composto di più fondi di natura e cultura diversa, situati nella medesima località, con le loro pertinenze, con una o più case e con le fabbriche o edifici necessari all'azienda rurale, assegnati ad una o più famiglie di coltivatori".

Non è da escludere che il massiccio processo di bizantinizzazione determinatosi tra l'VIII e il IX secolo sul territorio salentino sia passato proprio attraverso queste forme elementari di organizzazione territoriale.

Comunque, sappiamo che un fitto insediamento a casali caratterizzava l'habitat rurale di terra d'Otranto intorno al IX secolo. Di questi, alcuni hanno dato origine a grossi centri abitati, altri costituiscono ancora il nucleo centrale di paesi e borgate, di molti altri, invece, si possono individuare tracce significative negli impianti delle omonime masserie, di altri è difficile individuarne il sito. Tutti, però, erano certamente in rapporto con assi viari di antica frequentazione e rimarcavano non di rado l'insediamento di epoca romana. A questa logica risponde certamente il feudo e il casale di *Pompiniano*, ricadente nell'antico feudo di Acquarica del Capo.

Dalle rovine e dal conseguente spopolamento dei casali sorsero o si svilupparono i nuclei abitati di Acquarica e Presicce, due piccoli agglomerati che, ancora nel 1447, contavano rispettivamente 33 e 28 fuochi, cioè appena 160 e 150 abitanti.

L'impianto urbanistico di Presicce cominciò a svilupparsi soltanto tra il 1508 e il 1522, quando il numero dei fuochi passò da 58 a 104, con un incremento demografico notevole giustificato proprio dall'accentramento della popolazione proveniente dai

vicini casali, soprattutto dal casale di *Pozzo Mauro* o *Puteo Magno* che fu abbandonato definitivamente intorno al 1540.

Tra la metà e la fine del secolo XVI l'abitato era concentrato tutto in prossimità delle *pozzelle* e nei circostanti rioni *Crudili*, *Sereni* e *Martini*, nello stesso periodo si diede inizio alla costruzione del Castello, della chiesa Matrice e di alcuni edifici civili, come la casa della famiglia Adamo, mentre l'edilizia minore, organizzata in un sistema di case a corte, si disponeva sui lati delle viuzze del nucleo più antico.

Mentre Presicce registrava un forte incremento demografico, Acquarica, invece, passava dai 33 fuochi del 1447 ai 23 fuochi del 1508, un arretramento ed una stagnazione che rimase costante fino alla seconda metà del XVII secolo, quando vengono registrati appena 85 fuochi e siamo al 1648 quando Presicce già raggiunge i 299 fuochi. Questo fa supporre che gli abitanti dei vicini casali si riversarono tutti, o per la maggior parte, nell'abitato di Presicce, mentre Acquarica, pur provvista di un fortilizio, accoglieva soltanto gli abitanti del confinante casale di Celsorizzo.

POMPINIANO

Un feudo molto esteso, confinante verso nord con La Serra di Pozzo Mauro e con il feudo di Gemini, e verso sud con il feudo di *Ceddhe*, disponeva di terreni di varia natura, che consentivano di praticare colture diverse, dall'olivo alla vite al seminativo, e con terreni macchiosi e pascolativi che si estendevano fino alle Macchie di Don Cesare e alle paludi di *Rottacapoza*. Un feudo molto ambito, come testimoniano le numerose successioni feudali che si possono seguire dal XIII secolo fino al 1806.

Ai tempi di Carlo I d'Angiò appartenne alla famiglia Castromediano, ma nel XIII secolo lo troviamo riportato tra i beni dei D'Aquino, dai quali passò ai Fugiani (1378) e successivamente ai Santacroce. Nel 1536 fu concesso da Carlo V a Vittorio Chiodo, il quale lo tenne fino al 1662. Dopo la morte di Vittorio Chiodo pervenne ai Della Ratta e successivamente ai Monticelli-Ripa. Insieme al confinante feudo di Gemini faceva parte dei beni della Mensa Vescovile di Ugento.



FIG. 15 – Cappella della Madonna di Pompignano

SPISCIANO O SPIGGIANO

Toponimo di probabile origine romana, situato a 112 metri sul livello del mare, sulle alture comprese tra gli attuali centri abitati di Presicce, Salve e Ruggiano. Forse uno dei tanti casali di epoca medievale che si organizzarono sui ruderi di insediamenti di epoca romana. Già attestato nei documenti del XIII secolo, nel 1340 la Regia Corte lo concesse a Giovanni Barile, il quale era anche in possesso del vicino feudo di *Pozzomauro*. Nel 1378 lo troviamo riportato tra i beni di Francesco De Specla o De Specula che possedeva anche il confinante feudo di *Pozzomauro*. Il 1461 Anghilberto del Balzo lo donò alla famiglia Sicuro. Spopolato probabilmente nel corso del XV secolo, gli abitanti si rifugiarono nel vicino casale di Presicce.

Nel corso del XVI secolo, con la ripresa dell'economia agricola e con la riorganizzazione del territorio mediante l'insediamento a masserie, *Spisciano* segnò il passaggio dal casale alla masseria. Nel Catasto Onciario di Presicce, del 1755, la masseria di Spisciano la troviamo riportata tra i beni di Orazio Cava e consisteva in "casa, capanne e un a torre di guardia".

Il sito del casale si può individuare percorrendo la Via Vecchia Presicce-Ruggiano, nei pressi della linea ferroviaria e quasi a ridosso della zona industriale di Presicce. Siamo sul confine tra il feudo di Presicce e il feudo di Salve, segnato dalla presenza di una torre colombaia a base circolare, databile al XVI secolo. Un avvallamento del terreno indica la presenza di terreni fertili, mentre alcuni ruderi fanno pensare ai resti di antiche abitazioni facenti parte del casale. Il complesso edilizio della Masseria Spisciano è stato recentemente stravolto da nuove costruzioni, ma l'edificio-torre, anch'esso restaurato, è facilmente individuabile. Il territorio circostante è fortemente degradato, ma presenta delle potenzialità paesaggistiche di rilievo. Si possono individuare tratti di viabilità antica, certamente un collegamento tra *Spiggiano* e *Pozzomauro*.



FIG. 16 – Il sito del casale di Spisciano



FIG. 17 – Cuna casa a torre nel Casale di Spisciano



FIG. 18 - La torre colombaia della masseria Spisciano, sul confine tra Presicce e Salve

POZZOMAURO o POZZOMAGNO o PUTEO MAGNO.

Casale dalle origini ignote, ma già attestato nei documenti del XIII secolo, quando Carlo d'Angiò, con privilegio del 14 settembre 1275 lo concesse a Guglielmo Pisanello facente parte di una nobile famiglia, forse di origine normanna.

Nel 1301 apparteneva ai De Balzo, mentre nel 1378 viene riportato tra i beni dei De Specula, dai quali tornò alla Regia Corte per essere poi assegnato al napoletano Giovanni Barile. Ritornò ancora ai De Balzo e da questi, il 1461, fu comprato dai Sicuro che possedevano anche il vicino feudo di *Pozzomauro*. Appartenne ai Fonseca (1525), ma nel 1528 Carlo V donò il feudo ai Marrese, dopo che era stato tolto a Marco Antonio Barone. Nel 1614 lo troviamo riportato tra i beni di G. C. Cito che lo aveva comprato da Ettore Brajda. Nel 1744 risulta che la famiglia De Liguoro lo comprò dalla Regia Corte per 5399 ducati.

Dall'antico insediamento prende il nome l'altura che ripara l'abitato di Presicce dai venti provenienti da sud: la *Serra di Pozzomauro* che, con i suoi 132 metri sul livello del mare, definisce un territorio di grande interesse paesaggistico, caratterizzato ancora dai ruderi di una fortificazione, la *Torre di Pozzomauro*. Poco distante, più a valle, quasi a ridosso dell'abitato di Presicce, sorge il complesso religioso dell'ex Convento dei Padri Riformati, con la vicina cappella della *Madonna de Lu Ritu*, edificata nei pressi di un insediamento rupestre, forse una cripta basiliana. Il paesaggio circostante presenta elementi di grande interesse, anche se l'attuale Strada Statale ne ha stravolto i caratteri originari. Un piccolo insediamento rurale, formato dal susseguirsi di *liame* affiancate da forni, da cisterne, da abbeveratoi e da vialetti si adagia su una serie di terrazzamenti che testimoniano continue, anche se precarie, attività agricole. E' il tipico paesaggio delle pietre, dove la natura è stata avara, ma l'opera dell'uomo ha lasciato impressi segni di grande valore ambientale. Tra l'ex *Convento dei Padri Riformati* e *La Torre di Pozzomauro* si possono osservare lunghi tratti di muri in pietra a secco con la tessitura delle pietre disposta a *spinapesce*, tecnica, questa, che risale ad epoche remote ed è presente in molte strutture di edifici di epoca medievale. Dal piazzale del ex *Convento dei Padri Riformati* e dell'attigua chiesa di S. Maria degli Angeli si possono pure scorgere tratti di antiche costruzioni che sono state inglobate in edifici recenti. Tutto intorno, una serie di giardinetti cinti da alti muri a secco, anche questi con le pietre disposte a *spinapesce*.



FIG. 19 - Il paesaggio dei terrazzamenti e delle liame ai piedi delle alture di Pozzo Mauro.

FIG. 20 - la cappella della Madonna de lu Ritu.

FIG. 21 - L'ex Convento dei padri Riformati con l'attigua chiesa di S. Maria degli Angeli visti dalle alture della Serra di Pozzo Mauro

CELSORIZZO o CECIOVIZZO

Nel fertile avvallamento compreso tra la *Serra di Pozzo Mauro* e gli abitati di Acquarica e di Presicce si estendeva il ricco feudo di *Ceciovizzo* o *Cecevizio*, già attestato nei documenti del XIII secolo, quando era di proprietà (1274) del nobile brindisino Giovanni Oggento. Fu, poi, dei Castromediano (sec. XIV) e quindi dei Guarini. Il 1550 Fabrizio Guarini fece realizzare la monumentale colombaia cilindrica, sulla quale, oltre lo stemma, fece collocare una lastra con l'epigrafe FABRICIU GUARINUS/HOC FRUCTUS AUCUPANDIQUE CAUSSA/ CONSTRUXIT SIB SUIS AMISQUE – ANNO D. MDL.

E' la massima espressione della tipologia del casale turrato che, nel corso del XVI secolo, si trasforma in masseria fortificata, con l'edificio-torre che s'innalza maestoso per controllare il territorio circostante e per difendere la sottostante chiesetta, dove si conserva un interessante ciclo pittorico.

Nel Catasto Onciario di Presicce, del 1745, la masseria la troviamo riportata tra i beni di Benedetto Ardito, ed è così descritta: *... comprensorio di curtì, seu massaria, con casa lamiata, torre sopra, commoda per abitare il Massaro e commoda per li bestiami bovini e pecorini, casa di paglia, due cisterne d'acqua per abbeverare il bestiame, ajra per tritular grano con giardinetto attaccato per rimetter le spighe, in feudo inabitato di Celsorizzo. Alla famiglia Arditi è rimasta in proprietà fino a pochi decenni addietro.*



FIG. 22 – Il Casale di Celsorizzo.

CEDDHE o CELLE

Incardinato al tracciato della via *Sallentina*, confinante con il feudo di *Pompiniano* e con il Feudo del *Fano*, esteso, per la maggior parte, in un fertile avvallamento che non supera i 90 metri sul livello del mare, questo piccolo feudo testimonia una continua ed attiva frequentazione, dovuta non solo alla sua posizione geografica ma soprattutto alla natura del terreno e alla presenza di acqua superficiale. Sui margini del feudo, infatti, troviamo la Sorgente delle *Pozziche*, dalla quale nasce il Canale del *Fano*, le cui acque sfociano verso le *Pescoluse*, nei pressi di *Torre Pali*. Un feudo rustico dove la vita stabile sui campi è stata per secoli ostacolata dalla presenza delle vicine paludi e dal pericolo delle continue incursioni dei Turchi che, proprio in quest'area, sono state molto frequenti.

Tuttavia, la fertilità dei terreni e l'interesse dei feudatari incoraggiarono l'insediamento a partire dalla metà del Settecento, quando fu edificata l'omonima Masseria che, nel Catasto Onciario del 1744, la troviamo riportata tra i beni di Giacinto Castromediano duca di Cavallino. Il feudo fu di proprietà dei Marasco (1633), dei Serafini (1640) e dei Caracciolo (1720).



FIG. 23 – Masseria - casino Ceddhe

IL SISTEMA DELLE MASSERIE FORTIFICATE

I numerosi provvedimenti adottati nei primi del Cinquecento per difendere Terra d'Otranto dal "gran Turco", non furono certo sufficienti o appropriati per far fronte alle continue scorrerie di quei "Mastini eterni nemici del Santissimo nome di Cristo Dio nostro". Dopo la presa di Otranto del 1480, le incursioni della pirateria turca si susseguirono con sempre maggiore frequenza, tanto da diventare un vero e proprio incubo, non soltanto per le popolazioni dei centri costieri, ma anche per gli abitanti della campagna e dei paesi dell'entroterra. Chi soffriva maggiormente di questa situazione era proprio la gente dei campi, perché nell'isolamento degli insediamenti rurali i Turchi potevano agire con maggiore tranquillità.

Il diffondersi delle masserie fortificate, o munite di elementi per la difesa, è un fenomeno che va inquadrato proprio all'interno della situazione politica della prima metà del XVI secolo, non disgiunto, però, dalla situazione dell'economia agricola che, proprio in quel periodo, aveva raggiunto i livelli più alti.

Per evitare lo spopolamento delle campagne, nel momento in cui l'aumento delle superfici a coltura determinò un brusco e marcato balzo in avanti della rendita fondiaria, i feudatari cercarono ogni rimedio per tenere al sicuro gli abitanti delle masserie. Fabbricati già esistenti furono muniti di torre di difesa, come la Masseria Pali di Ugento, dove, al centro di recinto (*curti*) e capanne, realizzati nel 1532, il 1563 fu innalzato un edificio turriforme munito di scala esterna con ponte levatoio. Proprio dalla strada "detta delli Pali", il 1543, i Turchi si erano spinti verso Presicce, dopo che erano sbarcati alla "marina di Morciano".

Fu questo episodio, probabilmente, che spinse i proprietari della Masseria Pali a munire di torre di difesa il complesso masserizio, che, nel catasto Onciario di Salve, del 1744, lo troviamo riportato tra i beni di Fulvio Gennaro Caracciolo "Duca di Montesardo e Barone della frazione di Salve".

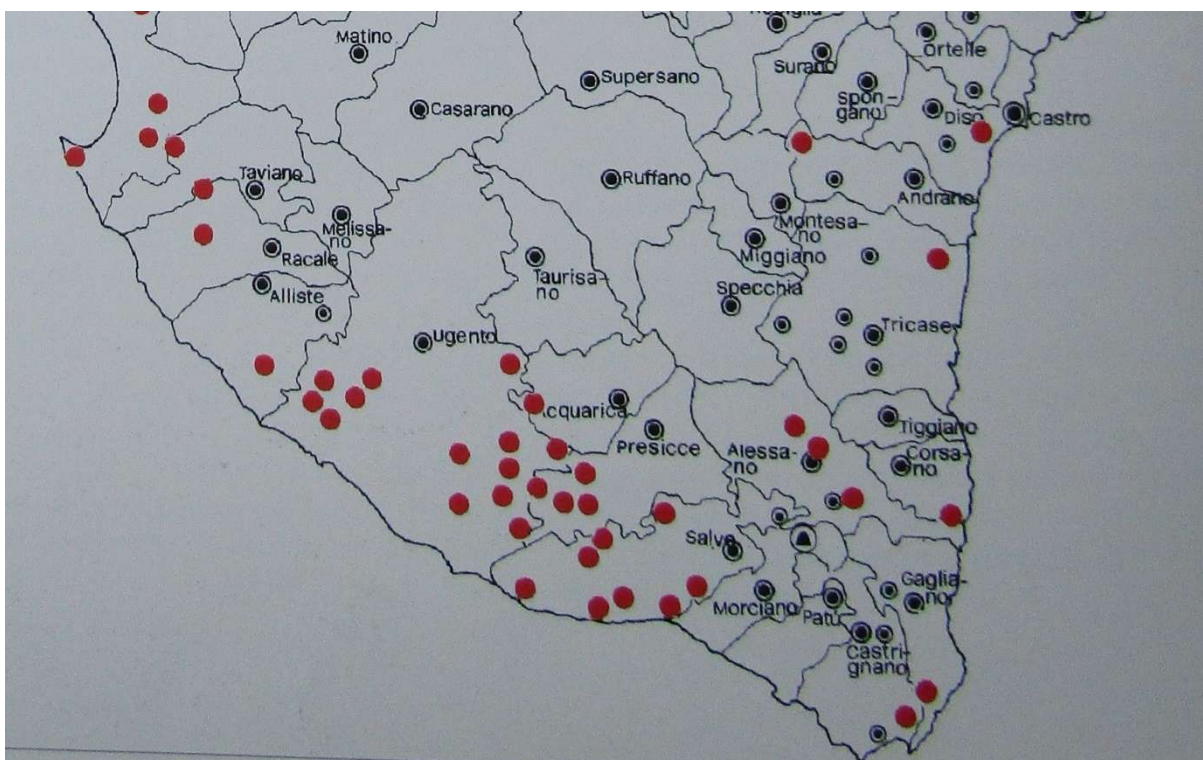


FIG. 24 – Il sistema delle masserie fortificate tra Acquarica, Presicce e Salve.



FIG. 25 - Masserie Torre Pali



FIG. 26 - Masseria Borgin.

Quel tratto di costa, compreso tra Torre Pali e Torre Vado, doveva presentarsi piuttosto agevole per gli sbarchi della pirateria, infatti, un grave episodio lo troviamo registrato circa un secolo dopo, *“Addì 4 luglio 1671 sabato mattina a due ore di sole una manica di turchi sbarcati sotto Salve e Murciano, arrivarono alla masseria nominata Li Paduli del Duca di Murciano, a tempo che li massari mungevano le pecore, s’impatronirono della porta e la gente si pose a fuggire sopra la torre e quando uno vellano tirava le porte (il ponte levatoio) un turco gli tirò un’archibugiata da una taula che dal ponte si era rotta e lo buttò in terra per il che il ponte si abbassò e li Turchi presero con la Torre tutta la gente che furono fra donne e figliole un nove e si caricarono delle robe che si trovava e andoresene al mare senza che li cavallari né torrieri l’avessero avvisto di niente e questo è il bello governo di questa provincia”*, così conclude la cronaca.

Eppure le masserie di questa parte del Capo di Leuca non dovevano essere molto ricche, anche perché i terreni di pertinenza sono stati sempre dominati, in buona parte, dalle paludi, dalla macchia e dalla roccia affiorante. Ma questa pirateria era una *“pirateria di grado inferiore, spesso prossima alla più miserabile rapina”* che, a volte, si accontentava soltanto di prendere in ostaggio le persone per poi chiedere il riscatto. Terrorizzati da questi tragici eventi, i feudatari di quella zona si erano organizzati a difendere il territorio ancor prima delle costruzioni delle torri costiere.

Il mare poco profondo, la costa bassa e sabbiosa e la mancanza di insediamenti costieri, consentivano approdi facili, assalti rapidi e fughe veloci. Una volta giunti sulla costa, i Turchi potevano addentrarsi nelle campagne sfruttando gli avvallamenti compresi tra quelle modeste alture che caratterizzano il paesaggio rurale di quell’area. Il Canale del Fano, il Canale Muscio e il Canale di San Vito, scorrendo tra il pianoro delle Macchie di Don Cesare e i 106 metri delle alture delle Serre tra Santu Lasi e Morciano, realizzavano dei percorsi molto agevoli per raggiungere le masserie di quella zona e, forse, anche le acque dolci di quei canali e della *Sorgente delle Pozziche*, alle spalle della *Masseria Fano*, rappresentavano un fattore attrattivo per gente proveniente dal mare. Dobbiamo tener presente, a tale proposito, che la presenza di acqua dolce lungo la fascia costiera poteva costituire un pericolo maggiore, in quanto i vascelli dei pirati cercavano proprio quelle fonti idriche naturali per rifornirsi di acqua.

Tra le torri delle masserie e le torri costiere si realizzava, però, un controllo a vista, infatti le due torri costiere distano poco più di cinque chilometri l’una dall’altra, mentre la

distanza tra Torre Pali e Masseria Pali è di appena un chilometro. In linea d'aria, invece, la Masseria Fano dista tre chilometri da Torre Pali, e la Masseria Borgin, che sorge su un'altura a 68 metri sul livello del mare, dista un chilometro dalla costa e appena due chilometri da Torre Vado.

Più all'interno, altre torri di difesa sorgevano isolate nella campagna o lungo le strade più importanti. In prossimità di Acquarica s'innalzava maestosa la torre del casale medievale di Celsorizzo, mentre in territorio di Presicce, nel 1553 si realizzava la Tunna, una torre a base circolare, intorno alla quale si organizzò, nei secoli successivi, un complesso masserizio. Sulla strada Torre Vado-Salve, invece, sorgeva una torre di modeste dimensioni realizzata nel 1577, che nei secoli successivi diventò elemento attrattivo per la realizzazione del complesso masserizio della Masseria *Santu Lasi* (S. Biagio).

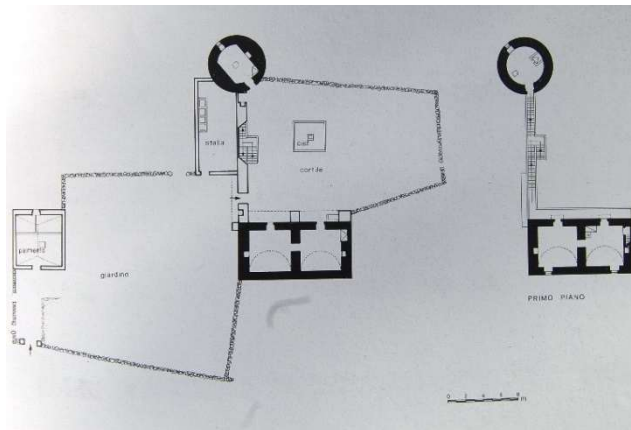


FIG. 26 - Territorio di Salve. Masseria S. Lasi.

Un'altra torre era stata realizzata nel 1537 nelle campagne di Gemini, la Torre Vecchia di Gemini, una torre a base circolare leggermente scarpata alla base e con il piano superiore formato da un semicilindro. Anche questa diventerà elemento difensivo di una masseria. Più a sud, la strada Ugento-Marina di San Giovanni era ben difesa dalla massiccia torre della *Masseria Casciani* e dalla Torre di *Mammalìe*, entrambe collegate a vista

con la Torre di San Giovanni, costruita dall'Università di Ugento intorno al 1580.

Verso nord, invece, sulle alture delle Serre degli Specchi, tra Racale e il mare, nei pressi di un dolmen, s'innalza la cinquecentesca torre della Masseria d'Ospina, che guarda verso il golfo di Gallipoli e crea un collegamento a vista con Torre Suda.

Un sistema difensivo ben organizzato, quindi, anche in funzione della viabilità che metteva in comunicazione i centri abitati con la costa, non sufficiente, però, a scoraggiare le scorribande di gente senza scrupoli, che sfuggiva al controllo dei "torrieri" e dei "cavallari".

In questo clima di tanta insicurezza, si realizzarono altre masserie fortificate anche nei secoli successivi.

LE MASSERIE FORTIFICATE DEL TERRITORIO DI PRESICCE

MASSERIA LA TUNNA

Intorno alla torre, datata 1553, si è organizzato, parte nei primi decenni del Settecento e parte verso la fine dell'Ottocento, un complesso edilizio di notevoli dimensioni, con diverse stalle per bovini e abitazioni per il massaro. Riportata nel Catasto Onciario di Presicce, del 1745, tra i beni di Giambattista Cito, viene così descritta: *“masseria con i suoi curtì e casamenti con torre per abitare il massaro, casa di paglia, capanne per uso del bestiame e con i suoi territorio seminatori e macchiosi in feudo disabitato di Pompignano nominata Torre tonda”*. Attualmente è in completo stato di abbandono, anche se le strutture si presentano in discrete condizioni statiche. Intorno al fabbricato si è conservata un'aia scavata completamente nella roccia e alcuni abbeveratoi. Poco distanti, invece, alcune cave dismesse sono coperte completamente dalla vegetazione spontanea. Il paesaggio circostante, di notevole valore paesaggistico, è caratterizzato da terreni macchiosi e da estesi appezzamenti dominati dalla roccia affiorante, non adatti alle colture. Dalla sommità della torre si può scorgere la costa, il che fa pensare che essa fu costruita come avamposto tra il mare e i centri abitati e molto prima della realizzazione delle torri costiere.

È situata sulla Salve-Ugento, poco distante dall'incrocio con la s.p. Presicce-Lido Marini, alle spalle della complesso agrituristico della *Casina Vecchia de Cari*.

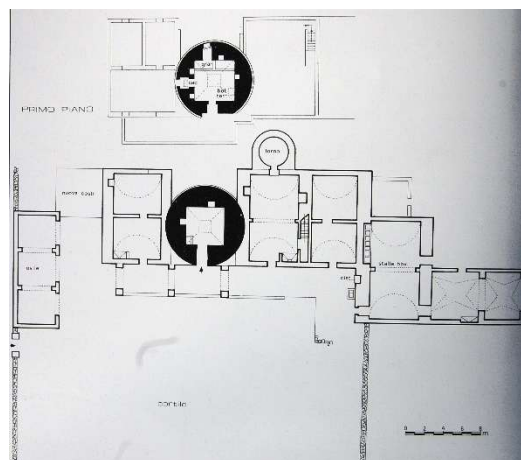


FIG. 32 -33. Masseria La Tunna (la Tonda): planimetria e vista da Nord.

MASSERIA LA CASARANA

Tra la Masseria Tunna e la costa si erge maestosa la torre della Masseria *La Casarana*, databile alla seconda metà del XVI secolo. Un edificio dai volumi severi, appena ingentiliti dalle mensole che reggono il parapetto. Un cordone semicilindrico, motivo comune a tutte le torri dell'area ugentina, fa da coronamento alla costruzione. L'edificio-torre si struttura su due piani coperti a botte e collegati tra di loro e con il terrazzo da una scala a pioli passante da una botola. Attualmente si accede al piano superiore mediante una scala in muratura realizzata accanto al locale attiguo alla torre. Un unico piombatoio difende la finestra del vano a primo piano e la porta d'ingresso del locale a piano terra. Il complesso, in buone condizioni statiche, si trova all'interno dell'omonimo complesso turistico e non è accessibile. Comunque, l'impianto originario, caratterizzato

da un ampio recinto con ovili e mangiatoie che si dispongono su tre lati, denuncia una considerevole attività pastorizia, praticata fino alla seconda metà del Novecento.

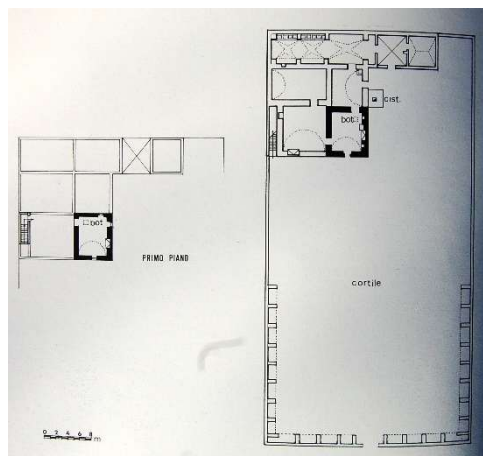


FIG. 34 - Masseria La Casarana: planimetria

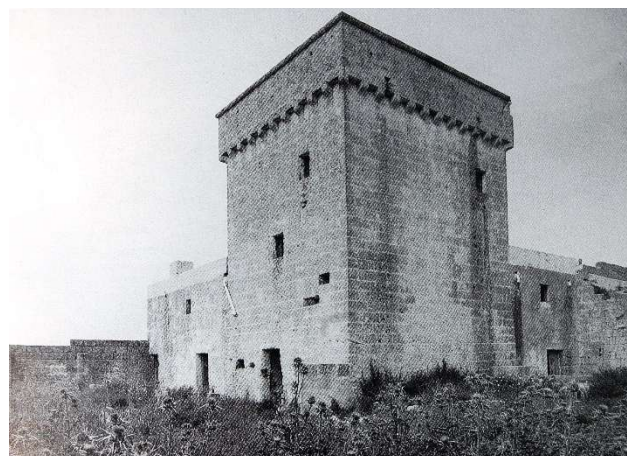


FIG. 35 - Masseria La Casarana: vista da Est.

MASSERIA DEL FEUDO

Una massiccia torre a due piani, alta circa otto metri, coronata da una elegante cornice di gusto settecentesco, si pone come elemento di raccordo tra le due ali del complesso edilizio che, in epoche diverse, si è organizzato intorno al nucleo originario formato dalla torre e da un recinto per gli ovini. La tipica torre-masseria, tipologia molto diffusa nell'area ugentina, che conferma una economia agricola basata prevalente sulla pastorizia.

Il ricco portale, databile alla fine del Settecento, introduce in un ampio androne-rimessa, lungo 14 metri, comunicante con le stalle e con i fienili. I due piani della torre, entrambi coperti da volte a botte, sono collegati da una scala in muratura che si sviluppa nello spessore del muro perimetrale. Il complesso si presenta in buone condizioni statiche, anche se completamente abbandonato. Ubicata sulla s.p. Presicce-Lido Marini, con la Masseria *La Tunna* e la Masseria *La Casarana* formava una fitta rete difensiva tra le torri costiere e i centri abitati. Comunque la costruzione segna già il passaggio dalla masseria fortificata alla masseria-casino.



FIG. 36 - Masseria del Feudo: la torre di difesa



FIG. 37 - Masseria del Feudo: il fabbricato settecentesco attiguo alla torre.

MASSERIA SANTO RIGGIO

Accanto all'antico luogo di culto dedicato a S. Eligio, verso la metà del XVIII secolo fu realizzato un edificio-torre con il piano terra formato da un ampio vano carraio coperto a botte, che introduceva alla corte della masseria. Di particolare pregio erano le mensole che reggevano la caditoia e il motivo a cerchietti stellati che ornava il campanile a vela. Attualmente rimane soltanto un rudere della chiesetta che, in origine, si poneva come punto di riferimento religioso sul tracciato della *Via Sallentina*.



FIG. 38 - Complesso edilizio di S. Riggio in una foto degli anni '70.



FIG. 39 - Complesso edilizio di S. Riggio: ruderi

IL SISTEMA DEI CASINI E DELLE CASINE

Il processo di rinnovamento agrario che interessò molte regioni dell'Italia settentrionale nel corso del Settecento fu appena avvertito nelle campagne del Mezzogiorno, anzi, per certi aspetti, più che di rinnovamento, per le campagne meridionali bisogna parlare di cristallizzazione delle forme del paesaggio, che coincide con un periodo di crisi che diventerà irreversibile e che, tra il XVIII e il XIX secolo, coinvolse soprattutto *Terra d'Otranto*.

Nelle regioni dove la "rivoluzione agraria" del XVIII secolo raggiunse i livelli più alti, anche l'insediamento rurale registrò radicali processi di ristrutturazione e i complessi edilizi, pur inglobando strutture preesistenti, si arricchirono di nuove forme e di nuovi contenuti. "Nel Mezzogiorno, invece", scrive il Sereni, "il maturare di quegli elementi di una inferiorità agraria" frenavano ogni tentativo di miglioramento agro-fondario e il paesaggio agrario restava attanagliato nelle forme che si erano definite in massima parte nel corso del XVI secolo, quando l'urgenza di riorganizzare la vita nei campi diede luogo al fenomeno degli insediamenti rurali fortificati.

Una serie di congiunture negative, quindi, sia di carattere politico, sia di ordine economico, non ha consentito di sfruttare al massimo le condizioni climatiche e fisiche di *Terra d'Otranto*, condizioni che, nei secoli precedenti, avevano contribuito a fare di questa estrema regione d'Italia il *bel giardino mediterraneo*.

Tra il Sei e il Settecento, mentre le campagne della Toscana, della Lombardia e del Veneto avvertivano l'iniziativa di grandi imprese agrarie a conduzione imprenditoriale e la presenza di una aristocrazia terriera che, con sempre maggiore attenzione, trasformava antiche residenze signorili in centri d'investimento capitalistici e di riorganizzazione delle attività agro fondiarie e del paesaggio agrario, le campagne del Mezzogiorno restavano imprigionate nella morsa della feudalità, che rendeva sempre più esasperati i rapporti tra classi dominanti e classi dominate.

Fino alla seconda metà del Settecento anche l'immediata periferia dei centri abitati più importanti era segnata dalla presenza di complessi masserizi, sebbene in prossimità dei terreni più fertili le tradizionali estese pratiche colturali si presentavano interrotte, qua e là, da frutteti frammisti a vigneti e a campi coltivati ad ortaggi.

La crisi dell'olivicoltura e l'accresciuta domanda di vino sul mercato europeo, che si registrarono verso la fine del Settecento, sono, però, fattori significativi nel quadro di una limitata ma non trascurabile trasformazione del paesaggio agrario di *Terra d'Otranto*. La diffusione del vigneto a scapito del seminativo e dell'oliveto incise notevolmente sulla tipologia insediativa dell'habitat rurale, anche se la masseria fortificata continuava a rappresentare la forma abitativa più diffusa ancora nell'ultimo ventennio del settecento.

Coltura meno rustica e più complessa come conduzione, il vigneto necessita di una presenza più costante sulla campagna e, di conseguenza, di un fabbricato non solo più rispondente alle esigenze delle pratiche colturali legate alla viticoltura, ma anche più idoneo ad ospitare una famiglia di contadini, che non sono più pastori o *comminanzieri*, ma giardinieri, coloni o fittavoli.

Proprio nelle zone dove maggiormente si diffuse la coltura della vite si registrò, a partire dalla seconda metà del Settecento, una certa evoluzione del paesaggio agrario e della dimora a carattere permanente.

Alla tradizionale masseria si affiancarono, non di rado, anche la dimora stagionale del proprietario e l'abitazione del colono, del mezzadro o dell'affittuario. Il soggiorno periodico in campagna della famiglia del proprietario coincideva proprio con la vendemmia, ma la tradizione del "*villeggiare*" non era un'abitudine nuova per le

famiglie della nobiltà terriera di *Terra d'Otranto*. Quei “*Casini per comodo del proprietario*” o “*per uso dell'ammassaro*” già descritti nei Catasti Onciari della metà del Settecento, sono la testimonianza di una non diffusa ma attestata consuetudine di abbandonare le mura cittadine per riposanti soste a contatto con la natura.

Bisogna aspettare la seconda metà del Settecento, però, per registrare, in *Terra d'Otranto*, un sensibile mutamento delle forme della dimora rurale, mutamento determinato da un tentativo di riconciliazione tra città e campagna, riconciliazione stimolata anche dal messaggio di illustri economisti, come il martignanese Giuseppe Palmieri, dalle raccomandazioni di studiosi di agronomia, come il Presta, da filosofi e da poeti come Tommaso Nicolò d'Aquino, che con le loro opere non solo esaltavano i piaceri del vivere in campagna, ma suggerivano anche un maggiore interessamento nei confronti delle attività agro fondiarie e un maggiore impegno negli investimenti. Rilanciando il mito del “nobile campagnolo”, proprio nella seconda metà del Settecento, il Palmieri insisteva sulla necessità della presenza stabile del proprietario in campagna, convinto che le opere di miglioramento fondiario non potevano prescindere da un controllo diretto da parte del proprietario che “dalla metropoli doveva tornare nelle province”.

In questo clima si inserisce il sistema dei *casini* e delle *casine* che troviamo all'interno del feudo di *Ceddhe* o *Celle*, in territorio di Presicce.

Clima mite, terreni fertili, riparati dai venti di tramontane dalle alture delle Serre ed esposti verso il mare, diventarono il luogo ideale per la realizzazione di *casini* e *casine*.



FIG. 40. Terreni coltivati a vigneto nei pressi della masseria - casino Ceddhe.

MASSERIA - CASINO CEDDHE

Situata al centro del feudo omonimo, la troviamo riportata nel Catasto Onciario di Salve, del 1744, come “*Masseria Celle*”, facente parte dei beni di *Giacinto Castromediano barone di Caballino*, e consistente in “*case lamiate per uso dei massari, capanne per uso dei bestiami, con tomoli 61 di terre seminatorie*”, un piccolo complesso masserizio con terreni di pertinenza destinati alla pastorizia e alla cerealicoltura.

Sul sito della masseria, quindi, nella seconda metà del Settecento i Castromediano realizzano una elegante dimora campestre che si configura come un tipico “Casino per la villeggiatura”. E’ la tipologia che si diffuse, verso la fine del Settecento, in corrispondenza delle aree più fertili del Salento, come nell’area della Cupa, nelle fertili campagne del “bacino di Galatina”, in territorio di Nardò, soprattutto nella località *Le Cenate* e nelle campagne tra Alezio e Sannicola.

Una costruzione a due piani, quindi, con i locali a piano terra destinati agli alloggi dei contadini, ai depositi, al palmento per la pigiatura dell’uva, alle stalle e ai fienili, mentre al piano superiore si organizza l’abitazione stagionale del proprietario, caratterizzata da un salone passante, a pianta esagonale allungata, dal quale si accede alle camere e alla cucina. Una dimora elegante con sorprendenti effetti scenografici, tutti affidati alla scala a più rampe parallele, che si concludono con un ballatoio balaustrato ed un’alcova che introduce ai locali del piano superiore. Sotto il ballatoio, un ampio vano carraio per consentire di entrare con la carrozza e per fare alloggiare i cavalli, il tutto preceduto da un viale alberato che ha all’ingresso due scalette in pietra per montare a cavallo. Dal 1850 fino al 1955 risulta di proprietà della famiglia Martano. Dal 1955 risulta intestato a Vito Negro.

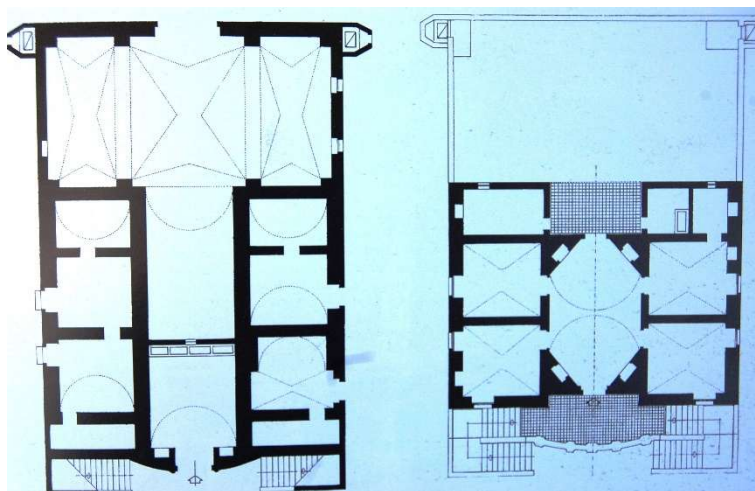


FIG. 41 - Masseria Cedde:
impianto planimetrico dell'omonimo "casino".



FIG. 42. Il complesso edilizio
della masseria - casino Cedde

CASINO ARDITI

Ha l'ingresso principale sulla *Via Sallentina*, nei pressi della chiesetta di *S. Riggio*. Adottando il motivo della scala a tenaglia, elemento architettonico che caratterizza le più importanti dimore campestri dell'area barese e del territorio di Fasano, questo sobrio casino non lascia spazio alle decorazioni ed esprime la sua funzione mediante il ritmo calibrato dei pieni e dei vuoti. Posto al centro di un terreno circondato da olivi secolari, apre sulla campagna con due affacci, rispettivamente sul giardino chiuso e sul viale d'ingresso.

Il piano superiore ha lo stesso impianto di *Casino Ceddhe*: quattro camere con accesso dal salone passante, a pianta ottagonale, con copertura più alta rispetto alle adiacenti stanze. Al piano terra, oltre l'abitazione del giardiniere, un locale per il palmento, il magazzino e un vano per il ricovero dei cavalli e della carrozza, il tutto racchiuso in un volume compatto, con i prospetti ingentiliti da eleganti parapioggia sagomati, posti sulle finestre, un motivo, questo, che è tipico dell'edilizia dell'area di Gallipoli. Sui lati del breve viale d'ingresso sono sistemati lunghi sedili in pietra. Dal 1804 fino al 1955 lo troviamo riportato tra i beni della famiglia Arditi. Dal 1955 risulta intestato ad Andrea Colella.



CASINO ADAMO

Un fabbricato a due piani, realizzato verso la fine dell'Ottocento sul sito di una costruzione più antica, della quale si conservano alcuni ruderi e un locale rustico assimilabile ad una *liama*. Sul piazzale antistante s'innalza una chiesetta della stessa epoca del fabbricato. Qui scompare la scala esterna, motivo che caratterizza gli altri casini della zona, e i due piani sono collegati da una scala interna a due rampe. Il prospetto principale non presenta particolari motivi architettonici, mentre il prospetto posteriore si anima per la presenza di un balcone ad alcova. I terreni circostanti sono dominati da un rigoglioso oliveto irriguo, con diverse varietà di olive. Si tratta di un'azienda agricola di una certa consistenza che ha saputo sfruttare le potenzialità dei terreni e la posizione geografica.



FIG. 45 - Casinò Adamo, pertinenza



FIG. 46. - Casinò Adamo.

CASINO STEFANELLI

Ha l'ingresso dalla vecchia strada che da S. Riggio porta all'abitato di Presicce passando per l'ex *Convento dei Padri Riformati* e dell'attigua chiesa di S. Maria degli Angeli. Una scala con rampe parallele porta sul pianerottolo e all'alcova che introduce ai locali del piano superiore, dove il salone, a differenza degli altri *casini* della zona, presenta la singolarità di essere disposto in senso trasversale con l'affaccio soltanto sul prospetto principale, che è arricchito da eleganti cornici e da parapioggia sagomati. Dal salone si accede alle due camere, che hanno la copertura più bassa risolta a padiglione. Sui lati si addossano due corpi di fabbrica impostati su massicce arcate, con finestrini alti che consentono l'illuminazione dei locali a piano terra, dove è sempre presente la casa del contadino e un locale per il palmento.

Prende il nome dalla famiglia Stefanelli, che comprò l'azienda dagli Arditi nel 1877.



FIG. 47 - Casinò Stefanelli.

CASINO CAZZATO

Mai completato, tra l'altro in parte crollato e in stato di abbandono, presenta ancora due piani collegati da una scala interna.

Nel 1810 risulta di proprietà di Domenico Grezio ed è composto da quattro camere, palmento e vigneto.



FIG. 48 - Casino Cazzato

CASINO S. ANGELO

Una delle più eleganti espressioni della tipologia a "casino" presente in territorio di Presicce. Composto di sette camere, cappella e palmento, sorge all'interno del feudo di *Ceddhe* e dista poche centinaia di metri dalla *Masseria/Casino Ceddhe*. Ha il prospetto principale rivolto verso il mare, dal quale dista appena quattro chilometri, e si può raggiungere dalla s.p. Presicce-Lido Marini-Torre Pali. il prospetto è caratterizzato dalla scalinata a doppia rampa parallela che porta sul pianerottolo di accesso al piano superiore con l'alcova che introduce al vano soggiorno. Sul lato si accosta la cappella, ingentilita da motivi architettonici di elegante fattura, mentre i terreni circostanti sono coltivati a vigneto ed oliveto.



FIG. 49 - Casino S. Angelo

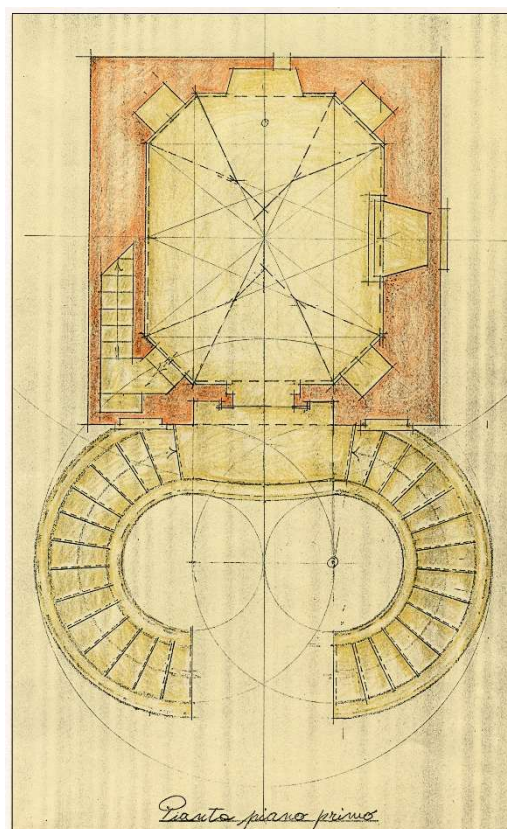
CASINO DEGLI ANGELI

E' ubicato nella immediata periferia dell'abitato di Presicce, nei pressi della chiesa di S. Maria degli Angeli con l'attiguo ex Convento dei Padri Riformati. Si tratta, probabilmente, di quella "casa commoda, ... come richiede la regola dell'arte, fatta costruire nel 1778 da un tale Michele Martina, da più tempo commorante in Presicce", per la sua amica Rosa Chioli vedova di Donato Panico.

Una singolare elaborazione del tipico "casino", che si appropria dei connotati di più ricche dimore campestri per realizzare episodiche e piacevoli soste in campagna. L'effetto scenografico è tutto affidato alla scala a tenaglia e al vialetto che si conclude in una elegante alcova con tavolinetto sorretto da un putto recentemente trafugato. Nel 1810 la costruzione la troviamo intestata a Michele Villani e risulta composta di tre camere, vigneto e giardino. Oggi risulta di proprietà Cazzato



FIG. 50- Casino degli Angeli.



*Presicce, dintorni. Casino degli Angeli.
Facciata e pianta del primo piano
(rilievo di Corrado Cazzato - 2005)*

FIG. 51- Casino degli Angeli, rilievo primo piano.

CASINA VECCHIA DE CARI

Il termine “casina” poco si addice a questo complesso insediamento rurale che segna il passaggio dalla masseria fortificata alla masseria/casino. Infatti, nei documenti dei primi dell'Ottocento la troviamo riportata come *Cascina de Cari*, quindi una vera e propria masseria con l'ingresso difeso da una caditoia a due bocche che rievoca l'impianto di alcune masserie fortificate dell'area gallipolina e del brindisino. Forse la prossimità alla costa e il ricordo dei continui assalti della pirateria hanno consigliato, anche nella seconda metà del Settecento, a munire il fabbricato di un elemento difensivo. Anche qui, però, ci troviamo di fronte ad un fabbricato a due piani impostato secondo i moduli degli altri *casini*. Un piano terra con l'alloggio del contadino e con i locali per le attività agricole e un piano superiore con le camere che ruotano intorno ad un soggiorno passante con affaccio su un balcone ad alcova. Il collegamento tra i due piani è risolto, però, con una scala ad unica rampa posta su un lato del fabbricato. Della stessa epoca è la chiesetta posta a lato dell'ingresso.

Formata di dieci camere, cappella e palmento, prende il nome dalla famiglia Cara, infatti nel 1815 la troviamo riportata tra i beni di Michele Cara. Poco distante sorge un fabbricato più modesto, risolto al solo piano terra, denominata *Casina Cara*, intorno alla quale si organizzano diverse costruzioni in pietra a secco e alcune *liame*, che fanno pensare a continue attività agricole impostate sulla viticoltura.

Sfruttando una posizione geografica privilegiata, il complesso edilizio è stato trasformato in struttura ricettiva, con l'aggiunta di altri fabbricati che hanno completamente alterato l'aspetto originario.

Si trova sulla s.p. che da Presicce porta a lido Marini e a Torre Pali e dista dal mare appena quattro chilometri.



FIG. 52. Casina vecchia de Cari.

CASINA VILLANI

E' la tipica tipologia a "casina", cioè una costruzione risolta al solo piano terra (quella a *Casino* ha invece anche il piano primo) e destinata esclusivamente alla villeggiatura del proprietario; una tipologia, questa, presente soprattutto nell'area della Cupa, in quella depressione naturale del terreno compresa tra Lecce, Campi, Novoli, Arnesano, Monteroni, San Pietro in Lama, Lequile e San Cesario. Si tratta, comunque, di una costruzione elegante, con l'ingresso preceduto da un'alcova sormontata dallo stemma di famiglia e con una serie di vialetti e pergolati che vivacizzano il giardino circostante, destinato prevalentemente alla coltivazione del frutteto e degli ortaggi.

Di proprietà della famiglia Villani, sin dal 1815, risulta composta da sette camere, palmento e giardino.



FIG. 53 - Casina Villani, ingresso al podere.

IL PAESAGGIO DEI RIPARI IN PIETRA A SECCO: DELLE PAJARE E DELLE LIAME

Il processo di umanizzazione dell'habitat rurale, nel territorio di Acquarica e Presicce, è testimoniato anche dalla diffusa presenza di piccole costruzioni realizzate comunemente con le pietre ricavate dallo spietramento e dalla bonifica per il recupero all'agricoltura dei terreni. Un processo lungo e spesso concitato tra l'uomo e l'ambiente, tra il contadino e la terra, un contadino che ha dovuto fare i conti con una natura avara ma che è riuscito, nel corso dei secoli, a modellare il paesaggio utilizzando i materiali a disposizione in loco.

Testimonianza di una diffusa parcellizzazione della proprietà terriera, le costruzioni in pietra a secco raggiungono il massimo indice di infittimento proprio in quest'area, dove la grande proprietà si limita ai terreni di pertinenza delle masserie, anche queste, però, sempre di piccole dimensioni e caratterizzate da fabbricati essenziali comunemente rispondenti a quelle descrizioni archivistiche di "Torre, capanne e curtì".

E' un "paesaggio di pietre" che caratterizza soprattutto il territorio compreso tra i centri abitati di Acquarica, Presicce, Taurisano e Specchia. Qui, spesso, il confine tra natura e architettura è difficilmente individuabile e il paesaggio sembra completamente costruito e tessuto in una maglia fittissima di muretti in pietra a secco che delimitano unità particellari minime, comunemente non superiori alle cinquanta are.

In questa estrema polverizzazione della proprietà, troviamo le testimonianze più significative del riparo in pietra a secco. Al centro di piccole *cisure* o accostate sui margini delle strade, le *pajare*, usate anticamente come ripari giornalieri, spesso si mimetizzano con i banchi di roccia affiorante, dove l'ulivo non ha trovato difficoltà ad insinuarsi con le radici.

Siamo sulle alture comprese tra la *Specchia di Galia*, a la *Serra dei Cianci*, tra i 130 e 190 metri sul livello del mare, un territorio di notevole interesse paesaggistico, attraversato da tortuose strade campestri, ma fortemente segnato dalla presenza dell'uomo che risale ad epoche remote. Qui, infatti, sorge una delle tante *Specchie*, la *Specchia di Galia*, appunto, un punto di osservazione e di controllo del territorio collegata a vista con la *Specchia di Spisciano*, con la *Specchia di Pozzo Mauro* e con la *Specchia Silva*, quest'ultima in territorio di Specchia.

Tra Presicce e Specchia troviamo la Grotta della Madonna del Monte, un luogo sacro sorto in prossimità di una sorgente circondata da una rigogliosa vegetazione, dove gli olivi secolari sono diventati "monumenti" (per essere poi distrutti dalla *Xilella Fastidiosa*). Da qui, si scorge l'avvallamento, un vero e proprio canalone, che va dal *Casale di Celsorizzo* fino al *Casale di Spisciano* con gli abitati di Acquarica e Presicce che ne occupano l'intera superficie.

LA PAJARA

Costruzione a pianta circolare, di forma troncoconica, sempre a un solo vano e con un unico accesso, così chiamata nel Salento meridionale del Capo di Leuca; in altre aree del territorio salentino è chiamata *Pagghiara*, *truddu*, *furnieddu*, anche *chipuro* nella Grecia salentina e nella zona di Maglie.

La *pajara* è stata utilizzata come primo riparo e come deposito per gli attrezzi agricoli o della paglia (da cui probabilmente il nome).

Quasi sempre isolata, in alcuni casi le è affiancato un piccolo forno e uno o più recinti per gli animali (equini e ovini) utili alla conduzione e gestione del fondo; quasi un nucleo autosufficiente che spiega la presenza dell'uomo per lunghi periodi, ma prelude alla utilizzazione di spazi abitativi più grandi e rispettosi delle funzioni umane richiesti da una maggiore permanenza nei campi (*caseddhe* e *liame*).

Strutturalmente trattasi di una pseudocupola, in quanto costruita con pietre informi a secco, sovrapposte a contrasto e aggettanti, ad anelli concentrici orizzontali, rastremati sino a chiudersi in *chiave* con una pietra più grossa, a contrasto e all'uopo sagomata (la vera cupola è invece la risultante di archi in tensione appartenenti a piani verticali).

La resistenza e l'equilibrio statico della pseudocupola sono assicurati, inoltre, dai grossi spessori del pietrame informe perimetrale che svolgono la funzione di contrafforti.

L'ingresso è unico ed angusto, attraverso il quale si costata il largo spessore della muratura alla base. Non sono presenti finestre, mentre frequenti son all'interno nicchie ricavate nello spessore del pietrame.

La sezione verticale della pseudocupola graficamente genera un arco a sesto acuto e, dall'osservazione e dall'analisi di *pajare* dirute, si può constatare quanto meno solide staticamente siano quelle in cui l'arco a sesto acuto è "depresso" o "equilatero"; staticamente ben conservate si presentano le *pajare* in cui l'arco a sesto acuto presenta una sezione "lanceolata".

Le altezze variano e dipendono proporzionalmente dalle dimensioni e dalla quantità del pietrame erratile rimosso dall'antico contadino nel recuperare all'agricoltura il proprio terreno. La grande quantità di pietrame trovato sul posto spiega la presenza di *pajare* a più ordini sovrapposti all'esterno, rastremati verso l'alto, sempre monovaniche all'interno e sempre senza alcuna variazione nello sviluppo della pseudocupola che le caratterizza. In alcuni casi rilevati, come per il *pajarone* della serra di *Pozzo Mauro*, sembrano racchiudere valenze simboliche e mistiche, testimoni di un rapporto tra natura e spirito, tra l'uomo e Dio, perché la buona sorte potesse accompagnare il contadino a trarre il massimo beneficio dalla terra che lavorava.

In tutti i casi di *pajare* rilevate, ad uno o più livelli, una stretta scala esterna, ricavata nello spessore di pietrame e avvolgente lo sviluppo a tronco di cono del volume che le caratterizza, consente di raggiungere l'estradosso della copertura.

Quest'ultima si presenta ricoperta con un impasto di terriccio risultante dal pietrame calcareo usato per la sua costruzione, fortemente battuto tanto da renderla impermeabile. Il crescere e il conseguente essiccarsi della vegetazione spontanea e il ripetersi negli anni di tale processo biologico accresceva il grado di impermeabilità, proteggendo la *pajara* dalle infiltrazioni delle acque meteoriche.



FIG. 54 - Pajara diruta.



FIG. 55 - Pajara a tre livelli.



FIG. 56 – Il Pajarone di Pozzo Mauro.

Se la *pajara in pietra a secco* è legata prevalentemente alla coltura dell'olivo o al seminativo, la *liama* o *lamia* testimonia, invece, attività agricole più complesse, legate non solo all'olivicoltura ma anche alla viticoltura, al ficheto e al vigneto, e come tale si presta anche come dimora stagionale del contadino, che la utilizza durante il periodo dei raccolti e ne trasferisce tutta la famiglia. Alla *liama*, infatti, si accosta comunemente un piccolo forno per la panificazione e per la torrefazione dei fichi mentre all'interno, non di rado, si trova anche la cisterna per la raccolta delle acque piovane e un palmento per pigiare l'uva. *Liame* con forno e palmento le troviamo presenti soprattutto in prossimità di terreni più fertili, tra Acquarica, Presicce e il feudo di *Ceddhe*, dove, in prossimità della *liama*, si possono pure trovare grossi blocchi di pietra calcarea utilizzati come base dei torchi per la spremitura della pasta dell'uva. Il *Palmento Baroni*, nei pressi della Cappella della Madonna di Pompignano, proprio sul tracciato della *Via Sallentina*, rappresenta una testimonianza significativa della presenza del vigneto su terreni attualmente occupati dall'olivo. A pianta quadrata o rettangolare, con i muri perimetrali realizzati con pietrame disposto a secco, le *liame* sono coperte da volta a botte e quindi più rispondenti alle esigenze abitative. Intorno alle *liame* troviamo spesso pile per il bucato, abbeveratoi, spianate per convogliare le acque piovane nelle cisterne, rudimentali pilastri dove si appoggiava la pergola con l'uva, qualche albero di fico, il mandorlo e il pero, mentre fazzoletti di terra strappati alla roccia venivano utilizzati per le coltivazioni di cereali destinati a soddisfare le esigenze alimentari della famiglia.

LA LIAMA (o LAMIA)

La *liama* è così denominata dal tipo di tufo, resistente ma leggero, utilizzato per la costruzione della volta di copertura che, tipologicamente, la definisce.

Quelle rilevate sono a pianta rettangolare e a sviluppo troco-piramidale. Costruttivamente, rispettano i caratteri della *pajara* per l'impiego di pietrame calcareo informe nella muratura perimetrale ma, appunto, differiscono nel tipo di copertura che, con pseudocupola nella *pajara*, nella *liama* è voltata a botte ed eseguita con conci di *pietra liama* squadrati, meno pesanti dei conci di calcarenite compatta già utilizzati nei centri abitati per i piedritti.

Come la *pajara* la *liama* è monovanica. Si accede da una sola porta, più a misura d'uomo rispetto agli accessi rilevabili nelle *pajare*, ricavata nel paramento murario non portante la volta, sulla quale inoltre, o sul lato opposto, è ricavata una piccola *luce*.

Più a misura d'uomo è anche la funzionalità dello spazio interno, sia per la presenza di una maggiore illuminazione naturale, sia perché, solitamente, le superfici interne – quelle esterne più di rado – si presentano protette da rudimentali strati di intonaco, ripetutamente coperti da innumerevoli passate di latte di calce che avevano la funzione di disinfestare e disinfettare l'ambiente.

La *liama*, tipologicamente, si presenta da sola ma anche in raggruppamenti, affiancata da altre *liame*, costruite successivamente a quella preesistente, per esigenze funzionali alla conduzione delle attività agricole, sempre monovaniche e mai comunicanti tra loro, in modo tale che uno dei piedritti a scarpa sul quale scarica la volta a botte della *liama* preesistente potesse sostenere anche quella successiva.

Anche per la *liama* si rileva la presenza di piccoli forni e di recinti per gli animali e una cisterna, solitamente ubicata all'ombra prodotta dal suo volume, nella quale ancora si conservano, fresche d'estate, le acque piovane raccolte dalla terrazza durante l'inverno. La terrazza della *liama* è raggiungibile da una stretta e ripida scala esterna ricavata nello spessore della muratura, sulla quale scarica la volta a botte ed è caratterizzata dall'andamento convesso dell'estradosso della stessa lastricato con battuto di cocchiopesto. D'estate, non dovendo raccogliere le acque piovane per via delle rare partecipazioni, era utilizzata per l'essiccazione di frutta, legumi e ortaggi per l'inverno.

E' pensabile che nella *liama*, che comincia a svilupparsi tra la fine del XVIII e gli inizi del XIX secolo, si sia trasferita l'applicazione di tipologie costruttive più frequentemente utilizzate nei nuclei urbani più antichi, in quanto si copre con volte a botte ciò che rimane di *caseddhe*, sino ad allora coperte con incannucciati, sui cui si disponevano coppi di terracotta sostenuti da rudimentali arcarecci in legno. Ciò si verifica, probabilmente, in un periodo in cui, specie nelle aree più meridionali del Salento, avviene il frazionamento del latifondo, con la possibilità di recuperare all'agricoltura intensiva vaste aree tenute sino ad allora a pascolo e a colture estensive e con la necessità di disporre di un ricovero sufficiente a poter ospitare la famiglia e gli animali, comunque utili e necessari ai vari processi di bonifica e di coltivazione della terra.



FIG. 57 – Liama sulla Serra dei Cianci (s.p. Presicce – Specchia)



FIG. 58 – Liame affiancate



FIG. 59 – Liame affiancate

CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG – (Ex Comune di Presicce)

Gli immobili esistenti in zona agricola (zona E), classificati come:

- ***immobili di valore monumentale;***
- ***immobili di valore architettonico;***
- ***immobili di valore tipologico;***
- ***manufatti isolati di valore testimoniale;***
- ***immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale,***

individuati, con l'ausilio della Carta Tecnica Regionale (CTR), delle ortofoto e delle mappe catastali nelle sottozone **E1 - E2 - E3 - E4 - E5**, sono rappresentati negli allegati elaborati grafici:

Tavola 1

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR - 1:15.000;

Tavola 2.1

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 1) - 1:5.000;

Tavola 2.2

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 2) - 1:5.000;

Tavola 2.3

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 3) - 1:5.000;

Tavola 2.4

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 4) - 1:5.000;

Tavola 3.1

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 1) - 1:5.000;

Tavola 3.2

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 2) - 1:5.000;

Tavola 3.3

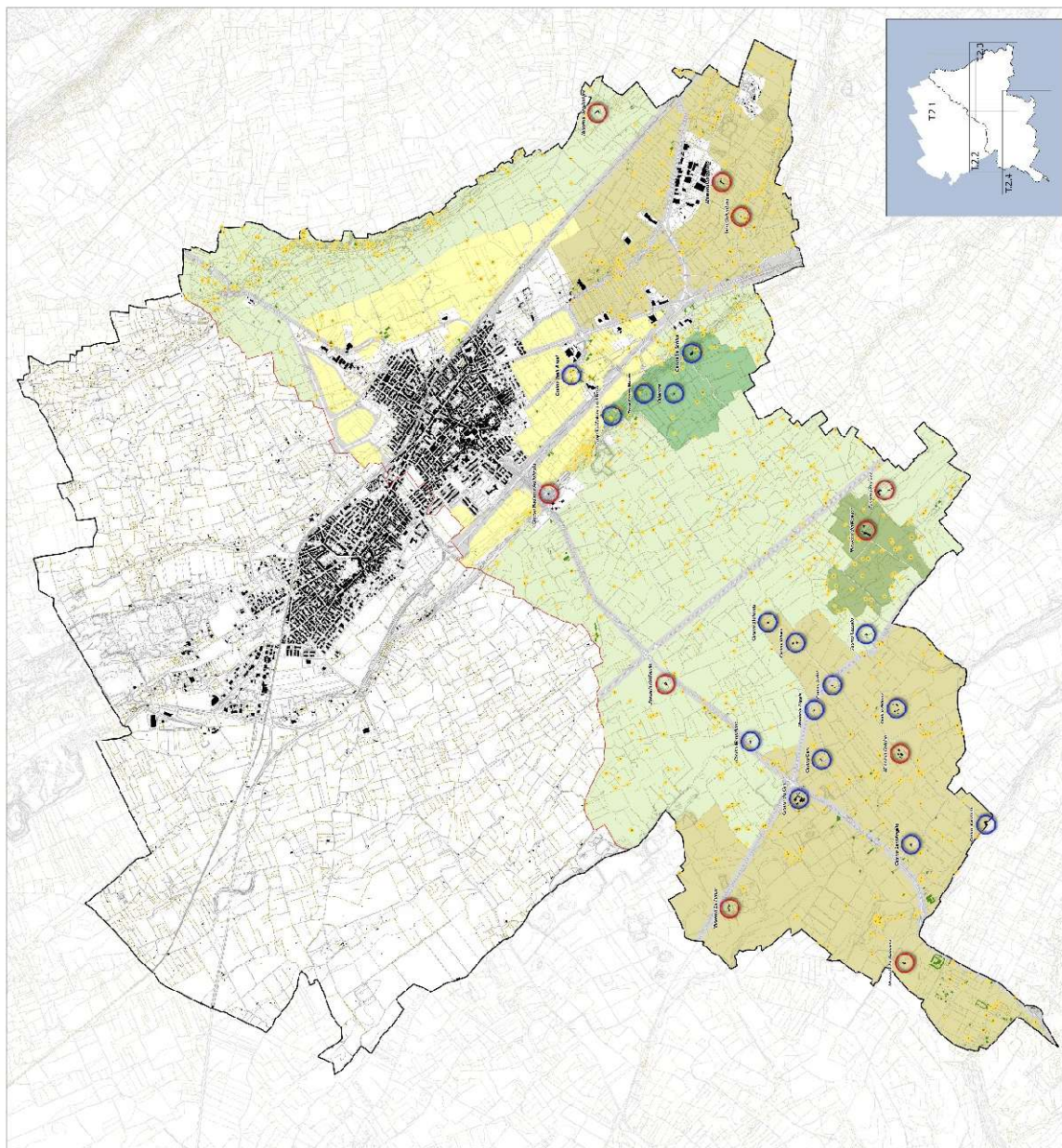
Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 3) - 1:5.000;

Tavola 3.4

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 4) - 1:5.000.

Tavola 1

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR



CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1-E2-E3-E4-E5 DEL PRG - Località Prestice

Tavola 1 Individuazione e classificazione degli immobili SU CTR

Settembre 2023 Scala di rappresentazione 1:15.000

STRUTTORE
Arch. Paolo Siani

AMMINISTRATORE
Arch. Antonio Manna

RESPONSABILI SETTORI URBANISTICO E AMBIENTALE
Geom. Marianna Soriano

Progettista
Arch. Massimo Giannetto
Architettura di Puglia

Legende

- Territorio esistente
- Territorio in progetto
- ZONE AGRICOLE PRG**
 - Zona A1: Terreni agricoli irrigati
 - Zona A2: Terreni agricoli irrigati per colture perenni
 - Zona A3: Terreni agricoli irrigati per colture annuali
 - Zona A4: Terreni agricoli irrigati per colture annuali
 - Zona A5: Terreni agricoli irrigati per colture annuali

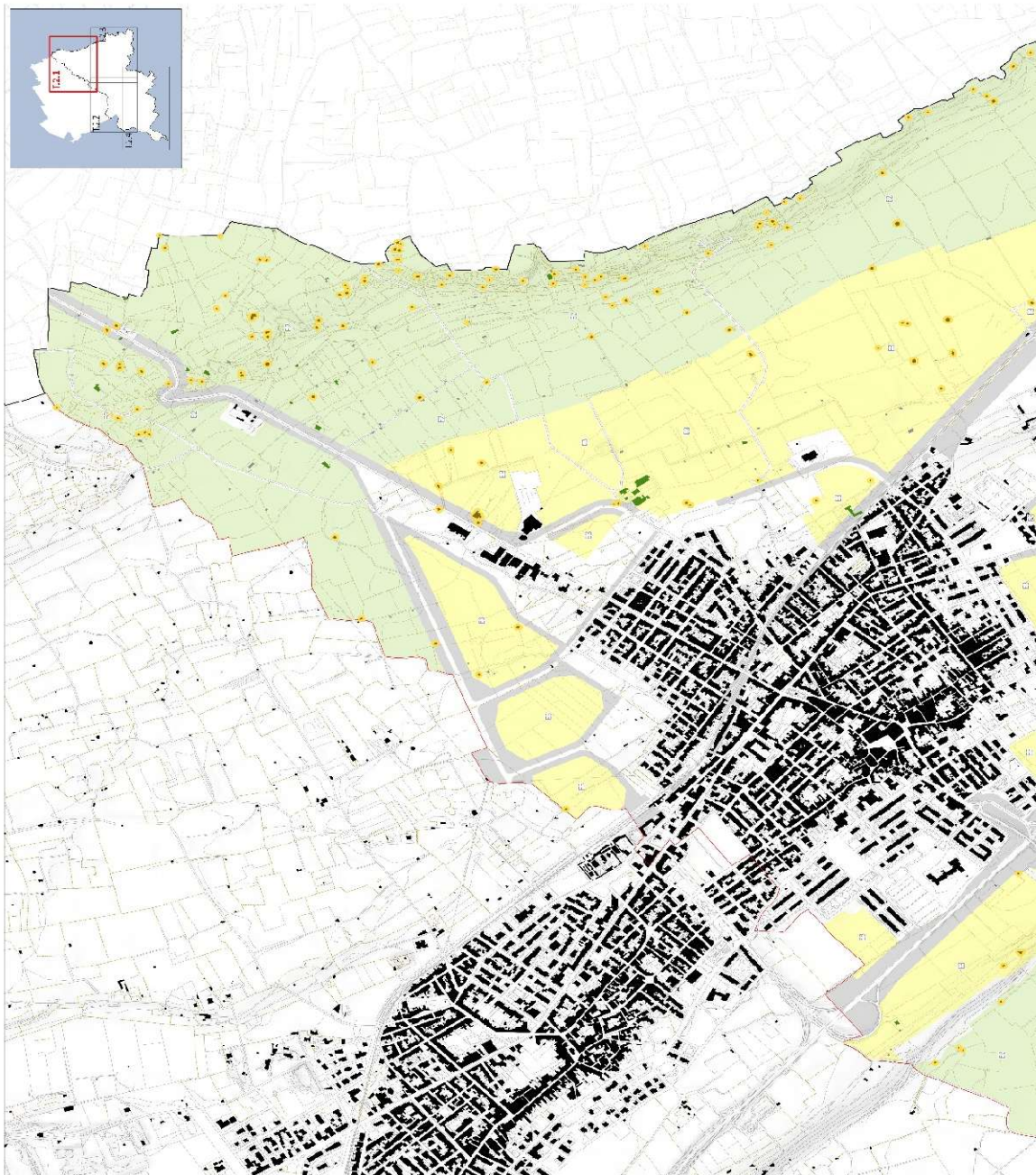
CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI IN TERRE AGRICOLE

- Classificazione A**
Immobili agricoli, destinati all'attività agricola, con destinazione d'uso agricolo.
- Classificazione B**
Immobili agricoli, destinati all'attività agricola, con destinazione d'uso agricolo.
- Classificazione C**
Immobili agricoli, destinati all'attività agricola, con destinazione d'uso agricolo.
- Classificazione D**
Immobili agricoli, destinati all'attività agricola, con destinazione d'uso agricolo.
- Classificazione E**
Immobili agricoli, destinati all'attività agricola, con destinazione d'uso agricolo.

Collaborazione: M. Giannetto in scala 1:2 e in scala 1:15.000. Foto: G. Siani, 2020

Tavola 2.1

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 1)





Comune di Presicce Acquarica
Provincia di Lecce

**CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI
ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO
E1-E2-E3-E4-E5 DEL PRG - Località Presicce**

Tavola 2.1
Individuazione e classificazione degli immobili
SU CTR

Scala di rappresentazione 1:5.000

PRODOTTORE
SIRAGLIO
Arch. Paolo Siraglio

ASSISTENTE ALL'OPERAZIONE
Arch. Archibaldino Siraglio

OPERAZIONE SU FILE CAD/INFORMATICA
Gianfranco TROTTA

PROGETTISTA
Arch. Massimo Di Mariotti
Prestazioni: Acquarica

Legenda

- Intervento in corso
- Intervento da realizzare
- ZONE AGRICOLE PRG**
- Z1 e Z1.1 Zone agricole rurali
- Z2 e Z2.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)
- Z3 e Z3.1 Zone agricole arboricole
- Z4 e Z4.1 Zone agricole viticole
- Z5 e Z5.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)
- Z6 e Z6.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)
- Z7 e Z7.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)
- Z8 e Z8.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)
- Z9 e Z9.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)
- Z10 e Z10.1 Zone agricole di allevamento (colture ortofrutticole)

CONDIZIONI DEGLI IMMOBILI IN ESISTENZA

- Immobili in stato di conservazione
- Immobili in stato di abbandono
- Immobili in stato di abbandono

CONDIZIONI

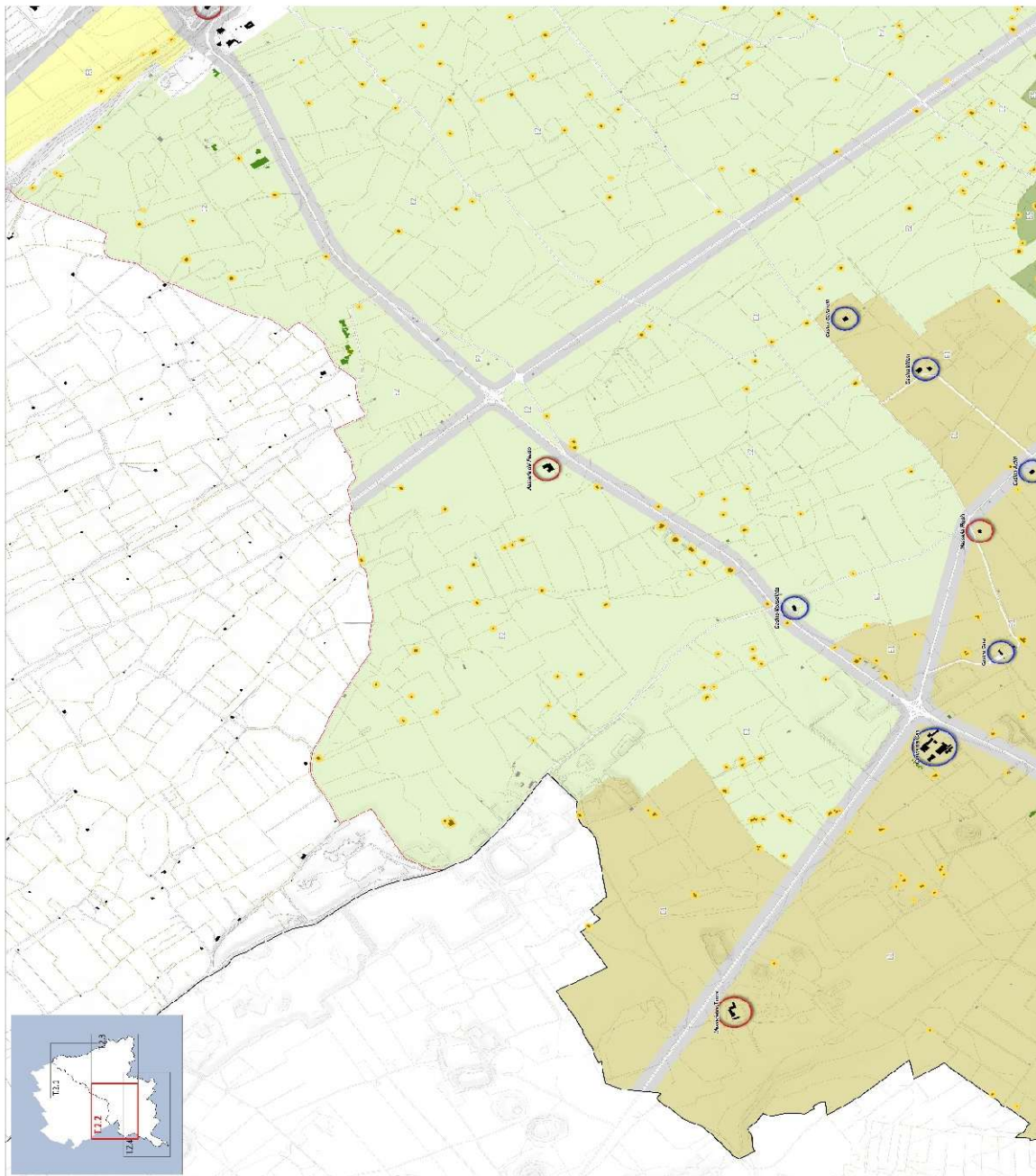
- Immobili in stato di conservazione
- Immobili in stato di abbandono
- Immobili in stato di abbandono


CONDIZIONI

- Immobili in stato di conservazione
- Immobili in stato di abbandono
- Immobili in stato di abbandono

Tavola 2.2

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 2)




Comune di Presicce Aquinara
 Provincia di Lecce

CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1-E2-E3-E4-E5 DEL PRG - Località Presicce

Tavola 2.2
 Individuazione e classificazione degli immobili SU CTR

Dicembre 2023 Scala di rappresentazione 1:5.000













SINDACO
 Ani Paolo Florio

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 Ani Andrea Marone (PRG)



















RESPONSABILI DELLO STUDIO E LA REDAZIONE
 GEM S.p.A. (URBANISTICA)

PROGETTISTI
 Ani, Marino, Di Marzio, Pizzarello, Squitieri



















Legenda

-  Intervento
-  Intervento da realizzare
- ZONE VERDE PER BNC**
-  Z1 e Z1.1 Zone agricole verdi
-  Z2 e Z2.1 Zone agricole verdi (con vincolo paesaggistico)
-  Z3 e Z3.1 Zone agricole verdi
-  Z4 e Z4.1 Zone agricole verdi
-  Z5 e Z5.1 Zone agricole verdi
-  Z6 e Z6.1 Zone agricole verdi
-  Z7 e Z7.1 Zone agricole verdi
-  Z8 e Z8.1 Zone agricole verdi
-  Z9 e Z9.1 Zone agricole verdi
-  Z10 e Z10.1 Zone agricole verdi



















CONDIZIONI DEGLI IMMOBILI ESISTENTI

-  Intervento in corso
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)

CONDIZIONI DEGLI IMMOBILI ESISTENTI

-  Intervento in corso
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)

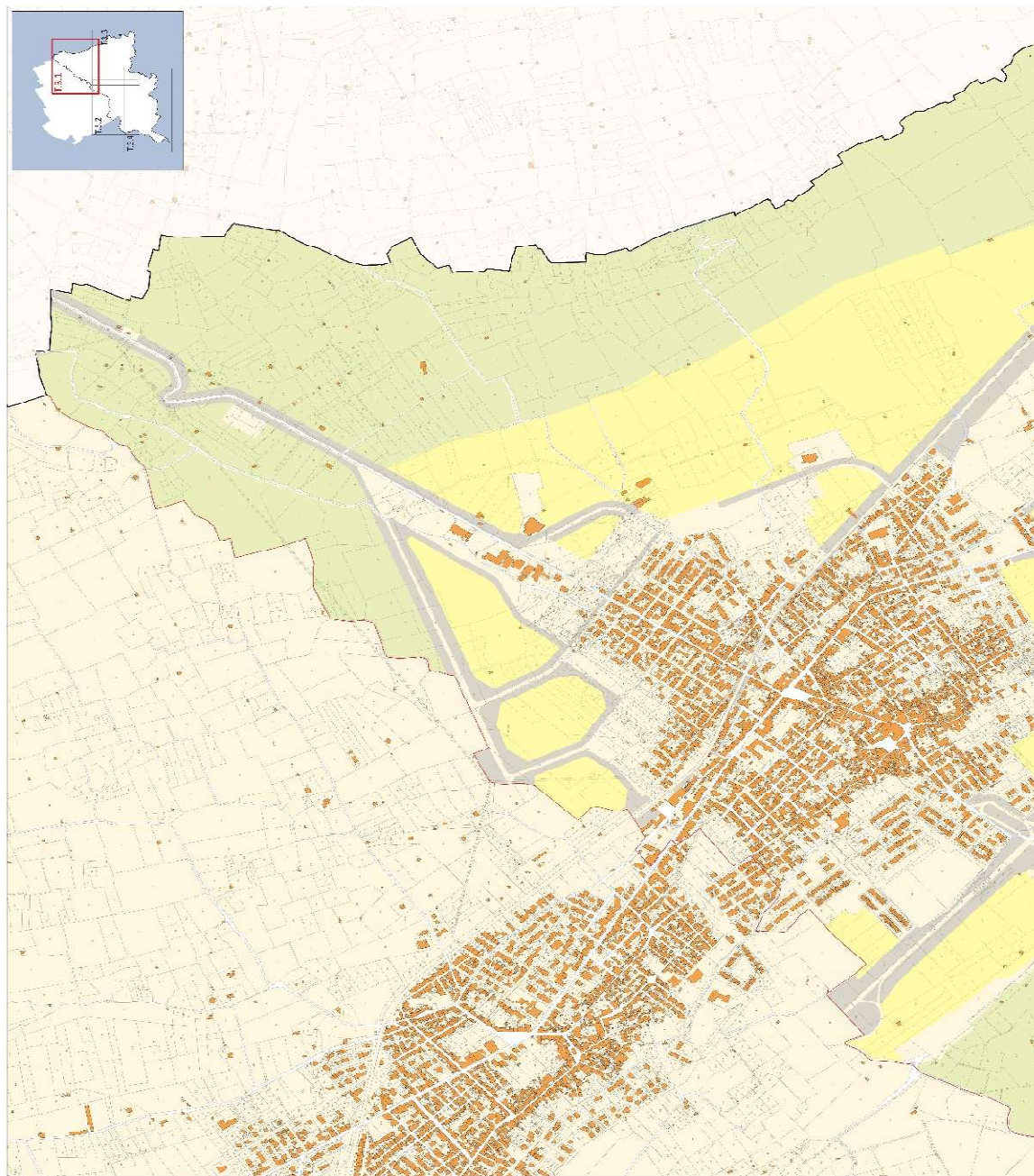
CONDIZIONI DEGLI IMMOBILI ESISTENTI


-  Intervento in corso
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)
-  Intervento in corso (in attesa di autorizzazione)

Fonte: dati estratti dal Catastro e dal PRG.

Tavola 3.1

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 1)




Comune di Prestese-Acquaria
 Provincia di Padova

CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1-E2-E3-E4-E5 DEL PRG - Località Prestese

Tavola 3.1
 Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale

Dicembre 2021 Scala di rappresentazione 1:5.000

OPERA:
 AREA PROTETTA
 ASSIEME ALL'INVIATA
 AREA PROTETTA PER IL PATRIMONIO
 IDENTIFICAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI BENI ARCHITETTONICI E MONUMENTALI

PROGETTO:
 Ing. G. Basso
 Arch. G. Basso

Leggenda

- Area protetta
 - Area protetta per il patrimonio

ZONE AGRICOLE PRG
 - E1-E2 (Zona agricola di tipo E1-E2)
 - E3-E4 (Zona agricola di tipo E3-E4)
 - E5 (Zona agricola di tipo E5)

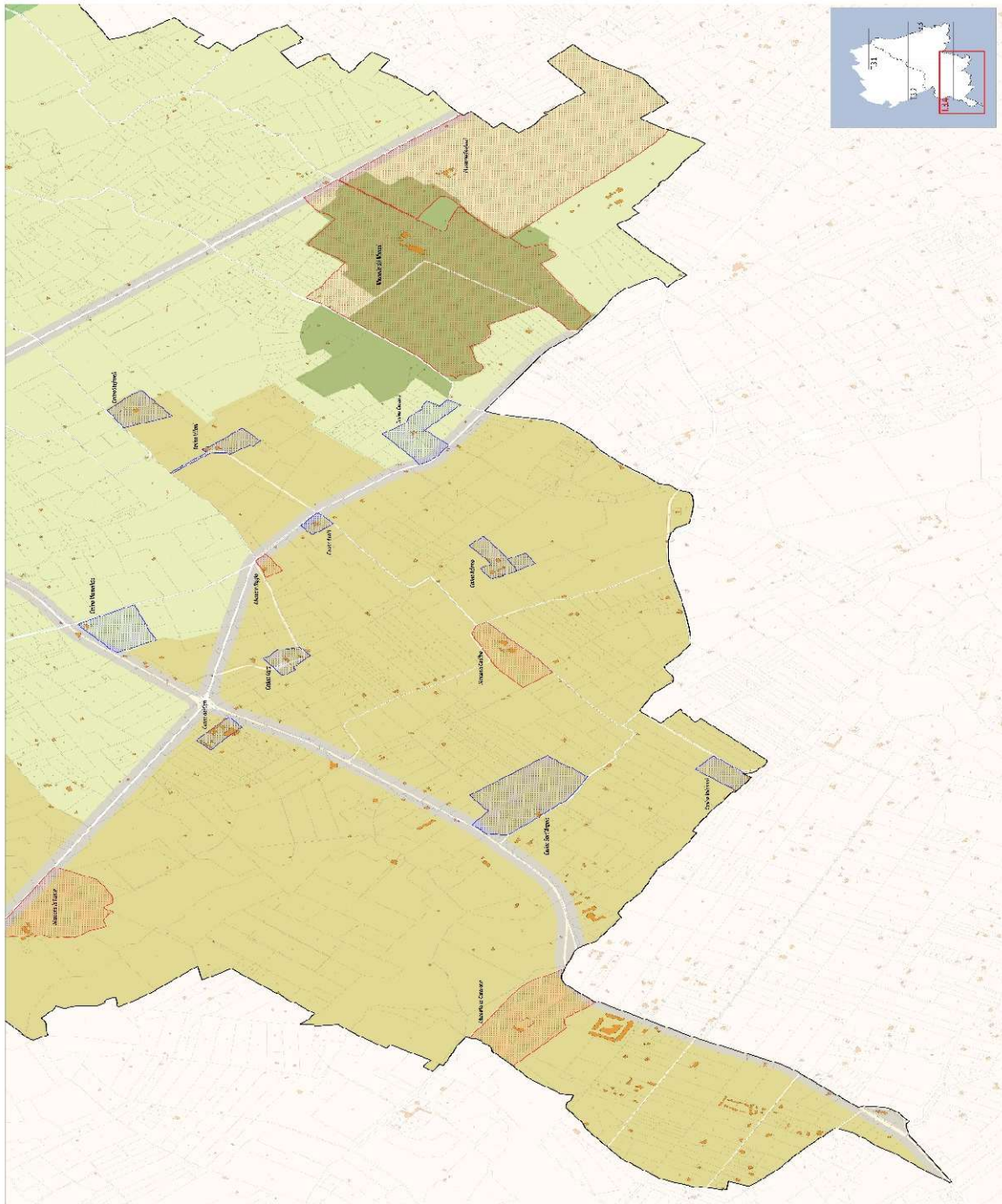
- Beni di valore architettonico e monumentale
 - Beni di valore storico-artistico e culturale

CONFINI
 - Perimetri
 - Frazioni

Elaborazione e sviluppo a cura di: www.provincia.padova.it

Tavola 3.4

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 4)



CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E4-E2-E3-E4-E5 DEL PRG - Località Precese

Tavola 3.4
Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale
Luglio 2021

SINCRONIZZAZIONE
SISTEMI INFORMATIVI
CATASTRALE E SIGILLARIO
CATASTRALE

PRODOTTORE
Architettura e Urbanistica
Municipalità di Precese

- Segreti**
- Spazio vuoto
 - Zonabile (Z1)
 - ZONABILE (Z2)
 - ZONABILE (Z3)
 - ZONABILE (Z4)
 - ZONABILE (Z5)
 - ZONABILE (Z6)
 - ZONABILE (Z7)
 - ZONABILE (Z8)
 - ZONABILE (Z9)
- CONDIZIONE**
- In uso
 - In attesa

Fonte: Catasto Regionale della Basilicata

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LE ZONE TIPIZZATE DEL PRG (Ex Comune di Presicce) “E – ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA”

1- PREMESSA

Le Norme Tecniche di Attuazione, così come riportate di seguito alla “classificazione degli edifici nelle zone agricole E/1, E/2, E/3, E/4, E/5”, in adempimento a quanto richiesto dall’articolo 75 del P.R.G., non comportano alcuna variazione sostanziale rispetto alle NTA del PRG già in vigore ma, per maggiore chiarezza interpretativa, si aggiornano nel lessico e rispetto alla sopravvenuta e vigente normativa.

La classificazione degli edifici esistenti nelle zone agricole e le relative NTA che seguono si presentano quali strumenti di pianificazione comunale, senza interferire, in alcun modo, con gli strumenti sovraordinati di tutela paesaggistica che interessano il territorio (*D.Lgs 42/2004 – PPTR*).

Le presenti norme, finalizzate alla valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo e alla salvaguardia del paesaggio agrario e del suo equilibrio ecologico e naturale, sono lo strumento attuativo per la regolamentazione degli interventi nelle aree tipizzate “E – Zona produttiva agricola” del PRG vigente in località Presicce.

Le norme stabiliscono gli indici e i parametri urbanistici-edilizi attuativi per le sottozone:

- **E/1** - zona agricola normale;
- **E/2** - zona agricola di salvaguardia e protezione paesaggistica;
- **E/3** - zona agricola di vincolo;
- **E/4** - zona agricola speciale destinata a parco naturale ed archeologico;
- **E/5** - zona agricola speciale destinata a zoo-park.

Per ogni specifica sottozona, si determinano i tipi di interventi per gli edifici esistenti, classificati come:

- **immobili di valore monumentale;**
- **immobili di valore architettonico;**
- **immobili di valore tipologico;**
- **manufatti isolati di valore testimoniale;**
- **immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale.**

L'individuazione e la classificazione degli immobili esistenti nelle aree tipizzate "E – Zona produttiva agricola" sono rappresentati nella correlata cartografia costituita dai seguenti elaborati:

Tavola 1

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR - 1:15.000;

Tavola 2.1

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 1) - 1:5.000;

Tavola 2.2

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 2) - 1:5.000;

Tavola 2.3

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 3) - 1:5.000;

Tavola 2.4

Individuazione e classificazione degli immobili su CTR (riquadro 4) - 1:5.000.

Per gli immobili di valore architettonico e monumentale è stata individuata la relativa pertinenza ambientale, riportata negli elaborati 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, identificando l'area pertinenziale su base catastale:

Tavola 3.1

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 1) - 1:5.000;

Tavola 3.2

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 2) - 1:5.000;

Tavola 3.3

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 3) - 1:5.000;

Tavola 3.4

Individuazione immobili di valore architettonico e monumentale e relativa pertinenza su base catastale (riquadro 4) - 1:5.000.

Sulla stessa cartografia sono delineate le perimetrazioni delle sottozone: E1, E2, E3, E4 e E5.

Le costruzioni non individuate negli elaborati sopra indicati sono da considerarsi classificate quali "immobili privi di valore tipologico, architettonico monumentale".

2- DEFINIZIONI

- Definizioni generali

- **Zone agricole:** terreni di cui alla lettera E del D.M. 2/4/1968, n. 1444, individuati dal P.R.G.;
- **Fondo agricolo:** insieme dei terreni contigui ricadenti in zona agricola;
- **Azienda agricola:** complesso di beni organizzati dall'imprenditore agricolo (IAP) o da società agricola per l'esercizio della propria attività;
- **Complesso aziendale:** insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui e appartenenti a più comuni, costituenti un unico complesso aziendale, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo (IAP) o della società agricola;
- **Abitazione agricola:** immobile destinato a residenza con un massimo di 120 mq. utili;
- **Annessi rustici:** locali a servizio del fondo agricolo e dell'azienda agricola.
Comprendono:
 - depositi di attrezzi (*materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari ecc.*);
 - rimesse per automezzi e macchine agricole;
 - stalle e ricoveri per animali;
 - impianti tecnici e tecnologici;
 - serre fisse o mobili;
- **Insedimenti produttivi agro-industriali:** strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura che, per esigenze tecniche o igienico sanitarie, non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previste nel P.R.G.;
- **Agriturismo:** fornitura di beni e servizi attinenti al mondo rurale, quali ospitalità, pasti, prodotti dell'agricoltura e dell'artigianato, attività sportive e ricreative legate all'agricoltura e all'ambiente rurale.
L'agriturismo è esercitato dall'imprenditore agricolo (IAP) o da società agricola quale fonte di reddito integrativo.

- Tipologia degli Immobili

- **immobili di valore monumentale:** quelli già vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e altri con caratteristiche analoghe o comunque di particolare valore storico-artistico;
- **immobili di valore architettonico:** quelli che presentano elementi architettonici di valenza documentale;
- **immobili di valore tipologico:** quelli, anche di non antica edificazione che, pur non presentando elementi architettonici di rilievo, costituiscono, sia per volumi che per composizione e materiali, episodi edilizi caratteristici della tipologia rurale della zona;
- **manufatti isolati di valore testimoniale:** quali *pajare, caseddhe e liame*.
- **immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale:** quelli non classificati nelle precedenti categorie.

Tra questi rientrano anche gli immobili non individuati negli elaborati grafici
(Tavole 1 - 2.1 - 2.2 – 2.3 – 2.4)

- Definizione dei Parametri urbanistici-edilizi

- **Sf** = superficie fondiaria (mq);
- **Sfm** = superficie fondiaria minima (mq).
Coincidente con la **minima unità colturale**, pari a mq 8.000,00;
- **Iff** = indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq);
- **V** = volumetria (mc).
Determinata dalla misurazione lorda di qualsiasi vano di edificio o manufatto fuori terra;
- **H** = altezza dell'edificio.
Misurata dal piano di campagna all'estradosso della copertura (m);
- **Hn** = altezza netta dell'edificio.
Misurata dal piano di calpestio interno all'intradosso del solaio (m);
- **Np** = numero dei piani fuori terra;
- **Dc** = distanza dai confini di proprietà (m);
- **Df** = distanza dai fabbricati (m);
- **Ds** = distanza dalle strade (m).

3- SOGGETTI

- Nuove Costruzioni

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, relativo alla richiesta della realizzazione di abitazioni e annessi rustici, può essere richiesto soltanto ai fini della produzione agricola ed **esclusivamente dagli imprenditori a titolo principale (IAP) o dalle aziende agricole.**

I predetti requisiti di imprenditore agricolo (IAP) devono essere posseduti dal proprietario del fondo agricolo, ovvero da soggetto avente titolo giuridico con diritto di sostituirsi al proprietario stesso nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi. Per la realizzazione del fabbricato destinato ad abitazione il soggetto richiedente dovrà dimostrare di non essere titolare di altra abitazione nel territorio nazionale.

- Costruzioni esistenti

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, che interessa le costruzioni esistenti, così come classificate e individuate negli elaborati inerenti la “**CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG – (Ex Comune di Presicce)**” può essere richiesto dal **proprietario** o ovvero da soggetto avente titolo giuridico con diritto di sostituirsi al proprietario stesso nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

4 - CONVENZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio del *Permesso di Costruire* è subordinato alla stipula dell'atto unilaterale d'obbligo, con il quale il concessionario si impegna per sé e per gli aventi causa:

- al rispetto dei vincoli e prescrizioni delle presenti norme, ove ricorrano le relative fattispecie, e delle modalità e destinazioni d'uso indicate nel progetto edilizio concesso;
- a vendere o a dare in locazione, o comunque in uso, le opere assentite solo ad imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) o aziende agricole, se non diversamente statuito dalle NTA delle Zone E1 – E2 – E3 – E4 -E5, di seguito riportate;
- a corrispondere specifica sanzione, nel rispetto di quanto previsto dalle leggi vigenti, in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Per le **nuove costruzioni** il vincolo di non edificabilità deve interessare tutte le aree, anche non contigue a quella interessata dal fabbricato di progetto, nella disponibilità della ditta intestataria della pratica edilizia, fino a raggiungere il valore degli indici edilizi fissati dalle presenti NTA (*accorpamento*).

Solo negli **interventi di ristrutturazione** il vincolo di non edificabilità deve interessare tutte le aree contigue a quella interessata dal fabbricato da ristrutturare di proprietà della ditta intestataria della pratica edilizia, anche se non si raggiunge il valore degli indici edilizi fissati dalle presenti NTA.

La demolizione totale o parziale degli edifici annulla o riduce la superficie soggetta a vincolo.

La convenzione, dalla sua stipula, ha durata sino a 20 anni per le abitazioni e sino a 10 anni per annessi rustici; viene altresì registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura e a spese del titolare del *titolo autorizzativo*.

Il Comune, a garanzia dell'intervento richiesto, può esigere ulteriori e particolari forme di convenzione.

Gli atti compiuti in violazione di quanto sopra previsto sono da considerarsi nulli.

Sono esclusi dall'obbligo della convenzione, salvo che il Comune non lo ritenga opportuno a garanzia del rispetto delle destinazioni d'uso del fabbricato, gli interventi relativi ai piccoli impianti tecnici e alle abitazioni esistenti.

5- CONDIZIONI PARTICOLARI

Il trasferimento di cubatura non può avvenire da terreni sui quali insistono fabbricati.

È vietato sostituire ogni cessata utilizzazione con altra che non risulti compatibile con le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) delle zone agricole E1 - E2 - E3 - E4 - E5 di seguito riportate.

Tale divieto, di natura urbanistica, è prevalente su ogni altra eventuale autorizzazione amministrativa.

E1

ZONA AGRICOLA NORMALE

Zone agricole produttive destinate all'esercizio dell'agricoltura, della zootecnia, della raccolta e alla prima trasformazione dei prodotti agricoli.

INTERVENTI AMMISSIBILI

- a. **Edificazione di nuove costruzioni**, unicamente se funzionali alle esigenze della attività agricola, certificata da idonea relazione agronomica.

L'edificazione di nuove costruzioni è possibile anche attraverso il **trasferimento della cubatura**.

Il trasferimento della cubatura da edificare sul fondo agricolo dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Detto atto dovrà regolare il trasferimento della cubatura, stabilendo l'inedificabilità del fondo agricolo che ha ceduto la propria cubatura.

Nel caso in cui si faccia riferimento a terreni ricadenti in altri comuni il trasferimento della cubatura sarà notificato al Sindaco o ai sindaci dei comuni interessati, a cura del Comune di Presicce-Acquarica, prima del rilascio del titolo autorizzativo e di tale notifica dovrà farsi menzione nello stesso titolo autorizzativo e nella convenzione.

Quest'ultima è obbligatoria.

I volumi esprimibili dall'*lff* sono da considerarsi al lordo dei volumi esistenti se la loro consistenza è dimostrabile così come previsto dal DPR 380/2001.

Per ogni fondo agricolo, costituito da una o più particelle catastali, può essere concessa l'edificazione di una sola abitazione di superficie netta \leq a 120,00 mq.

Il richiedente, alla data della richiesta, dovrà certificare di non possedere altra abitazione in terreno agricolo sul territorio nazionale.

Gli interventi per la realizzazione di annessi rustici dovranno costituire, per quanto possibile, aggregazioni concentrate e compatte, comunque distanti dalle abitazioni.

- b. **Trasformazioni culturali**, certificate da idonea relazione agronomica.

INTERVENTI NON AMMISSIBILI

È vietato sostituire ogni cessata utilizzazione con altra che non risulti compatibile con le presenti NTA, ritenendosi in modo esplicito tale divieto di natura urbanistica, pertanto prevalente su ogni altra eventuale autorizzazione amministrativa.

SOGGETTI

Nuove Costruzioni

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, relativo alla richiesta di realizzazione di abitazioni e annessi rustici può essere richiesto **esclusivamente dagli imprenditori a titolo principale (IAP) o dalle aziende agricole**.

I predetti requisiti di imprenditore agricolo (IAP) devono essere posseduti dal proprietario del fondo agricolo, ovvero da soggetto avente titolo giuridico con diritto di sostituirsi al proprietario stesso, nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

Costruzioni esistenti

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, che interessa le costruzioni esistenti, così come classificate e individuate negli elaborati inerenti la “**CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG – (Ex Comune di Presicce)**” può essere richiesto dal **proprietario**, ovvero da soggetto avente titolo giuridico, con diritto di sostituirsi al proprietario stesso, nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Hmax	$\leq 7,50$ m
N piani	≤ 2
Df	$\geq 14,00$ m
Dc	$\geq 7,00$ m
Ds	$\geq 14,00$ m

La superficie fondiaria minima (*SFm*) e l'indice di fabbricabilità (*Iff*) fondiaria sono stabilite in rapporto alle colture praticate o da praticare in base al piano pluriennale di utilizzazione aziendale o al piano di sviluppo aziendale.

Colture

Orto – orto irriguo – vivaio – serre – colture floricole

SFm	$\geq 8.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,03$ mc/mq

Agrumeti e frutteti in coltura specializzata

SFm	$\geq 15.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,03$ mc/mq

Vigneti in coltura specializzata

SFm	$\geq 30.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,02$ mc/mq

Oliveti in coltura specializzata

SFm	$\geq 40.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,015$ mc/mq

Per le altre colture (seminativo, pascolo, ecc.)

SFm	$\geq 100.000,00$ mq
Iff	≤ 0.006 mc/mq

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

come da "CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG (Ex Comune di Presicce)"

<i>classificazione</i>	<i>Destinazione d'uso consentita</i>	<i>Ristrutturazione</i>	<i>Restauro conservativo</i>	<i>Manutenzione ordinaria/straord.</i>
Immobili di valore monumentale	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Immobili di valore architettonico	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Immobili di valore tipologico	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Manufatti isolati di valore testimoniale	- ABITAZIONE* - USO AGRITURISTICO* - DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI	consentita	consentito	consentita
Immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale	- DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI	consentita	consentito	consentita

Ai fini del calcolo della cubatura disponibile la volumetria degli edifici classificati di valore monumentale, architettonico e tipologico, sarà computata, per ogni singolo piano avente altezze maggiori di m 3,30 (calcolate dal piano di calpestio all'estradosso del solaio) con un'altezza teorica pari a m. 3,30.

(*) I manufatti isolati di valore testimoniale per essere destinati ad abitazione o ad uso agrituristico devono essere in possesso delle idonee caratteristiche oggettive:

- superficie utile ≥ 28 mq;
- altezza utile, o utile media, misurata dalla quota di calpestio a l'intradosso della copertura $\geq 2,75$ m.

Tali manufatti, ai fini del calcolo della cubatura disponibile, non saranno considerati nel calcolo della volumetria se destinati a deposito di ridotte dimensioni (≤ 5 mq) o a impianti tecnici e tecnologici.

Per gli immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale la volumetria, ai fini del calcolo della cubatura disponibile, sarà pari al volume lordo fuori terra.

E2

ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA E PROTEZIONE PAESAGGISTICA

INTERVENTI AMMISSIBILI

Edificazione di nuove costruzioni, unicamente se funzionali alle esigenze della attività agricola, certificata da idonea relazione agronomica.

L'edificazione di nuove costruzioni è possibile anche attraverso il **trasferimento della cubatura**.

Il trasferimento della cubatura da edificare sul fondo agricolo dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Detto atto dovrà regolare il trasferimento della cubatura, stabilendo l'inedificabilità del fondo agricolo che ha ceduto la propria cubatura.

Nel caso in cui si faccia riferimento a terreni ricadenti in altri comuni il trasferimento della cubatura sarà notificato al Sindaco, o ai sindaci dei comuni interessati, a cura del Comune di Presicce-Acquarica, prima del rilascio del titolo autorizzativo e di tale notifica dovrà farsi menzione nello stesso titolo autorizzativo e nella convenzione.

Quest'ultima, di cui al punto 5 delle presenti NTA, è obbligatoria.

Il trasferimento di cubatura non può avvenire da terreni interessati dalla presenza di fabbricati.

I volumi esprimibili dall'**lff** sono da considerarsi al lordo dei volumi esistenti.

Per gli interventi di ristrutturazione i volumi maggiori di quelli esprimibili dall'**lff** si considerano consolidati se dimostrabili così come previsto dal DPR 380/2001.

Per ogni fondo agricolo, costituito da una o più particelle catastali, può essere concessa l'edificazione di una sola abitazione di superficie netta \leq a 120,00 mq.

Il richiedente, alla data della richiesta, dovrà certificare di non possedere altra abitazione in terreno agricolo sul territorio nazionale.

Gli interventi per la realizzazione di annessi rustici dovranno costituire, per quanto possibile, aggregazioni concentrate e compatte.

INTERVENTI NON AMMISSIBILI

- **È vietato l'abbattimento degli alberi di olivo**, salvo l'attuazione di idonee misure di compensazione, certificate da idonea relazione agronomica che giustifichi l'intervento.
- **È vietata qualsiasi attività estrattiva.**
- **È vietato sostituire ogni cessata utilizzazione con altra che non risulti compatibile con le presenti NTA**, ritenendosi in modo esplicito tale divieto di natura urbanistica prevalente su ogni altra eventuale autorizzazione amministrativa.

SOGGETTI

Nuove Costruzioni

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, relativo alla richiesta di realizzazione di abitazioni e annessi rustici può essere richiesto **esclusivamente dagli imprenditori a titolo principale (IAP) o dalle aziende agricole.**

I predetti requisiti di imprenditore agricolo (IAP) devono essere posseduti dal proprietario del fondo agricolo, ovvero da soggetto avente titolo giuridico con diritto di sostituirsi al proprietario stesso, nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

Costruzioni esistenti

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, che interessa le costruzioni esistenti, così come classificate e individuate negli elaborati inerenti la **"CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG – (Ex Comune di Presicce)"** può essere richiesto dal **proprietario**, ovvero da soggetto avente titolo giuridico, con diritto di sostituirsi al proprietario stesso, nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Hmax	$\leq 7,50$ m
N piani	≤ 2
Df	$\geq 14,00$ m
Dc	$\geq 7,00$ m
Ds	$\geq 14,00$ m

La superficie fondiaria minima (*SFm*) e l'indice di fabbricabilità (*Iff*) fondiaria sono stabilite in rapporto alle colture praticate o da praticare in base al piano pluriennale di utilizzazione aziendale o al piano di sviluppo aziendale.

Colture

Orto – orto irriguo – vivaio – serre – colture floricole

SFm	$\geq 8.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,03$ mc/mq

Agrumeti e frutteti in coltura specializzata

SFm	$\geq 15.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,03$ mc/mq

Vigneti in coltura specializzata

SFm	$\geq 30.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,02$ mc/mq

Oliveti in coltura specializzata

SFm	$\geq 40.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,015$ mc/mq

Per le altre colture (seminativo, pascolo, ecc.)

SFm	$\geq 100.000,00$ mq
Iff	≤ 0.006 mc/mq

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

come da "CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG (Ex Comune di Presicce)"

<i>classificazione</i>	<i>Destinazione d'uso consentita</i>	<i>Ristrutturazione</i>	<i>Restauro conservativo</i>	<i>Manutenzione ordinaria/straord.</i>
Immobili di valore monumentale	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Immobili di valore architettonico	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Immobili di valore tipologico	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO - ANNESSI RUSTICI	consentita	consentito	consentita
Manufatti isolati di valore testimoniale	- ABITAZIONE* - USO AGRITURISTICO* - DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI	consentita	consentito	consentita
Immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale	- DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI	consentita	consentito	consentita

Ai fini del calcolo della cubatura disponibile la volumetria degli edifici classificati di valore monumentale, architettonico e tipologico, sarà computata, per ogni singolo piano avente altezze maggiori di m 3,30 (calcolate dal piano di calpestio all'estradosso del solaio) con un'altezza teorica pari a m. 3,30.

(*) I manufatti isolati di valore testimoniale per essere destinati ad abitazione o ad uso agriturismo devono essere in possesso delle idonee caratteristiche oggettive:

- superficie utile ≥ 28 mq;
- altezza utile, o utile media, misurata dalla quota di calpestio a l'intradosso della copertura $\geq 2,75$ m.

Questi manufatti saranno considerati nel calcolo della volumetria se destinati a deposito di ridotte dimensioni ($\leq 5 \times mq$) o a impianti tecnici e tecnologici.

Per gli immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale la volumetria sarà pari al volume lordo fuori terra.

E3

ZONA AGRICOLA DI VINCOLO

Pur essendo consentita l'attività agricola vengono posti limiti particolarmente rigidi all'edificabilità, in conseguenza delle particolari situazioni ambientali e della loro posizione rispetto al sistema insediativo ed infrastrutturale esistente.

INTERVENTI AMMISSIBILI

- **Il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti** e il loro ampliamento per l'adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie e impiantistiche;
- **la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione delle coltivazioni agricole e parcheggi pubblici;**
- **la recinzione dei fondi agricoli**, solo se eseguita con elementi arborei e/o muri a secco di altezza non superiore ad 1,00 m;
- **il trasferimento della cubatura**, esclusivamente per l'edificazione su altri fondi agricoli, concorrendo, così, alla formazione di unità minime colturali.
Il trasferimento della cubatura dovrà risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.
Detto atto dovrà regolare il trasferimento della cubatura, stabilendo l'inedificabilità del fondo agricolo che ha ceduto la cubatura.
Il trasferimento di cubatura non può avvenire da terreni interessati da fabbricati.

INTERVENTI NON AMMISSIBILI

- **È vietata la realizzazione di nuove costruzioni.**
- **È vietata qualsiasi attività estrattiva.**
- **È vietato sostituire ogni cessata utilizzazione con altra che non risulti compatibile con le presenti NTA**, ritenendosi in modo esplicito tale divieto di natura urbanistica, pertanto prevalente su ogni altra eventuale autorizzazione amministrativa.

SOGGETTI

Costruzioni esistenti

Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, che interessa le costruzioni esistenti, così come classificate e individuate negli elaborati inerenti la “*CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG – (Ex Comune di Presicce)*” può essere richiesto dal **proprietario**, ovvero da soggetto avente titolo giuridico, con diritto di sostituirsi al proprietario stesso, nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

SFm	$\geq 8.000,00$ mq
Iff	$\leq 0,02$ mc/mq
Hmax	$\leq 7,50$ m
N piani	≤ 1
Df	$\geq 14,00$ m
Dc	$\geq 7,00$ m
Ds	$\geq 14,00$ m

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

come da "CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG (Ex Comune di Presicce)"

<i>classificazione</i>	<i>Destinazione d'uso consentita</i>	<i>Ristrutturazione</i>	<i>Restauro conservativo</i>	<i>Manutenzione ordinaria/straord.</i>
Immobili di valore monumentale	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Immobili di valore architettonico	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO	consentita	consentito	consentita
Immobili di valore tipologico	- ABITAZIONE - USO AGRITURISTICO - ANNESSI RUSTICI	consentita	consentito	consentita
Manufatti isolati di valore testimoniale	- ABITAZIONE* - USO AGRITURISTICO* - DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI	consentita	consentito	consentita
Immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale	- DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI	consentita	consentito	consentita

(*) I manufatti isolati di valore testimoniale per essere destinati ad abitazione o ad uso agrituristico devono essere in possesso delle idonee caratteristiche oggettive:

- superficie utile ≥ 28 mq;
- altezza utile, o utile media, misurata dalla quota di calpestio a l'intradosso della copertura $\geq 2,75$ m.

Questi manufatti saranno considerati nel calcolo della volumetria se destinati a deposito di ridotte dimensioni ($\leq 5 \times mq$) o a impianti tecnici e tecnologici.

Per gli immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale la volumetria sarà pari al volume lordo fuori terra.

E4

ZONA AGRICOLA SPECIALE DESTINATA A PARCO NATURALE E ARCHEOLOGICO

Zona agricola circostante il vecchio insediamento di *Pozzo Mauro*, già tipizzata a parco naturale ed archeologico, che per i caratteri della morfologia del paesaggio si presta ad attività ludico-ricreative.

In questa zona, destinata a parco territoriale, naturale ed archeologico, il Comune potrà disporre la formazione di un piano particolareggiato di esecuzione per ambiti da destinare alla pubblica fruizione.

Fino all'approvazione del piano particolareggiato esecutivo la zona è regolamentata secondo le seguenti norme tecniche di attuazione (NTA).

INTERVENTI AMMISSIBILI

- **Il restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti** e il loro ampliamento per l'adeguamento delle condizioni igienico-sanitario e impiantistiche, se in possesso delle caratteristiche per essere destinati ad uso ricreativo e ristoro e non sono classificati di particolare interesse monumentale, architettonico o tipologico.

Gli ampliamenti consentiti dovranno essere realizzati con strutture del tipo prefabbricato e facilmente amovibili, semplicemente adagate sul terreno senza operare scavi per opere di fondazione.

L'intervento deve prevedere il successivo ripristino architettonico, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente, con l'eliminazione dei suddetti possibili ampliamenti di adeguamento igienico sanitario e impiantistico;

- **Il cambio della destinazione d'uso per gli edifici esistenti**, se gli stessi hanno le caratteristiche per essere destinati ad uso ricreativo e ristoro, tra le quali, l'altezza utile, o utile media, misurata dalla quota di calpestio a l'intradosso della copertura; quest'ultima deve essere $\geq 2,75$ m;
- **la recinzione di fondi agricoli**, solo se eseguita con elementi arborei compatibili, certificati da idonea relazione agronomica, e/o muri a secco di altezza non superiore ad 1,00 m;
- **realizzazione di:**
 - percorso pedonali e ciclabili,
realizzati con materiali drenanti e di larghezza $\leq 1,50$ m;

- piantumazioni e sistemazioni a verde,
certificati da relazione agronomica;
- spazi di sosta,
realizzati con materiali drenanti;
- attività libere,
all'interno delle radure, senza l'utilizzo di pavimentazioni di alcun genere;
- parcheggi ad uso pubblico
realizzati con materiali drenanti.

INTERVENTI NON AMMISSIBILI

- **È vietata la realizzazione di nuove costruzioni.**
- **È vietata qualsiasi attività estrattiva.**
- **È vietato l'abbattimento di elementi arborei**, salvo per le parti strettamente necessarie interessate da campagne di scavo per prospezioni archeologiche.
L'autorizzazione a procedere a tali operazioni sarà rilasciata solo previa approvazione di un progetto di risistemazione dell'area, corredato da appropriata relazione agronomica, che preveda la ricostituzione di idonee essenze arboree.
- **È vietato modificare la destinazione colturale esistente** salvo per accadimenti straordinari ed eccezionali (*fulmini, incendi ecc.*).
Solo in tali casi si potrà procedere a modificare la destinazione colturale per le parti strettamente necessarie, previa approvazione di un progetto di risistemazione dell'area, corredato da appropriata relazione agronomica, che preveda la ricostituzione delle stesse essenze arboree o di altre ritenute idonee.
- **È vietato sostituire ogni cessata utilizzazione con altra che non risulti compatibile con le presenti NTA**, ritenendosi in modo esplicito tale divieto di natura urbanistica, pertanto prevalente su ogni altra eventuale autorizzazione amministrativa.

SOGGETTI

Costruzioni esistenti

- Il *Permesso di Costruire*, o titolo edilizio equivalente, che interessa le costruzioni esistenti, così come classificate e individuate negli elaborati inerenti la “*CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG – (Ex Comune di Presicce)*” può essere richiesto dal **proprietario**, ovvero da soggetto avente titolo giuridico, con diritto di sostituirsi al proprietario stesso, nella esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

SFm	Totale superficie di proprietà
Iff	$\leq 10\%$ della volumetria esistente
Hmax	$\leq 3,00$ m
N piani	1
Df	$\geq 14,00$ m
Dc	$\geq 7,00$ m
Ds	$\geq 14,00$ m

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

come da "CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI NELLE ZONE AGRICOLE DI TIPO E1 – E2 – E3 – E4 – E5 DEL PRG (Ex Comune di Presicce)"

<i>classificazione</i>	<i>Destinazione d'uso consentita</i>	<i>Ristrutturazione con ampliamento</i>	<i>Ristrutturazione anche con cambio di destinazione d'uso</i>	<i>Restauro conservativo e manutenzione ordinaria/straord.</i>
Immobili di valore monumentale	- RICREATIVO - RISTORO	negata	consentita	consentiti
Immobili di valore architettonico	- RICREATIVO - RISTORO	negata	consentita	consentiti
Immobili di valore tipologico	- RICREATIVO - RISTORO	negata	consentita	consentiti
Manufatti isolati di valore testimoniale	- RICREATIVO - RISTORO - DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI*	consentita	consentita	consentiti
Immobili privi di valore tipologico, architettonico e monumentale	- RICREATIVO - RISTORO - DEPOSITI - IMP. TECNICI E TECNOLOGICI*	consentita	consentita	consentiti

(*) Solo se a supporto di altri edifici adibiti a uso ricreativo o ristoro.

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Per l'area tipizzata E4 - zona agricola speciale, destinata a parco territoriale, naturale ed archeologico, il Comune di Presicce-Acquarica, quale ente gestore, potrà disporre e approvare la formazione di un Piano Particolareggiato di attuazione per la salvaguardia e la valorizzazione di ambiti da destinare alla pubblica fruizione di Parco Territoriale.

Tali ambiti comprenderanno percorsi e spazi di sosta, zone alberate e radure destinabili ad attività libere, emergenze paesistiche, ambientali e archeologiche, edifici esistenti a carattere documentale/testimoniale e di ogni altra componente che risulterà utile all'istituzione di un Parco Territoriale, anche in collegamento con le altre aree di uso pubblico a destinazione ricreativa o culturale previste nello strumento urbanistico (PRG). Le previsioni e le prescrizioni degli interventi di cui al Piano Particolareggiato costituiscono vincolo per la pianificazione urbanistica di livello comunale.

Sarà organizzato l'utilizzo del territorio e lo sviluppo delle attività umane svolte su di esso, coinvolgendo gli aspetti geologici, architettonici e produttivi con finalità ed obiettivi tendenti ad una corretta interazione tra le attività umane e il territorio su cui esse sono svolte, in modo da dare vita ad uno sviluppo territoriale sicuro ed uno sviluppo produttivo economicamente sostenibile.

La zona agricola a parco territoriale deve quindi essere considerata campo di determinazione del progetto di parco territoriale, pur conservando, essenzialmente, una destinazione produttiva.

A questo scopo è necessario che la zona mantenga e promuova la sua attuale destinazione produttiva agricola, tutelandone e valorizzandone gli aspetti significativi sotto il profilo paesistico, ambientale e tradizionale, escludendo invece modificazioni edilizie, urbanistiche, colturali e conservando e tutelando tutti gli elementi che concorrono alla formazione di queste caratteristiche (*dagli alberi di olivo tradizionali ai muretti a secco e ai a tutti manufatti isolati di valore documentale/testimoniale*), escludendo, quindi, tutti gli usi del territorio che potrebbero compromettere la funzione di campagna-parco ed il valore testimoniale delle presenze che insistono nell'ambito.

L'area sarà, pertanto, sottoposta a rigorose norme di tutela di tutti gli edifici e i manufatti esistenti, che le presenti norme vincolano a salvaguardia, conservazione e restauro.

Sarà consentita la formazione di parcheggi a raso pavimentati esclusivamente con materiali drenanti, all'ingresso del parco, di aree attrezzate per la sosta, di percorsi pedonali, anch'essi realizzati con pavimentazione drenante, di larghezza massima pari a m. 1,50.

Agli edifici esistenti, che ne abbiano le caratteristiche, sarà consentita la destinazione d'uso ad attività ricreativa e di ristoro, da realizzare previa approvazione di specifico progetto. Quest'ultimo deve prevedere il ripristino architettonico nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della costruzione, con l'eliminazione di ogni superfetazione, senza possibilità di ampliamento per gli edifici che saranno classificati di particolare interesse monumentale, architettonico o tipologico.

Per altri edifici presenti nell'area è consentita una modesta possibilità di ampliamento non superiore al 10% del volume esistente, esclusivamente per esigenze legate alla funzionalità tecnologica ed igienica in rapporto alle destinazioni d'uso prescritte.

Gli ampliamenti consentiti dovranno essere realizzati con strutture del tipo prefabbricato e facilmente amovibili semplicemente adagiate sul terreno senza interventi di scavo per opere in fondazione.

Prima della formazione del piano particolareggiato, l'Amministrazione Comunale provvederà a far eseguire, a cura di un qualificato Istituto Universitario, una prospezione archeologica dell'area, che ne metta in luce tutti gli aspetti e gli elementi di carattere testimoniale, con particolare riferimento all'antico insediamento di Pozzo Mauro.

Dopo l'approvazione del piano particolareggiato, il Comune provvederà a definire, unitamente agli operatori agricoli delle aree comprese nel piano, le modalità di attuazione del piano stesso, proponendo ai proprietari delle aree apposite convenzioni per l'utilizzo delle aree e degli immobili destinati alla funzione pubblica e per l'ubicazione di eventuali fabbricati di servizio all'agricoltura.

Le parti del territorio agricolo facenti parte della zona agricola a parco territoriale e non comprese negli ambiti da destinare a pubblica fruizione in base al P.P., rimarranno zone ad uso agricolo con funzione di connessione ecologica ed ambientale per gli ambiti di parco territoriale e saranno sottoposte alle NTA sopra indicate per le zone E4.

Fino all'approvazione del piano particolareggiato esecutivo nella zona agricola a parco territoriale sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle NTA sopra indicate per le zone E4.

E5

ZONA AGRICOLA SPECIALE DESTINATA A ZOO-PARK

Zona destinata ad allevamento di animali esotici e a "zoo park".

Lo sviluppo dell'area è già disciplinato dal progetto approvato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica - Puglia con delibera G.R. n. 11573 del 7/12/1981, accolta dal C.C. di Presicce con deliberazione del. n. 16 del 22/2/1982.

Di seguito è riportata integralmente la trascrizione della Relazione dell'Ufficio Urbanistico della Regione Puglia n. 4672 del 14/11/1981, parte integrante, in allegato, della delibera della Giunta regionale n. 11573 del 7 dicembre 1981, avente per *oggetto: PRESICCE (LE) – Delibera C.C. n.16 in data 9/3/1979 – Costruzione di zoo-park in località “Schiafazzi” – Delibera C.C. n. 103 in data 15/11/1980 – Progetto tecnico-esecutivo per la realizzazione di uno zoo-park con relativo allevamento in località “Schiafazzi” – Legge n. 1497 del 29/6/1939.*

(da copia conforme all'originale del 9 febbraio 1982 in atti – Archivio Comune di Presicce-Acquarica)

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE
SETTORE URBANISTICO REGIONALE
BARI

Oggetto: PRESICCE (LE) – Delibera C.C. n.16 in data 9/3/1979 – Costruzione di zoo-park in località “Schiafazzi” – Delibera C.C. n. 103 in data 15/11/1980 – Progetto tecnico-esecutivo per la realizzazione di uno zoo-park con relativo allevamento in località “Schiafazzi” – Legge n. 1497 del 29/6/1939.

Il Comune di Presicce (LE), munito di P.F. e R.E. vigenti, con delibera C.C. n. 16 in data 9/3/1979 (vistata dalla S.P.D.C. di Lecce con provvedimento n. 25945 in data 14/5/1979) ha inteso approvare “in linea di massima la progettata realizzazione di uno zoo-park in località “Schiafazzi” secondo la relazione tecnica illustrativa posta a base degli elaborati, trovando che l'opera potrà significare un notevole incremento dell'economia locale e, quindi, di eguale interesse pubblico”, il tutto in variante al predetto strumento urbanistico generale.

Successivamente, l'Amm/ne Comunale di Presicce con delibera C.C. n. 105 in data 15/11/1980 ha approvato il progetto tecnico esecutivo per la realizzazione del predetto zoo-park con relativo allevamento in località “Schiafazzi”, in ditta C.I.A.A.E. s.r.l. di cui ai seguenti atti e grafici, a firma dell'arch. G. Pizzuti di Roma:

- 1) Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Tav. n. 1 – Stato attuale del terreno con preesistenze e curve di livello, in scala 1:1000;
- 3) Tav. n. 2 – Planimetria generale descrittiva con indice di cubatura, in scala 1:1000;
- 4) Tav. n. 3 – Servizi tecnici e logistici – sezione del fiume – vasche e nidi – sezione dei percorsi, in scala 1:100 e 1:200;
- 5) Tav. n. 4 – Alloggio personale e uffici – ingresso visitatori – ristorante, in scala 1:100 e 1:200;
- 6) Tav. n. 5 – Particolari delle recinzioni e dei percorsi sopraelevati visitatori, in scala 1:20;
- 7) Tav. n. 6 – Impianti illuminazione di emergenza – illuminazione stradale – idrico antincendio, in scala 1:1000;

Gli atti in uno alle citate delibere C.C n. 16/1979 e n. 105/1980, sono stati trasmessi per l'esame di competenza all'Ufficio scrivente che in merito riferisce quanto segue.

Con la citata delibera C.C. 16/1979, l'Amm/ne Comunale di Presicce ha inteso approvare – per quanto di competenza - in linea di massima il progetto per la costruzione di uno zoo-park in località “Schiafazzi”, secondo le indicazioni contenute negli elaborati tecnici (acquisiti dall'Ufficio scrivente in data 24/10/1981 prot. n. 12780) -.

Tale progetto attinente un'area ubicata in zona tipizzata “E – agricola” del Comune di Presicce, costituisce variante al P.F. vigente, e ciò con particolare riferimento alla nuova destinazione d'uso proposta (zoo-park) rispetto alle previsioni originarie del P.F. (zona agricola).

L'intervento in questione prevede a livello esemplificativo la costruzione di:

-) recinti per elefanti, tigri, pantere, leopardi, giaguari, ocelot;
-) vasche per coccodrilli;
-) vasche di accumulo affluente, defluente e pompa di sollevamento condotta forzata;
-) fiume artificiale;
-) depuratori;
-) ingresso e abitazioni custodi.

Successivamente, come già detto, l'Amm/ne Comunale di Presicce con delibera C.C. n. 105/1980 ha approvato il progetto esecutivo per la realizzazione dello zoo-park con annesso allevamento di che trattasi, interessando sia la predetta area di cui alla delibera C.C. n. 16/1979 (zona B), sia l'area limitrofa prospiciente la strada Comunale Sierra Loreto (zona A).

Tale progettazione, così come si evince dagli atti trasmessi, è caratterizzata dai seguenti indici e parametri:

- zona A -
- superficie complessiva = mq 87.980;
- realizzazione di: -) corpo di fabbrica da destinare ad abitazione del custode e personale di servizio; -) servizi igienici per visitatori; -) parco ocelot, giaguari, leopardi, tigri, pantere;
- zona B -
- superficie complessiva = mq 339.920;
- realizzazione di:
-) fiume artificiale, vasche per coccodrilli, vasca di accumulo acqua con pompe di alimentazione, bacino di raccolta acqua con depuratori e pompe di sollevamento, percorsi di servizio e sopraelevati per visitatori;
-) ristrutturazione masseria = mc. 7.830;

-) unità abitative area masseria = mc. 1.544;
-) abitazioni custodi e personale = mc 971;
-) uffici = mc. 555;
-) autoparco = mc. 1.755;
-) servizi sanitari – laboratori e magazzino = mc. 1.642;
-) padiglione incubatrice = mc. 1.750;
-) mensa personale servizio = mc. 557;
-) ristorante = mc. 1,175;
-) il tutto per un totale di mc. 16.779 –
- indice di fabbricabilità = 0,034 -

Tutto ciò premesso, ed entrando nel merito specifico degli atti in questione, questo Ufficio rileva quanto segue.

Con riferimento all'area denominata "zona A" nel progetto esecutivo di cui alla delibera C.C. n. 105/1980, la stessa – così come si evince dagli elaborati di progetto – concerne sostanzialmente la realizzazione di recinti contenenti i cuccioli di giaguari, leopardi, tigri, ecc., nonché la edificazione di servizi igienici per visitatori e di un corpo di fabbrica da destinare ad abitazione del custode e personale di servizio.

Di conseguenza, a parere dell'Ufficio scrivente, tale zona (così come organizzata) è da intendere quale naturale integrazione, completamento e supporto per zoo-park propriamente detto (localizzato nell'ambito della zona B, già oggetto di variante al P.F. di cui alla delibera C.C. n. 16/1979).

In conclusione, quindi, tale area è utilizzata per l'allevamento degli animali esotici innanzi detti, con funzione urbanistica in linea di massima compatibile con l'attuale suscettività territoriale dell'area stessa (zona agricola), non potendosi evidentemente prevedere tali impianti di allevamento se non nell'ambito di zone originariamente agricole.

Resta inteso che i volumi che si intendono realizzare (WC per visitatori e abitazione del custode) in uno alle preesistenze edilizie non debbono comunque superare l'indice di fabbricabilità previsto dal P.F. per la zona in questione (0.03 mc./mq.).

(Questo alla luce del combinato disposto di quanto fissato dall'art. 55 della l.r. n. 56/1980 e delle considerazioni in precedenza riportate a proposito del significato da dare al nucleo A collegato allo zoo-park adottato – quest'ultimo – con delibera C.C. n. 16/79).

Ciò precisato, - (in riferimento alla chiave di lettura data dall'Ufficio scrivente ai provvedimenti comunali in oggetto indicati visti in correlazione al citato art. 55 della legge regionale n. 56/1980), - questo Ufficio Urbanistico ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico ed in linea generale il progetto di variante al P.F. – attinente la realizzazione di uno zoo-park con annesso allevamento di animali esotici; e ciò in considerazione del fatto che l'intervento in parola, localizzato in zona tipizzata "E agricola" del P.F. vigente, non pregiudica la pianificazione territoriale del Comune di Presicce.

(Il tutto comunque fa salva la conferma – da parte dell'Amministrazione Comunale – alla "chiave di lettura" usata per gli atti in parola e di cui si è ampiamente detto in precedenza).

In particolare, dal punto di vista tecnico, si precisa che i volumi da realizzare sono quelli rivenienti dalla progettazione esecutiva allegata alla proposta generale di variante l P.F. di che trattasi-.

Il presente parere viene espresso anche ai sensi della legge 29/6/1939 n. 1497, dato che le aree in parola sono soggette a vincolo paesistico ai sensi della stessa legge 1497/1939 - in

proposito si precisa però che il nulla-osta ai sensi dell'art. 7 della legge n. 1497/1939 viene dato per l'intero intervento, ad eccezione dei corpi di fabbrica di cui alla tavola n. 2 – planimetria generale descrittiva con indice di curvatura – in scala 1:1000, contraddistinti dai numeri 9 (autoparco), 11 (mensa personale di servizio), M (masseria con unità abitative area masseria), 12 (ristorante), per i quali – fermo restando in valore la superficie coperta ed i volumi di pertinenza – i progetti proposti vanno rielaborati e sottoposti nuovamente all'iter di cui al citato art. 7 della legge 1497/1939.

Tutto ciò premesso, questo Ufficio, alla luce di quanto innanzi detto, ritiene meritevole di approvazione la variante al P.F., in uno alla progettazione esecutiva, afferente la realizzazione di uno zoo-park con annesso allevamento in località “Schiafazzi” nel Comune di Presicce di cui alla delibera C.C. n. 16/1979 e 105/ 1980, con l'osservanza in fase attuativa delle precisazioni innanzi dette, fatti salvi i successivi adempimenti da parte del Comune alle disposizioni della legge statale n. 10/1977 e delle ll.rr. n. 6 e 66/79 e n. 56/1980; il tutto con l'intesa che il Consiglio Comunale di Presicce con apposito atto amministrativo prenda atto dei contenuti della presente relazione.

Si sottolinea, infine, che il presente provvedimento risulta compatibile con le disposizioni di cui alla legge regionale n. 11/1981, e cioè alla luce della chiave di lettura degli atti amministrativi comunali in parola.

Bari, lì 14/11/1981

(relazione firmata dal Coordinatore del Settore Urbanistico Regione Puglia)

COMUNE DI PRESICCE (LECCE)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNO ZOO PARK CON RELATIVO ALLEVAMENTO IN LOCALITA' SCHIAFAZZE.



ROMA, VIA GIOVANNI CASELLI 34
AMMINISTRATORE CHIUSOLO VINCENZO

il proprietario *[Signature]*
il progettista *[Signature]*
il dirett. lavori *[Signature]*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA, N. 3225
DOTT. ARCH. GIOVANNI PIZZUTI

STUDIO SCAPIGLIATI. ROMA, PIAZZA ADRIANA 15		progetto
tavola	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	protocollo
		data
		scala

FINALITA' DEL PROGETTO

Il problema dell'estinzione di molte specie di animali, individuate da tempo dagli studiosi, è stato affrontato da vari Enti Internazionali (W.W.F., Fondaz. Rockefeller ecc.) con proposte e soluzioni utili alla conservazione e protezione della fauna. E' nota la convenzione di Washinton del 3 marzo 1973, che vieta il commercio internazionale di pellame, carni, pellicce ecc. di specie di animali minacciate da estinzione.

A questa convenzione aderiscono 77 paesi tra cui l'Italia che ha dato la sua adesione nel 1976, ratificando e accettando lo statuto pubblicato nella G. U. n° 49 del 24/2/76.

In tale ottica, e in seguito a ripetuti contatti con le varie organizzazioni mondiali preposte, si è studiata la possibilità di realizzare uno zoo-park in località Schiafазze nel Comune di Presicce (Lecce), su una estensione territoriale di circa 50 Ha. Secondo la relazione allegata al progetto e redatta dal Prof. Dott. Palumbo, direttore della Facoltà di Fisica Terrestre dell'Università di Napoli, il terreno in oggetto permette un habitat ideale per l'insediamento di animali esotici.

Infatti l'analisi delle condizioni climatiche e morfologiche locali garantisce lo sviluppo delle specie allevate: il caldo umido, la presenza di una falda salmastra e l'arricchimento della macchia arborea esistente in zona, costituiscono le premesse basilari necessarie al successo dell'iniziativa stessa.

Dopo l'allevamento Samutprakan (Thailandia), di quello in Luisiana (U. S. A.) della fondaz. Rockefeller e di quello esistente in India, concordato con il programma di sviluppo delle Nazioni Unite, l'allevamento da realizzare nel Comune di Presicce, sarebbe il quarto nel mondo ed il primo in Europa. Quindi sotto un profilo economico e sociale avrebbe una importanza a livello mondiale, con tutti i vantaggi che ne deriverebbero per la Puglia e per l'intero Paese.

Questa iniziativa infatti metterebbe in funzione un meccanismo economico notevole, senza dubbio di pubblico interesse per lo sviluppo turistico-culturale, ecologico e occupazionale.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Nell'allevamento è previsto l'insediamento di sette specie di animali:

- 1) Coccodrilli (diverse specie)
- 2) Elefanti
- 3) Ocelot
- 4) Giaguari
- 5) Pantere
- 6) Leopardi
- 7) Tigri

Tali specie sono localizzate in tre zone dell'allevamento:

- A) Zona coccodrilli
- B) " elefanti e felini adulti
- C) " felini cuccioli

Un fiume lungo, circa Km. 2,5 con vasca di alimentazione, bacino di raccolta, pompe e depuratori, è progettato e si snoda seguendo l'andamento delle curve di livello, in tutta la zona dei coccodrilli e degli elefanti, creando un habitat ottimale per le specie. Sulle sponde, in prossimità dell'acqua, sono ubicati i nidi dove le femmine dei coccodrilli andranno a deporre le uova. Il padiglione-incubatrice a temperatura costante ed ampia luminosità accoglierà i nuovi nati. Vasche di varia grandezza ospiteranno i coccodrilli in rapporto al loro sviluppo fisico fino a che non verranno messi in libertà lungo il fiume.

Palme di cocco e vegetazione adatta arricchiranno la flora per creare un habitat più ottimale possibile.

Nei recinti riservati ai felini adulti e cuccioli, verranno realizzate grosse pozze d'acqua e le varie presistenze, tipiche del luogo, saranno utilizzate come tane.

La vegetazione sarà stepposa con zone a macchia, tale da riproporre la flora ambientale dei luoghi di origine delle specie.

Tutto l'allevamento è percorso perimetralmente da una strada interna di servizio ad uso esclusivo degli addetti ai lavori e che

crea una zona di sicurezza e di controllo tra l'allevamento stesso e l'esterno.

Lungo tale percorso, nei punti di contatto con le strade esterne, sono ubicati quattro posti di sorveglianza con relative abitazioni per i custodi.

Il centro direzionale è lontano dall'ingresso visitatori che rimane totalmente indipendente, è distante dai recinti e comprende tutti i servizi inerenti l'allevamento:

- Uffici direzionali e amministrativi
- Magazzino viveri
- Pronto soccorso
- Centro veterinario
- Centro di ricerca (da collegare con le Università della Regione per corsi di ricerca)
- Mensa dipendenti
- Autoparco e officina
- Padiglione-incubatrice coccodrilli nuovi nati

I visitatori possono accedere ai recinti attraverso percorsi sopraelevati in modo da poter osservare in maniera ottimale gli animali da una posizione di assoluta sicurezza.

Lungo tali percorsi, in punti appositamente studiati, sono ubicate le uscite di emergenza a terra e i servizi igienici per il pubblico.

La sicurezza a terra è stata realizzata con una prima recinzione interna in muratura e ringhiera in ferro, con la strada di servizio e sorveglianza e con una seconda recinzione esterna sempre in muratura e ringhiera in ferro.

Una rete di fari di emergenza è stata predisposta in modo da poter illuminare a giorno tutto l'allevamento, così come è stata predisposta una serie di idranti antincendio.

E' previsto un'impianto di depurazione delle acque nere provenienti dai servizi igienici degli edifici e di quelle derivabili per il sifonamento dal fondo delle vasche per i coccodrilli.

CONCLUSIONI

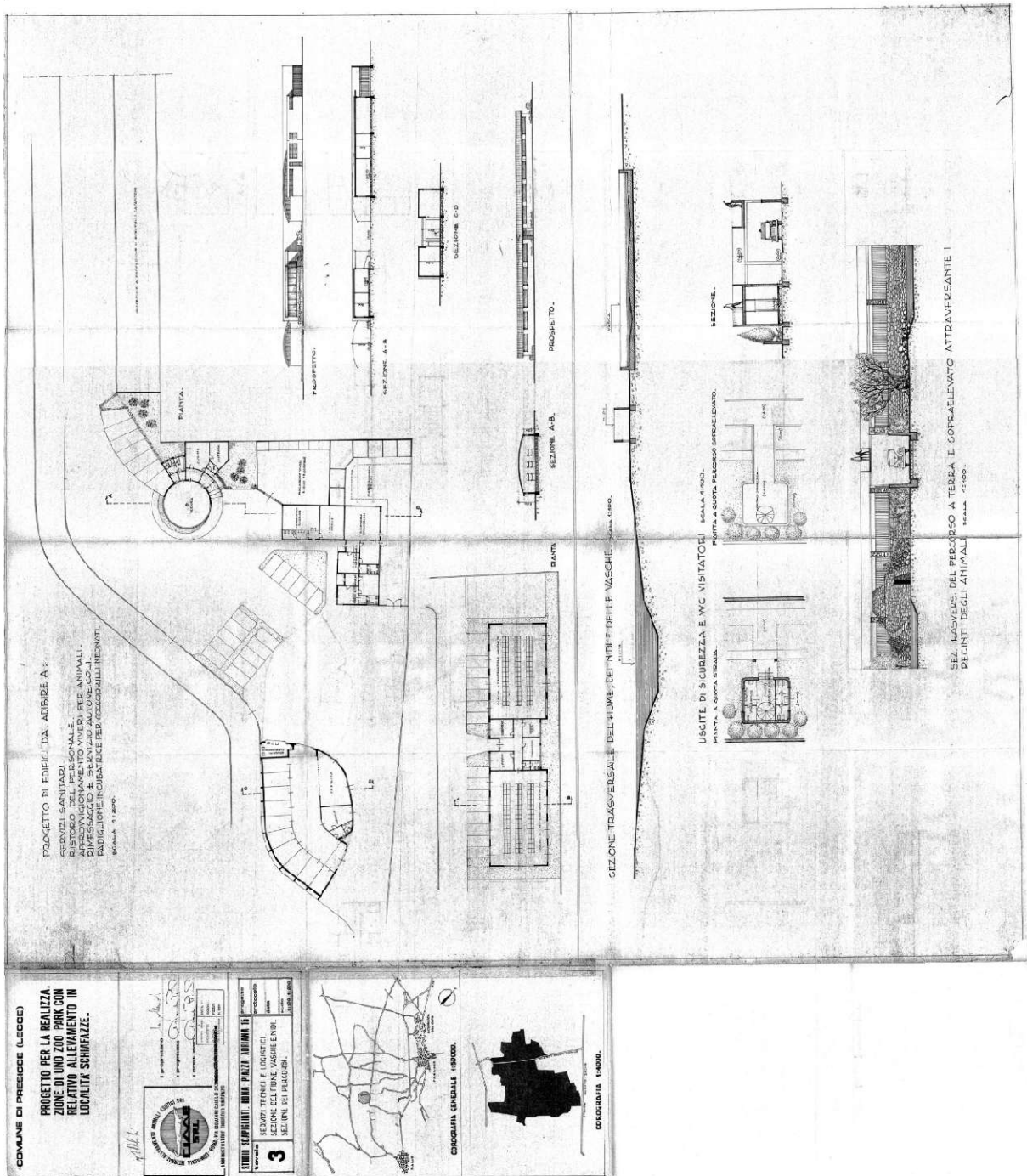
Si presuppone una quantità di circa 400 posti di lavoro stabili tra manovalanza, personale specializzato e laureati ed un impiego di mano d'opera e tecnici non direttamente dipendenti. Tutto ciò con ovvio vantaggio per l'incremento economico della zona.

Nella prospettiva di uno sviluppo sempre maggiore della Puglia, lo zoo-park costituisce un elemento basilare che inserendosi nell'ambiente esistente ne garantisce la sopravvivenza ed il mantenimento, costituendo un punto di riferimento di notevole interesse per il rilancio turistico della Regione.

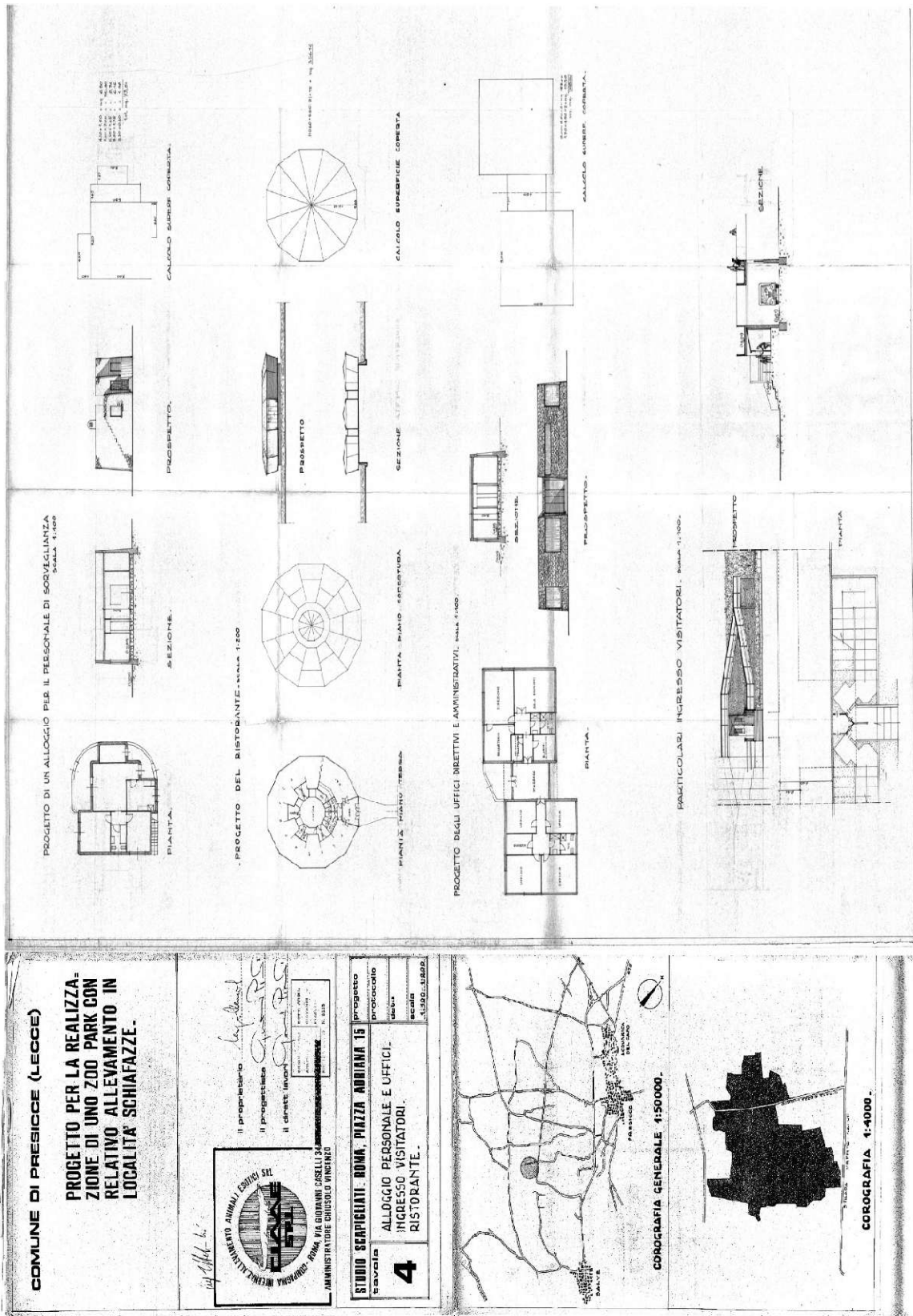
Tav. n. 1 – Stato attuale del terreno con preesistenze e curve di livello



Tav. n. 3 – Servizi tecnici e logistici – sezione del fiume – vasche e nidi – sezione dei percorsi



Tav. n. 4 – Alloggio personale e uffici – ingresso visitatori – ristorante



Tav. n. 6 – Impianti illuminazione di emergenza – illuminazione stradale – idrico antincendio

