POLITECNICO DI TORINO
Facoltà di Architettura
Corso di Architettura per il Restauro
e la Valorizzazione del Patrimonio

Tesi di laurea:

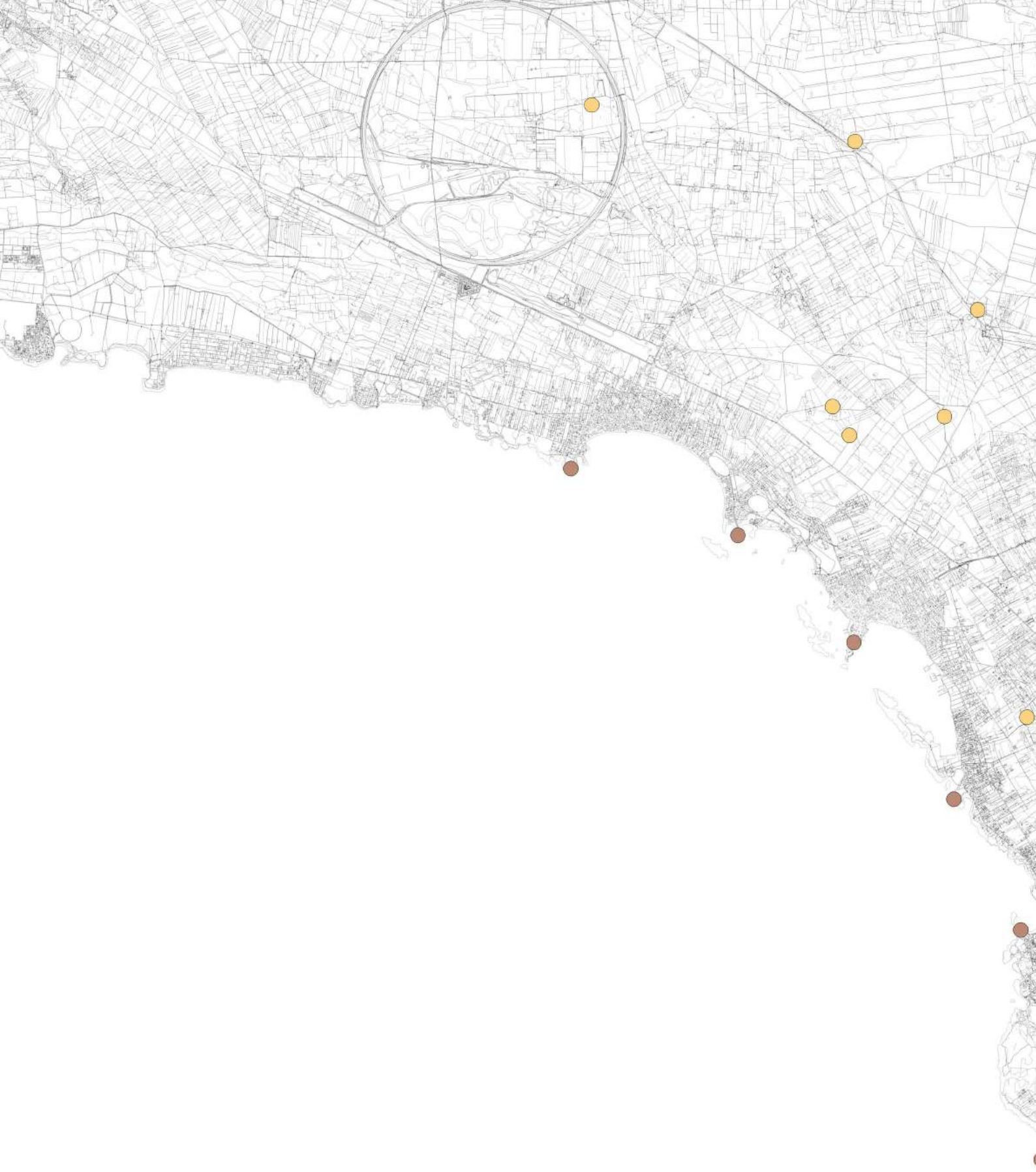
Proposta di un itinerario di valorizzazione per le torri costiere e le masserie dell'entroterra in Terra d'Arneo

Relatore:
prof. Cristina Coscia

Correlatore:
prof. Fulvio Rinaudo

Candidata:
Alessia Giannone

A.A. 2019/2020



POLITECNICO DI TORINO

Facoltà di Architettura
Corso di Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio

Tesi di laurea

Proposta di un itinerario di valorizzazione per le torri costiere e le masserie dell'entroterra in Terra d'Arneo

Relatore:
prof. Cristina Coscia

Candidata:
Alessia Giannone

Correlatore:
prof. Fulvio Rinaudo

A.A. 2019/2020

PREMESSA 5

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL TERRITORIO SALENTINO 7
1.1 Definizione dei vertici e confini del territorio salentino 7
1.2 Geografia fisica 9

2. COLLEGAMENTI E DEFINIZIONE DEL BACINO DI UTENZA 11
2.1 Strade principali, ferrovie, aeroporti, ciclovie, collegamenti marittimi 11
2.2 Definizione del bacino d'utenza 14
2.3 Definizione del quadro competitivo 31
POPOLAZIONE 31
EVENTI E CULTURA 37

3. INQUADRAMENTO STORICO E CATALOGAZIONE 52
3.1 La costruzione delle torri nel Regno di Napoli 52
3.2 Il sistema di fortificazione interno: le masserie 61
3.3 L'analisi dei dati in GIS 63
MAPPE GIS 68
3.4 Premessa alla catalogazione dei beni 85
CATALOGAZIONE BENI 86

4. DOCUMENTI PROGRAMMATICI DI RIFERIMENTO 147
4.1 Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale 147
4.2 Il GAL Terra d'Arneo 171

5. L'ANALISI PRELIMINARE AL PROGETTO 175
5.1 Valutazione in fase strategica 175
5.2 SWOT Analysis comuni Nardò e Porto Cesareo 175
5.3 SWOT Analysis torri costiere in esame 179
5.4 SWOT Analysis masserie entroterra in esame 190
5.5 SWOT Analysis Masseria Carignano Grande 192
5.6 La SWOT di sintesi 194
5.7 Le tematiche sensibili e gli obiettivi strategici 198

6. LA PROPOSTA PROGETTUALE 201
6.1 Il museo diffuso e la Torre come vetrina 201
6.2 Il museo diffuso delle arti e dei mestieri tradizionali,
la masseria come laboratorio del maestro 203
6.3 Approfondimento di due beni in esame 211
6.4 Individuazione e mappatura degli stakeholders 218
6.5 Individuazione possibili canali di finanziamento 223

7. APPROFONDIMENTO TORRE ULUZZO 226
7.1 Descrizione dello stato di fatto 227

7.2 Stato di conservazione 229
7.3 Descrizione dei lavori, computo metrico estimativo e ipotesi di cronoprogramma 232
7.4 Analisi Costi/Benefici 241

8. APPROFONDIMENTO MASSERIA CARIGNANO GRANDE 243
8.1 Descrizione dello stato di fatto 246
8.2 Stato di conservazione 244
8.3 Descrizione dei lavori, computo metrico estimativo e ipotesi di cronoprogramma 251
8.4 Analisi Costi/Ricavi 268

CONCLUSIONI 270

BIBLIOGRAFIA 272

PREMESSA

La presente tesi ha come oggetto lo studio di un sistema di beni puntuali, diffusi sul territorio, che prevede due specifiche tipologie di beni: la torre d'avvistamento costiera e la masseria dell'entroterra salentino.

Questi hanno un alto valore storico - sottolineato dal fatto che molte di esse sono soggette a vincolo da parte della Soprintendenza.

Si ritiene che il tema della valorizzazione di queste due tipologie sia attuale ed urgente in quanto:

a) Molti di questi manufatti necessitano di improrogabili interventi di messa in sicurezza, al fine di evitarne il crollo e la perdita definitiva del valore storico-architettonico che essi rappresentano;
b) Negli ultimi anni si è assistito al restauro ed all'uso per fini turistici, ricettivi e enogastronomici di molte masserie private dell'entroterra della Terra d'Arneo;
c) La recente delibera della Regione Puglia, conclusa il 10 dicembre 2018 - volta a finanziare la messa in sicurezza e valorizzazione delle torri costiere pugliesi come "sentinelle del mare" - mette in evidenza ancora una volta l'urgenza di intervenire sui beni costieri delle torri, la maggior parte dei quali con stato giuridico pubblico[1];
d) In base ai finanziamenti di cui sopra, si deve sottolineare che il comune di Nardò ha recentemente ottenuto 25.000 euro per la messa in sicurezza di una delle torri costiere in suo possesso[2]

Uno tra gli obiettivi principali è quello di identificare e segnalare tramite schedatura le due categorie di beni secondo differenti attributi che ne descrivano l'epoca di costruzione, lo stato conservativo, la tipologia costruttiva, le funzioni originarie, lo stato giuridico ed altri elementi.

Il lavoro di catalogazione, avvenuto con il supporto del GIS, non è inteso come attività di mera schedatura, ma come strumento per identificare velocemente i beni con maggiore necessità di intervento in base agli attributi definiti nelle schede.

[1] http://www.regione.puglia.it

[2] Nel caso della messa in sicurezza di Torre Uluzzo, ad esempio, saranno stanziati circa 34.000 euro (25.000 di fondi regionali e 9.000 stanziati dal bilancio comunale), http://www.comune.nardo.le.it

Dopo il ragionamento riguardante la catalogazione si propone un itinerario di valorizzazione che comprende le due tipologie in esame e le collega non solo dal punto di vista meramente stradale, ma anche e soprattutto dal punto di vista tematico.

Altro obiettivo primario, affiancato a quello principale della conservazione e della tutela dei manufatti grazie all'ausilio della precedente schedatura, è quello di tentare di proporre una soluzione in risposta a problemi quali l'affollamento delle coste e la stagionalizzazione dei flussi turistici, a scapito delle località più interne e meno conosciute.
Inoltre, non meno rilevante, la volontà di dettare un cambiamento che parta da una tipologia di turismo direzionato soprattutto alla balneazione e al relax, ma che includa anche quello di tipo culturale, basato sulla conoscenza storica, etnologica e architettonica del territorio.

Successivamente ci si focalizza sulla fattibilità economica del progetto di restauro e valorizzazione di una masseria e di una torre tra quelle precedentemente catalogate sulla base di analisi di valutazione strategica, analizzando anche i possibili finanziamenti pubblici e privati ottenibili. Si approfondisce il tema fino alla fase metaprogettuale, eseguendo il computo metrico dei lavori, il cronoprogramma e l'*analisi costi ricavi* per il bene privato e l'*analisi costi benefici* per il bene pubblico, commentando nelle conclusioni i risultati dello studio.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL TERRITORIO SALENTINO

1.1 Definizione dei vertici e confini del territorio salentino

Il sito oggetto di intervento è situato nella provincia di Lecce, nella regione Puglia, in quella porzione di territorio denominata Salento, il quale è una subregione della regione Puglia che affaccia ad Est sul Mar Adriatico e ad Ovest sul versante del Mar Ionio.

Una definizione di confine puramente geografico ci è data da Cosimo De Giorgi: «Terra tra i due mari Adriatico e Ionio partendo da una linea condotta dal punto più interno del golfo di Taranto fino alla contrada del Pilone a nord di Ostuni», il confine della parte salentina, dunque, partirebbe dalla zona di Massafra e dal territorio di Fasano.

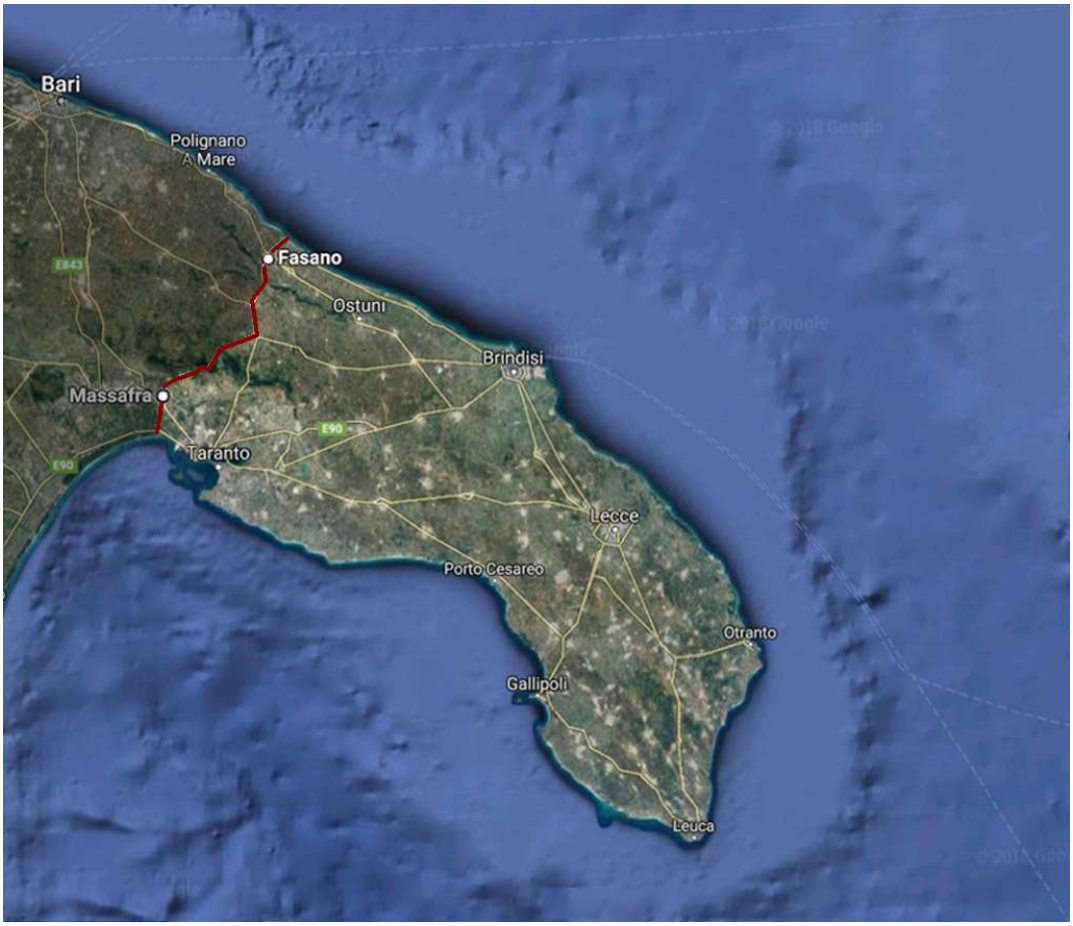


Immagine 1: Definizione del confine geografico del Salento a partire da Massafra e Fasano secondo quanto stabilito da Cosimo De Giorgi, rielaborazione dell'autrice

Il confine può essere definito anche secondo caratteristiche culturali e dialettali. In questo caso, è rappresentato dalla Soglia messapica, su cui si trovano i comuni di Taranto, Grottaglie, Villa Castelli, Ceglie Messapica, Ostuni e Carovigno (qui elencati in ordine da mar Ionio a mare Adriatico).

Immagine 2: Definizione del confine culturale del Salento a partire da Massafra e Fasano secondo quanto stabilito da Cosimo De Giorgi, rielaborazione dell'autrice

Il vertice estremo di fine, in ogni caso, corrisponde con la città marittima di Santa Maria di Leuca, il comune denominato anche "*De finibus terrae*", ad indicare il punto finale della penisola italiana e del territorio del Salento.

Dunque, si possono riconoscere i vertici ideali in Taranto (TR), nella frazione di Pilone ad Ostuni (BR) e in Santa Maria di Leuca (LE). Inoltre, si deve segnalare l'importanza della frazione di Capo

d'Otranto o Punta Palascia nel comune di Otranto (LE), in quanto rappresenta il punto più a Oriente d'Italia.

1.2 Geografia fisica

Immagine 3: Suddivisione zone Puglia: a nord il Tavoliere ed il Promontorio del Gargano, nella zona di Bari prosecuzione del Tavoliere e zona delle Murge, al sud la penisola salentina caratterizzata prettamente da pianura, fonte carta: https://www.centrometeoitaliano.it/notizie-meteo/il-clima-della-puglia/

Si è descritta velocemente, a supporto della carta fisica, la suddivisione delle zone pugliesi. Analizzando, nello specifico, la zona del Salento si possono fare ulteriori distinzioni. A nord-est, nell'alto Salento, hanno sito le **Murge brindisine** – parte dell'altopiano carsico di Puglia e Basilicata - che comprendono tutti i comuni tra quelli di Ostuni e Brindisi.

A nord-ovest le **Murge tarantine**, territorio collinare sito, appunto, nella provincia di Taranto che comprende l'area delle gravine a nord-ovest di Taranto e l'area della valle d'Itria.

Più a sud **il tavoliere di Lecce**, la cui caratteristica principale è quella della assenza di pendenze significative e di un paesaggio caratterizzato da terra rossa, uliveti e vigneti.

Il tavoliere di Lecce comprende come territorio la parte più ad Est chiamata della *Valle della Cupa* (Surbo, Novoli, San Cesario di Lecce, Campi Salentina, Trepuzzi, Cavallino, San Pietro in Lama ecc.) e la zona ad Ovest di Lecce che viene denominata Terra d'Arneo. Quest'ultima annovera la parte lungo la costa ionica compresa tra San Pietro in Bevagna e Torre dell'Inserraglio ed altri comuni dell'entroterra.

L'area è pianeggiante ed il paesaggio è fortemente caratterizzato grazie alla presenza di grandi ulivi secolari, che a volte rappresentano delle vere e proprie sculture secolari. I comuni compresi

nella Terra d'Arneo sono: Porto Cesareo, Veglie, Leverano, Nardò, Salice Salentino, Copertino e Guagnano in Provincia di Lecce; Avetrana e Manduria in Provincia di Taranto e San Pancrazio Salentino ed Erchie in Provincia di Brindisi.

Nel basso Salento si trovano le **Serre salentine**, che comprendono un territorio prettamente collinare situato a sud della linea ideale che congiunge Gallipoli e Otranto. Il punto più alto delle Serre si trova nell'agro di Alessano (201 m sul livello del mare).

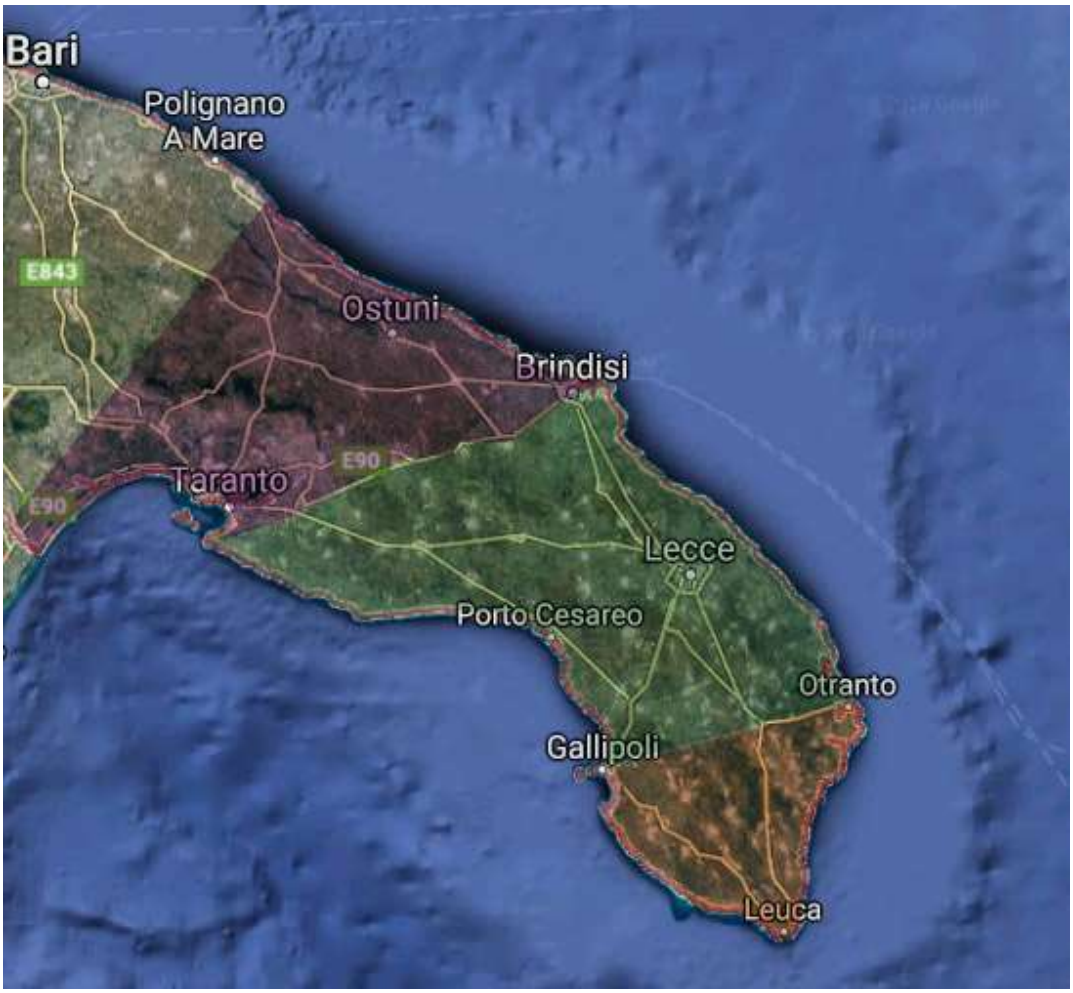


Immagine 4: Suddivisione zone Salento: in viola le Murge Tarantine e Brindisine, in verde il Tavoliere di Lecce, in arancione le Serre Salentine, rielaborazione dell'autrice

2. COLLEGAMENTI E DEFINIZIONE DEL BACINO DI UTENZA

La penisola pugliese, data la sua posizione estrema che protende verso Oriente, si presenta come l'anello di unione dell'Occidente con la Grecia e con la penisola Balcanica.

Considerando, dunque, la sua posizione ed il suo ruolo di unione con gli Stati dell'est, si è ritenuto opportuno, al fine di una visione completa ed organica, considerare tutti i tipi di collegamenti presenti nella regione, focalizzandosi, in particolare su quelli della provincia di Lecce.

2.1 Strade principali, ferrovie, aeroporti, ciclovie, collegamenti marittimi

Le autostrade principale presenti in Puglia sono due (vedi allegato 1 alla fine del capitolo):

- la A14 Bologna – Taranto, detta anche *Autostrada Adriatica*, con un tratto lungo 743, 4 km che parte dalla Romagna, giunge a Bari passando per la costa Adriatica e si conclude verso il mar Ionio nei pressi di Taranto.
  Da qui si allacciano la Strada Statale 7 Massafra – Taranto – Lecce, la SS 100 Gioia del Colle– Bari e la SS 106 Jonica Metaponto – Sibari – Reggio Calabria.

- la A16 Napoli – Canosa di Puglia, detta anche dei due mari, con un tratto lungo 172 km, la quale passa per l'Appennino campano e collega il Mar Tirreno all'Adriatico.

Tra le strade statali rilevanti, oltre a quelle sopracitate che si collegano alla A14, bisogna ricordare la SS16 e la SS 379 che collegano Bari, Brindisi e Lecce; la SS 7 che collega Taranto e Lecce; la SS 275 di Santa Maria di Leuca, che è una prosecuzione della SS 16 che si collega a Maglie (LE) e giunge a Santa Maria di Leuca (LE); la SS 274 Salentina Meridionale, che collega Gallipoli (LE) a Santa Maria di Leuca (LE), innestandosi sempre nella SS 275; la SS 173 delle Terme Salentine, che collega Otranto a Santa Maria di Leuca, passando per Uggiano, Porto Badisco e Santa Cesarea Terme.

In Puglia è presente un certo numero di linee ferroviarie gestite dalle Ferrovie del Sud Est che uniscono i centri secondari che, però, rappresentano una certa rilevanza a livello turistico e culturale. Per quanto riguarda quelle della penisola salentina bisogna ricordare la Lecce – Novoli

– Nardò – Gagliano Leuca, la Lecce – Zollino – Gallipoli e la Lecce – Zollino – Maglie – Otranto – Gagliano Leuca.

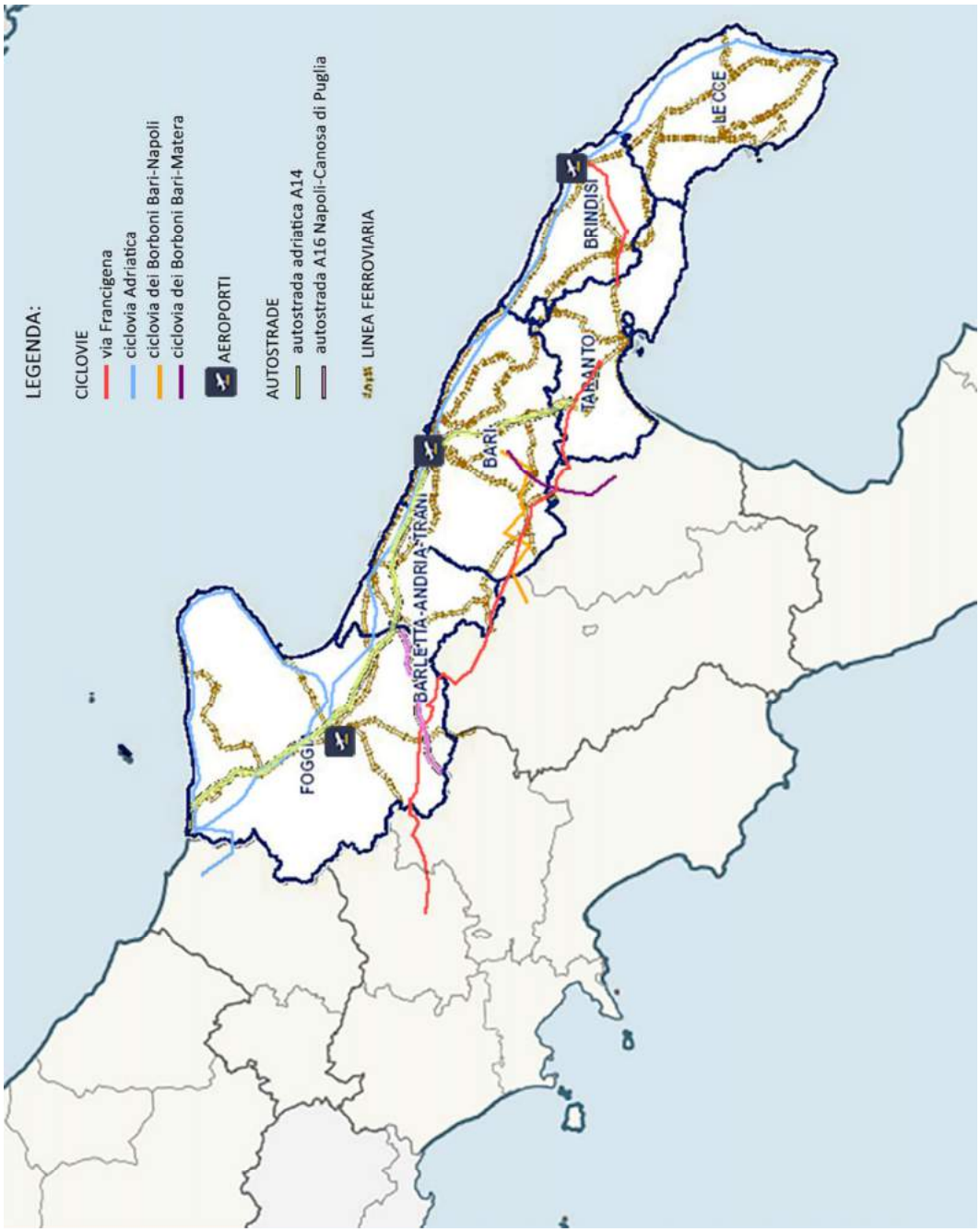
La Puglia è servita dagli aeroporti di Bari, Foggia e Brindisi. Il più vicino alla provincia di Lecce è quello di Brindisi, distante 48,7 km (tempo impiegato per raggiungerlo di circa 47 min). Proprio per questo dall'aeroporto si può raggiungere la città di Lecce tramite navette private o treno. Gli aeroporti ospitano l'atterraggio di voli nazionali provenienti dalle principali città italiane (Roma, Milano, Torino) ed alcuni voli europei (Londra, Atene, Bruxelles).

Un collegamento rilevante è quello che riguarda le linee di navigazione marittima, infatti sono presenti sei porti che vedono ogni giorno un grande traffico di motonavi e aliscafi. I collegamenti più importanti sono quelli con Ancona, Venezia e Trieste per motivi commerciali.

Dal punto di vista del traffico turistico si devono prendere in considerazione i traghetti provenienti dall'ex Iugoslavia e dalla Grecia e dall'Egitto e dall'Albania per motivi turistici e commerciali.

Bari è servita dalla linea marittima per Ragusa e Dubrovnik (Croazia) e Antivari (Montenegro), a Brindisi e Otranto fanno capo, invece, le linee per Corfù – Igoumenitsa e per Patrasso (Grecia), con la possibilità di usufruire anche del trasporto auto.

MAPPA REGIONALE COLLEGAMENTI



Mappa regionale analisi collegamenti (fuori scala), rielaborazione dell'autrice

2.2 Definizione del bacino d'utenza

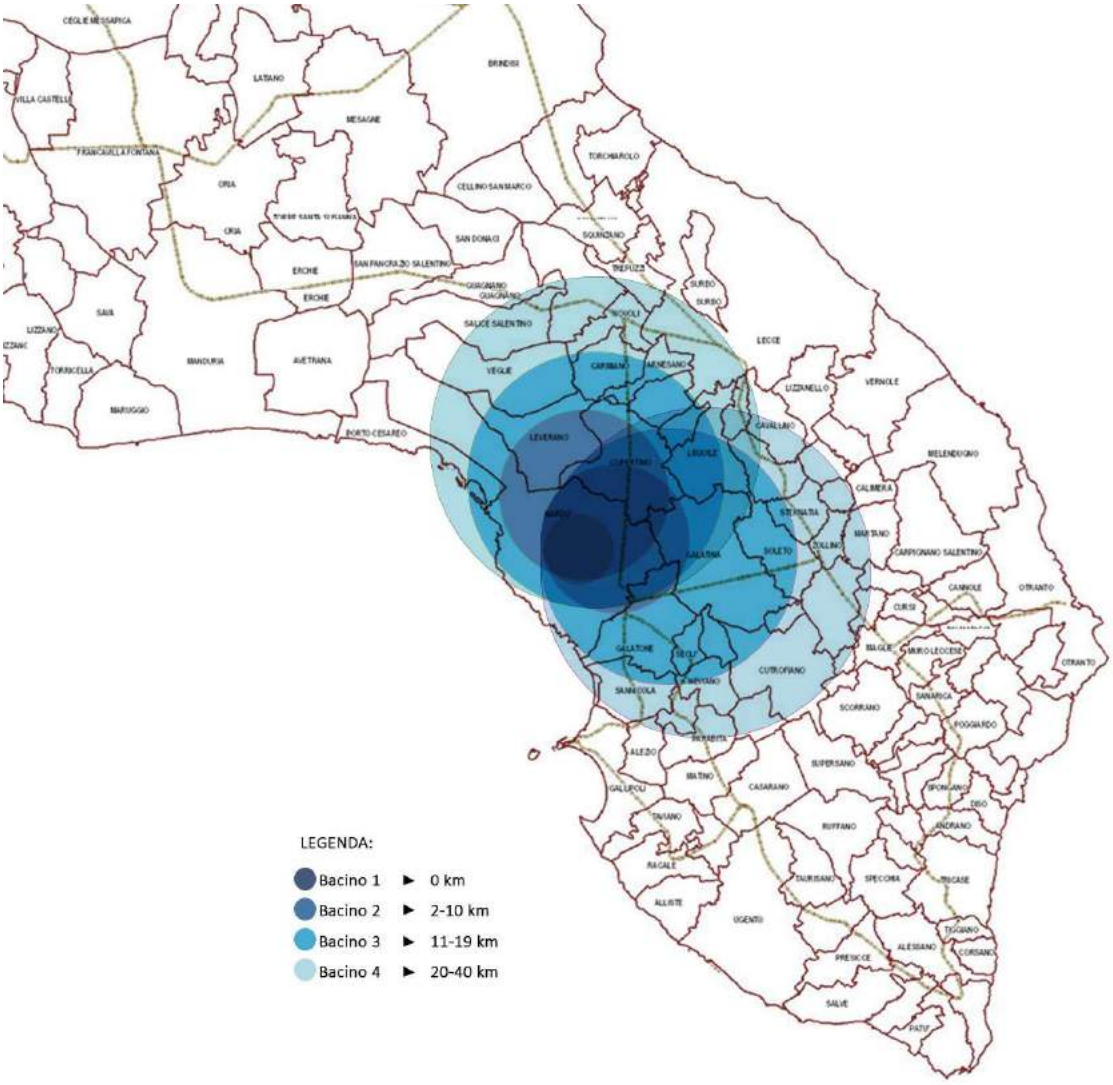
Per l'analisi dell'accessibilità si è deciso di prendere come riferimento dell'analisi i comuni principali di Nardò e Porto Cesareo, poiché essi ospitano le masserie che saranno oggetto del progetto di restauro, e i comuni più interni vicini a Nardò e Porto Cesareo.

Si è eseguito un calcolo dei bacini di utenza per cerchi concentrici, come analisi propedeutica alla definizione della domanda potenziale in base ai parametri di popolazione residente ed ai dati culturali rilevati. I dati sono consultabili nella tabella di domanda.

Nelle tabelle sottostanti sono considerati i bacini di utenza dei comuni di Nardò e di Porto Cesareo, dove il primo "cerchio" è rappresentato dal comune in questione, il secondo dai comuni più vicini nel raggio di massimo 10 km dalla città in analisi, il terzo cerchio dai comuni compresi nel raggio di distanza dagli 11 ai 20 km, l'ultimo dai comuni più lontani dai 21 ai 35 km. In ogni caso si è ritenuto opportuno annoverare nel bacino di utenza i comuni che nel percorso di percorrenza verso la città-bacino1, non fossero distanti per più di 40 minuti in macchina.
La maggior parte dei comuni considerati hanno un numero di popolazione mediamente basso, fatta eccezione per qualcuno.
Quindi, anche solo per una prima ipotesi, prima di passare all'analisi dei dati culturali veri e propri, si potrebbe dire che la popolazione dei comuni più piccoli, se interessata ad un forte attrattore culturale o di servizi, potrebbe decidere di spostarsi verso i bacini di utenza 1.

COMUNE DI NARDO'

MAPPA BACINI DI UTENZA



Mappa regionale (fuori scala), analisi su domanda e offerta turistica sul criterio dei bacini di utenza del comune di Nardò riferita a tab. 1, rielaborazione dell'autrice

COMUNE DI NARDO'

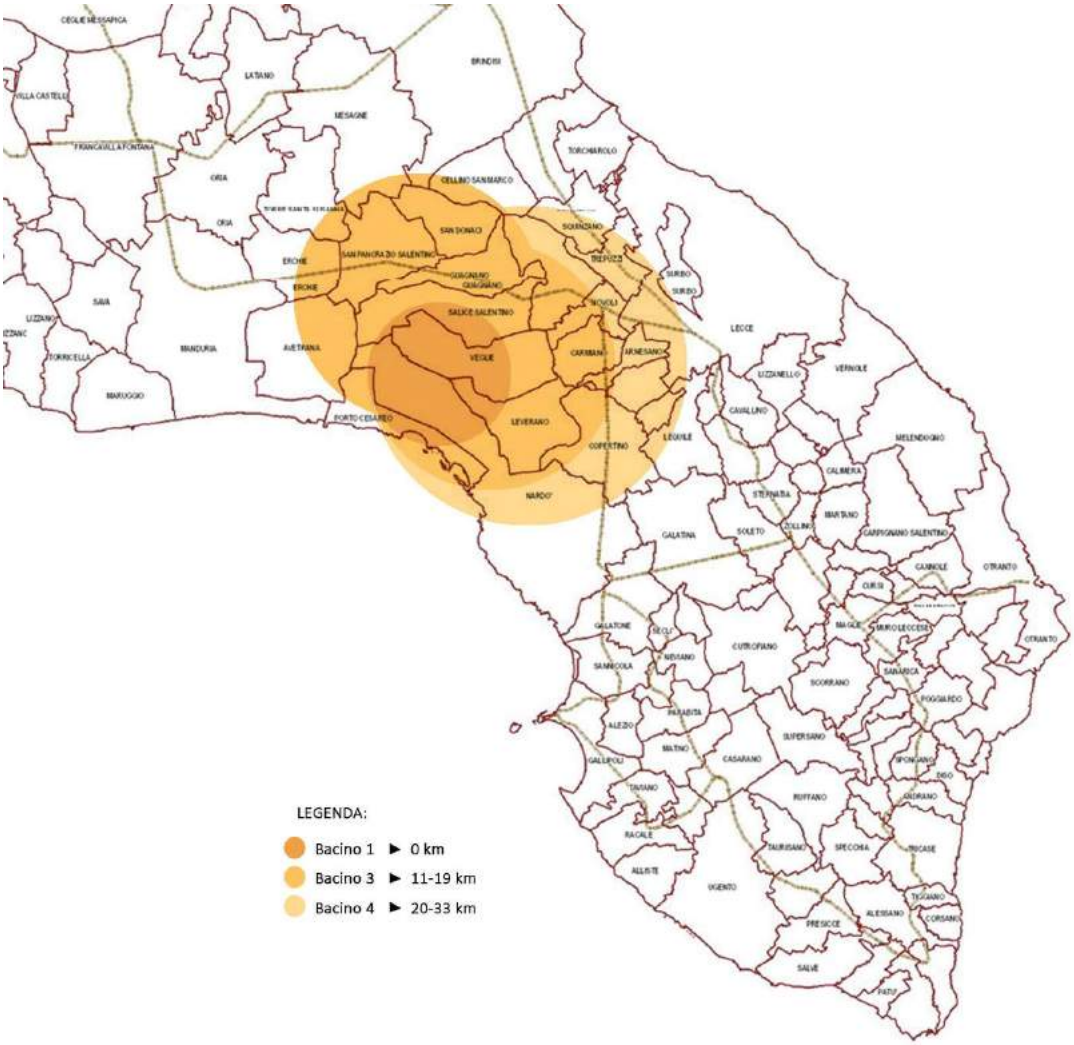
TABELLA BACINI DI UTENZA

BACINO NARDO' (COMUNE)	NUM. POPOLAZIONE (DATI ISTAT 1 GEN 2018)	DISTANZA (KM)	MINUTI
NARDÒ (1)	31431	/	/
GALATONE (2)	15544	5,3	8
SECLÌ (2)	1877	9,3	11
SANNICOLA (3)	5864	11,3	13
ARADEO (3)	9381	11,7	18
COPERTINO (3)	24094	12,6	15
LEVERANO (3)	14145	13,7	15
GALATINA (3)	26887	14	16
TUGLIE (3)	5213	15,3	20
PORTO CESAREO (3)	6272	16,3	17
SOGLIANO CAVOUR (3)	4056	17,7	23
SOLETO (3)	5422	19,4	22
PARABITA (3)	9047	19,6	24
SAN PIETRO IN LAMA (3)	3533	19,8	20
CARMIANO (4)	12068	20	26
VEGLIE (4)	13947	20	24
CUTROFIANO (4)	8958	20,3	24
SAN DONATO DI LECCE (4)	5656	20,4	23
COLLEPASSO (4)	5979	21,2	27
MONTERONI DI LECCE (4)	13923	22,1	23
NOVOLI (4)	8024	24,5	34
LECCE (4)	95441	25,8	28
STERNATIA (4)	2261	27,3	27
CAVALLINO (4)	12808	27,5	28
CASTRIGNANO DE' GRECI (4)	3919	36,1	35
MAGLIE (4)	14196	39,6	35

Tab 1 Nardò: analisi su domanda e offerta turistica sul criterio dei bacini di utenza, rielaborazione dell'autrice

COMUNE DI PORTO CESAREO

MAPPA BACINI DI UTENZA



Mappa regionale (fuori scala), analisi su domanda e offerta turistica sul criterio dei bacini di utenza riferita a tab. 2, rielaborazione dell'autrice

COMUNE DI PORTO CESAREO

TABELLA BACINI DI UTENZA

BACINO PORTO CESAREO (COMUNE)	NUM. POPOLAZIONE (DATI ISTAT 1 GEN 2018)	DISTANZA (KM)	MINUTI
PORTO CESAREO (1)	6272	/	/
LEVERANO (3)	14145	11	11
VEGLIE (3)	13947	12,8	18
NARDÒ (3)	31431	16,4	17
CARMIANO (3)	12068	17,4	20
COPERTINO (3)	24094	17,4	21
SALICE SALENTINO (3)	8253	17,6	21
MONTERONI DI LECCE (4)	13923	20,7	24
NOVOLI (4)	8024	22,1	27
TREPUZZI (4)	14512	25,7	31
LECCE (4)	95441	28,4	37
GALATINA (4)	26887	30,7	34
SURBO (4)	15115	32,7	40

Tab. 2 Porto Cesareo: analisi su domanda e offerta turistica sul criterio dei bacini di utenza, rielaborazione dell'autrice

Per proseguire con una certa facilità di calcolo, si possono raggruppare i comuni ricadenti nei bacini di utenza 2, 3 e 4 e fare un calcolo complessivo degli abitanti che vi risiedono per poi analizzarne le caratteristiche della popolazione al fine della definizione di un possibile spostamento da parte di questi nell'inserimento di un possibile servizio ed anche delle funzioni nella fase di progetto.

TABELLA ANALISI NUMERO POPOLAZIONE PER BACINO

BACINO NARDÒ		BACINO PORTO CESAREO	
Bacino di attrazione	Popolazione complessiva	Bacino di attrazione	Popolazione complessiva
Bacini 1 e 2	49398	Bacini 1 e 2	20636
Bacino 3	115160	Bacino 3	90748
Bacino 4	199492	Bacino 4	160616
Totale bacini	364050	Totale bacini	272000

Tab. 3 e 4: analisi popolazione complessiva, aggiornamento al 03-01-19, rielaborazione dell'autrice

Si sono poi analizzati i dati riferiti alla popolazione per fasce d'età, prendendo in considerazione i comuni ricadenti in esse. Le fasce di riferimento sono state 0-17 anni perché minorenni, 18-30 anni perché giovani con capacità e/o possibilità di muoversi con mezzo proprio, 31-64 anni e 65-100+ anni per definire il numero di persone anziane (tabelle 5 e 6).

TABELLE ANALISI ETA' POPOLAZIONE PER BACINO

FASCE ETÀ X ZONA	BACINI 1 E 2		BACINO 3		BACINO 4		TOT. FASCIA ETÀ	
0-17 ANNI	7620	15,4%	18234	15,8%	29847	15%	55701	15,3%
18-30 ANNI	7193	14,5%	16034	14%	26061	13%	49288	13,5%
31-64 ANNI	23447	47,4%	53691	46,6%	96294	48,2%	173432	47,6%
65-100+ANNI	11138	22,5%	27201	23,6%	47290	23,7%	85629	23,4%
TOT. ZONA	49398		115160		199492		364050	

Tab. 5 NARDO': analisi popolazione per fasce d'età, aggiornamento al 03-01-19, fonte: anno 2018 ISTAT, rielaborazione dell'autrice

FASCE ETÀ X ZONA	BACINI 1 E 2		BACINO 3		BACINO 4		TOT. FASCIA ETÀ	
0-17 ANNI	3672	17,8%	14385	15,8%	23861	14,8%	41918	15,4%
18-30 ANNI	2988	14,4%	13066	14,3%	20844	13%	36898	13,5%
31-64 ANNI	9569	46,3%	42647	47%	77460	48,2%	129676	47,6%
65-100+ANNI	4407	21,3%	20650	22,7%	38451	24%	63508	23,3%
TOT. ZONA	20636		90748		160616		272000	

Tab. 6 P. CESAREO: analisi popolazione per fasce d'età, aggiornamento al 03-01-19, fonte: anno 2018 ISTAT, rielaborazione dell'autrice

L’analisi dei comuni di Nardò e Porto Cesareo (tab. 5 e 6) mostra che per entrambi la somma dei comuni della zona 4 è la più popolata e che la percentuale della fascia dei 31-64 anni è la più alta, ma, in proporzione, la percentuale di anziani rispetto ai giovani è abbastanza alta.

Lo studio dei bacini di Nardò e Porto Cesareo ha come obiettivo capire quanti abitanti dei comuni limitrofi possa interessarsi a possibili servizi inseriti negli immobili che saranno oggetto di valorizzazione.

Tenendo conto dei diversi fattori che possono influire sulla domanda della popolazione si è dovuto far riferimento a più dati. Il problema di questi è stato nel momento in cui si sono messi a paragone nonostante le differenze dell’anno (es. 2013, 2016, 2017) in cui son state fatte ed anche al problema che tutte le indagini si conducono a livello regionale, alcune a livello provinciale ed altre a livello comunale.

Premettendo, dunque, una certa disomogeneità del sistema informativo, l’obiettivo finale è comunque fare una stima della possibile affluenza dopo l’intervento di valorizzazione.

Nelle tabelle sottostanti sono riportati degli estratti delle tabelle ISTAT.

Si è dovuto tener conto, innanzitutto, delle **abitudini della popolazione nel tempo libero** (tab. 7) per verificare una certa attitudine allo spostamento o all’interesse per servizi di tipo culturale, successivamente si è approfondito il fattore culturale, facendo riferimento agli **accessi nei musei** (tab. 8) per la provincia di Lecce - ma considerando, anche, che questi dati possono appartenere per una percentuale alla popolazione, per un’altra ai turisti. Perciò si sono anche annoverati i dati turistici riferiti ai comuni rientranti nel bacino di utenza. Per un’analisi più approfondita sulla tipologia di offerta museale, i servizi presenti nelle strutture museali ed i supporti per attività didattica, documentazione, studio e per altri dati turistici si rimanda ai paragrafi successivi.
Infine, si devono anche considerare i **redditi** delle famiglie dei comuni del bacino di utenza e la disponibilità a pagare il biglietto.
Tutti questi dati, insieme con quelli dei bacini di utenza, vanno a definire la **tabella di domanda** (tabelle 11 e 12).

Tipo attività	dormire, mangiare e altra cura della persona	lavoro retribuito	istruzione e formazione	lavoro familiare	volontariato, aiuti, partecipazione sociale e religio	tempo libero	tempo libero				spostamenti finalizzati	tempo non specificato
							vita sociale, attività culturali e riposo	sport e attività all'aperto	arti, passatempi, informatica, comunicazione e giochi	lettura, tv, radio		
Territorio												
Sud	48,50	8,10	2,60	13,70	1,10	20,60	8,00	2,10	1,50	9,10	5,20	0,10
Abruzzo	47,60	9,00	1,90	14,60	1,00	21,10	7,10	2,50	1,70	9,80	4,80	0,10
Molise	49,20	8,70	2,20	14,10	1,10	20,10	7,10	2,50	1,30	9,20	4,60	0,10
Campania	49,00	8,00	3,20	13,10	1,00	20,10	7,70	1,80	1,60	9,10	5,40	0,30
Puglia	48,20	8,10	2,50	13,60	1,10	21,10	**8,50**	2,20	1,50	9,00	5,30	0,00
Basilicata	47,20	9,00	2,70	14,70	1,20	20,30	8,00	2,70	1,10	8,50	4,90	0,00
Calabria	48,60	7,60	1,90	14,50	1,30	21,00	8,50	1,90	1,50	9,00	5,10	0,00

Tab. 7: Propensione ai consumi culturali della macroregione della popolazione, aggiornamento al 03-01-19 anno 2013, fonte: ISTAT

Il tempo libero è impiegato per la maggior parte del tempo a letture, tv e radio (9%), ma la percentuale è abbastanza alta anche per vita sociale, attività culturali e riposo (8,5%). Purtroppo, non è dato sapere in quale percentuale siano ripartite le tre attività tra di esse.

La tabella di accesso ai musei gestiti dal MIBACT (tab. 8) mette in evidenza la bassa affluenza da parte del pubblico presso strutture museali gestite dal ministero, anche rispetto ai dati riferiti al

	ISTITUTI			VISITATORI										
PROVINCIE	A Pag	Gratuiti	Totale	degli Istituti a Pagamento						degli Istituti Gratuiti		Totale		INTROITI LORDI*
				Paganti		Non Paganti		Totale						
BARI	3	4	7	36.509	0,14	44.037	0,14	80.546	0,14	69.805	0,37	150.351	0,20	110.898,50
BARLETTA-ANDRIA-TRANI	2	2	4	176.589	0,69	118.155	0,39	294.744	0,53	19.880	0,11	314.624	0,42	1.167.781,00
BRINDISI	1	1	2	12.704	0,05	13.901	0,05	26.605	0,05	11.950	0,06	38.555	0,05	74.662,00
FOGGIA	1	1	2	-	-	68.066	0,224	68.066	0,121	81.446	0,430	149.512	0,199	0,00
LECCE	1	-	1	1.765	**0,01**	9.643	**0,03**	11.408	**0,02**	-	-	11.408	**0,02**	7.429,00
TARANTO	1	1	2	29.048	0,11	50.554	0,17	79.602	0,14	6.241	0,03	85.843	0,11	214.150,00
PUGLIA	**9**	**9**	**18**	**256.615**	100	**304.356**	100	**560.971**	100	**189.322**	100	**750.293**	100	**1.574.920,50**

Tab. 8: Dati musei della Regione Puglia, base provinciale, aggiornamento al 03-01-19, fonte: anno 2017, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, rielaborazione dell'autrice

resto delle province pugliesi. Si è preso come riferimento il dato di questa tipologia di musei in quanto non sono stati reperiti altri dati riguardanti strutture private o di altra tipologia.

Ma, tenendo conto dell'importanza che le strutture gestite dal MIBACT rivestono e della supposta maggiore attività di promozione rispetto ad altre strutture meno note e più piccole, si può constatare, in conclusione, che l'affluenza è poca.

Successivamente sono riportati (tab. 9) i dati turistici dei comuni della provincia di Lecce in cui è evidente la differenza tra i numeri che riguardano il turismo costiero (vedi Porto Cesareo) e quello dei centri più grandi come Lecce o Nardò da quelli più piccoli e dell'entroterra.

Per alcuni, come Seclì, San Pietro in Lama e Castrignano de' Greci non sono stati trovati dati turistici, probabilmente dato dal fatto che non sono state segnalate presenze e arrivi di nessun tipo. Il reddito (tab. 10) mostra una omogeneità nella maggior parte dei comuni (8000-9000 €), fatta eccezione per Lecce che presenta un reddito di 14.218 €.

Le tabelle di domanda (tab. 11 e 12) riporta, riassuntivamente, i dati commentati in precedenza dei tematismi riguardanti la popolazione, l'analisi delle distanze, il turismo, l'uso del tempo libero e il reddito medio della popolazione.

Si è poi calcolata la percentuale di quante persone dei comuni sopracitati potrebbero essere interessati ad usufruire di un servizio inserito all'interno dei beni oggetto di valorizzazione.

Si sottolinea, ovviamente, l'aleatorietà delle percentuali definite sulla base delle indagini precedentemente svolte sui siti ISTAT e Comuni Italiani.

COMUNI DEL BACINO

ANALISI DEI FLUSSI TURISTICI

comune	tur. italiani				tur. stranieri				totale			
	Arrivi	%	Presenze	%	Arrivi	%	Presenze	%	Arrivi	%	Presenze	%
Nardò	39.587	0,1	236.342	0,2	4.993	0,0	25.424	0,1	44.580	**0,1**	261.766	**0,17**
Porto Cesareo	54.071	0,2	291.083	0,3	10.134	0,1	53.635	0,2	64.205	**0,2**	344.718	**0,23**
Galatone	2.523	0,01	7.731	0,01	708	0,01	2.572	0,01	3.231	0,01	10.303	0,007
Seclì	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Sannicola	1.831	0,01	8.153	0,01	693	0,01	3.017	0,01	2.524	0,01	11.170	0,007
Aradeo	99	0,0003	452	0,0004	13	0,0001	74	0,0002	112	0,0003	526	0,0004
Copertino	1.606	0,01	4.358	0,00	128	0,00	472	0,00	1.734	0,00	4.830	0,003
Leverano	2.184	0,01	9.538	0,01	439	0,004	1.807	0,01	2.623	0,01	11.345	0,007
Galatina	5.142	0,02	13.593	0,01	840	0,01	3.105	0,01	5.982	0,01	16.698	0,01
Tuglie	1.829	0,01	7.950	0,01	399	0,004	1.746	0,01	2.228	0,01	9.696	0,006

Sogliano Cavour	175	0,00	1.277	0,00	27	0,00	98	0,00	202	0,00	1.375	0,0009
Soleto	168	0,001	602	0,001	12	0,0001	58	0,0002	180	0,0004	660	0,0004
Parabita	892	0,003	5.239	0,005	417	0,004	1.624	0,005	1.309	0,003	6.863	0,004
San Pietro in Lama	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Carmiano	245	0,001	740	0,001	135	0,001	522	0,002	380	0,001	1.262	0,0009
Veglie	451	0,001	2.035	0,002	45	0,0004	245	0,001	496	0,001	2.280	0,001
Cutrofiano	1.754	0,01	5.553	0,00	625	0,01	2.207	0,01	2.379	0,01	7.760	0,005
San Donato di Lecce	1754	0,01	703	0,001	55	0,001	214	0,001	207	0,001	917	0,0006
Collepasso	185	0,001	794	0,001	124	0,001	555	0,002	309	0,001	1.349	0,0009
Monteroni di Lecce	958	0,003	2.181	0,002	80	0,001	221	0,001	1.038	0,003	2.402	0,001
Novoli	370	0,001	1.368	0,001	133	0,001	632	0,002	503	0,001	2.000	0,001
Lecce	187.785	0,6	508.934	0,5	81.330	0,8	237.413	0,7	269.115	0,7	746.347	**0,5**
Sternatia	367	0,001	1.348	0,001	481	0,005	1.725	0,005	848	0,002	3.073	0,002
Cavallino	693	0,002	2.263	0,002	206	0,002	579	0,002	899	0,002	2.842	0,001
Castrignano de' Greci	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
Maglie	4.719	0,02	12.333	0,01	804	0,01	2.457	0,01	5.523	0,01	14.790	0,01
Salice Salentino	1.068	0,003	3.621	0,003	268	0,003	1.320	0,004	1.336	0,003	4.941	0,003
Trepuzzi	310	0,001	1.147	0,001	28	0,0003	128	0,0004	338	0,001	1.275	0,0009
Surbo	58	0,0002	246	0,0002	18	0,0002	68	0,0002	76	0,0002	314	0,0002

Tab. 9: Flussi turistici su dati assoluti e percentuali presenze totali, aggiornamento al 03-01-19, dati STAT 2016, rielaborazione dell'autrice

CAPACITA' DI SPESA

comuni	capacità spesa
Lecce	14.218 €
Maglie	12.334 €
Sternatia	12.197 €
Cavallino	10.869 €
Galatina	10.178 €
Soleto	10.160 €
San Donato di Lecce	10.148 €
Nardò	**9.769 €**

FASCIA 1 (14.218 – 12.197)

FASCIA 2 (10.869 – 10.148)

Trepuzzi	9.574 €
Collepasso	9.316 €
Parabita	9.278 €
Carmiano	9.220 €
San Pietro in Lama	9.079 €
Salice Salentino	9.057 €
Sannicola	9.053 €
Surbo	8.914 €
Media	**8.799 €**
Novoli	8.879 €
Copertino	8.850 €
Monteroni di Lecce	8.803 €
Tuglie	8.540 €
Castrignano de' Greci	8.491 €
Veglie	8.477 €
Leverano	8.464 €
Seclì	8.400 €
Sogliano Cavour	8.373 €
Galatone	8.347 €
Cutrofiano	8.253 €
Porto Cesareo	**7.986 €**
Aradeo	7.544 €

FASCIA 3 (9.769 – 9.053)

FASCIA 4 (8.914 – 8.799)

FASCIA 5 (8.879 – 8.253)

FASCIA 6 (7.986 – 7.544)

Tab. 10: Capacità di spesa, aggiornamento al 03-01-19, dati STAT 2016, rielaborazione dell'autrice

COMUNE DI NARDO'

TABELLA DI DOMANDA

COMUNI BACINI NARDO'	NUM. POP. (DATI ISTAT 1 GEN 2018)	MINUTI	REDDITO MEDIO POP. (DATI ISTAT 2016)	TOT.PRESENZE (DATI ISTAT 2017)	**POSSIBILE AFFLUENZA**
1 NARDÒ	31.431	/	9.769 €	261.766	12.572
2 GALATONE	15.544	8	8.347 €	344.718	4.663
2 SECLÌ	1.877	11	8.400 €	10.303	563
3 SANNICOLA	5.864	13	9.053 €	/	1.173
3 ARADEO	9.381	18	7.544 €	11.170	1.876
3 COPERTINO	24.094	15	8.850 €	526	4.819
3 LEVERANO	14.145	15	8.464 €	4.830	2.829
3 GALATINA	26.887	16	10.178 €	11.345	5.377
3 TUGLIE	5.213	20	8.540 €	16.698	1.043
3 PORTO CESAREO	6.272	17	7.986 €	9.696	1.254
3 SOGLIANO CAVOUR	4.056	23	8.373 €	1.375	811
3 SOLETO	5.422	22	10.160 €	660	1.084
3 PARABITA	9.047	24	9.278 €	6.863	1.809
3 SAN PIETRO IN LAMA	3.533	20	9.079 €	/	707
4 CARMIANO	12.068	26	9.220 €	1.262	1.207
4 VEGLIE	13.947	24	8.477 €	2.280	1.395
4 CUTROFIANO	8.958	24	8.253 €	7.760	896
4 SAN DONATO DI LECCE	5.656	23	10.148 €	917	566
4 COLLEPASSO	5.979	27	9.316 €	1.349	598
4 MONTERONI DI LECCE	13.923	23	8.803 €	2.402	1.392
4 NOVOLI	8.024	34	8.879 €	2.000	401
4 LECCE	95.441	28	14.218 €	746.347	9.544
4 STERNATIA	2.261	27	12.197 €	3.073	226
4 CAVALLINO	12.808	28	10.869 €	2.842	1.281
4 CASTRIGNANO DE' GRECI	3.919	35	8.491 €	/	196
4 MAGLIE	14.196	35	12.334 €	14.790	710
TOTALE					**58.283**

Tab. 11: tabella di domanda bacino di Nardò, base comunale, aggiornamento al 03-01-19, fonte: anno 2013 ISTAT, rielaborazione dell'autrice

COMUNE DI PORTO CESAREO

TABELLA DI DOMANDA

COMUNI BACINI PORTO CESAREO	NUM. POP. (DATI ISTAT 1 GEN 2018)	MINUTI	REDDITO MEDIO POP. (€) (DATI ISTAT 2016)	TOT.PRESENZE (DATI ISTAT 2017)	**POSSIBILE AFFLUENZA**
1 PORTO CESAREO	1.882	1.882	1.882	1.882	1.882
2 LEVERANO	3.536	3.536	3.536	3.536	3.536
3 VEGLIE	2.789	2.789	2.789	2.789	2.789
3 NARDÒ	6.286	6.286	6.286	6.286	6.286
3 CARMIANO	2.414	2.414	2.414	2.414	2.414
3 COPERTINO	4.819	4.819	4.819	4.819	4.819
3 SALICE SALENTINO	1.651	1.651	1.651	1.651	1.651
4 MONTERONI DI LECCE	2.088	2.088	2.088	2.088	2.088
4 NOVOLI	1.204	1.204	1.204	1.204	1.204
4 TREPUZZI	726	726	726	726	726
4 LECCE	4.772	4.772	4.772	4.772	4.772
4 GALATINA	1.344	1.344	1.344	1.344	1.344
4 SURBO	302	302	302	302	302
TOTALE					**33.511**

Tab. 12: tabella di domanda bacino di Porto Cesareo, base comunale, aggiornamento al 03-01-19, fonte: anno 2013 ISTAT, rielaborazione dell'autrice

Sono stati prese in considerazione le distanze delle località (tab. 13 e 14) dove si trovano le torri ed i comuni di Nardò e Porto Cesareo da Lecce, dove è presente la stazione, e da Brindisi, dove si trova l'aeroporto per tenere in considerazione che, molto di frequente, i flussi di turismo esterni alla regione partono da questi e si distribuiscono sulle coste. Nell'ottica della proposta di un progetto di valorizzazione che miri alla conoscenza delle zone dell'entroterra è utile conoscere anche questi dati.

Dall'analisi delle distanze è evidente la sostanziale differenza nel muoversi dalla stazione di Lecce e dall'aeroporto di Brindisi ai comuni ed alle località marittime in analisi. La località più vicina a Lecce è quella di Torre Chianca con circa 22 minuti, la più distante Torre Inserraglio con 47 minuti. La distanza aumenta considerevolmente se si parla del collegamento con l'aeroporto; la località più lontana è quella di Torre Inserraglio con 75, 3 km ed un tempo di un'ora e 33 minuti, quella più vicina è Torre Chianca, distante 42, 8 km e a circa un'ora dall'aeroporto.

TABELLE ANALISI DISTANZA DA LECCE E BRINDISI

COMUNI/ LOCALITÀ	**DISTANZA DA LECCE (KM)**	TEMPO (MIN)	COSTO (€)
NARDÒ	25, 1 km	27 min	3, 07 €
PORTO CESAREO	27, 2 km	35 min	3, 79 €
S. ISIDORO	27, 4 km	34 min	3, 80 €
TORRE INSERRAGLIO	37, 9 km	47 min	5, 11 €
TORRE ULUZZO	32, 9 km	36 min	4, 08 €
TORRE SQUILLACE	30, 2 km	38 min	4, 16 €
SANTA CATERINA	32, 8 km	34 min	3, 80 €
SANT'ISIDORO	27, 4 km	34 min	3, 80 €
TORRE LAPILLO	17, 2 km	23 min	2, 58 €
TORRE CHIANCA	16, 2 km	22 min	2, 19 €

Tab. 13: distanza LECCE da comuni e località principali, rielaborazione analisi percorso via MICHELIN

COMUNI/ LOCALITÀ	**DISTANZA DA BRINDISI (KM)**	TEMPO (MIN)	COSTO (€)
NARDÒ	69, 7 km	1 h 11 min	7, 64 €
PORTO CESAREO	62, 3 km	1 h 17 min	7, 70 €
S. ISIDORO	75, 3 km	1 h 22 min	8, 72 €
TORRE INSERRAGLIO	75, 3 km	1 h 33 min	9, 41 €
TORRE ULUZZO	77, 5 km	1 h 20 min	8, 65 €
TORRE SQUILLACE	67, 6 km	1 h 24 min	8, 45 €
SANTA CATERINA	77, 2 km	1 h 21 min	8, 45 €
SANT'ISIDORO	75, 3 km	1 h 22 min	8, 72 €
TORRE LAPILLO	62, 3 km	1 h 20 min	8, 03 €
TORRE CHIANCA	42, 8 km	1 h 1 min	5, 58 €

Tab. 14: distanza BRINDISI da comuni e località principali, rielaborazione analisi percorso via MICHELIN

Dall'analisi risulta evidente la comodità e a volte la necessità di muoversi in macchina molto più facilmente tra comune e comune. Sono comunque disponibili dei collegamenti tra Brindisi e Lecce, da Lecce, poi, giunti qui, ci si deve necessariamente muovere in macchina o con altri mezzi propri se ci si vuole dirigere verso i comuni più piccoli, o comunque in treno (con le sottese limitazioni degli orari di servizio).

La tratta Brindisi – Lecce e Lecce – Brindisi è garantita dalle 5 alle 23 ogni due, massimo tre ore da una navetta, il tempo di percorrenza è di circa 45 minuti. Il presso del biglietto è di 6,50 €.

Dall'analisi dell'accessibilità risulta evidente la posizione marginale dei comuni più piccoli già dal punto di vista del collegamento anche in un possibile itinerario che integri le località meno frequentate e più svantaggiate dal punto di vista economico. Manca un programma organico che indichi possibili percorsi da seguire, manca, ovviamente, la progettualità dei mezzi di collegamento con cui questo potrebbe attuarsi. La conclusione è che il turismo risulta destinato solo a quella fetta di persone che vogliano muoversi con mezzi propri o che abbiano la possibilità di spendere dei soldi in un servizio di renting car, molto utilizzato ora per motivi ovvi.

Gran parte dei turisti, comunque, decidono di muoversi con mezzi propri dalle regioni di origine.

Inoltre, nel capitolo della catalogazione sono state considerate le distanze tra beni in esame e località marittime più vicine. Qui viene riportato il medesimo tema, approfondendo i km di distanza, i minuti di percorso e il prezzo necessario per giungere da un punto all'altro in macchina (tab. 15)

COMUNI DI NARDO' E PORTO CESAREO

TABELLA DI OFFERTA BENI CULTURALI DIFFUSI MASSERIE E TORRI

LOCALITÀ MASSERIA IN ESAME	DISTANZA DAL CENTRO DEL COMUNE DI APPARTENENZA (KM)	DISTANZA DALLE LOCALITÀ BALNEARI PIÙ VICINE (KM)	TEMPO (MIN)	COSTO (€)
MASSERIA ABATE COLA	Nardò 11,6		12	1,40
		Torre Squillace 4,2	7	0, 68
		Torre Sant'Isidoro 5,4	9	0,45
MASSERIA AGNANO (OGGI BERNARDINI)	Nardò 2,9		3	0, 35
		Torre S. Isidoro 9	8	1, 08
		Torre Inserraglio 13	14	1, 56
		Torre Uluzzo 13	14	1, 56
MASSERIA ASCANIO	Nardò 17		17	2, 04
		Torre Porto Cesareo 8	11	0, 96
		Torre Chianca 9	12	1, 08
MASSERIA BELLANOVA	Nardò 12,7		12	1, 52
		Torre Squillace 2	4	0, 24
		Porto Cesareo 6	7	0, 72
MASSERIA BRUSCA	Nardò 7,4		9	0, 89
		Torre Uluzzo 3,6	4	0, 36
		Torre dell'Inserraglio 4,9	6	0, 48
		Torre dell'Alto 7,1	8	0, 96
MASSERIA CARIGNANO GRANDE	Nardò 7,1		9	0, 85
		Torre Uluzzo 6,1	8	1, 08
		Torre Inserraglio 7,3	9	0, 85
		Torre dell'Alto 7,8	9	0, 85
MASSERIA CARIGNANO PICCOLO	Nardò 7,9		10	0, 95
		Torre Uluzzo 6,1	8	1, 08
MASSERIA CONSOLE	Nardò 12,8		13	1, 54
		Torre Squillace 4	7	0, 68
		Porto Cesareo 5	8	0, 40
MASSERIA CORTE VETERE	Nardò 25,5		25	3, 06
		Torre Lapillo 6	9	0, 72
		Torre Chianca 9	11	1, 08
TORRE MASSERIA CORSARI	Nardò 8,6		10	1, 03
		Torre Inserraglio 6	8	0, 72
		Sant'Isidoro 5	7	0, 70
TORRE MASSERIA DEL CARDO	Porto Cesareo 12		13	1, 44
		Torre Lapillo 6	8	0, 72
		Torre Chianca 9	12	1, 08

MASSERIA DONNA MENGA	Porto Cesareo 19, 2		21	2, 30
		Torre Chianca 4	7	0, 68
TORRE MASSERIA GIUDICE GIORGIO	Porto Cesareo 8,6		10	1, 03
		Torre Squillace 4	6	0, 38
		Sant'Isidoro 5	8	0, 40
MASSERIA INGEGNA	Nardò 18,4		18	2, 16
		Torre Cesarea 4,3	5	0,48
		Torre Lapillo 6	9	0,72
MASSERIA MANIERI D'ARNEO	Nardò 18		18	2, 16
		Torre Porto Cesareo 6	9	0, 72
MASSERIA NUCCI	Nardò 6,3		7	0, 72
		Torre Inserraglio 4	6	0, 48
MASSERIA OGLIASTRO	Nardò 1		1	0, 12
		Sant'Isidoro 4	6	0, 68
MASSERIA PANTALEI	Nardò 2,8		4	0, 34
		Santa Caterina 6	8	0, 72
		Porto Selvaggio 7	9	0, 84
		Torre Uluzzo 8	10	0, 84
TORRE MASSERIA ROTO GALETA	Nardò 12		13	1, 44
		Torre Squillace 6	9	0, 72
		Sant'Isidoro 6	9	0, 72
		Porto Cesareo 9	11	1, 08
TORRE MASSERIA SANTA CHIARA	Nardò 22		22	2, 64
		Torre Lapillo 3	4	0, 36
MASSERIA SCIOGLI	Nardò 6,7		8	0, 80
		Torre Inserraglio 6	8	0, 72
		Torre Uluzzo 7	7	0, 84
MASSERIA TERMIDE				
MASSERIA TORRE NUOVA	Nardò 7,1		9	0, 85
		Torre Inserraglio 3	4	0, 36
		Torre Uluzzo 4	5	0, 48
MASSERIA TORSANO				
MASSERIA TRAPPETO	Porto Cesareo 4,2		5	0, 50
		Porto Cesareo 4	6	0, 48
		Torre Chianca 6	8	0, 72
TORRE MASSERIA ZANZARA	Nardò 6,7		8	0, 80
		Porto Cesareo 7	9	0, 84
		Torre Chianca 9	11	1, 08

Tab. 15: distanza masserie da comune di appartenenza e località marine più vicine, rielaborazione analisi percorso via MICHELIN

2.3 Definizione del quadro competitivo

POPOLAZIONE

In questo paragrafo si ritiene utile integrare le informazioni di quello precedente riguardanti la popolazione. Si è già visto il numero di abitanti per il comune di Nardò e di Porto Cesareo, e dei comuni dei bacini di utenza definiti per cerchi concentrici. Si è anche definita la distribuzione della popolazione per fasce d'età ed il reddito medio per comune. In questa parte vengono analizzati i dati riguardanti l'andamento della popolazione.

COMUNE DI NARDO'

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	30.516	-	-	-	-
2002	31 dicembre	30.385	-131	-0,43%	-	-
2003	31 dicembre	30.372	-13	-0,04%	10.666	2,85
2004	31 dicembre	30.578	+206	+0,68%	10.672	2,86
2005	31 dicembre	30.723	+145	+0,47%	10.674	2,88
2006	31 dicembre	30.886	+163	+0,53%	10.771	2,87
2007	31 dicembre	31.006	+120	+0,39%	10.857	2,86
2008	31 dicembre	31.170	+164	+0,53%	10.992	2,84
2009	31 dicembre	31.195	+25	+0,08%	11.090	2,81
2010	31 dicembre	31.952	+757	+2,43%	13.406	2,38
2011 (1)	*8 ottobre*	*32.049*	*+97*	*+0,30%*	*13.528*	*2,37*
2011 (2)	*9 ottobre*	*31.688*	*-361*	*-1,13%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	31.664	-288	-0,90%	13.596	2,33
2012	31 dicembre	31.768	+104	+0,33%	13.612	2,33
2013	31 dicembre	31.862	+94	+0,30%	13.539	2,35
2014	31 dicembre	31.785	-77	-0,24%	13.554	2,35
2015	31 dicembre	31.564	-221	-0,70%	13.488	2,34
2016	31 dicembre	31.511	-53	-0,17%	13.522	2,33
2017	31 dicembre	31.431	-80	-0,25%	13.558	2,32

Tab. 1: Andamento della popolazione residente, variazione assoluta, variazione percentuale **Comune Nardò**, Dati ISTAT al 31 Dicembre di ogni anno, (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

COMUNE DI NARDO'

Grafico 1: Andamento della popolazione residente, Comune Nardò, Dati ISTAT al 31 Dicembre di ogni anno, (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

L'andamento della popolazione (grafico 1) mostra graficamente che per il comune di **Nardò** il numero più alto di popolazione residente si è raggiunto nell'anno 2011 con 32049 abitanti (tabella 1). Il confronto tra il 31 Dicembre 2016 ed il 31 Dicembre 2017 mette in evidenza, ancora una volta, la decrescita della popolazione da 31511 a 31431 persone.

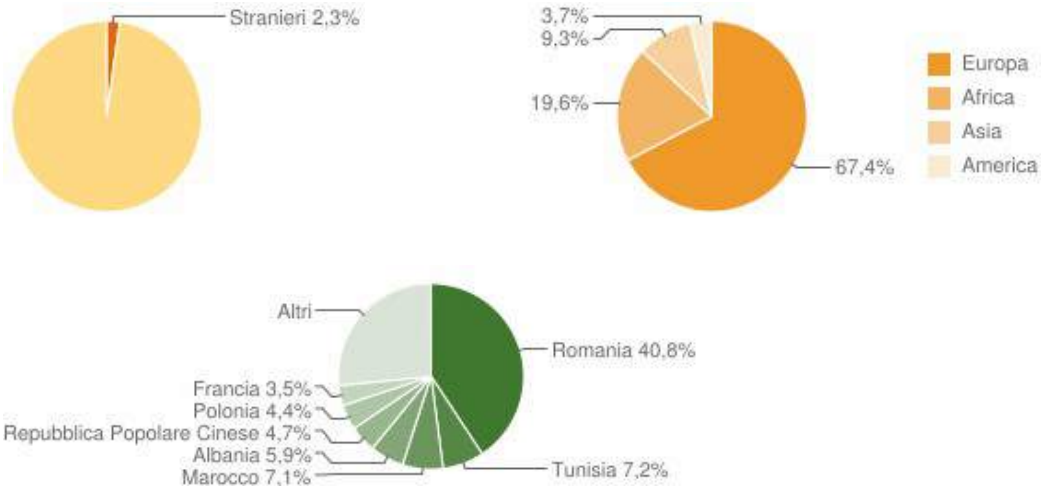


Grafico. 2: Percentuale popolazione straniera residente, Grafico a: tasso stranieri, Grafico b: tasso stranieri per continenti, Grafico c: tasso stranieri per Paese, **Comune Nardò**, Dati ISTAT al 31 Dicembre 2017, (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

Gli stranieri occupano il 2,3% della popolazione residente, con una maggioranza di individui provenienti dall'Europa (67,4%), seguiti dall'Africa (19,6%). Una grossa fetta di stranieri proviene

dalla Romania (40, 8%), seguita molto dopo dalla Tunisia (7,2%) e dal Marocco (7,1%). (immagine 2).

L'età media del comune sta aumentando considerevolmente se si legge la riga riferita all'anno 2002 (40, 0) e la si confronta con quella del 2018 (44, 9). Tutt'al più l'età media è sempre stata in crescita, non è mai avvenuta una fase di arresto o di abbassamento (tabella 2).

Confrontando, inoltre, la composizione della popolazione per fasce di età si può constatare che quella tra i 0-14 anni ed i 15-64 è diminuita (rispettivamente da 3905 a 3871 e da 20428 a 20377), quella 65+ è aumentata (da 7178 a 7183).

COMUNE DI NARDO'

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	4.900	20.119	5.497	30.516	40,0
2003	4.869	19.930	5.586	30.385	40,3
2004	4.886	19.815	5.671	30.372	40,5
2005	4.889	19.894	5.795	30.578	40,6
2006	4.692	20.093	5.938	30.723	41,1
2007	4.704	20.114	6.068	30.886	41,3
2008	4.643	20.191	6.172	31.006	41,6
2009	4.546	20.300	6.324	31.170	42,0
2010	4.533	20.257	6.405	31.195	42,3
2011	4.460	20.980	6.512	31.952	42,7
2012	4.356	20.705	6.603	31.664	43,0
2013	4.292	20.689	6.787	31.768	43,3
2014	4.230	20.720	6.912	31.862	43,6
2015	4.144	20.613	7.028	31.785	44,0
2016	4.008	20.455	7.101	31.564	44,3
2017	3.905	20.428	7.178	31.511	44,7
2018	3.871	20.377	7.183	31.431	44,9

Tab. 2: Divisione per età ed età media popolazione, **Comune Nardò**, Dati ISTAT al 1 Gennaio di ogni anno, , (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

Ciò fa supporre che, probabilmente, molti abitanti in fascia d'età giovane abbandonano il comune per motivi di studio, lavoro o altro. Mentre si mantiene stabile quella fascia di popolazione che ormai ha raggiunto l'età pensionabile.

Il dato più evidente sui numeri riguardanti la popolazione residente a **Porto Cesareo** è che, anche qui come a Nardò, si verifica un calo nel 2011 (tabella 3). Ma si può notare come la variazione percentuale di Porto Cesareo sia nettamente superiore rispetto a quella di Nardò.

Una differenza ulteriore si può sottolineare analizzando gli anni 2014-2017 dei due comuni, infatti se a Nardò avviene un calo della popolazione residente, a Porto Cesareo ciò non accade. A questo si aggiunge, infine, che tra l'anno 2016 ed il 2017 vi è una crescita della popolazione residente da 6196 a 6272 abitanti.

COMUNE DI PORTO CESAREO

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	4.453	-	-	-	-
2002	31 dicembre	4.781	+328	+7,37%	-	-
2003	31 dicembre	4.823	+42	+0,88%	1.515	3,18
2004	31 dicembre	4.949	+126	+2,61%	1.786	2,77
2005	31 dicembre	5.120	+171	+3,46%	1.898	2,70
2006	31 dicembre	5.273	+153	+2,99%	2.086	2,53
2007	31 dicembre	5.425	+152	+2,88%	2.200	2,47
2008	31 dicembre	5.490	+65	+1,20%	2.268	2,42
2009	31 dicembre	5.573	+83	+1,51%	2.349	2,37
2010	31 dicembre	5.675	+102	+1,83%	2.368	2,40
2011 (1)	*8 ottobre*	*5.758*	*+83*	*+1,46%*	*2.426*	*2,37*
2011 (2)	*9 ottobre*	*5.448*	*-310*	*-5,38%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	5.438	-237	-4,18%	2.444	2,22
2012	31 dicembre	5.507	+69	+1,27%	2.523	2,18
2013	31 dicembre	5.886	+379	+6,88%	2.596	2,27
2014	31 dicembre	5.930	+44	+0,75%	2.588	2,29
2015	31 dicembre	6.056	+126	+2,12%	2.696	2,25
2016	31 dicembre	6.196	+140	+2,31%	2.816	2,20
2017	31 dicembre	6.272	+76	+1,23%	2.896	2,17

Tab. 3: Andamento della popolazione residente, variazione assoluta, variazione percentuale Comune Porto Cesareo, Dati ISTAT al 31 Dicembre di ogni anno, (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

Dopo aver commentato brevemente i dati sulla popolazione, si deve comunque precisare che il calo non deve essere ricondotto necessariamente ad una qualità della vita peggiore nel comune di Nardò rispetto a quello di Porto Cesareo.

Infatti, avendo analizzato in parallelo altri dati riguardanti gli stipendi, l'età media e la struttura della popolazione, si può pensare, come già detto in precedenza, che questo fenomeno sia dovuto agli spostamenti della popolazione di fascia d'età giovane all'estero o in altre regioni d'Italia per motivi di studio o lavoro.

Invece, Porto Cesareo, avendo una percentuale di stranieri più elevata (5,3%), si mantiene più o meno in crescita tra anno ed anno. La popolazione straniera è rappresentata per il 45,2 % da Africani, il Paese più rappresentato è il Marocco (39, 5%), seguito dalla Romania (15,6%), (immagine 3).

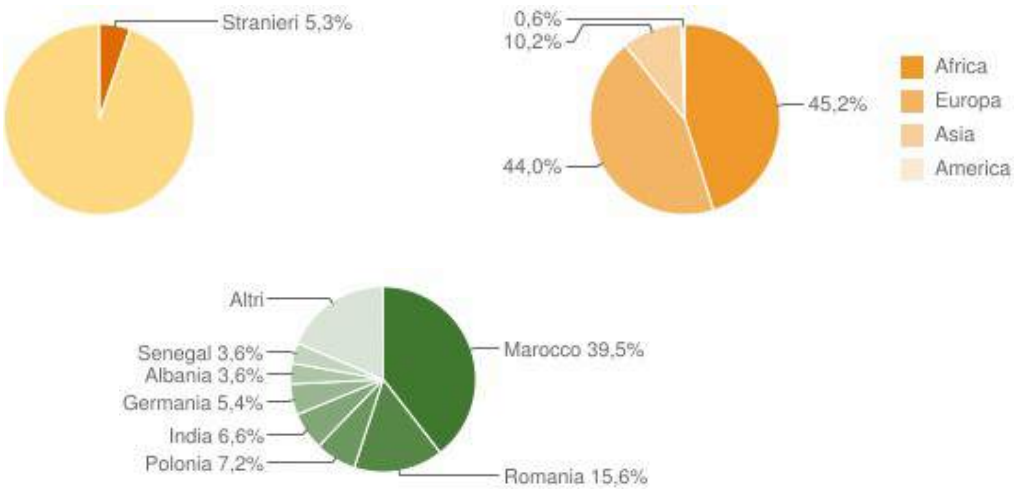


Grafico. 3: Percentuale popolazione straniera residente, Grafico a: tasso stranieri, Grafico b: tasso stranieri per continenti, Grafico c: tasso stranieri per Paese, **Comune Porto Cesareo**, Dati ISTAT al 31 Dicembre 2017, (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

Anche l'età media (tabella 4) del comune di Porto Cesareo è aumentata dal 2002 al 2018 (da 37,6 a 42,2), ma quella dell'anno 2018 è comunque più bassa rispetto a quella del comune di Nardò (42,2 contro 44,9).

Tra l'anno 2017 e 2018 vi è un aumento di tutte le fasce della popolazione, forse dovuto al fatto che gli aumenti provengano proprio dalla percentuale di popolazione straniera che decide di vivere a Porto Cesareo anche l'inverno per la competitività dei prezzi d'affitto delle abitazioni

rispetto ad i centri più urbani e non di villeggiatura. Infatti, molte persone che possiedono una casa a Porto Cesareo, non hanno residenza presso il comune e comunque vi villeggiano solo durante i mesi estivi.

Da questa analisi della popolazione, dunque, si capisce già la natura totalmente differente dei due comuni.

COMUNE DI PORTO CESAREO

Anno 1° gennaio	*0-14 anni*	*15-64 anni*	*65+ anni*	*Totale residenti*	*Età media*
2002	785	3.044	624	4.453	**37,6**
2003	833	3.278	670	4.781	**37,8**
2004	829	3.299	695	4.823	**38,0**
2005	845	3.357	747	4.949	**38,5**
2006	882	3.427	811	5.120	**38,6**
2007	918	3.501	854	5.273	**39,0**
2008	913	3.619	893	5.425	**39,2**
2009	909	3.651	930	5.490	**39,7**
2010	895	3.717	961	5.573	**40,0**
2011	903	3.781	991	5.675	**40,3**
2012	856	3.612	970	5.438	**40,5**
2013	919	3.657	931	5.507	**39,4**
2014	968	3.953	965	5.886	**39,7**
2015	955	3.854	1.121	5.930	**40,9**
2016	932	3.951	1.173	6.056	**41,7**
2017	936	4.064	1.196	6.196	**41,9**
2018	939	4.101	1.232	6.272	**42,2**

Tab. 4: Divisione per età ed età media popolazione, **Comune Porto Cesareo**, Dati ISTAT al 1 Gennaio di ogni anno, (da tuttitalia.it, cons. il 18-11-18)

Nardò come città da vivere 365 giorni l'anno, Porto Cesareo vista soprattutto come zona di villeggiatura per la popolazione che d'inverno risiede nei comuni dell'entroterra.

EVENTI E CULTURA

Gli eventi, le feste, le sagre rappresentano, oltre alla bellezza dei paesaggi e del mare, tra i maggiori elementi attrattivi della Puglia e, in questo caso, del territorio Salentino.

Per questo motivo si è deciso di ragionare dividendo gli eventi già esistenti in tre macrocategorie:

1. Sacro, religione, feste patronali
2. Tradizione culinaria, sagre
3. Tradizione canti e balli, pizzica salentina

L'indagine si è eseguita su tutti i comuni salentini - anche quelli più lontani dall'area di progetto, ad esempio quelli sul versante adriatico - e non solo su quelli annoverati nel bacino di utenza. Ciò in ragione del fatto che è importante, al fine del progetto, capire quale evento o manifestazione ci sia già, quale possa mancare, quale ancora possa essere integrata tramite l'inserimento di un'altra.

MESE	TOT.	FESTE	SAGRE	PIZZICA	CULTURALE
GENNAIO	13	13	1 (insieme a festa patronale)		
FEBBRAIO	9	9	1 (insieme a festa patronale)		
MARZO	10	10	2 (insieme a festa patronale)		
APRILE	19	15	4		
MAGGIO	16	15	1 + 1 (insieme a festa patronale)		
GIUGNO	23	19	3 + 3 (contemporaneamente a festa patronale)	1 + 1 (insieme a festa patronale di Santi Pietro e Paolo a Galatina)	
LUGLIO	47	34	10	1	2
AGOSTO	105	52	32	21	
SETTEMBRE	43	31	10 + 3 (contemporaneamente a festa patronale)	1	1
OTTOBRE	14	9	5 + 3 (contemporaneamente a festa patronale)		
NOVEMBRE	9	4	4 + 1 (contemporaneamente a festa patronale)	1 (contemporaneamente a festa di Sant'Andrea a Presicce)	1
DICEMBRE	29	23	5	1 + 1 (contemporaneamente a sagra)	
TOT. MESI	320	236	74	23	2

Tab. 5: rielaborazione dell'autrice, fonte eventi: salento.tv e lanottedellataranta.it

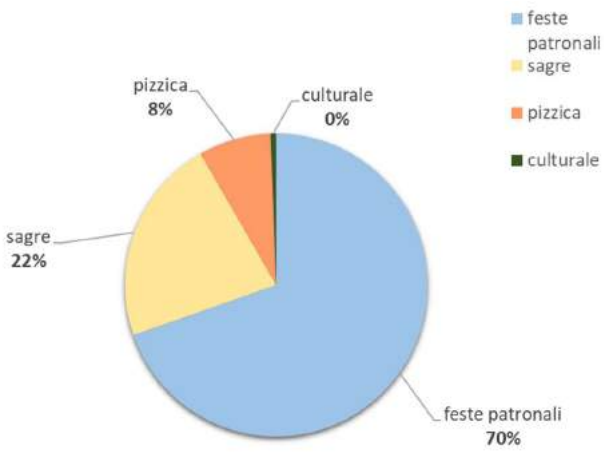


Grafico. 4: percentuale presenza eventi su base dati finali tabella 5, rielaborazione dell'autrice

La rielaborazione dei dati riguardanti gli eventi esistenti nella regione si è eseguita analizzando quelli che si ripetono tradizionalmente ogni anno e di solito sono organizzati dal comune che li ospita o dalle PRO LOCO. Inoltre, si deve sottolineare che molto spesso le feste patronali ospitano stand di prodotti tipici per degustare i piatti della tradizione salentina ed anche manifestazioni musicali tradizionali.

In questo caso si può notare (tabella 5 e immagine 4) che la maggioranza degli eventi è costituita da quelli a sfondo religioso e sacro (70%), ma non mancano quelli enogastronomici (22%).

Per quanto riguarda la pizzica salentina, bisogna ricordare l'iniziativa de *La Notte della Taranta*, un festival musicale organizzato dalla *Fondazione La Notte della Taranta*[3] che ha come obiettivo la ricerca scientifica, quella dello spettacolo e delle politiche culturali. L'evento ha luogo in agosto, il periodo più frequentato da parte dei turisti, ed inizia i primi di agosto concludendosi il 23 dello stesso mese con il "concertone" finale a Melpignano.

Nei giorni precedenti al 23 hanno comunque luogo dei concerti più piccoli in vari comuni del Salento, ogni sera viene organizzato un evento in un comune differente. Uno degli aspetti positivi di questa iniziativa è il contributo che ha nel far conoscere anche i comuni più piccoli, ma rappresentativi e meritevoli di nota dal punto di vista storico-architettonico. Infatti, molto spesso, i palchi dei concerti vengono allestiti nelle piazze dei centri storici dei paesi o delle città ospitanti.

Dunque, sicuramente sono da citare, quando si parla di eventi nel Salento, tutti quelli eventi che non è stato possibile annoverare nell'analisi poiché organizzati non con cadenza fissa e quindi saltuariamente o, ancora, organizzati da fondazioni o associazioni culturali del comune di appartenenza. Includere anche questi nell'analisi avrebbe significato un'inesattezza dei dati

[3] La fondazione nasce nel 2008 su iniziativa di Regione Puglia, Provincia di Lecce, Unione dei Comuni della Grecìa Salentina e Istituto "Diego Carpitella", http://www.lanottedellataranta.it/it/fondazione/fondazione

poiché, innanzitutto, si hanno in esame un gran numero di comuni e, in secondo luogo, perché molte associazioni non aggiornano i propri siti web con gli eventi in atto, ma procedono tramite volantinaggio.

Un'immagine sicuramente chiara, che già poteva essere abbastanza deducibile dalle abitudini culturali delle famiglie descritte precedentemente, è la forse poca attenzione per gli eventi culturali e la loro scarsa pubblicità per i turisti, ma anche e soprattutto per i cittadini dei comuni interessati

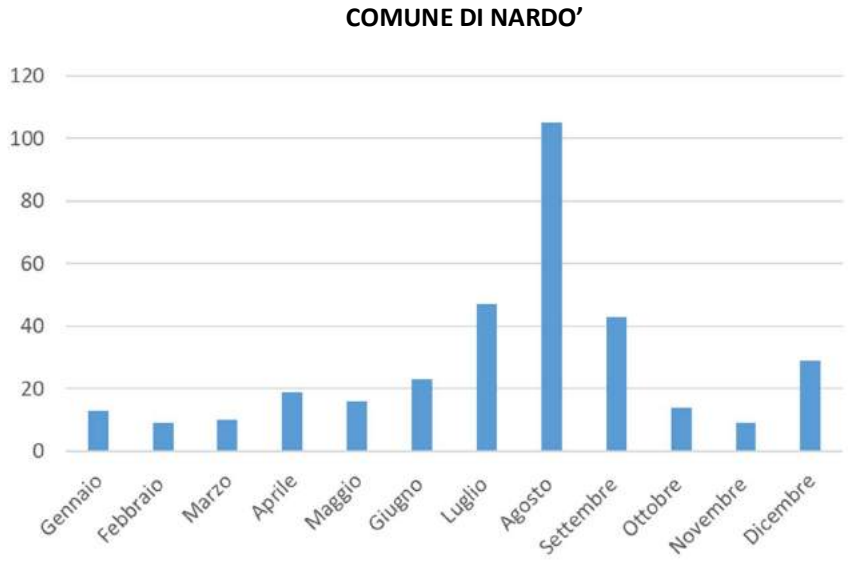


Grafico. 5: numero eventi per mese Comune Nardò, rielaborazione dell'autrice

Un altro dato abbastanza evidente dai dati della tabella 5 è la stagionalità dell'offerta da parte dei comuni salentini. Infatti, il mese che presenta il numero più elevato di eventi è agosto, seguito da Luglio e Settembre, i mesi invernali, invece, hanno un numero di offerta di gran lunga minore rispetto a quella dei mesi estivi.

Fa eccezione dicembre grazie all'organizzazione di numerosi presepi viventi, i quali hanno la caratteristica di adattare la loro rappresentazione in base al luogo dove sono inseriti. Solitamente ciò avviene nei borghi antichi, nei centri storici, in alcune masserie o in contesti più naturali. Dopo aver analizzato, in generale, gli eventi che vengono organizzati ogni anno in Salento, si ritiene utile capire quanti di questi avvengono nei comuni in analisi di Nardò e Porto Cesareo e nei comuni compresi nel bacino di utenza definito in precedenza nel capitolo 2.

COMUNI DEL BACINO DI UTENZA

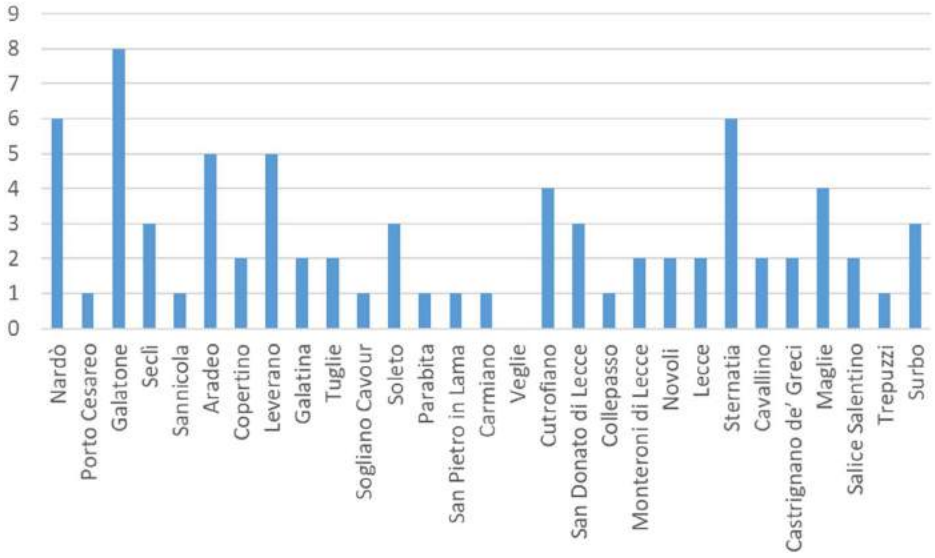


Grafico 6: Grafico eventi per comuni di Nardò e Porto Cesareo e comuni del bacino di utenza, rielaborazione dell'autrice

Il grafico 6 riporta i dati riguardanti gli eventi dei comuni di Nardò e Porto Cesareo e dei comuni vicini. Come si può notare, la distribuzione degli eventi è varia e non dipende, a quanto pare dalla grandezza del comune, ma soprattutto dall'amministrazione locale.

COMUNE DI NARDO'

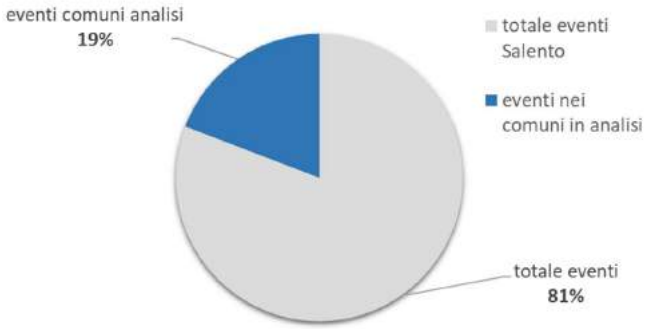


Grafico 7: Presenza eventi in Salento e nel bacino di utenza, valori %, analisi su base dati finali tabella 5, rielaborazione dell'autrice

Inoltre, si deve sottolineare qualcosa la natura del dato. Questo, infatti, proviene dall'analisi di una certa tipologia di eventi, molte manifestazioni nuove o ripetute solo negli ultimi anni o ancora gestite da privati è stato impossibile annoverarle.

Infatti, per capire effettivamente quanto il comune sia appetibile e frequentato dal punto di vista esterno, bisogna necessariamente confrontare questa analisi con una analisi turistica più approfondita e su scala comunale.

Qui in seguito viene riportata la tabella - già presentata precedentemente- riguardante i dati turistici dei comuni con arrivi e presenze italiane e straniere.

DATI COMUNALI TURISMO

COMUNE	TURISTI ITALIANI		TURISTI STRANIERI		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
NARDÒ	39.587	236.342	4.993	25.424	44.580	261.766
PORTO CESAREO	54.071	291.083	10.134	53.635	64.205	344.718
GALATONE	2.523	7.731	708	2.572	3.231	10.303
SECLÌ	/	/	/	/	/	/
SANNICOLA	1.831	8.153	693	3.017	2.524	11.170
ARADEO	99	452	13	74	112	526
COPERTINO	1.606	4.358	128	472	1.734	4.830
LEVERANO	2.184	9.538	439	1.807	2.623	11.345
GALATINA	5.142	13.593	840	3.105	5.982	16.698
TUGLIE	1.829	7.950	399	1.746	2.228	9.696
SOGLIANO CAVOUR	175	1.277	27	98	202	1.375
SOLETO	168	602	12	58	180	660
PARABITA	892	5.239	417	1.624	1.309	6.863
SAN PIETRO IN LAMA	/	/	/	/	/	/
CARMIANO	245	740	135	522	380	1.262
VEGLIE	451	2.035	45	245	496	2.280
CUTROFIANO	1.754	5.553	625	2.207	2.379	7.760
SAN DONATO DI LECCE	152	703	55	214	207	917
COLLEPASSO	185	794	124	555	309	1.349
MONTERONI DI LECCE	958	2.181	80	221	1.038	2.402
NOVOLI	370	1.368	133	632	503	2.000

LECCE	187.785	508.934	81.330	237.413	269.115	746.347
STERNATIA	367	1.348	481	1.725	848	3.073
CAVALLINO	693	2.263	206	579	899	2.842
CASTRIGNANO DE' GRECI	/	/	/	/	/	/
MAGLIE	4.719	12.333	804	2.457	5.523	14.790
SALICE SALENTINO	1.068	3.621	268	1.320	1.336	4.941
TREPUZZI	310	1.147	28	128	338	1.275
SURBO	58	246	18	68	76	314

Tab. 6: Dati turistici ISTAT presso comuni prov. Lecce, anno 2017

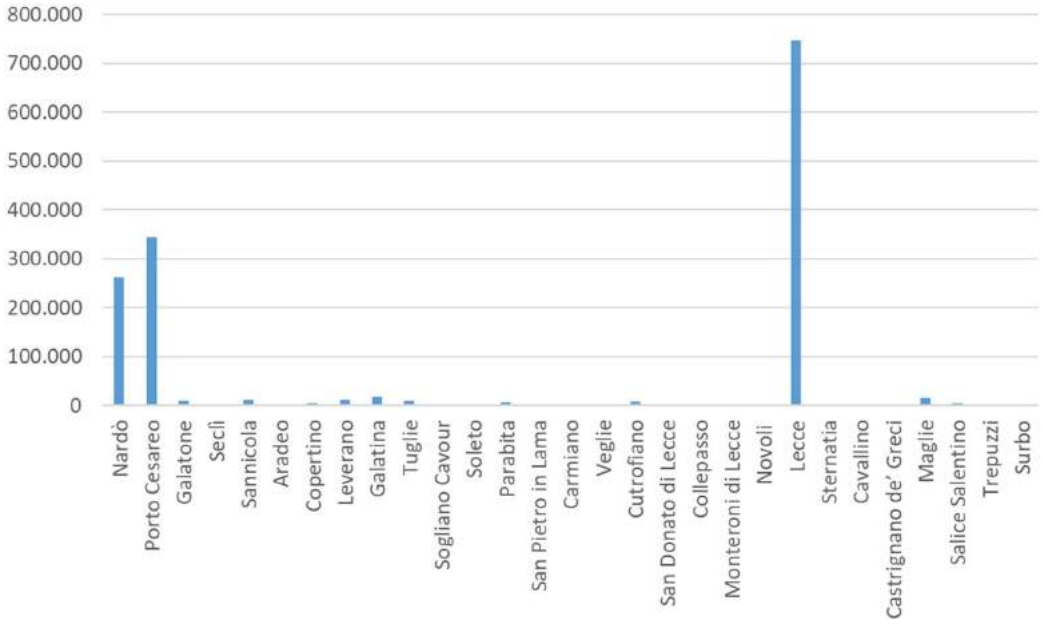


Grafico 8: presenze turistiche nei comuni dell'ambito, valori assoluti, rielaborazione dell'autrice

I dati turistici (grafico 8), a differenza di quelli riferiti agli eventi, definiscono ora una netta separazione tra i comuni di Lecce, Nardò e Porto Cesareo, dove vi è una buona affluenza. I comuni più piccoli hanno poche se non nulle presenze turistiche.

Queste informazioni mettono in evidenza il fatto che il numero degli eventi esistenti non è esemplificativo della frequentazione e soprattutto della conoscenza storico-architettonica del paese. Infatti, si può dedurre che le poche presenze turistiche nei comuni più piccoli, siano dovute proprio alle feste patronali, alle sagre stagionali, sicuramente fattore storico-culturale

importante, ma non l'unico che dovrebbe essere messo in risalto anche per i paesi più piccoli. Porto Cesareo è un punto nevralgico per il turismo balneare, Nardò rappresenta forse un ibrido poiché annovera molte località marittime ma anche un interessante e suggestivo centro storico. Si può dire che probabilmente la maggior parte del turismo sia interessato alle località marittime, ma non manca, soprattutto negli ultimi anni, un'attenzione maggiore alle bellezze storico-architettoniche. Infine, Lecce, capoluogo di provincia, è il simbolo del Barocco Leccese e sembra quasi scontato il suo primo posto per quanto riguarda i dati turistici.

La conclusione a tutto ciò è che, con buona probabilità, la valorizzazione dei beni precedentemente elencati e catalogati e l'inserimento di nuove funzioni e servizi potrebbe spingere gli abitanti dei comuni del bacino di utenza ad usufruirne, proprio perché il bacino è rappresentato per la maggior parte da comuni con poche possibilità e attrazioni.

D'altro canto, sarebbe opportuno, attraverso il progetto, cercare di far conoscere quelle realtà meno note e cercare di puntare, comprendendo ora anche Nardò e Porto Cesareo nel discorso, su un turismo oltre che balneare e tradizionale-folkloristico, anche storico-culturale.

Con questa ultima affermazione non si vuole sostenere che quest'ultimo tipo di turismo non esista e sia assolutamente assente, ma rimane sicuramente di nicchia se rapportato all'interesse per le località balneari.

Sarebbe un buon risultato quello di un progetto che ha come fine la destagionalizzazione turistica e il ripensamento del territorio non solo come luogo per vacanza-relax e mare da abbandonare in inverno, ma come contenitore di iniziative di vario genere anche nei mesi invernali.

L'analisi degli eventi, letta invece per *categoria*, permette di capire le usanze, tradizioni e feste più diffuse e comuni a più paesi del Salento. Alcune tradizioni, che prescindono dalle feste patronali o sagre citate sopra, sono delle tradizioni più o meno antiche ancora celebrate oggi dalla popolazione. Ne vengono citate due tra le più importanti e meno conosciute presso i turisti - poiché avvengono nei mesi invernali. Ciò potrebbe essere un punto da cui partire per un'offerta al di fuori dalle attrazioni estive.

A gennaio ha luogo la *festa della focara*, che consiste nell'accensione di un grande falò formato da una piccola montagna di fascine. Uno tra i più grandi è quello che avviene nel Comune di

Novoli, il primo falò attestato da fonti certe avviene nel 1905[4], ma probabilmente il rito è ancora più antico e risale alla devozione di Novoli per Sant'Antonio avvenuta nel XVII. La tradizione si è poi diffusa in molti altri paesi salentini, in cui vengono organizzati anche dei falò rionali in cui i cittadini stessi contribuiscono alla costruzione della pira di legni di vite.

Figura 9: costruzione della *focara* a Novoli, (da comune.novoli.le.it, cons. il 18-11-18)

L'11 novembre viene celebrata la *festa di San Martino*, per ricordare l'esempio di carità di San Martino di Tours[5]. In realtà questa è diventata un pretesto per festeggiare la produzione del vino novello prodotto in Puglia.

Si procede ora con l'analisi culturale già accennata prima per la definizione dei bacini d'utenza. Sono stati raccolti i dati riguardanti l'offerta museale nei comuni di Nardò, Porto Cesareo, Lecce e degli altri comuni del bacino (tabella 8).

In questo caso spiccano il comune di Lecce (14), ma anche il comune di Nardò (10). Porto Cesareo, invece, considerata la sua affluenza turistica, presenta poca offerta culturale, al pari di altri comuni che registrano dei valori bassi di presenze turistiche. Molti comuni non presentano un museo comunale o privato. Si deve sottolineare che nella tabella non sono stati inseriti i monumenti, le chiese, i castelli e palazzi di interesse di ogni città o paese, ma si deve comunque

[4] http://www.comune.novoli.le.it/il-fuoco-e-il-culto/storia-della-focara

[5] http://www.salento.info/450-la-tradizione-della-festa-di-san-martino/

sapere che ognuna ha i suoi beni storico-architettonici che potrebbero essere un punto di forza per la creazione di turismo anche nei paesi più piccoli.

È stato, invece, inserito un polo di interesse archeologico e architettonico gestito dal MIBAC, castello angioino di Copertino[6], poiché è possibile avere accesso ai dati riguardanti gli ingressi annuali presso la struttura e quindi farsi un'idea generale dell'andamento del turismo culturale in uno dei paesi del bacino abbastanza grande. Le presenze che si verificano in un anno (tabella 7) si possono dire molto basse, il castello angioino conta per l'anno 2017 1765 ingressi di non paganti e 9643 paganti, con degli introiti netti annuali di 7429 euro. Pochi introiti, se si considera che la struttura è di non ridotte dimensioni ed ha bisogno di continua gestione e manutenzione.

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

Direzione Generale Bilancio
Servizio II
Ufficio di Statistica

Tavola 7 - Visitatori e Introiti di Musei Monumenti e Aree Archeologiche Statali - ANNO 2017

Gli Istituti museali con dati uguali a zero sono chiusi o non rilevabili o visitabili solo con biglietto cumulativo

Denominazione Istituto	Ingresso	Provincia	Comune	Paganti	Non paganti	Totale	Introiti Lordi*	Introiti Netti
Castello Angioino - Copertino	A Pagamento	LECCE	COPERTINO	1.765	9.643	11.408	7.429,00	7.429,00

Tab. 7: Visitatori e introiti di musei e aree archeologiche statali, anno 2017, fonte: MIBACT,

OFFERTA MUSEALE PER COMUNE

COMUNE	MUSEO
NARDÒ	Museo della Memoria e dell'Accoglienza (S. Maria al Bagno)
	Acquario del Salento (S. Maria al Bagno)
	Museo della Preistoria
	Museo del Mare Antico
	Museo della Città e del Territorio
	Museo della Civiltà Contadina
	Museo Archeologico dei Ragazzi
	Mostra permanente Vittorio Bodini
	Museo della Speleologia e del Sottosuolo
	Museo Diocesano

[6] L'anfiteatro romano di Lecce è un altro polo gestito dal MIBAC, in questo caso si è deciso di non inserirlo nella lista poiché i dati statistici su presenze ed introiti erano risalenti al 2015, quindi troppo vecchi rispetto a quelli trovati per il castello di Copertino

PORTO CESAREO	Museo di biologia marina
GALATONE	
SECLÌ	Palazzo ducale
SANNICOLA	Laboratorio Urbano Aperto / Frantoio Ipogeo
ARADEO	Palazzo Grassi
	Biblioteca comunale/teatro
COPERTINO	Castello angioino (polo museale della Puglia MIBAC)
LEVERANO	
GALATINA	Museo Civico P. Cavoti
TUGLIE	Museo della Civiltà Contadina
	Museo della Radio
SOGLIANO CAVOUR	
SOLETO	
PARABITA	Palazzo Ferrari
SAN PIETRO IN LAMA	
CARMIANO	
VEGLIE	Museo del Vino della Terra d'Arneo
CUTROFIANO	
SAN DONATO DI LECCE	
COLLEPASSO	
MONTERONI DI LECCE	
NOVOLI	
LECCE	MUST - Museo Storico della città di Lecce
	Museo Provinciale Sigismondo Castromediano
	MUSA - Museo Storico-Archeologico dell'Università del Salento
	Museo del Teatro Romano
	Donazione G.Faliva - E.Pignatelli
	Museo Diocesano d'Arte Sacra di Lecce
	Museo delle Tradizioni Popolari - Abbazia di S. Maria di Cerrate
	Pinacoteca d'Arte Francescana
	Museo Ferroviario della Puglia
	Museo Faggiano
	Museo papirologico
	Palazzo Taurino - Medieval Jewish Lecce
	Mura urbiche di Lecce
	Anfiteatro Romano (MIBAC)
STERNATIA	

CAVALLINO	
CASTRIGNANO DE' GRECI	
MAGLIE	Museo Civico di Paleontologia e Paletnologia "Decio de Lorentiis"
SALICE SALENTINO	Museo del Vino della Terra d'Arneo
TREPUZZI	
SURBO	

Tab. 8: rielaborazione dell'autrice

Si sono poi approfonditi (tabella 9) i dati riguardanti gli accessi al nuovo circuito museale neretino, avviato nel 2018. I risultati sono soddisfacenti, si contano infatti 20000 presenze[7], anche e soprattutto tenendo conto che il progetto è stato avviato dall'anno 2018.

COMUNE	**MUSEO**	**NUMERO PRESENZE**
NARDÒ	Museo della Memoria e dell'Accoglienza (S. Maria al Bagno)	4373
	Acquario del Salento (S. Maria al Bagno)	7705
	Museo della Preistoria	2972
	Museo della Città e del Territorio	1000
	Altri musei di Nardò (6)	3950
TOTALE		**20000**

Tab. 9: presenze comune di Nardò, rielaborazione dell'autrice

[7] comune.nardo.le.it, comunicato stampa 7 gennaio 2019

Nello specifico, i dati sono così ripartiti:

1. **Acquario del Salento** (frazione Santa Maria al Bagno),

   realizzato nel 2015, è una struttura pubblica la cui apertura è stata possibile grazie al progetto europeo di cooperazione *APREH (Interdisciplinary Aquaria for the Promotion of Environment and History)* che ha anche istituito un museo identico sull'Isola greca di Cefalonia. Qui vengono messe in risalto le ricchezze naturalistiche ed archeologiche del mar Mediterraneo.

   Ticket Adulti: € 5,00; dai 6 ai 13 anni: € 3,00; fino a 5 anni gratis.

   La provenienza dei visitatori è per il 30% dalla Puglia, per il 60% dalle altre regioni italiane e per il 10% da Paesi europei[8].

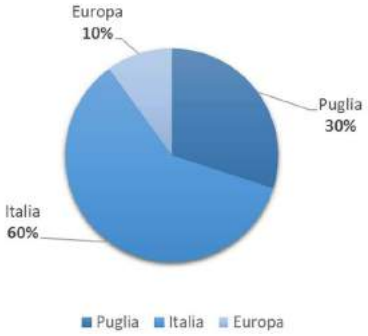


Fig. 10 e graf. 11: interno (da acquariodelsalento.it cons. il 18-11-19) e presenze museo, rielaborazione dell'autrice

2. **Museo della Memoria e dell'Accoglienza** (frazione Santa Maria al Bagno),

   inaugurato il 14 gennaio del 2009, è un'importante testimonianza del valore civile di Nardò nell'accoglienza di molti profughi ebrei proveniente soprattutto da regioni balcaniche che fuggivano dalle persecuzioni naziste durante la Seconda Guerra Mondiale. Il 70% dei visitatori del Museo proviene da Israele, Canada, Stati Uniti, Svizzera, Francia e Australia.

[8] vedi nota 5

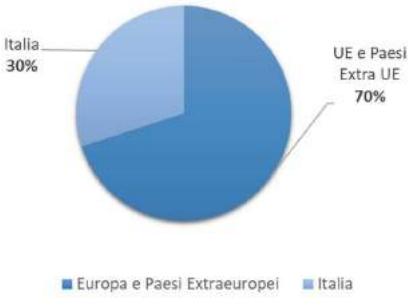


Fig. 12 e graf. 13: interno,(da museomemoriaeaccoglienza.it, cons. il 18-11-18) e presenze, rielaborazione dell'autrice

Nella struttura ha spazio una mostra permanente dedicata a documenti, foto e murales di Zvi Miller e uno spazio dedicato alle mostre temporanee. Il museo è di proprietà comunale ed è stato istituito grazie all'impegno *dell'APME – Associazione Pro Murales Ebraici*, che ha svolto fin dagli anni '80 un grande lavoro per la valorizzazione ed il recupero delle memorie.

Ticket adulti: € 5,00; ragazzi e studenti: € 3,00; fino a 11 anni gratis.

3. **Museo della Preistoria**,

   il museo conserva tutti i reperti archeologici rinvenuti nelle Grotte di Porto Selvaggio, durante gli scavi nella Baia di Uluzzo, nella Grotta del Cavallo, Capelvenere, Torre dell'Alto, Uluzzo. Sono conservate testimonianze del paleolitico, tra cui dei pesci fossili risalenti al Cretaceo. Il gestore della struttura è *NOMOS Servizi per la Cultura del Patrimonio.*

   Ticket adulti: € 10, 00; bambini 4-13 anni: € 7; fino a 4 anni gratis. Il museo organizza, inoltre, delle attività didattiche e delle visite guidate dove sono avvenuti gli scavi. Il 28% dei visitatori sono di Nardò, il 53% provengono dalla Puglia e da altre regioni italiane, il 4% dall'estero, mentre il 14% dei visitatori non ha dichiarato la provenienza.

Fig. 13 e graf. 14: interno, (museodellapreistoria.com, cons. il 18-11-18) e presenze, rielaborazione dell'autrice

4. **Museo della città e del territorio**,

   è composto da quattro sale che costituiscono un percorso museale che narra la storia del comune di Nardò dall'età romana a quella di oggi.

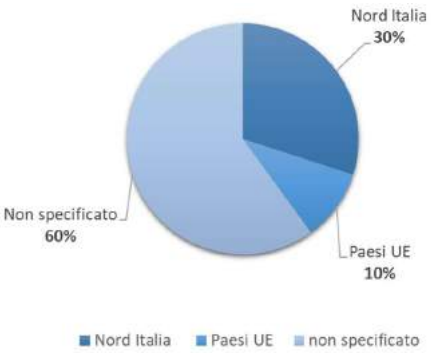


Fig. 15 e graf. 16: interno (comune.nardo.le.it, cons. il 18-11-18) e presenze, rielaborazione dell'autrice

Le sale sono dotate di supporti come pannelli descrittivi, di reperti, dipinti e statue tutte di proprietà dello stesso comune. Attualmente è in gestione in modalità gratuita e temporanea di *Archeoclub Terra d'Arneo.* L'accesso è gratuito per tutti. Il museo ha fatto registrare oltre 1000 presenze, di cui 300 circa provenienti dalle regioni del Nord Italia e un centinaio da Paesi europei ed extraeuropei[9].

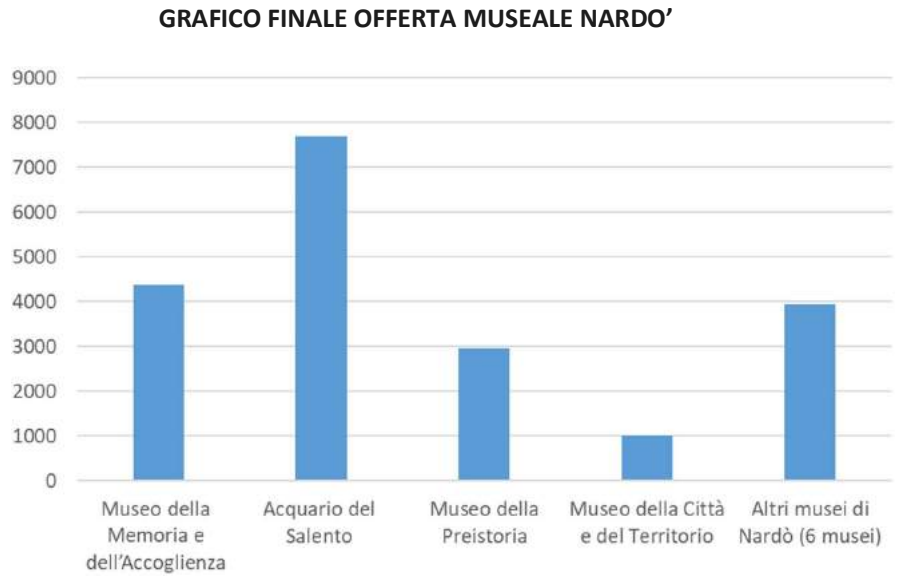


Fig. 17: rielaborazione dell'autrice, (da comune.nardo.le.it, comunicato stampa 7 gennaio

[9] vedi nota 5

3. INQUADRAMENTO STORICO E CATALOGAZIONE

3.1 La costruzione delle torri nel Regno di Napoli

La ragione della costruzione delle torri costiere su tutto il sud Italia e, in questo caso in esame, su parte del versante ionico pugliese, è da ritrovarsi soprattutto nella geografia del luogo. Infatti, il territorio salentino ha sempre rappresentato il collegamento via mare naturale tra Oriente ed Occidente.

Nel corso della storia la penisola è stata sempre soggetta a scorribande ed attacchi da parte di pirati o corsari, ma anche da popolazioni arabe e turche (un esempio ne è il notissimo attacco ad Otranto avvenuto nel 1480 sotto reggenza aragonese in cui persero la vita gli ottocento martiri otrantini che rifiutarono di rinnegare la religione cristiana per convertirsi all'Islam).

Per questo motivo, quale che sia il regnante succedutosi nel tempo, ha sempre avvertito la necessità di un sistema difensivo che potesse innanzitutto prevedere e poi, successivamente, espugnare i nemici. Già i romani avevano sentito la necessità di costruire degli edifici per la vigilanza ed il riparo, ma con risultati non così rilevanti. Tra le dominazioni successive più importanti per il territorio pugliese si devono ricordare i Normanni (1130- 1266), gli Angioini (1266-1441), gli Aragonesi (1441- 1503). È proprio sotto gli Aragonesi, con Alfonso d'Aragona il Magnanimo (1442- 1452) che si pensa ad un progetto per rafforzare il sistema di difesa della penisola, purtroppo questo non verrà mai attuato a causa della morte del re.

Ma è sotto il Regno di Napoli che avvenne il tentativo di unificare, attraverso l'ampliamento dei poli di controllo, il sistema già esistente ma inefficace e soprattutto potenziare il sistema difensivo di un regno che contava 1500 km di costa. È l'imperatore Carlo V (1519- 1559) che dà l'impulso per la stesura un piano di difesa costiero nei confronti dei nemici provenienti dal mare. Nel 1532 il viceré di Napoli, Don Pietro da Toledo, ordina di costruire sui punti nevralgici del territorio costiero delle torri di modo che fossero l'una collegata all'altra e di facile raggiungimento da polo a polo.

Nel 1563 viene impartito il secondo atto ufficiale dell'Ordine Regia Corte di Napoli, voluto dal duca d'Alcalà don Parafan de Ribera, viceré di Napoli, sulle direttive della costruzione delle torri regnali. L'atto stabiliva la necessità di ottenere un'autorizzazione per la costruzione di nuove opere di fortificazione, in ogni caso sarebbe spettato agli ingegneri del regno definire i punti più consoni dove collocare le torri. Il criterio generale era quello di stanziare le torri di modo che

fossero ben collegate e soprattutto ben visibili tra di esse, di modo da poter comunicare tramite segnali di fumo di giorno e dei fuochi di notte nel caso di attacchi stranieri. Per le opere già costruite era garantito un indennizzo in denaro conseguente l'esproprio del bene.[10] Le torri costiere del Regno non avevano compiti di difesa e non venivano spesso attaccate direttamente dagli assalitori via mare, in quanto era più conveniente eseguire le razzie dei beni e fuggire velocemente. La funzione esclusiva di vedetta è collegata alla geometria e soprattutto alla grandezza di queste, infatti, la maggior parte erano di dimensioni esigue e ospitavano un piccolo numero di persone armate, eccezioni rappresentano alcune torri della costa brindisino-leccese e di quelle della costa ionica del Salento.[11]

Inoltre, l'editto del 1563 stabilisce l'importanza delle Università (termine giuridico che indica l'associazione di più "fuochi", poi designato come "comune") nel contributo monetario per la costruzione delle torri. Infatti, le Università dovevano contribuire, insieme al Regno, al versamento dei tributi per il sistema di difesa. Questa decisione, in realtà, causò non poche proteste tra gli abitanti. Per questo motivo, nel 1567, fu emesso un editto di accordo per la suddivisione dei tributi spettanti rispettivamente al Regno ed alle Università. Si stabilì che i fuochi del regno contribuissero con il versamento di una somma pari a ventidue grane, alcune categorie come quelle degli schiavi o degli albanesi avrebbero pagato la metà della somma.

Nel 1568 venne nominato commissario il preside della Regia Camera Alfonso Salazar per sorvegliare e dirigere il lavoro degli architetti preposti alla progettazione delle torri costiere, tra i più noti ed attivi si ricordano Benvenuto Tortelli, Giacomo Cantieri, Paduano Schiero. Inoltre, nell'editto del 1568 venivano definiti i compiti di torrieri e cavallari. Questi ultimi si occupavano di vigilare le zone non soggette al controllo diretto della torre e di avvertire del pericolo gli abitanti in seguito alle segnalazioni lanciate dal polo di controllo. Era ancora una volta compito delle Università quello di pagare il salario a torrieri e cavallari, il Regno avrebbe poi rimborsato in un secondo momento le spese di cui si facevano carico le prime. Inoltre, in caso di necessità,

[10] L'editto recitava: «Ad Alfonso de Salazar: Nelli anni et mesi passati per servizio di S. M.tà defensione et guardia de li populi di questo regno, fu per noi ordinata la costruzione generale delle torri per tutte le marine di questo Regno, et per virtù di detti nostri ordini si son fabbricate alcune torri , et altre restano a farsi: et quelle che sono fatte intendemo che bisognano visitarsi a fine di si stanno bene complite et ben fatte etc. Febbraio 1568. Don Parafan» cit. tratta da M. GABALLO, C. FAI, *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale,* Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986, p. 13

[11] R. DE VITA, *Castelli, torri e opere fortificate di Puglia,* Bari, Adda editore, 2001, IV edizione, pp. 223-224

le Università avrebbero dovuto concorrere anche alle spese di restauro, gestione e ricostruzione delle torri.

Già nel 1569 buona parte delle torri del sistema difensivo erano ormai edificate. Tra queste torri S. Maria dell'Alto a Santa Caterina e torre Uluzzo a Porto Cesareo.

Nel 1590 gran parte delle torri del sistema di fortificazione si presentavano già in rovina, su 339 costruite ben 171 erano ormai quasi distrutte e giacevano inutilizzate.[12]

Nonostante i vari editti volti alla sistemazione ed al miglioramento del sistema difensivo, le torri non costituirono mai un sistema completamente efficiente. Le cause di ciò furono molteplici e la somma di queste concorse a decretare l'inefficienza quasi totale di un organismo che poteva sembrare sulla teoria perfetto.

Innanzitutto, durante la costruzione delle torri, in cantiere non furono sempre rispettate le indicazioni degli architetti o ingegneri preposti alla soprintendenza, non di rado ci furono dei casi di frode nei confronti del Regno. Spesso, infatti, le torri venivano costruite con muri vuoti per ragioni di economia della spesa e per velocizzare i lavori, veniva utilizzata della malta scadente e spesso veniva impiegata l'acqua di mare nell'impasto, rendendola altamente erosiva nel corso del tempo. Inoltre, la paga ai cavallari ed ai torrieri preposti alla guardia e difesa delle coste non era sempre garantita, a causa della reticenza delle Università a pagare.

Nel corso del tempo si succedettero diversi emendamenti di tassazione per necessità di miglioramento del collegamento del sistema di fortificazione, tra più importanti quelli negli anni 1573, 1581, 1582, 1588 e 1590.

Nel 1748 l'opera di fortificazione del Regno di Napoli doveva essere compiuta, poiché in tutto il territorio del Regno se ne contavano 379, di cui 131 in Puglia, 25 in Capitanata, 16 in Terra di Bari e 80 in Terra d'Otranto.[13]

Nel corso del XVIII secolo le torri cambiarono funzione in quanto diminuirono e successivamente estinsero le scorrerie. Furono utilizzate come posti di blocco per i commerci di contrabbando e come cordone sanitario; quando c'era il pericolo di contagio e di malattie infettive, come il colera e la peste.

---

[12] M. GABALLO, C. FAI, *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale,* op. cit., p. 39

[13] R. DE VITA, *Castelli, torri e opere fortificate di Puglia,* op. cit, p. 227

Nel Novembre del 1814 il Ministero delle Finanze ordinò la ricostruzione delle torri ormai distrutte ed il restauro di quelle in rovina a causa della ripresa degli attacchi barbareschi alle navi nell'Adriatico e nello Ionio.

È del 1820 rapporto militare della XII Direzione del Genio di Taranto sulle condizioni delle torri situate sulla costa ionica salentina. La torre S. Maria dell'Alto così come la maggior parte delle torri versava in uno stato pessimo ed erano in abbandono, l'unica eccezione era rappresentata dalla torre di S. Caterina che era tenuta dalla Guardia Doganale ed era attrezzata di cannone.

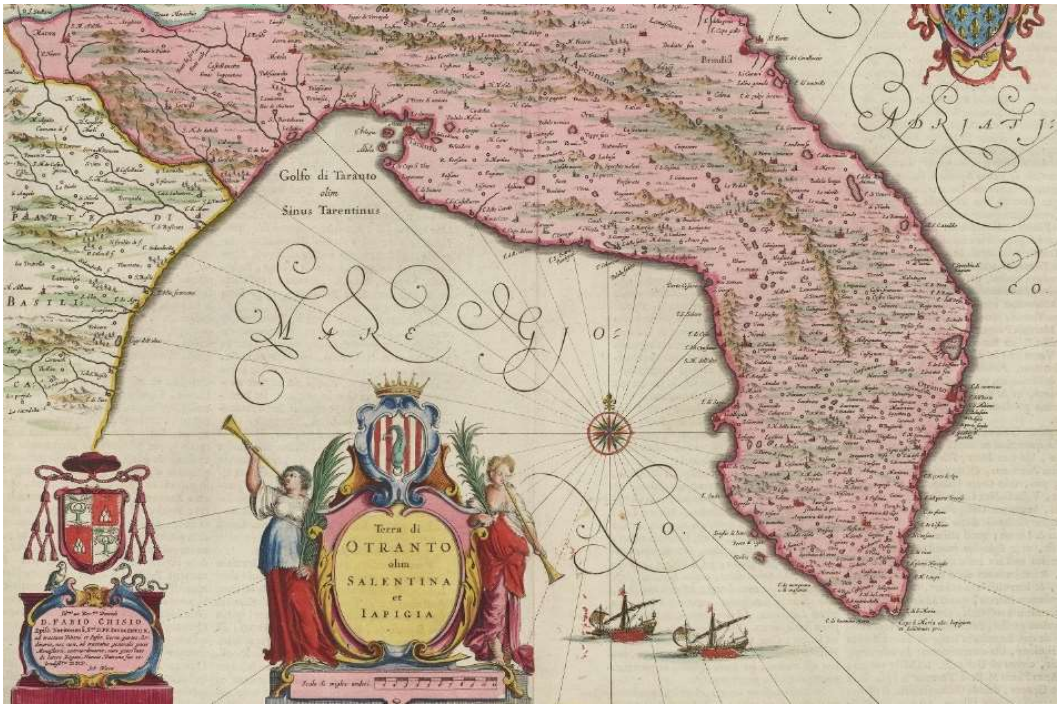
Nel 1864 la Società Anonima costituita in Torino per la vendita dei beni del tramontato Regno di Napoli provvedeva alla liquidazione di quasi tutte le torri costiere. Ancora oggi la maggior parte di queste appartengono al demanio marittimo.

Nelle due carte del XVI secolo (mappe 1 e 2) vengono segnalati i centri maggiori, ma non compaiono i sistemi di fortificazione costieri, nonostante sia di questi anni la costruzione delle torri sullo Ionio e sull' Adriatico.

Nella carta del '700 redatta da De Rossi (mappa 4) sono riportati i centri pugliesi dell'entroterra, come in altre cartografie precedenti, ma anche punti focali del sistema di fortificazione del Regno di Napoli, con le loro denominazioni dell'epoca.

Mappa 1: G. GASTALDI*, La descriptione de la Puglia*, 1567, Fonte: Bibliothèque Nationale de France

Mappa 2: G. MERCATOR, *Puglia piana terra di Bari, terra di Otranto, Calabria et Basilicata*, 1589, Fonte: Bibliothèque Nationale de France



Mappa 3: J. BLAEU, *Atlas Maior Sive Cosmographia Blaviana, Qua Solum, Salum, Coelum, Accuratissime Describuntur*, Terra di Otranto, Amsterdam, 1665

Mappa 4: D. DE ROSSI, *Provincia di Terra d'Otranto,* 1714

La carta del Pacelli (mappa 5) descrive il territorio pugliese con le sue città interne, le torri costiere e i loro nomi, ma soprattutto il collegamento viario tra centri principali, tra comuni dell'entroterra e frazioni costiere. Il contributo del Pacelli si rivela fondamentale per comprendere il numero, la quantità in ogni provincia e la distribuzione sul territorio delle torri costiere negli anni del primo '800, durante i quali, come già detto, c'è un arresto nella costruzione dei sistemi di difesa.

Quindi, sulla base del lavoro di catalogazione delle torri in base alle province redatto da Armando Polito sul sito: *http://www.fondazioneterradotranto.it/2016/10/03/le-torri-costiere-del-salento-nelle-mappe-giuseppe-pacelli/* si può comprendere l'importanza fondamentale delle torri in generale in tutta la Puglia, ma soprattutto di quelle in provincia di Lecce.

Mappa 5: G. PACELLI, Atlante sallentino, ossia la Provincia di Otranto divisa nelle sue diocesi ecclesiastiche, 1803

TOR. DELLA SPECCHIA[1]
TOR. DI RINALDA
TOR. DELLA CHIANCA
TOR. DI VENERE
CASTELLO DI S. CATALDO
TOR. DI SPECCHIA LEGGIERA
TOR. DI S. FOCA
TOR. DI ROCA VECCHIA
TOR. DELL'ORSO
TOR. DI S. ANDREA
TOR. DI FIUMICELLI[2]
TOR. DI ST. STEFANO
TOR. DELL'ORTE DIR(UTA)
TOR. DI PALASCIO[3]
TOR. DI S. EMIL(IANO)
TOR. DI BADISCO
TOR. DEL VENTO
TOR. DI SPECCHIA LA GUARDIA
TOR. DI MONTE SARACENO
TOR. DEL PORTO DI MIGGIANO[4]
TOR. DELLA CALA[5]
TOR. DI MARITIMA
TOR. DI RIPA
TOR. DEL SASSO
TOR. DI TRICASE[6]
TOR. DI PALLANA
TOR. DI NASPORA[7]
TOR. DI SPECCHIA GRANDE
TOR. DI BORARO[8]
TOR. DI NOVAGLIE
TOR. DI MONTE LUNGO
TOR. DI LEUCA
TORRE DI UOMINI MORTI[9]
TOR. DEL MARCHIELLO
TOR. DI S. GREGORIO
TOR. DEL VADO
TOR. DELLI PALI
TOR. MUZZA
TOR. DI S. GIOV(ANNI)[10]
TOR. DI SONFINO
TOR. DI SUDA
TOR. PUNTA DEL PIZZO[11]
TOR. DI S. GIOVANNI[12]
TOR. DI SABEA
TOR. D'ALTO LIDO
TOR. DEL FIUME
TOR. DI SANTA CATERINA[13]
TOR. DELL'ALTO
TOR. DI CROSTOMO
TOR. DELL'INSERRAGLIO
TOR. DI S. SIDRO[14]
TOR. DI SQUILLACE
TOR. DI CESARIA
TOR. DI CHIANCA[15]
TORRE DI LAPILLO[16]
TOR. DI CASTILLIONE

LECCE

TORRE DI S. LIONARDO
CASTELLO DI VILLANOVA
TOR. DEI POZZELLI
TOR. DI S. SABINA
TOR. DI VACITO
TOR. DI TESTA
TOR. DI PENNA
TORRE DI CAPO CAVALLO
TOR. DE MATTARELLI
TOR. DI S. GENNARO

BRINDISI

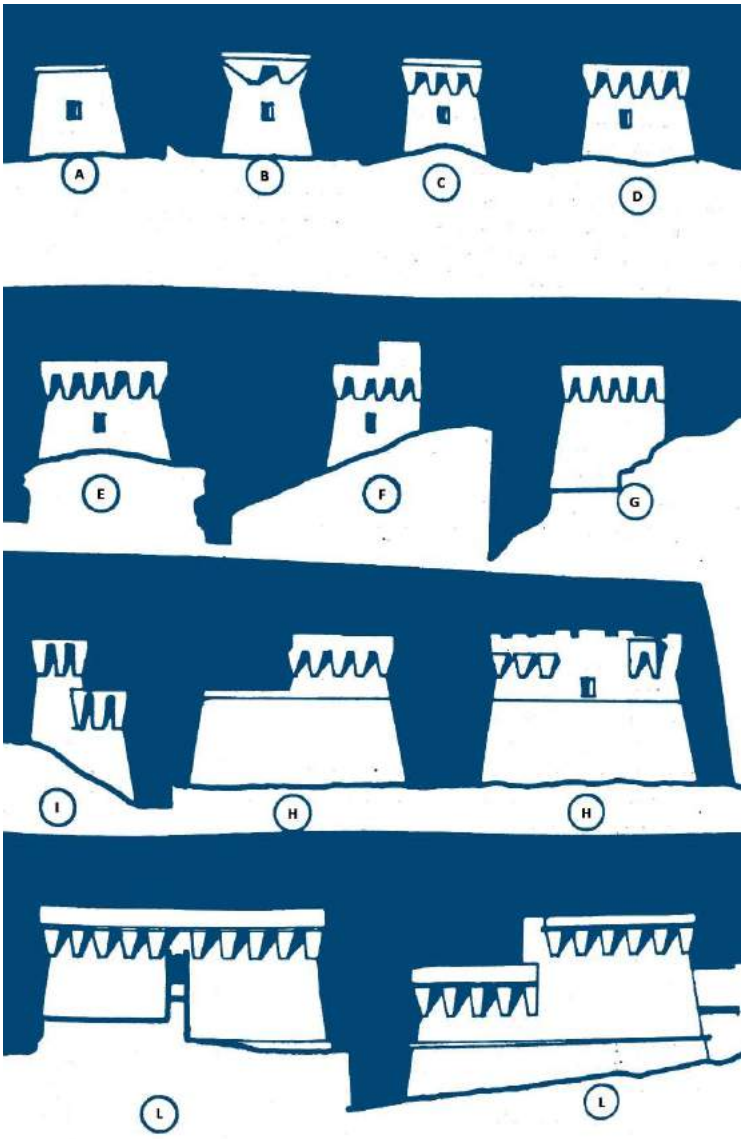
TOR. DI COLUMENA (*COLUMENA* sovrascritto a *CASTILLIONE*)[17]

TOR. DI S. PIETRO
TOR. DI BORRAGO
TOR. DE' MOLINI
TOR. CAPO DELL'OVO
TOR. DI SALSOLE
TOR. DI CASTELLUCCIA
TOR. DI SATURO
TOR. DI LAMA DIR(UTA)
TOR. DI S. VITO
TOR. DI RONDINELLA
TOR. DEL LATO
TOR. DE MATTONI

TARANTO

Elaborazione distribuzione torri province di Lecce, Brindisi e Taranto redatto da Armando Polito sul sito :
http://www.fondazioneterradotranto.it/2016/10/03/le-torri-costiere-del-salento-nelle-mappe-giuseppe-pacelli/

Focalizzandosi ora solo sulle torri neretine, che saranno oggetto del progetto, si può aggiungere un'ulteriore informazione riguardante le funzioni che queste hanno avuto. Come si è già sottolineato in precedenza, si deve sicuramente ricordare l'importanza di controllo sul mare e la possibilità di vedetta di eventuali incursioni straniere. Ma questa caratteristica non fa comprendere a pieno la peculiarità delle torri costiere sull'agro di Nardò, in quanto il problema delle invasioni nemiche via mare è sempre stato sentito, nel corso dei secoli, da tutte le città che si affacciavano sulla costa del Regno di Napoli. Quindi è un problema non confinato solo alla Puglia, ma a tutti i territori costieri del Mediterraneo.



TIPOLOGIE TORRI COSTIERE DIFFUSE IN PUGLIA

A) Elemento base tronco-piramidale, assenza caditoie

B) Elemento base tronco-piramidale, una o due caditoie per lato

C) Elemento base tronco-piramidale, tre caditoie per lato

D) Elemento base tronco-piramidale, quattro caditoie per lato

E) Elemento base tronco-piramidale, cinque caditoie per lato

F) Elemento base tronco-piramidale, quattro caditoie per lato eccetto per il lato a monte

G) Elemento base tronco-piramidale, cinque caditoie per i tre lati

H) Torri con caditoie a due livelli di altezza

I) Torri a tipologia particolare e numerose caditoie

L) Torri complesse

Figura 1: Ricerca condotta da V. FAGLIA, pubblicato in M. GABALLO, C. FAI, *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale*, Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986, pag. 43

3.2 Il sistema di fortificazione interno: le masserie

I motivi principali che innescano lo sviluppo e la diffusione della tipologia in esame sono due: la necessità di difesa dei beni e degli abitanti ivi insediati da attacchi di bande predatrici, molto diffuse dal XVI al XVIII secolo, e da parte di gruppi di briganti, presenti nel periodo 800esco.
È per questo motivo che molte masserie presentano quasi sempre una torre di avvistamento, circolare o quadrata, che riprende la tipologia di quelle costiere di cui sopra ed un sistema di fortificazione. Generalmente si sviluppano su due piani fuori terra, al piano terra cucina e luoghi destinati alla lavorazione dei beni prodotti in masseria, al primo piano l'abitazione del massaro e gli spazi destinati alla conservazione di beni come le provviste alimentari e le munizioni.
Nel corso del tempo si aggiungono, poi, altri spazi utili alle mansioni che si svolgevano in masseria come stalle per bovini, depositi per attrezzi, ulteriori spazi abitativi per ospitare il personale stagionale del periodo della mietitura.[14]
Le masserie nascono da parcellazione delle proprietà fondiarie in lotti molto più piccoli, chiamati "massae"

1. Primo periodo di riferimento è l'alto medioevo, in cui prevale il sistema dell'incastellamento, poi quello di epoca normanna in cui la tipologia più diffusa è quella dell'insediamento concentrato in casali e borghi.
2. In età sveva-angioina-aragonese la proprietà dell'immobile rurale corrisponde all'importanza sociale del possessore o proprietario del bene. Infatti, da un lato gli enti ecclesiastici e la nobiltà, dall'altro i piccoli coltivatori o le piccole aziende familiari. Le produzioni, in questo periodo, sono destinate alla produzione cerealicola e all'allevamento
3. 1433: istituzione della Regia Dogana per la mena delle pecore da parte di Alfonso I d'Aragona con l'intento di regolamentare le imposte doganali dovute al Regno per la transumanza dall'Abruzzo alla Puglia.
4. Nel corso del '700 la maggior parte delle masserie salentine vanno perdendo la loro funzione originaria agreste per divenire ville per villeggiatura, sono poche quelle a rimanere in funzione e ad essere coadiuvate nella produzione dalla meccanizzazione. Si passa quindi dalla tipologia di masseria fortificata alla tipologia masseria-casino

[14] G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, Lecce, Conte Editore, 1991, pp. 9- 10

5. Un altro passaggio fondamentale è quello che collega la nascita dei complessi masserizi alla diffusione della coltivazione di vite, olivo e mandorlo. Nel dopo guerra, la Riforma Agraria degli anni '50 dell'Ente Riforma interessa i comuni della Terra d'Arneo (Veglie, Leverano, Salice Salentino, Guagnano, Carmiano, Novoli, Nardò). Con essa si diffonde un tipo di sviluppo agricolo autonomo caratterizzato dalla parcellizzazione e dalla individualizzazione fondiaria.

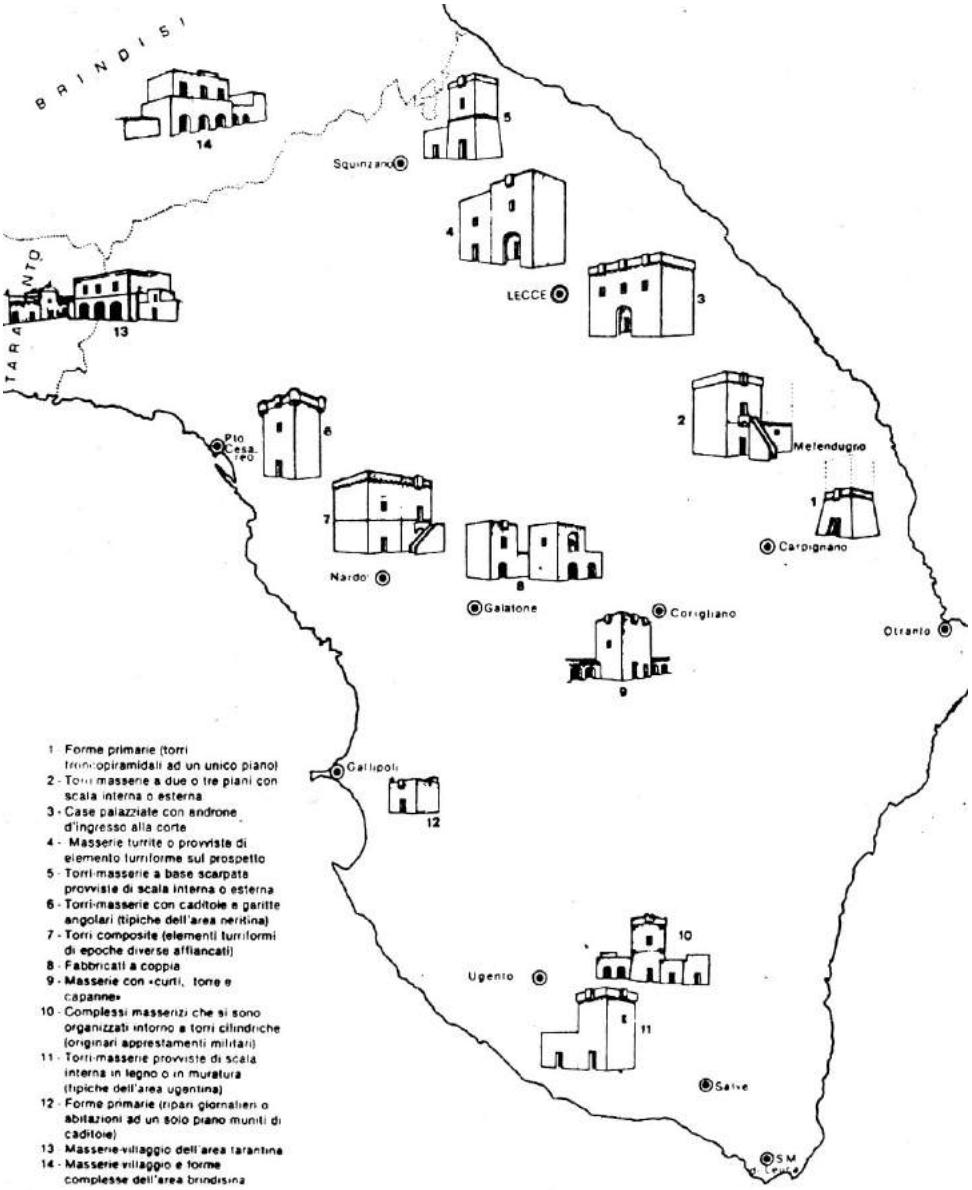


Figura 2: Tipologie masserizie diffuse nel Salento, da A. COSTANTINI, D. NOVEMBRE, *Le masserie fortificate del Salento Meridionale*, Ed. Salentina, Lecce, 1984

3.3 L'analisi dei dati in *GIS*

Dall'analisi storica e territoriale dei beni di cui sopra, ci si è resi conto dell'importanza di organizzare i dati reperiti innanzitutto per catalogare e localizzare in modo sintetico i loro attributi. Infatti, procedendo con la localizzazione, ci si è resi conto che molte masserie si trovano in strade di campagna che non hanno nome e numero civico, molte, poi, non sono rintracciabili nemmeno sul motore di ricerca *Google Maps*.

Il lavoro finale, dunque, sarà utile anche per possibili progetti futuri di restauro e valorizzazione in quanto potrà essere strumentale al riconoscimento dell'urgenza dell'intervento ed a definire, in scarsità di fondi, a quale bene convenga dare precedenza.

In questi termini, lo strumento del *GIS (geographic information system)* si è rivelato utile a rendere più facile la conoscenza di un patrimonio molto spesso inesplorato ed a giungere alla valutazione strategica per comprendere la soluzione più vantaggiosa e fattibile dal punto di vista economico.

1. **La ricerca ed il reperimento dei dati**

   Il GIS realizzato è costituito da una serie di livelli informativi rispetto a varie informazioni di diverso tipo riferito ai beni oggetto di studio.

   Si è potuto dare inizio al progetto in GIS solo dopo aver reperito le informazioni (storiche, tipologiche, sullo stato conservativo, ecc.) tramite fonti indirette[15] e *Google Maps*, ma soprattutto per mezzo del sopralluogo e l'aggiornamento delle informazioni alla data attuale - infatti molte pubblicazioni risalgono a non pochi anni fa.

   Inoltre, si è provveduto a localizzare correttamente i beni che non era stato possibile rintracciare su *Google Maps*.

2. **La localizzazione dei beni in *GIS***

   Successivamente, avendo collezionato informazioni sufficienti ed accertate per costruire il progetto in GIS - ovvero i *dati* e la *localizzazione* precisa dei beni - si è proceduto con l'organizzazione delle informazioni nel software.

   Si è notato che molti beni, soprattutto quelli privati e non vincolati, non sono segnalati tramite toponomastica nelle carte tecniche regionali[16].

[15] Op. cit. in paragrafi precedenti e successivi e nella bibliografia finale

[16] http://www.cartografico.puglia.it/

Per questo motivo si è fatto riferimento ad un *web plug-in*, un'estensione web che permette il collegamento in *GIS* di mappe web.

In questo caso la mappa che si è utilizzata è stata quella di *Open Street Map.*

In questo caso è stato di fondamentale importanza l'uso di *OSM place search*, un plug-in che permette di localizzare un punto su una mappa inserendone la toponomastica, la via e il numero civico, oppure le coordinate.

Come si può dedurre da quanto spiegato in precedenza, alcuni beni sono stati facilmente rintracciati su mappa tramite le due prime tipologie di ricerca, molti altri tramite l'inserimento delle coordinate di riferimento.

3. **L'inserimento della cartografia**

   Il passo successivo è stato quello di inserire i file vettori ctr della carta tecnica regionale ed i file raster delle ortofoto dei comuni in esame.

   Il sistema di riferimento impostato è stato *WGS 84 / UTM zone 33N.*

4. **La creazione degli *shapefile***

   Contemporaneamente alla localizzazione si sono definiti gli *shapefile*, in questi casi due tipologie: i beni torri (10) ed i beni masserie (25).

NOME, DESCRIZIONE, GLOSSARIO TORRI

NOME	DESCRIZIONE	GLOSSARIO
NOME	Denominazione bene	
COMUNE	Comune di appartenenza bene	○ Nardò ○ Porto Cesareo
ANNO_COSTR	Secolo, epoca di costruzione	
PROGETTO	Architetto, Ingegnere, Maestro	
ALTEZZA	Dimensioni bene	
LARGHEZZA	Dimensioni bene in pianta	
STATO_CONS	Stato di conservazione del bene	○ O = ottimo ○ B = buono ○ M = mediocre ○ P = pessimo
STATO_GIUR	Stato giuridico del bene	○ PRIV ○ PUBB
USO_ATT	Uso attuale	○ Polo attrattivo ○ Abitazione privata ○ ABB ○ Sede guardia di finanza (UFF.PUBBLICO) ○ Ufficio locale marittitmo (in trattativa per possibili usi turistici) (UFF.PUBBLICO) ○ Sede Pro Loco (UFF.PUBBLICO)
TUTELA	Tipologia tutela	○ VINC ○ SEGN

Tab. 1: elaborazione autrice

NOME, DESCRIZIONE, GLOSSARIO MASSERIE

NOME	DESCRIZIONE	GLOSSARIO
NOME	Denominazione bene	
COMUNE	Comune di appartenenza bene	○ Nardò ○ Porto Cesareo
POSIZIONE	In che ambiente è localizzato il bene	○ ISOL_MASSERIE_VICINE ○ ISOL
ACCESSIB.	Modo di accesso al bene	○ STR_ASF ○ STR_STERR
USO_TERR	Uso territorio circostante	○ COLT_VARIE ○ COLT.VIGNE_COLT.ULIV ○ COLT_ULIV ○ INCOLTO
DIST_COMUN	Distanza del bene dal comune di appartenenza	
DIST_TORRE	Distanza dalla torre di avvistamento più vicina	
ANNO_COSTR	Secolo, epoca di costruzione	
TIPO_PPTR	Schema tipologico della masseria secondo la definizione del PPTR	○ A RECINTO_A CORTI_PLUR ○ A CORTE_A BLOCCO_COMP ○ A RECINTO_A CORTE ○ LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT. ○ A RECINTO_PASTORALE
TORRE_RET	Presenza di una torre rettangolare	○ Sì ○ No
TORRE_COL	Presenza di una torre colombaia	○ Sì ○ No
CAPPELLA_P	Presenza di una cappella privata	○ Sì ○ No
STATO_CONS	Stato di conservazione del bene	○ O = ottimo ○ B = buono ○ M = mediocre ○ P = pessimo
STATO_GIUR	Stato giuridico del bene	○ PRIV ○ PUBB
USO_ATT	Uso attuale	○ AGRIT_RIST_EVENTI ○ ABB ○ ABIT.PRIV ○ ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI ○ INCORP_CIRCUITO_FIAT ○ EVENTI_CULT
USO_ORIGIN elaborazione autrice	Uso originario del bene	○ ALLEV_COLT.ULIV ○ ALLEV_COLT.VARIE ○ COLT.ULIV_PROD_OLIO ○ NON_SPECIFICATO ○ COLT_PROD_TABACCO ○ COLT_PROD_GRANO
TUTELA	Presenza o meno di tutela e tipologia tutela	○ VINC ○ VERIF_IN CORSO ○ NO

Tab. 2: elaborazione autrice

La tipologia del file vettoriale è quella del punto in quanto è risultato il più adatto per la visualizzazione di tanti beni in scala territoriale.

Per i due shapefile si sono organizzati gli attributi – dei dati di tipo alfanumerico -, riferiti alle varie informazioni reperite in precedenza (tabella 1 e 2).

Successivamente si sono definiti i filtri per estrarre le informazioni interessate e visualizzarle su mappa.

MAPPA 1 - BENI PUBBLICI E PRIVATI

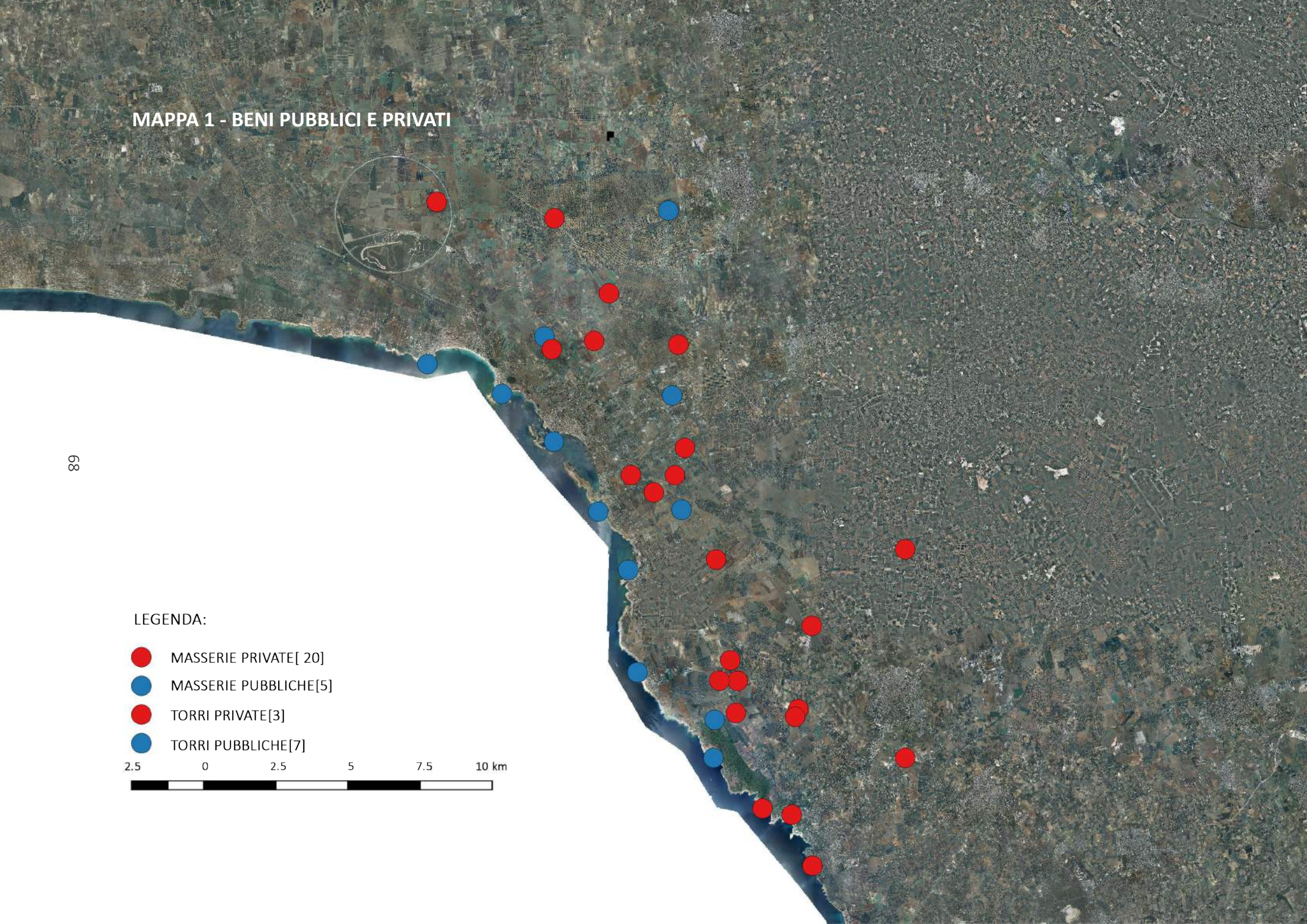


TABELLA ATTRIBUTI 1 - BENI PUBBLICI E PRIVATI

NOME	COMUNE	ANNO_COSTR	PROGETTO	ALTEZZA	LARGHEZZA	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	TUTELA
Torre Fiume - Quattro Colonne	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giuseppe Pagano/ Maestri Angelo e Giovanni Vincenzo Spalletta di Nardò	16 m	18 x 18 m	P	PRIV	Polo attrattivo	VINC
Torre Santa Caterina	Nardò	'500	N.P./ Maestro Massenzio Gravili di Nardò	16 m	14 x 14 m	M	PRIV	Abitazione privata	VINC
Torre Santa Maria dell'Alto	Nardò	'500	N.P./ Maestro Angelo Spalletta di Nardò	17 m	19 x 19 m	M	PRIV	ABB	VINC
Torre Uluzzo	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Leonardo Spalletta di Nardò	9 m	10 m x 10 m	P	PUBB	ABB	SEGN
Torre Inserraglio	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Camillo Chiarello di Lecce	8 m	10 x 10 m	M	PUBB	ABB	VINC
Torre Sant'Isidoro	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	16 x 16 m	O	PUBB	ABB	VINC
Torre Squillace	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	14 x 14 m	B	PUBB	ABB	VINC
Torre Cesarea	Porto Cesareo	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Virgilio Pugliese di Brindisi	16 m	20 x 20 m	O	PUBB	Sede guardia di finanza	SEGN
Torre Chianca	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Ufficio locale marittitmo (in trattativa per possibili usi turistici)	SEGN
Torre Lapillo	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Sede Pro Loco	SEGN

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	SÌ	SÌ	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	SÌ	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	SÌ	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	SÌ	SÌ	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	SÌ	SÌ	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	SÌ	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	SÌ	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	SÌ	NO	SÌ	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	SÌ	SÌ	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	SÌ	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

MAPPA 2- ACCESSIBILITA’
LEGENDA:
MASSERIE S. STERRATA [17]
MASSERIE S. ASFALTATA [8]
TORRI S. ASFALTATA [10]
2.5
0
2.5
5
7.5
10 km

MAPPA 3- USI TERRITORI INTORNO E MASSERIE

TABELLA ATTRIBUTI 3 - USI TERRITORI INTORNO E MASSERIE

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	SI	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	SI	SI	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	SI	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	SI	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	SI	SI	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	SI	SI	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	SI	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	SI	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SI	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SI	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	SI	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SI	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SI	NO	SI	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	SI	NO	SI	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	SI	SI	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SI	NO	SI	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SI	NO	SI	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

MAPPA 4 - EPOCA COSTRUZIONE

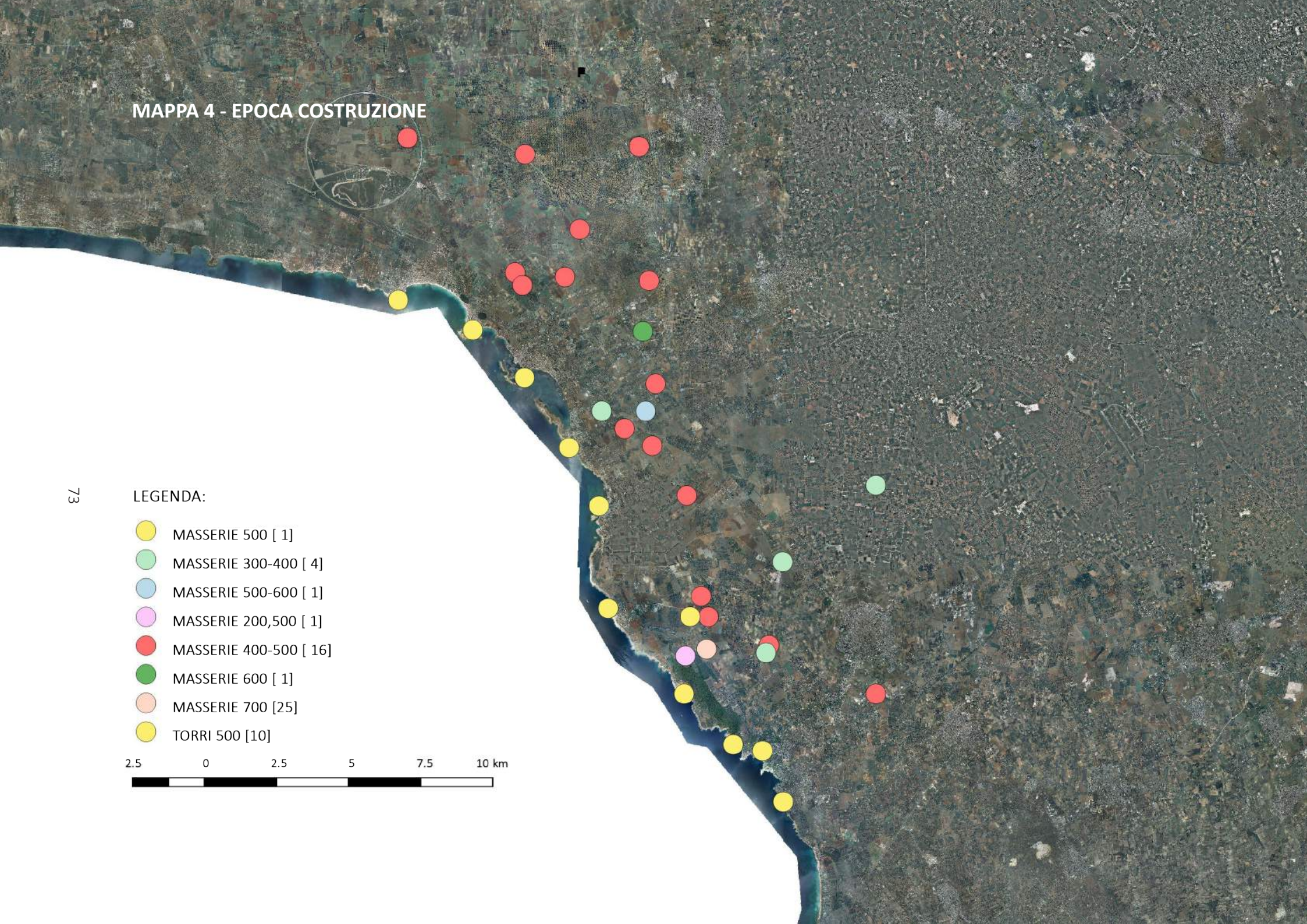


TABELLA ATTRIBUTI 4 - EPOCA COSTRUZIONE

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	Si	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

MAPPA 5- SCHEMA TIPOLOGIA PPTR

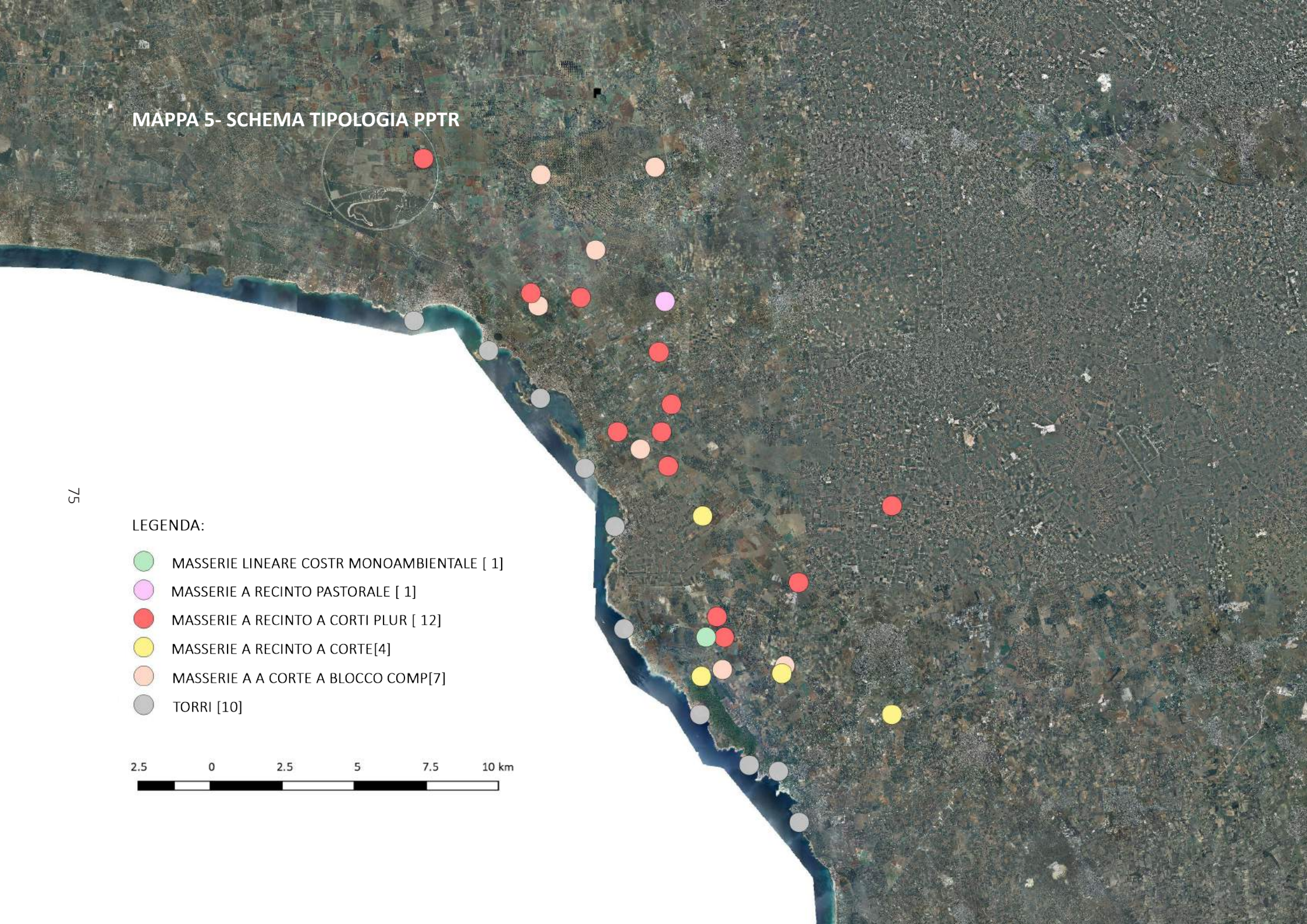


TABELLA ATTRIBUTI 5- SCHEMA TIPOLOGIA PPTR

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	Si	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

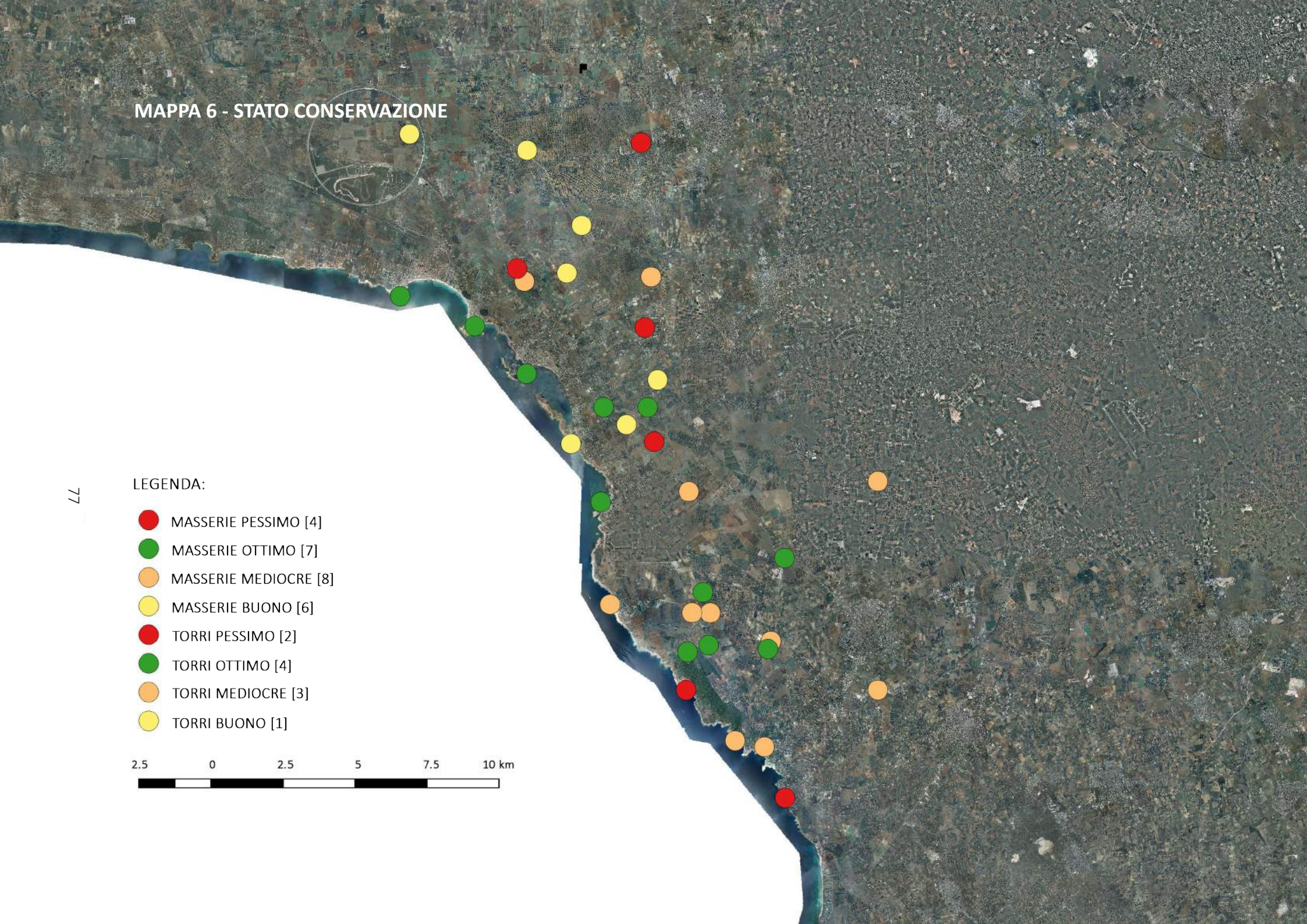

MAPPA 6 - STATO CONSERVAZIONE
LEGENDA:
MASSERIE PESSIMO [4]
MASSERIE OTTIMO [7]
MASSERIE MEDIOCRE [8]
MASSERIE BUONO [6]
TORRI PESSIMO [2]
TORRI OTTIMO [4]
TORRI MEDIOCRE [3]
TORRI BUONO [1]
2.5 0 2.5 5 7.5 10 km

TABELLA ATTRIBUTI 6 - STATO CONSERVAZIONE

NOME	COMUNE	ANNO_COSTR	PROGETTO	ALTEZZA	LARGHEZZA	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	TUTELA
Torre Fiume - Quattro Colonne	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giuseppe Pagano/ Maestri Angelo e Giovanni Vincenzo Spalletta di Nardò	16 m	18 x 18 m	P	PRIV	Polo attrattivo	VINC
Torre Santa Caterina	Nardò	'500	N.P./ Maestro Massenzio Gravili di Nardò	16 m	14 x 14 m	M	PRIV	Abitazione privata	VINC
Torre Santa Maria dell'Alto	Nardò	'500	N.P./ Maestro Angelo Spalletta di Nardò	17 m	19 x 19 m	M	PRIV	ABB	VINC
Torre Uluzzo	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Leonardo Spalletta di Nardò	9 m	10 m x 10 m	P	PUBB	ABB	SEGN
Torre Inserraglio	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Camillo Chiarello di Lecce	8 m	10 x 10 m	M	PUBB	ABB	VINC
Torre Sant'Isidoro	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	16 x 16 m	O	PUBB	ABB	VINC
Torre Squillace	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	14 x 14 m	B	PUBB	ABB	VINC
Torre Cesarea	Porto Cesareo	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Virgilio Pugliese di Brindisi	16 m	20 x 20 m	O	PUBB	Sede guardia di finanza	SEGN
Torre Chianca	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Ufficio locale marittitmo (in trattativa per possibili usi turistici)	SEGN
Torre Lapillo	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Sede Pro Loco	SEGN

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	Si	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	Si	NO	NO	P	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	Si	P	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

MAPPA 7 - FUNZIONI ATTUALI

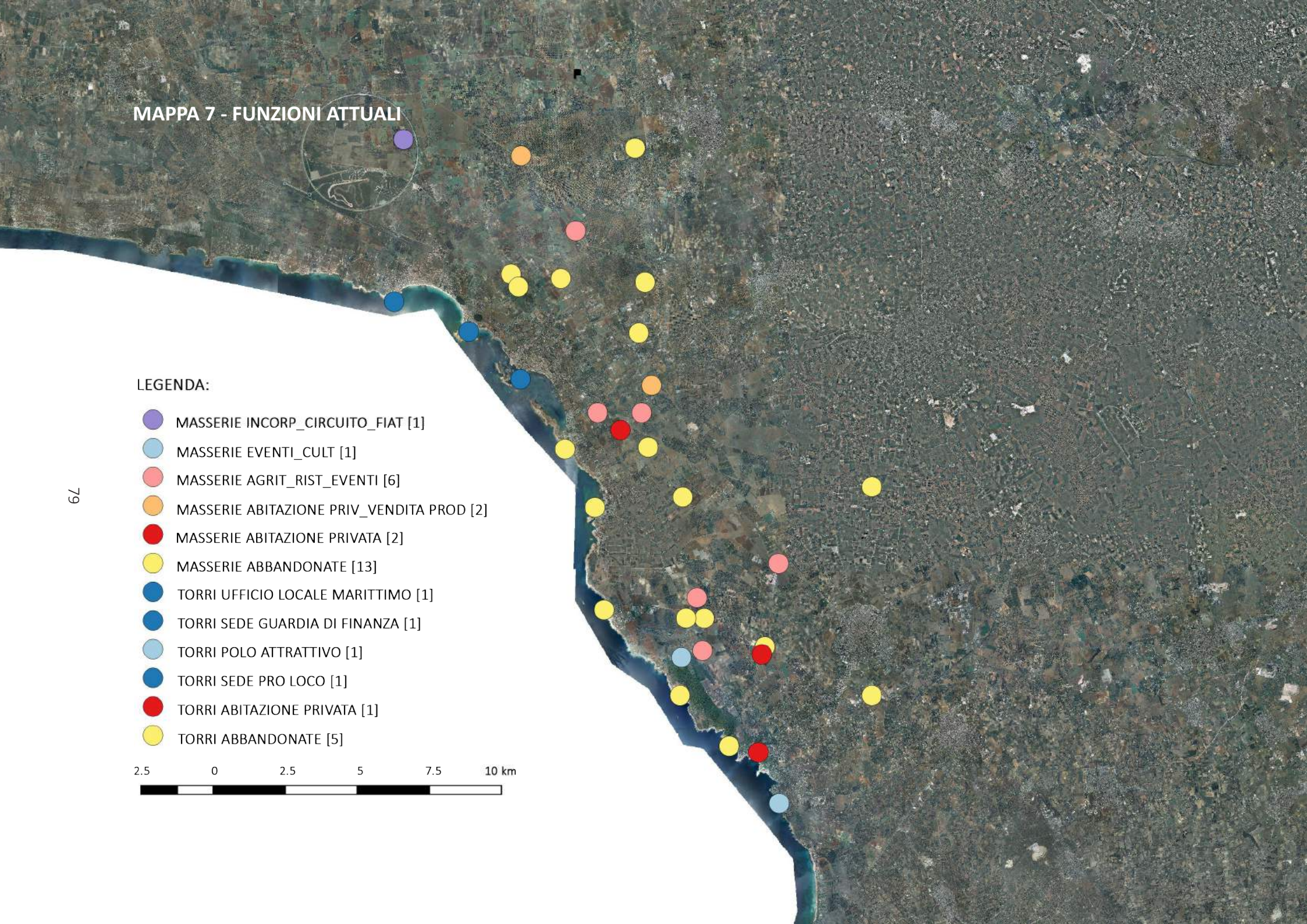


TABELLA ATTRIBUTI 7 - FUNZIONI ATTUALI

NOME	COMUNE	ANNO_COSTR	PROGETTO	ALTEZZA	LARGHEZZA	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	TUTELA
Torre Fiume - Quattro Colonne	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giuseppe Pagano/ Maestri Angelo e Giovanni Vincenzo Spalletta di Nardò	16 m	18 x 18 m	P	PRIV	Polo attrattivo	VINC
Torre Santa Caterina	Nardò	'500	N.P./ Maestro Massenzio Gravili di Nardò	16 m	14 x 14 m	M	PRIV	Abitazione privata	VINC
Torre Santa Maria dell'Alto	Nardò	'500	N.P./ Maestro Angelo Spalletta di Nardò	17 m	19 x 19 m	M	PRIV	ABB	VINC
Torre Uluzzo	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Leonardo Spalletta di Nardò	9 m	10 m x 10 m	P	PUBB	ABB	SEGN
Torre Inserraglio	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Camillo Chiarello di Lecce	8 m	10 x 10 m	M	PUBB	ABB	VINC
Torre Sant'Isidoro	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	16 x 16 m	O	PUBB	ABB	VINC
Torre Squillace	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	14 x 14 m	B	PUBB	ABB	VINC
Torre Cesarea	Porto Cesareo	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Virgilio Pugliese di Brindisi	16 m	20 x 20 m	O	PUBB	Sede guardia di finanza	SEGN
Torre Chianca	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Ufficio locale marittitmo (in trattativa per possibili usi turistici)	SEGN

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	Si	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

MAPPA 8 - FUNZIONI ORIGINARIE

TABELLA ATTRIBUTI 8 - FUNZIONI ORIGINARIE

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	Si	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	Si	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	Si	NO	Si	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	Si	Si	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	Si	NO	Si	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	Si	NO	Si	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

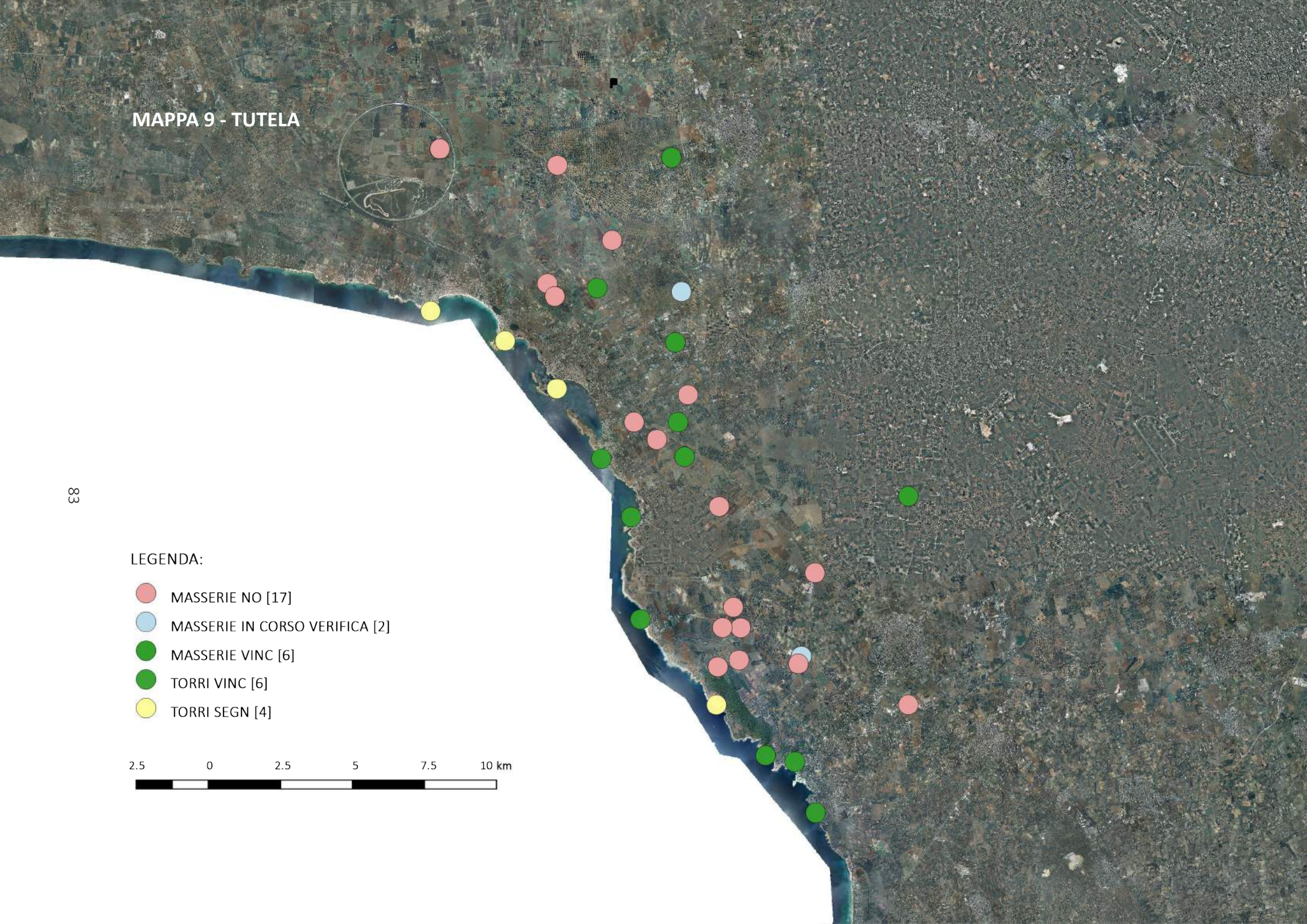

MAPPA 9 - TUTELA
LEGENDA:
MASSERIE NO [17]
MASSERIE IN CORSO VERIFICA [2]
MASSERIE VINC [6]
TORRI VINC [6]
TORRI SEGN [4]
2.5 0 2.5 5 7.5 10 km

TABELLA ATTRIBUTI 9 - TUTELA

NOME	COMUNE	ANNO_COSTR	PROGETTO	ALTEZZA	LARGHEZZA	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	TUTELA
Torre Fiume - Quattro Colonne	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giuseppe Pagano/ Maestri Angelo e Giovanni Vincenzo Spalletta di Nardò	16 m	18 x 18 m	P	PRIV	Polo attrattivo	VINC
Torre Santa Caterina	Nardò	'500	N.P./ Maestro Massenzio Gravili di Nardò	16 m	14 x 14 m	M	PRIV	Abitazione privata	VINC
Torre Santa Maria dell'Alto	Nardò	'500	N.P./ Maestro Angelo Spalletta di Nardò	17 m	19 x 19 m	M	PRIV	ABB	VINC
Torre Uluzzo	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Leonardo Spalletta di Nardò	9 m	10 m x 10 m	P	PUBB	ABB	SEGN
Torre Inserraglio	Nardò	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Camillo Chiarello di Lecce	8 m	10 x 10 m	M	PUBB	ABB	VINC
Torre Sant'Isidoro	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	16 x 16 m	O	PUBB	ABB	VINC
Torre Squillace	Nardò	'500	N.P./ N.P.	15 m	14 x 14 m	B	PUBB	ABB	VINC
Torre Cesarea	Porto Cesareo	'500	Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Virgilio Pugliese di Brindisi	16 m	20 x 20 m	O	PUBB	Sede guardia di finanza	SEGN
Torre Chianca	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Ufficio locale marittitmo (in trattativa per possibili usi turistici)	SEGN
Torre Lapillo	Porto Cesareo	'500	N.P./ N.P.	17 m	16 x 16 m	O	PUBB	Sede Pro Loco	SEGN

NOME	COMUNE	POSIZIONE	ACCESSIB.	USO_TERR	DIST_COMUN	DIST_TORRE	ANNO_COSTR	TIPO_PPTR	TORRE_RET	TORRE_COL	CAPPELLA_P	STATO_CONS	STATO_GIUR	USO_ATT	USO_ORIGIN	TUTELA
Masseria Bernardini	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,9 km	T.ISIDORO_9 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO
Masseria Bellanova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	12,7 km	T.SQUILLACE_2 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Brusca	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	7,4 km	T.S.CATERINA_17 km	'700	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Carignano Grande	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT.VIGNE_COLT.ULIV	5 km	T.ULUZZO_6,2 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	NO	SÌ	SÌ	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	VERIF_IN CORSO
Masseria Carignano Piccolo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	5,4 km	T.ULUZZO_7 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTE	SÌ	NO	NO	O	PRIV	ABIT.PRIV	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Giudice Giorgio	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_ULIV	8,6 km	T.SQUILLACE_4 km	'500-'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Nucci	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,3 km	T.INSERRAGLIO_4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	SÌ	NO	O	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Ogliastro	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	1 km	T.S.ISIDORO_4 km	'300-'400	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	SÌ	SÌ	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.ULIV	VINC
Masseria Pantalei	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	2,8 km	T.S.CATERINA_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	SÌ	SÌ	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_TABACCO	NO
Masseria Sciogli	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	6,7 km	T.INSERRAGLIO_6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Torsano	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,8 km	T.INSERRAGLIO_6,6 km	'500	LINEARE_COSTR. MONOAMBIENT.	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Abate Cola	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	11, 6 km	T.SQUILLACE_4,2 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	NO	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Ascanio	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	17 km	T.CESAREA 8 km	'400-'500	A RECINTO_PASTORALE	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	VERIF_IN CORSO
Masseria del Cardo	Porto Cesareo	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Console	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	12, 8 km	T.SQUILLACE 4 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	NO	B	PRIV	ABIT.PRIV	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Corte Vetere	Nardò	ISOL_CIRCUITO_FIAT	STR_STERR	INCOLTO	25,5 km	T.LAPILLO 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	NO	SÌ	NO	B	PRIV	INCORP_CIRCUITO_FIAT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Donna Menga	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	19,2 km	T.CHIANCA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	P	PUBB	ABB	COLT_PROD_GRANO	NO
Masseria Ingegna	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	18,4 km	T.LAPILLO 4,6 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	NO	M	PRIV	ABB	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Manieri d'Arneo	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	18,8 km	T.CESAREA 5,4 km	'600	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Roto Galeta	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_ULIV	12 km	T.SQUILLACE 6 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	B	PRIV	ABIT.PRIV_VENDITA.PRODOTTI	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Santa Chiara	Nardò	ISOL	STR_STERR	COLT_ULIV	22 km	T.LAPILLO 3 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	SÌ	P	PUBB	ABB	NON_SPECIFICATO	VINC
Masseria Temite	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	9,7 km	T.S.ISIDORO 3,9 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTE	SÌ	NO	SÌ	M	PRIV	ABB	ALLEV_COLT.VARIE	NO
Masseria Torre Nuova	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_STERR	COLT_VARIE	7,1 km	T.INSERRAGLIO 3 km	'200,'500	A RECINTO_A CORTE	SÌ	SÌ	NO	O	PUBB	EVENTI_CULT	NON_SPECIFICATO	NO
Masseria Trappeto	Porto Cesareo	ISOL	STR_STERR	COLT_VARIE	4,2 km	T.CESAREA 4 km	'400-'500	A RECINTO_A CORTI_PLUR	SÌ	NO	SÌ	B	PRIV	ABB	COLT.ULIV_PROD_OLIO	VINC
Masseria Zanzara	Nardò	ISOL_MASSERIE_VICINE	STR_ASF	COLT_VARIE	6,7 km	T.CESAREA 7 km	'400-'500	A CORTE_A BLOCCO_COMP	SÌ	NO	SÌ	B	PRIV	AGRIT_RIST_EVENTI	ALLEV_COLT.ULIV	NO

3.4 Premessa alla catalogazione dei beni

L'uso del GIS ha permesso di riferire al sistema informativo dei beni in esame una relazione territoriale. Da queste mappe sono stati estratti gli attributi o tematismi di interesse in forma tabellare.

L'organizzazione degli attributi ha permesso facilmente la catalogazione dei beni sotto forma di schede. Infatti, queste sono il risultato dei campi reperiti ed organizzati con il *GIS*:

- per le torri comune, anno di costruzione, progettista, architetto, ingegnere/maestro, altezza, larghezza, stato di conservazione, stato giuridico, uso attuale, presenza scala monumentale, forma di tutela;
- per le masserie comune, indirizzo, posizione edificio, accessibilità al sito, uso o tipologia del territorio circostante, presenza o assenza e tipo di tutela, distanza dal centro della città del comune di appartenenza, distanza dalla costa (località balneari più vicine), epoca di costruzione, schema tipologico (su base definizione PPTR), presenza fortificazione, presenza torre d'avvistamento, presenza di una cappella privata, stato di conservazione, destinazione d'uso originaria, destinazione d'uso attuale.

Lo stato di conservazione è stato definito sulle basi della percentuale di degrado presente nei manufatti architettonici e sulla presenza o assenza di problemi strutturali:

- Pessimo: 100% degrado o presenza problemi strutturali/collasso strutture
- Mediocre: 30 % degrado (pochi o assenza problemi strutturali/collasso strutture)
- Buono: 10-15% degrado (assenza problemi strutturali/collasso strutture)
- Ottimo: 0-5% degrado (assenza problemi trutturali/collasso strutture).

Nelle schede le torri sono state ordinate partendo da quella posizionata più a sud e arrivando a quella più a nord, le masserie, invece, essendo sparse in modo disomogeneo, sono state catalogate in ordine alfabetico.

Torre del Fiume

Resti della torre , (da https://www.tripadvisor.it/Attraction_Review-g1159305-d8707147-Reviews-Torre_Del_Fiume_Di_Galatena-Santa_Maria_al_Bagno_Nardo_Province_of_Lecce_Puglia.html#photos;aggregationId=101&albumid=101&filter=7&ff=154425254l, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1595

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: Ing. Regia Corte Giuseppe Pagano/ Maestri Angelo e Giovanni Vincenzo Spalletta di Nardò

Altezza: 16 m

Larghezza: 18 x 18 m

Stato di conservazione: Pessimo

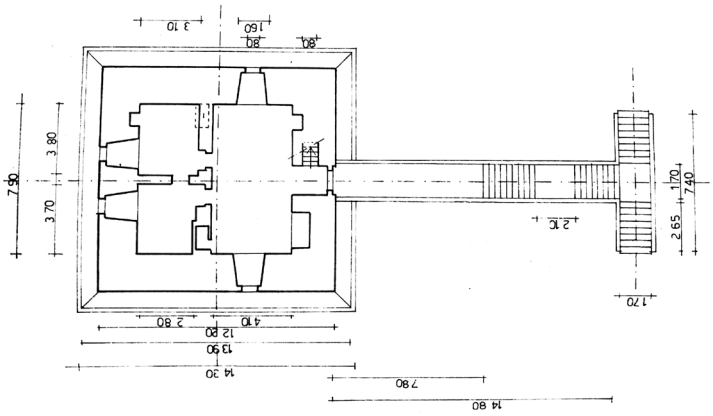
Stato giuridico: Proprietà privata

Uso attuale: Polo attrattivo

Presenza scala monumentale: no

Forma di tutela: PUTT/PBA VINCOLO ARCHITETTONICO ai sensi della legge 1089/1939 (tutela delle cose di interesse artistico e storico)

Torre Santa Caterina



Pianta piano primo, pubblicato in M. GABALLO, C. FAI, ***Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale***, Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986, pag. 37

Lavori di restauro sulla torre, (da http://www.originalitaly.it/it/editoriali/a-torri-e-castelli-di-nardo-e-copertino, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1582

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: N.P./ Maestro Massenzio Gravili di Nardò

Altezza: 16 m

Larghezza: 14 x 14 m

Stato di conservazione: Mediocre

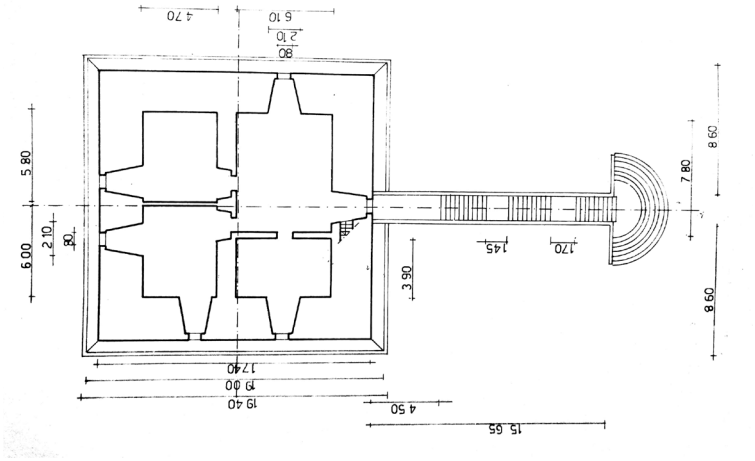
Stato giuridico: Proprietà privata

Uso attuale: Polo attrattivo

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: PUTT/PBA VINCOLO ARCHITETTONICO ai sensi della legge 1089/1939 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) (23-11-1981)

Torre Santa Maria dell'Alto



Pianta piano primo, pubblicato in M. GABALLO, C. FAI, ***Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale***, op. cit, pag. 92

Vista aerea, (G. MUCI, 2016)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1569

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: N.P./ Maestro Angelo Spalletta di Nardò

Altezza: 17 m

Larghezza: 19 x 19 m

Stato di conservazione: Mediocre

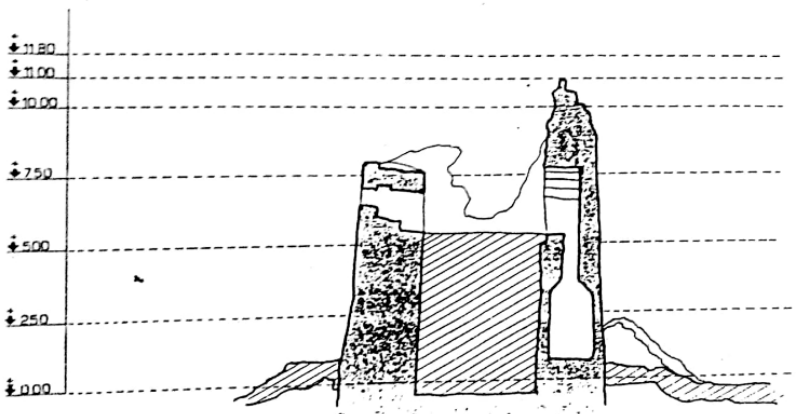
Stato giuridico: Proprietà privata

Uso attuale: Stato di abbandono

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: PUTT/PBA VINCOLO ARCHITETTONICO ai sensi della legge 1089/1939 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) (11-12-1986)

Torre Uluzzo



Sezione lato NORD, in tesi I. PICCIONE, *Le torri costiere sull'agro di Nardò (LE),* Politecnico di Milano, 1989, pag. 90

Vista torre, (A. GIANNONE, 2018)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1568

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Leonardo Spalletta di Nardò

Altezza: 9 m

Larghezza: 10 x 10 m

Stato di conservazione: Pessimo

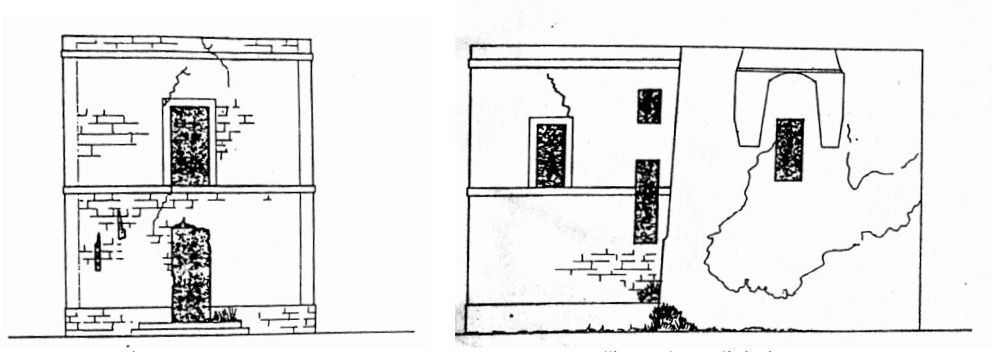
Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Stato di abbandono

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA SEGNALAZIONE ARCHITETTONICA ai sensi della legge n°431/85 e della legge regionale n°56/80 (si tratta di quei beni che, pur pregni di significato e di valore archelogico, non sono stati oggetto, in via procedurale, di specifico vincolo archelogico ex L. 1089/39)

Torre Inserraglio



Facciata lato EST e NORD, in tesi I. PICCIONE, *Le torri costiere sull'agro di Nardò (LE),* op. cit., pag. 106

Torre lato SUD, (da hhttp://www.365giorninelsalento.it/it/w/attr/727/torre_inserraglio_o_crito, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1568

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Camillo Chiarello di Lecce

Altezza: 8 m

Larghezza: 10 x 10 m

Stato di conservazione: Mediocre

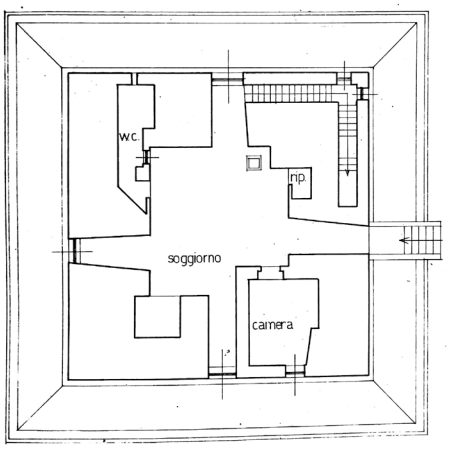
Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Stato di abbandono

Presenza scala monumentale: no

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA VINCOLO ARCHITETTONICO ai sensi della legge 1089/1939 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) (03-12-1986)

Torre Sant'Isidoro



Pianta piano primo, pubblicato in M. GABALLO, C. FAI, *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale*, op. cit, pag. 33

Vista torre lato mare, (A. GIANNONE, 2018)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1565

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: N.P./ N.P.

Altezza: 15 m

Larghezza: 16 x 16 m

Stato di conservazione: Ottimo

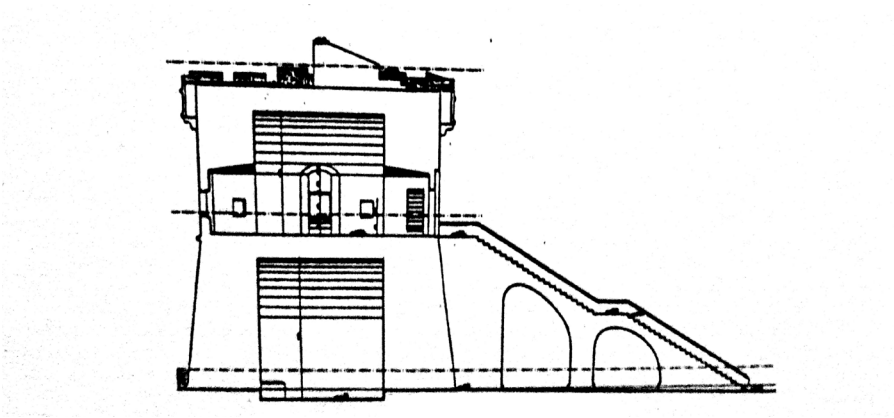
Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Stato di abbandono (precedentemente concessione d'uso per abitazione estiva)

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA VINCOLO ARCHITETTONICO ai sensi della legge 1089/1939 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) (03-12-1986)

Torre Squillace



Sezione longitudinale, pubblicato in M. GABALLO, C. FAI, ***Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale***, op. cit, pag. 70

Torre lato OVEST, (da hhttps://it.wikipedia.org/wiki/Torre_Squillace, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Anno di costruzione: 1565

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: N.P./ N.P.

Altezza: 15 m

Larghezza: 14 x 14 m

Stato di conservazione: Buono

Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Stato di abbandono

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA VINCOLO ARCHITETTONICO ai sensi della legge 1089/1939 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) (03-12-1986)

Torre Porto Cesareo

Torre inserita nel centro del paese, (da http://www.salentoreview.it/le-torri-costiere-mute-sentinelle-del-mare/porto-cesareo-_-torri-_-torre-cesarea-_-panoramica-_-25032014-_-mattina-_-img_7966/, cons. il 06-12-18)

Comune: Porto Cesareo

Anno di costruzione: 1568

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: Ing. Regia Corte Giovanni Tommaso Scala/ Maestro Virgilio Pugliese di Brindisi

Altezza: 16 m

Larghezza: 20 x 20 m

Stato di conservazione: Ottimo

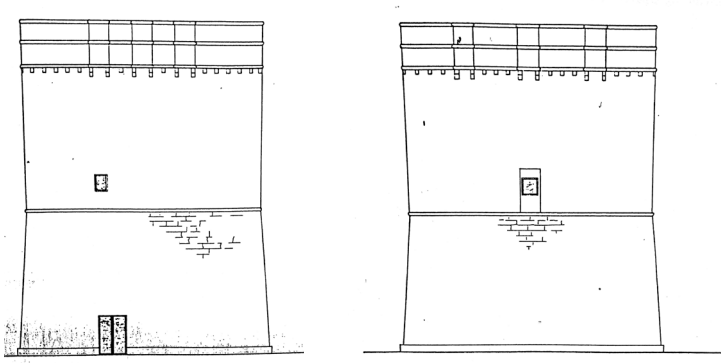
Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Sede guardia di finanza

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA SEGNALAZIONE ARCHITETTONICA ai sensi della legge n°431/85 e della legge regionale n°56/80 (si tratta di quei beni che, pur pregni di significato e di valore archelogico, non sono stati oggetto, in via procedurale, di specifico vincolo archelogico ex L. 1089/39)

Torre Chianca



Facciata lato NORD e EST, in tesi I. PICCIONE, *Le torri costiere sull'agro di Nardò (LE),* op. cit., pag. 167

Torre lato EST (da https://it.m.wikipedia.org/wiki/File:Torre_chianca_a_porto_cesareo.jpg/, cons. il 06-12-18)

Comune: Porto Cesareo

Anno di costruzione: 1567

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: N.P./ N.P.

Altezza: 17 m

Larghezza: 16 x 16 m

Stato di conservazione: Ottimo

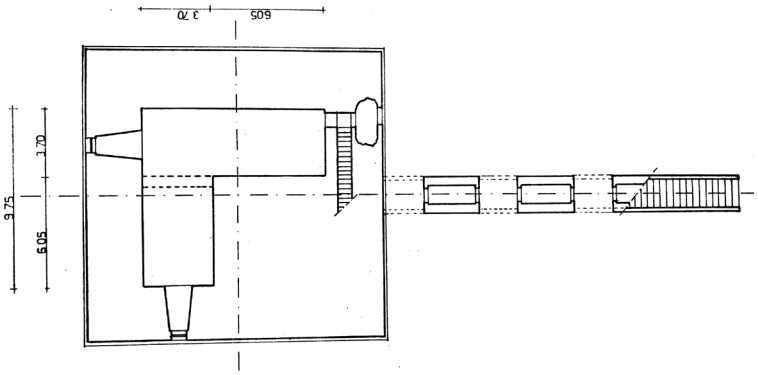
Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Ufficio locale marittitmo (in trattativa per possibili usi turistici)

Presenza scala monumentale: no

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA SEGNALAZIONE ARCHITETTONICA ai sensi della legge n°431/85 e della legge regionale n°56/80 (si tratta di quei beni che, pur pregni di significato e di valore archelogico, non sono stati oggetto, in via procedurale, di specifico vincolo archelogico ex L. 1089/39)

Torre Lapillo



Pianta piano terra, pubblicato in M. GABALLO, C. FAI, ***Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale***, op. cit, pag. 93

Torre lato EST (da http://www.aloaportocesareo.it/le-torri-costiere/torre-lapillo-o-di-san-tommaso/, cons. il 06-12-18)

Comune: Porto Cesareo

Anno di costruzione: 1567

Progettista, architetto, ingegnere/maestro: N.P./ N.P.

Altezza: 17 m

Larghezza: 16 x 16 m

Stato di conservazione: Ottimo

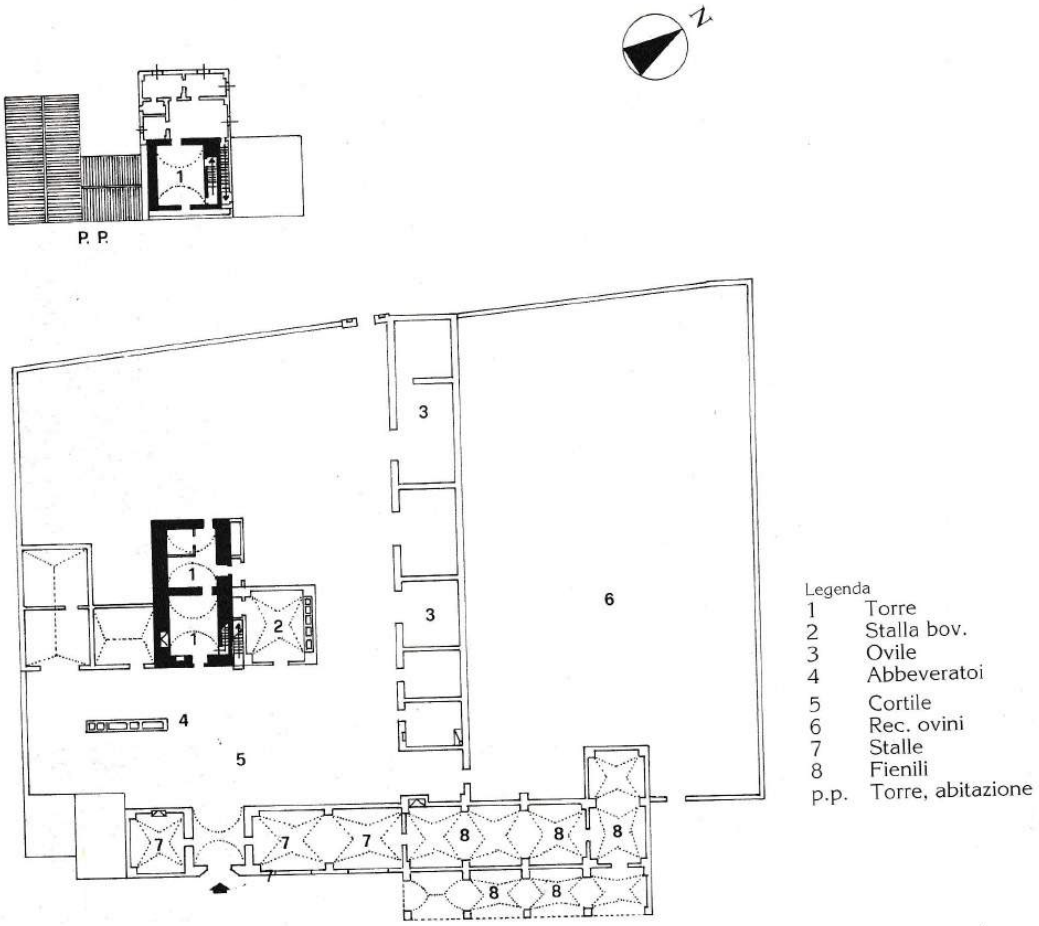
Stato giuridico: Proprietà pubblica

Uso attuale: Sede Pro Loco

Presenza scala monumentale: sì

Forma di tutela: Forma di tutela: PUTT/PBA SEGNALAZIONE ARCHITETTONICA ai sensi della legge n°431/85 e della legge regionale n°56/80 (si tratta di quei beni che, pur pregni di significato e di valore archelogico, non sono stati oggetto, in via procedurale, di specifico vincolo archelogico ex L. 1089/39)

Masseria Abate Cola



Pianta masseria Abate Cola, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 60

Comune: Nardò

Indirizzo: SP 359 Nardò- Avetrana, località Arneo (no via e numero civico)

m.s.l.m: 35

Posizione edificio: Isolata

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: in parte colture varie, in parte incolto

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (27-03-2014)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 12,3 km (in macchina 14 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Squillace: 4,7 km, 10 min

Epoca di costruzione: torre XV sec e portico esterno con volte a crociera, portone principale di ingresso ed ambienti rustici addossati all'interno delle mura rinascimentali

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: pessimo

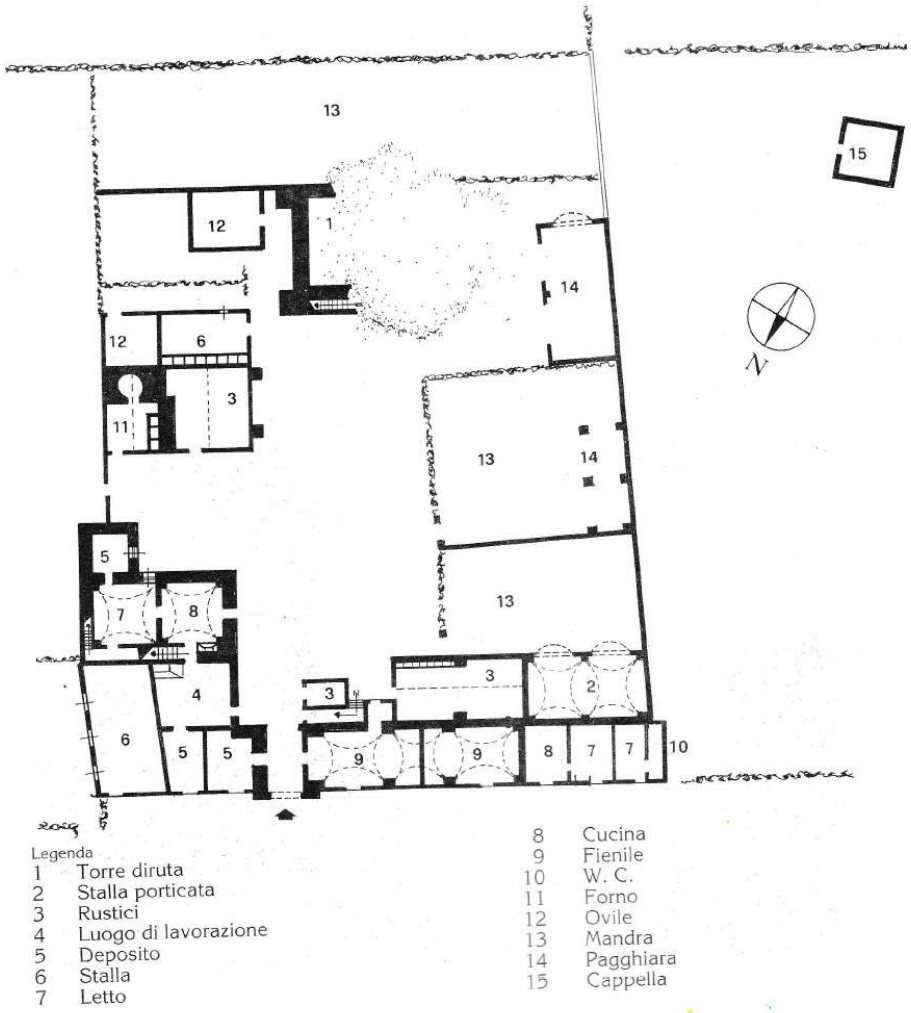
Proprietà giuridica: ente pubblico (ente riforma)

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Viste torre, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6325, cons. il 06-12-18)

Masseria Agnano (oggi Bernardini)



Pianta masseria Agnano, pubblicato in G. PERRONE, ***Guida alle masserie fortificate di Nardò,*** Lecce, Conte Editore, 1991, pag. 51

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Agnano Strada Agnano-Masseria Vico (no via e numero civico)

m.s.l.m: 50

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 2,9 km (in macchina 3 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. S. Isidoro: 9 km, 8 min; 2. Torre Inserraglio: 13 km, 14 min; 3. Torre Uluzzo: 13 km, 14 min

Epoca di costruzione: già nel 1285 esisteva un feudo abitato da 200 persone, donato da Carlo I D'Angiò, re di Napoli, a Guidone D'Alemagnam torre del '400

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime (tre complessi masserizi di cui uno costituito da torre di difesa)

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: ottimo

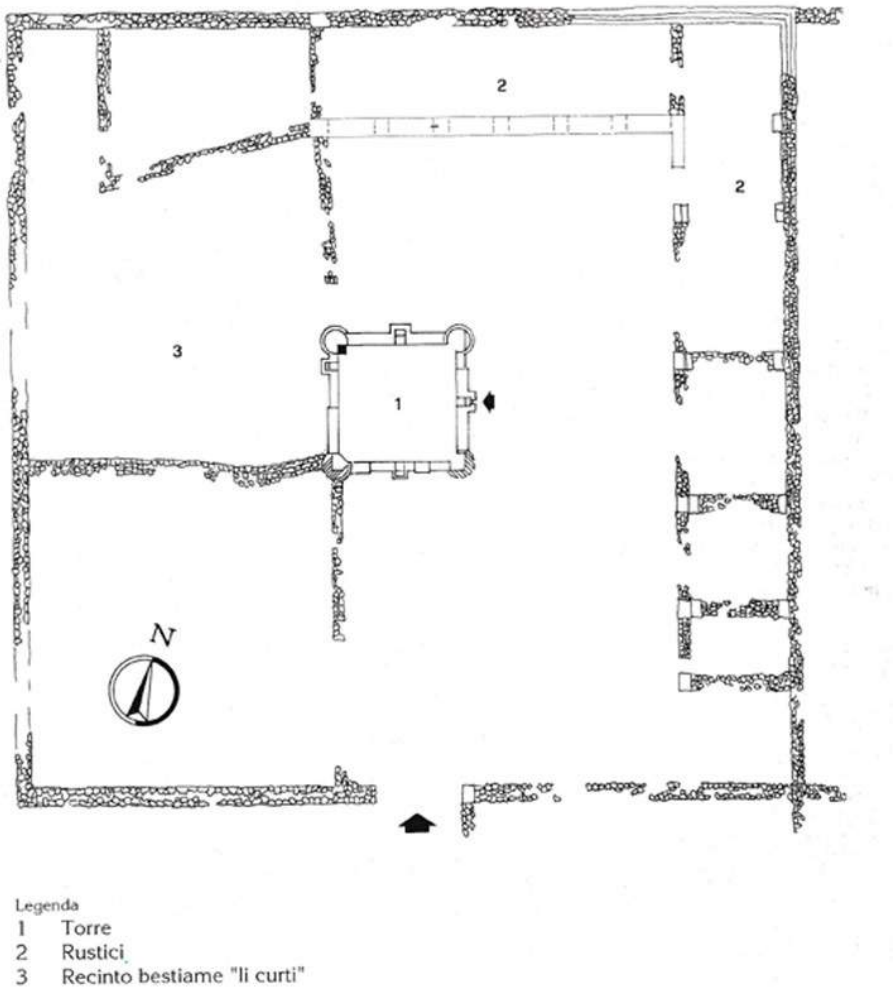
Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: allevamento e coltivazione ulivo

Destinazione d'uso attuale: agriturismo, suites, ristorazione, organizzazione eventi

Facciata NORD ingresso principale, (da Google Maps, cons. il 06-12-18)

Masseria Ascanio



Pianta masseria Ascanio, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 75

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Arneo, SP 21 Leverano- Porto Cesareo (no via e numero civico)

m.s.l.m: 45

Posizione edificio: Isolata

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì, bene archeologico con verifica di interesse culturale in corso014)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 17 km (in macchina 17 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):
1. Porto Cesareo: 8 km, 11 min; 2. Torre Chianca: 9 km, 12 min

Epoca di costruzione: seconda metà XV sec, aggiunte XVI sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- pastorale

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: pessimo

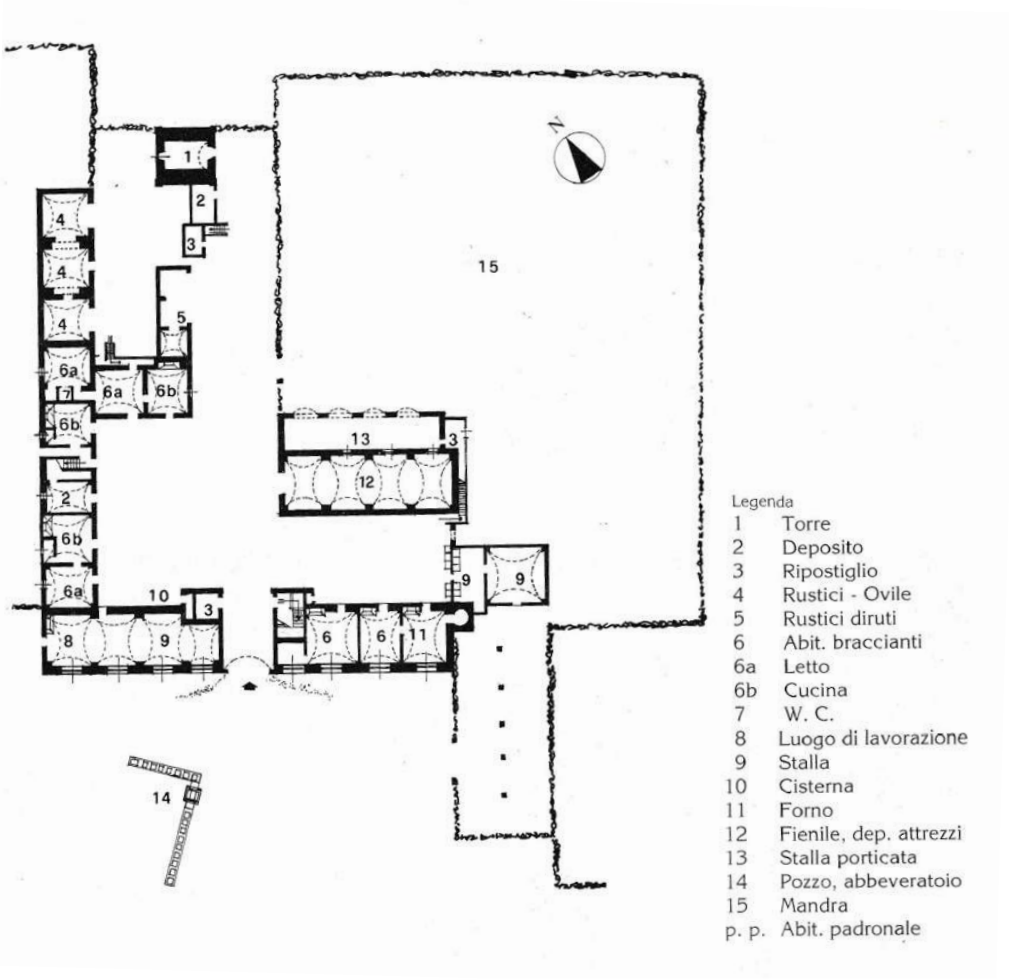
Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Viste torre, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6441s, cons. il 06-12-18)

Masseria Bellanova



Pianta masseria Bellanova, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 66

Comune: Nardò

Indirizzo: Zona via Bellanova (no via e numero civico)

m.s.l.m: 20

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 12,7 km (in macchina 12 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre Squillace: 2 km, 4 min; 2. Porto Cesareo: 6 km, 7 min

Epoca di costruzione: torre della prima metà del '400, abitazione padronale e rustici costruiti successivamente

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: agriturismo, suites, ristorazione, organizzazione eventi

Spazio voltato esterno , (da https://www.tripadvisor.it/LocationPhotoDirectLink-g1069599-d1890037-i32287493-Masseria_Fortificata_Torre_Bellanova-Porto_Cesareo_Province_of_Lecce_Pug.html, cons. il 06-12-18)

Torre e piscina, (da https://www.tripadvisor.it/LocationPhotoDirectLink-g1069599-d1890037-i32287493-Masseria_Fortificata_Torre_Bellanova-Porto_Cesareo_Province_of_Lecce_Pug.html, cons. il 06-12-18)

Masseria Brusca

Portale di accesso , (da https://http://www.italianways.com/la-masseria-brusca-arte-e-poesia-di-puglia/, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Indirizzo: Str. Brusca (no numero civico)

m.s.l.m: 44

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 7,4 km (in macchina 9 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre dell'Alto: 3 km, 4 min; 2. Torre Inserraglio: 3 km, 4 min; 3. Torre Uluzzo: 4 km, 5 min

Epoca di costruzione: torre '700esca, chiesa del 1745

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a corte- a blocco di tipo compatto

Presenza torre d'avvistamento: sì (torre colombaia)

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: ottimo

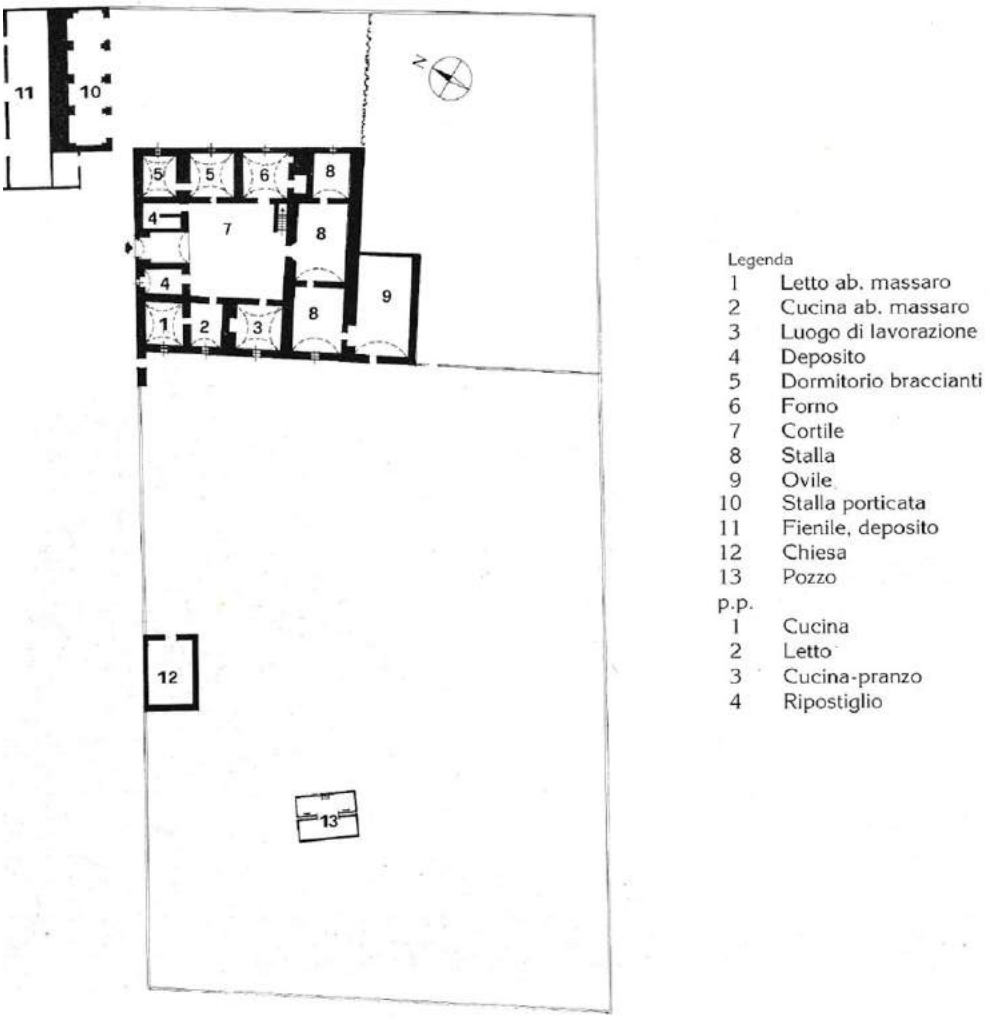
Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: agriturismo, suites, ristorazione, organizzazione eventi

Cappella privata, (da https://http://www.italianways.com/la-masseria-brusca-arte-e-poesia-di-puglia/, cons. il 06-12-18)

Masseria Carignano Grande



Pianta masseria Carignano Grande, pubblicato in G. PERRONE, ***Guida alle masserie fortificate di Nardò***, op. cit., pag. 32

Comune: Nardò

Indirizzo: Str. Brusca, Contrada Carignano (no numero civico)

m.s.l.m: 40

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: vigne e oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: bene archeologico con verifica di interesse culturale in corso

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 7,1 km (in macchina 9 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre Uluzzo 6,1 km: 8 min; 2. Torre Inserraglio 7,3 km: 9 min; 3. Torre dell'Alto 7,8 km: 9 min

Epoca di costruzione: intero complesso e cappella databili al 1530- 1540 , pozzo '700

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a corte- a blocco di tipo compatto

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (torre colombaia pianta cilindrica)

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: mediocre

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: allevamento e coltivazioni varie

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Facciata NORD ingresso principale, (A. GIANNONE, 2018)

Masseria Carignano Piccolo

Vista ingresso principale, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6479l, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Carignano (no numero civico)

m.s.l.m: 45

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 7,9 km (in macchina 10 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre Uluzzo: 6,1 km, 8 min

Epoca di costruzione: torre periodo Normanno, poi ristrutturata nel XV sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto - piccola masseria a corte

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

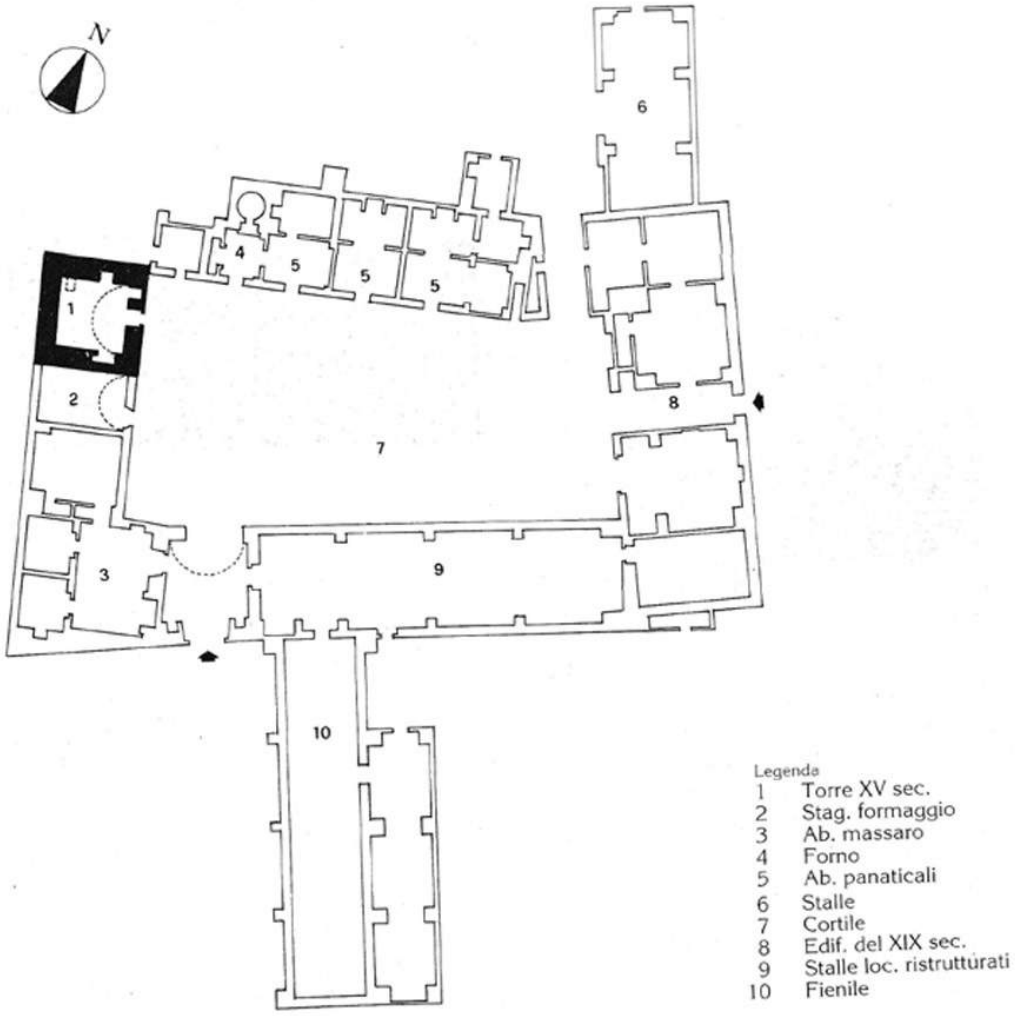
Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: allevamento e coltivazioni varie

Destinazione d'uso attuale: abitazione privata

Masseria Console



Pianta masseria Console, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 63

Comune: Nardò

Indirizzo: SP 359 Nardò- Avetrana (no via e numero civico)

m.s.l.m: 30

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze (Abate Cola, Giudice Giorgio, Roto Galeta, Bellanova)

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: in parte colture varie, in parte pineta, in parte pascolo

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 12,8 km (in macchina 13 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Squillace: 4 km, 7 min; 2. Porto

Cesareo: 5 km, 8 min

Epoca di costruzione: torre XV sec, fabbricato su cortile '800esco

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a corte e a blocco di tipo compatto

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: buono

Proprietà giuridica: privata

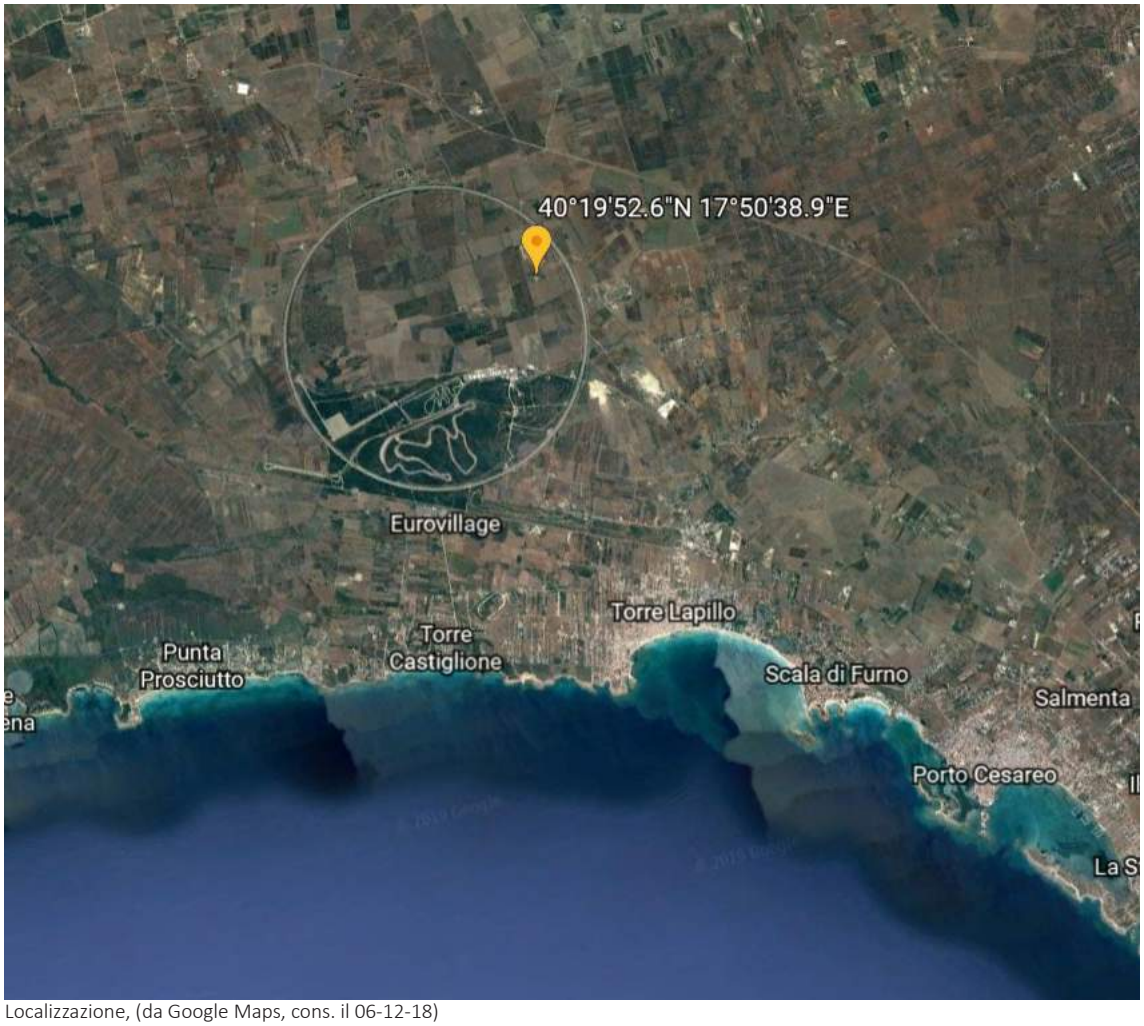
Destinazione d'uso originaria: coltivazione e produzione grano, allevamento ovini

Destinazione d'uso attuale: abitazione privata

Esterno torre, (G.CARLUCCIO, 2012)

Interno torre, (G.CARLUCCIO, 2012)

Masseria Corte Vetere



Localizzazione, (da Google Maps, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Indirizzo: Località Arneo, SP 359 Nardò- Avetrana (no via e numero civico)

m.s.l.m: 35

Posizione edificio: Isolata, inserita nel circuito FIAT

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: incolto e macchioso

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 25,5km (in macchina 25 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Lapillo: 6 km, 8 min; 2. Torre Chianca:

9 km, 11 min

Epoca di costruzione: XVI sec, ma successiva stratificazione

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (torre a pianta cilindrica)

Presenza di una cappella privata: no

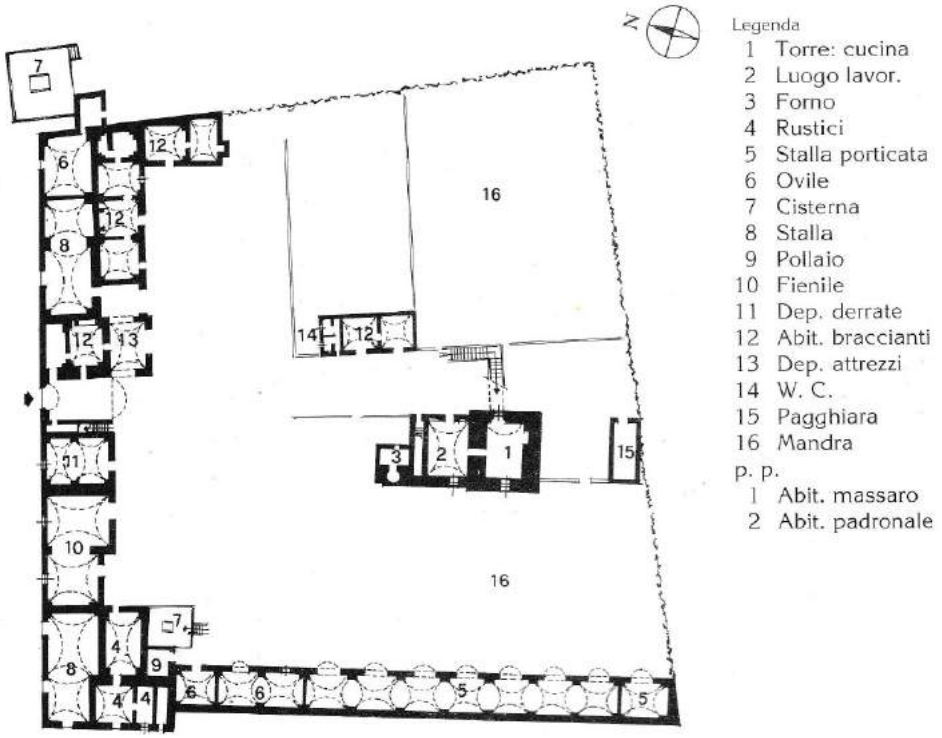
Stato di conservazione: buono

Proprietà giuridica: privata (FIAT)

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: incorporata nella pista di collaudo appartentente alla FIAT

Masseria Corsari



Pianta masseria Corsari, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 47

Comune: Nardò

Indirizzo: Nei pressi di SP 112 (no via e numero civico)

m.s.l.m: 35

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto(strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie e uso pascolo

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 8,6 km (in macchina 10 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Sant'Isidoro: 5 km, 7 min; 2. Torre Inserraglio: 6 km, 8 min

Epoca di costruzione: complesso e torre fine XV secolo, aggiunte 800esche

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime 800esche

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: colture varie

Destinazione d'uso attuale: abitazione privata

Facciata NORD-OVEST ingresso principale, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6246, cons. il 06-12-18)

Vista torre pianta rettangolare, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6246, cons. il 06-12-18)

Masseria del Cardo

Viste ingresso principale, (da https://www.tripadvisor.it/Hotel_Review-g676159-d1889496-Reviews-Torre_del_Cardo-Nardo_Provin-ce_of_Lecce_Puglia.html)

Comune: Porto Cesareo

Indirizzo: SP 110 Veglie- Torre Lapillo (no via e numero civico)

m.s.l.m:

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 12 km (in macchina 13 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):
1. Torre Lapillo: 6 km, 8 min; 2. Torre Chianca: 9 km, 12 min

Epoca di costruzione: XVI sec, ma successiva stratificazione

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a corte e a blocco di tipo compatto

Presenza fortificazione: no

Presenza torre d'avvistamento:

Presenza di una cappella privata:

Stato di conservazione: buono

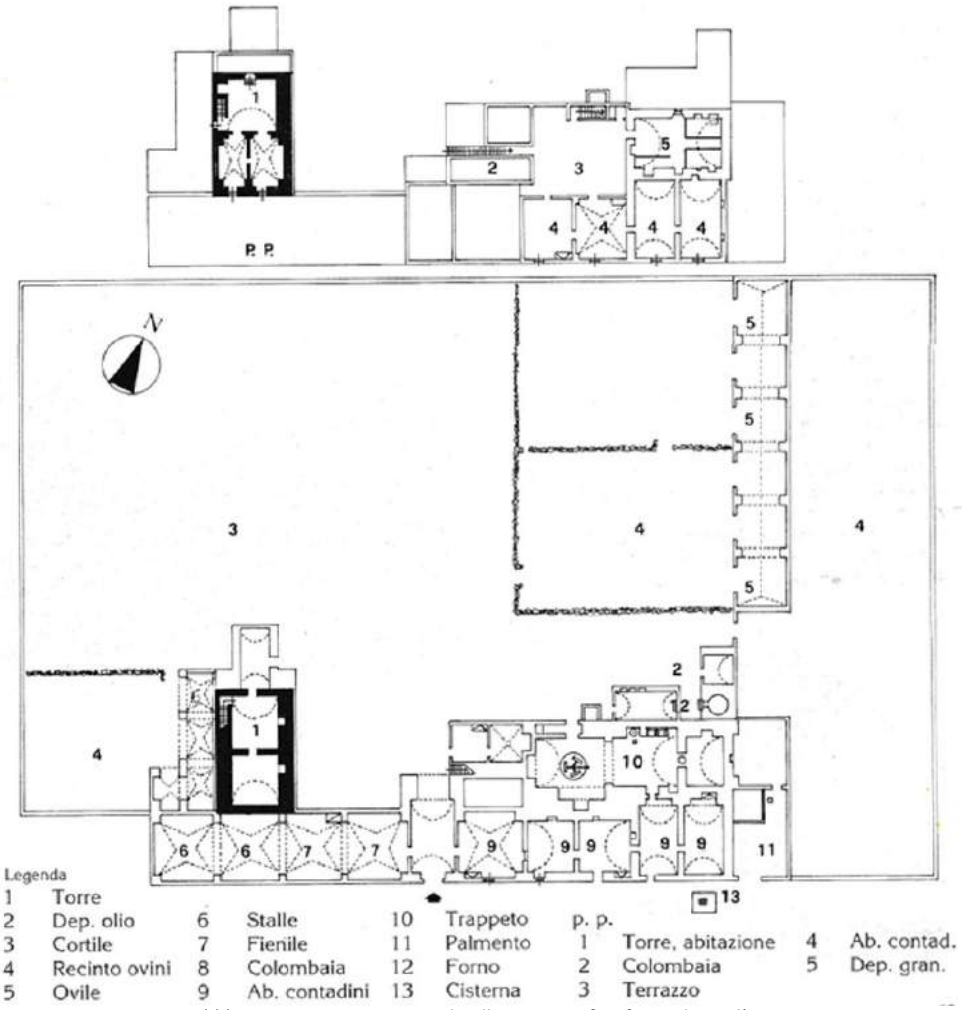
Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: agriturismo, ristorazione, produzione e vendita prodotti agricoli

Viste ingresso principale, (da https://www.tripadvisor.it/Hotel_Review-g676159-d1889496-Reviews-Torre_del_Cardo-Nardo_Province_of_Lecce_Puglia.html, cons. il 06-12-18)

Masseria Donna Menga



Pianta masseria Donna Menga, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 85

Comune: Porto Cesareo

Indirizzo: SP 359 Nardò- Avetrana (località Scala di Furno)

m.s.l.m: 30

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 19, 2 km (in macchina 21 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Chianca: 4 km, 8 min

Epoca di costruzione: seconda metà XV sec, garitte angolari e campanile a vela posto sulla torre fine '600, cappella 1695, 1858 aggiunte ulteriori e rifacimento trappeto, chiesa fine '700

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: pessimo

Proprietà giuridica: ente riforma

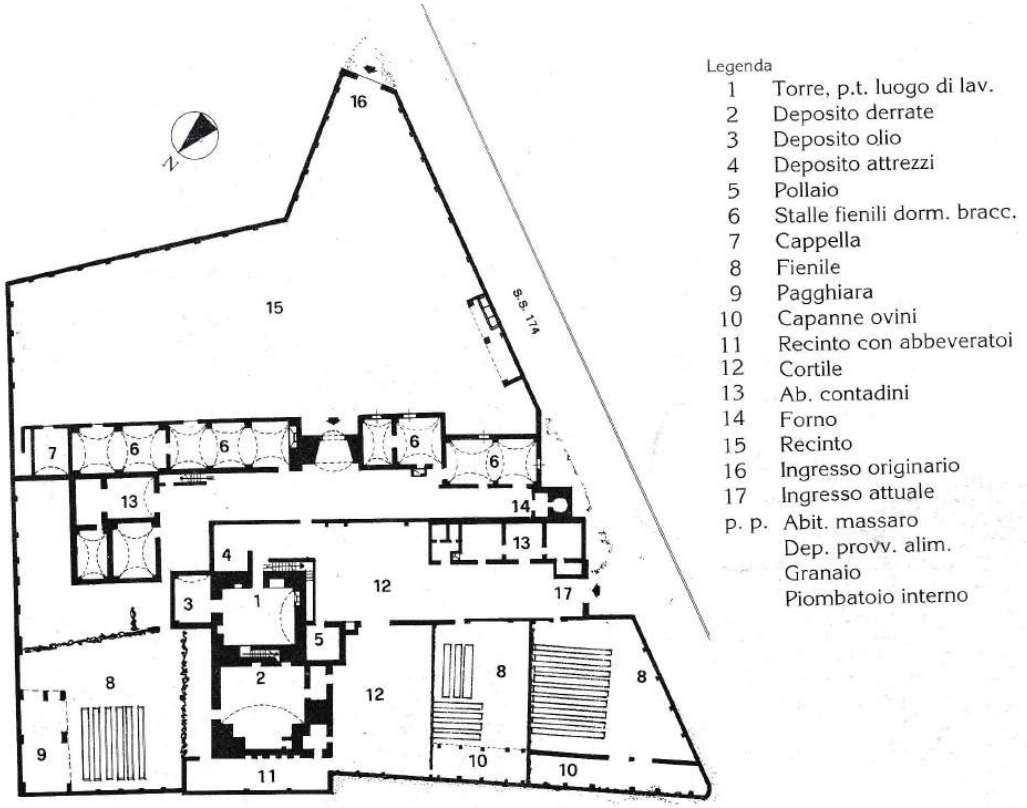
Destinazione d'uso originaria: coltivazione e produzionegrano, allevamento ovini

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Vista OVEST torre, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=13230, cons. il 06-12-18)

Vista cappella privata, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=13230, cons. il 06-12-18)

Masseria Giudice Giorgio



Pianta masseria Giudice Giorgio, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 71

Comune: Porto Cesareo

Indirizzo: Strada Provinciale 359 Km 16, Nardò- Avetrana, località Arneo (no via e numero civico)

m.s.l.m: 30

Posizione edificio: Isolata, (ma accesso diretto su SP e confinante con masseria "Lo Consolo")

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (22-07-1985)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 8,6 km (in macchina 10 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):
1. Torre Squillace: 4 km, 6 min; 2. Sant'Isidoro: 5 km, 8 min

Epoca di costruzione: XV secolo doppia cinta muraria con ingresso con arco ribassato durazzesco - catalano, con successive decorazioni tardo-rinascimentali - torre XVI secolo (probabile l'intervento dell'arch. militare Gian Giacomo d'Acaja), altre aggiunte successive

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

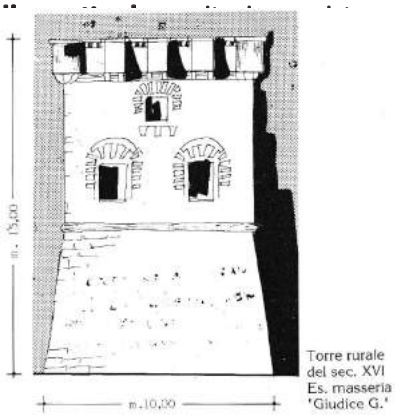
Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione e lavorazione olive per produzione di olio (presenza "trappeto", il frantoio)

Destinazione [illegible] zione, ab[illegible]



Facciata torre del XVI sec, pubblicato in G. PERRONE, ***Guida alle masserie fortificate di Nardò***, op. cit., pag. 10

Ingresso principale torre (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6246, cons. il 06-12-18)

Facciata SUD-EST ingresso principale (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6246, cons. il 06-12-18)

Masseria Ingegna

Vista facciata esterna, (da https://www.forzasalento.it/masserie/masserie-nard%C3%B2/#8, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Arneo, SP 359 Nardò- Avetrana (no via e numero civico)

m.s.l.m: 30

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze Masseria Donna Menga

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 18, 4 km (18 min in macchina)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre Cesarea:4,3 km, 5 min; 2. Torre Lapillo: 6 km, 9 min

Epoca di costruzione: '400-'500

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a blocco di tipo compatto - masseria complessa accorpata

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: mediocre

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Masseria Manieri d'Arneo

Vista resti della torri, (da https://www.salentoacolory.it/salento-la-storia-la-masseria-di-menticata/, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Arneo, SP 21 Leverano- Porto Cesareo (no via e numero civico)

m.s.l.m: 50

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (08-03-1982)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 18 km (in macchina 18 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Porto Cesareo: 6 km, 9 min

Epoca di costruzione: impianto originario prima metà del '600

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: pessimo

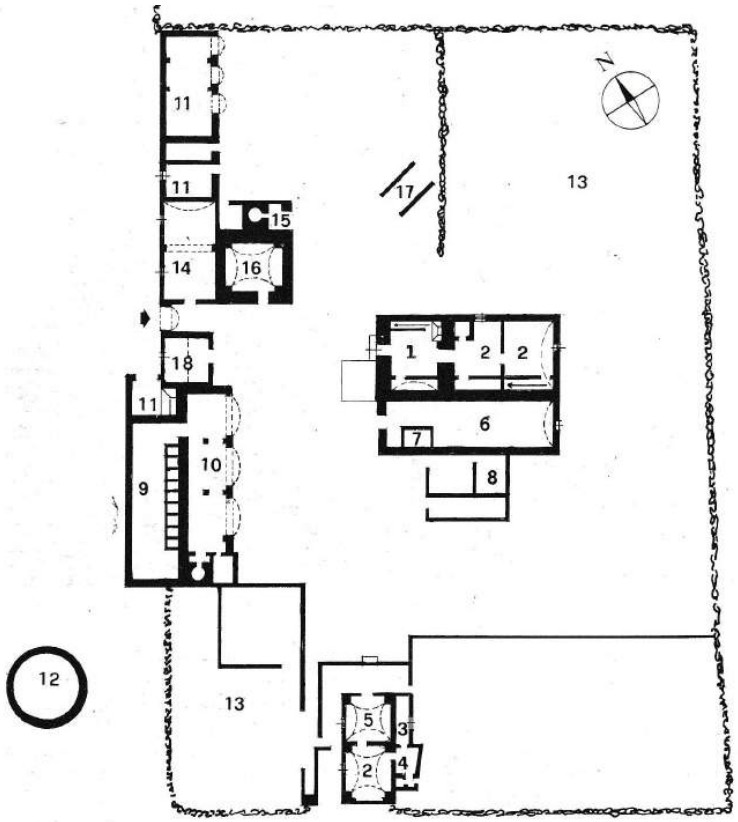
Proprietà giuridica: ente riforma

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Manica costruita dopo la torre, (da https://www.salentoacolory.it/salento-la-storia-la-masseria-dimenticata/, cons. il 06-12-18)

Masseria Nucci



Pianta masseria Nucci, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 44

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Nucci, SP 112 (no via e numero civico)

m.s.l.m: 45

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 6,3 km (in macchina 7 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre Inserraglio: 4 km, 6 min

Epoca di costruzione: torre colombaia inizio '400, masseria XV- XVI sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (una torre a pianta rettangolare e una torre colombaia)

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

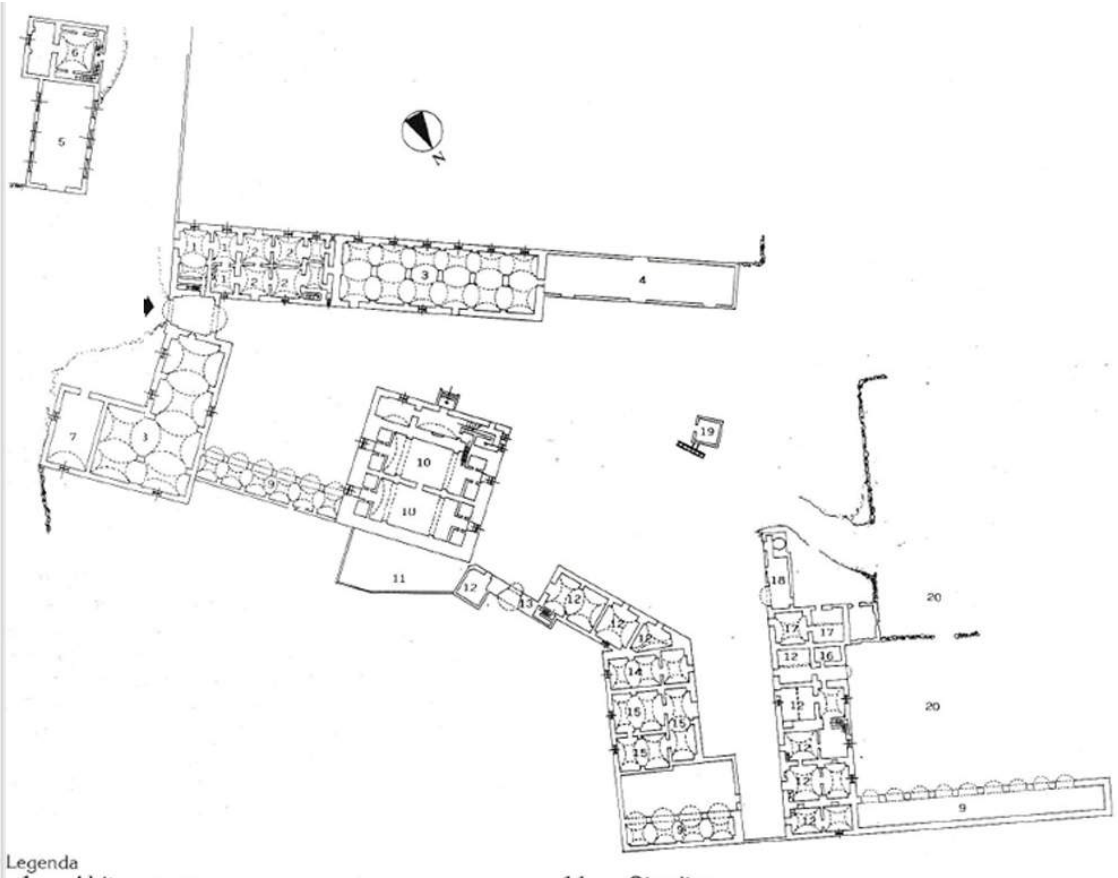
Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: agriturismo, ristorazione

Torre colombaia, (A. GIANNONE, 2018)

Facciata OVEST ingresso principale, (A. GIANNONE, 2018)

Masseria Ogliastro



Pianta masseria Ogliastro, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 32

Comune: Nardò

Indirizzo: SP 17 Nardò- Copertino (no via e numero civico)

m.s.l.m: 35

Posizione edificio: Isolata

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (31-03-1982)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 1 km (in macchina 1 minuto)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Sant'Isidoro: 4 km, 6 min

Epoca di costruzione: torre medievale '300esca, nucleo rinascimentale, fabbricato con finestre centinate XVI secolo, alti ambienti neoclassici e '700eschi, chiesa neoclassica

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (torre colombaia pianta cilindrica)

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: mediocre

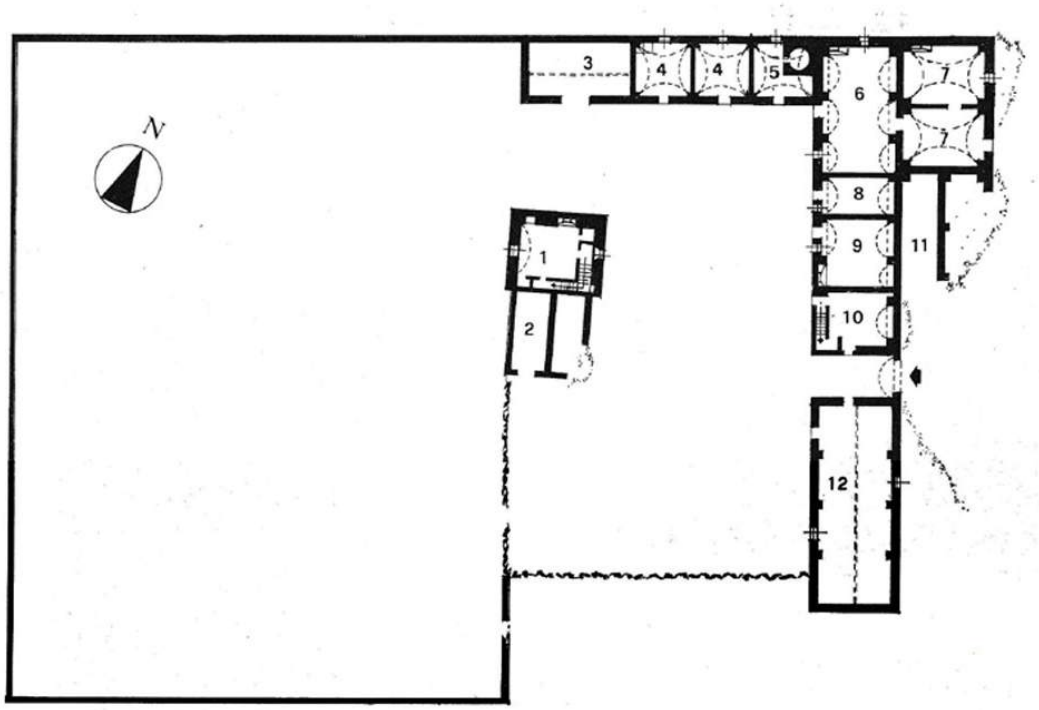
Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: allevamento e coltivazione ulivo

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Portale ingresso principale (G. CARLUCCIO, 2012)

Masseria Pantalei



Legenda

1	Torre: luogo di lavor.	7	Luogo di lavor.
2	Forno diruto	8	Pollaio
3	Dep. attrezzi	9	Ovile
4	Abit. braccianti	10	Fienile
5	Forno	11	Pagghiara
6	Dep. derrate, tabacco	12	Stalla
		p.p.	Torre: abit. massaro

Pianta masseria Pantalei, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 17

Comune: Nardò

Indirizzo: Nei pressi stazione ferroviaria Nardò Centrale (no via e numero civico)

m.s.l.m: 45

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 2,8 km (in macchina 4 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Santa Caterina: 6 km, 8 min; 2. Porto Selvaggio: 7 km, 9 min; 3. Torre Uluzzo: 8 km, 10 min

Epoca di costruzione: XV- XVI sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- piccola masseria a corte

Presenza fortificazione: no

Presenza torre d'avvistamento: sì (una torre a pianta rettangolare e una torre colombaia)

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: mediocre

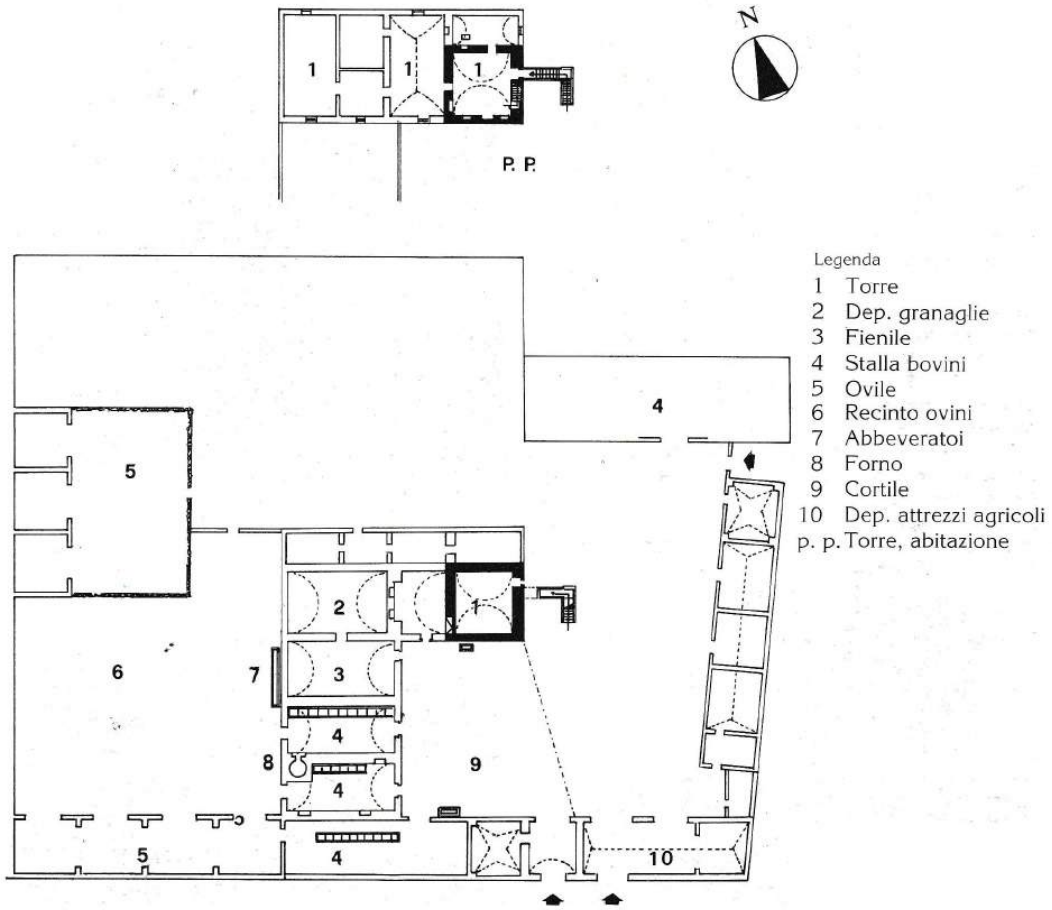
Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: colture varie e produzione tabacco

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Vista torre pianta rettangolare, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=6335, cons. il 06-12-18)

Masseria Roto Galeta



Pianta masseria Roto Galeta, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 73

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Arneo, SP 359 Nardò- Avetrana (no via e numero civico)

m.s.l.m: 40

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (08-03-1982)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 12 km (in macchina 13 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Squillace: 6 km, 10 min; 2. Sant'Isidoro: 6 km, 10 min;3. Porto Cesareo: 9 km, 11 min

Epoca di costruzione: XVI sec, ma successiva stratificazione

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

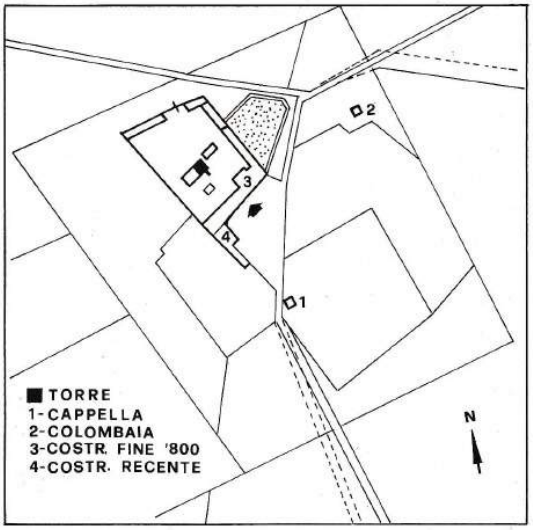
Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

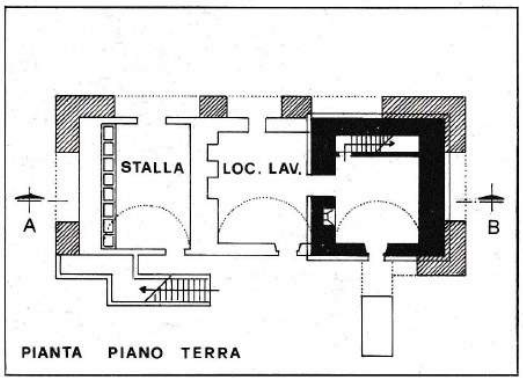
Destinazione d'uso attuale: abitazione privata, vendita di prodotti agricoli

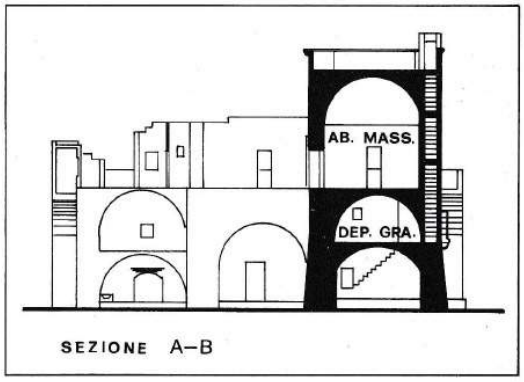
Facciata EST torre, (A. GRECO, 2014)

Sala interna, (A. GRECO, 2014)

Masseria Santa Chiara







Comune: Nardò

Indirizzo: SP 110 Veglie- Torre Lapillo (no via e numero civico)

m.s.l.m: 30

Posizione edificio: Isolata

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: oliveti

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (01-08-1983)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 22 km (in macchina 22 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Lapillo: 3 km, 4 min

Epoca di costruzione: torre rinascimentale '500esca, successivo complesso abitativo neoclassico fine '800

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a blocco di tipo compatto- masseria a villaggio

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: pessimo

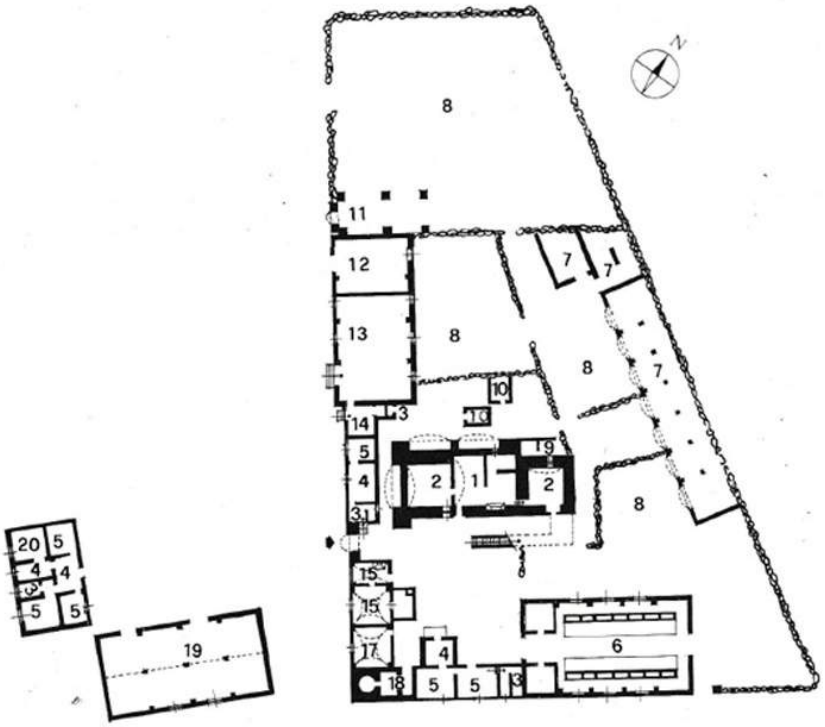
Proprietà giuridica: ente riforma

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Facciata NORD ingresso principale, (da https://www.forzasalento.it/masserie/masserie-nard%C3%B2/#8, cons. il 06-12-18)

Masseria Sciogli



Legenda

1	Torre: cucina, pranzo
2	Torre: letto
3	W. C.
4	Cucina, pranzo
5	Letto
6	Stalla
7	Ovile
8	Mandra
9	Porcile
10	Pollaio
11	Pagghiara
12	Garage
13	Granaio, dep. derrate
14	Ufficio
15	Luogo di lav.
16	Cisterna
17	Dep. olio, vino
18	Forno
19	Fienile, dep. attrezzi
20	Dispenza
p. p.	
1	Torre: cucina, pranzo
2	Torre: letto

Pianta masseria Sciogli, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 37

Comune: Nardò

Indirizzo: Nei pressi SP 112 (no via e numero civico)

m.s.l.m: 45

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie, vigneto, uso pascolo

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 6,7 km (in macchina 8 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):

1. Torre Inserraglio: 6 km, 8 min; 2. Torre Uluzzo: 7 km, 7 min

Epoca di costruzione: torre 2 piani ft a base quadrata XV sec, seconda torre accostata dovuta ad ampliamento XVI sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (due torri a pianta rettangolare affiancate)

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: mediocre

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: produzione e coltivazione grano, allevamento ovini

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Viste torre e scala di ingresso alla torre (A.GIANNONE, 2018)

Masseria Termide

Facciata OVEST ingresso principale, (F: SUPPRESSA, 2013)

Comune: Nardò

Indirizzo: Contrada Arneo, SP 359 Nardò- Avetrana (no via e numero civico)

m.s.l.m: 40

Posizione edificio: I Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze (Corsari, Console, Abate Cola e Giudice Giorgio)

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 10,4 km (in macchina 12 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre S. Isidoro: 4,1 km, 5 min

Epoca di costruzione: prima metà del XVI sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- piccola masseria a corte

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

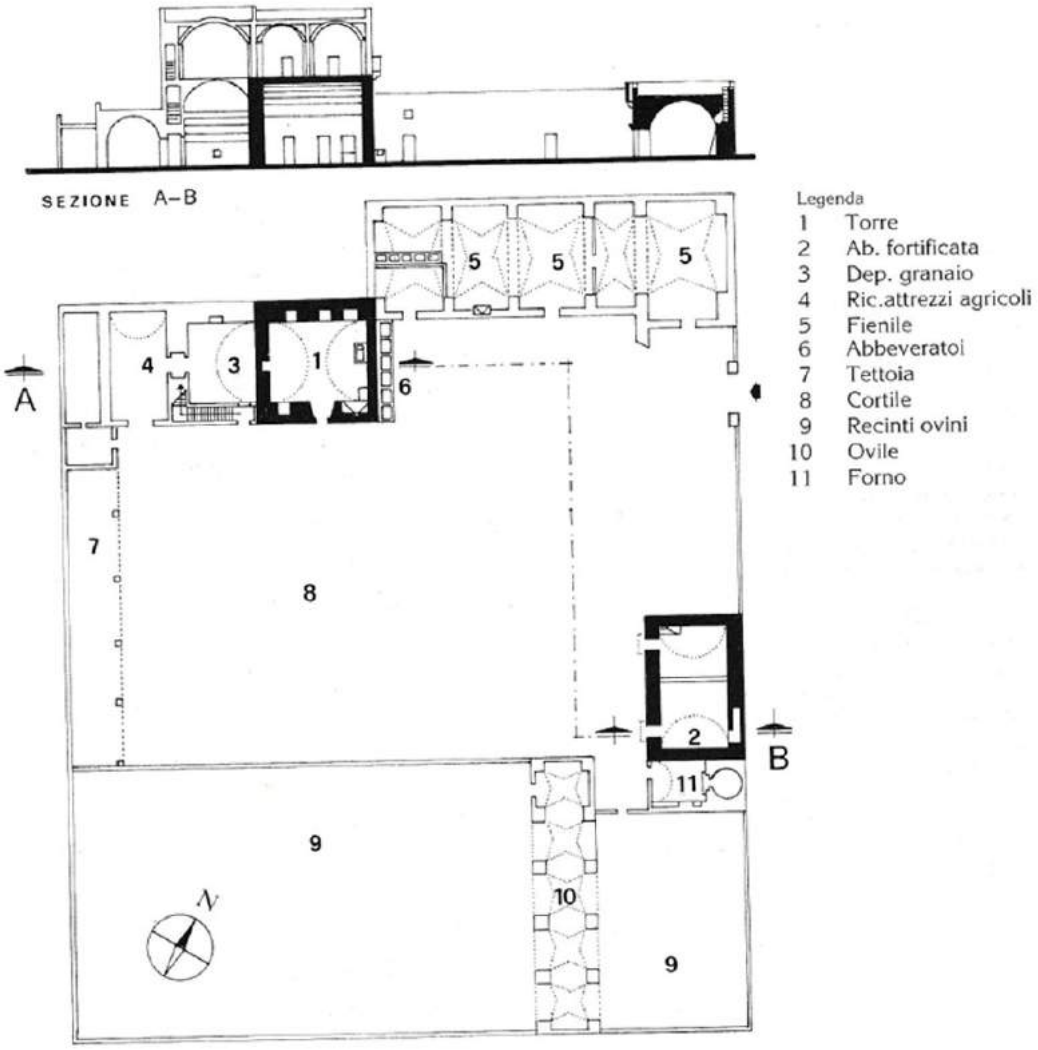
Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: pessimo

Destinazione d'uso originaria: allevamento e coltivazioni varie

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Masseria Torre Nuova



Pianta masseria Torre Nuova, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 35

Comune: Nardò

Indirizzo: Località Str. Brusca, all'interno del Parco Naturale di Porto Selvaggio (no via e numero civico)

m.s.l.m: 45

Posizione edificio: Isolato, ma confina con Masseria Noci e Brusca

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: in parte colture varie, in parte macchioso, in parte boscato

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 7,1 km (in macchina 9 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Torre Inserraglio: 3 km, 4 min; 2. Torre Uluzzo: 4 km, 5 min

Epoca di costruzione: una torre a pianta rettangolare periodo Normanno, l'altra XVI secolo, portale durazzesco- catalano XVI secolo

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a recinto- piccola masseria a corte

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (due torri a pianta rettangolare e una colombaia)

Presenza di una cappella privata: no

Stato di conservazione: ottimo

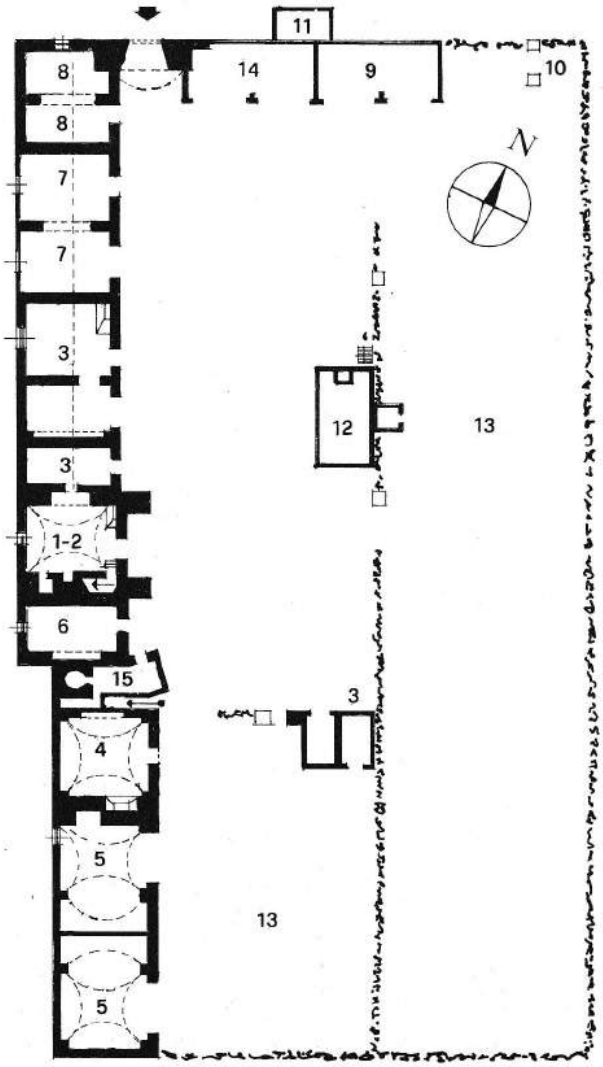
Proprietà giuridica: demaniale

Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: sale congressi, eventi culturali

Facciata NORD ingresso principale, (da https://www.piazzasalento.it, cons. il 06-12-18)

Masseria Torsano



Legenda
1 Torre, cucina
2 Torre, abit. massaro
3 Rustici
4 Luogo di lav.
5 Stalla porticata
6 Deposito
7 Ovile
8 Stalla
9 Dep. attrezzi
10 Pozzo
11 Pilone
12 Cisterna
13 Mandra
14 Fienile
15 Forno
p. p. Abit. massaro

Pianta masseria Torsano, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 41

Comune: Nardò

Indirizzo: SP 359 Nardò- Avetrana (no via e numero civico)

m.s.l.m: 40

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (31-03-1982)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 8,3 km (in macchina 10 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Uluzzo : 5,0 km, 8 min

Epoca di costruzione: XVI sec

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria lineare ed unitaria- catene di costruzioni monoambientali

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: mediocre

Proprietà giuridica: privata

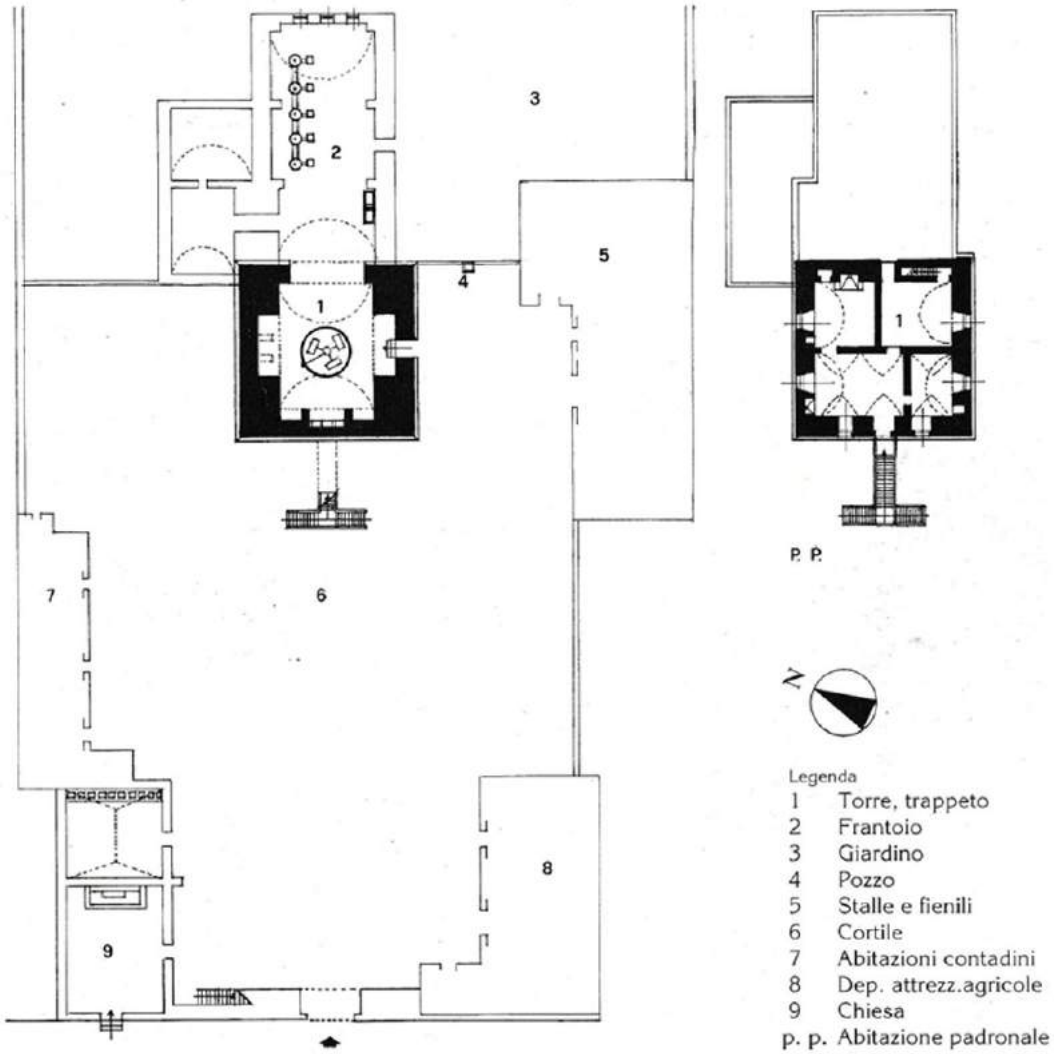
Destinazione d'uso originaria: coltivazione (tipologia non specificata)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Facciata SUD, (A. GIANNONE, 2018)

Facciata NORD, (A. GIANNONE, 2018)

Masseria Trappeto



Pianta masseria Trappeto, pubblicato in G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, op. cit., pag. 81

Comune: Porto Cesareo

Indirizzo: SP 113 Veglie- Porto Cesareo (no via e numero civico)

m.s.l.m: 25

Posizione edificio: Isolata

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada sterrata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: sì (24-03-1982)

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 4,2 km (in macchina 5 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine):1. Porto Cesareo: 4 km, 6 min; 2. Torre Chianca: 6 km, 8 min

Epoca di costruzione: torre e nucleo principale primi decenni XVI sec, ampliamenti fine '800

Schema tipologico (su base definizio ne PPTR): masseria a recinto- a corti plurime

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: buono

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: coltivazione e lavorazione olive per produzione di olio (presenza "trappeto", il frantoio)

Destinazione d'uso attuale: abbandonata

Torre ingresso principale con scalone, (da http://www.ilmiosalento.com/?p=13211, cons. il 06-12-18)

Cappella privata (da http://www.ilmiosalento.com/?p=13211, cons. il 06-12-18)

Masseria Zanzara

Ingresso principale, (da https://www.tripadvisor.it/Hotel_Review-g1069599-d2194322-Reviews-Masseria_Zanzara-Porto_Cesareo_Province_of_Lecce_Puglia.html#photos;aggregationId=101&albumid=101&filter=7, cons. il 06-12-18)

Comune: Nardò

Indirizzo: SP 113 Veglie- Porto Cesareo

m.s.l.m: 35

Posizione edificio: Isolata, ma altre masserie nelle vicinanze (Donna Menga e S. Chiara)

Accessibilità al sito: Facile con auto (strada asfaltata)

Uso o tipologia del territorio circostante: colture varie

Presenza o assenza e tipo di tutela: no

Distanza dal centro della città del comune di appartenenza: 6,7 km (in macchina 8 minuti)

Distanza dalla costa (località balneari più vicine): 1. Porto Cesareo: 7 km, 9 min; 2. Torre Chianca:

9 km, 11 min

Epoca di costruzione: torre del 1470, torre successiva del 1791, stalle '800, 1968 restauro che modifica completamente l'impianto originario

Schema tipologico (su base definizione PPTR): masseria a blocco e di tipo compatto- masseria a villaggio

Presenza fortificazione: sì

Presenza torre d'avvistamento: sì (due torri)

Presenza di una cappella privata: sì

Stato di conservazione: ottimo

Proprietà giuridica: privata

Destinazione d'uso originaria: allevamento e coltivazione ulivi

Destinazione d'uso attuale: agriturismo, ristorazione, produzione e vendita prodotti agricoli

Facciata lato scalone, (da https://www.tripadvisor.it/Hotel_Review-g1069599-d2194322-Reviews-Masseria_Zanzara-Porto_Cesareo_Province_of_Lecce_Puglia.html#photos;aggregationId=101&albumid=101&filter=7, cons. il 06-12-18)

4. DOCUMENTI PROGRAMMATICI DI RIFERIMENTO

4.1 Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

Quando si parla di programmazione del territorio salentino, deve partire, innanzitutto, dalla differenziazione delle diverse scale di riferimento:

- Scala Regionale:
    1. *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale* ***PPTR***
    2. *Piano regionale delle coste* ***PCR***
    3. *Piano di Sviluppo Rurale* ***PSR***
    4. *Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio* ***PUTT***
    5. Legge regionale 20/2001 (sulla tutela dei valori ambientali, storici e culturali e la riqualificazione ambientale)
- *GAL di Terra d'Arneo*
- Scala comunale
    1. *Piano Regolatore Generale* dei Comuni coinvolti nel caso studio dei sistemi di fortificazione ***PRG***
    2. *Piano Comunale delle Coste - Comune di Nardò* ***PCC***
    3. *Piano Territoriale del Parco Naturale di Porto Selvaggio* (redatto il parallelo al PCC)

Scala regionale

Il ***PPTR*** persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 *"Norme per la pianificazione paesaggistica"* e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *"Codice dei beni culturali e del Paesaggio"* e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

Il *PPTR* persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico autosostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, anche attraverso la

conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità nel Febbraio del 2015 e tra gli obiettivi più importanti e più utili all'inquadramento normativo del caso studio vi è quello che mira alla riqualificazione ed alla rigenerazione dei paesaggi agricoli ed alla protezione dei paesaggi costieri. [17]

Il *PPTR* prevede cinque progetti territoriali del Paesaggio Regionale:

1. Rete Ecologica Regionale
2. Patto città-campagna
3. Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
4. Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri
5. Sistemi territoriali per la fruizione dei beni territoriali

Tra questi, avendo inquadrato a livello storico, funzionale e territoriale i beni in esame, in una prospettiva di restauro e valorizzazione di questi, si deve fare sicuramente riferimento ai documenti ai punti 2 e 4.

2. Patto città-campagna

Rappresenta un documento per una politica agro-urbana e agro-ambientale per il paesaggio e un elemento dell'agricoltura periurbana per riqualificare le periferie. L'obiettivo è quello di restituire sia qualità ambientale che paesaggistica al territorio urbano e rurale. Ciò comporta la definizione di margini, funzioni e spazi pubblici e la restituzione della specificità degli spazi.

Entrando nel merito delle finalità del documento si sottolineano il sostegno all'agricoltura attraverso varie azioni tra le quali la salvaguardia della tradizione agricola e rurale e la valorizzazione del patrimonio rurale e monumentale delle aree periurbane o periferiche attraverso l'integrazione con le attività urbane. La seconda finalità è quella di migliorare la qualità urbana attraverso varie direttive progettuali, di cui si ricorda la promozione della rigenerazione urbana attraverso il recupero delle periferie degradate e il rafforzamento dei legami con la campagna. Di fondamentale importanza è la costruzione di un nuovo paesaggio

[17] Testo tratto dai Principi e finalità delle *"Norme Tecniche di Attuazione"* del *PPTR*

tra città e campagna facendo della campagna un nuovo contesto in cui vivere, preservando l'attività agricola e sostenendo la società rurale. Queste finalità vengono, conseguentemente, esplicate in vari obiettivi del Patto:

I. Promozione della qualità dell'ambiente urbano periferico
II. Sostegno dell'agricoltura di qualità nello spazio agricolo periurbano
III. Promozione della sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità ambientale
IV. **Sostegno della multifunzionalità dello spazio agricolo periurbano**

Si ritiene utile approfondire i punti della quarta finalità, in quanto presentano delle direttive già adottate o che si stanno utilizzando nel restauro/riuso/valorizzazione dell'ambiente agreste e dei manufatti agricoli del territorio. Infatti, per l'edilizia rurale di prossimità è previsto il restauro anche con lo scopo dell'inserimento di servizi e di attrezzature urbane. La riqualificazione e la valorizzazione dell'edilizia rurale periurbana sarà proiettata nell'ospitare funzioni urbane o attività rurali nell'ottica della multifunzionalità. Anche le aree agricole saranno ripensate nell'ottica della multifunzionalità, col fine di migliorare la redditività dell'agricoltura.

Tra queste finalità il *PPTR* distingue quelle raggiungibili in breve termine e quelle a breve e lungo termine, Tra le prime rendere il territorio agricolo più attrattivo, rinnovare l'agricoltura, contribuire all'identità e al patrimonio rurale; tra gli ultimi lo sviluppo sostenibile della città e del territorio, la creazione di nuovi circuiti agro-alimentari, rendere lo spazio agricolo un nuovo contesto in cui vivere.

I beni patrimoniali pugliesi vengono, dunque, trasformati in obiettivi strategici per evitarne l'abbandono ed il degrado e per promuoverne, contemporaneamente, lo sviluppo socio-economico.

1) realizzare l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici

2) sviluppare la qualità ambientale del territorio

3) valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata

4) valorizzare i paesaggi rurali storici: economie e paesaggi

5) valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo

6) riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee

7) valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia

8) valorizzare la fruizione lenta dei paesaggi

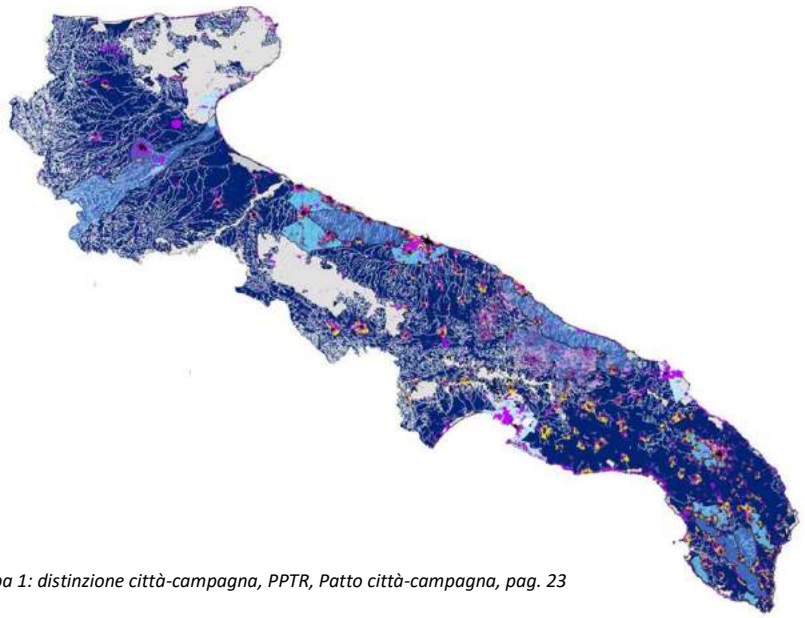
9) riqualificare, valorizzare e riprogettare i paesaggi costieri della Puglia

10) definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili

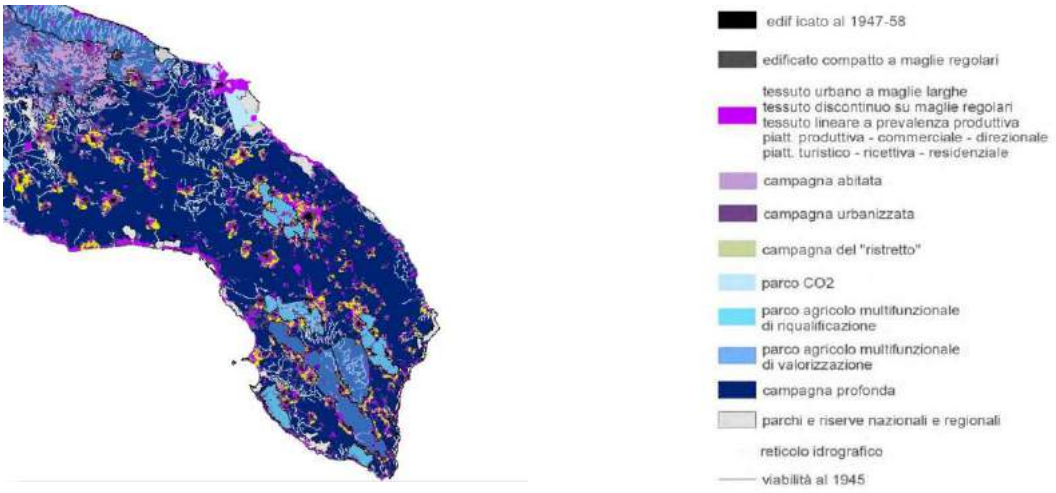
11) definire standard di qualità territoriale e paesaggistica nell'insediamento, riqualificazione e riuso delle attività produttive e delle infrastrutture

12) definire standard di qualità edilizia, urbana e territoriale per gli insediamenti residenziali urbani e rurali

Dagli scenari strategici si può già capire come a livello regionale sia importante la relazione ed il collegamento infrastrutturale e di servizi tra centro urbano, campagna e territorio costiero. L'ambiente costiero è poi strettamente connesso alla fruizione lenta dei paesaggi costieri ed alla loro valorizzazione in chiave estetica e naturalistica.



Mappa 1: distinzione città-campagna, PPTR, Patto città-campagna, pag. 23



Un altro obiettivo del patto città-campagna è quello di definire in modo più chiaro il confine tra spazio della città e della campagna. Lo spazio di confine viene definito dal *PPTR* "campagna del ristretto". Analizzando, però, la prima carta si nota subito che nell'area ionica dove sono localizzati i beni da restaurare e valorizzare, le zone di competenza sono tessuti turistici e, in

parte, parchi e riserve regionali sulla costa per poi divenire direttamente campagna profonda nelle zone più interne dove sono localizzate le masserie e le zone di produzione agricola.

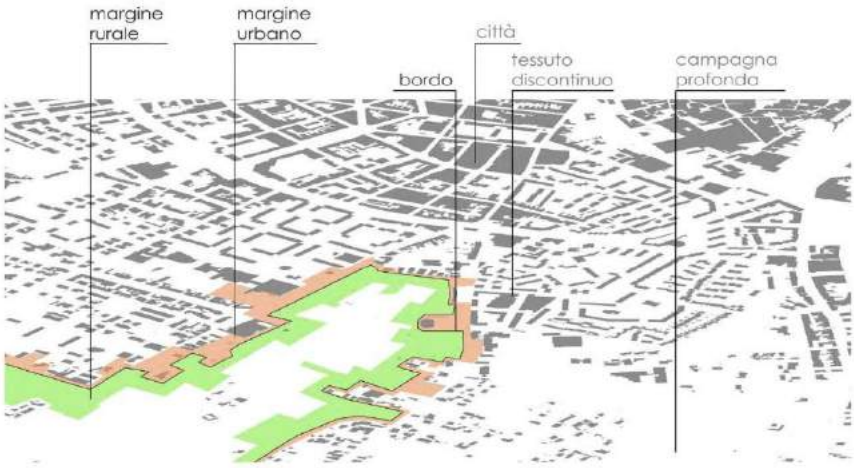


Fig. 1: zone definite dal patto città-campagna, *PPTR*, Patto città-campagna, pag. 30

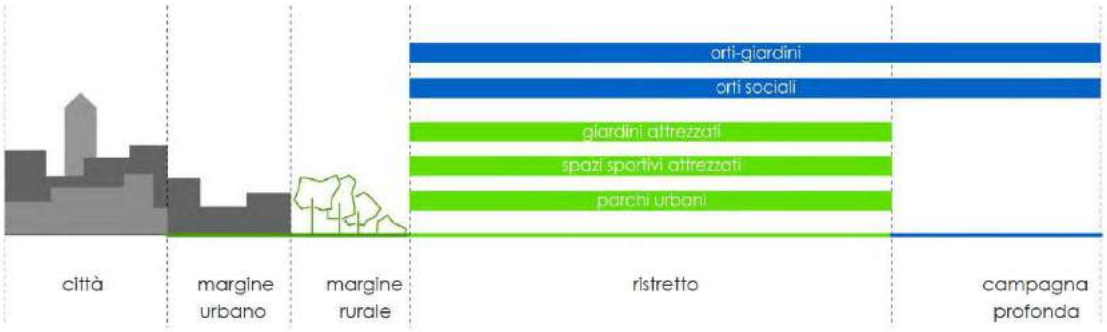


Fig. 2: Schema definizione zone ed eventuali servizi per la collettività previsti, *PPTR*, Patto città-campagna, pag. 56

I morfototipi e il contesto in cui si inseriscono le torri e le masserie

Il *PPTR* definisce, inoltre, i **morfotipi**, in base a questi vengono descritte le criticità, gli orientamenti da seguire, gli indirizzi, le direttive e le raccomandazioni. I tipi insediativi individuati sono: tessuto edificato al 1947-58, edificato compatto a maglie regolari, tessuto urbano a maglie larghe, tessuto discontinuo su maglie regolari, tessuto lineare a prevalenza produttiva,

piattaforma produttiva-commerciale-direzionale, piattaforma turistico-ricettiva-residenziale, campagna urbanizzata, campagna abitata.

Il *PPTR* distingue diverse morfologie urbane in base al rapporto tra costruito, morfologia viaria, rapporto tra pieni e vuoti. La classificazione serve poi per fornire degli orientamenti progettuali che poi corrisponderanno alle regole del patto *Città-campagna*.

La tabella 1 è un riassunto delle morfologie presenti sul territorio in esame, in particolare sono state esaminate le differenti località balneari. È da sottolineare che, in questo caso, si è ritenuto necessario esaminare tutte le località in cui sono situate le torri, nonostante molte appartengano agli stessi comuni (Nardò e Porto Cesareo), discostandosi, quindi, dall'impostazione prevista dal *PPTR* che classifica i morfotipi per Comune.
Il motivo della scelta è da rintracciare nel fatto che le località balneari presentano delle tipologie edilizie differenti le une dalle altre. Un esempio calzante è quello di Santa Caterina che presenta diverse tipologie; la campagna urbanizzata - quindi pochi edifici in un fitto bosco verde verso la parte di Porto Selvaggio – e tessuto urbano a maglie larghe ed edificato compatto a maglie regolari nella parte più a sud che si collega alla località di Santa Maria.

	Edificio compatto a maglie regolari	Tessuto urbano a maglie larghe	Tessuto discontinuo a maglie regolari	Piattaforma turistico-ricettiva residenziale	Campagna urbanizzata	Campagna abitata entroterra
Torre Lapillo		**X**	**X**			
Torre Cesarea						
Torre Squillace						
Torre Sant'Isidoro	**X**					
Torre Inserraglio			**X**	**X**		
Torre dell'Alto						
Torre Uluzzo						
Torre S. Caterina	**X**	**X**			**X**	
Torre del Fiume	**X**					
Località masserie entroterra						**X**

Tab. 1: morfotipi *PPTR*, rielaborazione dell'autrice

EDIFICATO COMPATTO A MAGLIE REGOLARI E TESSUTO URBANO A MAGLIE LARGHE

Di solito si tratta di edifici costruiti dopo il 1940, i quali corrispondono alla necessità di espansione del centro della città (nucleo del centro storico). La differenza tra i due morfotipi sta nella superficie che occupano gli edifici rispetto al suolo libero ed alle maglie che si vengono a creare tra edifici e viabilità.

Il primo presenta degli edifici più piccoli e compatti, solitamente composti da isolati quadrati e rettangolari che si ripetono, mentre il secondo è costituito solitamente da edifici a stecca, che quindi si sviluppano in lunghezza, e da spazi più ampi nell'intorno del fabbricato.

Il *PPTR* individua poi le *criticità* generali che di solito caratterizzano questi morfotipi e, collegate a queste, i *criteri* orientativi di progettazione. È da sottolineare che il documento rintraccia queste tipologie soprattutto nelle periferie, ovvero nei luoghi di espansione del centro delle città. In questo caso, però, le tipologie sono state individuate sulle coste e non è errato definirle come le due classificazioni di cui parla il *PPTR*. Infatti, come si vedrà poi dai PRG, l'urbanizzazione

costiera corrisponde non solo a livello morfologico, ma anche a livello cronologico alle caratteristiche di cui parla il patto.

Una criticità utile al caso studio delle coste è quella che riguarda la qualità dello spazio pubblico che solitamente è scarsamente sufficiente e presenta dei casi di degrado. Gli obiettivi che ne conseguono sono quelli di riprogettare gli spazi degradati nella chiave dell'architettura contemporanea e di rigenerare e valorizzare lo spazio urbano attraverso un progetto di riqualificazione.

Infine, vengono elencate delle raccomandazioni progettuali, tra queste è importante ricordare la *1b. recuperare l'edilizia e lo spazio aperto e pubblico, soprattutto nelle periferie delle aree costiere*[18]

TESSUTO DISCONTINUO A MAGLIE REGOLARI

Il tessuto è discontinuo in quanto gli edifici sono sparsi in modo disordinato e lo spazio circostante - di solito campagna abbandonata o coltivata o ancora pinete - è ampio e presenta diversi lotti liberi o poco costruiti. La viabilità, tuttavia, si presenta abbastanza regolare. La tipologia è presente solo e per una ridotta superficie nella zona costiera di Torre Inserraglio.

Questi luoghi, di solito, mancano di una progettazione ad hoc, piuttosto, spesso, nascono spontaneamente e presentano fenomeni di degrado, spesso creano dei danni all'ambiente naturale circostante modificandone la bellezza e alterando il carattere originario. In questo caso è importante progettare un piano che mantenga la bassa densità edilizia e che ricolleghi il carattere di borgo e quartiere e la sua unitarietà, anche attraverso l'introduzione di servizi per la collettività. Le linee guida sono quelle di ripensare e progettare un nuovo "quartiere urbano" in territorio costiero, mantenendo gli edifici esistenti, restaurando quelli degradati con tecnologie innovative e sostenibili e perseguendo l'obiettivo di preservare la qualità paesaggistica.

[18] Elenco delle raccomandazioni progettuali, *PPTR,* pag. 67

PIATTAFORMA TURISTICO RICETTIVA-RESIDENZIALE

Enclaves ad uso turistico che presentano uniformità nella tipologia edilizia. I complessi turistici, spesso, mostrano una evidente discontinuità con il contesto urbano, soprattutto naturale, circostante. Un villaggio turistico che segue questo morfotipo chiuso ed alieno all'intorno è presente nella località balneare di Torre Inserraglio.

Per questa tipologia il *PPTR* prevede il contenimento di questo fenomeno all'area dove è già presente la piattaforma turistica e l'orientare i nuovi progetti costieri al rispetto del territorio e all'uso di tecnologie sostenibili e che rispettino l'ambiente.

CAMPAGNA URBANIZZATA IN CONTESTI COSTIERI

Diffusione in zone costiere di edifici utilizzati soprattutto come seconde case.
La tipologia è presente nella zona di Santa Caterina ed è costituita da ville unifamiliari di diverse epoche. Molte di queste sono state costruite nell'800, alcune risalgono addirittura al '500 e al '700, e rappresentano degli esempi rilevanti dell'eclettismo pugliese. Altri edifici sono stati costruiti a partire dagli anni '70. In ogni caso, fatta eccezione per qualche esempio particolare, le ville sono ben inserite nel contesto e non rappresentano un detrattore o una criticità per l'ambiente costiero. Tutt'al più sono un attrattore turistico e simboli della memoria storico-architettonica di Nardò.

Per quanto riguarda le criticità, il *PPTR* parla di questi manufatti in termini di alterazione del sistema costiero, di spreco del territorio e in alcuni casi di degrado in determinati contesti, i *criteri orientativi* stabiliscono la rigenerazione ambientale costiera in termini ecosostenibili, questa rigenerazione dovrà contenere l'artificialità già presente.

CAMPAGNA ABITATA ENTROTERRA

Il tessuto è a bassa densità, la rete viaria non è fitta, i lotti sono caratterizzati dalla campagna abbandonata, destinata alla coltivazione di ulivi o vari. Il territorio agricolo, inoltre, può essere aperto e visibile dalla strada, oppure privato e circondato da un muretto che ne definisca la proprietà. Molto spesso, se gli edifici non sono abbandonati o fatiscenti, presso chi vi risiede permangono le attività agropastorali a fini di autoproduzione o turistici.

Gli edifici sono immersi nella campagna circostante e spesso non affacciano quasi mai direttamente sulla strada, anche se non mancano i casi in cui un edificio sia circondato dallo spazio verde solo ai lati e nella parte retrostante e quindi hanno l'ingresso principale su strada. L'edificio, inoltre, può essere completamente isolato per molti metri, oppure confinare con altri edifici simili, mantenendo però sempre una certa distanza data dalla campagna circostante che in questo caso rappresenta una sorta di cuscinetto tra le varie proprietà.

La *criticità*, secondo il *PPTR,* potrebbe essere quella della perdita del carattere agreste del territorio a favore di un modello a *villettopoli*[19]*.* Tra i *criteri orientativi* promuovere le attività agrarie a pastorali al fine di tutelarle e garantirne la continuità e per quanto riguarda gli edifici di campagna indirizzarsi sempre verso un restauro conservativo che mantenga intatti i caratteri originari del complesso.

Il *PPTR* parla dei paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica come quei territori rappresentativi di caratteristiche ambientali, storiche e culturali. La valorizzazione dei paesaggi comporta due proposte; da un lato la valorizzazione del paesaggio costiero ed allo stesso tempo della campagna costiera. La presenza di compagna, coltivata o non, dalla costa fino a giungere all'entroterra, garantisce continuità funzionale, paesaggistica ed estetica della località costiera e del territorio più interno che congiunge alle città. Il patto città campagna stabilisce: "I Paesaggi Costieri della Puglia, proprio perché caratterizzati da un alto livello di pressione antropica e nel contempo da un'elevata fragilità ambientale, necessitano strategie integrate di sviluppo spaziale, capaci di bilanciare tutela attiva e valorizzazione dei territori con il coinvolgimento delle comunità insediate"[20]. Da questa istanza si riesce a capire bene che già a livello regionale si prevede una strategia che possa unire i paesaggi costieri e quelli dell'entroterra, per evitare che la pressione antropica, data soprattutto dal turismo stagionale estivo, degradi le coste già vulnerabili ed allo stesso tempo rilanci la conoscenza e la rinascita del territorio interno.

Il *patto città-campagna* prevede una progettazione a scala intercomunale in quanto, molto di frequente, è difficile definire i limiti esatti del territorio della campagna periurbana tra un comune e l'altro, poiché, spesso, il territorio si pone ai limiti esterni di due città.

[19] Termine utilizzato nel Patto città-campagna, *PPTR*, pag. 104
[20] Paragrafo 8.6 Paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, *PPTR*, pag. 110

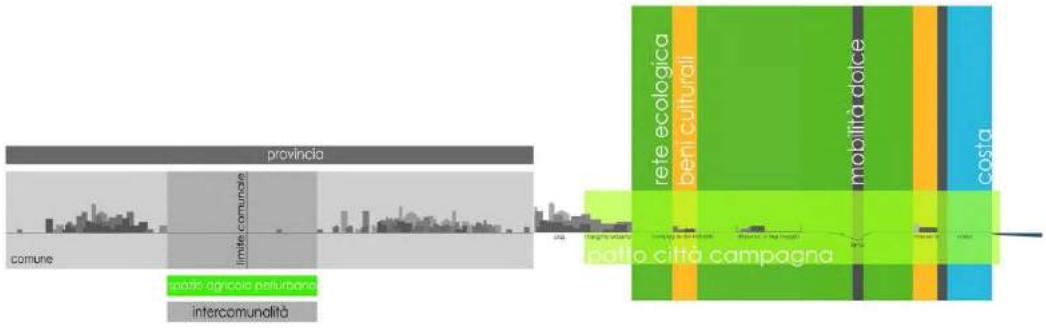


Fig. 3: Schema progettuale patto città-campagna, *PPTR, Patto città-campagna*, schema pp. 120-121

Nella parte del *PPTR* dedicata al tema della *governance* ed alla pianificazione vengono proposti dei modelli e delle casistiche in base a territori differenti presenti nel territorio e gli eventuali criteri di progettazione da seguire.

È stato selezionato lo schema progettuale (immagine 2) ritenuto più simile ai casi studio per quanto concerne la distribuzione degli spazi della città, della campagna e della costa.

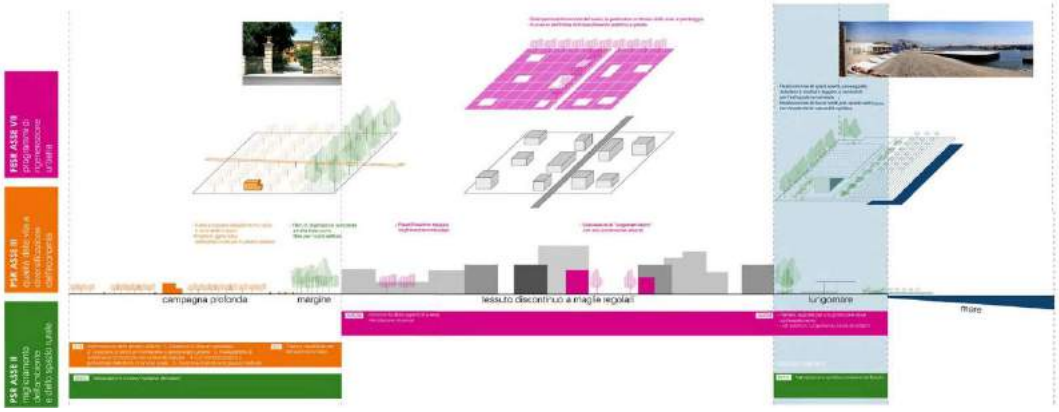


Fig. 4 Possibili scenari di valorizzazione e rigenerazione proposti nel Patto città-campagna, *PPTR*, pp. 124-125

Vengono distinti tre obiettivi principali in base agli assi di riferimento: *miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale* (ASSE II), *qualità della vita e diversificazione dell'economia* (ASSE III), *programmi di rigenerazione urbana* (ASSE VII).

Miglioramento dell'ambiente e spazio rurale

Valorizzazione turistico-ricettiva dei boschi negli ambiti della campagna profonda e dei margini tra campagna e un tessuto discontinuo urbano a maglia regolare, per poi riproporre lo stesso tipo di valorizzazione dei boschi in zona costiera. Si denota, dunque, una certa attenzione all'aspetto naturalistico sia nella zona marittima che nella zona della campagna profonda. Ciò è da riscontrare nella volontà di rispettare la spontaneità e naturalità del luogo, ma allo stesso tempo nel voler collegare, in un possibile itinerario che va dall'esterno all'interno o viceversa, parti diverse e distanti di uno stesso territorio.

Qualità della vita e diversificazione dell'economia

Per l'asse III, secondo questa ipotesi progettuale, e dunque l'ambito della campagna profonda e dei suoi margini viene prevista l'incentivazione delle attività turistiche attraverso:

1. La creazione di itinerari naturalistici
2. La creazione di centri turistici informativi e di accoglienza
3. La realizzazione di sentieristica compatibile con l'ambiente naturale
4. **La commercializzazione dell'offerta di turismo rurale**
5. La creazione di strutture di piccola ricettività

Inoltre, è prevista la tutela e la riqualificazione del patrimonio rurale – e dei muretti a secco che delimitano le campagne – secondo le linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali e dei muretti a secco contenuti nel *PPTR*.

Già dal *PPTR* si può, dunque, capire la necessità di rilanciare il territorio dell'entroterra con il restauro ed il riuso dei manufatti che lo caratterizzano non solo da parte dei cittadini e dai possibili residenti, ma anche per scopi turistici. Di modo che questo vasto patrimonio storico che è testimonianza dell'architettura rurale possa diventare anche fonte di guadagno e reddito nel rispetto, però, della tradizione del luogo e del *genius loci*.

Programmi di rigenerazione urbana

Previsti negli ambiti del tessuto discontinuo urbano, ma anche del lungomare. Ciò avverrebbe, ad esempio, attraverso l'inserimento di spazi verdi, possibilmente fruibili da parte della

collettività, sia che essi siano pubblici o privati e tramite l'inserimento di servizi. Sul lungomare è sempre previsto l'inserimento di spazi verdi, soprattutto di barriere vegetali per la protezione visiva dall'eventuale insediamento a maglie fitte che contrasterebbe con l'ambiente naturale e per la ricostruzione, per quanto possibile, del paesaggio naturale costiero. Inoltre, sono concesse strutture turistiche come lidi, lungomari, solarium, piazzette, purché realizzate con tecnologie sostenibili e soprattutto smontabili e quindi rimovibili.

3. Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce

Si ritiene opportuno fare un breve accenno al sistema di mobilità dolce previsto dal *PPTR*. Il piano è strutturato attorno a dei *nodi* principali secondo cui indirizzare i flussi, questi ultimi saranno gestiti da tracciati ferroviari, carrabili, ciclabili o anche marittimi.

Uno degli obiettivi principali di questo sistema di flussi che si ricollega, poi, agli altri obiettivi di valorizzazione paesaggistica, storico-culturale del piano, è quello della "valorizzazione lenta del paesaggio". Nello specifico, secondo il piano i beni culturali e paesaggistici saranno collegati da una rete stradale principale; a livello di collegamento regionale saranno previste delle *greenways* e delle piste ciclabili; importante per il tema del collegamento costa-entroterra la progettazione di corridoi ecologici che uniscano queste due zone caratterizzanti il territorio pugliese.

"Lo scenario della mobilità dolce individua, inoltre, dei circuiti multimodali che collegano i paesaggi costieri più conosciuti e pubblicizzati a quelli interni, meno conosciuti ma comunque di grande valore paesaggistico e storico-culturale, al fine di: valorizzare sinergicamente il patrimonio costiero e quello dell'entroterra, integrare il turismo balneare con gli altri segmenti del turismo storico-culturale, naturalistico, rurale ed enogastronomico, destagionalizzare i flussi turistici e decomprimere il sistema ambientale costiero. Il circuito multimodale si struttura, secondo un percorso circolare "costa-interno-costa, lungo una serie di collegamenti ferroviari, marittimi e ciclabili suggestivi o di particolare interesse paesaggistico, accessibili e connessi tra loro in corrispondenza di nodi strategici di interscambio."[21]

Dalla citazione sopra riportata pare ovvia, dunque, la volontà di ricercare una risoluzione per il problema del collegamento tra territori costieri ed interni; infatti, la mancanza di un sistema di

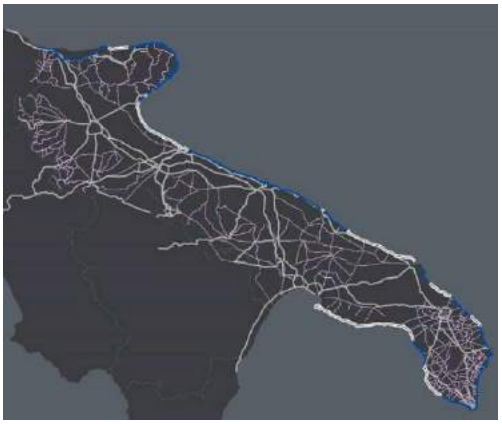
[21] *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale*, *PPTR*, pag. 30

connessione è alla base del verificarsi di episodi quali la stagionalizzazione dei flussi nei periodi più caldi dell'anno e la preferenza di itinerari turistici balneari incentrati sul relax, più che sulla conoscenza e l'esplorazione del territorio in toto.

Mappe 2,3 collegamenti marittimi e Mappa collegamenti multimodali interno costa, *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale*, *PPTR*, pag. 32

Il progetto della *metrò-mare* (mappa 2) ha come obiettivo l'implementazione del sistema di collegamento verso le zone costiere, queste ultime sono intese come località nodali di snodo tra costa ed entroterra. Il sistema di collegamento marittimo, infatti, sarà integrato dagli altri sistemi previsti nel piano volti a favorire il flusso verso l'entroterra.

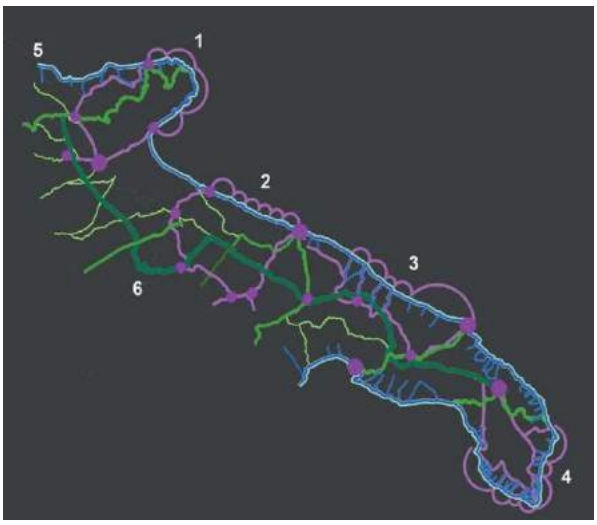
La mappa 3 mostra l'andamento trasversale del collegamento costa-entroterra. Questo sarà attuato tramite percorsi ciclopedonali, l'offerta di servizi come bus-navette e l'uso del sistema ferroviario.



Mappe 4,5 collegamenti ferroviari e Mappa collegamenti su gomma, *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale*, *PPTR*, pag. 32

La mappa 4 dei collegamenti ferroviari mostra, in bianco, la linea ferroviaria che unisce i principali comuni e i principali nodi dei trasporti della regione (compresi aeroporti), la linea viola indica le ferrovie di valenza paesaggistica che collegherano i siti più rilevanti a livello paesaggistico e culturale.

La carta 5 mette in evidenza i collegamenti su gomma, ovvero i collegamenti stradali. La linea bianca interna più spessa rappresenta le strade principali (strade statali ed autostrade) che collegano i sistemi territoriali a valenza regionale e le località portuali, gli aeroporti, in modo riassuntivo i nodi principali della regione. Le linee interne bianche più sottili che confluiscono nei pallini viola indicano le reti stradali locali di interesse paesaggistico, ovvero i collegamenti che permettono il raggiungimento di località di interesse storico (es. piccoli centri storici).
La linea bianca che segue il profilo della costa sta ad indicare le strade di progetto previste dal *Piano Trasporti*, mentre quella azzurra indica le strade che saranno soggette a salvaguardia e valorizzazione paesaggistica. Come si può notare, l'ultima parte più a sud dell'arco ionico in esame fa parte del piano di valorizzazione costiero, in quanto molto rilevante a livello paesaggistico.



Mappa 6: circuiti, *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale*, *PPTR*, pag. 33

In viola i circuiti della Capitanata (1), della terra di Bari (2), della Valle d'Itria (3) e del Salento (4). I circuiti prevedono il collegamento nodale ferroviario tra città interne e località balneari, ovvero la continuità della percorribilità costiera ed il collegamento con l'entroterra tramite diversi mezzi di trasporto. In verde, infine, il collegamento ciclopedonale principale con altri collegamenti capillari minori.

4. Valorizzazione integrata dei paesaggi costieri

Il *PPTR* pone una particolare attenzione al tema delle coste, questo per le richieste di cittadini a sopperire al problema di occupazione e edificazione intensiva dei territori costieri, senza dare peso alla vivibilità ed alla qualità architettonica e a quella paesaggistica che ne è inevitabilmente influenzata. Si cerca, in qualche modo, di arginare il problema dovuto alla speculazione edilizia, alla massificazione dell'architettura, alla mancanza di identità e riconoscimento architettonico dovuti al *modus aedificandi* che inizia a diffondersi negli anni '60 e '70 e di conseguenza alla pressione antropica che si concentra in queste zone, caratterizzate da un'elevata fragilità ambientale.

Molte coste pugliesi, infatti, sono colpite da questo fenomeno edilizio che, secondo il piano programmatico, verrà mitigato grazie ad una nuova concezione di progetto volta alla salvaguardia paesaggistica ed ecologica e alla tutela del patrimonio. Questi ultimi due concetti influenzeranno anche il target turistico; si passerà da un turismo di tipo speculativo e che dà importanza alla quantità più che alla qualità del servizio ad un tipo di turismo più sostenibile. Infatti, già in molte aree pugliesi si stanno tentando di avviare nuovi progetti per un turismo che tenda, man mano, all'obiettivo della *diversificazione* e *destagionalizzazione*.[22]

La diversificazione intesa come varietà dell'offerta turistica, la quale non si limiterà al turismo istantaneo e celere delle località balneari, ma investirà sulla promozione del patrimonio storico-culturale, l'eredità etnografica, architettonica e archeologica.

La destagionalizzazione sarà resa possibile da clima pugliese, solitamente mite. Infatti, seppur nei mesi più freddi non sarà possibile offrire il "pacchetto turistico" delle località balneari, si potranno con facilità visitare i centri storici, le ville, le masserie, le torri ed anche le località naturali come i parchi o quelle marine.

Per quanto riguarda, invece, gli obiettivi architettonici e paesaggistici il *PPTR* stabilisce: "L'obiettivo di contrastare l'attuale tendenza ad un'organizzazione lineare e cementificata della linea di costa, fatta di residenze e attrezzature turistiche disabitate per gran parte dell'anno"[23].

[22] *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale*, *PPTR*, pag. 40

[23] *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale*, *PPTR*, pag. 40

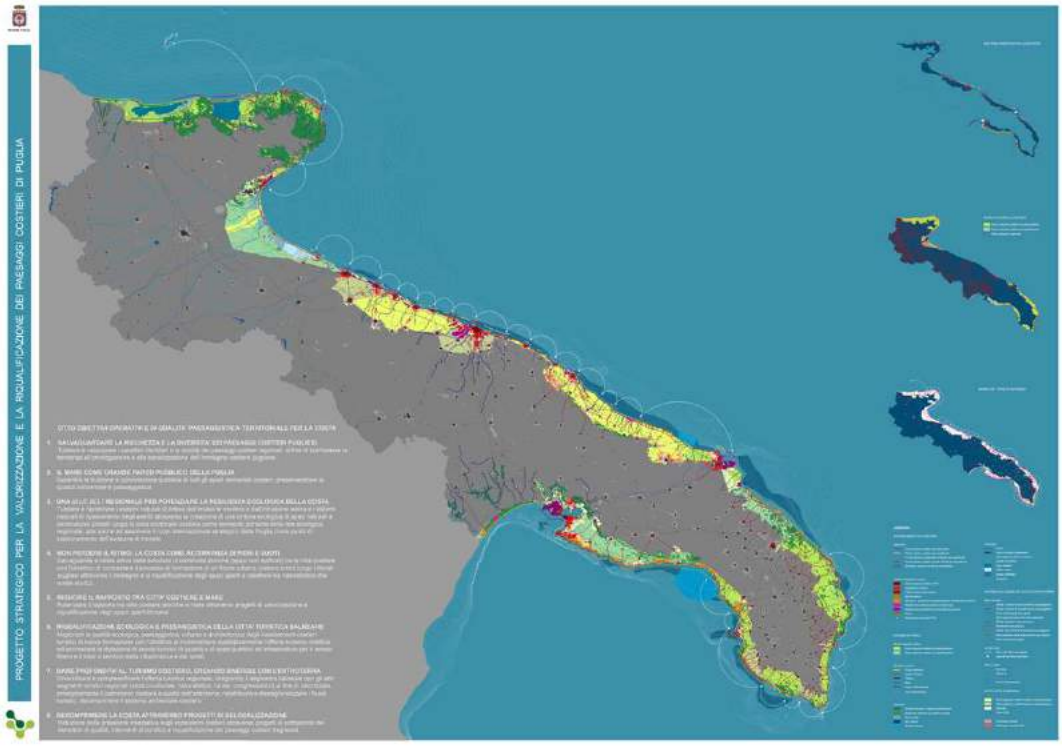
Il progetto territoriale per la valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri della Puglia suddivide le zone costiere in tredici ***paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica***.

Mappa 7: valorizzazione paesaggi costieri, *Progetto territoriale per lavalorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri della Puglia*,*PPTR*, pag. 41

La zona di progetto appartiene agli ambiti 12 e 13 (mappa 7), rispettivamente "Costa neretina" e "Porto Cesareo e Marine d'Arneo". Il primo è considerato un *paesaggio costiero ad alta valenza naturalistica da valorizzare*, in quanto presenta un vasto territorio naturale con testimonianze storico-architettoniche sommariamente in buono stato di conservazione, che però ha bisogno di azioni specifiche e mirate alla pubblicità, conoscenza e valorizzazione del suo patrimonio.

Il secondo è, invece, un *paesaggio costiero ad alta valenza naturalistica da riqualificare*, poiché il paesaggio e/o i beni storico-architettonici presentano condizioni di degrado o comunque di compromissione dello stato naturale. Facendo riferimento anche alla seconda mappa si possono

aggiungere ulteriori informazioni, sia l'ambito 12 che 13 sono caratterizzati da "macchie" di *unità terresti costiere ad alto grado di naturalità – ambienti boscati ed ambienti seminaturali* (verde scuro), da *insediamenti costieri a prevalente specializzazione residenziale-turistica* (arancio) e da zone di *campagna abitata* (rosa). La zona 12 (fino alla località balneare di S. Isidoro) è definita da un *waterfront a prevalente specializzazione turistico-residenziale-ricettiva da riqualificare*, ovvero insediamenti abbastanza recenti di solito caratterizzati da scarsa qualità architettonica (linea arancione), il 13, invece, da un *waterfront urbano-storico da valorizzare* (linea bordeaux).



Mappa 8: valorizzazione paesaggi costieri, *Progetto territoriale per la valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri della Puglia*, *PPTR*, pag. 47

Infine, bisogna tenere conto delle criticità principali che caratterizzano i piani di progettazione delle coste pugliesi:

I. Se esistono dei progetti, essi sono poco integrati e compenetrati tra di loro. Inoltre, la progettazione delle coste è tesa, come già detto in precedenza, alla massimizzazione del

turismo e, negli ultimi anni, alla salvaguardia ambientale e delle coste. È difficile trovare una pianificazione più organica e ragionata.

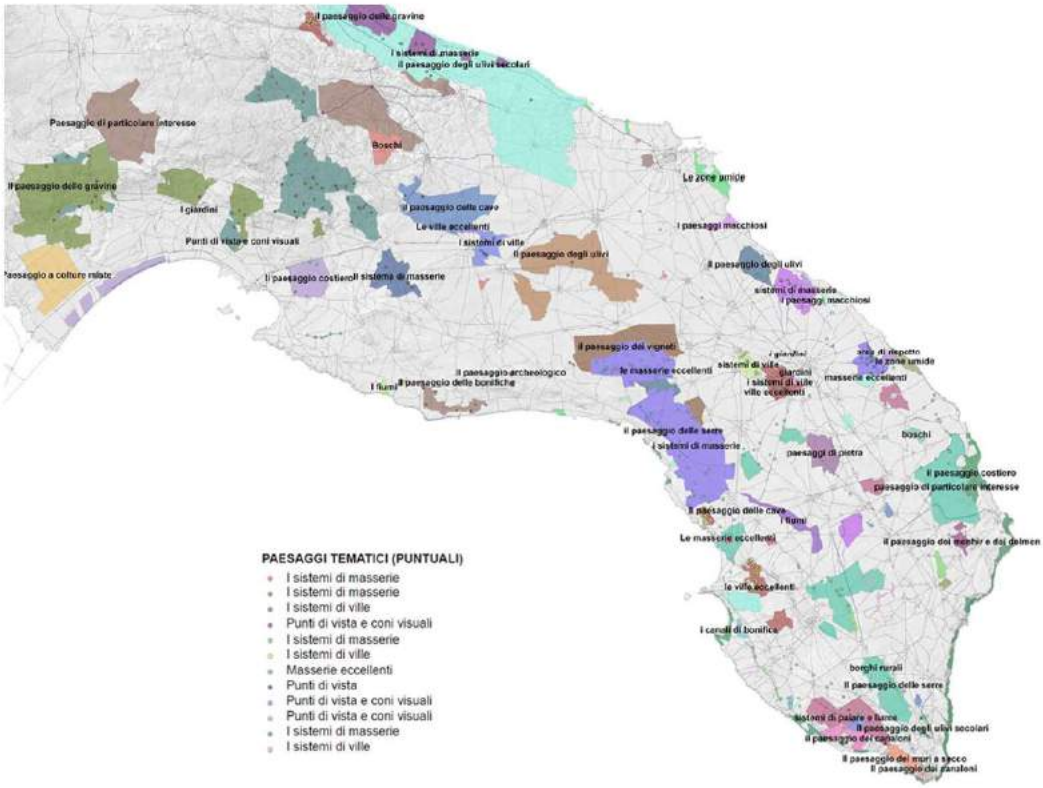
II. La seconda criticità è collegata al primo punto; infatti la forte *settorialità* dei piani ed anche dei finanziamenti tendono a definire un territorio di confine tra dove verrà attuato un progetto e dove no. Il risultato finale è ovviamente una pianificazione frammentata e con finalità ed obiettivi propri in base alla zona in esame.

III. Vi è una mancanza di progettazione strategica della costa a livello regionale, infatti, un territorio costiero così vasto ed in continuo mutamento, dove sarebbe sbagliato far rientrare il territorio costiero nei limiti comunali, non può essere controllato tramite piani settoriali, comunali o provinciali, ma solo tramite una programmazione unitaria e dunque regionale.

Una proposta interessante del *PPTR*, come già detto, è quella della riqualificazione e valorizzazione paesaggistica che si compie anche ed attraverso il restauro, il riuso e la valorizzazione di manufatti architettonici rilevanti a livello tipologico, storico, culturale. In questo caso è utile consultare la mappa dei *sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali* per capire quali siano le *aree tematiche di paesaggio* già esistenti nella zona in esame.

Utilizzando la suddivisione del *PPTR* secondo la mappa 9, il 12 presenta, procedendo da nord verso sud, il paesaggio dei vigneti (area marrone), masserie eccellenti (area viola), inoltre, i paesaggi sistematici puntuali del sistema delle masserie (pallini verde acqua).

L'ambito 13 è costituito da paesaggi delle serre e sistemi di masserie (area viola), i paesaggi sistematici puntuali del sistema delle masserie (pallini verde acqua), i paesaggi delle cave (area marrone), i paesaggi tematici puntuali dei sistemi di ville (pallini gialli), la zona delle masserie eccellenti (area verde acqua).



Mappa 9: valorizzazione sistemi territoriali per la funzione dei beni patrimoniali e aree tematiche di paesaggio, *Progetto territoriale per la valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri della Puglia*, *PPTR*, pag. 57

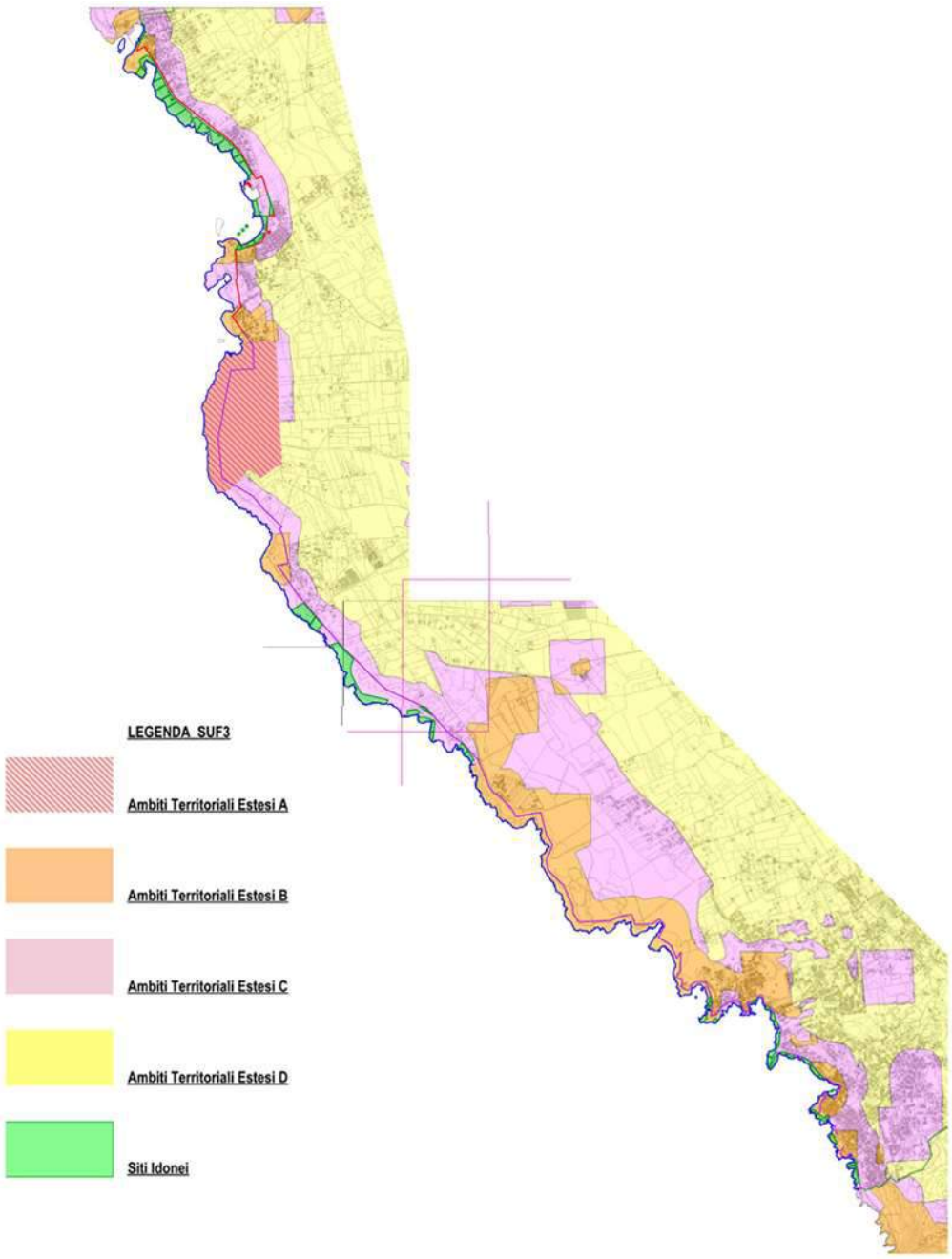
Scala comunale

Per la scala comunale si fa riferimento ai *PRG* vigenti dei comuni di Nardò e di Porto Cesareo ed anche ai *PCC (Piani Comunali delle Coste)*, questi ultimi da considerarsi come documenti esplicativi e puntuali del Piano Regionale delle Coste della Puglia.

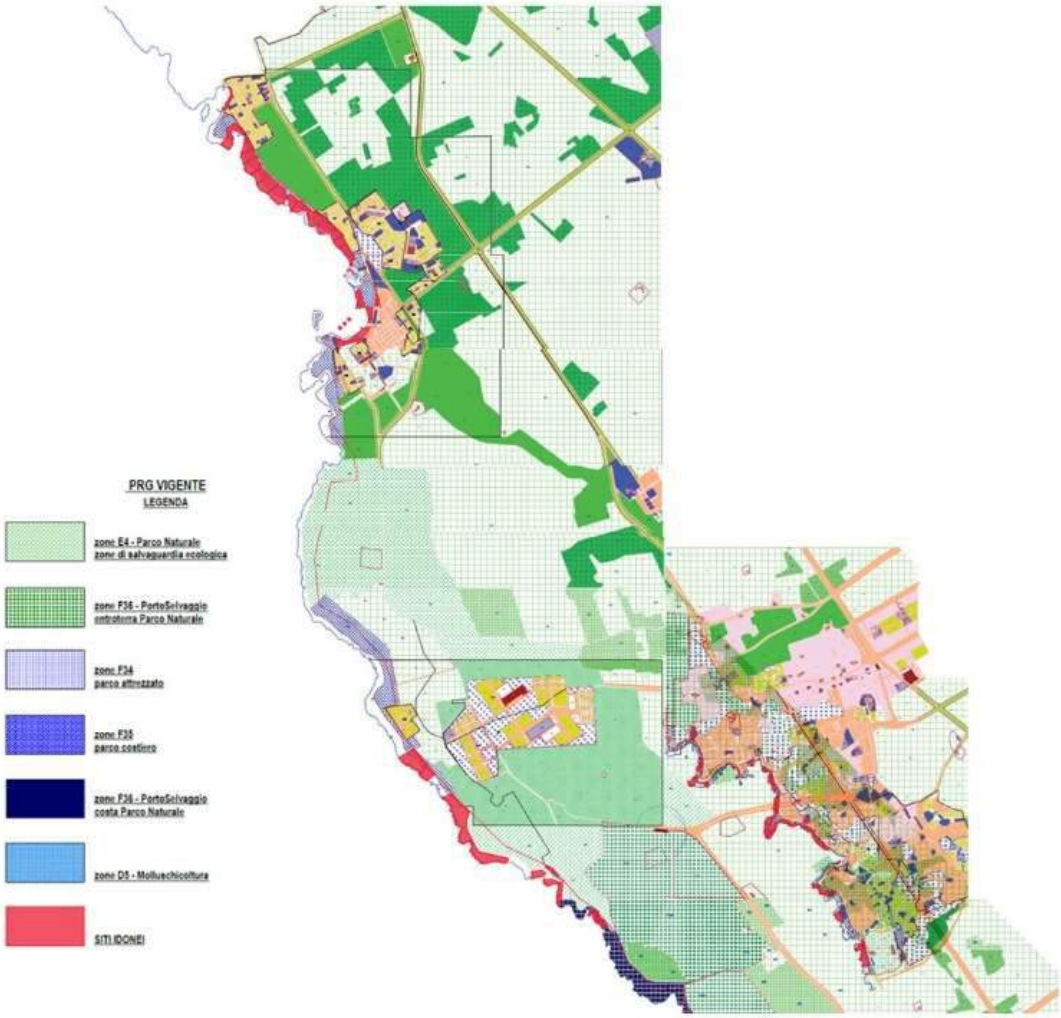
Il PCC del comune di Nardò divide gli ambiti territoriali in base ai valori paesaggistici, distinti in cinque classi:

1. Valore eccezionale (A): presenza di un bene costitutivo con elevata rappresentatività, unicità e singolarità con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti
2. Valore rilevante (B): compresenza di più beni costitutivi con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti
3. Valore distinguibile (C): condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti
4. Valore relativo (D):
5. Valore normale (E)
6. Siti idonei

Nell'ambito territoriale esteso di valore eccezionale sono comprese le torri Sant'Isidoro, Inserraglio e Uluzzo. Le altre si trovano in ambiti territoriali di tipo B e C, oppure nei "siti idonei". Per ogni ambito territoriale paesaggistico, poi, sono indicati i rispettivi indirizzi di tutela.



Mappa 10: ambiti territoriali comune di Nardò, *Rapporto ambientale preliminare,* PCC, pag. 33



Mappa 11: PRG comune di Nardò, *Rapporto ambientale preliminare,* PCC, pp. 44-45

4.2 Il *GAL Terra d'Arneo*

Un elemento di analisi, ma anche per il progetto di valorizzazione è il *Gruppo di Azione Locale di Terra d'Arneo*. Questo viene fondato nel 1997 e ne fanno parte i comuni di Guagnano, Nardò, Porto Cesareo, Salice Salentino, Veglie. L'obiettivo principale è quello della valorizzazione del territorio e quello della riscoperta di alcuni valori storici e della tradizione. Questi potranno, di conseguenza, incrementare il turismo di qualità e la conoscenza delle ricchezze che i comuni del *GAL* offrono.

I risultati dei *programmi LEADER*

Il *GAL*, grazie ai finanziamenti ottenuti con i programmi europei *LEADER II* (1994-1999) E *LEADER+* (2000-2006), ha lavorato insieme alle amministrazioni locali con il fine di riscoprire, tutelare e valorizzare l'identità di questo territorio, con azioni mirate al recupero di beni culturali e naturali, al rilancio del turismo rurale, alla creazione di nuovi laboratori artigianali o enogastronomici.

Un buon punto da cui poter partire nell'ottica della valorizzazione dei beni puntuali delle torri e masserie che si sono elencati nel capitolo 3, è il progetto della *Rete degli Operatori di Terra d'Arneo*, un modo unitario di concepire i servizi turistici e artigianali che possa permettere anche alle piccole realtà di fronteggiare le imprese più grandi.
Il *GAL* si è già attivato in questo senso, segnalando (allegato a fine capitolo) tutti i luoghi di interesse storico, architettonico, agroalimentare, artigianale dei comuni e comprendendo una rete di attori e imprenditori privati del settore.
Si possono già comprendere, dunque, i punti di forza del territorio, un interessante patrimonio storico architettonico, ma anche etnoantropologico, artigianale e soprattutto agricolo. Infatti, bisogna ricordare la produzione dell'olio evo, di vari tipi di vino che hanno ottenuto negli ultimi anni vari riconoscimenti, ma anche prodotti da forno tradizionali, pasta fatta in casa, latticini.
È interessante ricordare alcuni risultati, anche in termini numerici, del programma *Leader+* poiché saranno esemplificativi nell'ottica del progetto di valorizzazione delle torri e delle masserie dei comuni di Nardò e Porto Cesareo, le rilevazioni dei dati sono state fatte nel dicembre 2008 e gennaio 2009.

Finanziamento pubblico	Finanziamento privato	Totale
3.409.940	1.537.550	4.947.490

Tab.1: risorse della dotazione finanziaria complessiva del programma *Leader+*, fonte: terradarneo.it

	Imprese finanziate		**Interventi finanziati**	
	Agricoltura e artigianato	Turismo e servizi al turismo	Patrimonio culturale e naturale	Scuole
n.°	26	24	13	5
€	813.959	1.452.599	1.441.323	50.000

Tab.2: destinazione dei fondi tra varie tipologie di intervento del programma *Leader+*, fonte: terradarneo.it

La maggior parte dei fondi (tabella 2 e grafico 1) sono stati stanziati per le imprese turistiche e per i servizi turistici (39%) e per interventi riguardanti il patrimonio culturale e naturale (38%).

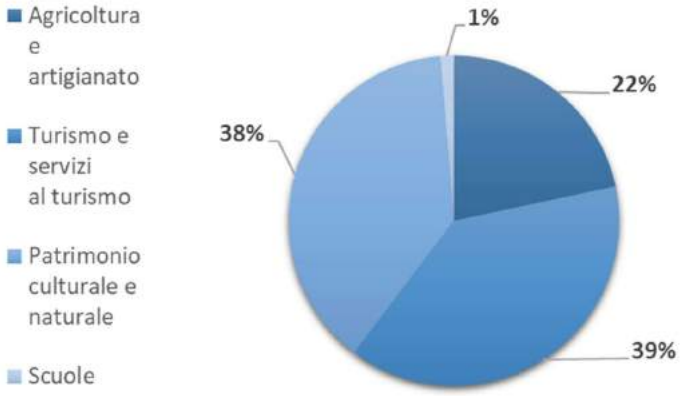


Grafico 1: percentuali destinazioni fondi per tipologia impresa ed intervento

Investimenti pubblici per il turismo rurale		**Investimenti privati per il turismo rurale**	
528.025 €	38,5 %	842.995 €	61,5 %

Tab.3: investimenti pubblici e privati per il turismo rurale del programma *Leader+*, fonte: terradarneo.it

È interessante riportare i dati (tabella 4) di una serie di interventi, volti a riscoprire e a mettere in risalto il patrimonio della storia e della cultura. Sono stati destinati 800.000 € di fondi pubblici, che sono stati sommati a 300.000 € apportati da comuni e privati[24]. Ciò è un punto nodale per sottolineare l'importanza che ha per il *GAL della Terra d'Arneo* la costruzione o, ancor meglio dire, la riscoperta di un'identità storica e culturale condivisa tra i comuni che ne fanno parte.

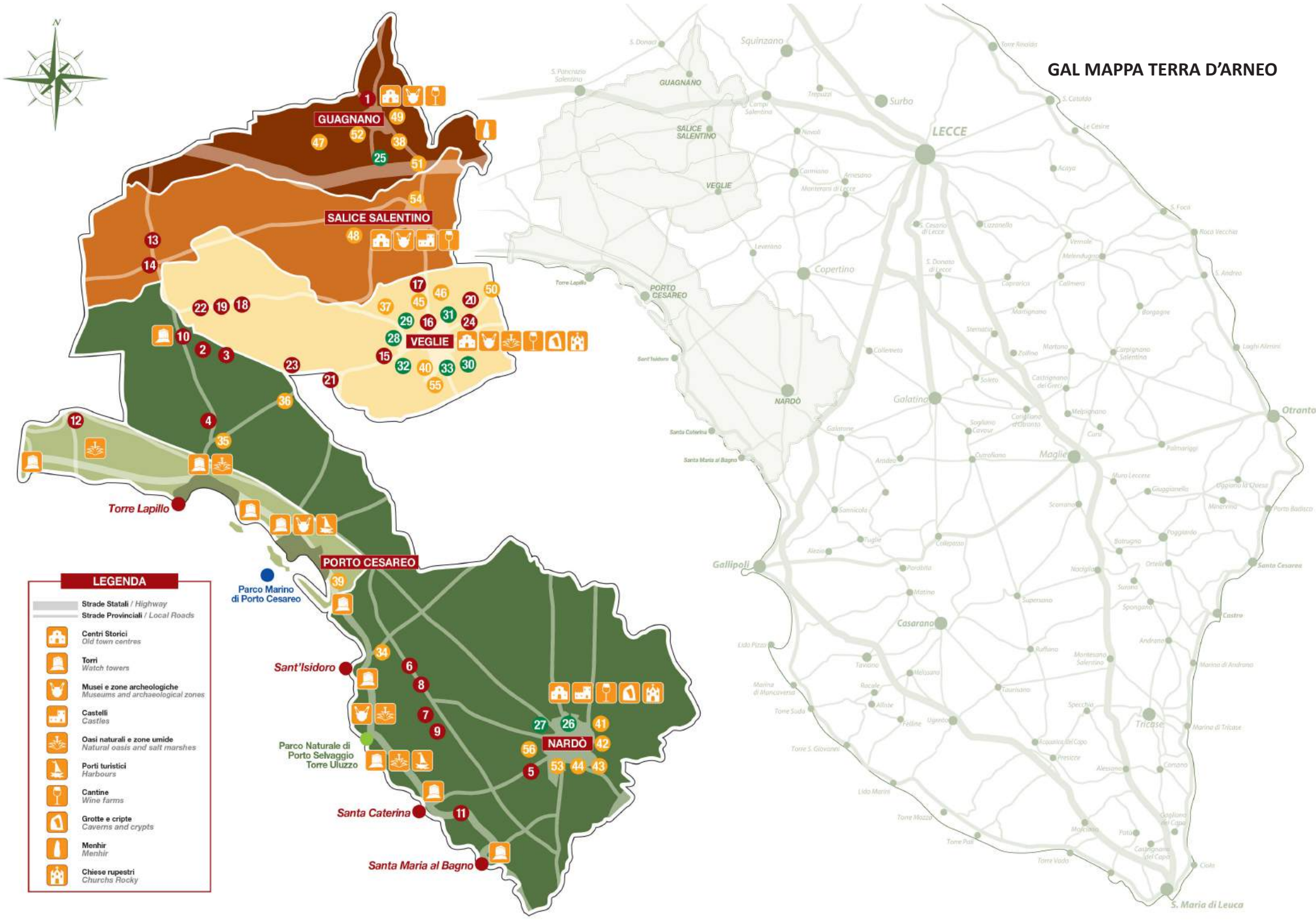
Questa scelta è stata presa anche per far ripartire un turismo basato sulla qualità e sulla cultura e che miri, attraverso variegate proposte e pacchetti turistici, a destagionalizzare i flussi esterni che si concentrano soprattutto in estate.

Interventi	**Spesa**		
	totale	pubblica	privata
	€	€	€
1. Veglie "Chiesa della Favana"	150.000	105.000	45.000
2. Porto Cesareo "Scalo di Furno"	141.752	99.226	42.526
3. Nardò "Centro per la documentazione e la promozione di Terra d'Arneo	150.000	105.000	45.000
4. Salice "Museo del vino della Terra d'Arneo"	150.000	105.000	45.000
5. Salice "Museo del vino De Castris"	150.000	105.000	45.000
6. Guagnano "Museo centro-studi del Negramaro"	150.000	105.000	45.000
7. Veglie "Museo della storia del paesaggio di Terra d'Arneo"	90.174	63.122	27.052
8. Nardò "Concerto bandistico di Terra d'Arneo"	100.000	90.000	10.000
Totale	1.081.926	777.348	304.578

Tab.4: programma *Leader+*, dettaglio finanziamenti pubblici e privati per le tradizioni e i beni culturali (da terradarneo.it, cons il 18-11-18)

[24] Relazione indagine esecutivo, pag. 39, terradarneo.it

GAL MAPPA TERRA D'ARNEO



LEGENDA

- Strade Statali / *Highway*
- Strade Provinciali / *Local Roads*
- Centri Storici — *Old town centres*
- Torri — *Watch towers*
- Musei e zone archeologiche — *Museums and archaeological zones*
- Castelli — *Castles*
- Oasi naturali e zone umide — *Natural oasis and salt marshes*
- Porti turistici — *Harbours*
- Cantine — *Wine farms*
- Grotte e cripte — *Caverns and crypts*
- Menhir — *Menhir*
- Chiese rupestri — *Churchs Rocky*

Ricettività / *Hospitality Facilities*

1. **I Giardini di Marzo - Casa vacanze**
   Contrada San Gaetano · 73010 **Guagnano** (LE)
   ✆ +39.0832.706306 - +39.339.8880308 · guidomarzo@tele2.it
2. **Casa Colonica Florinda - Casa vacanze di Maria Teresa Ratta**
   Strada vicinale Maramonti · 73050 **Villaggio Boncore - Nardò** (LE)
   ✆ +39.333.4383065 - +39.333.1605214
3. **Casa Colonica "Liliane" di Zaugg Liliane - Casa vacanze**
   Via Donna Domenica, 16 (da Stat. Veglie-Porto Cesareo) · 73050 **Villaggio Boncore - Nardò** (LE)
   ✆🖷 +39.0833.566955 - +39.335.6871811
4. **Le Fracitane - Casa vacanze**
   S.P. 359 Avetrana - Nardò, km 9,100 circa - Contrada Donna Menga · 73048 **Nardò** (LE)
   ✆ +39.335.5881408 · sartie.cent@tiscali.it
5. **Casina Contrada Le Tagliate - Casa vacanze**
   Contrada Pantalei Tagliate · 73048 **Nardò** (LE)
   ✆ +39.320.3455009 · casinaletagliate@email.it
6. **Masseria La Lucia - Agriturismo**
   S.P. 112 Nardò - Avetrana · 73048 **Sant'Isidoro - Nardò** (LE)
   ✆ +39.329.9059497 - +39.338.7309940 · www.agriturismolalucia.it · info@agriturismolalucia.it
7. **Masseria Nucci - Affittacamere (ospitalità turistica agreste)**
   S.P. 112 Nardò - Avetrana - Contrada Nucci · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.339.7114981
8. **Masseria Vico - Affittacamere**
   Villaggio Resta, Località Corsari · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.335.8421801 · colosso.c@libero.it
9. **Tenuta Nucci - Affittacamere**
   S.P. 112 Nardò - Avetrana - Contrada Nucci · 73048 **Nardò** (LE)
   ✆ +39.335.7832397 · www.tenutanucci.it
10. **Torre Del Cardo - Agriturismo**
    S.P. Veglie - Torre Lapillo - Località Cardo · 73048 **Nardò** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.970007 - +39.339.1654489 · www.torredelcardo.it · info@torredelcardo.it
11. **Villa gli Ulivi - Casa vacanze**
    Via Omero, 51 - Località Vacanze Serene · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.347.5362961
    ✆ +39.0833.564865 - +39.393.9768870 · www.villagliulivi.it · villagliulivi@tiscali.it
12. **Tenuta Quintino - Agriturismo**
    S.P. 359, km 4,8 · 73010 **Porto Cesareo** (LE)
    ✆ +39.348.2537742 - +39.348.3697948 · www.tenutaquintino.it · tenutaquintino@libero.it
13. **Casina Metrano - Casa vacanze**
    Contrada Monaci · 73015 **Salice Salentino** (LE)
    ✆ +39.0831.666071 · castellomonaci@libero.it · direzione@castellomonaci.com
14. **Masseria Mazzetta - Agriturismo**
    Strada Prov.le Torre Lapillo - San Pancrazio · 73015 **Salice Salentino** (LE)
    ✆ +39.338.4567776 - +39.339.8211148 · www.masseriamazzetta.it · mazzetta@masseriamazzetta
15. **Masseria Gavotti - Affittacamere**
    Prolungamento Via Madonna dei Greci · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.966125 - ✆ +39.338.9711176 · +39.389.1966949 · tiroveglie@libero.it
16. **Bluesea - Tour Operator - Agenzia viaggi e turismo - Tour Operator**
    Via V. Veneto, 106 · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.970507 - 🖷 +39.0832.971420
    Via Monteroni, 9 · 73040 **Magliano** (LE) · ✆ +39.0832.606934 - +39.0832.603617
    🖷 +39.0832.606805 · www.blueseavacanze.it · bluesea@blueseavacanze.it
17. **Masseria Caracci - Case vacanze**
    Strada Prov.le Veglie - Salice Salentino · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆ +39.333.8299728 - +39.339.7354748 - +39.347.8988235 · vincenzo.rampin1927@libero.it
18. **Casa Porcara - Agriturismo - Masseria didattica**
    Strada Prov.le Veglie - Monteruga, km 2,5 · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.326402 - ✆ +39.360.869074 · www.casaporcara.it
19. **Masseria La Duchessa - Agriturismo**
    Stada Prov.le Veglie - San Pancrazio, km 5 · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆ +39.328.2742089 - +39.328.0139827
20. **Masseria Frassaniti - Affittacamere**
    Prolungamento Via Condorelli · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆ +39.0832.967279 - +39.02.27003428 - +39.335.7114047
    www.masseriafrassaniti.com · e.casiraghi@libero.it · andrea-casiraghi@tiscali.it
21. **Masseria Marchioni - Affittacamere**
    S.P. 110 Veglie - Porto Cesareo · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆ +39.338.5231839 - +39.339.5783801 · pinutrono58@yahoo.it
22. **Masseria Nova - Affittacamere**
    Strada Prov.le Veglie - Monteruga · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.970113 · agricolabaronimalfatti@virgilio.it
23. **Masseria Zanzara - Agriturismo**
    Strada Prov.le Veglie - Porto Cesareo, km 4 · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.969513
    ✆ +39.0832.966803 - +39.338.3601704 · www.agriturismozanzara.it · info@agriturismozanzara.it
24. **Passalento - Servizi turistici**
    Via Santa Caterina da Siena, 5 · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.966259
    Via Torre, ang. Via Graf · 73010 **Torre Lapillo - Porto Cesareo** (LE) · ✆ +39.0833.560154
    ✆ +39.380.7913803 - +39.339.6449801 · www.passalento.it · info@passalento.it

Artigianato Tipico / *Typical Handicrafts*

25. **Antonio Pastorelli - Impresa edile**
    Via A. Manzoni, 27 · 73010 **Guagnano** (LE) · ✆ +39.338.3338944
    Lavorazione della pietra leccese
26. **Mariano Vetro Arredo**
    Via M. Manieri, 7/9 · 73048 **Nardò** (LE)
    ✆🖷 +39.0833.567262 - ✆ +39.349.4262587
    www.marianovetroarredo.it · info@marianovetroarredo.it
    Lavorazione artistica del vetro
27. **Vetr'Arte**
    Via Regina Elena, 14 · 73048 **Nardò** (LE)
    ✆🖷 +39.0833.570627 - ✆ +39.347.8078696
    www.vetr-arte.net · info@vetr-arte.net
    Lavorazione artistica del vetro
28. **Artigian Legno Vegliese**
    Via Nazioni Unite, 18 · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.969725 - ✆ +39.338.2195331
    www.artigianatosalento.it · info@artigianatosalento.it
    Laboratorio di falegnameria
29. **IdeArte**
    Via Madonna dei Greci, 80 · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆ +39.0832.968275 - +39.320.3012076
    www.gpleo.com · info@gpleo.com
    Laboratorio artistico multidisciplinare
30. **Petito Pavimentazioni**
    Via Madonna dei Greci, 24 · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.967600 - ✆ +39.339.8134766 - +39.338.3316832
    www.petitopavimentazioni.it · info@petitopavimentazioni.it
    Pavimentazioni artigianali ed industriali
31. **Pietre Viventi**
    Via IV Novembre · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.333.8322897
    www.pietreviventi.com · info@pietreviventi.com
    Artigianato artistico di Mino Tramacere
32. **Sud Sud**
    Via Vittorio Veneto, 160 · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆ +39.338.6436810 · 🖷 +39.0832.969581
    www.sudsud.biz · info@sudsud.biz
    Artigianato artistico
33. **Vetreria Frassanito**
    Via Leverano, s.n. · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.960195 - ✆ +39.338.9680904
    www.vetreriafrassanito.it · info@vetreriafrassanito.it
    Lavorazione artistica del vetro

Prodotti Tipici / *Typical Products*

Produzione di latticini e lavorazione del latte

34. **Masseria Bellimento** (anche affittacamere)
    Litoranea Santa Caterina - Sant'Isidoro · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.579963
    ✆ +39.339.5230705 - +39.328.6827165 · www.bellimento.spaces.live.com · bellimento@live.it
35. **Marco Durante**
    Via Donna Domenica, Podere n. 9 · 73050 **Villaggio Boncore - Nardò** (LE)
    ✆🖷 +39.0833.566970 - ✆ +39.340.2606065
36. **Antonio Paglialunga**
    Via Veglie - Località Ingegna · 73048 **Nardò** (LE)
    ✆ +39.0833.569855 - +39.334.1720924 · az.paglialunga@hotmail.it
37. **Marco Paglialunga**
    Prolungamento Via Bosco · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.970019 - +39.338.7680207

Produzione e lavorazione di pasta fresca tipica salentina

38. **L'Orecchietta - Pasta fresca e gastronomia da asporto**
    Via Vittorio Veneto, 49 · 73010 **Guagnano** (LE)
    ✆ +39.0832.705796 - +39.334.7220264 · www.lorecchietta.com
39. **Pasta Fresca Shop**
    Via Marzano, 3 · 73010 **Porto Cesareo** (LE) · ✆ +39.0833.569441 - +39.334.8961968
40. **La Bontà della Pasta Fresca**
    Via Italia Nuova, 30 · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.970255 - +39.348.5338828

Prodotti da forno tipici salentini

41. **Sapori di Antico Forno di Carlo Claudio Rizzo - Panificio e biscottificio**
    Via Puglia, 24 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.570705
42. **Panificio Lega - Prodotti da forno e pasticceria**
    Via Duca degli Abruzzi, 93 · 73048 **Nardò** (LE)
    Via Pisanelli, 11 · 73014 **Gallipoli** (LE) · ✆🖷 +39.0833.873734 · ✆ +39.340.6717009
43. **Dario Simone - Panificio e biscottificio**
    Via Unità d'Italia, 62 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.567504 - +39.388.7921867
44. **Panificio Vergine di Ezio, Giuseppe & Co sas - Panificio e biscottificio**
    Punti vendita: Via Napoli, 24 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.871303
    Via XXV Luglio, 24 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.832494
    Via Pilanuova, 24 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.564130 · info@panificiovergine.191.it
45. **Panificio Biscottificio Frassanito**
    Via Mazzini, 32 · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.967364 - +39.333.3479053
46. **Surbador - Produzione di prodotti surgelati**
    Via P. Borsellino · 73010 **Veglie** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.968818 · ✆ +39.349.5816182 · www.surbador.it · info@surbador.it

Produzione e lavorazione di prodotti agricoli e ortofrutticoli

47. **Jentu S.Agr.r.l.**
    Contrada Masseria Marini · 73010 **Guagnano** (LE)
    ✆🖷 +39.0832.705652 · ✆🖷 +39.0832.704361 · www.jentu.biz
48. **Azienda Agricola Casilli**
    Via Campania, snc · 73015 **Salice Salentino** (LE) · ✆ +39.0832.731363 - 🖷 0832.1792975
    +39.320.6765209 +39.335.5905067 · www.aziendaagricolacasilli.com · aziendacasilli@libero.it

Produzione di olio extra vergine d'oliva

49. **Frantoio Oleario Scupola**
    Via Vicinale Bardi - S.P. Salice Salentino - San Donaci ·73010 **Guagnano** (LE)
    ✆ +39.0832.706145 · 🖷 +39.0832.709147 · www.scupola.it
50. **D'Amato Agroalimentare**
    Via Carmiano · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.970646 · 🖷 +39.0832.971105
    www.damatoagroalimentare.it · posta@damatoagroalimentare.it

Produzione di vini

51. **Cantele Azienda Vinicola**
    S.P. 365, km 1 · 73010 **Guagnano** (LE) · ✆ +39.0832.705010 · 🖷 +39.0832.705003
    www.cantele.it · cantele@cantele.it
52. **Feudi di Guagnano**
    Via Cellino, 3 · 73010 **Guagnano** (LE) · ✆ +39.0832.705422 · 🖷 +39.0832.395742
    www.feudiguagnano.it · contact@feudiguagnano.it
53. **Cantina Sociale Cooperativa di Nardò**
    Via Alcide De Gasperi, 43 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.0833.871606 · 🖷 +39.0833.562759
    cantina.nardo@mail4.clio.it
54. **Cantina Cooperativa Salice Salentino**
    Via P. Nenni, 12 · 73015 **Salice Salentino** (LE) · ✆ +39.0832.731138 · 🖷 +39.0832.723844
    www.cantinasalicesalentino.it · cantinasalice@libero.it
55. **Cantine Associate di Veglie**
    Via Salice Salentino · 73010 **Veglie** (LE) · ✆ +39.0832.969057 · 🖷 +39.0832.971371
    www.cva.it · cantina@cva.it · segreteria@cva.it

Gastronomia tipica

56. **Gusto e Sapori**
    Piazza delle Erbe, 2 · 73048 **Nardò** (LE) · ✆ +39.338.9576693 · +39.349.6366196
    gustoesapore@virgilio.it

5. L'ANALISI PRELIMINARE AL PROGETTO

5.1 Valutazione in fase strategica

La proposta del progetto e la definizione di quali siano le funzioni da inserire in un bene architettonico da valorizzare non sono decisioni dettate dal caso.
L'analisi del quadro competitivo nella declinazione dei suoi vari tematismi è sicuramente uno strumento utile e propedeutico al progetto, infatti, senza di esso non si potrebbe avere una visione completa che porti alla realizzazione di un progetto utile, che abbia un risvolto positivo in termini economici per l'investitore o proprietario, ma anche per il fruitore di un servizio che potrà ritenersi più o meno soddisfatto a seconda della proposta progettuale.

Per dare ordine ai dati collezionati con le analisi precedenti, ci si serve della *SWOT Analysis.* Questa è uno strumento di analisi qualitativa[25] che permette di analizzare il caso studio ed indirizzare nel migliore dei modi le risorse monetarie da investire.

Secondo l'acronimo S.W.O.T, dunque, il caso sarà valutato qualitativamente secondo quattro punti:

- *Strenghts* o punti di forza, attributi positivi di partenza che potrebbero contribuire al raggiungimento dell'obiettivo del progetto
- *Weaknesses* o punti di debolezza, attributi negativi che potrebbero ostacolare il raggiungimento dell'obiettivo del progetto
- *Opportunities* o opportunità, condizioni esterne che potrebbero essere elementi d'aiuto per raggiungere l'obiettivo del progetto
- *Threats* o minacce, condizioni esterne che potrebbero essere elementi che amplificano la difficoltà nel raggiungimento dell'obiettivo del progetto

5.2 *SWOT Analysis* comuni Nardò e Porto Cesareo

La *SWOT* per i comuni in esame è stata organizzata per ambiti tematici, in particolare si sono tratte le somme delle analisi trattate nei capitoli precedenti.
Sono stati, dunque, approfonditi i seguenti tematismi:

[25] L'analisi SWOT integra discipline come la statistica, la matematica e l'economia nella conoscenza del caso a livello qualitativo, G. GIACOBBE, La SWOT Analysis quale strumento di pianificazione strategica, Glauco Giacobbe, 2016, pag. 4

- Accessibilità,

  in cui si sono considerati i collegamenti dei comuni di Nardò e Porto Cesareo con altri comuni più o meno grandi e più o meno rilevanti a livello turistico. Si sono, ovviamente, analizzati mezzi pubblici e privati. Dall'analisi finale risulta che è molto più comodo muoversi con mezzo proprio.
- Popolazione,

  si sono analizzati vari fattori, tra cui la grandezza dei due comuni rispetto ad altri comuni vicini, la struttura della popolazione, l'età media e la componente di popolazione straniera residente
- Processualità,

  tra le più importanti processualità al fine di tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali e di cooperazione e collaborazione tra comuni sono risultati di primaria importanza il *Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia* e il *GAL di Terra d'Arneo* che annovera, insieme ad altri comuni, anche quello di Nardò e Porto Cesareo.
- Economia,

  ci si è di nuovo focalizzati sul confronto del reddito medio dei due comuni rispetto al reddito medio dei comuni del bacino di utenza definito nei capitoli precedenti, inoltre si è analizzato l'indice di struttura della popolazione attiva, che indica il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa.

  Ciò è stato utile a capire se l'economia dei due comuni è basata anche sull'attività di giovani imprenditori.
- Turismo,

  sono stati di nuovo raffrontati i numeri di presenze a Nardò e a Porto Cesareo rispetto a Lecce ed agli altri comuni limitrofi. Inoltre, ci si è focalizzati sulle tipologie di offerta turistica (tradizionale, culinaria ed escursionistica)
- Cultura,

  si è ragionato soprattutto sulla nuova rete museale da poco inaugurata a Nardò, e quindi sugli accessi presso queste strutture

SWOT ANALYSIS 1 – Comuni Nardò e Porto Cesareo

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	La tratta Brindisi – Lecce e Lecce – Brindisi è garantita dalle 5 alle 23 ogni due, massimo tre ore da una navetta, il tempo di percorrenza è di circa 45 minuti. Il presso del biglietto è di 6, 50 € (fonte 1) Sono in una posizione strategica e facilmente raggiungibili rispetto ad altri comuni più piccoli (fonte 2)	I comuni di Nardò e Porto Cesareo distano dalla stazione di Lecce (rispettivamente 25, 1 km e 27, 2 km) dall'aeroporto di Brindisi (rispettivamente 69, 7 km e 62, 3 km) (fonte 3) Riduzione servizio ferroviario negli orari serali/notturni (fonte 4)	Miglioramento collegamenti previsti da PPTR, *Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale* (fonte 5)	Rischio che si aggravi lo spopolamento considerato l'andamento della popolazione negli ultimi anni.	**1**:http://www.aeroportidipuglia.it/homepagebrindisi **2**: cap.2 tab. 11 e 12 **3**:itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari **4**:https://www.fseonline.it/ **5**:cap. 4, par. 3	+
Popolazione	Esiste una buona rappresentatività della popolazione nella fascia intermedia (15-64 anni) (Nardò = 64%, Porto Cesareo = 65%) (fonte1) Esiste una buona rappresentatività della popolazione straniera (Nardò: 2,3%, Porto Cesareo 5,3%) Crescita popolazione residente Porto Cesareo nel dell'1, 23% nel 2017 (fonte 1) Nardò è il comune più popoloso della provincia dopo quello di Lecce (fonte 2)	Decrescita popolazione residente Nardò del -0,25% nel 2017 (fonte 1) Aumento età media in entrambi i comuni nell'anno 2017 (fonte 1) Rappresentatività per fasce d'età negativa dal punto di vista della fascia più giovane; nel 2018 la fascia 0-16 anni è del 14,3%, invece la fascia dai 65 anni in su è del 22,3% per Nardò (fonte 2)			**1**:http://www.tuttitalia.it/ **2**:http://demo.istat.it/	+ -
Processualità	PPTR, Patto città-campagna, (fonte 1), i comuni di Nardò e Porto Cesareo fanno parte del GAL di Terra d'Arneo (fonte 2)		Il PPTR ha, tra i tanti obiettivi, quelli di valorizzare i paesaggi rurali storici: economie e paesaggi e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (fonte 1)		**1**:PPTR Regione Puglia **2**:http://www.terradarneo.it/	+

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Economia	Il reddito medio del Comune di Nardò è al di sopra (9.769) della media dei 29 comuni del bacino di utenza (9.406) (fonte 1) Economia Nardò basata su agricoltura e commercio, ma negli ultimi anni inizia a crescere anche industria, turismo, artigianato (fonte 2)	Il reddito medio del comune di Porto Cesareo di è al di sotto (7.986) della media dei 29 comuni del bacino di utenza (9.406) (fonte 1) Economia Porto Cesareo prettamente basata su pesca e turismo, ciò comporta la stagionalizzazione del comune (fonte 2)	Nardò: aumento indice di struttura attiva (2002-2018) (85,9-129,2) (fonte 3) Porto Cesareo: aumento indice di struttura attiva (2002-2018) (78,6-111,9) (fonte 3)	17 comuni su 29 del bacino di utenza di Nardò e Porto Cesareo sono di molto e di poco al di sotto del reddito medio e potrebbero non essere in grado di sostenere una grande D.A.P. (fonte 1)	**1**: rielaborazione su base dati reddito www.comuni-italiani.it/ **2**:http://www.salento.com/i-comuni/ **3**:http://www.tuttitalia.it/	-
Turismo	Buon numero di presenze anno 2017 nei comuni di Nardò (261.766) e Porto Cesareo (344.718) (fonte 1) Porto Cesareo occupa il secondo posto per registrazione numero di presenze tra i comuni della provincia, Nardò il terzo (fonte 2)	Turismo basato soprattutto su eventi quali feste patronali e sagre (fonte 5)	Itinerario sportivo grazie alla presenza di 4 ciclovie (fonte 3) Progetto nuova pista ciclabile di collegamento Santa Maria e Santa Caterina (fonte 4) Organizzazioni attività legate a escursioni naturalistiche, quindi ad un turismo sostenibile (fonte 4)	Assenza o riduzione flussi turistici in particolari periodi dell'anno in cui non è possibile godere di un turismo balneare	**1**:https://www.istat.it/ **2**:elaborazione tab.6, dati turistici cap. 5 **3**:elaborazione allegato 1 mappa collegamenti **4**:http://www.comune.nardo.le.it **5**:grafico 4 cap.5	+ -
Cultura	Buona offerta rete museale, da poco avviata, del comune di Nardò con registrazione di 20.000 presenze per il primo anno di funzionamento (fonte 2). Presenza di un museo anche nel comune di Porto Cesareo (fonte 1)	Dati statistici regionali bassi per tempo speso in cultura (fonte 3) Poca conoscenza e attività pubblicitaria per la nuova rete museale. Turismo basato soprattutto su eventi quali feste patronali e sagre (fonte 4)		Poca affluenza in caso di organizzazione eventi culturali poco promossi	**1**:http://www.comune.nardo.le.it **2**:http://www.comune.portocesareo.le.it/ **3**:tab.7 ISTAT, cap.2, **4**:grafico 4 cap.5	+ -

5.3 *SWOT Analysis* torri costiere in esame

La seconda analisi SWOT Analysis ha come oggetto il sistema delle torri costiere elencate nel capitolo 2. Lo strumento GIS è stato già molto utile a mettere in ordine una serie di dati e di tematiche salienti riguardanti il sistema dei beni. Tra le tematiche affrontate:

- Accessibilità,
  posizionamento e possibilità di raggiungimento del bene nel contesto, rispetto alla strada, alle località balneari e al comune di appartenenza
- Proprietà,
  un altro fattore importante nel definire la possibilità di accesso al bene. Infatti, se il bene è privato, sta alla decisione del proprietario l'autorizzazione all'accesso.
  Altro discorso è, invece, il caso in cui il bene sia di proprietà pubblica. Infatti, l'accesso e soprattutto la prospettiva di un uso futuro a servizio della collettività è più attuabile.
- Consistenza,
  il tematismo definisce le dimensioni dei beni in esame (larghezza, altezza, area).
  Si deve sottolineare che le torri in esame sono dei beni di ridotte dimensioni, simili tra di essi poiché nascono come un sistema atto ad ospitare pochi addetti all'avvistamento dei nemici via mare. Quindi, se non in pochi casi, non era previsto di stazionare o alloggiare a lungo nelle torri.
- Rapporto con il contesto,
  in termini di ambiente urbano o naturalistico (mare, parchi, spiagge) e di servizi nelle strette vicinanze (bar, lidi, supermercati, discoteche)
- Stato di conservazione,
  elemento importante nella definizione dei beni che necessiterebbero urgentemente di un intervento conservativo e successivamente di valorizzazione. Fortunatamente si sta procedendo con il restauro di molte torri (alcuni sono stati da poco conclusi), ma ce ne sono alcune ancora in uno stato di conservazione pessimo.
- Funzione attuale,
  l'analisi *SWOT* aiuta a mettere in risalto l'eterogeneità delle funzioni attuali inserite all'interno delle torri. Molte sono abbandonate, alcune vengono già utilizzate come uffici, una diverrà un'abitazione privata.

SWOT ANALYSIS 2 – Torre del Fiume

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	La torre si localizza nella località balneare di Santa Maria al Bagno. Dista dal centro di Nardò di 9,6 km (17 min) (fonte 1)				**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà privata (fonte 2)	La torre è poco valorizzata dal punto di vista della conoscenza storico-architettonica in un contesto di turismo balneare e ristorazione			**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale,* Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986, p. 52	-
Consistenza	Altezza: 16 m Larghezza: 18 x 18 Torre in stato di rudere di cui permangono solo quattro parti laterali somiglianti a quattro piccole colonne, da qui la denominazione di torre delle quattro colonne	Perdita della consistenza originaria del manufatto				-
Rapporto con il contesto	Vicinanza al museo della Memoria, dell'Accoglienza e all'Acquario del Salento, presenza di vari ristoranti e bar, zona parcheggio (fonte 3)		Importanza strategica perché zona molto frequentata ed il bene è molto visibile dalla strada		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Stato di rudere	Perdita della consistenza originaria del manufatto				-
Funzione attuale	Inserito in un contesto di ristorazione e bar, servizio balneare	Si perde di vista il valore storico-architettonico del bene	Posizione strategica per pubblicizzare la conoscenza del sistema dei beni			+ -

SWOT ANALYSIS 3 – Torre Santa Caterina

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	La torre di Santa Caterina localizza nella località balneare di Santa Caterina. Dista dal centro di Nardò di 7,9 km (15 min) (fonte 1)	È inserita all'interno di un parco privato, quindi non è possibile accedervi. Si può solo osservare dalla strada, in quanto la torre è posta più in alto rispetto al piano stradale.			**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà privata (fonte 2)	L'apertura e accessibilità dipende dal proprietario.	Migliore possibilità di conservazione grazie al finanziamento privato.		**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale,* Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986, p. 54	+ -
Consistenza	Altezza: 16 m Larghezza: 14 x 14 Corpo troncoconico in pietra, privo di finestre					+
Rapporto con il contesto		Inserito in un parco privato a quota superiore rispetto alla strada ed al mare (fonte 4)			**4**: Google Maps	-
Stato di conservazione		Progetto in corso abitazione privata				-
Funzione attuale	Abitazione privata a conclusione lavori	Impossibilità di visita e di conoscenza da parte del pubblico				-

SWOT ANALYSIS 4 – Torre Santa Maria dell'Alto

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	La torre di Santa Maria dell'alto si localizza all'interno del *Parco Naturale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano*. Dista dal centro di Nardò di 8,2 km (17 min) (fonte 1)		Offerta itinerario naturalistico a piedi, in bicicletta, a cavallo, in macchina prevista dal *GAL Terra d'Arneo* (fonte 2)		**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari **2**: http://www.camministorici.it	+
Proprietà	Proprietà privata (fonte 3)	L'apertura e accessibilità dipende dal proprietario.			**3**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale,* Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986, p. 56	-
Consistenza	Altezza: 17 m Larghezza: 19 x 19 Primo piano suddiviso in quattro vani					+
Rapporto con il contesto	Sorge nei pressi di una cripta basiliana, inserito in un parco naturale pubblico (fonte 4)		Importanza del Parco può favorire la conoscenza del bene		**4**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Mediocre, non sono presenti problemi strutturali					+ -
Funzione attuale		Stato di Abbandono				-

SWOT ANALYSIS 5 – Torre Uluzzo

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	La torre di Santa Maria dell'alto si localizza nei pressi del *Parco Naturale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano*. Affaccia sulla strada provinciale 286. Dista dal centro di Nardò di 11, 1 km (18 min) (fonte 1)		Facile accessibilità e conoscenza da parte di chi si trova a percorrere la SP 286, strada molto trafficata soprattutto d'estate		**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico	Scarsi fondi per interventi	**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 59	+ -
Consistenza	Altezza: 9 m, Larghezza: 10 x 10, Assenza copertura					- -
Rapporto con il contesto	Sorge nei pressi di un parco naturale pubblico, di una zona di interesse archeologico, di un bar, nelle vicinanze è presente un f*urnieddhu* (tipo di rifugio rurale in pietre a secco) (fonte 4)		Importanza del Parco può favorire la conoscenza del bene		**4**: Google Maps	+
Stato di conservazione		Pessimo, problemi strutturali	Progetto di recupero prevede una spesa stimata di 34 mila euro (25000 di fondi regionali e 9000 stanziati dal bilancio comunale). Consolidamento strutturale per un futuro intervento di restauro (fonte 5).		**5**: http://www.comune.nardo.le.it/	-
Funzione attuale		Stato di Abbandono				-

SWOT ANALYSIS 6 – Torre Inserraglio

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Inserito in ambiente naturale ed incontaminato. Raggiungibile facilmente da SP 286 (si trova in una traversa della SP). Dista dal centro di Nardò di 10,9 km (18 min) (fonte 1)		Facile accessibilità e conoscenza da parte di chi si trova a percorrere la SP 286, strada molto trafficata soprattutto d'estate		**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico	Scarsi fondi per interventi	**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 60	+ -
Consistenza	Larghezza: 10 x 10 Torre originaria + edificio aggiunto successivamente					+
Rapporto con il contesto	Sorge nei pressi di un ambiente naturale, nelle vicinanze sono presenti diverse strutture ricettive (fonte 3)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive può facilitare la conoscenza del bene		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Mediocre, non sono presenti problemi strutturali					+ -
Funzione attuale		Stato di Abbandono				-

SWOT ANALYSIS 7 – Torre Sant'Isidoro

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Inserito in ambiente naturale, ma collegato a servizi e visibile dalla strada. Dista dal centro di Nardò di 13 km (17 min) (fonte 1) e di Porto Cesareo 10, 1 km (14 min)		Vicinanza ad entrambi i comuni		**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico		**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 61	+
Consistenza	Altezza: 15 m Larghezza: 16 x 16 Basamento troncopiramidale senza aperture, scala monumentale					+
Rapporto con il contesto	Sorge nei pressi di un ambiente naturale, nelle vicinanze sono presenti diverse strutture ricettive, lidi, ristoranti, bar(fonte 3)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive può facilitare la conoscenza del bene		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Ottimo, da poco ristrutturato					++
Funzione attuale		Stato di abbandono (precedentemente concessione d'uso per abitazione estiva)	Presenza di servizi igienici ed impianti			+-

SWOT ANALYSIS 8 – Torre Squillace

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Inserito in ambiente naturale, ma collegato a servizi. Dista dal centro di Nardò di 16,1 km (20 min) (fonte 1) e di Porto Cesareo 8,8 km (12 min)				**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico	Scarsi fondi per interventi	**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 70	+ -
Consistenza	Altezza: 15 m Larghezza: 14 x 14 Basamento troncopiramidale senza aperture, scala monumentale					+
Rapporto con il contesto	Sorge nei pressi di un ambiente naturale, nelle vicinanze sono presenti diverse strutture ricettive, lidi, ristoranti, bar (fonte 3)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive può facilitare la conoscenza del bene		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Ottimo (restauro in seguito a crollo cordolo superiore) (fonte 4)				**4**: http://www.fondazioneterradotranto.it	++
Funzione attuale		Stato di abbandono				-

SWOT ANALYSIS 9 – Torre Porto Cesareo

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Si trova al centro di Porto Cesareo.		Facilmente accessibile data la sua posizione centrale nel paese di Porto Cesareo			+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico	Scarsi fondi per interventi	**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 71	+ -
Consistenza	Altezza: 16 m Larghezza: 20 x 20 Basamento troncopiramidale senza aperture, scala monumentale					+
Rapporto con il contesto	Sorge nel centro di Porto Cesare, nelle vicinanze ristoranti, bar, negozi, pescherie, supermercati (fonte 3)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive può facilitare la conoscenza del bene		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Ottimo				**4**: http://www.fondazioneterradotranto.it	++
Funzione attuale	Sede guardia di finanza					+ -

SWOT ANALYSIS 10 – Torre Chianca

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Inserito in ambiente naturale vicino ad insenature *Scala di Furno*, ma collegato a servizi. Dista dal centro di Porto Cesareo 7,2 km (9 min)				**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico	Scarsi fondi per interventi	**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 69	+ -
Consistenza	Altezza: 17 m Larghezza: 16 x 16 Basamento troncopiramidale con apertura per ingresso, unica priva di scala monumentale					+
Rapporto con il contesto	Sorge nei pressi di un ambiente naturale, nelle vicinanze sono presenti diverse strutture ricettive, lidi, ristoranti, bar, club nautico (fonte 3)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive può facilitare la conoscenza del bene		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Ottimo					++
Funzione attuale	Ufficio locale marittitmo		Trattativa per possibili usi turistici			+

SWOT ANALYSIS 11 – Torre Lapillo

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Inserita in contesto urbanizzato, centrale alla frazione di Torre Lapillo, Dista dal centro di Porto Cesareo 5,2 km (7 min)				**1**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	+
Proprietà	Proprietà demaniale (fonte 2)		Maggiore facilità di accesso da parte del pubblico	Scarsi fondi per interventi	**2**: M. GABALLO, C. FAI , *Riviera neretina: le torri costiere*.op.cit, p. 72	+ -
Consistenza	Altezza: 17 m Larghezza: 16 x 16 Basamento troncopiramidale privo di aperture					+
Rapporto con il contesto	Nelle vicinanze sono presenti diverse strutture ricettive, lidi, ristoranti, bar, pescherie, negozi, supermercati (fonte 3)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive ed a centro abitato può facilitare la conoscenza del bene e la fruizione anche degli abitanti		**3**: Google Maps	+
Stato di conservazione	Ottimo					++
Funzione attuale	Sede Pro Loco					+

5.4 *SWOT Analysis* masserie entroterra in esame

La terza *Analisi SWOT* ha come oggetto il sistema delle masserie di Terra d'Arneo.
In questo caso si è deciso di procedere con un'unica analisi dei beni per svariati motivi:

1. Il lavoro di catalogazione[26] dei capitoli precedenti è stato realizzato con fini informativi riguardanti la rilevanza storico-architettonica e l'importanza che hanno avuto anche le masserie per il sistema difensivo della Terra d'Arneo
2. Procedendo con l'attività di catalogazione degli attributi dei beni in GIS si è constatata una comunanza su diversi tematismi, quali quello della proprietà – che risulta quasi sempre privata -, quello dell'accessibilità – le masserie sono infatti inserite in un contesto naturale – e quello dell'intorno – tutte hanno uno spazio esterno più o meno grande dedicato alla coltivazione di ulivi, vigneti, alberi da frutto
3. Ragionando dal punto di vista della fattibilità economica, sarebbe inutile procedere con un restauro ed una valorizzazione dell'intero sistema delle masserie contemporaneamente poiché, innanzitutto, appartengono a proprietà differenti e soprattutto perché sarebbe dispersiva e fuori scala una valorizzazione che comprenda la totalità dei beni.

   Si è però ritenuto opportuno catalogarle per motivi di informazione, di conoscenza e di tutela; perché anche se beni abbandonati, potranno far parte di un itinerario storico-architettonico; ma anche per possibili progetti futuri simili qualora l'esperienza della valorizzazione qui descritta possa essere positiva. I tematismi rilevanti sono:

   - Accessibilità,
   - Proprietà,
   - Rapporto con il contesto,
   - Uso del territorio circostante,
   - Stato di conservazione,
   - Funzioni attuali

[26] Per la definizione delle masserie di interesse storico-architettonico si è partiti dal lavoro di tesi di M. ROLLI, *Le masserie fortificate del Salento: proposta di sviluppo dell'area jonico salentina, attraverso il riuso dei manufatti rurali per attività agroturistiche*, rel. Andrea Bruno, Torino, 1989 e si è approfondito il tema aggiornando i dati

SWOT ANALYSIS 12 – Sistema delle Masserie

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Facile (la maggior parte con strada sterrata, alcune con strada asfaltata) (fonte 1)	Molte non sono segnalate sulle carte di Google Maps, quindi non sono conosciute (fonte 1)	Ben collegate al comune di appartenenza (più vicina è a 1 km, più distante a 22 km), ben collegate a località balneari (fonte 2)		**1**: Google Maps **2**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	**+ -**
Proprietà	Proprietà privata, 5 su 26 di proprietà pubblica (3)	L'apertura e accessibilità dipende dal proprietario.		Proprietario potrebbe non essere intenzionato ad intervenire con interventi di restauro	**3**: Tabella allegato cap.3	**+ -**
Rapporto contesto	Sono tutte isolate (fonte 4)		Molte isolate, ma hanno nelle immediate vicinanze altre masserie		**4**: Google Maps	**++**
Consistenza						
Uso territorio circostante	Coltivazione ulivi, vigneti, alberi da frutto, campi per il pascolo. Per la maggior parte uliveti (fonte 5)		Alcuni terreni ancora in uso, altri abbandonati potrebbero essere un'opportunità per la nascita di nuove imprese agricole (fonte 6)		**5**: Tabella allegato cap.3 **6**: Google Maps	**+**
Stato di conservazione	La maggior parte mediocre o buono, pochi in pessimo stato di conservazione, alcuni in ottimo stato di conservazione (fonte 7)				**7**: Tabella allegato cap.3	**+ -**
Funzioni attuali	Molti usi ricettivi e agrituristici, di vendita di prodotti tipici, una sola utilizzata per eventi culturali (Masseria Torre Nova di proprietà demaniale)	La maggior parte in stato di abbandono	Molte sono già in uso con nuove funzioni turistiche, alcune rispettano la propria vocazione originaria attraverso la produzione e vendita dei prodotti		**8**: Siti delle strutture	**-**

5.5 *SWOT Analysis* Masseria Carignano Grande

La quarta analisi SWOT analizza la masseria Carignano Grande in quanto è una delle più importanti masserie a livello storico-architettonico. Infatti, è catalogata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce Brindisi e Taranto come bene archeologico con verifica di interesse culturale in corso[27].

Dall'analisi e catalogazione fatta nei capitoli precedenti è emerso, infatti, che a differenza delle torri, poche masserie sono vincolate o sono oggetto di verifiche di interesse in atto[28].

Inoltre, si reputa interessante, ai fini del progetto economico, confrontare cosa succede e cosa possa cambiare dal punto di vista degli *stakeholders* coinvolti, delle risorse finanziarie, dell'obiettivo finale del progetto, del ritorno economico del progetto nel momento in cui si decide di investire su un bene pubblico o su un bene privato

Si è deciso, inoltre, di focalizzarsi su questa poiché abbandonata ed in posizione strategica rispetto al centro di Nardò ed anche a Torre Uluzzo, Torre dell'Alto e Torre Inserraglio.

I tematismi emersi sono:

- Accessibilità,
- Proprietà,
- Rapporto con il contesto,
- Uso del territorio circostante,
- Stato di conservazione,
- Funzioni attuali,
- Identità, memoria, tutela

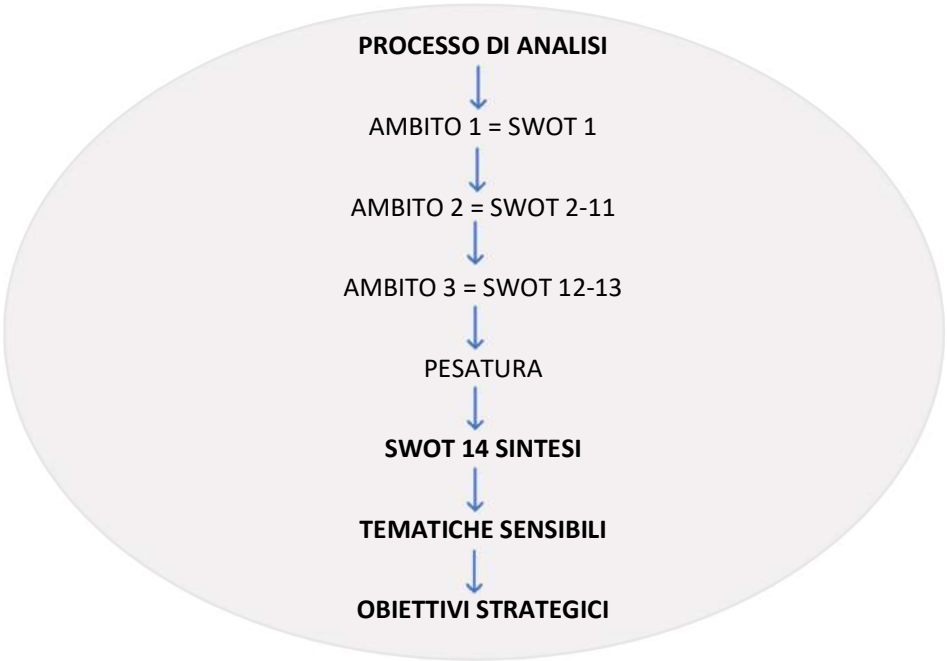
[27] Fonte: http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/listabeni#

[28] Tabella allegato cap. 3

SWOT ANALYSIS 13 – Masseria Carignano Grande

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Pesi
Accessibilità	Facile (strada asfaltata) (fonte 1)	La masseria non è localizzata su una strada molto trafficata.	Ben collegata al comune di appartenenza, distanza di 2,9 km (3 min). Ben collegata a S. Isidoro: 9 km (8 min), Torre Inserraglio 13 km (14 min), Torre Uluzzo 13 km (14 min) (fonte 2)	Se non correttamente segnalata con apposita cartellonistica che indichi la presenza del bene, potrebbe passare inosservata nel momento in cui si decidesse di inserire un servizio aperto al pubblico	**1**: Google Maps **2**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	**+ -**
Proprietà	Proprietà privata (fonte 3)	L'apertura e accessibilità dipende dal proprietario		Proprietario potrebbe non essere intenzionato ad intervenire con interventi di restauro e di valorizzazione	**3**: Tabella allegato cap.3	**+ -**
Rapporto contesto	Isolata dal contesto urbano, ma vicina a Masseria Carignano Piccolo (fonte 4)		Vicinanza a Masseria Carignano Piccolo	Scarsità di servizi nell'intorno possibile fattore negativo per l'affluenza e la conoscenza del bene	**4**: Google Maps	**+ -**
Uso territorio circostante	Coltivazione ulivi, vigneti, (fonte 5)		Naturalità del contesto e coltivazione ulivi, possibile elemento di attrazione turistica	Si riscontrano dei piccoli punti utilizzati come discarica di oggetti (mobili) (fonte 6)	**5**: Tabella allegato cap.3 **6**: sopralluogo in situ	**+ -**
Stato di conservazione	Buono (struttura portante: buona, copertura: buona)				**7**: Tabella allegato cap.3	**+**
Funzioni attuali		Stato di abbandono (tutti gli ambienti sono in stato di abbandono)			**8**: Tabella allegato cap.3	**-**
Identità, memoria e tutela	Valore storico-architettonico. Intero complesso e cappella databili al 1530 - 1540, pozzo '700, presenza di una piccola cappella privata (fonte 9)	Tutti gli ambienti sono in totale abbandono, dunque non possono essere apprezzati e valorizzati adeguatamente per la fruizione da parte del pubblico	Catalogata dalla Soprintendenza come bene archeologico con verifica di interesse culturale in corso (fonte 10)		**9**: Tabella allegato cap.3 **10**: http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/listabeni#	**+ -**

5.6 La *SWOT* di sintesi



Il processo che ha portato alla definizione della SWOT di sintesi è stato quello di unire e confrontare i punti di forza, debolezza, opportunità e minacce delle *SWOT Analysis* singole sull'ambito territoriale dei Comuni di Nardò e Porto Cesareo, l'ambito architettonico delle torri e l'altro ambito architettonico delle masserie. La SWOT porta a definire telematiche sensibili, che sono propedeutiche agli obiettivi strategici che poi si tradurranno nella proposta dello scenario progettuale.

SWOT ANALYSIS 14 – Sintesi

Tematica	Punti di forza	Punti di debolezza	Opportunità	Minacce	Fonti	Box tematiche sensibili
Popolazione (ambito 1)	Esiste una buona rappresentatività della popolazione nella fascia intermedia (15-64 anni) (Nardò = 64%, Porto Cesareo = 65%) (fonte1) Esiste una buona rappresentatività della popolazione straniera (Nardò: 2,3%, Porto Cesareo 5,3%) Crescita popolazione residente Porto Cesareo nel dell'1, 23% nel 2017 (fonte 1) Nardò è il comune più popoloso della provincia dopo quello di Lecce (fonte 2)	Decrescita popolazione residente Nardò del -0,25% nel 2017 (fonte 1) Aumento età media in entrambi i comuni nell'anno 2017 (fonte 1) Rappresentatività per fasce d'età negativa dal punto di vista della fascia più giovane; nel 2018 la fascia 0-16 anni è del 14,3%, invece la fascia dai 65 anni in su è del 22,3% per Nardò (fonte 2)		Rischio che si aggravi lo spopolamento considerato l'andamento della popolazione negli ultimi anni.	**1**: http://www.tuttitalia.it/ **2**: http://demo.istat.it/	Differenze nell'andamento della popolazione in tutto l'ambito. Rischio che si aggravi lo spopolamento considerato l'andamento della popolazione negli ultimi anni.
Accessibilità (ambiti 1, 2, 3)	Posizione strategica dei due comuni rispetto ad altri comuni più piccoli **(ambito 1)** (fonte 1) Sistema delle torri molto ben posizionato rispetto a SP del luogo **(ambito 2)** (fonte 1). E' facile accedere a tutte le masserie, alle quali vi si giunge tramite strade sterrate o sfaltate **(ambito 3)** (fonte 1)	Molte delle masserie sono piazzate in posizioni meno trafficate e conosciute **(ambito 3)** (fonte 1)	Le masserie sono ben collegate ai comuni di Nardò ed alle località balneari dove poi si trovano le torri **(ambito 3)** (fonte 2)	Se non correttamente segnalata con apposita cartellonistica che indichi la presenza del bene, potrebbe passare inosservata nel momento in cui si decidesse di inserire un servizio aperto al pubblico **(ambito 3)** (fonte 2)	**1**: Google Maps **2**: itinerario www.viamichelin.it/web/Itinerari	Buona accessibilità e collegamento nei due comuni, ottima posizione delle torri costiere, posizione svantaggiata del sistema delle masserie rispetto alla costa ai fini della conoscenza dei beni.

Stato di conservazione (ambiti 2 e 3)	Maggior parte discreto o buono stato conservativo. Pochi con problemi strutturali. Alcuni restaurati **(ambiti 2 e 3)** (fonte 1)			Rischio che in caso di non intervento si aggravi lo stato di conservazione **(ambiti 2 e 3)** (fonte 1)	**1**:sopralluogo	La maggior parte dei beni in esame necessiterebbe di un restauro per lo meno a fini conservativi.
Processualità (ambito 1, 2 e 3)	PPTR, Patto città-campagna promuove il rilancio dell'economia in ambiti rurali **(ambito 1 e 3)** (fonte 1) I comuni di Nardò e Porto Cesareo fanno parte del GAL di Terra d'Arneo **(ambito 1)** (fonte 2)		Il PPTR ha, tra i tanti obiettivi, quelli di valorizzare i paesaggi rurali storici: economie e paesaggi e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri **(ambiti 1, 2 e 3)** (fonte 1) Progetto di recupero per torre Uluzzo prevede una spesa stimata di 34 mila euro (25000 di fondi regionali e 9000 stanziati dal bilancio comunale). Consolidamento strutturale per un futuro intervento di restauro **(ambito 2)** (fonte 3)		**1**: PPTR Regione Puglia **2**: http://www.terradarneo.it/ **3**: http://www.comune.nardo.le.it	Buona processualità soprattutto se si considera che i comuni in esame fanno già parte di un GAL ed hanno già ottenuto dei finanziamenti con progetto *LEADER* E *LEADER +*. Buona opportunità per torre Uluzzo di una successiva valorizzazione, in seguito ai lavori di messa in sicurezza.
Turismo (ambito 1)	Buon numero di presenze anno 2017 nei comuni di Nardò (261.766) e Porto Cesareo (344.718) (fonte 1) Porto Cesareo occupa il secondo posto per registrazione numero di presenze tra i comuni della provincia, Nardò il terzo (fonte 2)	Turismo basato soprattutto su eventi quali feste patronali e sagre (fonte 5)	Itinerario sportivo grazie alla presenza di 4 ciclovie (fonte 3) Progetto nuova pista ciclabile di collegamento Santa Maria e Santa Caterina (fonte 4) Organizzazioni attività legate a escursioni naturalistiche, quindi ad un turismo sostenibile (fonte 4)	Assenza o riduzione flussi turistici in particolari periodi dell'anno in cui non è possibile godere di un turismo balneare	**1**:https://www.istat.it/ **2**:elaborazione tab.6, dati turistici cap. 5 **3**:elaborazione allegato 1 mappa collegamenti **4**:http://www.comune.nardo.le.it **5**:grafico 4 cap.2	Buone presenze e flussi turistici nei comuni di Nardò e Porto Cesareo. Buona offerta turismo naturalistico. Tuttavia, le presenze turistiche sono legate soprattutto agli eventi tradizionali quali feste patronali e sagre ed al turismo balneare. Poco turismo culturale, da ciò la minaccia della stagionalizzazione.

Cultura, identità, memoria e tutela (ambiti 1, 2, 3)	Buona offerta rete museale, da poco avviata, del comune di Nardò con registrazione di 20.000 presenze per il primo anno di funzionamento **(ambito 1)** (fonte 1). Valore storico e architettonico di gran parte dei beni, molti di essi hanno vincolo o segnalazione **(ambiti 2 e 3)** (fonte 2)	Turismo basato soprattutto su eventi quali feste patronali e sagre **(ambito 1)** (fonte 3) Poca valorizzazione dei beni in esame a causa dello stato di abbandono e di degrado di molti di essi **(ambiti 2 e 3)** (fonte 4)	Restauri avvenuti ed in atto per la torre Uluzzo **(ambito 2)** (fonte 1) Vincoli architettonici e segnalazioni architettoniche per il sistema delle torri ed anche per alcune delle masserie **(ambiti 2 e 3)** (fonte 2)		**1**: http://www.comune.nardo.le.it grafico 4 cap.5 **2**: http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/listabeni# **3:** grafico 4 cap.5 **4**: sopralluogo	Buona offerta rete museale, ma ancora poco conosciuta. I beni in esame sono poco valorizzati tenendo conto della loro importanza storico-architettonica (avvalorata da segnalazioni e vincoli). Attività culturali poco sponsorizzate o comunque poco frequentate rispetto ad attività quali feste o sagre patronali.
Funzioni attuali (ambiti 2 e 3)	Alcune torri ospitano uffici pubblici e servizi, una solo è centro congressi, quattro sono abbandonate **(ambito 2)** (fonte 1) Molte masserie ospitano attività agrituristiche, di ristorazione, di vendita di prodotti **(ambito 3)** (fonte 1)	La maggior parte delle masserie sono in totale abbandono **(ambito 3)** (fonte 1)			**1**: Google Maps e sopralluoghi	Molte masserie sono valorizzate secondo le proprie funzioni originarie, discorso diverso è per le torri, utilizzate soprattutto come uffici. La maggior parte dei beni giace in stato di abbandono.
Rapporto contesto (ambiti 2 e 3)	Le torri sono in un ambiente naturalistico, ma sono posizionate bene rispetto alle vie principali e quindi sono ben visibili. Inoltre, molte hanno servizi nelle vicinanze **(ambito 2)** (fonte 1) Sono tutte isolate **(ambito 3)** (fonte 1)		Vicinanza a strutture turistiche ricettive ed a centro abitato può facilitare la conoscenza del bene e la fruizione anche degli abitanti **(ambito 2)** (fonte 1). Alcune masserie sono isolate, ma hanno nelle immediate vicinanze altre masserie **(ambito 3)** (fonte 2)		**1**: sopralluogo	Differenza rapporto contesto delle torri e delle masserie. Le prime sono in una posizione più visibile, le seconde meno visibili, si trovano più isolate ed in un contesto agreste.

5.7 Le tematiche sensibili e gli obiettivi strategici

Dalla SWOT di sintesi sono state identificate le tematiche sensibili che saranno il punto di partenza del progetto attraverso la definizione degli obiettivi strategici.

1. **POPOLAZIONE**

   Tematica sensibile

   Differenze nell'andamento della popolazione in tutto l'ambito. Rischio che si aggravi lo spopolamento considerato l'andamento della popolazione negli ultimi anni.

   Obiettivo strategico

   Organizzazione di iniziative che integrino e coinvolgano anche i comuni più piccoli del bacino di utenza definito nei capitoli precedenti.

   Altro obiettivo è quello di realizzare una maggiore partecipazione ed integrazione tra le diverse parti della comunità (anziani e giovani, italiani e stranieri).

2. **ACCESSIBILITA'**

   Tematica sensibile

   Buona accessibilità e collegamento nei due comuni, soprattutto con auto o mezzi privati. Ottima posizione delle torri costiere, posizione svantaggiata del sistema delle masserie rispetto alla costa ai fini della conoscenza dei beni.

   Obiettivo strategico

   Migliorare sistema pubblico di spostamento o sistemi di bus e navette. Cercare di valorizzare la conoscenza del sistema delle masserie e mettere in risalto la posizione strategica delle torri di avvistamento rispetto alla strada.

3. **PROCESSUALITA'**

   Tematica sensibile

   Buona processualità soprattutto se si considera che i comuni in esame fanno già parte di un *GAL* ed hanno già ottenuto dei finanziamenti con progetto *LEADER* E *LEADER +.* Buona opportunità per torre Uluzzo di una successiva valorizzazione, in seguito ai lavori di messa in sicurezza.

   Obiettivo strategico

Potenziare l'organizzativo del *GAL* in vista di un prossimo bando europeo *LEADER* o simili. Prevedere un'attività di promozione e collaborazione su più vasta scala che comprenda anche i comuni vicini (più svantaggiati dal punto di vista dei servizi e dal punto di vista economico).

4. **TURISMO**

Tematica sensibile

Buone presenze e flussi turistici nei comuni di Nardò e Porto Cesareo. Buona offerta turismo naturalistico. Tuttavia, le presenze turistiche sono legate soprattutto agli eventi tradizionali quali feste patronali e sagre ed al turismo balneare. Poco turismo culturale. Da ciò la minaccia della stagionalizzazione.

Obiettivo strategico

Proporre un'offerta di turismo più ampia, che si basi primariamente sul patrimonio storico-architettonico ed etnoantropologico della Terra d'Arneo di modo da poter attrarre turisti anche nel periodo invernale.

5. **STATO DI CONSERVAZIONE**

Tematica sensibile

La maggior parte dei beni in esame necessiterebbe di un restauro per lo meno a fini conservativi.

Obiettivo strategico

Previsione restauro conservativo e che, ove possibile in termini economici e giuridici, permetta l'accessibilità al bene e l'inserimento di nuove funzioni.

6. **CULTURA, IDENTITA', MEMORIA E TUTELA**

Tematica sensibile

Buona offerta rete museale, ma ancora poco conosciuta o pubblicizzata.

Le torri e le masserie sono poco valorizzati tenendo conto della loro importanza storico-architettonica (avvalorata da segnalazioni e vincoli).

Le attività culturali poco sponsorizzate o comunque poco frequentate rispetto ad attività quali feste o sagre patronali.

Obiettivo strategico

Sfruttare l'interessante rete museale già esistente attraverso l'ampliamento ed approfondimento dell'offerta culturale. Le nuove funzioni culturali potrebbero essere

ospitate da alcune torri e masserie. Inoltre, si ritiene necessario un miglioramento dell'attività di promozione delle attività.

7. FUNZIONI ATTUALI

Tematica sensibile

Molte masserie sono valorizzate rispettandone le funzioni originarie (agriturismi, masserie didattiche, produzione e vendita prodotti locali). Discorso diverso è per le torri, utilizzate soprattutto come uffici pubblici. La maggior parte dei beni giace in stato di abbandono.

Obiettivo strategico

Restaurare i beni in esame e valorizzarli secondo il proprio *genius loci*, tenendo conto anche delle caratteristiche e della storia dei comuni di Nardò e Porto Cesareo, come spunto per far conoscere anche le città più interne dell'entroterra e non solo le coste ioniche.

8. RAPPORTO CONTESTO

Differenza notevole nel rapporto tra il contesto delle torri e quello delle masserie. Le prime sono in una posizione più visibile, le seconde meno visibili, si trovano più isolate e circondate da uliveti, vigneti o alberi da frutto.

Obiettivo strategico

Utilizzare la posizione strategica delle torri per far conoscere le parti più di nicchia del territorio. A partire dalla cultura all'architettura, dalle tradizioni popolari all'artigianato storico locale, fino ad arrivare alla conoscenza delle masserie e dei centri storici.

6. LA PROPOSTA PROGETTUALE

Tenendo conto dell'analisi SWOT eseguita a livello territoriale e dell'analisi - eseguita nel capitolo 2 riguardante l'offerta museale dei comuni in analisi e di quelli di tutta la provincia di Lecce - e considerando il nuovo circuito del comune di Nardò, si ritiene che l'idea del museo diffuso possa essere la più adatta ad incrementare l'offerta museale, a migliorarla ed a valorizzare contemporaneamente i beni architettonici abbandonati. Infatti, le nuove funzioni si inseriranno all'interno del circuito che già c'è e saranno volte a pubblicizzarlo attraverso il concetto di *Torre-Vetrina*.

6.1 Il museo diffuso e la Torre come "vetrina"

Il concetto di *Torre-Vetrina* nasce dall'analisi territoriale e dalle considerazioni sui flussi turistici eseguiti precedentemente. La costa, infatti, resta una delle parti più frequentate durante le stagioni estive e, molto spesso, anche se si soggiorna in località dell'entroterra, nei centri storici o in realtà agresti – esempio sono le ormai vaste offerte delle masserie utilizzate come bed an breakfast o hotel – non si fa tanto caso all'offerta museale del luogo. Il comune di Nardò ha comunque registrato dei buoni numeri di presenze (vedi capitolo 2) con il nuovo circuito museale, ma sicuramente si devono auspicare dei risultati migliori, soprattutto se rapportati ai numeri di presenze nel comune.

Con il miglioramento delle presenze nei musei e con la prospettiva di creare un certo interesse per le proposte culturali del territorio, si ha l'obiettivo di non rimanere fossilizzati ad un'idea di turismo prettamente balneare ed estivo, ma che sia vivo ed allettante anche d'inverno.
Il fatto che le torri abbandonate possano diventare una vetrina per ciò che la Terra d'Arneo ha da offrire, diventa una possibilità per il territorio di far conoscere l'offerta anche a quel tipo di turista che non è direttamente interessato al servizio o che non ricerca su siti o riviste le proposte culturali e museali.
Ciò ha un impatto positivo anche sul processo di acculturazione dei possibili fruitori, la proposta è visibile ed accessibile a tutti, a chiunque percorra la costa per recarsi verso la località balneare verso cui è destinato.

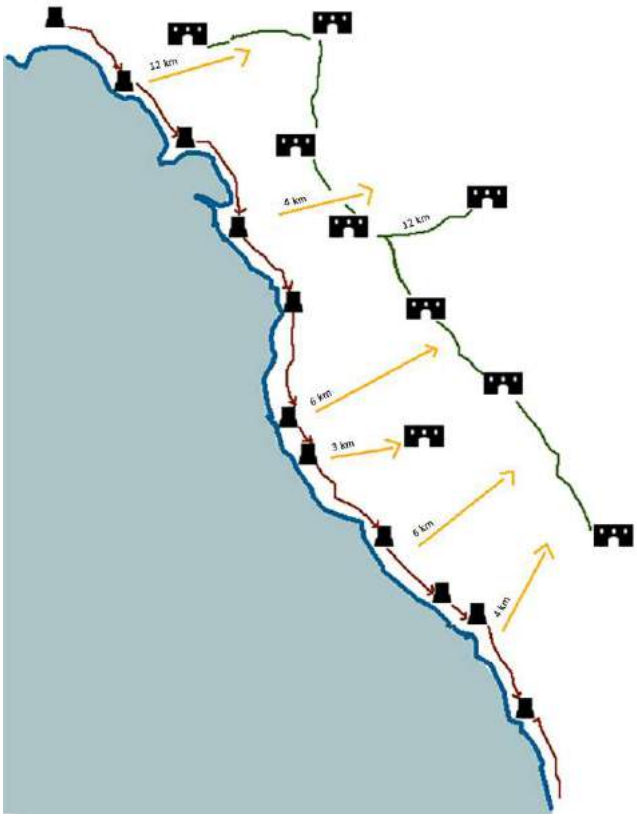
Ovviamente il museo diffuso sarà supportato da apposita cartellonistica, in rispetto con l'ambiente incontaminato della costa, che possa attirare facilmente l'attenzione e, allo stesso tempo, spiegare l'offerta del museo diffuso e il bene architettonico che ospita la nuova funzione. In questo modo si darebbe una nuova importanza al bene storico-architettonico e l'informazione raggiungerebbe molta più pubblico rispetto a quanto avviene ora.

Tra le torri catalogate (tabella 1), sono quattro quelle su cui è possibile intervenire in quest'ottica.

	COMUNE	ANNO COSTRUZIONE	STATO CONSERVAZIONE	STATO GIURIDICO	USO ATTUALE
Torre del Fiume	Nardò	1595	Pessimo	Proprietà privata	Discoteca, lido, bar, ristorante
Torre Santa Caterina	Nardò	1582	Mediocre	Proprietà privata	Progetto in corso abitazione privata
Torre Santa Maria dell'Alto	Nardò	1569	Mediocre	Proprietà privata	**Stato di abbandono**
Torre Uluzzo	Nardò	1568	Pessimo	Proprietà demaniale	**Stato di abbandono**
Torre Inserraglio	Nardò	1568	Mediocre	Proprietà demaniale	**Stato di abbandono**
Torre Sant'Isidoro	Nardò	1565	Ottimo	Proprietà demaniale	**Stato di abbandono** (precedentemente concessione d'uso per abitazione estiva)
Torre Squillace	Nardò	1565	Pessimo	Proprietà demaniale	**Stato di abbandono**
Torre Porto Cesareo	Porto Cesareo	1568	Buono	Proprietà demaniale	Sede guardia di finanza
Torre Chianca	Porto Cesareo	1567	Mediocre	Proprietà demaniale	Ufficio locale marittimo (in trattativa per possibili usi turistici)
Torre Lapillo	Porto Cesareo	1567	Ottimo	Proprietà demaniale	Sede Pro Loco

Tab. 1: Estratto tabella schedature torri, le torri in stato di abbandono che saranno oggetto dell'intervento, elaborazione dell'autrice

6.2 Il museo diffuso delle arti e dei mestieri tradizionali, la masseria come laboratorio del *maestro*



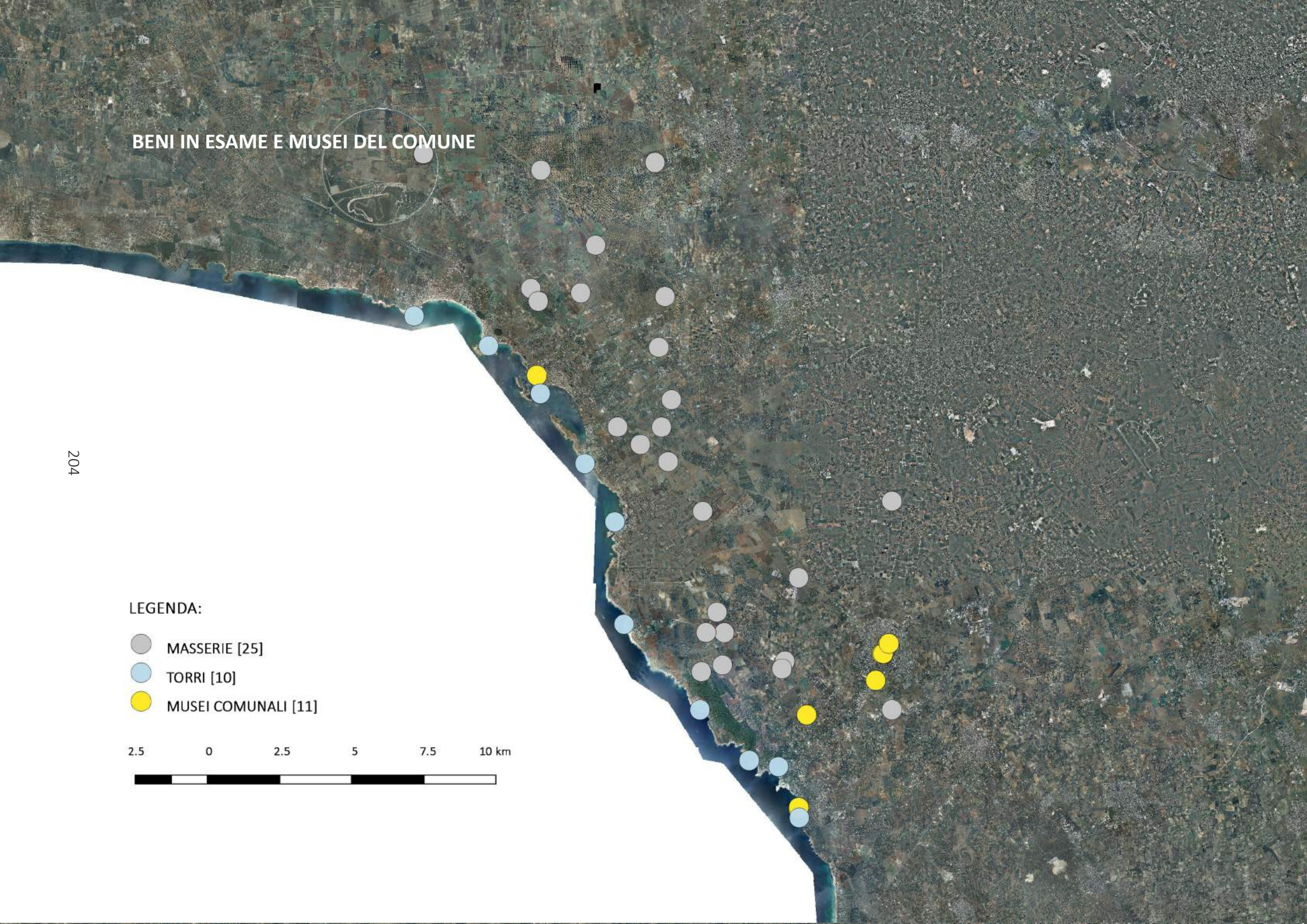
Schema 1 "Sistema dei flussi dalla costa all'entroterra", fonte: elaborazione dell'autrice

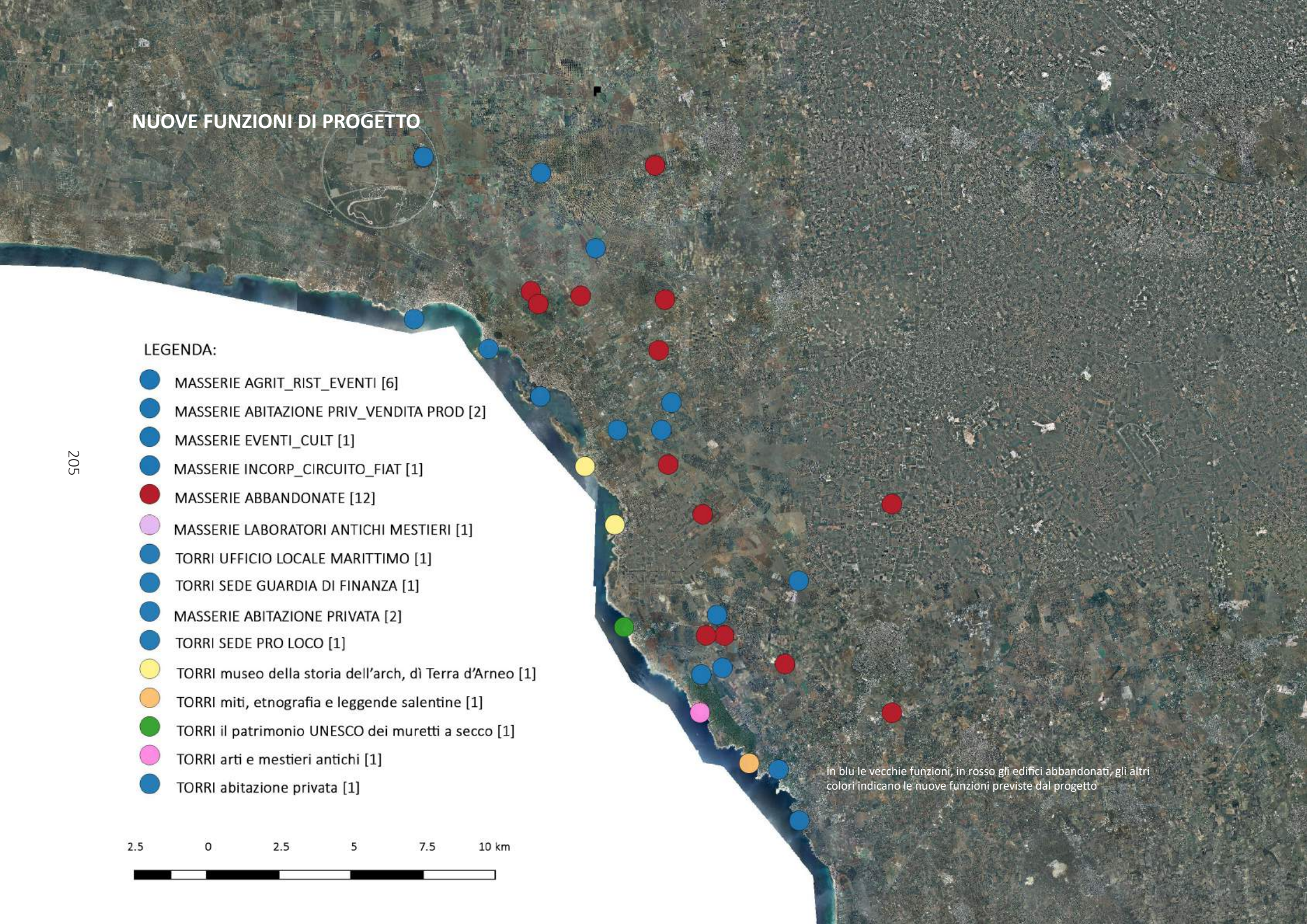
Sarebbe comunque riduttivo e anacronistico relegare il Salento alla mera tradizione agricola e all'immagine di un'arretratezza economica, che comunque rimane, se rapportata ai numeri del nord Italia.

Come si è visto, nei programmi per i finanziamenti europei per il rilancio delle realtà rurali, si auspica anche ad un rilancio dell'economica ed al raggiungimento di coesione ed integrazione sociale. L'idea di un museo statico e che pubblicizzi l'offerta museale già esistente creerebbe sicuramente dei ricavi economici, ma non risolverebbe molti problemi quali la conoscenza del territorio *in toto* – partendo dalla costa fino a giungere alle città – il proposito di una maggiore coesione sociale e, soprattutto, l'impiego di capitale umano.

Per fare un passo in avanti in questa direzione ci si deve focalizzare, innanzitutto, su una tematica che non viene trattata in nessun museo di Nardò e della provincia di Lecce, quello delle arti e dei mestieri antichi.

Con ciò si vogliono intendere tutti i lavori artigianali della tradizione salentina che stanno ormai cadendo in disuso, ma che ora, se non gettati nell'oblio e appresi di generazione in generazione, diverrebbero un buon modo per far ripartire un settore in crisi, ovviamente in chiave contemporanea.


BENI IN ESAME E MUSEI DEL COMUNE
LEGENDA:
MASSERIE [25]
TORRI [10]
MUSEI COMUNALI [11]
2.5 0 2.5 5 7.5 10 km



In blu le vecchie funzioni, in rosso gli edifici abbandonati, gli altri colori indicano le nuove funzioni previste dal progetto

Si deve considerare che soprattutto negli ultimi anni il fruitore sta ritornando ad apprezzare i pezzi artigianali ed unici, quelli concepiti con un'idea approfondita e realizzati con cura, non solo gli oggetti standardizzati frutto della produzione industriale. A maggior ragione, un acquirente sarà, con ogni probabilità, portato ad acquistare e ricercare dei prodotti ricercati e provenienti da un'altra cultura ormai perduta e remota.
La torre Uluzzo sarà vetrina di alcuni questi prodotti e della tradizione degli antichi mestieri e pubblicizzerà le attività svolte nella masseria Carignano. Quest'ultima diverrà laboratorio dove saranno organizzati dei corsi di artigianato e dove si potranno comprare i pezzi prodotti.
Un altro punto interessante nel pacchetto turistico è la possibilità di poter non solo assistere alla realizzazione del prodotto, che si potrà poi decidere di acquistare, ma anche di poter partecipare ai corsi e laboratori ivi organizzati e scoprire cosa significa produrre un oggetto artigianale, quanto tempo, materiale, manualità siano necessari. Con questa esperienza si potrà entrare in contatto con le persone del mestiere che racconteranno la propria esperienza nel campo ed i trucchi del lavoro artigianale.

Dal punto di vista dei cittadini della Terra d'Arneo, questa sarebbe un'iniziativa che coinvolgerebbe tutte le fasce d'età nell'ottica di una collaborazione costruttiva e di un rafforzamento della coesione e dell'integrazione sociale. Infatti, la tradizione dell'artigianato – di cui gli anziani di solito sono i portavoci – verrebbe a contatto con le nuove generazioni e queste ultime conoscerebbero i mestieri ormai quasi persi o comunque di nicchia.
Ciò sarebbe da vedersi non in un'ottica stantia e nostalgica dei tempi andati, ma in un processo creativo che coinvolga le nuove tecnologie e i nuovi mezzi di produzione.
Gli oggetti realizzati, a lungo termine, potrebbero divenire dei nuovi pezzi d'arte che si collocano tra la tradizione salentina e l'innovazione. E si potrebbe pensare, una volta avviata e stabilizzata l'attività, a possibili pubblicità esterne, export o vendita online. I laboratori saranno incentrati sulla tradizione, ma anche sulla ricerca di nuove forme espressive, sull'innovazione del prodotto in termini di qualità, ricerca e pubblicità.
Non viene definita una destinazione d'uso per tutte le masserie, in quanto il progetto risulterebbe troppo dispersivo ed inapplicabile, soprattutto per i primi periodi di funzionamento e poi perché non sarebbe possibile attuare un progetto così dispendioso in un'unica volta essendo certi dei ricavi. Ma si è ritenuto opportuno segnalarli e schedarli in quanto, innanzitutto,

molto rilevanti a livello storico-architettonico e poi poiché, qualora i primi anni di gestione del progetto ottenessero i giusti riscontri, le esperienze sarebbero ripetibili anche in altri contesti dei comuni.

Il progetto, dunque, si concentrerà sulle quattro torri in abbandono e su un unico bene privato. A livello economico saranno analizzati solo una torre e la masseria in questione. Le quattro torri avranno, come già detto, la funzione di pubblicizzare l'offerta museale già esistente attraverso un *fil rouge* che collegherà le tematiche esposte nella torre a dei concetti presenti nei musei della rete del comune.

Nello specifico:

- **Torre Santa Maria dell'Alto**: **miti, etnografia e leggende salentine**
  (partendo da rupe della dannata), tradizione della focara, etnografia e taranta, modi di dire salentini, torre "gemellata" a Santa Maria dell'Alto, Torre "gemellata" a mostra Renata Fonte a palazzo Personè
- **Torre Inserraglio: il patrimonio UNESCO dei muretti a secco**
  focus su muretti a secco e pajare salentine, paragone e confronto con trulli di Alberobello, torre "gemellata" con museo della storia di Nardo e Torre Sant'Isidoro, shop libri e pubblicazioni su tema
- **Torre Sant'Isidoro: museo della storia dell'architettura della Terra d'Arneo**,
  dalle pajare alle ville eclettiche, dalle torri alle masserie, organizzazione tour, torre "gemellata" con museo della storia di Nardò e Torre Inserraglio, shop libri e pubblicazioni su tema
- **Torre Uluzzo: arti e mestieri antichi**,
  vetrina e shop prodotti artigianali della masseria, Torre "gemellata" a masseria polifunzionale e laboratorio
- **Masseria Carignano Grande: laboratorio di arti e mestieri antichi,**
  Organizzazione di laboratori di artigianato tradizionale, di centri sperimentali di artigianato, creazione di uno shop/galleria espositiva dei prodotti, organizzazione corsi, spazio di incontro, organizzazione eventi culturali, mostre fotografiche ed altre iniziative sul tema.

OFFERTA:

1. Laboratori cesti in vimini o panari

artigiano di panari, (https://video.salento.it, cons. il 1-12-18)

artigiano di panari, (https://www.manduriaoggi.it/?news=34377, cons. il 1-12-18) , cesti in vimini, (http://www.nelsalento.com/blog/i-panari-salentini/, cons. il 1-12-18)

2. Laboratori terracotta

laboratorio di terracotta (http://www.salentoviaggi.it/itinerari-salento/itinerario-artigianato-salentino.htm, cons. il 1-12-18), pigne e pomi in terracotta (http://www.ceramichepuglia.it/oggetti-tradizione-ceramica-Puglia.html , cons. il 1-12-18)

3. Laboratori lavorazione pietra leccese

sculture in pietra leccese (http://www.alambicco.com/articolo/la-pietra-leccese-tra-tradizione-ed-innovazione , cons. il 1-12-18)

4. Laboratori cartapesta

laboratorio di cartapesta (https://www.latitudeslife.com/2010/02/artigianato-di-vino/_dsc9766-2/, cons. il 1-12-18), (https://www.tipicatour.com/puglia/scuole/carnevale-di-putignano/laboratori-di-cartapesta/, cons. il 1-12-18)

5. Laboratori cucina tradizionale

orecchiette fatte a mano (https://www.lacucinaitaliana.it/news/in-primo-piano/orecchiette-pugliesi-ebraiche-o-francesi/, cons. il 1-12-18) , (http://www.passaturi.it/eventi/le-orecchiette-meglio-se-fatte-in-casa-sabato-11-giugno-2/, cons. il 1-12-18)

Attraverso questa proposta si cerca di dare risalto a diversi aspetti del patrimonio culturale, quello storico-architettonico, attraverso la valorizzazione attiva di immobili in disuso, e quello immateriale, basato sulle feste, i canti, i racconti orali, tema di più complessa risoluzione. Allo stesso tempo si creeranno delle opportunità per il rilancio economico del territorio.

L'INSERIMENTO DELLE NUOVE FUNZIONI

Schema 2: "Nuove funzioni", fonte: elaborazione dell'autrice

6.3 Approfondimento di due beni in esame

L'approfondimento economico e gestionale trattato nei capitoli successivi si focalizzerà solo su due beni dell'intero sistema, rispettivamente su una torre ed una masseria. In questa sezione si vogliono mettere in evidenza le due ipotesi possibili per lo sviluppo del progetto, si è deciso di seguire quella combinazione (torre+masseria) con una SWOT analysis più negativa rispetto alle altre. Inoltre, la scelta è stata dettata dalla volontà di lavorare su due tipologie di beni differenti a dal punto di vista giuridico, quindi data la preponderanza di torri di proprietà pubblica e di masserie di proprietà privata si è deciso di optare per questa soluzione.

C'è da sottolineare, però, che la buona riuscita del progetto sarebbe comunque garantita con due beni di proprietà comunale, forse la gestione anche più semplice e unitaria.

Infine, non si possono non considerare le processualità ed i futuri finanziamenti presenti o assenti per la messa in sicurezza di un bene[29].

[29] Vedi finanziamento per messa in sicurezza Torre Uluzzo, op. cit. cap. precedenti

IPOTESI 1 - Torre Sant'Isidoro e Masseria Santa Chiara
LEGENDA:
TORRE SANT'ISIDORO
MASSERIA SANTA CHIARA
BENI TORRI E MASSERIE
1 0 1 2 3 4 km

IPOTESI 1

Schema 3: Ipotesi 1, fonte: elaborazione autrice

L'ipotesi 1 (schema 3) vede una torre che ha un'analisi SWOT con esiti positivi ed una masseria con la maggior parte dei tematismi negativi. Entrambi i beni sono demaniali.

IPOTESI 2 - Torre Uluzzo e Masseria Santa Chiara
LEGENDA:
TORRE ULUZZO
MASSERIA SANTA CHIARA
BENI TORRI E MASSERIE
1 0 1 2 3 4 km

IPOTESI 2

Schema 4, Ipotesi 2, fonte: elaborazione autrice

L'ipotesi 2 (schema 4) comprende una torre con una *SWOT Analysis* negativa, che però attualmente ha ottenuto dei finanziamenti per la messa in sicurezza in previsione di una valorizzazione futura. Entrambi i beni sono di proprietà demaniale.

IPOTESI 3 - Torre Uluzzo e Masseria Carignano Grande
LEGENDA:
TORRE ULUZZO
MASSERIA CARIGNANO GRANDE
BENI TORRI E MASSERIE
1 0 1 2 3 4 km

IPOTESI 3

STATO GIURIDICO:	STATO GIURIDICO:
Proprietà demaniale	Proprietà demaniale
RISULTATO SWOT:	RISULTATO SWOT:+-
1. ACCESSIBILITA' +	1. ACCESSIBILITA' +-
2. PROPRIETA' +-	2. PROPRIETA' +-
3. CONSISTENZA--	3. CONSISTENZA +-
4. CONTESTO +	4. CONTESTO +
5. STATO CONS.-	5. STATO CONS. +
6. FUNZIONE ATT-	6. FUNZIONE ATT-

Schema 5, Ipotesi 3, fonte: elaborazione autrice

L'ipotesi 3 (schema 5), prevede una torre con una *SWOT Analysis* negativa, che però attualmente ha ottenuto dei finanziamenti per la messa in sicurezza in previsione di una valorizzazione futura, ed una masseria in sufficiente stato di conservazione di proprietà privata. Si è ritenuto opportuno seguire quest'ultima ipotesi per i motivi sopra citati, ma si aggiunge ancora che il progetto di valorizzazione potrebbe essere applicato ad ognuna delle tre.

Inoltre, si deve dire che volendo intervenire su tutte le torri abbandonate, si dovrà tenere conto che non versano in condizioni pessime come la Torre Uluzzo. Quindi, in questo caso si farà un'analisi in negativo dei costi massimi per il restauro e la valorizzazione della stessa. Ciò suppone che per le altre torri l'importo economico sarà di molto minore e corrisponderà solo all'aggiunta dell'arredo, dell'eventuale pavimentazione mancante ed al restauro dei degradi presenti (pochi e non strutturali).

6.4 Individuazione e mappatura degli *stakeholders*

L'ipotesi progettuale si basa su una collaborazione tra pubblico e privato.

Da una parte il progetto per il restauro della torre, per il quale si deve sicuramente fare affidamento a dei finanziamenti pubblici e, eventualmente, ad un contributo più esiguo di contributi comunali[30].

L'organizzazione dei poli museali sarà gestita con la collaborazione di associazioni e fondazioni culturali, di studiosi e con un dialogo continuo con i soggetti coinvolti nella rete museale già esistente. Inoltre, nelle torri saranno esposti gli oggetti artigianali creati nel *laboratorio-masseria*.

La masseria che diverrà sede dei laboratori artigianali potrebbe essere scelta tra una di quelle dei beni demaniali, forse nella realtà più facilmente attuabile.

Ma la tesi si è voluta svolgere studiando i riscontri economici ed i ritorni economici e sociali, rilevando le differenze che si riscontrano tra un bene pubblico ed uno privato e i risultati ottenibili grazie ad una collaborazione tra le parti.

Inoltre, gran parte delle masserie della Terra d'Arneo sono private e già molte sono state restaurate e rimesse in uso da parte di privati e di primaria importanza la posizione strategica dei due beni prescelti.

Nell'ipotesi progettuale si parte dal presupposto che i proprietari della masseria vogliano investire in un progetto, in collaborazione con il comune di Nardò, e che siano dei giovani tra i 18 ed i 40 anni.

In questo caso la gestione potrebbe essere affidata ad i proprietari, ma si dovrebbe fare riferimento anche a collaborazioni con professionisti del mestiere, con gli artigiani locali delle botteghe. L'ipotesi che dei giovani decidano di investire in progetti di rilancio economico, sociale e culturale, in realtà, è abbastanza plausibile, sono infatti molti gli esempi di imprenditoria giovanile, esempi possono essere i progetti avviati con *Resto a Sud*[31].

---

[30] Nel caso della messa in sicurezza di Torre Uluzzo, ad esempio, saranno stanziati circa 34.000 euro (25.000 di fondi regionali e 9.000 stanziati dal bilancio comunale)

[31] E' l'incentivo di *Invitalia* che sostiene la nascita di nuove attività imprenditoriali avviate dagli under 46 nelle regioni del Mezzogiorno (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia)

Gli spazi della masseria, inoltre, si prestano all'affitto per eventi privati di vario genere, oltre alla programmazione dei corsi di artigianato tradizionale ed alla vendita.
L'affitto diventa un espediente necessario per avere più rendimento economico.

Tabella 1 – MASSERIA Mappatura *Stakeholders*

TIPOLOGIA INTERVENTI E SERVIZI	SOGGETTI COINVOLTI NEL FINANZIAMENTO	SOGGETTI COINVOLTI NELLA GESTIONE	RICAVI DI GESTIONE (VENDITA PRODOTTI E AFFITTI)
Costi di restauro e rifunzionalizzazione	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS		
Laboratorio cesto in vimini	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Proprietari in collaborazione con artigiani locali facenti parti dell'associazione degli antichi mestieri (stipendiati a corso)	Proprietari
Laboratorio ceramica	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Proprietari in collaborazione con artigiani locali facenti parti dell'associazione degli antichi mestieri (stipendiati a corso)	Proprietari
Laboratorio pietra leccese	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Proprietari in collaborazione con artigiani locali facenti parti dell'associazione degli antichi mestieri (stipendiati a corso)	Proprietari

Laboratorio cartapesta	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Proprietari in collaborazione con artigiani locali facenti parti dell'associazione degli antichi mestieri (stipendiati a corso)	Proprietari
Laboratorio cucina tradizionale	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Proprietari in collaborazione con artigiani locali (stipendiati a corso)	Proprietari
Mostra-shop prodotti artigianali ed enogastronomici	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Proprietari	Proprietari
Zona ristoro, bar, ristorante	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Dipendenti	Proprietari
Zona affitti per feste ed eventi	○ U. E. programma, *HORIZON* ○ Invitalia - Incentivi *"Resto al Sud"* ○ Regione Puglia, progetto *"NIDI"* ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS		

Tabella 2 – TORRE Mappatura *Stakeholders*

INTERVENTI E SERVIZI	SOGGETTI COINVOLTI NEL FINANZIAMENTO	SOGGETTI COINVOLTI NELLA GESTIONE	RICAVI DI GESTIONE (VENDITA PRODOTTI E AFFITTI)
Costi di restauro	○ Fondi Europei futuro *POR Puglia FESR*, per il riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche e privato ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS		
Museo-vetrina-shop	○ Fondi Europei futuro *POR Puglia FESR*, per il riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche e privato ○ Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" ONLUS	Dipendente comunale e associazioni culturali per allestimento museo	Comune

6.5 Individuazione possibili canali di finanziamento

I programmi europei *LEADER*

Considerata l'esperienza passata positiva dei comuni del GAL di Terra d'Arneo con l'ottenimento dei finanziamenti nell'ambito del progetto *LEADER II* (1994-1999) E *LEADER+* (2000-2006)[33], si può ipotizzare che il progetto potrà essere proposto ed ottenere un finanziamento nell'ambito di una futura programmazione Europea.

Non è nemmeno possibile pensare di rientrare nei finanziamenti del *POR Puglia FESR FSE 2014-2020*[34] poiché le sovvenzioni sono già state stanziate, ma si può sicuramente prevedere di agire in vista di un bando futuro. In quest'ultima programmazione si può prendere come riferimento, per un possibile canale di finanziamenti, le risorse destinate ad "interventi per il riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche".

Gli interventi hanno l'obiettivo di potenziare le varie economie turistiche e ricreative, la generazione di nuova imprenditorialità, la formazione di partenariato pubblico-privato.

In questo caso si prendono come punto di riferimento gli importi stanziati nell'ultimo POR per questo tipo di progetto.

Capitolo di spesa	Declaratoria	Importo
1163680	POR 2014-2020. FONDO FESR. AZIONE 6.8 INTERVENTI PER IL RIPOSIZIONAMENTO COMPETITIVO DELLE DESTINAZIONI TURISTICHE. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A AMMINISTRAZIONI LOCALI. COFINANZIAMENTO REGIONALE	€ 165.000,00
1161680	POR 2014-2020 FONDO FESR. AZIONE 6.8 INTERVENTI PER IL RIPOSIZIONAMENTO COMPETITIVO DELLE DESTINAZIONI TURISTICHE. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A AMMINISTRAZIONI LOCALI. QUOTA UE	€ 550.000,00
1162680	POR 2014-2020 FONDO FESR. AZIONE 6.8 INTERVENTI PER IL RIPOSIZIONAMENTO COMPETITIVO DELLE DESTINAZIONI TURISTICHE. CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI A AMMINISTRAZIONI LOCALI. QUOTA STATO	€ 385.000,00

Tabella 4: Importi *POR 2014-2020*, *FONDO FESR*

[33] Liaison entre actions de développement de l'économie rurale (Collegamento tra azioni volte allo sviluppo delle economie rurali). Vedi l'approfondimento del paragrafo 4.1 riguardante i finanziamenti ottenuti con il progetto LEADER +

[34] Piano Organizzativo Regionale Puglia per Fondo Europeo Sviluppo Regionale

Finanziamento regionale per il recupero delle torri costiere

Il 10 Dicembre 2018 si sono concluse le procedure per la richiesta di finanziamenti atti a salvaguardare e recuperare le torri costiere pugliesi. Per le circa 60 torri costiere presenti nella Regione, sono stati stanziati 100.000 euro totali, con una possibilità di contributo regionale per comune di 25.000 euro.

Come già sottolineato, Nardò è recentemente riuscita ad ottenere un finanziamento di 25.000 euro per la messa in sicurezza di Torre Uluzzo, quindi si può pensare che, data la presenza di molti beni ancora bisognosi di interventi conservativi e di valorizzazione, in futuro ci saranno probabilmente altri bandi per il recupero delle torri.

Inoltre, si deve aggiungere che la Torre Uluzzo sarà solo messa in sicurezza per evitarne il crollo dati i problemi strutturali.

Importo totale	Importo massimo per comune
100.000	25.000

Tab. 5: Importo contributo regionale

Invitalia - Incentivi "Resto al Sud"

Gli incentivi di Invitalia [35]sono destinati a giovani under 46 residenti nelle regioni del sud Italia ed anche ai liberi professionisti intenzionati ad avviare attività imprenditoriali nelle regioni suddette.

Il finanziamento Resto al Sud copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in:

1. contributo a fondo perduto pari al 35% dell'investimento complessivo
2. finanziamento bancario pari al 65% dell'investimento complessivo, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI[36]. Gli interessi del finanziamento sono interamente coperti da un contributo in conto interessi.

L'importo massimo del finanziamento erogabile è di 50.000 euro per ciascun socio, fino ad un ammontare massimo complessivo di 200.000 euro.

Importo totale	Importo per socio
200.000	50.000

Tab. 6: Importo contributo Invitalia

[35] Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A.

[36] Piccole e medie imprese

IPOTESI 3 - Torre Uluzzo e Masseria Carignano Grande
LEGENDA:
TORRE ULUZZO
MASSERIA CARIGNANO GRANDE
BENI TORRI E MASSERIE
1 0 1 2 3 4 km

7. APPROFONDIMENTO TORRE ULUZZO

Il primo progetto si focalizza sul bene architettonico di Torre Uluzzo, la torre d'avvistamento che diverrà vetrina per il circuito culturale presente nella Terra d'Arneo ed anche e soprattutto per la pubblicità al laboratorio artigianale tenuto in masseria.

Sarà analizzato lo stato di fatto e verrà proposto un masterplan meta progettuale.

Successivamente, in base agli interventi previsti dalla fase di metaprogetto, si indicheranno i costi totali dei lavori calcolati attraverso il computo metrico, si eseguirà il cronoprogramma degli interventi calcolati precedentemente.

Infine, si proseguirà con l'*analisi ACB* dalla fine dell'ultimo anno di cantiere fino ai primi 20 anni di gestione della struttura per analizzare i benefici derivanti dal funzionamento delle attività.

Imm. 1: facciata OVEST (A. GIANNONE, 2018)

7.1 Descrizione dello stato di fatto

La torre Uluzzo è localizzata sulla strada provinciale SP 286 che percorre tutta la litoranea dal comune di Porto Cesareo fino a giungere a Santa Caterina. La strada è di fondamentale importanza per quanto riguarda il collegamento del sistema delle torri, in quanto molte sono raggiungibili tramite questa, ed anche e soprattutto per il grande traffico presente in particolare nei mesi estivi. Comunica a nord con torre Inserraglio e a sud con torre dell'Alto.
È inserita nel contesto naturale del parco regionale di Porto Selvaggio e Palude del Capitano (figura 2).

Fig. 2: Inquadramento tratto costiero di torre Uluzzo, (da Google Maps, cons. il 3-1-19)

Gli interventi previsti dal PRG per il parco costiero (figura 3), luogo in cui è localizzata la torre, "sono finalizzati alla salvaguardia dei caratteri morfologici del territorio costiero, alla tutela del patrimonio boschivo ed alla valorizzazione delle risorse turistiche, mediante i servizi ed

attrezzature per lo sport, la cultura ed il tempo libero, compatibili con i criteri di tutela dell'ambiente naturale"[36].

Inoltre, la torre, oltre ad essere vincolata, è riconosciuta tra i *SIC*[37] della Regione Puglia.

Per gli edifici di notevole interesse ambientale è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario e dei caratteri tipologici, dell'aspetto architettonico, della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore storico - ambientale di essi.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto della conservazione tipologica originaria del manufatto architettonico.

Fig. 3: PRG Nardò, in fucsia zona costa, in viola Parco Naturale di Porto Selvaggio, in celeste, zona di salvaguardia ambientale

Nel tratto costiero, invece, non si potranno inserire nuove costruzioni, a meno che esse non siano removibili o non siano parcheggi strettamente indispensabili al funzionamento di strutture nell'intorno della zona.

Di fronte alla torre è, inoltre, presente un bar con posti interni ed esterni e relativi posti auto.

La torre è costruita in conci regolari in pietra ed è a pianta rettangolare. Ogni lato doveva avere tre piombatoie per lato, ora visibili solo su lato ovest (figura 1). Si può ipotizzare che forse in

[36] https://www.urbismap.com/normativa/Nard%C3%B2/PRG#a_19597

[37] Siti di interesse comunitario

passato era presente anche una scala esterna in pietra che permetteva l'accesso direttamente al primo piano, così come avviene in molte torri della stessa tipologia che si sono conservate intatte.

La struttura è attualmente inaccessibile ed in pericolo di crollo e il piano calpestabile è infestato da vegetazione.

La superficie calpestabile doveva essere di 44 mq (22 mq a quota 0.00 + 22 mq a quota 5.00).

Tutti i prospetti sono in rovina e mancano di buona parte della tessitura muraria originaria, solo il prospetto ovest è conservato di più rispetto agli altri, mostrando anche l'antico profilo delle caditoie. Il profilo generale della geometria della parte sommitale muro della torre è, dunque, frastagliato ed instabile a livello strutturale.

7.2 Stato di conservazione

L'analisi dello stato conservativo si è basato sull'attività svolta durante il sopralluogo, l'osservazione diretta dei degradi e la documentazione fotografica. Purtroppo, come già detto in precedenza non è possibile accedere alla struttura in quanto completamente degradata ed a rischio di sicurezza ed in più perché non sono presenti aperture a quota 0.

Di conseguenza, si può affermare che lo stato conservativo dell'edificio è pessimo in quanto sono presenti gravi problemi di tipo strutturale, ma anche degradi dovuti all'elevata umidità ed all'alto contenuto salino nell'acqua e alla vegetazione infestante, ciò è stato aggravato dal lungo periodo di abbandono cui è stata soggetta la struttura.

Le facciate esterne presentano, oltre al problema della mancanza di gran parte della tessitura muraria, anche vegetazione infestante (figure 7, 8, 9, 10). Inoltre, si segnala l'erosione su parte dei blocchi.

La facciata che si presenta in condizioni peggiori, in quanto ha una maggiore percentuale di mancanza, è quella Est (figura 9).

Si deve ricordare, ancora, il recente progetto di messa in sicurezza della torre approvato nel Dicembre 2018. I finanziamenti totali sono di 34 mila euro (25 mila di fondi regionali e 9 mila di fondi di bilancio comunale).

"Verranno effettuati in maniera preventiva alcuni interventi di preconsolidamento (per mettere in sicurezza e rendere solidali tra loro quelle parti di struttura muraria valutate a rischio

distacco), quindi verranno effettuati la rimozione della vegetazione e il lavaggio delle superfici con acqua deionizzata, infine verranno ricostruite le brecce murarie, inserito materiale di risarcitura, integrate le porzioni di malta mancanti. Al fine di preservarne la conservazione, le sommità dei muri e delle parti maggiormente esposte al degrado indotto dagli agenti atmosferici verranno protetti con la realizzazione, al di sopra della cresta muraria, di uno strato di malta a "schiena d'asino" (bauletto di malta) che segue l'andamento irregolare della superficie muraria, caratterizzato da una superficie omogenea che agevola lo scorrimento delle acque piovane. La protezione delle creste potrà anche essere realizzata, più semplicemente, con la messa in opera di malta e sassi infissi soprattutto nelle sezioni maggiormente a vista in modo da preservare l'aspetto frastagliato della muratura.

Nell'ottica della valorizzazione del bene, il progetto prevede inoltre la sistemazione dell'area circostante e del percorso di avvicinamento, al fine di garantire una fruizione dell'area in sicurezza. In particolare, si prevede di ripristinare alcuni tratti di muretti a secco preesistenti ridotti allo stato di rudere che rappresentano di fatto validi ostacoli all'indiscriminato avvicinamento alla torre e allo strapiombo della scogliera"[38].

[38] http://www.leccesette.it/dettaglio.asp?id_dett=57869&id_rub=58

4. Vista da strada, casedda e torre, (A. GIANNONE, 2018)

5. Vista dal bar nelle vicinanze (A. GIANNONE, 2018)

6. Vista casedda e torre, (A. GIANNONE, 2018)

7. Facciata NORD e vista su Parco (A. GIANNONE, 2018)

8. Facciata SUD (A. GIANNONE, 2018)

9. Facciata EST (A. GIANNONE, 2018)

10. Facciata NORD (A. GIANNONE, 2018)

11. Facciata OVEST (A. GIANNONE, 2018)

7.3 Descrizione dei lavori, computo metrico estimativo e ipotesi di cronoprogramma

Il progetto di restauro e valorizzazione della torre Uluzzo ha innanzitutto l'obiettivo principale di tutelare la conservazione dell'edificio in quanto manifestazione tangibile di una storia passata ormai andata perduta, oltre che simbolo di importanza storico-architettonica, dettata dalla presenza di un vincolo.

Affianco a questa volontà si affianca la necessità di rendere il bene non solo memoria del passato, ma anche luogo dove poter conoscere la storia del luogo e dell'ambiente naturalistico in cui è inserita, ma anche modo per far incrementare la conoscenza di altri servizi, oltre a quello balneare, che il territorio offre. La torre diverrà luogo strategico per la gestione dei flussi turistici.

Tenendo conto che gli interventi strutturali, di pulitura da vegetazione infestante e di sistemazione dell'area verde intorno sono già stati finanziati, ci si è concentrati sulla ricostruzione delle parti mancanti della tessitura muraria.

Un altro problema è stato quello dell'accessibilità. Si è pensato di ricostruire la scala esterna in pietra di carparo di modo da poter accedere direttamente al primo piano, così come avveniva in origine, e di inserire esternamente un ascensore panoramico in vetro affiancato ad essa. Si è deciso, inoltre, di garantire anche l'accesso a piano terra tramite l'apertura di una porta su lato nord.

E' stato inserito un unico bagno a norma con le leggi riguardanti i servizi igienici per disabili a piano terra. La nuova costruzione proseguirà la vecchia parete mancante, ma si distinguerà dal muro originale in blocchi di pietra tramite una superficie intonacata con trattamento preventivo anti-umidità tramite deumidificazione mediante fornitura e posa in opera di dispositivo del tipo "Aquapol.

Dal computo metrico si può notare (tabella 1 e grafico 1) che gli interventi che pesano di più sul prezzo finale sono quelli di costruzione e di impiantistica. Ciò è dovuto al fatto che per la costruzione dei nuovi muri e della scala esterna si è optato per materiali pregiati che potessero essere compatibili con quelli originari (blocchi di pietra locale). Inoltre, per gli impianti, si devono considerare gli impianti di climatizzazione e soprattutto il costo dell'ascensore panoramico.

TABELLE RIEPILOGATIVE COMPUTO

MACROVOCE A DIAGNOSTICA	**894,52 €**	**1%**
MACROVOCE B ALLESTIMENTO CANTIERE	**13.803,1 €**	**21%**
MACROVOCE C DEMOLIZIONI/SOSTITUZIONI	**2.512 €**	**4%**
MACROVOCE D DISINFEZIONE	**440 €**	**1%**
MACROVOCE F COSTRUZIONI	**22.768,94€**	**35%**
MACROVOCE G OPERE DI FINITURA	**3.825€**	**6%**
MACROVOCE H IMPIANTI	**20.673,69€**	**32%**
TOTALE MACROVOCI	**64.917,25 €**	**100%**

Tabella 1: voci complessive e peso interventi da computo metrico torre, fonte: elaborazione autrice

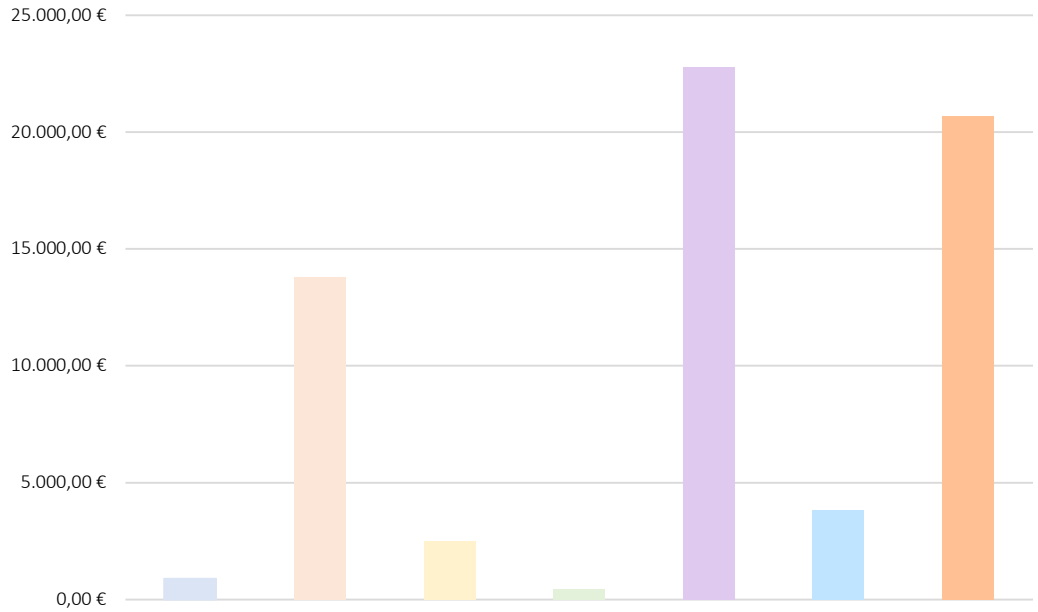


Grafico 1: voci complessive e peso interventi da computo metrico torre, fonte: elaborazione autrice

COSTI TOTALI

COSTO INTERVENTI TORRE	**64.917,25€**
Costo al mq	1.475,39 €

LAVORI DA APPALTARE	
COSTO OPERA (da CME)	€ 64.917,39
ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (sicurezza 5% e incidenza manodopera)	€ 3.245,87
TOTALE	68.163,26 €
IVA	
IVA SUL COSTO DELL'OPERA (120%)	€ 6.491,74
IVA SU ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (22%)	714,09 €
PARCELLA PROGETTO (8%)	5.453,06 €
IVA SU PARCELLA PROGETTO (8%)	1.199,67 €
IVA SULLE SPESE TECNICHE E BUROCRATICHE (22%)	€ 2.627,86
ONERI PREVIDENZIALI (3%)	€ 78,84
TOTALE	
	84.728,52 €

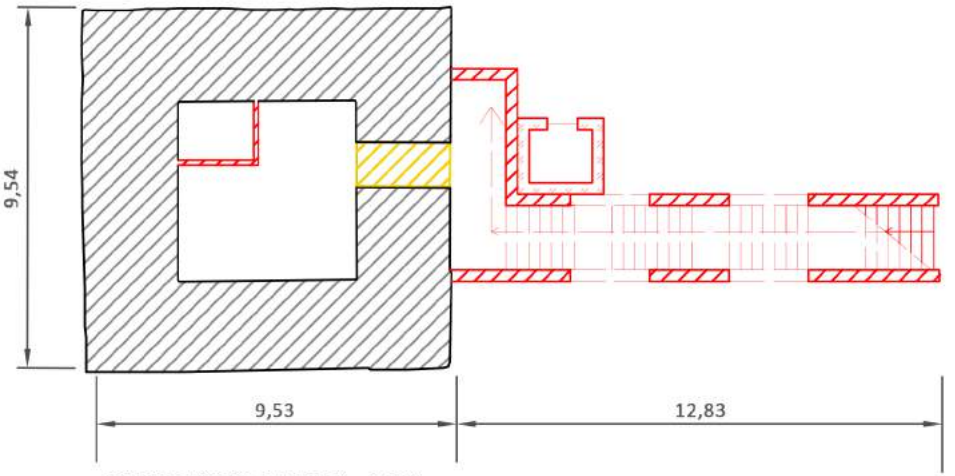
Tabella 2: costi totali computo metrico, fonte: elaborazione autrice

PIANTA MASTERPLAN SCALA 1:1000

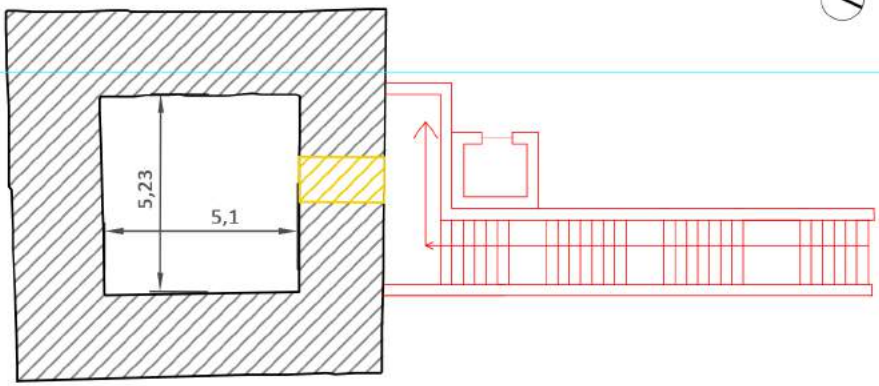
235

DEMOLIZIONI-COSTRUZIONI SCALA 1:500

PIANTA PIANO TERRA (q 0.00)



PIANTA PIANO PRIMO (q 5.00)



NUMERO D'ORDINE	CODICE PREZZIARIO	DESCRIZIONE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO UNITARIO (PREZZARIO)	IMPORTO TOTALE	TOTALE INTERVENTI
				NUMERO	LUNGHEZZA	LARGHEZZA	ALTEZZA/PESO				
COMPUTO METRICO TORRE											
MACROVOCE A											
DIAGNOSTICA											
1	**27.P05**	**OPERAZIONI PRELIMINARI CONOSCITIVE E DOCUMENTALI**									
2	**27.P05.A10**	DOCUMENTAZIONE - Relazione tecnica dettagliata dell'intervento con descrizione di scelte, procedimenti tecnici e metodologie adottate e di eventuali correlazioni con i dati risultanti da indagini diagnostiche e chimiche effettuate									
3	27.P05.A10.005	...	cad	1	/	/	/	1	€ 286,04	€ 286,04	
4	**IG 01.113**	DOCUMENTAZIONE - Compilazione di modulo stratigrafico tematico per sondaggi standard contenente i dati di cantiere (Impresa, date di perforazione, Committente, compilatore, metodi, attrezzature e fluido utilizzati), le principali caratteristiche dei materiali attraversati (profilo stratigrafico, percentuale di carotaggio, RQD, etc.), la strumentazione installata (tubi inclinometrici o piezometrici) e le prove in foro eseguite (SPT, prelievo campioni, prove di permeabilità, etc.) oltre a schede analitiche e/o riassuntive dei caratteri e/o dei parametri del tema analizzato.	cad	1	/	/	/	1	€ 150,00	€ 150,00	
5	**IG 01.79**	Approntamento del penetrometro per prova penetrometrica statica con punta elettrica (CPTE) compreso il carico e lo scarico e la revisione a fine lavori. Per ciascun approntamento.	cad	1	/	/	/	1	€ 320,42	€ 320,42	
6	**IG 05.21**	Parametri generali e anioni – fluoruri.									
7	IG 05.21a	colorimetria	cad	1	/	/	/	1	€ 15,97	€ 15,97	
8	**IG 02.21**	Prova di permeabilità diretta eseguita con permeametro a carico variabile per terreni aventi permeabilità superiore a 10–5 cm/s, esclusa la eventuale ricostruzione del provino. - per ogni determinazione	cad	1	/	/	/	1	€ 122,09	€ 122,09	
TOTALE MACROVOCE A											**894,52 €**
MACROVOCE B											
ALLESTIMENTO DEL CANTIERE											
8	**S 03.01**	Recinzione di sicurezza di elevata resistenza, di basso ingombro, leggera e facile da manipolare, da fissare su struttura portante già predisposta. Costruita in polietilene durevole ad alta densità semi rigida. Elevata resistenza alla trazione. Dimensioni rotolo m 50,00 x1,0.	cad	1	/	/	/	3	€ 118,00	€ 118,00	
9	**S 03.06**	Tavolato su ponteggi metallici del tipo tubo-giunto per piani di lavoro e simili in opera.									
10	S 03.06a	Tavolato per ponteggi metallici per i primi 6 mesi o frazione	m²	/	36	1,5	15	540	€ 13,66	€ 7.376,40	
11	S 03.06b	Tavolato per ponteggi metallici per ogni mese o frazione dopo il 6°	m²	/	36	1,5	15	540	€ 1,48	€ 4.795,20	
12	**S 03.32**	Modulo prefabbricato polifunzionale avente le seguenti caratteristiche: a) struttura portante, costituita da telaio di base superiore ed inferiore e montanti in profilati di acciaio zincato con sistema sendzimir, pressopiegati, profilati e sagomati a freddo a giunti saldati, con angoli esterni arrotondati antinfortunio ed esterni arrotondati antiannidamento; b) pareti esterne ed interne in pannelli modulari sandwich dello spessore di 40mm., finitura a buccia d'arancia liscia senza micronervature con supporti in lamiera zincata dello spessore di 0,5mm., isolante interno in poliuretano espanso di densità pari a 40kg/mc. avente coefficiente di trasmissione termica pari a 0,38Kcal/mqhC°. Completamente lavabili; c) coperture in pannelli modulari sandwich dello spessore di 40mm., finitura a buccia di arancia liscia senza micronervature con supporti in lamiera zincata									
13	S 03.32b	costo noleggio giornaliero	cad	1	/	/	/	/	€ 6,80	680,00 €	

14	**S 03.36**	Modulo prefabbricato del tipo mobile, attrezzato per uso wc da cantiere, a funzionamento chimico che non richiede allaccio alla rete fognaria, delle dimensioni di circa cm. 105x105x230, realizzato con struttura in polietilene ad alta densità e costituito essenzialmente dai seguenti componenti: n. 2 longheroni; n. 1 pedana antisdrucciolo; n. 3 pareti; n. 1 porta con imbotte completa di sistema di chiusura dall'interno del tipo "a chiavistello"; n. 1 tetto traslucido; n. 1 vasca con Kit specifico di igienizzazione; n. 1 tubo sfiato; n. 1 portarotolo. La vasca di raccolta dei reflui dovrà avere capacità di circa 220 litri, in grado di garantire n. 300/350 utilizzi; la stessa dovrà essere periodicamente vuotata (prima del suo completo riempimento), mediante l'utilizzo di apposite attrezzature installate su veicoli dedicati; i relativi reflui dovranno essere smaltiti a norma di legge.	cad	1	/	/	/	1	€ 7,70	770,00 €	
15	**A 01.13**	Fornitura e posa in opera di estintore portatile a polvere polivalente per classi di fuoco A (combustibili solidi), B (combustibili liquidi), C (combustibili gassosi), tipo omologato secondo la normativa vigente (D.M. 7/01/05 e s.m.i. – UNI EN 3-7), completo di supporto metallico per fissaggio a muro, manichetta con ugello, manometro ed ogni altro accessorio necessario all'installazione e funzionamento. É compreso quanto occorre per dare il lavoro finito.									
16	A 01.13d		cad	1	/	/	/	1	€ 63,50	€ 63,50	
TOTALE MACROVOCE B											**€ 13.803,10**
MACROVOCe C E F											
CONSOLIDAMENTI (già consolidato da finanziamento Regionale e Comunale)											
TOTALE MACROVOCE C											

per mettere in sicurezza e rendere solidali tra loro quelle parti di struttura muraria valutate a rischio distacco), quindi verranno effettuati la rimozione

MACROVOCE D											
DEMOLIZIONI / SOSTITUZIONI											
17	**E 02.28**	Rimozione di scheggionati, compreso il sottofondo di sabbia, ghiaia o malta cementizia. Compresi gli oneri per l'accatastamento nell'ambito del cantiere e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.									
18	E 02.28a	rimozione di scheggionato esterno dello spessore massimo di 10 cm senza recupero	m²	160	/	/	/	/	€ 15,70	€ 2.512,00	
TOTALE MACROVOCE D											**€ 2.512,00**

MACROVOCE E											
DISINFEZIONE											
rimozione della vegetazione e il lavaggio delle superfici con acqua deionizzata già avvenuto con finanziamento											
31	**R 08.47**	Trattamento preventivo alla crescita di vegetazione superiore o microorganismi di origine biologica; la fase va eseguita successivamente alla pulitura delle superfici lapidee, mediante ciclo di applicazione di sostanze biocide. L'intervento va previsto sulle superfici soggette a rischio per condizioni climatico-ambientali che potrebbero favorire la formazione e successivo sviluppo di colonie di microorganismi e la ricrescita di vegetazione superiore	m²	20	/	/	/	/	€ 22,00	€ 440,00	
TOTALE MACROVOCE E											**€ 440,00**

MACROVOCE G											
COSTRUZIONI											
	E 06.05	Fornitura e posa in opera di muratura retta per strutture in fondazione e/o elevazione, eseguita con blocchetti di tufo squadrati delle dimensioni correnti, data in opera con malta idraulica o pozzolanica e giunti non eccedenti lo spessore di cm 2, a qualsiasi altezza. Compresa l'eventuale cernita dei blocchetti, la									

	E 16.04	Intonaco premiscelato per umidità di risalita capillare, eseguito con ciclo deumidificante dato in più fasi, su strutture in pietra, mattoni e murature in genere. Eseguito su superfici prive di intonaco, con rinzaffo antisale, successiva applicazione di intonaco a base di calce idraulica per uno spessore massimo di cm 2 inclusa la finitura di mm 2. Compresa l'esecuzione dei raccordi negli angoli, la profilatura degli spigoli e la fornitura ed uso dei materiali ed attrezzi necessari. Incluso il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa di tutti i materiali necessari e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Restano esclusi gli oneri per ponteggi e tavolati.	m²	160	/	/	/	/	€ 48,80	7.808,00 €	
43	**E 08.06**	Fornitura e posa in opera di massetto di sottofondo leggero, adatto a ricevere la posa di pavimenti, guaine, etc. anche sensibili all'umidità, a base di argilla espansa (assorbimento inferiore al 2% a 30 min. secondo UNI 7549), ad asciugamento di tipo medio (3% di umidità residua a ca. 35 giorni dal getto per uno spessore di 5 cm) e a basso ritiro; densità in opera ca. 1.000 kg/m³ e resistenza media a compressione a 28 giorni 150 kg/cm²; pompabile con pompe tradizionali da sottofondo, steso, battuto, spianato e lisciato nello spessore minimo di 5 cm, in opera.									
44	E 08.06a	Massetto di sottofondo dello spessore di cm 5	m²	22	/	/	/	/	€ 17,77	390,94 €	
49	**E 21.01**	PAVIMENTAZIONI, RIVESTIMENTI - Fornitura e posa in opera di lastre rettangolari con faccia vista e coste levigate, per soglie, davanzali, imbotti e scale, compreso la formazione del o dei gocciolatoi della sezione di circa cm 1x0,5, la scanalatura della sezione di cm 2x1 per l'alloggiamento del battente, lo stesso battente della sezione di circa cm 2x2 o 2x3 applicato con mastice, gli incastri, i fori occorrenti, in opera con malta bastarda etc. compreso l'eventuale ancoraggio con grappe di filo di ferro zincato e l'assistenza del marmista ed ogni onere e magistero occorrente per davanzali, copertine, stipiti, architravi e scale.									
50	E 21.01a4	Pietra Leccese (spessore 2 cm)	m²	42	/	/	/	/	€ 25,00	€ 1.050,00	
52	**R 07.07**	Paramento a faccia vista, in conci di calcarenite locale di qualsiasi tipo, pietra leccese, tufo carparo o tufo carparino, provenienti dalle migliori cave della zona, dello spessore fino a cm 20, in elevato e a qualunque altezza, a piombo o fuori piombo, per superfici piane o curve, con conci lavorati a grana fina nella faccia vista, con spigoli cesellati ed assetti a scalpello, compreso l'onere della formazione dei cantonali e della stilatura dei giunti con malta costituita da calce idraulica, sabbia di fiume, eventuale aggiunta di resina acrilica, polverino finissimo di marmo di opportuna tonalità cromatica, mantenendo un leggero sottosquadro, compresi inoltre tutti gli altri oneri e magisteri occorrenti. Compreso infine l'onere della perfetta confrontatura e la spugnatura finale delle superfici stuccate delle superfici, escluso i soli ponteggi.	m²	38	/	/	/	/	€ 168,00	€ 6.384,00	
TOTALE MACROVOCE G											**€ 22.768,94**

MACROVOCE H											
OPERE DI FINITURA											
50	**E 18.19**	Fornitura e posa in opera di vetro-camera costituito da lastre in vetro float con interposta intercapedine d'aria disidratata e distanziatore sigillato in alluminio. 126 Dato in opera su telai metallici o in legno con fermavetro riportato o fissato con viti ribattute e sigillatura con mastice a base di silicone. Compreso il taglio a misura ed il relativo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'immagazzinamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la pulizia finale, la protezione fino alla consegna delle opere e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.									
51	E 18.19a	Vetro-camera spessore mm 4 - 6 - 4 su infissi	m²	20	/	/	/	/	€ 168,00	3.360,00 €	

	I 02.06	Fornitura e posa in opera di vaso igienico in porcellana vetrificata (vitreous-china) standard o tipo filo muro del tipo ad aspirazione o a cacciata con scarico a pavimento o a parete e comprensivo di allettamento sul pavimento con cemento, relativo fissaggio con viti e borchie d'acciaio cromato, relative guarnizioni, assistenza muraria. É inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. É esclusa la cassetta di scarico che verrà computata a parte. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi.	cad	1	/	/	/	/	€ 265,00	€ 265,00	
	I 02.01	Fornitura e posa in opera di lavabo in porcellana vetrificata (vitreus-china), installato su due mensole a sbalzo in ghisa smaltata, completo di fori per la rubinetteria, collegato allo scarico ed alle tubazioni d'adduzione d'acqua calda e fredda, comprensivo di piletta, scarico automatico a pistone, sifone a bottiglia, flessibili a parete, corredati del relativo rosone in ottone cromato del tipo pesante, relativi morsetti, bulloni, viti cromate, etc.; l'assistenza muraria. É inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Sono esclusi: la rubinetteria; le tubazioni di allaccio e di scarico. Si precisa inoltre che i materiali sopra indicati dovranno essere di tipo, scelta, qualità, caratteristiche, dimensioni, peso, colore e spessori come da prescrizioni contrattuali o come da richiesta della D.L. e comunque rispondenti alle norme UNI 4542-4543. Eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi.									
	I 02.01a	delle dimensioni di cm 70x55 con tolleranza in meno o in più di cm 2	cad	1	/	/	/	/	€ 200,00	€ 200,00	
TOTALE MACROVOCE H											**€ 3.825,00**

MACROVOCE I											
IMPIANTI											
52	**T 07.16**	Fornitura e posa in opera di aerotermo per installazione a parete per funzionamento ad acqua calda, costituito da scambiatore a tubi alettati, involucro di contenimento in lamiera, motore ventilatore a 6 poli (900 giri/min.), grado di protezione IP44, alette deflettrici per orientare il flusso d'aria, compreso gli staffaggi, le opere murarie per il fissaggio ed i collegamenti elettrici escluso le linee elettriche.									
53	T 07.16a	Potenza termica con aria a 20° C ed acqua 85°/75° C non inferiore a PT = 5,2(kW). Portata aria non inferiore a PA = 700 (mc/h). Altezza massima di installazione H = 2,7(m). Lunghezza indicativa lancio aria calda con alette deflettrici orientate a 45 gradi L=4,5 m	cad	1	/	/	/	1	€ 566,00	€ 566,00	
54	**EL 08.09**	Fornitura e posa in opera di impianto ascensore installato in vano proprio, ad azionamento elettrico, di tipo automatico portata kg 375, per n. 5 persone, n. 5 fermate, corsa utile m 12,50, velocità m/s 0,63/0,165, rapporto di intermittenza 40%, macchinario posto in alto, motore elettrico trifase 4/16 poli – 120 avv./ora in circuito di adatta potenza, tensione 380 V, telaio argano, guide di scorrimento per la cabina e per i contrappeso in profilati di acciaio a T trafilato, contrappeso in pani di ghisa, livellamento al piano, bottoniera di cabina a tutta altezza in acciaio inox satinato, con caratteri in rilievo e «braille», completa di gemma sovraccarico e luce di emergenza,; bottoniere ai piani in acciaio inox satinato, con carattere in rilievo e «braille», con comando di chiamata; segnalazione luminosa di occupato; segnalazione acustica di cabina arrivata. Cabina con larghezza m 0,80, profondità m 1,20, con pareti in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione, in pannelli	cad	1	/	/	/	1	€ 24.439,69	€ 20.107,69	
TOTALE MACROVOCE I											**€ 20.673,69**

SOMMATORIA MACROVOCI (A + B + D + E + F + G + H)	**€ 64.917,25**
COSTO AL mq	**1.298,35 €**

TOTALE COSTI	64.917,25 €

LAVORI DA APPALTARE	
COSTO OPERA (da CME)	€ 64.917,39
ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (sicurezza 5% e incidenza manodopera)	€ 3.245,87
TOTALE	68.163,26 €

IVA	
IVA SUL COSTO DELL'OPERA (12%)	€ 6.491,74
IVA SU ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (22%)	714,09 €
PARCELLA PROGETTO (8%)	5.453,06 €
IVA SU PARCELLA PROGETTO (8%)	1.199,67 €
IVA SULLE SPESE TECNICHE E BUROCRATICHE (22%)	€ 2.627,86
ONERI PREVIDENZIALI (3%)	€ 78,84
TOTALE	
	84.728,52 €

LEGENDA	
	Per tutta la durata dei lavori, in quanto macrovoci corelate al
	Tempistiche legate ai tipi di intervento sulla struttura. E' Indicato in

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI		MESE																							
NUMERO	NOME DELLA FASE	1'	2'	3'	4'	5'	6'	7'	8'	9'	10'	11'	12'	13'	14'	15'	16'	17'	18'	19'	20'	21'	22'	23'	24'
1	TEMPI BUROCRAZIA																								
2	ALLESTIMENTO CANTIERE																								
3	DEMOLIZIONI																								
4	DISINFEZIONE																								
5	COSTRUZIONI																								
6	FINITURA																								
7	IMPIANTI																								

7.4 Analisi Costi/benefici

Per calcolare i progetti di intervento su risorse ci si serve dell'ACB, in cui si analizzeranno benefici apportati dal progetto, si avrà, dunque, particolare attenzione per il punto di vista della collettività.
Ai i flussi economici viene applicato il tasso di inflazione medio pari all'1,3%. Tenendo conto che in questo caso si ha come oggetto un investimento pubblico, si utilizzerà un tasso di sconto attuale del 4%, in quanto un investimento pubblico ha un basso rischio ed una più bassa redditività.
La tabella è stata organizzata in due sezioni: la parte dei costi relativi alla gestione della struttura e i benefici ottenuti dalla stessa.

I costi sono suddivisi in:

- Costi per il restauro e la costruzione della struttura
- Costi fissi di struttura, in cui sono stati inseriti tra i vari costi fissi anche la spesa per il pagamento delle risorse umane per il funzionamento della struttura
- Costi variabili di attività
- Altri costi, in cui sono inseriti i prezzi di ammortamento

I benefici distinti per:

- Contributi pubblici e privati
- Servizi e biglietteria, tra cui la vendita di libri e prodotti locali e la vendita di biglietti per tour di tipo architettonico

Il risultato dell'analisi costi benefici è che per un finanziamento pari a 50.000 euro (30.000 euro grazie ai finanziamenti Europei *Programma POR - FESR*, con il *Progetto "Riposizionamento competitivo delle destinazioni turistiche" e* 20.000 euro finanziamenti della *Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" - Onlus*) il TIR sia pari al 5,6%, il VAN pari a 9.370 euro.

Si nota come il *TIR* superi il tasso di rendimento privo di rischio, pari al 2,98%, definito sulla base dei *BTP*, *Buoni del Tesoro Poliennali* su 20 anni[40] ed anche del tasso di sconto attuale del 4%. In questo caso il punto di pareggio si raggiunge al dodicesimo anno.

[40] Sulla base dell'ultima asta dei BTP a 20 anni di Dicembre 2018, fonte: https://www.ilsole24ore.com/art/finanza-e-mercati/2018-01-10/il-nuovo-btp-20-anni-sbanca-maxi-emissione-9-miliardi--145552.shtml?uuid=AEDDocfD

8. APPROFONDIMENTO MASSERIA CARIGNANO GRANDE

Nell'ultima sezione di questa tesi lo studio si focalizza sul caso della Masseria Carignano Grande, analizzando lo stato di fatto e proponendo un masterplan meta progettuale con l'indicazione delle nuove funzioni.

Successivamente, in base agli interventi previsti dalla fase di metaprogetto, si indicheranno i costi totali dei lavori calcolati attraverso il computo metrico, si eseguirà il cronoprogramma degli interventi calcolati precedentemente. Infine, si proseguirà con l'*analisi ACR* dalla fine dell'ultimo anno di cantiere fino ai primi 20 anni di gestione della struttura per analizzare i ricavi derivanti dal funzionamento delle attività.

Imm. 2: Facciata NORD accesso principale, (A. GIANNONE, 2018)

8.1 Descrizione dello stato di fatto

La masseria Carignano Grande è localizzata su una traversa secondaria della SP 112 che collega il comune di Porto Cesareo alle località balneari di Santa Maria al Bagno e Santa Caterina rientranti nel comune di Nardò.

La strada in cui sorge è denominata via Carignano Grande, toponomastica che fa già comprendere la rilevanza architettonica del complesso masserizio, nei pressi della Strada Brusca, territorio dove sorgono altre masserie di simile pregio storico-architettonico[41].

Come segnalato anche nell'articolo 84 E.2 del PRG del comune di Nardò, è inserita in un contesto prevalentemente agricolo di colture arboree tradizionali come l'ulivo e la vite.

Secondo il regolamento vigente si deve sicuramente tutelare la continuità dell'attività agricola.

L'altra caratteristica rilevata è l'isolamento dal contesto urbano, con la unica presenza di altre masserie nelle vicinanze (tra cui Masseria Carignano Piccolo e Masseria Torre Nova).

Questi edifici di grande caratterizzazione storico-architettonica sono definiti, invece dall'art. 43, secondo il quale si deve mantenere la loro funzione agricola-pastorale originaria, ma senza escludere, ovviamente, la possibilità di utilizzare le strutture per scopi turistico-ricettivi o turistico-commerciali.

Per gli edifici di notevole interesse ambientale è prescritta la conservazione dell'impianto strutturale originario e dei caratteri tipologici, dell'aspetto architettonico, della tecnologia costruttiva e dei materiali, in quanto determinano il valore storico - ambientale di essi.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto della conservazione tipologica originaria del manufatto architettonico.

Per quanto riguarda le funzioni ammesse dal PRG (immagine 3), è consentito l'uso della masseria come abitazione privata, come sede di studi professionali o di attività rappresentative locali, di servizi ed associazioni culturali, religiose e politiche, di botteghe artigiane ed attività commerciali al dettaglio.

[41] Come è già stato osservato tramite lo strumento *GIS* nel capitolo 3

Imm. 2: Inquadramento Masseria Carignano, fonte: Google Maps

L'attuale complesso è costituito da un blocco centrale di tipo compatto con una corte centrale su cui si innestano gli ambienti produttivi della masseria. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra, ma il secondo è costruito solo per circa la metà dell'intera area, il resto è costituito da una grande terrazza cui si può accedere tramite una scala interna o una scala esterna presente nella corte. Inoltre, su lato est è presente un altro edificio a manica rettangolare ed uno spazio incolto recintato, ad ovest un grande cortile anche esso recintato ed incolto in cui è inserita la cappella privata della famiglia. Inoltre, si deve sottolineare la presenza della torre colombaia a pianta circolare, distante dal complesso centrale e diviso da esso tramite la via Carignano che permette di accedere al complesso masserizio. La superficie complessiva è di 4719 mq di terreno coltivato ad uliveti, 745 mq per lo spazio recintato ad ovest esclusa la cappella di 88 mq, 958 mq per gli

spazi interni abitabili, 470 mq per la terrazza al secondo piano, 175 mq per la corte centrale interna e 632 mq per lo spazio recintato ad est.

Imm. 4: PRG Nardò, in celeste zona agricola con prevalenti colture arboree

8.2 Stato di conservazione

L'analisi dello stato conservativo si è basato sull'attività svolta durante il sopralluogo, l'osservazione diretta dei degradi e la documentazione fotografica. Purtroppo, per alcune stanze inaccessibili, ci si è dovuti basare su analisi meno recenti segnalate in bibliografia.

Fatta questa premessa, si può constatare che lo stato conservativo dell'edificio è discreto in quanto non si denotano problemi di tipo strutturale, ma soprattutto degradi dovuti all'elevata umidità ed all'alto contenuto salino nell'acqua e alla vegetazione infestante, ciò è stato aggravato dal lungo periodo di abbandono cui è soggetta la struttura.

Le facciate esterne presentano soprattutto problemi di infestazione di vegetazione su alcune parti di facciata e di alveolizzazione di alcuni blocchi della pietra di carparo. Inoltre, si segnala l'erosione sulle fasce marcapiano, su bugnature e cornici. Le facciate esterne che danno sulla corte interna manifestano lo stesso tipo di degradi di quelle principali, ma la facciata che presenta una maggiore percentuale di degrado è proprio quella nord dove è presente il portone

principale in legno. Alcuni infissi sono mancanti, quelli presenti sono in legno e potrebbero essere smontati e recuperati.

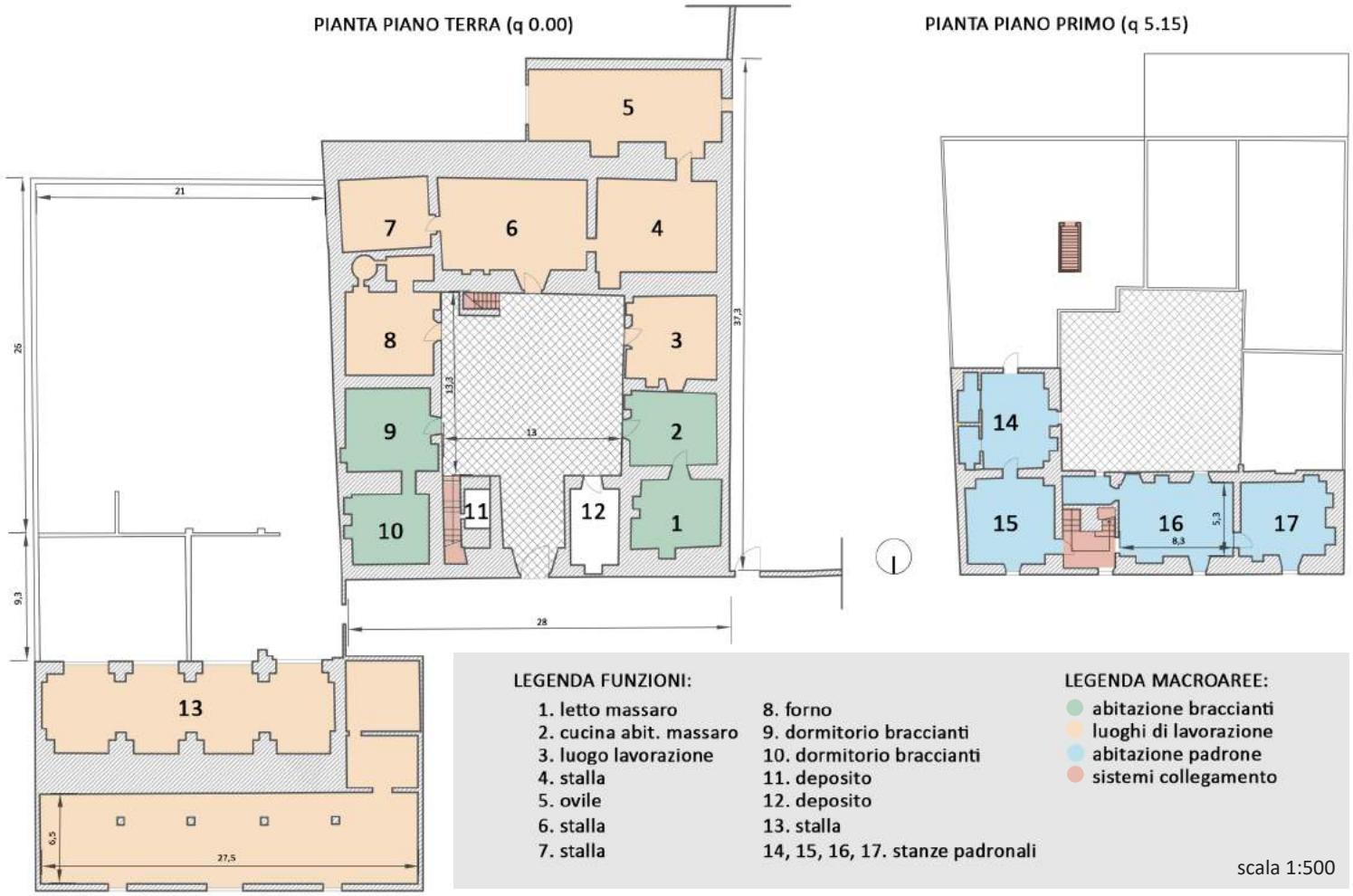
Le pareti degli ambienti interni sono intonacate oppure con blocchi di pietra locale facciavista. A seconda della tipologia presentano problemi di esfoliazione e o distacco dell'intonaco, di risalita capillare o di alveolizzazione e di apposizione incompatibile a causa degli interventi atti al riempimento delle bucature createsi nei conci a causa dell'alveolizzazione.

Negli interni a terra è presente uno strato di battuto in cls oppure in terra battuta, è solo la pavimentazione della corte in basole di pietra locale ad essersi conservata. Purtroppo, è infestata dalla vegetazione che è cresciuta tra gli spazi tra le basole.

La manica rettangolare laterale della masseria ad un piano fuori terra è costituita da uno spazio aperto porticato, definito da un accesso con arcate, a cui è affiancato un altro edificio. È proprio quest'ultimo a mostrare un degrado maggiore in quanto la copertura del XX secolo a falda singola con travi a vista è totalmente crollata. Gli spazi dei cortili laterali sono incolti.

Imm. 5: prospetto EST, vista da oliveto

FUNZIONI ORIGINARIE



6. Ambiente 13 lato NORD, (A. GIANNONE, 2018)

7. Accesso al cortile ad EST, (A. GIANNONE, 2018)

8. Portone principale lato NORD, (A. GIANNONE, 2018)

9. Facciata EST, (A. GIANNONE, 2018)

10. Cappella privata, (A. GIANNONE, 2018)

11. Stanza 13, 12. Corte interna, (L. REVERSO, 2004)

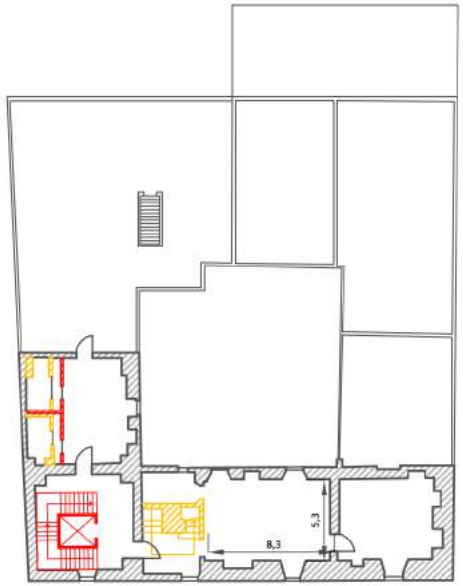
13. Stanza 1, 14. Stanza 15 (L. REVERSO, 2004)

15. Stanza 8, 16. Stanze 16 e 17 (L. REVERSO, 2004)

DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI

PIANTA PIANO TERRA (q 0.00)

PIANTA PIANO PRIMO (q 5.15)



scala 1:500

8.3 Descrizione dei lavori, computo metrico estimativo e ipotesi di cronoprogramma

Il progetto di restauro e valorizzazione della masseria Carignano ha innanzitutto l'obiettivo principale di tutelare la conservazione dell'edificio in quanto manifestazione tangibile di pregio architettonico e di una società agricola-pastorale ora non più esistente. Affianco a questa volontà si affianca la necessità di rendere il bene non solo memoria del passato, ma anche luogo dove far nascere nuove idee ed aggregazioni sociali, dove potersi servire di servizi di vario genere non molto presenti sul territorio in esame e, ovviamente, la necessità di creare un luogo che rispetti il passato e la memoria storica ma che riesca a dare dei ricavi per gli investitori.

A. LA MASSERIA

In vista di ciò si è pensato alla conservazione di tutti gli ambienti ed anche al rispetto della loro vocazione iniziale, infatti, i vecchi spazi della produzione di prodotti agricoli e caseari che si innestano attorno alla corte diverranno i luoghi dei cinque laboratori previsti nel pacchetto di servizi. Gli interventi eseguiti sul blocco principale prevedono interventi atti alla pulizia delle superfici con applicazione di biocida sulle su pareti e sulla pavimentazione della corte, interventi di consolidamento dell'intonaco o rifacimento con trattamento preventivo anti-umidità tramite deumidificazione mediante fornitura e posa in opera di dispositivo del tipo "Aquapol" o equivalente per il prosciugamento definitivo di muri soggetti a patologia di umidità da risalita capillare. Per il problema dell'alveolizzazione e dell'esfoliazione si è prevista stuccatura e microstuccatura della superficie a vista di conci in tufo locale, eseguita con malta a base di grassello e sabbia. È previsto, infine, l'inserimento della pavimentazione.

Per la manica I è previsto il rifacimento della copertura in legno ed i trattamenti anti-umidità come per le altre pareti.

Si inseriranno i servizi igienici per disabili (2 masseria + 2 polo I), realizzato secondo le vigenti norme di abbattimento delle barriere architettoniche, un ascensore nella masseria e, ovviamente, degli infissi, ove mancanti, di vetro-camera costituito da lastre in vetro float con interposta intercapedine d'aria disidratata e distanziatore sigillato in alluminio montati su telai in legno. Verranno invece restaurati gli infissi in legno originali.

Dal computo metrico si può notare (tabella 1 e grafico 1) che gli interventi che pesano di più sul prezzo finale sono quelli di restauro e di costruzione. Si deve sottolineare che la voce delle

disinfezioni è abbastanza elevata in quanto il prezzo è calcolato non solo sulle porzioni di pareti soggette all'infestazione, ma anche a tutta la pavimentazione della corte principale.

MACROVOCE A DIAGNOSTICA	**7092,26**	**2%**
MACROVOCE B ALLESTIMENTO CANTIERE	**9.504,44 €**	**3%**
MACROVOCE C DEMOLIZIONI/SOSTITUZIONI	**50.126,85€**	**15%**
MACROVOCE D DISINFEZIONE	**67.000 €**	**20%**
MACROVOCE E OPERE DI RESTAURO	**74.230,02€**	**22%**
MACROVOCE F COSTRUZIONI	**59.603,77 €**	**18%**
MACROVOCE G OPERE DI FINITURA	**40.773,17 €**	**12**
MACROVOCE H IMPIANTI	**28.401,69 €**	**8%**
TOTALE MACROVOCI	**316.955,75 €**	**100%**

Tabella 1: voci complessive e peso interventi da computo metrico masseria, fonte: elaborazione autrice

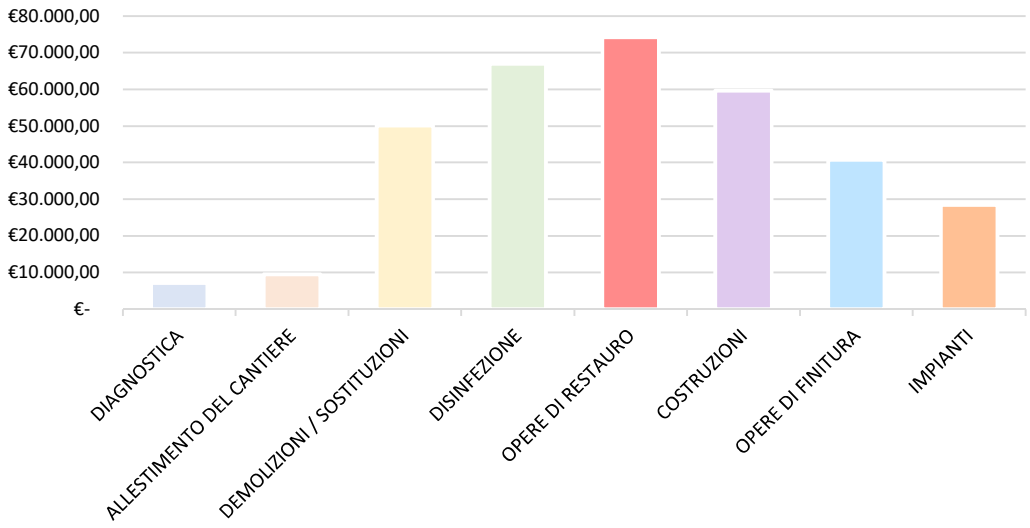


Grafico 1: voci complessive e peso interventi da computo metrico masseria, fonte: elaborazione autrice

B. IL NUOVO POLO IN VETRO

È prevista la costruzione di una nuova manica nel lato est del cortile atto ad accogliere un servizio di ristorazione-degustazione di prodotti locali tipici comprati dalle aziende facenti parte il *GAL di terra d'Arneo*. E' prevista, innanzitutto, la sistemazione dello spazio esterno tramite

l'eliminazione selettiva della vegetazione infestante, con attrezzature portatili (motoseghe, decespugliatori).

L'edificio di 234 mq sarà in vetro-camera antisfondamento, costituito da una lastra esterna di vetro stratificato con policarbonato e da una lastra interna in cristallo float da mm 5 e pilastri in acciaio. La nuova struttura si allaccerà ad un muro in pietra già esistente. Anche qui verranno inseriti i servizi igienici in un blocco servizi con muratura in pietra faccia vista locale addossata a quella in vetro. Inoltre, è prevista la posa di vespai aerati di tipo igloo.

C. L'AREA PARCHEGGIO

Infine, si è prevista la sistemazione dello spazio ovest ad area parcheggio per cui si inserirà una pavimentazione autobloccante solo negli spazi di definizione dei parcheggi e si prevederà all'affissione di cartellonistica.

COSTI TOTALI

A. COSTO INTERVENTI MASSERIA	**312.228,23 €**	**49%**
B. COSTO COSTRUZIONE NUOVA STRUTTURA	**312.866,18 €**	**48%**
C. COSTO SISTEMAZIONE AREA PARCHEGGIO	**17.501,37 €**	**3%**
TOTALE (A+B+C)	**642.595,78 €**	**100%**
Costo al mq	€ 911,11	

Tabella 2: costi totali computo metrico, fonte: elaborazione autrice

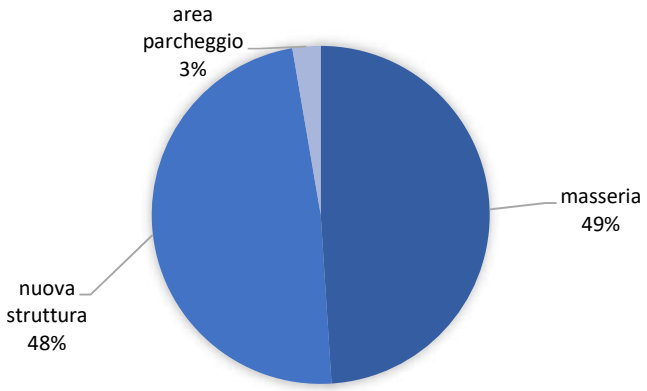


Grafico 2: costi totali computo metrico, elaborazione autrice

LAVORI DA APPALTARE	
COSTO OPERA (da CME)	642.595,78 €
ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (sicurezza 5% e incidenza manodopera)	32.129,79 €
TOTALE	674.725,57 €
IVA	
IVA SUL COSTO DELL'OPERA (120%)	141.371,07 €
IVA SU ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (22%)	7.068,55 €
PARCELLA PROGETTO (8%)	53.978,05 €
IVA SU PARCELLA PROGETTO (8%)	11.875,17 €
IVA SULLE SPESE TECNICHE E BUROCRATICHE (22%)	160.314,79 €
ONERI PREVIDENZIALI (3%)	4.809,44 €
TOTALE	
	893.827,85 €

Tabella 2: costi totali computo metrico, fonte: elaborazione autrice

Dalla tabella e dal grafico 2 si può notare come i due interventi più rilevanti, quasi a pari prezzo, siano il restauro della masseria e la nuova costruzione. Il prezzo simile è dovuto al fatto che la masseria ha una superficie maggiore di intervento, ma prevede pochissime nuove costruzioni e tutt'al più interventi di restauro e di rifunzionalizzazione. D'altra parte, la nuova struttura ha una superficie minore, ma è costruita con materiali più costosi, come il vetro, che va a gravare sul costo finale.

NUMERO D'ORDINE	CODICE PREZZIARIO	DESCRIZIONE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO UNITARIO (PREZZARIO)	IMPORTO TOTALE	TOTALE INTERVENTI
				NUMERO	LUNGHEZZA	LARGHEZZA	ALTEZZA/PESO				
COMPUTO METRICO MASSERIA											
MACROVOCE A											
DIAGNOSTICA											
1	**27.P05**	**OPERAZIONI PRELIMINARI CONOSCITIVE E DOCUMENTALI**									
	IG 01.79	Approntamento del penetrometro per prova penetrometrica statica con punta elettrica (CPTE) compreso il carico e lo scarico e la revisione	cad	7	/	/	/	7	€ 320,42	€ 320,42	
	IG 01.93	Fornitura e posa in opera di estensimetri a due basi composti da ancoraggi di fondo foro in acciaio INOX con aderenza migliorata; protezione a tenuta stagna; teste di lettura con basi di misura in fibra di vetro e/o in acciaio; compreso di testa di misura; base in fibra di vetro con tubo di rivestimento in PVC; tubi semirigidi di iniezione; ed ogni altra prestazione, fornitura e onere per dare le apparecchiature perfettamente funzionanti, con l'esclusione delle perforazioni, da pagarsi									
	IG 01.93a	per ogni allestimento	cad	1	/	/	/	1	€ 1.204,48	€ 1.204,48	
2	**IG 01.113**	DOCUMENTAZIONE - Compilazione di modulo stratigrafico tematico per sondaggi standard contenente i dati di cantiere (Impresa, date di perforazione, Committente, compilatore, metodi, attrezzature e fluido utilizzati), le principali caratteristiche dei materiali attraversati (profilo stratigrafico, percentuale di carotaggio, RQD, etc.), la strumentazione installata (tubi inclinometrici o piezometrici)	cad	8	/	/	/	1	€ 150,00	€ 1.200,00	
	IG 02.40	Prova di compattazione AASHTO standard (AASHTO Designation T99 - 74 e ASTM Designation D698 - 78), con almeno 5 punti di determinazione della curva densità secca/contenuto d'acqua e fustella (mold) da 4" (912 cc). Per ogni prova.	cad	1	/	/	/	1	€ 209,81	€ 209,81	
	IG 05.21	Parametri generali e anioni – fluoruri.									
	IG 05.21a	colorimetria	cad	5	/	/	/	1	€ 15,97	€ 79,85	
	IG 02.21	Prova di permeabilità diretta eseguita con permeametro a carico variabile per terreni aventi permeabilità superiore a 10–5 cm/s, esclusa la eventuale	cad	3	/	/	/	/	€ 122,09	€ 366,27	
	IG 02.33	Prova di compressione semplice non confinata (CNC), con carico di rottura inferiore a 10 kg/cmq, su provino avente diametro inferiore o uguale a 10 cm, compreso il calcolo e la preparazione del diagramma s-e. Per ogni provino.	cad	3	/	/	/	/	€ 30,89	€ 92,67	
	IG 02.47	Determinazione dell'indice di portanza CBR su provino costipato ad umidità e densità predeterminate, escluse la confezione del provino.	cad	4	/	/	/	/	€ 49,06	€ 196,24	
	IG 03.15	Esecuzione di prospezioni geoelettriche del tipo "Dipolo Dipolo-Assiale" o altra configurazione elettrodica, con visualizzazione dei risultati su pseudosezioni di resistività apparente, inversione dei dati mediante apposito									
	IG 03.15g	per singoli profili di lunghezza da 200 a 400 ml con numero di elettrodi non inferiore a 30 e con almeno 300 misure di resistività; a corpo per ciascun profilo	cad	1	/	/	/	/	€ 1.500,00	€ 1.500,00	
TOTALE MACROVOCE A											**5.169,74 €**

MACROVOCE B											
ALLESTIMENTO DEL CANTIERE											
8	**S 03.01**	Recinzione di sicurezza di elevata resistenza, di basso ingombro, leggera e facile da manipolare, da fissare su struttura portante già predisposta. Costruita in polietilene durevole ad alta densità semi rigida. Elevata resistenza alla trazione. Dimensioni rotolo m 50,00 x1,0.	cad	3	/	/	/	3	€ 118,00	€ 354,00	
9	**S 03.06**	Tavolato su ponteggi metallici del tipo tubo-giunto per piani di lavoro e simili in opera.									
10	S 03.06a	Tavolato per ponteggi metallici per i primi 6 mesi o frazione	m²	/	28	1,5	6	168	€ 13,66	€ 13.769,28	
11	S 03.06b	Tavolato per ponteggi metallici per ogni mese o frazione dopo il 6°	m²	/	28	1,5	6	168	€ 1,48	€ 8.951,04	
12	**S 03.32**	Modulo prefabbricato polifunzionale avente le seguenti caratteristiche: a) struttura portante, costituita da telaio di base superiore ed inferiore e montanti in profilati di acciaio zincato con sistema sendzimir, pressopiegati, profilati e sagomati a freddo a giunti saldati, con angoli esterni arrotondati antinfortunio ed esterni arrotondati antiannidamento; b) pareti esterne ed interne in pannelli modulari sandwich dello spessore di 40mm., finitura a buccia d'arancia liscia									
13	S 03.32b	costo noleggio giornaliero	cad	1	/	/	/	/	€ 6,80	680,00 €	
14	**S 03.36**	Modulo prefabbricato del tipo mobile, attrezzato per uso wc da cantiere, a funzionamento chimico che non richiede allaccio alla rete fognaria, delle dimensioni di circa cm. 105x105x230, realizzato con struttura in polietilene ad alta densità e costituito essenzialmente dai seguenti componenti: n. 2 longheroni; n. 1 pedana antisdrucciolo; n. 3 pareti; n. 1 porta con imbotte completa di sistema di chiusura dall'interno del tipo "a chiavistello"; n. 1 tetto traslucido; n. 1 vasca con Kit specifico di igienizzazione; n. 1 tubo sfiato; n. 1	cad	1	/	/	/	1	€ 7,70	770,00 €	
15	**A 01.13**	Fornitura e posa in opera di estintore portatile a polvere polivalente per classi di fuoco A (combustibili solidi), B (combustibili liquidi), C (combustibili gassosi), tipo omologato secondo la normativa vigente (D.M. 7/01/05 e s.m.i. – UNI EN 3-7), completo di supporto metallico per fissaggio a muro, manichetta con ugello, manometro ed ogni altro accessorio necessario all'installazione e funzionamento. É compreso quanto occorre per dare il lavoro finito.									
16	A 01.13d		cad	2	/	/	/	2	63,50	€ 127,00	
TOTALE MACROVOCE B											**€ 24.651,32**

MACROVOCE C											
DEMOLIZIONI / SOSTITUZIONI											
17	**E 02.05**	natura, di mattoni o mista, 9 di qualsiasi forma e spessore. Sono compresi: l'impiego di mezzi d'opera adeguati alla mole delle strutture da demolire; la demolizione, con ogni cautela e a piccoli tratti, delle strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parte dei fabbricati da non demolire. Sono compresi: l'onere per il calo in basso, la movimentazione nell'ambito del cantiere dei materiali provenienti dalle demolizioni ed il relativo carico su automezzo meccanico. Sono da computarsi a parte le eventuali opere di protezione									
18	E 02.05b	… eseguita a mano o con l'ausilio di piccoli utensili elettromeccanici	m3	116	/	/	/	/	€ 165,00	€ 19.140,00	

19	**E 02.13**	botte, anulari, elicoidali, a bacino, a cupola, a vela) e del tipo composto (quali a padiglione, a botte, a crociera, alla romana, lunettate, etc.), ubicate a qualunque altezza. Sono compresi: la rimozione dei rinfianchi; la demolizione di tutte le parti costituenti l'ossatura della volta stessa, il calo a terra del materiale demolito e il carico su automezzo, escluso il trasporto a rifiuto. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito, esclusi i puntellamenti.	m²	20	/	/	/	/	€ 57,70	€ 1.154,00	
20	**E 02.19**	Taglio a sezione obbligata di solai misti di laterizi o blocchi di altro materiale e 12 conglomerato cementizio armato di sezione inferiore a m² 0.20, eseguito con qualunque mezzo, compreso le necessarie opere provvisionali, il tiro in basso, il carico, l'accatastamento del materiale, il trasporto all'interno del cantiere fino al sito di carico e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a regola d'arte.									
21		taglio di solai di altezza oltre cm 25	m²	20	/	/	/	/	€ 82,00	€ 1.640,00	
22	**E 02.21**	Rimozione di tetti in legno con piccola orditura, compresi i semplici puntellamenti necessari, le occorrenti opere murarie, l'eventuale taglio dei listelli e del tavolame anche con l'ausilio di utensili elettrici. Compresi, inoltre, la cernita e l'accatastamento dei materiali rimossi, il tiro in basso, il trasporto fino al sito di carico per una distanza fino a m 50 e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.	m²	199	/	/	/	/	€ 44,10	€ 8.775,90	
23	**E 02.29**	armato, di sottofondo di platee o per formazione di pendenze, etc., eseguito a mano e/o con l'ausilio di martello demolitore elettro-pneumatico, a qualsiasi altezza e condizione. Compreso il taglio dei ferri anche con fiamma ossidrica, la cernita, il tiro in basso, l'accatastamento dei materiali di risulta fino ad una distanza di m 50 e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.									
24	E 02.29a	demolizione di massetti in calcestruzzo armato, di altezza sino a 6 cm	m²	991,78	/	/	/	/	€ 16,30	€ 16.166,01	
25	**E 02.53**	Rimozione di vecchie tinte, vernici o scialbature in fase di distacco da murature o volte, da eseguirsi previa raschiatura con spazzole metalliche, spazzolatura e grassaggio con spazzole di saggina e lavaggio finale a spugna. Sono compresi le eventuali opere di protezione dalle polveri, la pulizia ad opera ultimata, l'allontanamento del materiale nell'ambito del cantiere ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. Escluse le impalcature esterne.									
26		rimozione di vecchie tinte a calce da interni	m²	625,18	/	/	/	/	€ 5,20	€ 3.250,94	

TOTALE MACROVOCE C	**€ 50.126,85**

MACROVOCE D
DISINFEZIONE

30	**R 08.48**	Disinfestazione da depositi di origine biologica o colonie di microorganismi di ogni genere (autotrofi e/o eterotrofi) mediante applicazione di appositi biocidi. Il trattamento nelle zone interessate va ripetuto fino alla completa rimozione, usando mezzi meccanici/manuali (bisturi, specilli etc.), di ogni tipo di formazioni di origine biologica. Inclusi gli oneri relativi alla preparazione di tutte le superfici e di quanto altro necessario per dare il lavoro eseguito **(compresa pavimentazione**	m²	446	/	/	/	/	€ 45,00	€ 20.070,00	
31	**R 08.47**	Trattamento preventivo alla crescita di vegetazione superiore o microorganismi di origine biologica; la fase va eseguita successivamente alla pulitura delle superfici lapidee, mediante ciclo di applicazione di sostanze biocide. L'intervento va previsto sulle superfici soggette a rischio per condizioni climatico-ambientali che potrebbero favorire la formazione e successivo sviluppo di colonie di microorganismi e la ricrescita di vegetazione superiore **(compresa pavimentazione cortile)**	m²	446	/	/	/	/	€ 22,00	€ 9.812,00	
TOTALE MACROVOCE D											**€ 29.882,00**
MACROVOCE E											
OPERE DI RESTAURO											
MANUFATTI LAPIDEI E LITOIDI:											
	R 08.44	Pulitura di superficie lapidea e/o di cortine in pietra , interne o esterne, in pietra leccese o tufo locale, da eseguire a qualunque altezza consistente nella asportazione meccanica di calcina e/o di incrostazioni tenaci, con l'impiego di bisturi e attrezzi manuali, compreso inoltre leggera spazzolatura della superficie al fine della rimozione di depositi superficiali, escluso il solo	m²	112					€ 65,00	7.280,00 €	
32	**R 07.16**	opera di dispositivo del tipo "Aquapol" o equivalente per il prosciugamento definitivo di muri soggetti a patologia di umidità da risalita capillare, basata sull'utilizzo della gravo–magnetocinesi, tecnologia che va a risanare strutturalmente le opere murarie preservandole nel tempo da erosione dovuta alla combinazione di acqua e sale, comprensivo di trasporto, installazione, collaudo, diagnosi sui valori idrometrici della muratura eseguiti secondo il metodo Darr, misurazione del clima interno ed esterno,									
33	R 07.16m	Per superfici sino a 250 mq	m²	283	/	/	/	/	€ 54,00	15.266,24 €	
34	**R 08.42**	distaccato sollevato in più punti o zone, privo di adesione che tende a staccarsi dall'arriccio o dalla muratura di supporto, eseguito da personale specializzato a qualsiasi altezza su pareti verticali, orizzontali o inclinate, sia piane che curve, mediante accurata pulitura delle cavità createsi tra l'intonaco finale e l'arriccio e/o la muratura di supporto, con aspirazione del materiale polverulento e malta disgregata, umidificazione delle cavità con iniezioni, a mezzo di siringhe, di acqua demineralizzata, da ripetere più volte, iniezioni	m²	264	/	/	/	/	€ 113,50	30.015,02 €	
35	**R 08.43**	Raschiatura di calcina su pareti piane o curve, orizzontali o verticali aventi pregio architettonico, da eseguire con spazzole metalliche, spatole scalpelli a mano, con l'adozione di ogni attenzione e cautela per evitare danni alla patina originaria, compreso i ponti di servizio fino all'altezza di m 4 dal piano di calpestio, l'allontanamento a rifiuto a qualsiasi distanza del materiale di risulta.	m²	456	/	/	/	/	€ 23,50	10.713,32 €	

36	**R 08.46**	Stuccatura e microstuccatura della superficie a vista di conci in tufo locale, eseguita con malta a base di grassello e sabbia fine nei casi di esfoliazioni, fessurazioni, fratturazioni, lesioni, scagliature e/o conci alveolizzati; lavorazione, propedeutica al completamento delle operazioni di pulitura del paramento murario e/o cortine murarie a faccia vista; restano compresi tutti gli oneri principali ed accessori per dare il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte.									
37	R 08.46b	Per superfici d'intervento superiori al metro quadrato	m²	456	/	/	/	/	€ 40,00	18.235,44 €	
TOTALE MACROVOCE E											**81.510,02 €**
MACROVOCE F											
COSTRUZIONI											
38	**E 06.30**	Fornitura e posa in opera di tramezzatura di mattoni eseguita con malta bastarda. Compresa l'eventuale cernita dei blocchetti, la formazione di architravi, spallette, riseghe, ammorsature, lo sfrido, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.									
39	E 06.30b	tramezzo di mattoni pieni, spessore cm 13	m²	72	/	/	/	/	€ 51,20	3.686,40 €	
40	**E 07.16**	Fornitura e posa in opera di travicelli, listelli e correntini di abete per la formazione della piccola armatura dei tetti, a spigoli leggermente arrotondati, di sezione variabile, trattati con prodotti impregnanti antimuffa-antitarlo, dati in opera ancorati alle strutture adiacenti mediante idonei accessori di fissaggio (staffe, viti, etc. in ferro zincato). Compreso il taglio a misura ed il relativo sfrido dei materiali, le opere murarie, nonché l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di	m3	10	/	/	/	/	€ 843,00	8.387,85 €	
41	**E 07.18**	Manto di copertura del tetto con tegole piane alla romana con sovrapposto secondo strato di tegole curve (coppi), oppure tegole curve a doppio strato, fornito e posto in opera. Sono compresi: i tegoloni di colmo e di displuvio; la suggellatura di questi e delle tegole che formano contorno alle falde con malta; i pezzi speciali occorrenti. I coppi dovranno avere una adeguata sovrapposizione che garantisca la tenuta idrica del manto. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera compiuta a perfetta									
42	**E 07.18c**	con tegole e coppi	m²	199	/	/	/	/	€ 32,75	6.517,25 €	
43	**E 08.06**	Fornitura e posa in opera di massetto di sottofondo leggero, adatto a ricevere la posa di pavimenti, guaine, etc. anche sensibili all'umidità, a base di argilla espansa (assorbimento inferiore al 2% a 30 min. secondo UNI 7549), ad asciugamento di tipo medio (3% di umidità residua a ca. 35 giorni dal getto per uno spessore di 5 cm) e a basso ritiro; densità in opera ca. 1.000 kg/m³ e resistenza media a compressione a 28 giorni 150 kg/cm²; pompabile con pompe tradizionali da sottofondo, steso, battuto, spianato e lisciato									
44	E 08.06a	Massetto di sottofondo dello spessore di cm 5	m²	992	/	/	/	/	€ 17,77	17.623,93 €	
45	**E 11.43**	Fornitura e posa in opera di lastre termoisolanti e fonoassorbenti in fibre di legno mineralizzate con magnesite ad alta temperatura, non stratificate e non infiammabili, resistenti agli insetti e all'umidità, conforme alla norma UNI 9714- M-A-I, reazione al fuoco classe 1, con certificato di qualità biologica, fissato alle strutture con mastice naturale su superfici piane per isolamento pavimenti, soffitti, pareti, in opera compreso giunzioni, ogni onere di fissaggio, le opere murarie ed ogni altro onere e magistero.									

46	E 11.43a	Spessore mm 10	m²	992	/	/	/	/	€ 9,10	9.025,20 €	
TOTALE MACROVOCE F											**€ 51.713,43**
MACROVOCE G											
OPERE DI FINITURA											
50	E 18.19	Fornitura e posa in opera di vetro-camera costituito da lastre in vetro float con interposta intercapedine d'aria disidratata e distanziatore sigillato in alluminio. 126 Dato in opera su telai metallici o in legno con fermavetro riportato o fissato con viti ribattute e sigillatura con mastice a base di silicone. Compreso il taglio a misura ed il relativo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'immagazzinamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la pulizia finale, la protezione fino alla consegna									
51	E 18.19a	Vetro-camera spessore mm 4 - 6 - 4 su infissi	m²	40,8	/	/	/	/	€ 51,45	2.099,16 €	
MANUFATTI LIGNEI											
47	**R 10.01**	Restauro portoni e portoncini d'ingresso mediante smontaggio della ferramenta e serramenta, scartavetratura delle pitture per riportare la superficie a legno, consolidamento e reintegrazione delle lacune con sostituzione di parti lignee non recuperabili con essenze della stessa natura dell'esistente, applicazione di due mani di impregnante ed una mano di finitura oltre ad un'ulteriore mano di effetto cera per quanto riguarda l'esterno e ripristino del colore originario con colori a smalto per quanto									
48	R 10.01a	Con integrazione di parti mancanti o con sostituzione di parti ammalorate fino al 10%	m²	17,4	/	/	/	/	€ 372,00	€ 6.472,80	
PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI											
49	**E 21.01**	PAVIMENTAZIONI, RIVESTIMENTI - Fornitura e posa in opera di lastre rettangolari con faccia vista e coste levigate, per soglie, davanzali, imbotti e scale, compreso la formazione del o dei gocciolatoi della sezione di circa cm 1x0,5, la scanalatura della sezione di cm 2x1 per l'alloggiamento del battente, lo stesso battente della sezione di circa cm 2x2 o 2x3 applicato con mastice, gli incastri, i fori occorrenti, in									
50	E 21.01a4	Pietra di Trani normale o Bisceglie (spessore 2 cm)	m²	242,78	/	/	/	/	€ 111,30	€ 27.021,41	
27	**I 02.04**	Fornitura e posa in opera di lavabo in porcellana vetrificata per disabili, realizzato secondo le vigenti norme di abbattimento delle barriere architettoniche, costituito da lavabo con disegno ergonomico dotato di fronte concavo, bordi arrotondati, appoggia-gomiti, paraspruzzi e comprensivo di staffe rigide per il fissaggio a parete, relativo fissaggio con viti idonee per ogni tipo di muratura, sifone di scarico con piletta e raccordo flessibile, collegamento alle tubazioni di adduzione acqua e scarico; l'assistenza muraria.									
28	I 02.04a	delle dimensioni di cm 70x57 con tolleranza in meno o in più di cm 2	cad	6	/	/	/	/	€ 288,30	€ 1.729,80	
29	**I 02.09**	Fornitura e posa in opera di vaso/bidet igienico in porcellana vetrificata per disabili, realizzato secondo le vigenti norme di abbattimento delle barriere architettoniche, costituito da vaso con disegno speciale a catino allungato, apertura anteriore per introduzione doccetta, altezza da pavimento di cm 50, sifone incorporato, cassetta di risciacquo a zaino, batteria di scarico, pulsante sulla cassetta o a distanza, sedile rimovibile in plastica, doccetta metallica a 346 pulsante con tubo flessibile e gancio e comprensivo di allettamento sul	cad	6	/	/	/	6	€ 575,00	€ 3.450,00	
TOTALE MACROVOCE G											**€ 40.773,17**

MACROVOCE H											
IMPIANTI											
52	**T 07.16**	Fornitura e posa in opera di aerotermo per installazione a parete per funzionamento ad acqua calda, costituito da scambiatore a tubi alettati, involucro di contenimento in lamiera, motore ventilatore a 6 poli (900 giri/min.), grado di protezione IP44, alette deflettrici per orientare il flusso d'aria, compreso gli staffaggi, le opere murarie per il fissaggio ed i collegamenti elettrici escluso le linee elettriche.									
53	T 07.16a	Potenza termica con aria a 20° C ed acqua 85°/75° C non inferiore a PT = 5,2(kW). Portata aria non inferiore a PA = 700 (mc/h). Altezza massima di installazione H = 2,7(m). Lunghezza indicativa lancio aria calda con alette deflettrici orientate a 45 gradi L=4,5 m	cad	7	/	/	/	7	€ 566,00	€ 3.962,00	
54	**EL 08.09**	Fornitura e posa in opera di impianto ascensore installato in vano proprio, ad azionamento elettrico, di tipo automatico portata kg 375, per n. 5 persone, n. 5 fermate, corsa utile m 12,50, velocità m/s 0,63/0,165, rapporto di intermittenza 40%, macchinario posto in alto, motore elettrico trifase 4/16 poli – 120 avv./ora in circuito di adatta potenza, tensione 380 V, telaio argano, guide di scorrimento per la cabina e per i contrappeso in profilati di acciaio a T trafilato, contrappeso in pani di ghisa, livellamento al piano, bottoniera di cabina a	cad	1	/	/	/	1	€ 24.439,69	€ 24.439,69	
TOTALE MACROVOCE H											**€ 28.401,69**

SOMMATORIA MACROVOCI (A + B + C + D + E + F + G + H)			**€ 312.228,23**
			€ 315,06

NUMERO D'ORDINE	CODICE PREZZIARIO	DESCRIZIONE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO UNITARIO (PREZZARIO)	IMPORTO TOTALE	TOTALE INTERVENTI
				NUMERO	LUNGHEZZA	LARGHEZZA	ALTEZZA/PESO				
COMPUTO METRICO PUNTO RISTORO											
75	**OF 02.02**	Eliminazione selettiva in bosco della vegetazione infestante, con condizioni di debole infestazione, con attrezzature portatili (motoseghe, decespugliatori), solo se ritenuta necessaria e limitatamente alle specie invadenti, rilasciando le specie tipiche del sottobosco. Compresa ripulitura, accumulo, allontanamento e/o distruzione in spazi non pregiudizievoli del materiale vegetale di risulta. In condizioni di forte infestazione (oltre il 50% della superficie).									
76	OF 02.01a	Prima classe di pendenza	ha	0,0554	/	/	/	0,0554	€ 1.474,90	€ 81,71	
55	**E 08.02**	Fornitura e posa in opera di vespaio aerato di qualunque spessore, eseguito con cupolette tipo "Igloo" con elementi assemblati ad incastro, da poggiare su sottostante piano preventivamente livellato (questo escluso), predisposti per l'esecuzione del massetto in cls (questo escluso), eseguito a qualunque altezza o profondità, compresa la fornitura del materiale ed ogni altro onere e magistero necessario per dare il lavoro finito e a perfetta regola d'arte.									
56	E 08.02b	Cupoletta con altezza oltre 20 fino a 30 cm	m²	230	/	/	/	230	€ 20,80	€ 4.784,00	

57	**E 08.06**	adatto a ricevere la posa di pavimenti, guaine, etc. anche sensibili all'umidità, a base di argilla espansa (assorbimento inferiore al 2% a 30 min. secondo UNI 7549), ad asciugamento di tipo medio (3% di umidità residua a ca. 35 giorni dal getto per uno spessore di 5 cm) e a basso ritiro; densità in opera ca. 1.000 kg/m³ e resistenza media a compressione a 28 giorni 150 kg/cm²; pompabile con pompe tradizionali da sottofondo, steso, battuto, spianato e lisciato nello spessore minimo di 5 cm, in opera.									
58	E 08.06a	Massetto di sottofondo dello spessore di cm 5	m²	230	/	/	/	230	€ 17,77	€ 4.087,10	
59	**E 07.13**	IPE,HE, etc. per grandi e piccole strutture come travi e pilastri, per solai, piattabande, rinforzi in strutture, complete di saldature di qualsiasi genere e bulloneria, date in opera a qualsiasi altezza. Compreso l'assistenza, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, il montaggio, eventuali modifiche di elementi eseguite in opera e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.									
60	E 07.13a	profilati ad ali larghe tipo IPE o HE per solai in ferro	kg	537,6	/	/	/	537,6	€ 3,70	€ 1.989,12	
61	**E 11.43**	fonoassorbenti in fibre di legno mineralizzate con magnesite ad alta temperatura, non stratificate e non infiammabili, resistenti agli insetti e all'umidità, conforme alla norma UNI 9714- M-A-I, reazione al fuoco classe 1, con certificato di qualità biologica, fissato alle strutture con mastice naturale su superfici piane per isolamento pavimenti,									
62	E 11.43a	Spessore mm 10	m²	360	/	/	/	360	€ 9,10	€ 3.276,00	
63	**E 06.30**	Fornitura e posa in opera di tramezzatura di mattoni eseguita con malta bastarda. Compresa l'eventuale cernita dei blocchetti, la formazione di architravi, spallette, riseghe, ammorsature, lo sfrido, il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte.									
64	E 06.30b	tramezzo di mattoni pieni, spessore cm 13	m²	63,3	/	/	/	63,3	€ 51,20	€ 3.240,96	
65	**E 06.28**	realizzate, rette o curve, per opere in elevazione, eseguito a faccia vista con lastre di carparo delle cave di Alezio o di pietra delle cave di Cursi, squadrate, delle dimensioni correnti, comunque non superiori a cm 10, dato in opera con malta comune o idraulica con polvere della stessa pietra, con giunti non eccedenti lo spessore di cm 1, eseguito a piombo a qualsiasi altezza per murature di tamponamento a cassa vuota o									
66	E 06.28a	rivestimento con lastre di pietra di carparo di spessore da 3 cm	m²	63,3	/	/	/	63,3	€ 69,30	€ 4.386,69	
67	**E 12.12**	prima scelta in lastre e superficie fino a mq 0.25. Dato in opera a qualsiasi altezza, con lastre disposte secondo i disegni di progetto, allettate con malta bastarda previo spolvero di cemento bianco, con giunti connessi a cemento bianco o colorato. Compreso il trasporto, lo scarico dall'automezzo, l'accatastamento, il tiro in alto, l'avvicinamento al luogo di posa, la cernita delle lastre ed il taglio a misura con relativo sfrido, la protezione fino alla consegna delle opere, la pulizia finale e									
68	E 12.12a11	Pietra di Trani normale o Bisceglie	m²	210				210	€ 87,00	€ 18.270,00	

	E 18.15	costituito da una lastra esterna di vetro stratificato con policarbonato e da una lastra interna in cristallo float da mm 5, unite tra loro mediante un distanziatore sigillato in alluminio che delimita l'intercapedine d'aria disidratata racchiusa fra le lastre stesse. Dato in opera su qualsiasi tipo di serramento metallico con fermavetro riportato o fissato con viti ribattute e sigillatura con mastice a base di silicone. Compreso il taglio a misura ed il relativo sfrido, l'assistenza, il trasporto, lo									
69	E 18.15d	Vetro-camera antisfondamento spessore mm 22 + 9 + 5	m²	360	/	/	/	360	€ 749,70	€ 269.892,00	
70	**T 07.16**	Fornitura e posa in opera di aerotermo per installazione a parete per funzionamento ad acqua calda, costituito da scambiatore a tubi alettati, involucro di contenimento in lamiera, motore ventilatore a 6 poli (900 giri/min.), grado di protezione IP44, alette deflettrici per orientare il flusso d'aria, compreso gli staffaggi, le opere murarie per il fissaggio ed i collegamenti elettrici escluso le linee elettriche.									
71	T 07.16a	Potenza termica con aria a 20° C ed acqua 85°/75° C non inferiore a PT = 5,2(kW). Portata aria non inferiore a PA = 700 (mc/h). Altezza massima di installazione H = 2,7(m). Lunghezza indicativa lancio aria calda con alette deflettrici orientate a 45 gradi L=4,5 m	cad	2	/	/	/	2	€ 566,00	€ 1.132,00	
72	**I 02.04**	Fornitura e posa in opera di lavabo in porcellana vetrificata per disabili, realizzato secondo le vigenti norme di abbattimento delle barriere architettoniche, costituito da lavabo con disegno ergonomico dotato di fronte concavo, bordi arrotondati, appoggia-gomiti, paraspruzzi e comprensivo di staffe rigide per il fissaggio a parete, relativo fissaggio con viti idonee per ogni tipo di muratura, sifone di scarico con piletta e raccordo flessibile, collegamento alle tubazioni di adduzione acqua e scarico; l'assistenza muraria.									
73	I 02.04a	delle dimensioni di cm 70x57 con tolleranza in meno o in più di cm 2	cad	2	/	/	/	6	€ 288,30	€ 576,60	
74	**I 02.09**	Fornitura e posa in opera di vaso/bidet igienico in porcellana vetrificata per disabili, realizzato secondo le vigenti norme di abbattimento delle barriere architettoniche, costituito da vaso con disegno speciale a catino allungato, apertura anteriore per introduzione doccetta, altezza da pavimento di cm 50, sifone incorporato, cassetta di risciacquo a zaino, batteria di scarico, pulsante sulla cassetta o a distanza, sedile rimovibile in plastica, doccetta metallica a 346 pulsante con tubo flessibile e gancio e comprensivo di allettamento sul	cad	2	/	/	/	6	€ 575,00	€ 1.150,00	
TOTALE COSTI											**312.866,18 €**

€ 564,74

NUMERO D'ORDINE	CODICE PREZZIARIO	DESCRIZIONE	U.M.	DIMENSIONI				QUANTITA'	PREZZO UNITARIO (PREZZARIO)	IMPORTO TOTALE	TOTALE INTERVENTI
				NUMERO	LUNGHEZZA	LARGHEZZA	ALTEZZA/PESO				
COMPUTO METRICO SISTEMAZIONE AREA PARCHEGGIO											
75	**OF 02.02**	Eliminazione selettiva in bosco della vegetazione infestante, con condizioni di debole infestazione, con attrezzature portatili (motoseghe, decespugliatori), solo se ritenuta necessaria e limitatamente alle specie invadenti, rilasciando le specie tipiche del sottobosco. Compresa ripulitura, accumulo, allontanamento e/o distruzione in spazi non pregiudizievoli del materiale vegetale di risulta. In condizioni di forte infestazione (oltre il 50% della superficie).									
76	OF 02.01a	Prima classe di pendenza	ha	0,77	/	/	/	0,77	€ 1.474,90	€ 1.135,67	
77	**A 01.37**	Fornitura e posa in opera di cartellonistica conforme a quanto previsto dalla normativa vigente, da applicare a muro o su superfici lisce con indicazioni standardizzate di segnali di informazione, antincendio e sicurezza, realizzata mediante cartelli in alluminio spessore minimo mm 0,5, leggibili da una distanza prefissata. Sono compresi: le opere e le attrezzature necessarie al montaggio; le viti, i chiodi, gli stop, silicone etc. É inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Dimensioni minime indicative del cartello: L x H (mm) colo alto contrasto. Distanza massima di percezione con									
78	A 01.37a	cartello LxH = mm 150x150 – d = m 4.	cad	1	/	/	/	1	€ 5,80	€ 5,80	
79	**E 12.09**	Fornitura e posa in opera di pavimentazione per esterni in masselli in cls, autobloccanti, di qualsiasi colore, forniti e posti in opera su idoneo strato di sabbia o di ghiaia, compresi. Sono compresi: la costipazione con piastra vibrante; la sigillatura con sabbia fina, e quanto altro occorre per dare l'opera compiuta a regola d'arte.									
80	E 12.09a	Pavimentazione per esterni in masselli in cls, autobloccanti, da cm 4	m²	559	/	/	/	559	€ 27,10	€ 15.148,90	
81	**Inf 01.72a**	40 x 60 cm	cad	1	/	/	/	1	€ 18,50	€ 18,50	
82	**Inf 02.08**	Messa a dimora di elementi arborei, conifere o latifoglie, in vaso o in zolla, comprensiva di: apertura e preparazione buca di dimensione idonea, aggiunta di torba/ammendanti, eventuale sistemazione radici spiralizzate, reinterro, formazione di conca di compluvio, primo innaffiamento; fornitura e posa in opera di pali tutori in legno trattato atti a garantire la stabilità della pianta e rispettiva idonea legatura con materiali non dannosi al tronco.									
83	Inf 02.08a	alberi con circonferenza del fusto fino a cm 18	cad	15	/	/	/	15	€ 79,50	€ 1.192,50	
TOTALE COSTI											**17.501,37 €**
											€ 31,31
TOTALE COSTI											**642.595,78 €**
COSTO AL mq											€ 911,11

LAVORI DA APPALTARE	
COSTO OPERA (da CME)	€ 642.595,78
ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (sicurezza 5% e incidenza manodopera)	€ 32.129,79
TOTALE	674.725,57 €
IVA SUL COSTO DELL'OPERA (22%)	141.371,07 €
IVA SU ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO (22%)	7.068,55 €
PARCELLA PROGETTO (8%)	53.978,05 €
PARCELLA PROGETTO (8%)	11.875,17 €
IVA SULLE SPESE TECNICHE E BUROCRATICHE (22%)	€ 160.314,79
ONERI PREVIDENZIALI (3%)	€ 4.809,44
TOTALE	
	893.827,85 €

LEGENDA	
	Per tutta la durata dei lavori, in quanto macrovoci corelate al funzionamento
	Tempistiche legate ai tipi di intervento sulla struttura. E' Indicato in

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI MASSERIA		MESE																							
NUMERO	NOME DELLA FASE	1'	2'	3'	4'	5'	6'	7'	8'	9'	10'	11'	12'	13'	14'	15'	16'	17'	18'	19'	20'	21'	22'	23'	24'
1	TEMPI BUROCRAZIA																								
1	MACROVOCE A - DIAGNOSTICA																								
2	MACROVOCE B - ALLESTIMENTO CANTIERE																								
3	MACROVOCE C - DEMOLIZIONI E SOSTITUZIONI																								
4	MACROVOCE D - DISINFEZIONE																								
5	MACROVOCE E - OPERE DI RESTAURO																								
6	MACROVOCE F - COSTRUZIONI																								
7	MACROVOCE G - OPERE DI FINITURA																								
8	MACROVOCE H - IMPIANTI																								

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI CORPO NUOVO		MESE																							
NUMERO	NOME DELLA FASE	1'	2'	3'	4'	5'	6'	7'	8'	9'	10'	11'	12'	13'	14'	15'	16'	17'	18'	19'	20'	21'	22'	23'	24'
1	TEMPI BUROCRAZIA																								
2	ALLESTIMENTO CANTIERE																								
3	COSTRUZIONI																								
4	FINITURA																								
5	IMPIANTI																								

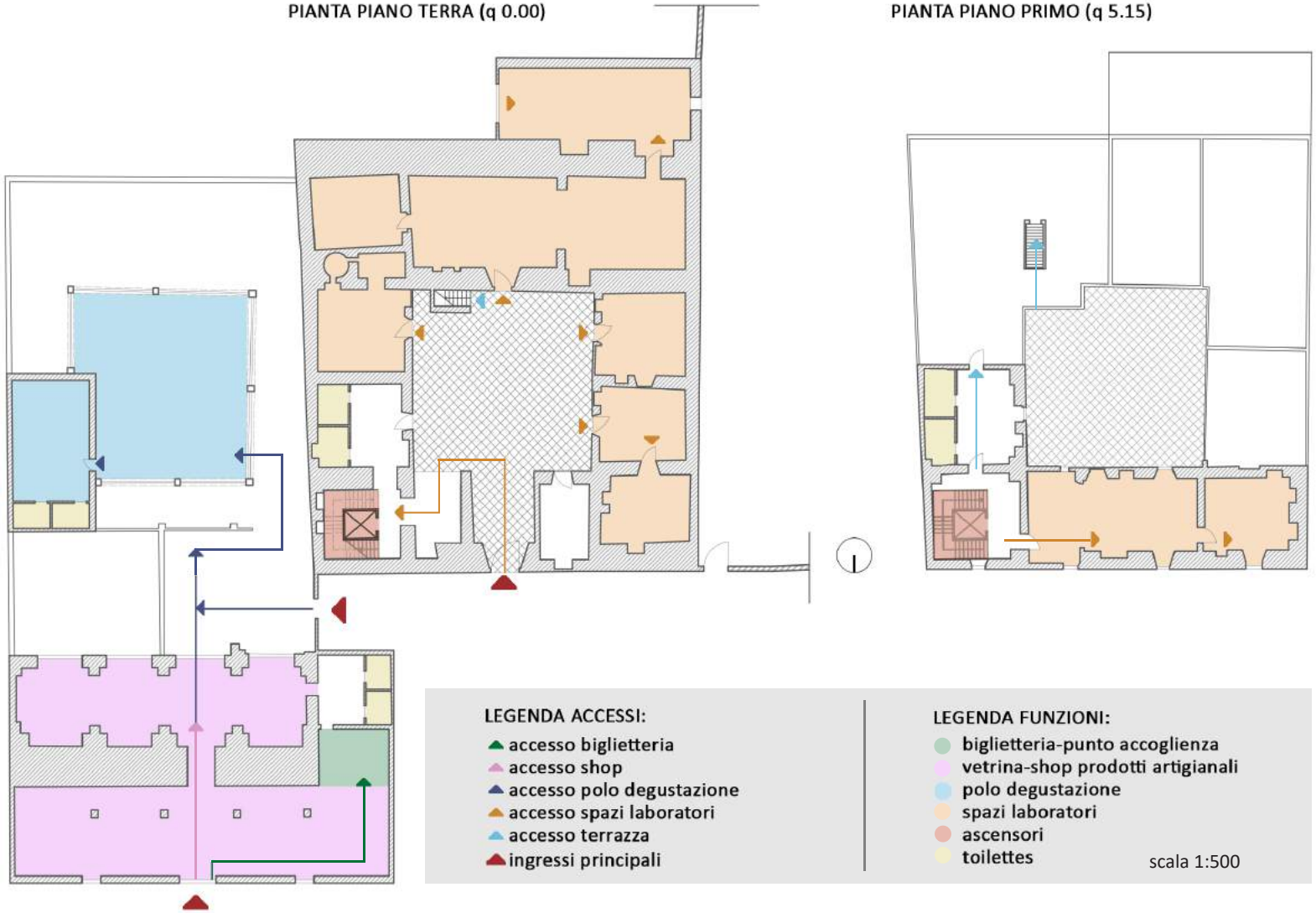
CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PARCHEGGIO		MESE																							
NUMERO	NOME DELLA FASE	1'	2'	3'	4'	5'	6'	7'	8'	9'	10'	11'	12'	13'	14'	15'	16'	17'	18'	19'	20'	21'	22'	23'	24'
1	TEMPI BUROCRAZIA																								
2	ALLESTIMENTO CANTIERE																								
3	ALBERI																								
4	PAVIMENTAZIONE																								
5	IMPIANTI																								

MASTERPLAN - scala 1:1000

FUNZIONI E ACCESSIBILITA’

PIANTA PIANO TERRA (q 0.00)

PIANTA PIANO PRIMO (q 5.15)



8. 4 Analisi Costi/Ricavi

Per calcolare la redditività dell'intervento privato ci si è serviti dell'analisi costi ricavi o ACR in cui vengono analizzati i flussi economici, a cui viene applicato il tasso di inflazione medio pari all'1,3%, ed il rischio dell'investimento. Tenendo conto che in questo caso si ha come oggetto un investimento privato, si utilizzerà un tasso di sconto attuale del 9%.

La tabella è stata organizzata in due sezioni: la parte dei costi relativi alla gestione della struttura e i ricavi ottenuti dalla stessa.

I costi sono suddivisi in:

- Costi per il restauro e la costruzione della struttura
- Costi fissi di struttura, in cui sono stati inseriti tra i vari costi fissi anche la spesa per il pagamento delle risorse umane per il funzionamento della struttura e i costi delle materie prime
- Costi variabili di attività
- Altri costi, in cui sono inseriti i prezzi di ammortamento

I ricavi distinti per:

- Contributi pubblici e privati
- Servizi e biglietteria, in cui sono elencati i pacchetti di servizi dei laboratori, definiti per fascia di prezzo e possibile affluenza da parte del pubblico nel corso degli anni (ipotesi che il più economico abbia più affluenza ed il più costoso ne abbia di meno).

Si è proseguito facendo due ipotesi: da una parte l'analisi costi ricavi con una buona percentuale di finanziamenti pubblici e privati, dall'altra con pochi finanziamenti.

IPOTESI OTTIMISTICA

Il risultato dell'analisi costi ricavi ottimistica è che per un finanziamento pari a 330.000 euro (50.000 euro finanziamenti Europei programma *HORIZON*, 100.000 finanziamenti *INVITALIA - Agenzia Nazionale Ministero Economia*, 50.000 finanziamenti *Regione Puglia*, progetto *Nidi*,

30.000 finanziamenti *Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" – Onlus*), il TIR sia pari al 7%, il VAN pari a 27.693 ed un flusso economico uguale a 125.584.

Si nota come il *TIR* superi il tasso di rendimento privo di rischio, pari al 2,98%, definito sulla base dei *BTP*, *Buoni del Tesoro Poliennali* su 20 anni[42]. In questo caso il punto di pareggio o *break even point* si raggiunge al diciottesimo anno.

Si può dire che il giudizio nell'attuazione del progetto sia favorevole, in quanto si può ipotizzare che il servizio tenderà ad aumentare i suoi ricavi dopo una attenta attività di promozione spalmata nei primi anni di gestione ed avendo sottostimato, inoltre, le possibili visite presso la struttura.

IPOTESI PESSIMISTICA

Nel caso pessimistico in cui si ottengano pochi finanziamenti, pari a 182.000 euro (50.000 euro finanziamenti Europei programma *HORIZON*, 80.000 finanziamenti *INVITALIA - Agenzia Nazionale Ministero Economia*, 50.000 finanziamenti *Regione Puglia*, progetto *Nidi*, 20.000 finanziamenti *Fondazione Banca Popolare Pugliese "Giorgio Primiceri" – Onlus*), il *VAN*, è uguale a -15.197 €, quindi non sarebbe conveniente procedere con il progetto.

[42] Sulla base dell'ultima asta dei BTP a 20 anni di Dicembre 2018, fonte: https://www.ilsole24ore.com/art/finanza-e-mercati/2018-01-10/il-nuovo-btp-20-anni-sbanca-maxi-emissione-9-miliardi--145552.shtml?uuid=AEDDocfD

9. CONCLUSIONI

Questo studio ha cercato di mettere in evidenza i tematismi che caratterizzano i beni delle masserie e delle torri costiere della Terra d'Arneo.

Lo strumento del ***GIS*** - il quale ha permesso di riferire ad un punto sul territorio la localizzazione dei beni e i loro attinenti attributi - e la **schedatura dei beni** si sono rivelate un supporto fondamentale per la scelta dell'itinerario di valorizzazione sul territorio.

Oltre all'analisi dei beni si è fatto attenzione anche ad altri fattori non meno influenti nel momento in cui si debba proporre uno scenario di valorizzazione che comprenda più beni distribuiti in un territorio così ampio (superficie di 193,24 km² per Nardò e 35,13 km² per Porto Cesareo).

In questo caso, infatti, è stato utilizzata, innanzitutto, l'analisi dei **bacini di utenza** per poter comprendere la possibile affluenza derivante non solo dal turismo esterno, ma anche e soprattutto dai comuni vicini a quelli di Nardò e Porto Cesareo. Dall'analisi è emerso che gli altri paesi o le altre città dell'intorno, fatta qualche dovuta eccezione, sono meno dotati di servizi culturali e ricettivi. Si è dunque supposta una risposta positiva all'inserimento di nuovi servizi.

Altri elementi di analisi a livello comunale e provinciale sono stati la **popolazione** e l'offerta di **eventi culturali**. Gli eventi sono risultati pochi nei mesi invernali, se rapportati ai grandi numeri degli eventi estivi. In ogni caso il tipo di offerta è focalizzato soprattutto su feste patronali, sagre, eventi di musica e danza popolare.

Un'eccezione in ambito culturale è rappresentata dal comune di Lecce e dal comune di Nardò, che ha inaugurato solo nel 2018 il progetto di una rete museale su base comunale.

Gli strumenti di valutazione stategica, supportati dallo strumento *GIS* hanno permesso di operare un processo di scelta dei beni e di elaborazione di alternative di circuito in base alle analisi precedentemente citate ed alle **SWOT** sui beni architettonici.

Si è proposto un itinerario che integrasse i beni delle torri abbandonate, di proprietà pubblica, ed una masseria privata. La scelta migliore, per soddisfare gli **obiettivi strategici** emersi dopo le analisi SWOT, è stata quella di un museo diffuso dove le torri potessero essere utilizzate come "vetrine" per la conoscenza del territorio e potessero pubblicizzare ciò che l'entroterra ha da offrire – le masserie storiche e la nuova rete museale.

Per il test di verifica di prefattibilità sono stati selezionati due beni-campione scelti sulla base di urgenza di intervento, processualità presenti, rilevanza architettonica e vicinanza e rapporto tra di essi. Si è eseguito il **computo metrico**, l'***analisi costi benefici*** e ***costi ricavi*** e si è fornita una suggestione progettuale di intervento tramite dei masterplan in scala 1:500.

Il lavoro di tesi ha voluto fornire una possibile risposta di valorizzazione che non si limitasse all'inserimento di funzioni di beni, ma che fosse uno spunto per migliorare ciò che il territorio ha già da offrire e per sponsorizzare quei luoghi forse meno conosciuti ma non meno meritevoli di essere visitati.
Quindi si è lavorato in due direzioni:

a) la salvaguardia e la tutela del bene;
b) la risoluzione di problemi quali la stagionalizzazione del turismo, il sovraffollamento delle coste rispetto ai territori più interni e ad un turismo anche culturale e di qualità, oltre che balneare.

La scelta di catalogare molti beni rispetto a quelli del focus di intervento di valorizzazione è stata dettata dal fatto che le schede informative non rappresentano un mero censimento del bene, ma una ricchezza informativa di partenza per possibili futuri interventi, essendo consci del fatto che l'obiettivo progettuale del museo diffuso - che comprende dei beni di immenso valore storico-architettonico, molti dei quali in stato di conservazione pessimo – possa essere attuato *in toto* solo a lungo termine e tramite molti passi operativi che coinvolgano svariati *stakeholders*.

BIBLIOGRAFIA

Libri e riviste

Insediamenti rurali e strutture territoriali nel Neritino, Centro Salentino di Studi Medioevali Nardò (a cura di) Galatina (LE), Editrice Sallentina, 1976**;**

V. FAGLIA, *Censimento delle torri costiere nella Provincia di Terra d'Otranto: Indagine per il recupero del territorio, Il restauro di torre Sabea a Gallipoli,* Roma, Istituto Italiano dei Castelli, 1978**;**

A. COSTANTINI, D. NOVEMBRE, *Le masserie fortificate del Salento meridionale*, Lecce, Adriatica Editrice Sallentina, 1984;

M. GABALLO, C. FAI, *Riviera neretina: le torri costiere. Contributo allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio locale,* Nardò (LE), Tipografia Biesse, 1986;

G. COSI, *Torri marittime di Terra d'Otranto*, Galatina (LE), Congedo Editore, 1989;

G. PERRONE, *Guida alle masserie fortificate di Nardò*, Lecce, Conte Editore, 1991;

A. COSTANTINI, *Le masserie del Salento. Dalla masseria fortificata alla masseria villa*, Galatina (LE), Congedo Editore, 1994;

R. DE VITA*, Castelli, torri e opere fortificate di Puglia,* Bari, Adda editore, IV edizione,2001;

Sui sentieri delle masserie. Il patrimonio dell'architettura agreste del Salento, R. M. Rutigliano (a cura di), Lecce, Pensa Editore, 2004;

M. MININNI, *La costa obliqua. Un atlante per la Puglia,* Roma, Donzelli, 2010;

F. BARATTI, *Ecomusei, paesaggi e comunità: esperienze, progetti e ricerche nel Salento*, Milano, Franco Angeli Editore, 2012;

A. SALENTO, *Cultura popolare, territorio, sviluppo: genesi, forza e rischi dell'immaginario turistico del Salento, in* «Il delfino e la mezzaluna», 1 (2012), periodico della Fondazione Terra d'Otranto

Tesi

I. PICCIONE, *Le torri costiere sull'agro di Nardò (LE),* Relatore: C. Perogalli, 1989, Politecnico di Milano;

L. REVERSO SARGENTIN, *La masseria Carignano Grande a Nardò (Le): restauro e rifunzionalizzazione di una memoria mediterranea,* Relatore: C. Bartolozzi, 2004, Politecnico di Torino

Documenti

Regione Puglia, *Piano Paesaggistico Territoriale Regionale*, in vigore dal 16 Febbraio 2015;

Regione Puglia, *Piano Regionale delle Coste*, in vigore dal 23 Giugno 2006;

Regione Puglia, *Programma di Sviluppo Rurale 2014 - 2020*, approvato il 24 Novembre 2015;

Regione Puglia, *Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio - PUTT/p,* in vigore dal 13 Gennaio 2001;

Regione Puglia, Legge regionale 20/2001 (sulla tutela dei valori ambientali, storici e culturali e la riqualificazione ambientale);

Comune di Nardò, *Piano Regolatore Generale*, approvato il 10 Aprile 2001;

Comune di Porto Cesareo, *Piano Urbanistico Generale,* approvato il 23 Gennaio 2012;

Comune di Nardò, *Piano Comunale delle coste*, approvato il 23 Giugno 2006;

Comune di Porto Cesareo, *Piano Comunale delle coste,* approvato il 29 Giugno 2016;

Istituzione del parco naturale regionale 'Porto Selvaggio e Palude del Capitano, legge regionale 15 marzo 2006, n. 6

SITOGRAFIA

http://www.fondazioneterradotranto.it;

http://www.aeroportidipuglia.it;

http://www.viamichelin.it;

https://www.fseonline.it;

http://www.tuttitalia.it;

http://demo.istat.it;

http://www.terradarneo.it;

http://www.salento.com;

http://www.comune.nardo.le.it;

http://www.comune.portocesareo.le.it;

http://www.camministorici.it;

http://vincoliinrete.beniculturali.it;

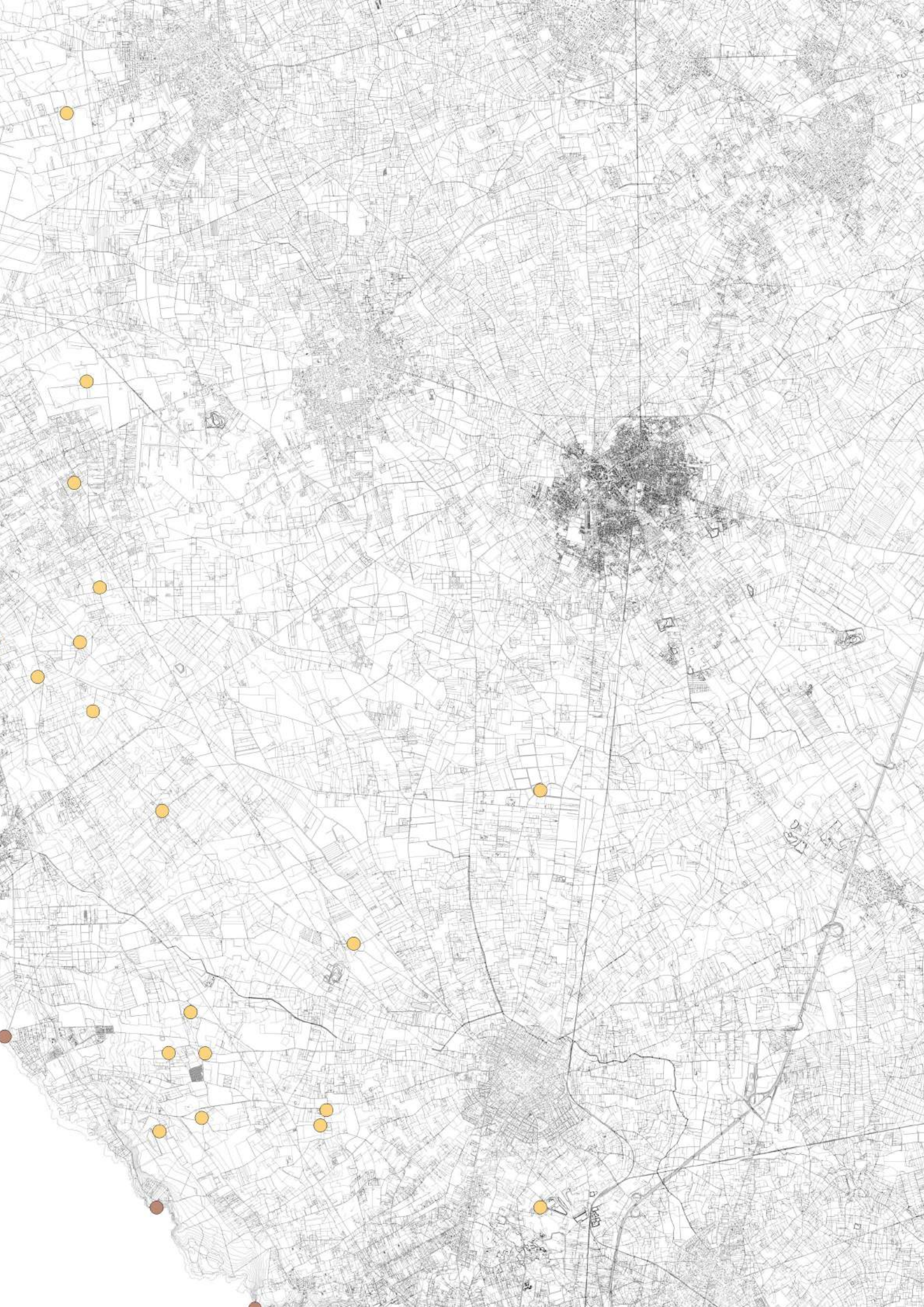
http://www.lanottedellataranta.it;

http://www.comune.novoli.le.it;

http://www.cartografico.puglia.it/;

https://www.urbismap.com;

https://www.ilsole24ore.com



La presente tesi ha come oggetto lo studio di due tipologie architettoniche di alto valore storico, quella delle torri d'avvistamento costiera e quella delle masserie dell'entroterra salentino. L'obiettivo, affiancato a quello principale della conservazione e della tutela dei manufatti, è quello di tentare di proporre una soluzione in risposta a problemi quali l'affollamento delle coste e la stagionalizzazione dei flussi turistici, a scapito delle località più interne e meno conosciute. Inoltre, non meno rilevante, la volontà di dettare un cambiamento che parta da una tipologia di turismo direzionato soprattutto alla balneazione e al relax, ma che includa anche quello di tipo culturale, basato sulla conoscenza storica, etnologica e architettonica del territorio.