



**Piano delle Coste:
presa d'atto degli
elaborati in Giunta**



ASSESSORATO ALLE POLITICHE
URBANISTICHE E STRATEGICHE

Le tappe

Nel **2013** la giunta da indirizzo di avviare le procedure per la redazione del piano.

Nel **2015** viene dato avvio alla redazione della verifica di assogettabilità a valutazione ambientale strategica.

Nel **2017** il piano è sottoposto a valutazione ambientale strategica.

La procedura vas prende avvio nel giugno del 2017. Nel novembre del 2017 avviene l'espressione dei pareri.

A dicembre del 2017 seguito dei pareri espressi in sede di vas si chiede la sospensione dei lavori della commissione al fine di approfondire gli studi mancanti e richiesti e riallineare e controdedurre ai pareri espressi.

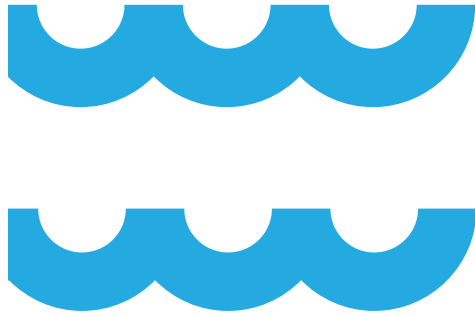


Il Piano ripensa la gestione costiera demaniale contenendone le iniziali previsioni di zonizzazione a partire dalla necessità, oggi inderogabile, di tutelare gli equilibri ecologici e la geomorfologia del litorale, verso un uso più intelligente della costa che ricomprensca entro il concetto di sviluppo sostenibile l'impresa balneare e il turismo, in un equilibrio di lungo periodo tra interessi della collettività e tutela dei beni ambientali e culturali.

In termini generali, il riallineamento del Piano ha inciso su un ripensamento della fruizione costiera, che ha riguardato quattro principali temi strategici:

- l'**accessibilità**;
- la **diversificazione** degli usi demaniali;
- la **delocalizzazione** delle attrezzature;
- la **tutela e valorizzazione** paesaggistica.





I nodi del piano espressi nei pareri

- Assenza di studi specialistici, botanico – vegetazionali – e geologici;
- Assenza di azioni di monitoraggio per il raggiungimento degli obiettivi del piano;
- Tutela dei beni culturali delle marine: torri costiere e faro;
- Misure piu' incisive di protezione dei cordoni dunari;
- Diniego dell'uso della deroga per le spiagge con profondità inferiore a 15 mt;
- Stagionalità delle strutture annesse alle concessioni demaniali;
- Mancanza della descrizione dei volumi insediabili nelle concessioni;
- Inadeguatezza della fruizione marina e disturbo antropico.

Gli elaborati del piano si sono arricchiti dei seguenti materiali

Relazione botanico-vegetazionale:

Studio aggiornato e dettagliato dello stato di conservazione del mosaico ambientale della costa, con la rappresentazione della distribuzione dei tipi di vegetazione con valore naturalistico e dei tipi di habitat di interesse comunitario e prioritari (direttiva 92/43/cee), l'analisi dei fattori di pressione e minaccia, indicazioni sugli interventi antropici incompatibili e compatibili;

Comunità psammofila erbacea delle dune in forte erosione per calpestio eccessivo.



Substrato esogeno su duna.



Canneto a cannuccia di palude.



Residuo di vegetazione arbustiva su duna in forte erosione per calpestio eccessivo.

Relazione geologica:

Rilevamenti cartografici, fotografici e analisi di materiale storico, carta idrogeomorfologica, carta della resilienza per individuare la capacità del litorale di sopportare il diffuso fenomeno dell'erosione costiera.

Le carte sono state redatte con una metodologia confrontabile con quella utilizzata nel piano regionale delle coste ed hanno consentito la perimetrazione di 5 unità gestionali costiere:

1. Torre rinalda e torre chianca
 2. Tratto tra torre chianca e torre veneri
 3. Tratto tra torre veneri e il molo sopraflutto del canale zuccato (san cataldo)
 4. Tratto tra il molo sottoflutto del canale zuccato e il faro (san cataldo)
 5. Tratto tra il faro di san cataldo e l'impianto idrovoro delle cesine
- Identificate in base a specifiche caratteristiche geomorfologiche, sedimentologiche e idrodinamiche, per ciascuna delle quali sono stati individuati i fattori di disturbo e di pregio e le azioni per il miglioramento del paesaggio costiero e il suo monitoraggio;

Proposta di accordo tra comune di lecce e mibact:

- allegato A - abachi attrezzature e materiali;
- allegato A1 - schede emergenze architettoniche e archeologiche;
- allegato A2- ricognizione fotografica.

Tali studi hanno così determinato un necessario riallineamento delle scelte del Piano, anche in relazione all'architettura stessa dei suoi elaborati, arricchiti di elementi di sintesi utili alla sua stessa gestione, con una più dettagliata rappresentazione grafica del demanio costiero, indispensabile ad una corretta lettura del territorio e a garantire la massima accessibilità e leggibilità degli elaborati.

In particolare il PCC ha tenuto conto dei fattori di vulnerabilità del contesto demaniale costiero:

- l'estensione dell'erosione costiera pari a 4.409,00 ml. su tutto il litorale;
- la diffusione di importanti pressioni antropiche legate in particolare ai diffusi contesti edificati a ridosso del demanio e dei cordoni dunari, sorti in assenza di pianificazione urbanistica, senza una adeguata struttura di spazi e servizi pubblici;
- la diffusa presenza di beni e ulteriori contesti paesaggistici.

Ulteriore elemento di criticità è rappresentato dalla diffusa assenza di servizi e attrezzature con l'effetto di definire forti sbilanciamenti nella accessibilità alla costa.

Rilevazione dei beni appartenenti alle emergenze architettoniche costiere

Torre Rinalda, Torre Chianca, Torre Veneri, Idrovora di Frigole e Faro di San Cataldo, elementi fortemente identitari del litorale leccese sottoposti alle disposizioni di tutela ope legis di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 ed inseriti in un quadro di diversificazione della fruizione costiera che arricchisce gli usi balneari con quelli culturali e naturalistici.

Torre Chianca



Idrovora di Frigole



Faro di San Cataldo



Torre Rinalda

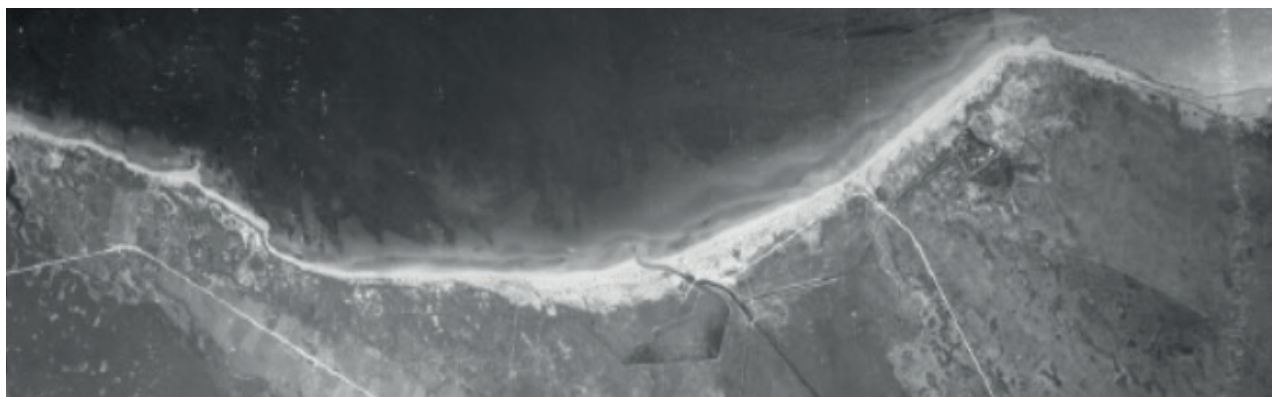
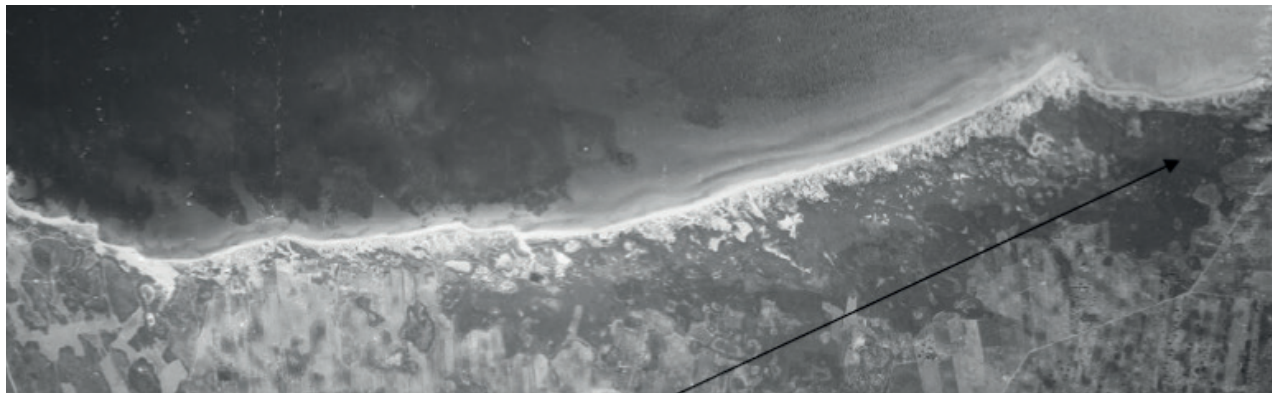
Rilevazione dei cordoni dunari

Tali studi hanno consentito l'approfondimento delle norme tecniche di attuazione, con l'introduzione di specifiche azioni riferite al recupero ambientale degli stessi, al monitoraggio dell'erosione costiera, alla gestione delle biomasse vegetali spiaggiate localizzate in aree dunari e retrodunari, alle sistemazioni a verde delle aree a parcheggio coerenti al paesaggio locale. Il demanio marittimo del comune di Lecce è interessato da forte erosione che si estende per 4.409,00 ml, tratti nei quali è vietata l'autorizzazione a nuove concessioni.

Diversi tratti di spiaggia con profondità inferiori a 15 mt.



Sopra, foto aerea del 20 Luglio 1943 (in scuro le aree paludose). Sotto, tavoletta rinvenuta nel 1948.



Confronto tra foto aeree del 1943 (sopra) e 1972 (sotto).



Gli studi della relazione geologica hanno comportato anche l'analisi di foto aeree d'epoca per documentare l'evoluzione costiera del litorale

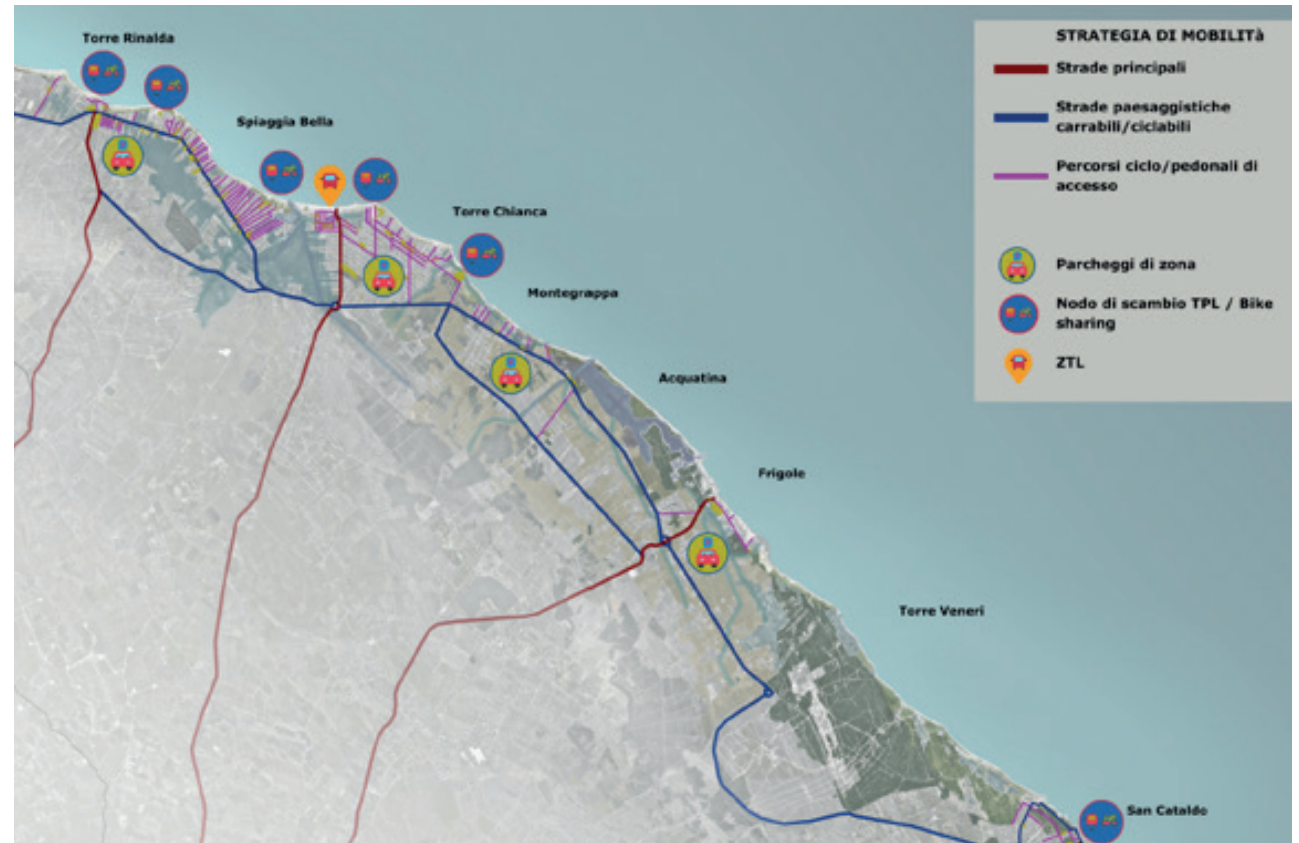


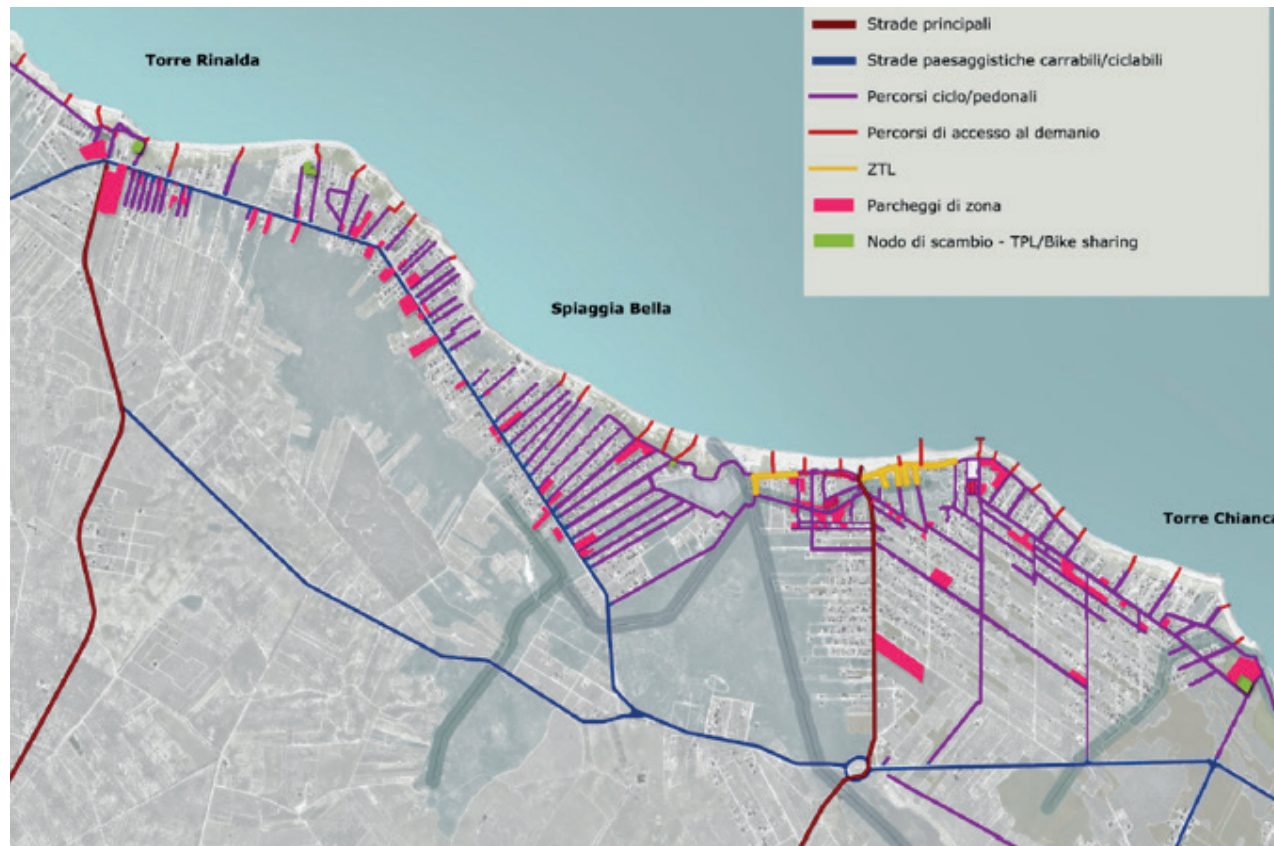
Rilevazione delle aree da anettere al demanio per aumentarne la concedibilita'
Ambiti attualmente esclusi dalla pianificazione costiera per la localizzazione della
dividente demaniale in mare e pertanto esclusi dal calcolo della linea di costa utile
Spiaggiabella, Montegrappa e Acquatina.

Sistema delle infrastrutture pubbliche

Percorsi distinti per tipologia di utilizzo in pedonali, ciclabili e carrabili, negli accessi al mare e nei parcheggi, per definire una mobilità ecocompatibile e sistemica.

Una nuova proposta di piano definisce un accesso alla spiaggia più efficiente e realistico, fondato sulle reali condizioni di utilizzo e su un graduale processo di riduzione della pressione veicolare con individuazione delle aree di sosta alle concessioni balneari, in ambiti privi di pregio naturalistico, da assoggettare o a regimi di esproprio o di usi temporanei, mediante l'attivazione di bandi e convenzioni. La proposta è integrata con la mappatura di aree per la sosta del trasporto pubblico locale e bike sharing, e con aree ztl.





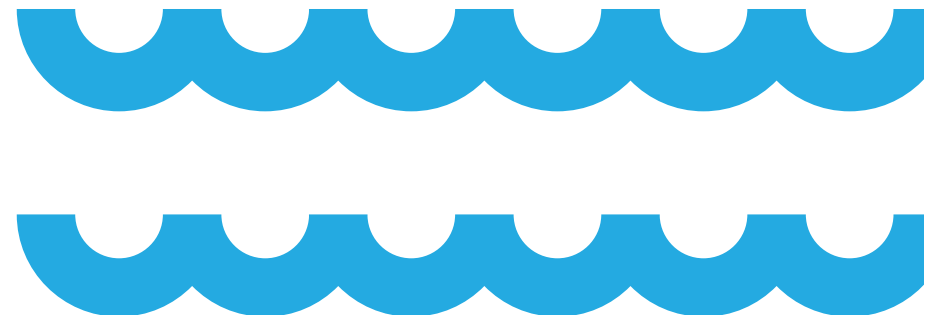
Riduzione degli attraversamenti trasversali esistenti di accesso al demanio posti in continuità con le strade trasversali alla costa, un fattore di minaccia e disturbo per la protezione dell'integrità dei cordoni dunari e la loro rigenerazione.

Il piano riallineato infatti, inibisce il transito carrabile e ciclopedonale a tutti gli accessi oggi spontanei, non evidenziati nelle tavole di progetto.

Proposta di accordo Comune di Lecce soprintendenza

Conciliare le esigenze di tutela del paesaggio e dell'ambiente con quelle di un innalzamento della qualità del paesaggio contemporaneo nella costruzione attiva del paesaggio e di uno sviluppo economico sostenibile del territorio

- 1.** Promozione della diversificazione degli usi della costa, anche con fruizioni differenti da quelle balneari quali quelle legate alla promozione di itinerari culturali e naturalistici;
- 2.** mantenimento di alcune strutture per la balneazione ed il tempo libero anche nelle stagioni autunnale ed invernale;
- 3.** uso della deroga per alcuni tratti con profondità inferiori a 15 mt per delocalizzare le attrezzature e servizi;



1 ●

Ricreative diverse

9 ambiti all'interno dei quali potranno essere condotte attività di iniziativa pubblico privata finalizzate alla divulgazione naturalistica e culturale delle risorse del territorio costiero.



Attività e/o i servizi con piccoli chioschi.

Ogni attività e/o servizio potrà essere proposto, secondo un criterio organico e compatibile con i luoghi. Onere del concessionario sarà la pulizia e manutenzione dell'intero ambito.



Torri costiere - Molo di Adriano - confine con vernole per promuovere Cesine e Rauccio.

2.

Stabilimenti balneari come stazioni di monitoraggio

Condizioni

- Strutture di facile amovibilità e trasportabilità;
- diversa articolazione volumetrica e insediativa da quella prevista durante la stagione estiva;
- erogazione effettiva e continuativa di servizi e/o l'esercizio di attività utili allo sviluppo del turismo culturale, sportivo e naturalistico, esso stesso inteso sostenibile e compatibile con le ragioni della tutela dei beni paesaggistici;
- layout estivo, contenente tutte le strutture e i manufatti funzionali all'attività balneare;
- layout invernale, contenente la proposta, in riduzione e con particolare riguardo all'ingombro parallelo alla linea del mare, di mantenimento delle strutture già previste per il periodo estivo, strettamente funzionali alle attività connesse con la destagionalizzazione con piano di smontaggio di tutte le strutture legate alla balneazione;

- allestimenti invernali ben inseriti nel contesto, ad alta valenza paesaggistica e con adeguati caratteri architettonici. Il layout invernale dovrà essere accompagnato da un piano delle attività previste;
- monitoraggio semestrale:
 - descrizione geomorfologica dello stato dei luoghi;
 - documentazione fotografica dello stato dei luoghi con particolare riferimento allo stato della spiaggia emersa e delle dune;
 - rilievo della linea di riva;
 - analisi granulometriche su tre campioni iterio organico e compatibile con i luoghi.



3. **Delocalizzare, diluire la pressione antropica**

Condizioni

Tratti costieri a media e alta resilienza

Necessità di diluire la pressione turistica ed antropica delle aree più costruite consentendo deroghe all'utilizzo di spaigge inferiori a 15 mt nella lunga spiaggia di montegrappa attraverso l'uso di pedane da porre sulle rocce affioranti.



Sezione A - Attrezzature e materiali

1. Manufatti e chioschi
2. Strutture ombreggianti
3. Camminamenti
4. Pedane
5. Recinzioni
6. Parcheggi
7. Verde pubblico
8. Arredo

PIANO COMUNALE DELLE COSTE L.R. n° 17/2006 e L.R. n° 17/2015 "Disciplina della tutela e dell'uso della costa" Integrato, aggiornato e confermato a quanto richiesto dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale di cui al Verbale Commissione Locale V.A.S. del 04.12.17		
Elaborato ALLEGATO A	Descrizione: "ABACHI ATTREZZATURE E MATERIALI"	Scala: VARIE

Sezione B - Esempi di applicazioni

9. Stabilimento balneare
10. Spiaggia libera con servizi
11. Chioschi in aree vincolate
12. Modulo per manufatti e chioschi
13. Schemi associativi per i chioschi

Sezione C - Eco-compatibilità delle strutture balneari

14. Risparmio idrico
15. Risparmio energetico
16. Recupero delle acque piovane



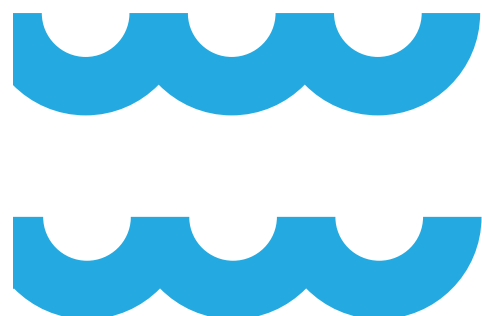
*Manufatti con pareti mobili.
Elementi ombreggianti ariosi che garantiscono
la visuale panoramica.*



Manufatti aperti integrati con il paesaggio circostante che garantiscono la visuale panoramica.



*Manufatti aperti con pareti mobili.
Elementi ombreggianti ariosi che garantiscono
la visuale panoramica*





Esempio di diversa articolazione di layout tra estate e inverno

9. STABILIMENTO BALNEARE



Superficie concessione:
2250 mq

Superficie massima
manufatti:
107,5 mq

Superficie massima
strutture ombreggianti:
53,75 mq

Superficie
camminamenti:
760 mq

Numero teorico utenza:
 $[2250 - (107,5 + 53,75 + 760)] / 3$
= 442

Numero ombrelloni / diametro 1,30m:
40

FO - Fasce ortogonali 5 m

FM - Fronte mare 75 m

FP/1 - Spiaggia 5 m

FP/2 - Ombrelloni e servizi

FP/3 - Fascia di rispetto 3 m



Superficie in concessione



Manufatti:



Ombrelloni



Camminamenti

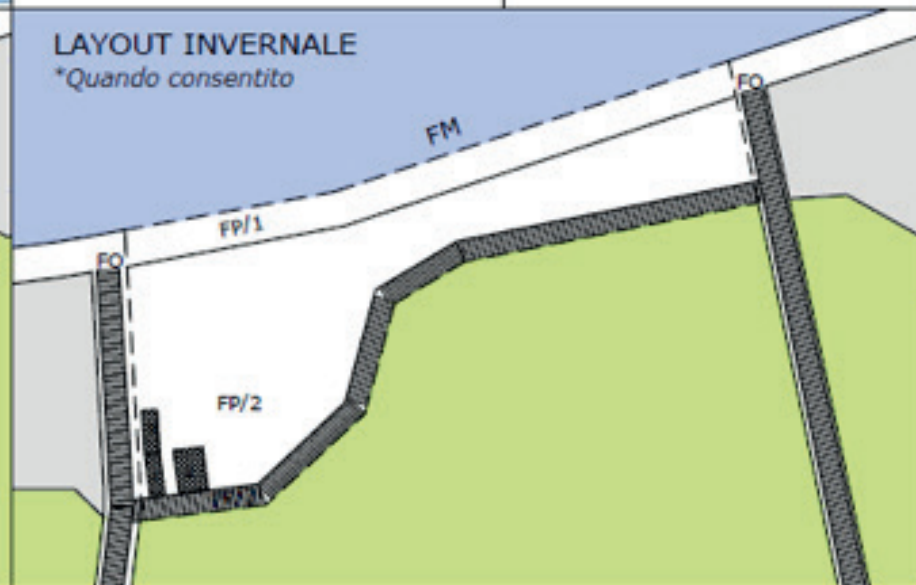
LAYOUT ESTIVO



1. Ingresso - 2. Bar ristoro - 3. Servizi igienici - 4. Uffici e infermeria - 5. Cabine - 6. Deposito

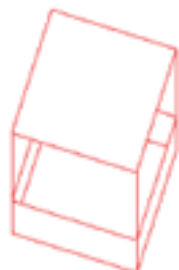
LAYOUT INVERNALE

**Quando consentito*

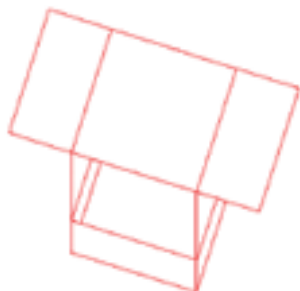


1. Ingresso - 2. Bar ristoro - 3. Servizi igienici

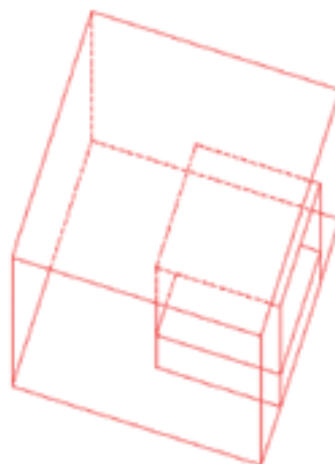
13. SCHEMI ASSOCIATIVI PER I CHIOSCHI



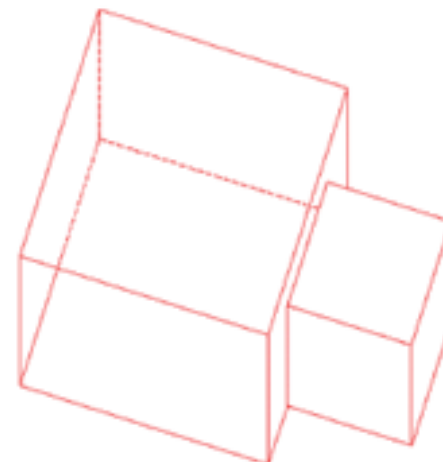
Chiosco semplice



Chiosco con tettoia



Chiosco sotto
tettoia indipendente



Chiosco adiacente
tettoia indipendente

- *Dimensioni massime del manufatto: 36 mq (componendo, ad esempio, 9 moduli da 2x2 m oppure 4 moduli da 3x3 m)*
- *Dimensioni massime della tettoia : 72 mq*
- *Altezza massima del manufatto: 3 m*
- *Altezza massima della tettoia: 4 m*
- *Forme in pianta: quadrato o rettangolo*



ESSENZE



CARRUBO



CAPRIFOGLIO



LECCIO



CARRUBO



FILLIREA



ALATERO



FICO



LENTISCO



TAMERICE



GINEPRO



PERASTRO

MATERIALI



LEGNO



ACCIAIO



CLS



TESSUTO



CANNICCIATO

COLORI

RAL 9000

RAL 7005

RAL 9001

RAL 7006

RAL 9002

RAL 7008

RAL 1013

RAL 5015

RAL 1014

RAL 5017

RAL 1015

RAL 5018

RAL 1000

RAL 1001

RAL 1002

PIANO COMUNALE DELLE COSTE - COMUNE DI LECCE
Allegato A - Abachi attrezzature e materiali

PIANO COMUNALE DELLE COSTE - COMUNE DI LECCE
Allegato A - Abachi attrezzature e materiali

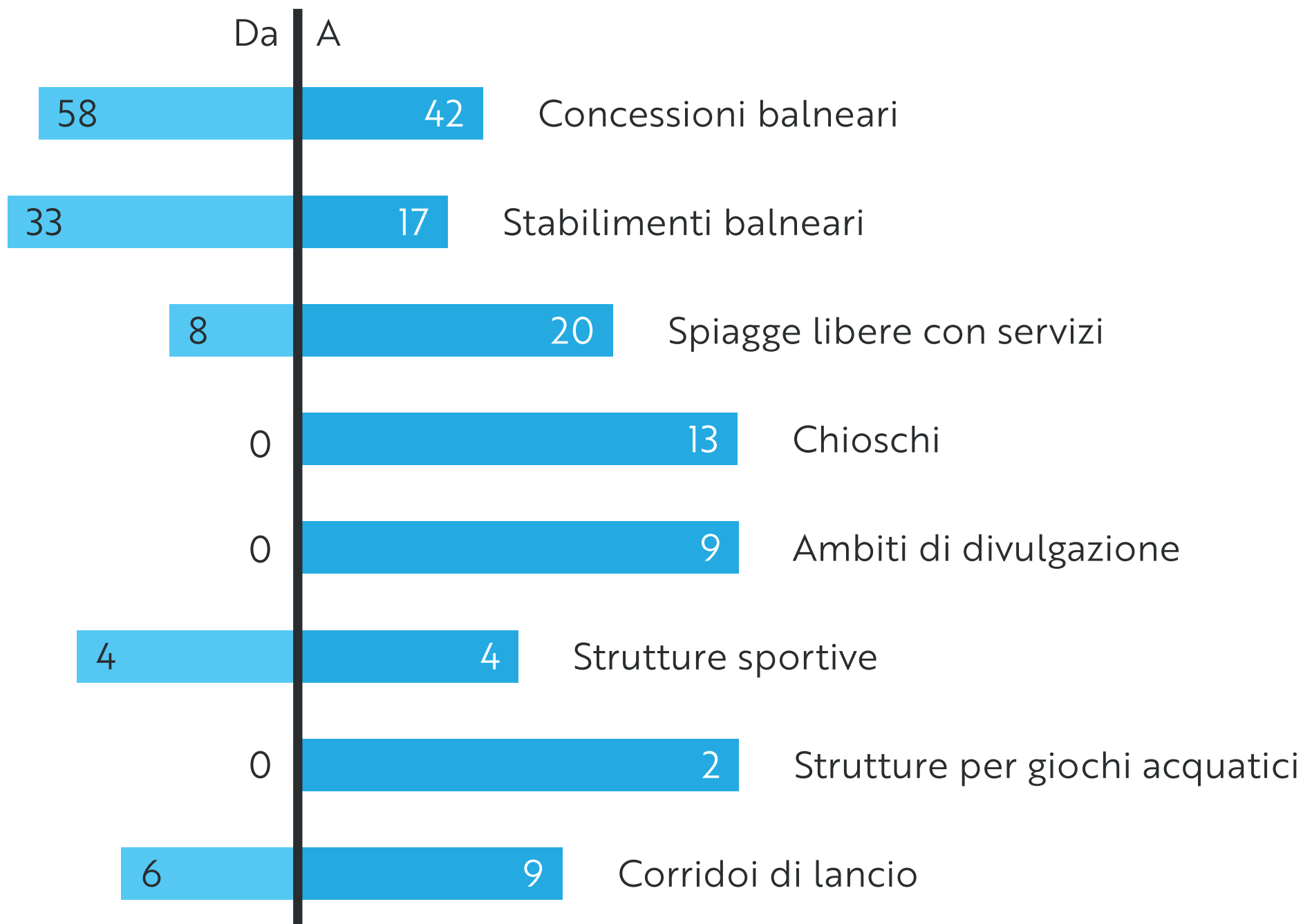
Numeri

La diversificazione degli usi demaniali si articola in un diverso equilibrio tra spiaggia libera e spiaggia in concessione che, a valle della ridefinizione della Linea di Costa Utile e in coerenza con i parametri del Piano Regionale, 60 % spiaggia libera e 40 % spiaggia in concessione, vede entro le suddette percentuali:

riduzione degli Stabilimenti Balneari dal 38,13 % della Linea di Costa Utile al 16,38 %,

per le Spiagge Libere con Servizi un incremento dal 24,00% al 44,07 % e per la Spiaggia Libera dal 37,87 % un incremento pari al 39,55%.

Entro questa ricalibrazione si definisce un nuovo sistema, più sostenibile e coerente con le vulnerabilità della costa leccese, che allarga la concedibilità delle concessioni per spiagge libere con servizi, incrementa le concessioni per usi sportivi, amplia l'offerta di servizi con la previsione di piccoli chioschi, arricchisce e diversifica l'offerta, con la previsione di ambiti di divulgazione delle peculiarità naturalistiche, con la previsione ad esempio, di un centro tartarughe, e culturali delle marine in prossimità dei beni diffusi delle Torri Costiere anche per favorirne la manutenzione. Complessivamente sono stati individuati 42 lotti concedibili con fronte mare.



I passaggi successivi:

- 90 gg per espressione parere finale in sede di commissione vas;
- giunta adotta il piano;
- 30 giorni per il deposito delle osservazioni;
- nei successivi 30 giorni approvazione in consiglio comunale;
- trasmissione in regione per compatibilita' con il piano regionale;
- approvazione definitiva in consiglio comunale.

