



PCC
PIANO COMUNALE
DELLE COSTE



ELABORATO C RELAZIONE GENERALE DI PIANO

progettista : Ing. Arch. Claudia Piscitelli
consulente : Prof. Ing. Francesco Selicato
collaboratore : Ing. Martino Cassano

Sindaco: Avv. Massimo Lecci



INDICE

1. PREMESSA.....	6
2. IL PIANO COMUNALE DELLE COSTE DI UGENTO: OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI.....	7
3. CONTENUTI DEL P.C.C.	8
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	10
5. AMBITO DI STUDIO.....	11
6. RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICA DEL DEMANIO MARITTIMO (ART. 4 NTA DEL PRC)	12
Suddivisione della costa in Unità e Sub-Unità Fisiografiche.....	12
Classificazione normativa.....	14
Zonizzazione della fascia demaniale marittima	30
Individuazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (Piano di Assetto Idrogeologico)	32
Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico	32
Individuazione delle aree naturali protette e dei vincoli ambientali	33
Individuazione delle aree sottoposte a vincoli territoriali.....	37
Classificazione del litorale, rispetto ai caratteri morfologici	37
Caratterizzazione dei cordoni dunari	40
Individuazione delle opere di difesa e porti.....	42
7. RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA	43
Individuazione delle opere di urbanizzazione, delle strutture fisse e delle recinzioni esistenti	49
Individuazione dei sistemi di accesso e di parcheggio esistenti	49
Analisi della domanda turistica	52
8. IL PIANO COMUNALE DELLE COSTE DI UGENTO: STRATEGIE PROGETTUALI.....	58
9. ZONIZZAZIONE DEL DEMANIO.....	58
Individuazione della linea di costa utile.....	58



Definizioni di aree concedibili con finalità turistico-ricreative su arenile sabbioso destinate a SB e/o SLS.....	63
Concessioni in essere fino alla fine del regime di proroga ex lege (TAV. B 2.1).....	63
Definizione di nuove aree concedibili con finalità turistico ricreative su arenile sabbioso destinate a SLS a decorrere dalla data di approvazione del PCC (TAV. B 2.1).....	65
Definizione delle aree concedibili con finalità turistico ricreative su arenile sabbioso destinate a SB e/o SLS a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege.	65
Procedura di assegnazione delle aree concedibili a SB e/o SLS	72
Individuazione dei servizi minimi obbligatori.....	72
Aree concesse per altri usi su arenile sabbioso	73
Aree concesse su costa rocciosa	74
Ulteriori concessioni su aree al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa	75
Concessioni temporanee.....	75
10. INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI ACCESSO AL DEMANIO MARITTIMO.....	75
Dimensionamento per il tratto sabbioso	76
Dimensionamento per tratto roccioso	77
11. INTERVENTI DI RECUPERO COSTIERO.....	79
12. REGIME TRANSITORIO.....	80
13. VALENZA TURISTICA	80

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 Localizzazione dell'ambito di studio	10
Figura 2 Il litorale sabbioso	11
Figura 3 Unità fisiografiche in Puglia.....	13
Figura 4 Unità Fisiografica (U.F.) 5	14
Figura 5 Evoluzione della costa dal 1955 al 2005: in rosso sono segnalate le superfici in arretramento	17



Figura 6 tratto 1: Torre San Giovanni.....	18
Figura 7 tratto 2: costa fra T.S. Giovanni e Località Fontanelle.....	18
Figura 8 tratto 3: località Fontanelle	19
Figura 9 tratto 4: località Fontanelle	19
Figura 10 tratto 5: località Fontanelle	20
Figura 11 tratto 6: località Fontanelle	20
Figura 12 tratto 7: località Fontanelle Sud.....	21
Figura 13 tratto 8: località Torre Mozza.....	21
Figura 14 tratto 9: Lido Marini	22
Figura 15 Tratto 10: Lido Marini	22
Figura 16 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2007	24
Figura 17 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2008.....	25
Figura 18 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2010.....	26
Figura 19 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2011	27
Figura 20 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2011	28
Figura 21 Ambito Paesaggistico secondo PPTR.....	34
Figura 22 Aree naturali protette: SIC.....	36
Figura 23 Le dune sul Litorale di Ugento.....	40
Figura 24 Erosione a sud del pennello in Località Fontanelle	41
Figura 25 Erosione a sud dei pennelli ed interessamento dell'apparato radicale.....	41
Figura 26 Alcune pratiche di parcheggio errate.....	50
Figura 27 Gli attraversamenti del cordone dunale al 2010.....	52
Figura 28 Il turismo balneare.....	52
Figura 29Indicatori di turisticità; a sx: evoluzione del tasso di turisticità; a dx: evoluzione della densità turistica.....	53



Figura 30 Arrivi e presenze per anno	54
Figura 31 Stagionalità del turismo.....	54
Figura 32 La strada provinciale SP91	55
Figura 33 Motivo della scelta della località (Piano per il coordinamento e la gestione integrata del turismo)	57

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 Elenco elaborati grafici	9
Tabella 2 Classificazione normativa sul litorale di Ugento.....	30
Tabella 3 Morfolitologia costiera.....	39
Tabella 4 Concessioni demaniali marittime sul litorale di Ugento. Dato rinvenuto da rilievi celerimetrici, documentazione cartacea e fotointerpretazione.....	46



1. PREMESSA

Con la legge 23 giugno 2006 n. 17 “Disciplina della tutela e dell’uso della costa” e la successiva legge 10 aprile 2015 n.17, la Regione Puglia ha introdotto un nuovo strumento di programmazione/pianificazione, denominato Piano Regionale delle Coste (di seguito P.R.C.), con la finalità di attuare una organica gestione del territorio costiero attraverso la quale trovino la concreta applicazione i principi generali ai quali normativamente deve conformarsi l’azione amministrativa in materia di demanio marittimo, ovvero:

- a) Salvaguardia, tutela e uso eco-sostenibile dell'ambiente;
- b) Accessibilità ai beni del demanio marittimo e al mare territoriale per la loro libera fruizione;
- c) Semplificazione dell'azione amministrativa;
- d) Trasparenza delle procedure e partecipazione alla definizione degli indirizzi;
- e) Integrazione tra i diversi livelli della Pubblica amministrazione, attraverso forme di cooperazione e di concertazione;
- f) Decentramento amministrativo dei compiti e delle funzioni connesse.

Il P.R.C., pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 31 del 29-02-2012, suddivide l’intero territorio regionale costiero in 7 Unità Fisiografiche (U.F.) ed individua i criteri di formazione dei Piani Comunali delle Coste con il fine di garantire una gestione sostenibile degli arenili.

Il PCC si configura così come *“lo strumento di assetto, gestione, controllo e monitoraggio del territorio costiero comunale in termini di tutela del paesaggio, di salvaguardia dell’ambiente, di garanzia del diritto dei cittadini all’accesso e alla libera fruizione del patrimonio naturale pubblico, nonché di disciplina per il suo utilizzo eco – compatibile”* (art. 2 delle NTA del PRC).

Il PCC, in questo senso, oltre che “affinare” gli studi già effettuati dal PRC, ha il compito di “zonizzare” le aree demaniali, con il fine di migliorare i servizi e l’offerta turistico balneare.

La redazione del “Piano Comunale delle Coste” (PCC) del Comune di Ugento, è stata avviata dall’Amministrazione Comunale tramite affidamento di incarico tecnico all’ing. Claudia Piscitelli per la progettazione e al prof. Francesco Selicato per la supervisione scientifica alla progettazione, con Determinazione del Responsabile Settore 4 - Urbanistica, Assetto del Territorio e Ambiente n. 290 del Registro Generale del 05.03.2012 e successivo contratto sottoscritto dalle parti interessate.



2. IL PIANO COMUNALE DELLE COSTE DI UGENTO: OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI

Il Piano Comunale delle Coste, di seguito denominato PCC, si pone quindi l'obiettivo fondamentale di definire gli assetti fondamentali della zona costiera del Comune di Ugento, per la definizione di un futuro sviluppo "sostenibile" del litorale che tenga conto delle peculiarità intrinseche (ambientali e socio-economiche) che caratterizzano l'area di cui il piano tratta.

Il PCC, in attuazione a quanto previsto dalla L.R. del 10 aprile 2015, n.17 "Disciplina della tutela e dell'uso della costa", dagli indirizzi contenuti nelle norme tecniche di attuazione ed indirizzi generali per la redazione dei piani comunali delle coste del Piano Regionale delle Coste della D.G.R. n. 2273 del 13 ottobre 2011, dagli "Studi propedeutici per la predisposizione del Piano Stralcio della Dinamica delle Coste", nonché dalle "Istruzioni tecniche per la redazione del piano comunale delle coste" (approvate dall'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia il 6 dicembre 2011), intende:

- Tutelare e salvaguardare la fascia costiera, garantendo un corretto equilibrio fra la salvaguardia delle peculiarità ambientali presenti e lo sviluppo socio – economico del litorale;
- Razionalizzare e regimentare l'attuale uso del demanio marittimo;
- Garantire la libera fruizione del demanio marittimo;
- Promuovere uno sviluppo sostenibile del litorale;

In particolare, il Piano si pone l'obiettivo specifico di:

- Disciplinare la trasformazione del demanio marittimo, regolamentando la situazione esistente, mediante l'individuazione di specifiche modalità per il rilascio delle concessioni;
- Individuare la consistenza, la distribuzione e l'ubicazione dei lotti concedibili;
- Individuare meccanismi di gestione delle concessioni che siano più flessibili e che garantiscano la salvaguardia ambientale;
- Promuovere la realizzazione di interventi eco compatibili sul litorale, con il fine di garantire uno sviluppo sostenibile all'intero tratto costiero ugentino;
- Definire le strategie di azione per la trasformazione delle opere fisse presenti sulla fascia costiera in opere mobili;
- Migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale;



- Strutturare e migliorare le modalità di accesso alla zona costiera, individuando possibili aree da destinare a parcheggio in zone meno impattanti dal punto di vista ambientale;
- Garantire trasparenza sull'attuale stato delle concessioni insistenti sull'area demaniale;
- Garantire la libera fruizione del demanio costiero;
- Provvedere a definire meccanismi di monitoraggio che tengano conto della continua evoluzione del litorale e garantiscano una maggiore flessibilità al piano stesso;
- Promuovere azioni tese ad uno sviluppo sostenibile, coerenti con azioni di tutela e salvaguardia previste per il Parco Litorale di Ugento.

Stante la complessa situazione in cui versa il territorio costiero comunale (presenza di una marcata erosione in località Fontanelle, presenza di un numero elevato di concessioni balneari, assenza in alcuni tratti di dividente demaniale, problemi di accessibilità, elevata dinamicità costiera, ecc.), nel PCC del Comune di Ugento saranno individuate soluzioni idonee con il fine di minimizzare gli impatti e, al tempo stesso, di adeguare, la situazione attuale alla normativa specifica, nel tentativo di migliorare le condizioni di fruibilità pubblica, salvaguardando al contempo le molteplici componenti ambientali di importanza strategica che caratterizzano il territorio comunale.

3. CONTENUTI DEL P.C.C.

La presente versione del Piano Comunale delle Coste del Comune di Ugento, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione generale (ELABORATO C);
- Norme tecniche di attuazione (ELABORATO D);
- Elaborati cartografici, suddivisi in:
 - Elaborati di analisi (Tavole A);
 - Elaborati di progetto (Tavole B);

In particolare, il PCC presenta i contenuti minimi così come individuati nelle "Istruzioni operative necessarie alle presentazioni dei Piani Comunali delle Coste", approvate dall'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia il 6 dicembre 2011.

Di seguito è riportato l'elenco degli elaborati grafici che costituiscono il presente PCC.



Tabella 1 Elenco elaborati grafici

Elaborato	Nome Elaborato	Strati informativi di riferimento (A.D. 405/2011)
TAV. A 1.0	CLASSIFICAZIONE NORMATIVA SECONDO PRC	A.1.2 – A.1.3
TAV. A 1.1	PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	A.1.4
TAV. A 2.1	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA IDROGEOLOGICA	A.1.5
TAV. A 2.2	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA AMBIENTALE ED ECOSISTEMICA (COMPONENTI BOTANICO - VEGETAZIONALI)	A.1.5
TAV. A 2.3	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA AMBIENTALE ED ECOSISTEMICA (AREE PROTETTE E SITI NATURALISTICI)	A.1.5
TAV. A 2.4	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE	A.1.5
TAV. A 3	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI TERRITORIALI	A.1.6
TAV. A 4	MORFOLITOLOGIA COSTIERA E CARATTERIZZAZIONE DELLA COSTA	A.1.7 - A.1.8 - A.1.9
TAV. A 5.1	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: CLASSE DI UTILIZZAZIONE	A.1.10
TAV. A 5.2	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	A.1.10
TAV. A 5.3	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: CARATTERIZZAZIONE DEMANIO	A.1.10
TAV. A 6	INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE FISSE E RECINZIONI ESISTENTI	A.1.11
TAV. A 7	INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI DI ACCESSO E DI PARCHEGGIO ESISTENTI	A.1.12
TAV. B 1	INDIVIDUAZIONE DELLA LINEA DI COSTA UTILE E AREE CON DIVIETO ASSOLUTO DI CONCESSIONE	B.1.1 - B.1.2
TAV. B 2.0	AMBITI DEL PCC	
TAV. B 2.1	ZONIZZAZIONE DELLA FASCIA DEMANIALE CONCESSIONI IN ESSERE E NUOVI LOTTI CONCEDIBILI PER SLS FINO ALLA FINE DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE	B.2 – B.3.1 – B.3.3
TAV. B 2.2	ZONIZZAZIONE DELLA FASCIA DEMANIALE AREE CONCEDIBILI PER SB E/O SLS A DECORRERE DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE	B.1.3 - B.1.4 - B.1.5 - B.1.6
TAV. B 3	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE VINCOLATE	B.1.3 - B.1.5 - B.1.7 – B.2
TAV. B 4	INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ACCESSO AL DEMANIO	B.1.8
TAV. B 5	VALENZA TURISTICA	B.4



ELABORATO C	RELAZIONE GENERALE DI PIANO	
ELABORATO D	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Ugento è un centro di medie dimensioni, sito in Salento meridionale (provincia di Lecce), lungo la strada provinciale che collega Gallipoli a Capo Santa Maria di Leuca.

Posto a circa 108 metri s.l.m. su un dosso calcareo, il territorio, che comprende anche le frazioni di Gemini e Torre San Giovanni, sorge sui resti di un'acropoli messapica, presenta una superficie comunale pari 98,72 Km², con 12.348 abitanti (dato del 2011) ed una densità di 125,13 ab/Km².

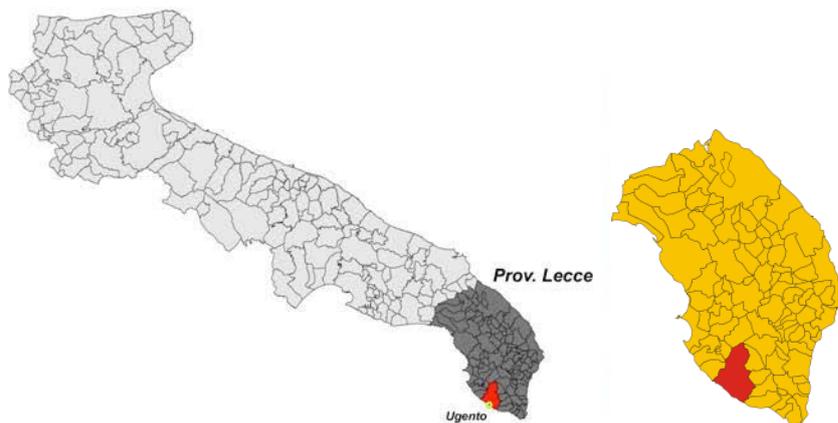


Figura 1 Localizzazione dell'ambito di studio

La fascia litoranea comunale si estende per 13 km e comprende la frazione Torre San Giovanni e le marine di Torre Mozza, Lido Marini e località Fontanelle.



Figura 2 Il litorale sabbioso

5. AMBITO DI STUDIO

L'intera area di studio rappresenta una delle zone più interessanti e preziose dal punto di vista ambientale, storico e paesaggistico della Penisola Salentina; si caratterizza per una elevata diversità di habitat all'interno dell'intero sistema Rete Natura 2000 in Puglia a dimostrazione del valore, della complessità ecologica e della rilevante biodiversità di habitat e specie ancora riscontrabili. Si colloca sul versante Ionico della Regione Puglia e presenta una successione, procedendo dal mare verso l'interno, di differenti habitat e fasce vegetazionali: è possibile infatti riconoscere, nell'ordine, la fascia dei litorali sabbiosi e rocciosi, gli ambienti retrodunali umidi, quelli palustri e la macchia mediterranea. Anche da un punto di vista floristico l'area presenta, per qualità e quantità, caratteri di assoluto valore. La fauna attuale, sebbene ridotta rispetto a quella anticamente presente in quest'area è ancora di estremo interesse, in particolare per l'avifauna; l'area rappresenta un'eccezionale area di sosta per gli uccelli durante le migrazioni.

In questo particolare palcoscenico, segni di preistoria (menhir, dolmen e monumenti megalitici come le specchie) convivono con testimonianze messapiche, le numerose masserie ottocentesche e gli attuali segni del paesaggio moderno.

Oggetto della pianificazione comunale delle coste è rappresentata dall'area demaniale, dedotta, nel caso specifico sulla base dei dati forniti dalla Regione Puglia relativi alla linea di costa ed alla dividente demaniale, entrambe perimetrata nel 2010.



Data l'importanza strategica del litorale ugentino, nonché la sua complessità, si è deciso di estendere le considerazioni e le analisi, relative alla ricognizione fisico giuridica del territorio, ad una fascia ben più ampia della sola area demaniale, questo al fine di garantire una migliore interpretazione e comprensione delle caratteristiche intrinseche del territorio ugentino.

In particolar modo, si è deciso di estendere le analisi ad una fascia di territorio di profondità variabile, superiore ai primi 300 m (suggeriti dalle "Istruzioni operative necessarie alle presentazioni dei Piani Comunali delle Coste", approvate dall'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia il 6 dicembre 2011): il limite fisico individuato in fase analitica è rappresentato dalla strada provinciale SP91.

6. RICOGNIZIONE FISICO GIURIDICA DEL DEMANIO MARITTIMO (ART. 4 NTA DEL PRC)

Sulla base di quanto definito dall'art. 4 delle N.T.A. del PRC, nell'ambito di analisi è stata effettuata una ricognizione fisico giuridica del territorio, al fine di definire le caratteristiche strutturanti il litorale, la presenza di criticità ed individuare le strategie più idonee per una corretta gestione del litorale. Tale ricognizione è stata effettuata rispettando i contenuti minimi - per quanto possibile in relazione ai dati disponibili - definiti nelle "Istruzioni operative necessarie alle presentazioni dei Piani Comunali delle Coste", approvate dall'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia il 6 dicembre 2011.

Suddivisione della costa in Unità e Sub-Unità Fisiografiche

Per unità fisiografiche si intendono tratti di litorale in cui il trasporto solido (l'insieme dei sedimenti e materiali che contribuiscono alla formazione delle coste), dovuto al moto ondoso e alle correnti litoranee, risulta confinato.

Nello studio effettuato dal P.R.C. sono state individuate Unità fisiografiche "naturali" (promontori e conformazioni geografiche che non consentono l'ingresso e/o uscita di sedimenti), e "antropiche" (comprese tra un promontorio e un'opera a mare, portuale o di difesa, le cui estremità sono realizzate su fondali con profondità superiore a 10 metri).



Per uno studio più dettagliato, all'interno di ogni unità fisiografica sono state individuate delle sub-unità delimitate o da piccoli promontori o da opere a mare le cui estremità sono realizzate su fondali con profondità inferiore a 10 metri.

Seguendo tale criterio, il territorio costiero pugliese è stato suddiviso in sette unità fisiografiche che, a loro volta, in funzione della loro fisiografia, sono state parzializzate in sub-unità (28 in tutto).

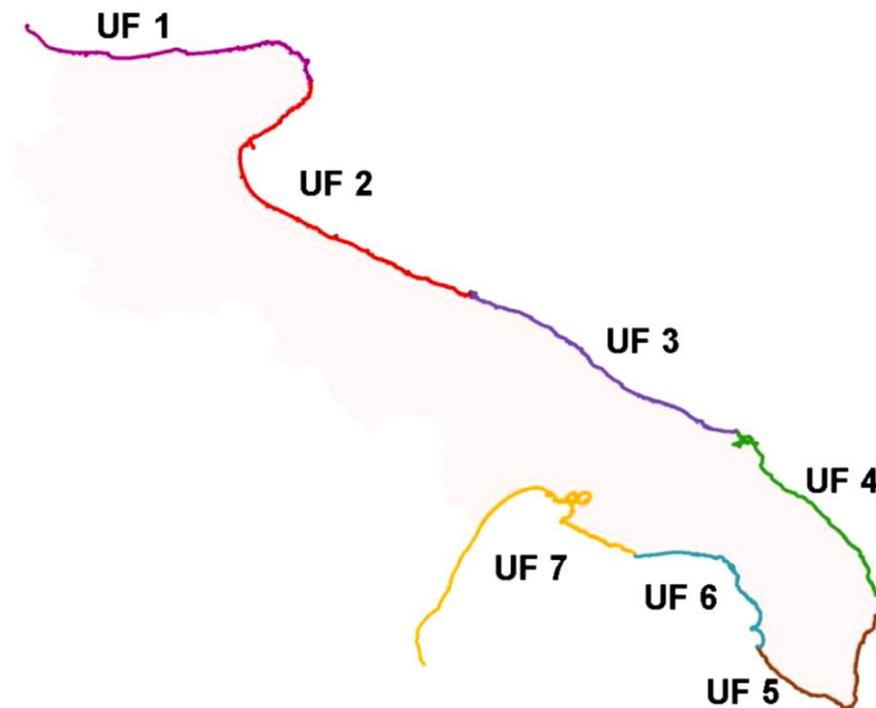


Figura 3 Unità fisiografiche in Puglia

Il tratto costiero che afferisce al Comune di Ugento rientra nell'unità fisiografica 5, la quale risulta suddivisa in due Sub – Unità. La prima che va da Otranto a Capo Santa Maria di Leuca, la seconda che prosegue fino a Gallipoli. Il litorale di Ugento afferisce a quest'ultima (SUB – UNITA' 5.2).

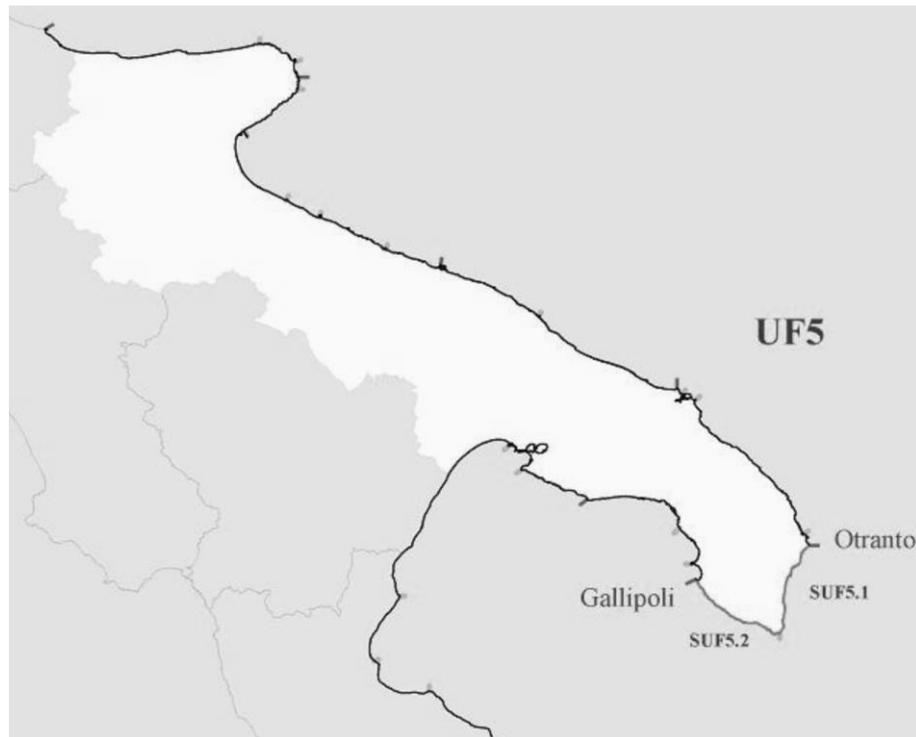


Figura 4 Unità Fisiografica (U.F.) 5

La S.U.F. 5.2 ha origine da Capo Santa Maria di Leuca e si sviluppa per una lunghezza di 55,15 Km fino a giungere Punta del Pizzo. All'interno di questa unità il litorale ugentino si presenta con una lunghezza di circa 13,00 km.

Classificazione normativa

Nell'ambito degli studi effettuati nel P.R.C., è stato redatto un quadro conoscitivo ambientale – urbanistico, che, tenendo conto delle principali dinamiche di trasformazione dei litorali, della presenza di elementi “invarianti”, quali centri abitati e aree ad alto valore naturalistico e di considerazioni di carattere economico e gestionale, ha portato ad una classificazione del litorale. Tale classificazione ha tenuto conto di:

- Caratteri morfologici della costa (tipologia di spiagge, presenza di opere di difesa ecc.);
- Presenza di cordoni dunali;
- Studio del clima meteomarinario;
- Studio degli elementi di pressione antropica;
- Studio della “vincolistica” costiera (aree protette, zone SIC, ZPS ecc.);
- Turismo;



- Tipologia di edificato;
- Tendenza evolutiva del litorale;

La ricognizione effettuata dal P.R.C. ha permesso la definizione di due “indici”, il primo legato alla sensibilità all’erosione costiera (CRITICITA’), il secondo legato alla presenza di elementi di alto valore storico – ambientale (SENSIBILITA’).

In particolar modo, sulla base di quanto descritto dall’art. 6 delle NTA del PRC sono state individuate 3 classi di CRITICITA’ e 3 classi di SENSIBILITA’ AMBIENTALE, che combinate forniscono nove livelli di classificazione delle aree costiere, che di seguito vengono elencate:

1. C1.S1 C1. Costa ad elevata criticità; S1. Costa ad elevata sensibilità ambientale;
2. C1.S2 C1. Costa ad elevata criticità; S2. Costa a media sensibilità ambientale;
3. C1.S3 C1. Costa ad elevata criticità; S3. Costa a bassa sensibilità ambientale;
4. C2.S1 C2. Costa a media criticità; S1. Costa ad elevata sensibilità ambientale;
5. C2.S2 C2. Costa a media criticità; S2. Costa a media sensibilità ambientale;
6. C2.S3 C2. Costa a media criticità; S3. Costa a bassa sensibilità ambientale;
7. C3.S1 C3. Costa a bassa criticità; S1. Costa ad elevata sensibilità ambientale;
8. C3.S2 C3. Costa a bassa criticità; S2. Costa a media sensibilità ambientale;
9. C3.S3 C3. Costa a bassa criticità; S3. Costa a bassa sensibilità ambientale.

Per ognuno di questi livelli sono poi state definite le norme specifiche di attuazione, che si riferiscono principalmente ad una limitazione al rilascio di concessioni per le tipologie di criticità all’erosione ed una regolamentazione della tipologia di concessione per le classi di sensibilità ambientale. In ogni comune costiero, il rilascio ovvero il rinnovo delle concessioni demaniali, deve interessare, in via prioritaria, le zone appartenenti ai livelli più bassi di criticità all’erosione e sensibilità ambientale.

All’interno del Piano Comunale delle Coste del Comune di Ugento, è stato riportato la classificazione derivante dal sovraordinato PRC.

Come si può notare dalla cartografia costituente il P.C.C. (TAV. A 1.0), la costa ugentina presenta indici di criticità all’erosione variabili a seconda della zona. Nel dettaglio i tratti di costa rocciosa ubicati rispettivamente lungo il versante settentrionale, a Sud di Lido Marini ed in corrispondenza di Punta Pizzu, risultano stabili (indice di criticità all’erosione basso - C3); tali litorali si presentano con una conformazione per lo più rocciosa con livelli di sensibilità ambientale medio – bassi (indice di sensibilità ambientale S2-S3).



I litorali sabbiosi sono caratterizzati invece da indice di criticità all'erosione medio (C2) o, nel caso della spiaggia di **Fontanelle e di quella a Nord di Torre Mozza, alto (C1)**. Tali aree che risultano quelle a maggior valenza economica ed ambientale (presenza dell'area SIC e del Parco "Litorale di Ugento", nonché di cordone dunare a tratti in buono stato di conservazione), risultano essere le parti più critiche dell'intero litorale.

Già negli anni '80 le autorità preposte intervennero in tale area facendo effettuare un ripascimento artificiale protetto da pennelli. Furono realizzati sette pennelli e un ripascimento artificiale per un tratto di costa di circa 325 m. Negli anni successivi, fino al 2003, l'erosione del promontorio, e di tutto il litorale, è continuata, ed anzi si è accentuata, a causa della realizzazione di alcune opere che modificarono in modo sostanziale la dinamica dei sedimenti su tutto il tratto di litorale. In particolare, a partire dal 1981, fu realizzato il molo sopraflutto del porto di Torre San Giovanni che, con allungamenti successivi, nel 2003 aveva raggiunto la lunghezza di 354m. Quest'opera negli anni ha determinato l'accumulo di un notevole volume di sedimenti all'interno del porto ivi trasportati dalle correnti longitudinali dirette da Sud verso Ovest. Inoltre, il nuovo molo, bloccando le correnti dirette da Ovest verso Sud, ha impedito la redistribuzione dei sedimenti ai litorali tra Torre San Giovanni e Torre Mozza.

Nel 2003, per ovviare al problema, è stata cambiata la configurazione delle strutture di protezione attraverso la riduzione della lunghezza del molo di sopraflutto di circa 140m e la realizzazione di un pennello trasversale di sottoflutto capace di intercettare i sedimenti trasportati da Sud. L'intervento ha previsto anche la sistemazione dei vecchi pennelli realizzati in località Fontanelle; infatti, al posto dei sette pennelli esistenti ne sono stati realizzati solo tre distanziati, partendo da Ovest, di circa 180m e 150m. Infine, la sabbia dragata nel porto di Torre San Giovanni, è stata utilizzata in parte per effettuare un ripascimento tra i tre pennelli e in parte distribuita sul litorale a partire dal nuovo pennello sottoflutto del porto di Torre San Giovanni fino alla località Fontanelle.

L'intervento ha dato buoni risultati in quanto ha ripristinato la dinamica dei sedimenti nel tratto di litorale e con la realizzazione dei tre pennelli in località Fontanelle ha contenuto l'erosione locale del litorale. Tuttavia resta sempre il deficit sedimentario del litorale che causa consistenti fenomeni erosivi a Sud dei pennelli, ove, negli ultimi anni, si sono riscontrati arretramenti in alcuni tratti superiori ai 20 metri.

La zona più critica, ad oggi, risulta essere ancora quella sita fra località "Fontanelle" e Torre Mozza, ove, negli ultimi anni si sono verificati arretramenti sostanziali che hanno interessato l'ambito dunale costiero, compromettendo, in alcuni casi, l'uso stesso della spiaggia.



Il confronto fra 2005 e 2010, nonché l'osservazione delle dinamiche costiere recenti, testimonia un maggiore accumulo di sedimenti a Nord, mentre nelle zone a sud dei pennelli, vi è stato un peggioramento del fenomeno erosivo.



Figura 5 Evoluzione della costa dal 1955 al 2005: in rosso sono segnalate le superfici in arretramento

Per completezza di analisi ed informazione, è stato, nell'ambito degli studi analitici del Piano Comunale delle Coste, effettuato un confronto fra la linea di costa del 2010 e quella "attuale", mediante sovrapposizione della linea di costa del 2010 e del cordone dunare su Ortofoto Google (immagine 2014, Digital Globe). Di seguito si riportano, partendo da Nord, i risultati di tale sovrapposizione con specifico riferimento al tratto sabbioso (che rappresenta il tratto "dinamico" della costa ugentina).



Figura 6 tratto 1: Torre San Giovanni

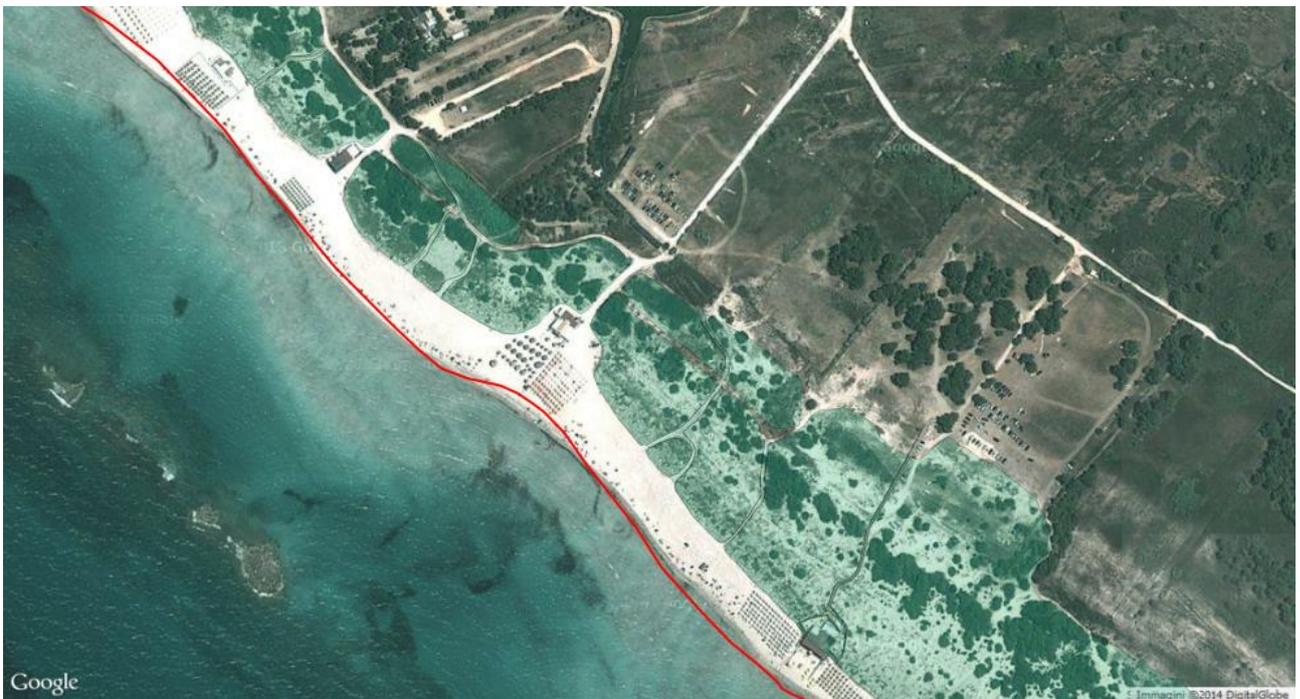


Figura 7 tratto 2: costa fra T.S. Giovanni e Località Fontanelle



Figura 8 tratto 3: località Fontanelle

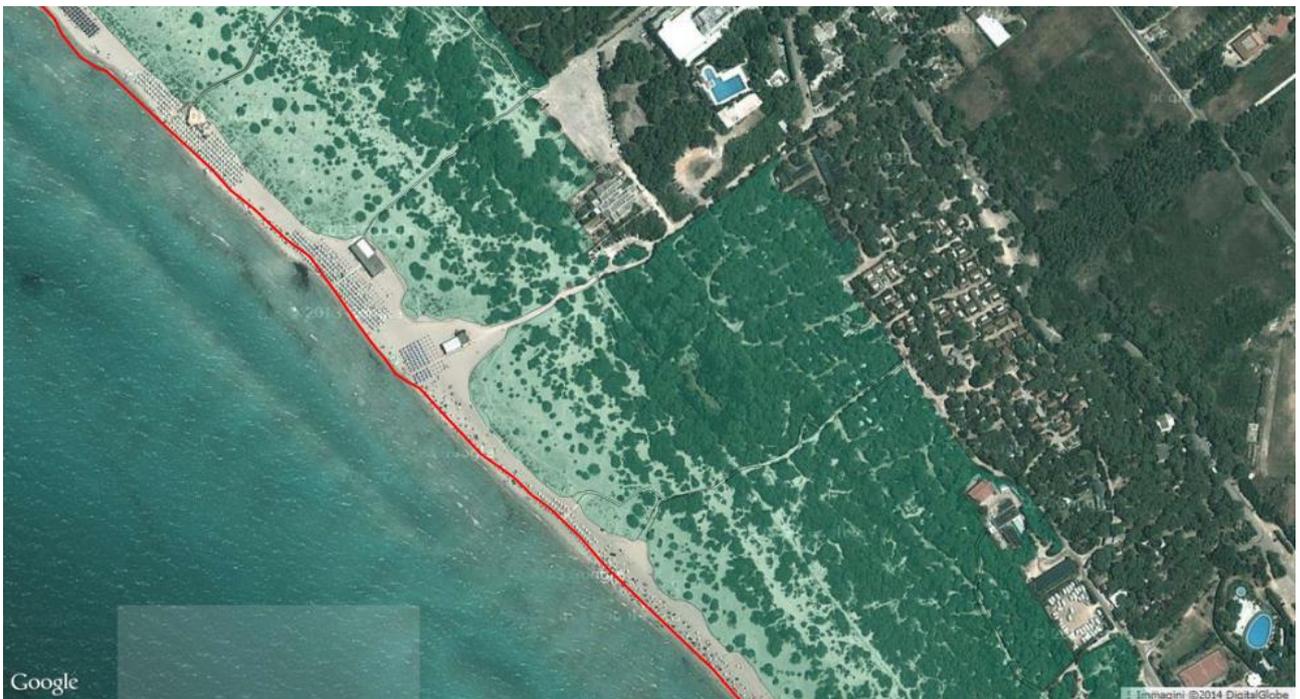


Figura 9 tratto 4: località Fontanelle

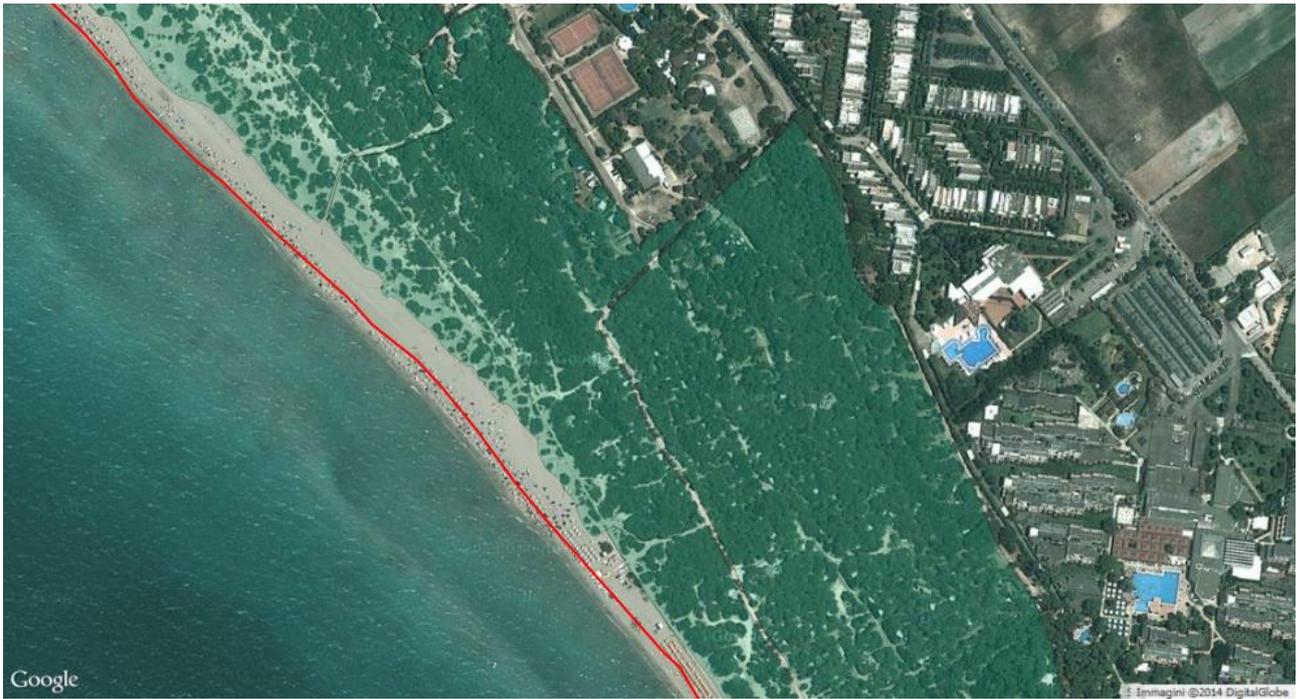


Figura 10 tratto 5: località Fontanelle



Figura 11 tratto 6: località Fontanelle

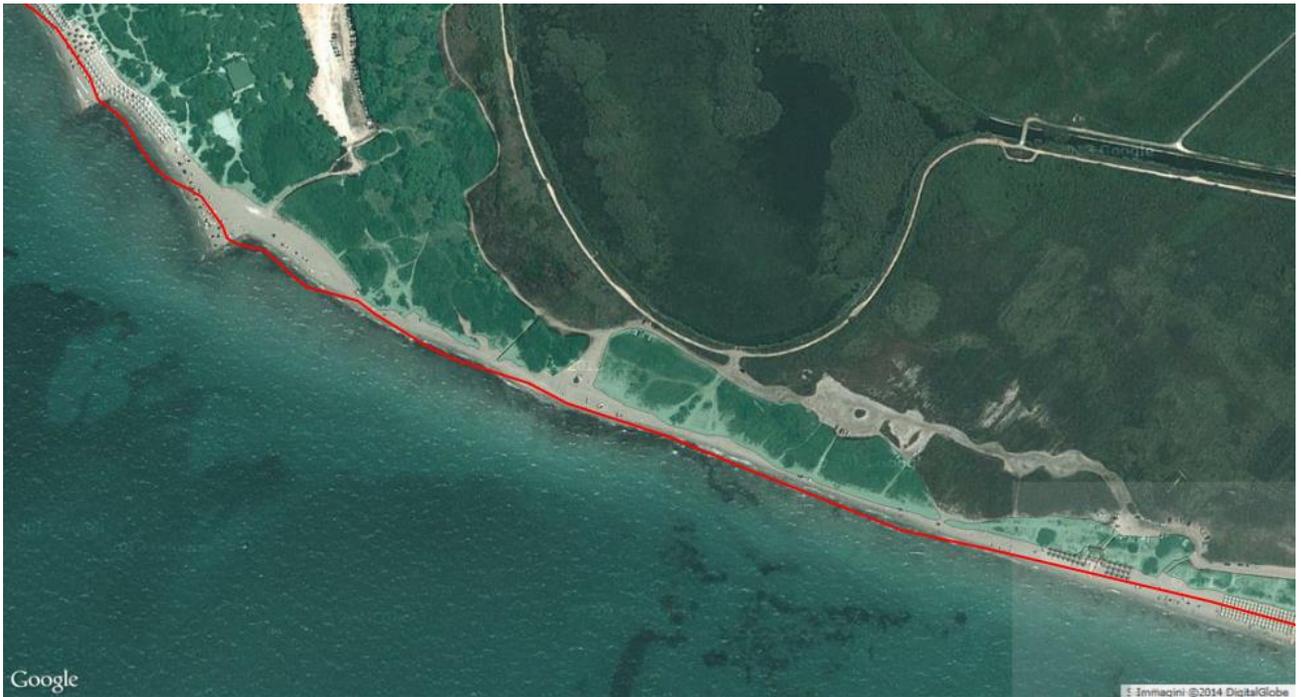


Figura 12 tratto 7: località Fontanelle Sud



Figura 13 tratto 8: località Torre Mozza



Figura 14 tratto 9: Lido Marini



Figura 15 Tratto 10: Lido Marini



Come si può notare, esistono alcuni tratti che hanno subito modificazioni più o meno rilevanti e che seguono il trend previsto nei numerosi studi effettuati fino ad oggi sul Litorale Ugentino: la zona più critica risulta essere quella compresa fra Località Fontanelle e Torre Mozza. Di seguito si riporta un zoom maggiormente dettagliato di detta zona atto a verificare l'evoluzione recente di tale tratto.



Figura 16 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2007

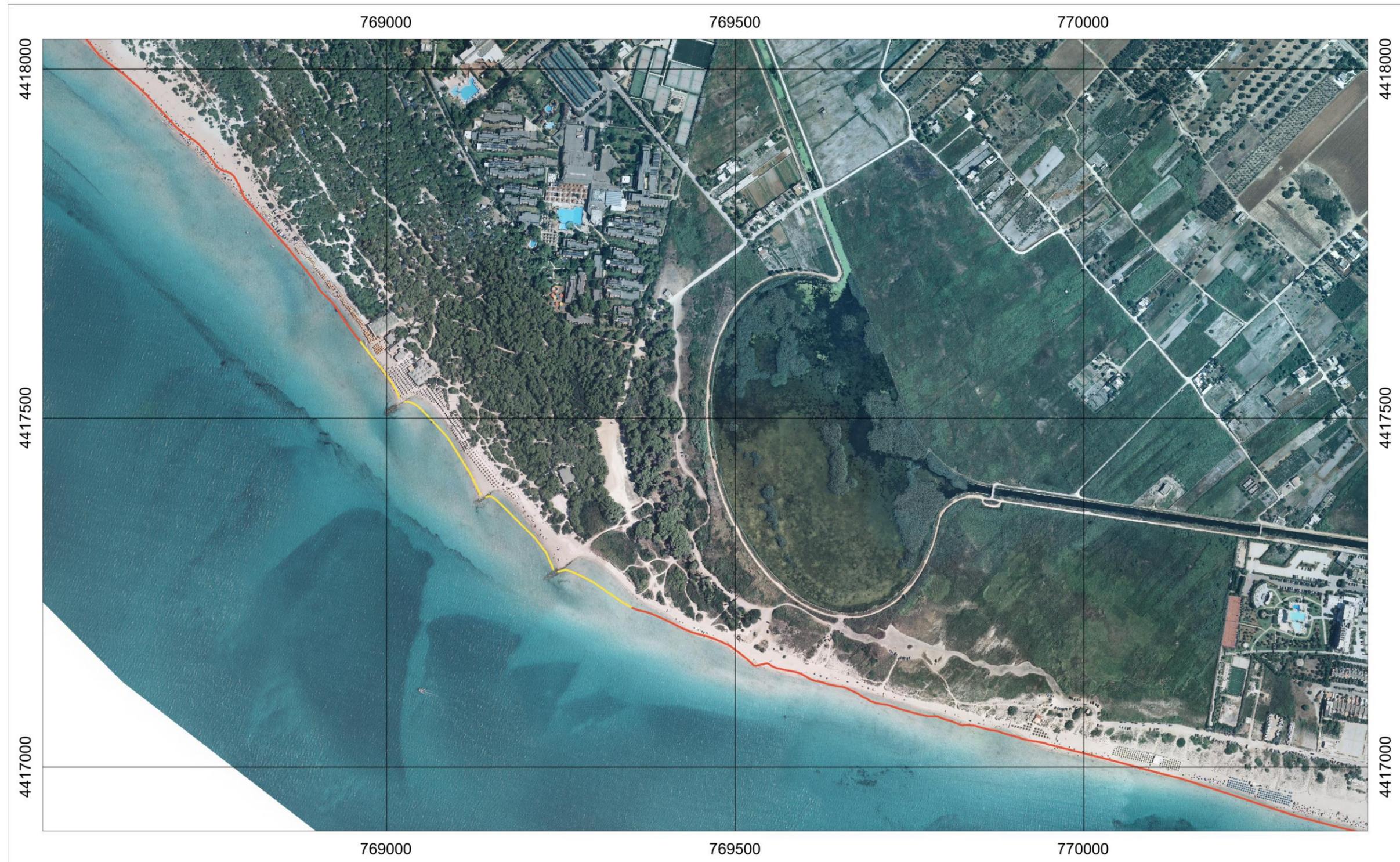


Figura 17 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2008



Figura 18 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2010

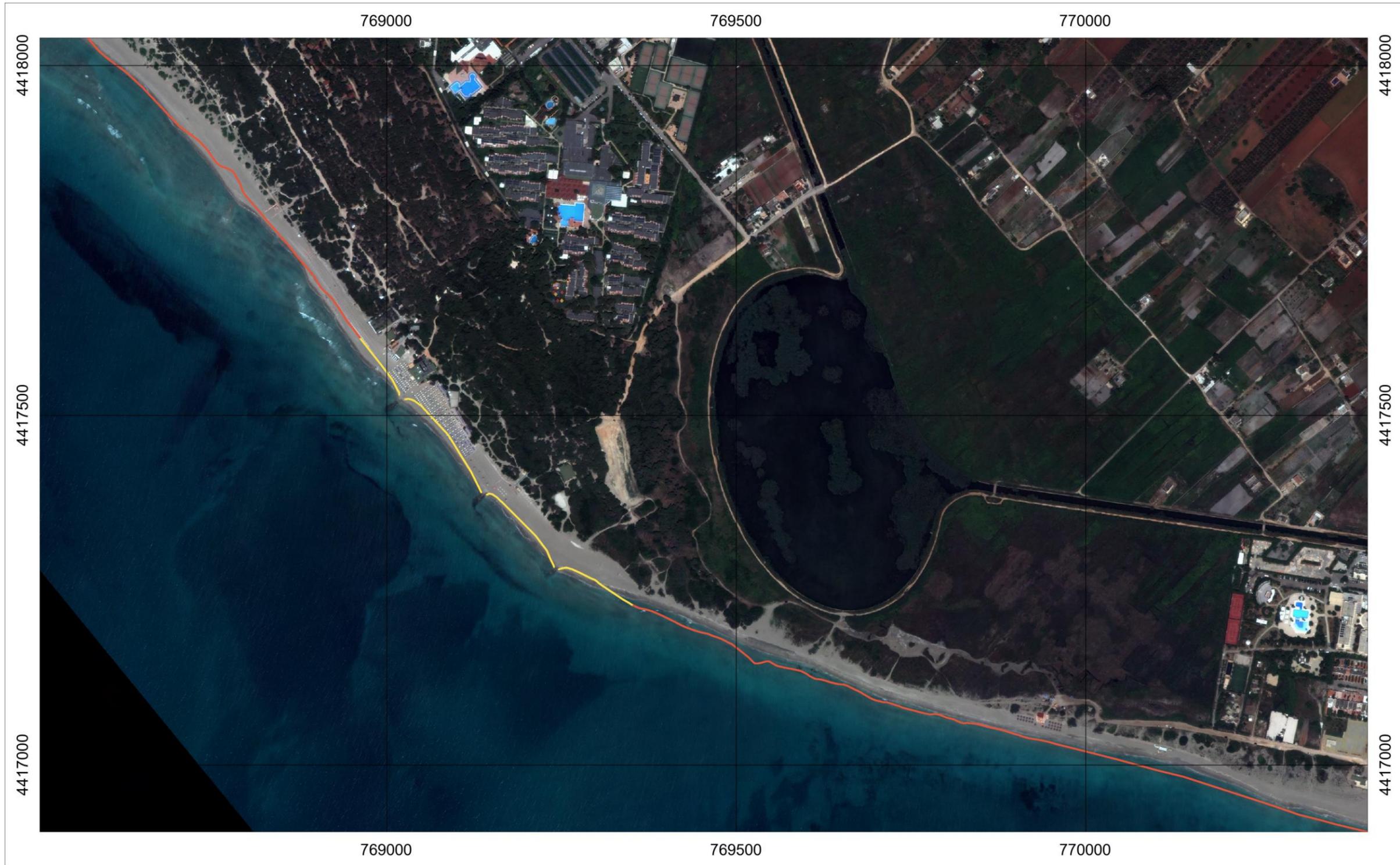


Figura 19 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2011

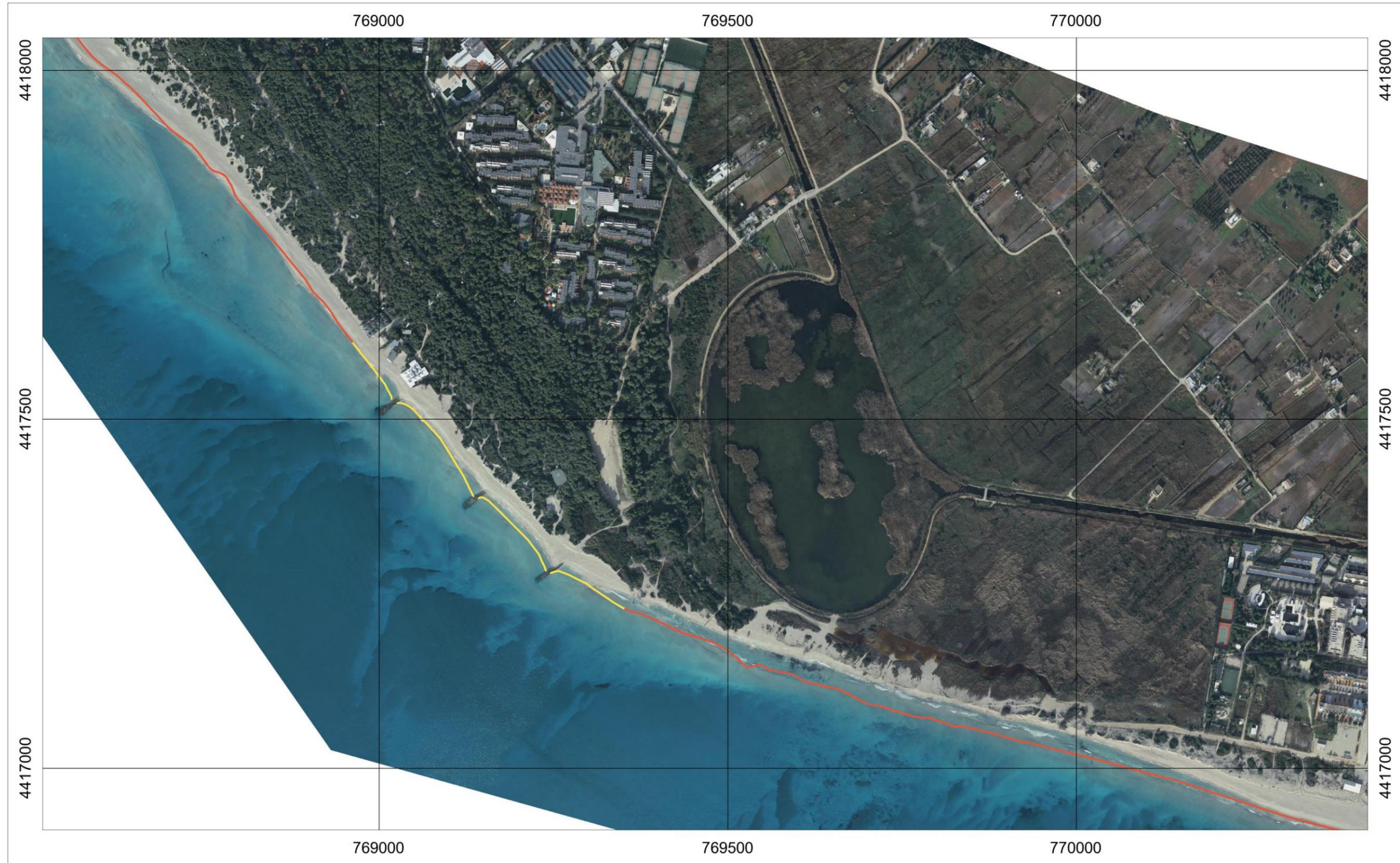


Figura 20 confronto fra linea di costa 2005 con dettaglio criticità e ortofoto 2011



L'analisi dell'evoluzione recente, nonché l'aggiornamento dei dati cartografici, ha permesso, in sede di analisi del piano, di garantire un monitoraggio dell'evoluzione della costa, da cui si è rinvenuto che:

- Il trend erosivo si è mantenuto con segno positivo per la zona immediatamente a sud dei pennelli: in tale aree le mareggiate hanno interessato il sistema dunare costiero, precludendo di fatto l'utilizzo della spiaggia demaniale;
- Si riscontra che la restante parte della costa, sulla base delle osservazioni recenti, si è mantenuta pressoché con andamento costante. In particolar modo, il tratto di Località Fontanelle, classificato quale C1 dagli studi effettuati dal PRC, ha visto una sostanziale "stabilizzazione" della linea di costa, che si è mantenuta sostanzialmente inalterata; ciò ha permesso, in fase progettuale, di considerare tale costa come costa concedibile e stabile, salvo ulteriori studi specifici di cui si parlerà in seguito.

Inoltre è da sottolineare che, anche in base alle osservazioni pervenute dai numerosi fruitori della costa ugentina, tale dinamicità risulta essere molto spinta e dipende sostanzialmente dall'andamento meteorologico giornaliero.

Al fine della definizione di strategie strutturate per la salvaguardia dall'erosione costiera e con l'intento quindi di definire "le opere e/o le azioni di mitigazione dei fenomeni erosivi" sono stati condotti degli studi idraulici di settore ad opera dei proff. Chiaia e Tommasicchio, incaricati dal Comune di Ugento con Determina del Responsabile Settore 4 Urbanistica, Assetto del Territorio e Ambiente, ing. Simona Bramato, n. 1873 Registro Generale del 31.12.2014, e pervenuti in data 11/05/2016.

Il Piano delle Coste nella sua stessa strutturazione e alla luce degli studi effettuati ha, in ogni modo, voluto tener conto di questa situazione di forte dinamicità, garantendo una maggiore flessibilità nella gestione delle concessioni, nonché proponendo sistemi di monitoraggio che, se attuati, porteranno ad un migliore uso del litorale.

Di seguito si riporta una tabella esplicativa della situazione "normativa" attuale, relativa al litorale di Ugento, suddivisa per classi di CRITICITA' e SENSIBILITA' AMBIENTALE.



Tabella 2 Classificazione normativa sul litorale di Ugento

SIGLA	CRITICITA' ALL'EROSIONE	LUNGHEZZA TRATTO DI COSTA ESPRESSA IN METRI	PERCENTUALE
C1	Alta	1762,65	14%
C2	Media	4308,57	33%
C3	Bassa	6844,25	53%
TOTALE		12915,46	100%

SIGLA	SENSIBILITA' AMBIENTALE	LUNGHEZZA TRATTO DI COSTA ESPRESSA IN METRI	PERCENTUALE
S1	Alta	2416,60	19%
S2	Media	7503,09	58%
S3	Bassa	2995,78	23%
TOTALE		12915,46	100%

Zonizzazione della fascia demaniale marittima

Ai sensi delle normative vigenti e con specifico riferimento all'art. 4 delle NTA del PRC ed alle indicazioni contenute nelle "istruzioni operative", si sottolinea l'ambito della pianificazione costiera comunale non include:

- a) Aree del demanio marittimo e zone del mare territoriale espressamente dichiarate di interesse nazionale in relazione alla sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima, identificate dalla normativa e dalle intese Stato/Regione;
- b) Porti, o specifiche aree portuali, finalizzati alla difesa militare e alla sicurezza dello Stato (classificati di categoria I ai sensi della legge 28 gennaio 1994, n. 84);
- c) Aree del pubblico demanio marittimo e di zone del mare territoriale destinate all'utilizzazione per finalità di approvvigionamento di fonti di energia ex art. 104 lettera pp) del D.Lgs 31 marzo 1998, n. 112:
- d) Porti, o specifiche aree portuali, di rilevanza economica nazionale o internazionale (classificati di categoria II classi I e II, ai sensi della legge 28 gennaio 1994, n. 84) e, comunque, le aree portuali sede di Autorità portuali e relative circoscrizioni territoriali;
- e) Porti, o specifiche aree portuali, di rilevanza economica regionale e interregionale (porti soggetti alla pianificazione di settore ex lege 84/94, nonché



porti turistici di competenza regionale, non soggetti a piano regolatore portuale ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera e) della medesima legge;

- f) Aree del demanio marittimo e zone del mare territoriale interessate dall'ambito della pianificazione costiera comunale.

Sull'intera fascia demaniale che afferisce al territorio di Ugento non sono presenti aree di interesse "sovracomunale"; pertanto, l'ambito della pianificazione sarà esteso all'**intera fascia demaniale** marittima con le specificazioni qui di seguito riportate.

Con riferimento all'area portuale, si sottolinea che il Porto di Torre San Giovanni (foglio catastale 72), si estende per una superficie di 1032 mq ed è classificato **porto di IV classe per attività peschereccia, opere di difesa e protezione**; la sua gestione risulta pertanto di competenza comunale.

Con riferimento all'ambito oggetto di pianificazione (area demaniale), data l'assenza della linea demaniale in più punti si specifica che fino a quando il Capo del Compartimento non provvederà ad avviare l'iter di ridefinizione della stessa area demaniale, l'area demaniale soggetta alla pianificazione (art.1 PRC) risulterà essere solo l'area compresa tra linea demaniale (dove la stessa non è in mare) e la linea di costa, così come individuata nella TAV. A 1.0 (retino "**area di competenza demaniale ed oggetto di pianificazione comunale**").

Per quanto concerne i restanti tratti (la cui dividente demaniale risulta in mare), non sussistono i presupposti giuridici per i quali questi possano essere soggetti a pianificazione ad opera del presente Piano delle Coste, in quanto attualmente non di proprietà del demanio marittimo, né tantomeno possono essere compresi nei tratti di Costa Utile ai fini del rispetto delle percentuali massime stabilite dal PRC. Tali tratti, infatti, essendo per lo più di proprietà privata, non risultano essere fruibili ai fini della balneazione, né soggetti a pianificazione secondo PRC e PCC.

Si sottolinea che si tratta, ad ogni modo, di tratti fortemente compromessi dal punto di vista ambientale, che hanno subito notevoli arretramenti nelle recenti decadi, tanto da portare la linea demaniale in acqua.

I tratti in questione, siti immediatamente a sud di Fontanelle, necessiteranno di interventi strutturali di mitigazione e recupero e dovranno essere inoltre oggetto di ridefinizione della dividente demaniale ad Opera del Capo del Compartimento Marittimo, così come specificato nel Codice della Navigazione e nel relativo Regolamento di attuazione e nella nota pervenuta presso il Comune di Ugento da parte del Ministero in data 24/03/2014 Protocollo n.3215, in risposta alla lettera inviata dal Comune stesso il 7 dicembre 2013 n. 26373, nella quale il Comune chiedeva l'attivazione della procedura di ridefinizione della dividente demaniale relativa al proprio territorio.



Individuazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (Piano di Assetto Idrogeologico)

L'area litoranea del comune di Ugento è caratterizzata dalla presenza di una serie di bacini collegati tra loro da canali con direzione prevalente Est-Ovest parallela alla costa. Il collegamento di tali canali con il mare si verifica in tre punti: il primo posto all'interno di Torre S. Giovanni, il secondo posto in corrispondenza di Torre Mozza ed il terzo a Punta Macolone.

Questo reticolo idrografico di natura antropica, è stato realizzato nel secolo scorso al fine di drenare verso mare le acque in eccesso che si depositavano lungo la fascia costiera. Tale drenaggio si realizza sfruttando le variazioni di livello marino in conseguenza delle maree consentendo durante la bassa marea lo sversamento in mare delle acque di falda.

Dal punto di vista idrogeologico, vi è una sostanziale differenziazione tra le modalità con cui si esplica la circolazione idrica sotterranea nel sottosuolo del territorio interno rispetto a quello costiero.

All'interno, verso Nord, laddove affiorano i litotipi calcarei mesozoici, esiste un'unica falda idrica sotterranea, corrispondente a quella conosciuta con il nome di falda "profonda".

Lungo la fascia costiera, è presente sia la falda idrica superficiale, sia la falda profonda. Inoltre, sempre in corrispondenza di Torre S. Giovanni, come sopra detto, si verifica un miscelamento tra le acque di falda superficiale e quelle della falda profonda che pertanto perdono la loro configurazione specifica dando luogo ad un unico acquifero dolce che si versa in mare attraverso i canali che collegano i vari bacini al mare stesso.

La presenza di bacini di bonifica di carattere antropico, esclude, di fatto qualsiasi pericolosità di carattere idraulico. Con riferimento ai punti di collegamento dei canali con il mare, si sottolinea che in corrispondenza del canale di scarico delle acque in località Torre San Giovanni, le acque non presentano condizioni di balneabilità.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il Piano di bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso ed



è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia (NTA Piano di bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico art. 1).

Con riferimento alla cartografia allegata al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia si rileva che nel territorio in esame:

- Sono presenti aree classificate a pericolosità geomorfologica;
- Sono presenti aree classificate a pericolosità idraulica a bassa/media/alta probabilità di inondazione;
- Non sono presenti aree classificate a "rischio basso" (R1), a "rischio medio" (R2), a "rischio elevato" (R3); a "rischio molto elevato" (R4).

Individuazione delle aree naturali protette e dei vincoli ambientali

La zona costiera di Ugento presenta una grande valenza dal punto di vista ambientale.

L'intero litorale presenta ancora, a tratti, elementi naturali di importanza strategica, ad oggi in buono stato di conservazione (dune costiere, zona umida retrodunale).

Con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (di seguito PPTR).

Il Piano ha la principale finalità di perseguire la tutela e valorizzazione nonché il recupero e la riqualificazione dei paesaggi di Puglia in coerenza con quanto disposto dal D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, "Codice dei beni culturali e del Paesaggio".

Con specifico riferimento alle tavole tematiche del PPTR, si sottolinea che il comune di Ugento ricade nell'Ambito di Paesaggio n.11, denominato "Salento delle serre" ed in particolare ricade nella figura territoriale denominata "Le serre ioniche" che rappresenta una delle unità minime paesistiche che definiscono l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale.

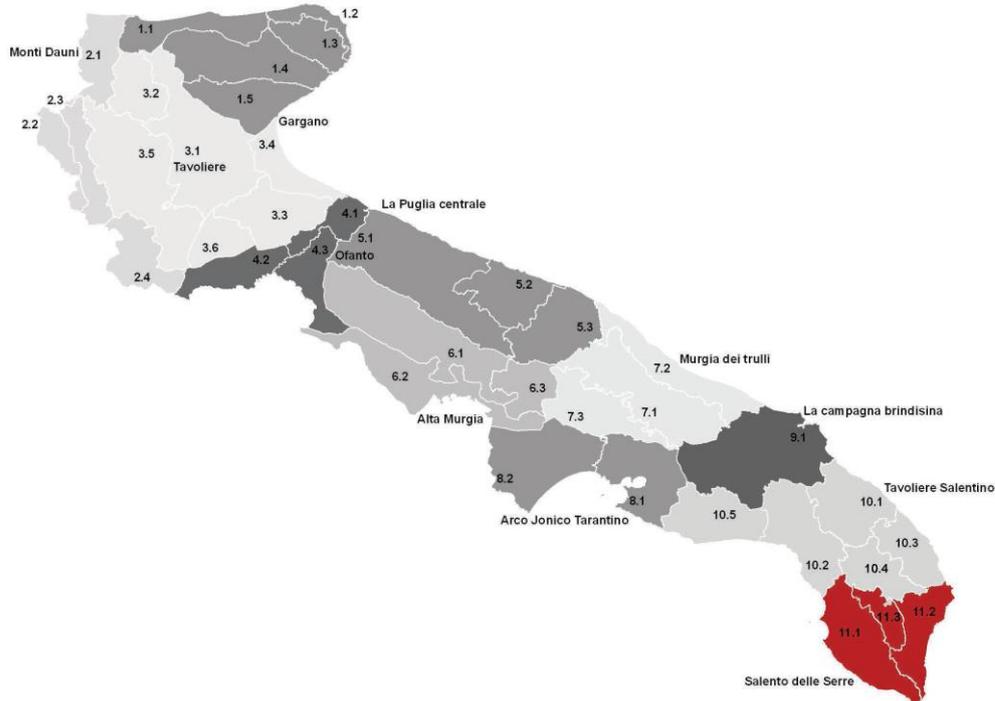


Figura 21 Ambito Paesaggistico secondo PPTR

Per quanto attiene alle “**componenti idrologiche**” dell’ambito di paesaggio interessato dall’area in progetto, si riscontra che l’area oggetto di intervento è interessata dai seguenti “beni paesaggistici” così come indicati all’art 41 delle NTA del PPTR:

- “Territori costieri (art 142, comma 1, lett. a, del Codice)”;

L’intero litorale risulta inoltre interessato dai cosiddetti “ulteriori contesti paesaggistici”, introdotti dal PPTR recentemente approvato.

In particolare il litorale ugentino, con specifico riferimento alla parte sabbiosa, si caratterizza per la presenza di “cordoni dunari”, a tratti in buono stato di conservazione (vedi capitolo “Caratterizzazione dei cordoni dunari”).

Gran parte dell’area litoranea, con esclusione della zona sita a nord di Località Torre San Giovanni, risulta soggetta a vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/23 n° 3267 e R.D. 16/05/1926 n° 1126). La presenza dei bacini di bonifica, che ha reso possibile l’utilizzo della costa (in passato era un’area paludosa), ha di fatto anche modificato sostanzialmente l’interazione terra – mare, facendo sì che le uniche forme di idrologia superficiale costiera siano costituite dagli stessi bacini e canali di bonifica.

Con particolare riferimento alla presenza di emergenze di tipo geomorfoidrogeologico, si sottolinea che l’area in oggetto risulta caratterizzata dalla presenza di elementi di idrologia



superficiale rappresentati dai bacini di bonifica; tali canali sono cartografati dal PPTR come “Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.”, così come definiti dall’art. 42 delle NTA del PPTR. In merito a tale individuazione, si sostanzia che tali reticoli, di fatto di natura antropica (si tratta infatti di opere di canalizzazione che hanno permesso la bonifica del sito paludoso che caratterizzava la costa ugentina), non presentano alcuna criticità dal punto di vista idraulico.

Inoltre, con specifico riferimento alle misure di salvaguardia e di utilizzazione individuate all’art. 47 delle NTA del PPTR, fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 91, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d’uso di cui all’art. 37, per tali aree sono ammissibili progetti di *“realizzazione e ampliamento di attrezzature di facile amovibilità di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero, realizzate in materiali naturali, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non aumentino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e non comportino l’aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti”*.

Per i motivi di cui sopra, è stato deciso, in sede progettuale, di considerare i tratti di costa interessati da tale individuazioni, come “tratti di costa utile” e concedibili.

Con riferimento alla **“struttura ambientale ed ecosistemica”**, si riscontra sull’intero litorale ugentino la presenza di “boschi”, presenti in particolare in località Fontanelle, ove la presenza di pineta retrodunale (caratterizzata da specie di macchia e Pini d’Aleppo), risulta essere un elemento di forte valore paesaggistico ed ambientale.

La grande valenza ambientale che vede il suo fulcro in località Fontanelle, è sottolineata dalla presenza di un’area vincolata a livello comunitario, quale Sito di Importanza Comunitaria con codice IT9150009 e denominata “Litorale di Ugento”. Su tale area insiste altresì il Parco “Litorale di Ugento” istituito con L.R. n. 13 del 28.05.2007, e per il quale risulta in via di definizione il relativo piano di gestione.

Per quanto riguarda la presenza di ulteriori aree protette si segnala l’esistenza di un’area SIC mare denominata anch’essa “litorale di Ugento”, corrispondente alla zona delle praterie di Posidonia Oceanica a mare, fanerogama marina di importanza strategica, nonché “habitat prioritario” ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”. Tale habitat risulta ancora in buono stato di conservazione, sebbene, stia subendo le conseguenze della cattiva gestione avvenuta negli ultimi anni, con particolare riferimento alla errata gestione degli spiaggiamenti, all’utilizzo di sistemi di pesca a strascico nonché alla presenza di fonti di inquinamento puntuali e non (scarichi dei canali di bonifica).



L'area oggetto di analisi presenta inoltre gli "ulteriori contesti paesaggistici", "area di rispetto dei boschi" in corrispondenza delle aree boscate; e "aree Umide", presenti per lo più in località Fontanelle.

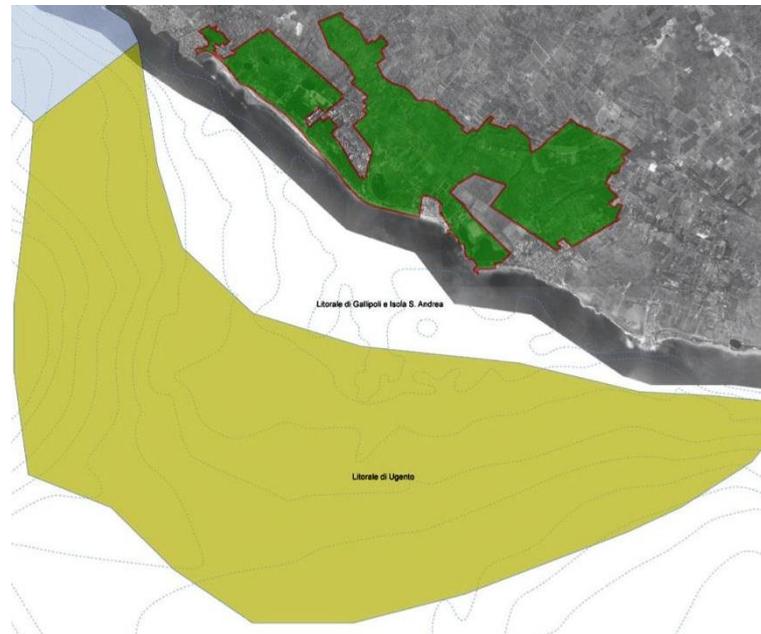


Figura 22 Aree naturali protette: SIC

Con riferimento alla "**struttura antropica e storico culturale**", si sottolinea che le località costiere afferenti al Comune di Ugento (Lido Marini, Torre Mozza e Torre San Giovanni), non presentano particolari evidenze; trattasi infatti principalmente di agglomerati di "seconde case" costruite a partire dal secondo dopoguerra ed a seguito della bonifica dell'area paludosa che caratterizzava l'intero litorale.

Si rileva, all'interno della fascia costiera e demaniale, la presenza di un solo vincolo architettonico istituito ai sensi della L. 1089: trattasi "Torre Mozza", una torre costiera del XVI secolo destinata all'avvistamento e per la difesa delle coste salentine.

In corrispondenza di Torre San Giovanni, si riscontra la presenza di una segnalazione archeologica (villaggio "Le Pазze"), relativa alla presenza di un possibile insediamento risalente alla media età del bronzo (1500 – 1300 a.C.).

Altre segnalazioni archeologiche si evincono dalla Carta Archeologica, redatta a valle dello studio di impatto archeologico condotto dallo Studio di Consulenza Archeologica (Ugento) nel Febbraio 2017, i cui elaborati grafici e descrittivi sono in possesso del Comune di Ugento.



La strada litoranea SP 88 e la SP 91 sono classificate dal PPTR quali rispettivamente “strada panoramica” e “strada a valenza paesaggistica”.

Individuazione delle aree sottoposte a vincoli territoriali

L’area litoranea del Comune di Ugento risulta soggetta a “vincolo paesaggistico” derivante dalle ex L.s. 29/06/1939 n° 1497 (oggi D.Lgs 22/1/2004 n°42) e dal D.M. 1/8/85 “Galassini” (oggi D.Lgs 22/1/2004 n°42).

L’apposizione di tale vincolo di natura paesaggistica è strettamente legata alle caratteristiche strutturali del paesaggio costiero ugentino. Infatti, come si può riscontrare dalla nota di riconoscimento del valore paesaggistico dell’area approvata con DM 26-03-70 e pubblicata nella G.U. n.132 del 29-05-70 (“*Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera e di parte del territorio comunale di Ugento*”):

“La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, costituita nella parte centrale e in piano da un’area sabbiosa e dunale, nelle estremità nord-est e sud-ovest da rocce lievemente in pendio e nella parte alta e degradante verso il mare da territori coltivati prevalentemente a ulivi e vite, forma un complesso paesistico di grande importanza, nonché un suggestivo quadro naturale e - per i suoi resti antichi e monumenti - un insieme di cose immobili avente valore estetico e tradizionale.”

Classificazione del litorale, rispetto ai caratteri morfologici

Il territorio di Ugento è caratterizzato da aree costiere che presentano quote topografiche raramente superiori ai 5 metri s.l.m. Il territorio in esame, così come tutto il Salento, è caratterizzato dalla presenza di aree morfologicamente elevate intervallate da aree depresse.

Tali aree corrispondevano in tempi storici a delle paludi che rendevano inospitale qualunque tipo di insediamento antropico.

Data l’alta presenza di rocce calcaree, che poco subiscono il fenomeno erosivo, assieme alla caratteristica insenatura naturale che forma il promontorio di Torre San Giovanni, si può supporre che parte della piana alluvionale che caratterizza questo territorio sia stata costruita nel tempo da un progressivo trasporto sedimentario marittimo che ha portato all’attuale avanzamento della costa.



Stando a questa ipotesi, Ugento subirebbe indirettamente il fenomeno di mancanza di apporto sedimentario “terrestre”, ma la sua strutturazione fisica, risulterebbe molto legata a quelle che sono le dinamiche di carattere marino-costiero.

Stratigraficamente si individuano principalmente:

- Sabbie, che “provengono prevalentemente dagli estesi bassi fondali prospicienti il litorale, i quali ne assicurano una accettabile alimentazione ad opera del materiale bioclastico anche grossolano da cui sono ricoperti.” tali sabbie costituiscono i cordoni dunali costieri, alti qualche metro ed in parte erosi;
- Argille, che caratterizzano la zona lagunare e del retro duna; Si tratta di argille limose da grigio-scure a nerastre con presenza di fossili.
- Sabbie argillose;
- Calcareniti del Salento;
- Calcari e calcari dolomitici, caratterizzati al loro interno da locali fenomeni di carsificazione (doline, inghiottitoi).

La consistenza dell’area litoranea demaniale si sviluppa complessivamente per una superficie pari a circa 180 ha.

La strada provinciale Gallipoli – Santa Maria di Leuca costituisce indicativamente l’ambito entro il quale è compresa la costa di Torre S. Giovanni con il punto terminale rappresentato dalla Torre Faro e il Porticciolo.

Partendo da Nord, la costa si presenta rocciosa e abbastanza frastagliata; in alcuni tratti, ad oggi comunque poco usati ai fini della balneazione, tale costa viene sostituita da una costa rocciosa con spiaggia sabbiosa al piede. Proseguendo verso Sud si incontra il Porto di Torre San Giovanni, porto di IV classe, che ha subito nel tempo modificazioni nella sua strutturazione e che oggi si presenta con un molo di sopraflutto di circa 140m e di un pennello.

L’area litoranea demaniale che si estende dal Porticciolo a Torre Mozza si caratterizza per essere sabbioso per l’intera estensione, di notevole pregio paesaggistico, caratterizzato da un forte uso balneare. La morfologia risulta bassa e sabbiosa e caratterizzata dalla presenza di un cordone dunare con andamento parallelo alla linea di costa. In alcuni tratti (Fontanelle) si riscontrano situazioni di notevole criticità in cui la spinta erosione ha intaccato il sistema dunare (che in altri tratti si trova in buone condizioni), compromettendo l’utilizzo stesso dell’arenile. In corrispondenza di località Fontanelle si riscontra la presenza di un’opera antropica costituita da tre pennelli paralleli.



Lo stesso tratto oltre ad avere qualità ambientali intrinseche si inserisce in un ambito di grande pregio ambientale più ampio, caratterizzato dal sistema interno delle acque (bacini e canali di bonifica), dai cordoni dunali, dall'ambiente retrodunale della pineta e delle "bassure umide retrodunali".

Il tratto tra Torre Mozza e Lido Marini si presenta a scogliera bassa, per alcuni tratti accessibile solo attraverso strade sterrate fino a "Punta Macolone" (Canale a Marea del Bacino Spunderati Sud).

Infine il tratto di Lido Marini, che è di arenile con la dorsale del Cordone Dunale, che presenta nelle parti retrodunali bassure umide.

Per la predisposizione di tale dato (tavola A4) si è fatto riferimento agli studi effettuati dal LIC in ambito del PRC, studi che sono stati dettagliati sulla linea di costa 2010 in base all'ortofoto 2010.

La classificazione individua tre tipologie presenti sulla costa di Ugento:

- costa rocciosa
- costa rocciosa sabbiosa al piede
- costa sabbiosa

Tabella 3 Morfologia costiera

MORFOLOGIA COSTIERA	LUNGHEZZA TRATTO DI COSTA ESPRESSA IN METRI	PERCENTUALE
Costa rocciosa	5320,16	35%
Costa rocciosa con spiaggia sabbiosa al piede	790,92	5%
Opera antropica	1853,33	12%
Spiaggia sabbiosa	7078,45	47%
Tratto terminale dei corsi d'acqua	65,54	0%
TOTALE	15108,41	100%

Nel presente piano, in accordo con la definizione di linea di costa utile dettata dal PRC, è stata considerata utile il tratto di costa rocciosa e sabbiosa al netto dell'area portuale, della linea di costa con divieto assoluto di concessione (area interdetta alla balneazione per possibili cedimenti, crolli o distacchi della falesia, area con divieto di balneazione in corrispondenza della foce dei bacini, area archeologica) e della costa con assenza di dividente.



Tuttavia, qualora con interventi specifici si riesca a rendere fruibile tratti di costa oggi oggetto di cedimenti o crolli, o a seguito della ridefinizione della dividente demaniale in corso, il Piano potrà essere oggetto di variante, ai fini del riconteggio della linea di costa utile, ai sensi del co.7 dell'art. 4 della L.R. 10 aprile 2015, n.17.

Caratterizzazione dei cordoni dunari

I cordoni dunari, si formano generalmente per il trasporto dei sedimenti costieri dovuto al flusso ed alla intensità delle correnti, oltre che agli apporti terrigeni e numerosi altri fattori. Le dune si configurano altresì come elemento strategico per la difesa dei litorali: un loro degrado, ad oggi, può essere la causa di molti “effetti indesiderati” sull'intero sistema costiero, specialmente se si considera la presenza di aree altimetricamente depresse nella zona retrodunale.



Figura 23 Le dune sul Litorale di Ugento.

Il sistema dunale in questi anni, è stato principalmente legato all'evoluzione della linea di costa: i casi in cui la linea di riva si è presentata, nel tempo, in forte erosione (vedasi località Fontanelle), sono quelli in cui la compromissione del sistema dunale è stata maggiore; in alcuni punti si è verificata anche la scomparsa totale della stessa. Viceversa, nella zona nei pressi di Torre San Giovanni, l'avanzamento della linea di riva ha portato ad un incremento della superficie dunale.



I problemi erosivi che hanno interessato il litorale sabbioso della marina di Ugento da un lato (massima manifestazione di questo fenomeno, si è verificata, negli anni precedenti al 2000, in località Fontanelle, ove si è registrato un arretramento della linea di riva di oltre 150 metri), assieme a gravi errori in termini di gestione e salvaguardia delle dune stesse, hanno compromesso questo fragile sistema. In alcuni casi (zona a Sud di Fontanelle), l'erosione è stata talmente spinta da interessare la vegetazione degli apparti radicali della pineta retrodunale.



Figura 24 Erosione a sud del pennello in Località Fontanelle



Figura 25 Erosione a sud dei pennelli ed interessamento dell'apparato radicale.



Il dato di riferimento è stato ricavato mediante tecniche di fotointerpretazione che hanno integrato gli strati informativi derivanti dalle “Dune Puglia AdB Puglia” (che rappresenta una raccolta delle aree coperte da dune desunte dal DEM del 2006 e dall’interpretazione delle ortofoto del 2006 con risoluzione 20 cm elaborato dall’Autorità di Bacino della Regione Puglia) ed uno studio specialistico effettuato da un esperto botanico sui diversi habitat presenti all’interno dell’area a Parco (basato su ortofoto 2006).

Le aree interessate dalle dune costiere sono state individuate e caratterizzate in base all’antropizzazione presente sul cordone dunare al 2010. In particolare le dune sono state classificate come:

- antropizzate (presenza di manufatto o di attraversamento/varco che influisce sulla continuità e sull’integrità del cordone stesso);
- integre;
- in erosione (nei casi in cui dalla sovrapposizione fra lo strato informativo dune AdB del 2006 e le dune presenti al 2010, si è verificato un forte arretramento del cordone stesso).

La perimetrazione così individuata è risultata la base per l’individuazione di alcuni tratti con assoluto divieto di concessione perché con profondità <15mt, tali tratti, infatti, presenti soprattutto nel tratto compreso fra Fontanelle e Torre Mozza, pur ricadendo nel calcolo di costa utile non possono considerarsi concedibili, ma sono destinate esclusivamente a spiaggia libera.

Individuazione delle opere di difesa e porti

In sede di ricognizione dello stato dei luoghi, è stato individuato il sistema delle opere di difesa e porti presenti che è caratterizzato da:

- Porto di Torre San Giovanni (costituito da molo di sopraflutto di circa 140 m e di un pennello trasversale di sottoflutto);
- Tre pennelli trasversali emersi in Località Fontanelle, distanziati, partendo da Ovest, di circa 180 m e 150 m;
- Presenza di due opere radenti a gettata a largo di Località Fontanelle;
- Una foce armata di comunicazione fra canali di bonifica e mare territoriale;

Per la predisposizione di tale dato si è fatto riferimento agli studi effettuati dal LIC in ambito del PRC, studi che sono stati dettagliati sulla linea di costa 2010 in base all’ortofoto 2010.



7. RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA

Il PCC, nell'ambito della ricognizione fisico – giuridica della fascia demaniale marittima, ha provveduto alla individuazione delle “*aree del demanio marittimo e zone del mare territoriale interessate dall'ambito della pianificazione costiera comunale*”, facendo riferimento alle seguenti tipologie:

- a) Aree formalmente in consegna al Comune ai sensi di provvedimento ex art. 34 del Codice della Navigazione, nel testo modificato dall'art. 1 - comma 40 - della Legge 308/2004;
- b) Aree formalmente in consegna alle forze dell'ordine, ai corpi militari, nonché ad altre amministrazioni pubbliche territoriali ai sensi dell'art. 34 del Codice della Navigazione, nel testo modificato dall'art. 1 - comma 40 - della Legge 308/2004;
- c) Aree in concessione ai Comuni per le quali alla scadenza naturale del titolo di concessione è applicabile l'istituto ex art. 34 del Codice della Navigazione per effetto della modifica introdotta dall'art. 1 - comma 40 - della Legge 308/2004;
- d) Aree non formalmente in consegna sulle quali insistono opere pubbliche e/o opere di urbanizzazione il cui mantenimento nell'uso pubblico urbano (diverso dagli usi del mare) è comunque perfezionabile attraverso il richiamato istituto ai sensi dell'art. 34 del Codice della Navigazione;
- e) Concessioni demaniali alla data di redazione del Piano, con l'individuazione grafica delle singole aree demaniali in concessione, riportando, per ciascuna di esse, il periodo di validità della concessione (date di rilascio e scadenza), la tipologia di concessione, e la distribuzione delle zone funzionali (fasce perimetrali, trasversali, longitudinali, servizi ecc.);
- f) Ambito della pianificazione comunale costiera giuridicamente libero.

La fascia demaniale del Comune di Ugento vede la presenza di aree:

- in concessione al Comune;
- non formalmente in consegna (opera pubblica/opera di urbanizzazione);
- in concessione;
- giuridicamente libere;

Con riferimento al primo punto si sostanzia che l'area portuale del bacino di Torre San Giovanni, risulta essere concessa al comune per un'estensione di 1032 mq: trattasi di un porto di IV classe per attività peschereccia, opera di difesa e protezione.



Per ciò che riguarda il secondo punto va sottolineata la presenza di opere di urbanizzazione, quali percorsi pedonali, viabilità, opere pubbliche e luoghi pubblici in generale (piazze ed aree adibite a parcheggio di competenza comunale).

Quanto alle aree in concessione, la ricognizione effettuata ha permesso l'individuazione di aree destinate a:

- Stabilimenti balneari;
- Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- Noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- Strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- Servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo;
- Cantieristica navale e deposito imbarcazioni;
- Altro uso in concessione;
- Destinazioni ad altri usi ex art. 34 del Codice della navigazione (opere di urbanizzazione);

La perimetrazione delle aree in concessione è stata effettuata in base ai rilievi celerimetrici forniti dall'Amministrazione, integrata con interpretazioni da ortofoto 2010.

A tal proposito, si sottolinea che i rilievi celerimetrici non hanno alcun valore giuridico, in quanto derivano da una ricognizione effettuata su richiesta del Comune dagli attuali concessionari avvalendosi di personale tecnico di propria fiducia. Così come stabilito dalla normativa attualmente vigente, la definizione corretta delle aree in concessione è quella riportata nel modello di concessione demaniale D1, nel caso del Comune di Ugento presente presso la Capitaneria di Porto di Gallipoli: tale modello è risultato, in alcuni casi, di difficile reperimento/acquisizione.

Nell'analisi dello stato giuridico operata dal presente Piano, si è fatto quindi riferimento alla documentazione cartacea fornita ed ai rilievi celerimetrici per i quali si è proceduto alla georeferenziazione dal sistema di riferimento Gauss-Boaga in UTM-WGS 84: tale operazione, sebbene eseguita con strumenti di dettaglio, può comportare errori di traslazione dell'ordine di alcuni metri.

Per i motivi di cui sopra, si è deciso di utilizzare i rilievi celerimetrici raccolti quale base cartografica per l'analisi di conformità con il PRC oltre che per la valutazione delle singole concessioni.



Il dato quantitativo cui si è fatto riferimento è stato quello attribuito alla superficie concessa con eventuale specchio acqueo, il fronte mare concesso, nonché alla tipologia della concessione e uso delle concessioni in essere.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva in cui sono indicati i dati ottenuti dalla ricognizione dei dati cartacei di riferimento. Di tutte le concessioni si è in possesso della documentazione cartacea, e all'interno del portale ministeriale "SID-II portale del mare" sono inseriti i relativi dati aggiornati a gennaio 2024 con rilievo georiferito a mezzo di modello D1.



Tabella 4 Concessioni demaniali marittime sul litorale di Ugento. Dato rinvenuto da rilievi celerimetrici, documentazione cartacea e fotointerpretazione

titolare	n° licenza	anno	stato concessione	data rilascio	decorrenza	tipologia concessione	mq totali concessi	Fronte mare	Sup. coperta	Specchio Acqueo	foglio	Ptc.	Ubicazione
ASTOR VILLAGE s.r.l.	1218	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.706,95	100,00	480,10	-	97	1112-1162-697	FONTANELLE
BLUGEST S.R.L.	1330	2009	VIGENTE	30/03/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	1.932,93	ROCCIA	96,45	-	71	2084-2119-715-1645-1841-718	TORRE SAN GIOVANNI
CDSHOTELS S.P.A.	1212	2008	VIGENTE	25/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	5.558,00	107,00	293,00	3.000,00	106/A	2514-2515	LIDO MARINI
CHIARILLO SALVATORE	1207	2008	VIGENTE	26/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	267,50	CHIOSCO-BAR	93,85	-	106	1888-2547	LIDO MARINI
CONGEDI MARIO LORENZO	1378	2010	VIGENTE	28/07/2010	01/01/2010	TURISTICO RICREATIVO	1.465,00	CHIOSCO-BAR	260,67	-	106	2612-2613-2254	LIDO MARINI
OASI S.R.L.	47REG	2006	VIGENTE	22/03/2006	01/01/2006	TURISTICO RICREATIVO	2.875,00	160,00	43,84	-	97	1162	FONTANELLE
CUCCI CLAUDIO	1154	2007	VIGENTE	07/05/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.935,60	25,00	139,95	3.000,00	97	1113-1114-1106-1180	TORRE SAN GIOVANNI
DE MARCO ANTONIA	1204	2008	VIGENTE	06/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.086,00	100,00	426	-	97	1110-1162-1164	FONTANELLE
DELTA IMMOBILIARE HOLIDAY s.r.l.	1153	2007	VIGENTE	04/05/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.140,00	30,00	80,51	-	106	2576-2613-2448-1940	LIDO MARINI
LUXOR S.R.L.	1150	2007	VIGENTE	13/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	4.630,00	62,50	0,00	3.000,00	106	1888-2255-2474	LIDO MARINI
FONTANELLE s.r.l.	1144	2007	VIGENTE	26/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	925,00	68,50	108,9	-	102	20	TORRE MOZZA
GAMA s.r.l.	39REG	2007	VIGENTE	19/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.600,00	80,00	113,50	-	106	2514-2544	LIDO MARINI
GARDENIA IMMOBILIARE	1147	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.554,12	100,00	104,88	-	102	1114-1092	TORRE MOZZA
GESTIONI IMMOBILIARI & TURISTICHE s.r.l.	1285	2008	VIGENTE	19/09/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	7.600,00	200,00	0	3.000,00	98	12-634-695-767-876	FONTANELLE
GIANNOTTA SANDRA	1342	2009	VIGENTE	24/06/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	5.067,07	82,50	352,0	-	97	1189-694-1105-1106-	TORRE SAN GIOVANNI
PARCO DEI PRINCIPI S.A.S.	1224	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	7.250,67	100,00	262,29	3.000,00	71	2085-1844-2045-2084-2046-1590-205-2111-2041-1587-1586	TORRE SAN GIOVANNI
IL PUFFO S.R.L.	1258	2008	VIGENTE	17/07/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	370,70	CHIOSCO-BAR	136,54	-	102	705 - 20	TORRE MOZZA
IMMOBILIARE RIVA MARE s.n.c.	1219	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	63,00	9,00	0,0	-	105	1114-1116	TORRE MOZZA
ISOLA s.r.l.	1345	2009	VIGENTE	14/07/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	962,90	ROCCIA	45,0	-	71	1645-718-664-2119-2084-1844-	TORRE SAN GIOVANNI



ITGEST s.r.l.	1226	2008	VIGENTE	27/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.500,00	100,00	97,04	-	102	1114-1115-1116	TORRE MOZZA
JONICA SALENTINA s.r.l.	1269	2008	VIGENTE	06/08/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	1.544,00	45,00	50,0	-	97	1168-1169	TORRE SAN GIOVANNI
LIDO NEREIDE	1203	2008	VIGENTE	06/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.745,04	80,00	222,40	-	106	2514-2525	LIDO MARINI
PROMOGROUP SRL	1158	2007	VIGENTE	27/06/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	4.377,00	60,00	405,62	2.000,00	97	1147-1162-1085	LOC. PADULI
LUXURY HOTELS & RESORTS s.r.l.	1298	2008	VIGENTE	19/10/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	12.308,00	200,00	288,0	-	97	1184-648-1189-1180-695	TORRE SAN GIOVANNI
MEDIA VACANZE s.r.l.	1151	2007	VIGENTE	26/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.875,00	60,00	-	-	106	2514	LIDO MARINI
MOSCATELLO MARIA	1149	2007	VIGENTE	28/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	2.528,28	58,00	88,22	-	105	769-467-794	TORRE MOZZA
PALMA ROSARIA	1245	2008	SCADUTA	25/06/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	375,70	RISTORANTE	188,38	-	72	938-1176-9171039	TORRE SAN GIOVANNI
PREITE LUCE CHIARA	1211	2008	VIGENTE	28/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	4.000,00	30,00	161,1	2.000,00	97	1162-1163-1164	FONTANELLE
PREITE VITA POMPEA	1210	2008	VIGENTE	26/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.814,40	40,00	166,83	-	97	1180-1138	TORRE SAN GIOVANNI
ROBINSON CLUB ITALIA S.p.a.	1290	2008	VIGENTE	23/09/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	6.300,00	200,00	0	3.000,00	98	767-826-862-876	FONTANELLE
RODIGLIANO EMANUELA	1146	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	300,59	RISTORANTE	118,35	-	71	1846-2090-2091	TORRE SAN GIOVANNI
SOC. ECORESORT SRL	1257	2008	VIGENTE	08/07/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	75,00	RISTORANTE	0,0	-	105	275-792-609	TORRE MOZZA
SCARCIA MARCO	1148	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	3.119,83	60,00	57,65	-	105	467-794-717	TORRE MOZZA
SCARLINO NICOLA	1241	2008	VIGENTE	07/05/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	362,85	CHIOSCO-BAR	93,7	-	72	16	TORRE SAN GIOVANNI
RIVA DI UGENTO S.P.A.	1223	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	11.568,00	220,00	227,50	3.000,00	98	881-885-884-880-850-695-12	FONTANELLE
UGENTO S.R.L.	55REG	2008	VIGENTE	22/08/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	5.518,61	96,00	162,39	3.000,00	97	1128-1162-1164	FONTANELLE
SPENNATO EZIO	1145	2007	VIGENTE	21/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	2.000,00	54,80	222,87	-	71	2106-2090	TORRE SAN GIOVANNI
MICAS DI SCARCELLA GIUSI E SCARCELLA PATRIZIA ANTONIA SNC	1221	2008	VIGENTE	19/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.000,00	18,50	80,0	-	97	1152-1189-1169	FONTANELLE
VANTAGGIATO LUCIO	1244	2008	VIGENTE	06/06/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	6.717,45	72,00	259,61	2.500,00	97	1082-1153-1086-1103-1189-1162	TORRE SAN GIOVANNI
ROTTACAPPOZZA BEACH s.r.l.	1214	2008	VIGENTE	04/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	1.912,56	25,00	104,57	-	106	2532-2533-2535-2613	LIDO MARINI

La costa concessa risulta essere pari a circa 2643,80 m, distribuita maggiormente sul litorale sabbioso, che presenta una lunghezza complessiva di circa 7078,45 m (cfr. Capitolo "Classificazione del litorale, rispetto ai caratteri morfologici"); tale dato risulta indicativo dell'attuale grado di sfruttamento della costa ugentina. Per ciò che concerne la costa rocciosa, sulle concessioni rilasciate non risulta essere indicato il fronte mare concesso; lo stesso vale per i chioschi-bar o attività commerciali adibite a ristorante.

Infine, per quanto riguarda la tipologia di concessione "servizi di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo", poiché, in molti casi non si era a disposizione di alcun dato cartaceo, si è proceduto all'individuazione su base Ortofoto 2010 delle aree per le quali risulta necessario verificare la presenza di dato cartaceo e/o di eventuali procedimenti di sdemanializzazione in atto.

Lo studio dettagliato dello stato di fatto, effettuato mediante interpretazione dell'ortofoto 2010, ha permesso un'ulteriore suddivisione delle tipologie di utilizzazione del demanio (TAV. A 5.3); in particolar modo, lo studio ha individuato per l'intera fascia demaniale ugentina:

- Aree adibite a opere di urbanizzazione distinte in:



- Viabilità ed aree destinate a parcheggio;
- Percorsi pedonali e luoghi pubblici (aree sistemate a verde, camminamenti, piazze, ecc.);
- Opere di competenza comunale e non, suddivise in:
 - Opere pubbliche in generale;
 - Torre costiera (Torre Mozza);
 - Strutture afferenti al porto di Torre San Giovanni;
 - Presidio guardia costiera;
- Aree in concessione per le quali è stata definita una classe in grado di includere quelle situazioni per le quali non si è a disposizione di documentazione cartacea di riferimento e si rende necessaria una dettagliata verifica;
- Aree giuridicamente libere suddivise, sulla base dell'effettivo stato dei luoghi in:
 - Litorale roccioso;
 - Arenile sabbioso;
 - Duna costiera;
 - Incolto: si tratta di aree non adibite ad uso agricolo in cui la principale vegetazione risulta essere a carattere spontaneo e/o infestante;
 - Incolto con vegetazione bassa: si tratta delle porzioni di territorio in cui è possibile individuare specie vegetazionali afferenti alla gariga; in alcuni casi si verifica, in tali aree la presenza di vegetazione non autoctona legata all'uso "turistico-ricettivo" delle aree in esame;

In conclusione dalla ricognizione effettuata (TAV. A 5.1, TAV. A 5.2 e TAV. A 5.3), si segnala la presenza di:

- Lotti privati inglobati nell'area demaniale di cui occorre conoscere lo stato delle concessioni eventualmente rilasciate.

In termini generali, dall'analisi delle concessioni presenti su arenile, si denotano situazioni di forte criticità (tratti inferiori a 15 m, tratti di concessione demaniale fuori dall'area di competenza demaniale, tratti in acqua, tratti interessanti cordoni dunari), che sono state oggetto di approfondito studio e valutazione nella fase progettuale.



Individuazione delle opere di urbanizzazione, delle strutture fisse e delle recinzioni esistenti

All'interno della fascia demaniale si è proceduto all'individuazione, mediante interpretazione dell'Ortofoto 2010, del sistema delle strutture presenti, relativi alla presenza di opere o manufatti dislocati all'interno della fascia demaniale marittima o comunque appartenenti al demanio marittimo dello stato.

Le pertinenze demaniali marittime sono quelle strutture di proprietà pubblica insistenti su demanio e comprendono anche tutte quelle costruzioni di difficile rimozione, edificate da privati, per le quali non è stato ordinato l'abbattimento al termine della concessione stessa (così come definito dall'art. 49 del Codice della Navigazione).

Per talune suddette opere non è stato possibile ottenere, la documentazione cartacea di riferimento. Manca inoltre, nel presente studio, l'individuazione esatta delle opere di urbanizzazione (reti di adduzione acqua potabile, fognarie e similari).

Per garantire una migliore interpretazione della situazione attuale, lo strato informativo afferente alla Tav. A6, ha individuato tutte le strutture presenti su fascia demaniale; nel caso specifico, sono state considerate "strutture fisse" anche gli stabilimenti balneari, che, al termine della stagione balneare non sono stati rimossi. Il sistema delle strutture insistenti su demanio marittimo è stato diviso in 5 classi, a loro volta ulteriormente specificate:

- Edificato: edificio civile, torre;
- Opere di urbanizzazione: area giochi, pertinenze, sottopassaggi;
- Opere legate all'uso turistico dell'area demaniale: area sportiva, gradonate, rampa di discesa a mare, scala, struttura balneare, tettoia, vialetto pedonale;
- Opere portuali e di difesa: porto, pennello, molo;
- Recinzioni esistenti: muretto, recinzioni.

Individuazione dei sistemi di accesso e di parcheggio esistenti

L'analisi contiene l'attuale sistema di mobilità, i sistemi di accesso alla fascia demaniale marittima, e di parcheggi esistenti.

Le strade sono classificate secondo una gerarchia desunta dall'analisi delle caratteristiche fisiche e della portata di traffico della viabilità. Le analisi, in questo caso, sono state estese ad una fascia ben più ampia dell'intero demanio costiero. Sono state individuate le seguenti classificazioni:



- Viabilità principale (SP);
- Viabilità secondaria di accesso al demanio;
- Viabilità locale ad uso promiscuo;
- Attraversamenti del cordone dunare;

L'analisi ha individuato le aree adibite a parcheggio (propriamente o no).

Nel caso specifico si è fatto riferimento a studi basati su ortofoto (ortofoto 2006 e 2010) con il fine di individuare le aree adibite a parcheggio e gli attraversamenti del cordone dunare. In fase progettuale questi saranno regimentati in base alle scelte di Piano. Di seguito si riportano alcune considerazioni rivenienti dall'analisi della mobilità e accessibilità al demanio.

Strettamente connesso alla mancanza di una strategia univoca di gestione e alla presenza di strutture turistico-balneari, il tema dei parcheggi rappresenta un ulteriore fattore di impatto nel periodo estivo.

Ciò è testimoniato dalla presenza di un grande numero di parcheggi distribuiti a ridosso dell'arenile; in molti casi, la mancanza di recinzioni e di una corretta regimentazione degli stessi, fa sì che questi determinino una forte pressione specie sui fragili sistemi dunali: in molti casi, i parcheggi hanno invaso la duna, sostituendola.



Figura 26 Alcune pratiche di parcheggio errate.

L'incremento della presenza turistica influisce da un lato con un aumento dei parcheggi, evidentemente carenti in questo territorio, dall'altro in un aumento degli impatti dell'uomo. Tali elementi generano importanti criticità sul sistema dunale che, così, si trova stretta fra due morse: da un lato la presenza dei parcheggi ed in generale del sistema turistico ricettivo, con la conseguente pressione turistica; dall'altro (lato mare), la duna subisce gli effetti dell'erosione costiera, la stessa pressione turistica e l'invasione degli stabilimenti balneari. Appare ovvio che



questa pressione, avendo già determinato la scomparsa quasi totale delle dune in località Fontanelle, risulti insostenibile.

All'interno dell'area demaniale costiera, si sottolinea, inoltre la presenza di parcheggi non regolamentati che dovranno essere necessariamente oggetto di approfondito studio nell'ambito delle strategie individuate dal Piano delle Coste, nonché degli strumenti di gestione del territorio in generale.

Con riferimento agli attraversamenti del cordone dunare, si specifica che questi si concentrano nelle zone "più turistiche" ed in particolare in corrispondenza dei parcheggi, determinando un'ulteriore frammentazione degli habitat dunari.

Un attraversamento del sistema dunare, specialmente se non regolamentato (uso di staccionate e barriere) e se taglia un cordone, provoca una progressiva frammentazione dell'habitat dunale, processo che porta alla formazione di molte patches ambientali separate l'una dall'altra: tale progressivo isolamento rende più fragile e più soggetto agli impatti il sistema dunare, fino a portare alla sua definitiva scomparsa.

Ad oggi, manca una politica di regolamentazione dei vari accessi a mare. È per questo motivo che, negli anni, il numero di accessi incontrollati alla spiaggia è cresciuto, coerentemente con l'evoluzione turistica dell'area.

Va comunque segnalato che, nell'ultimo periodo, grazie anche all'istituzione del Parco, si sta iniziando a limitare questo tipo di impatto mediante l'inserimento di passerelle e recinzioni per la salvaguardia del cordone dunare: tale azione, finché non sarà estesa a tutto il litorale, non risulta, ad oggi, sufficiente.

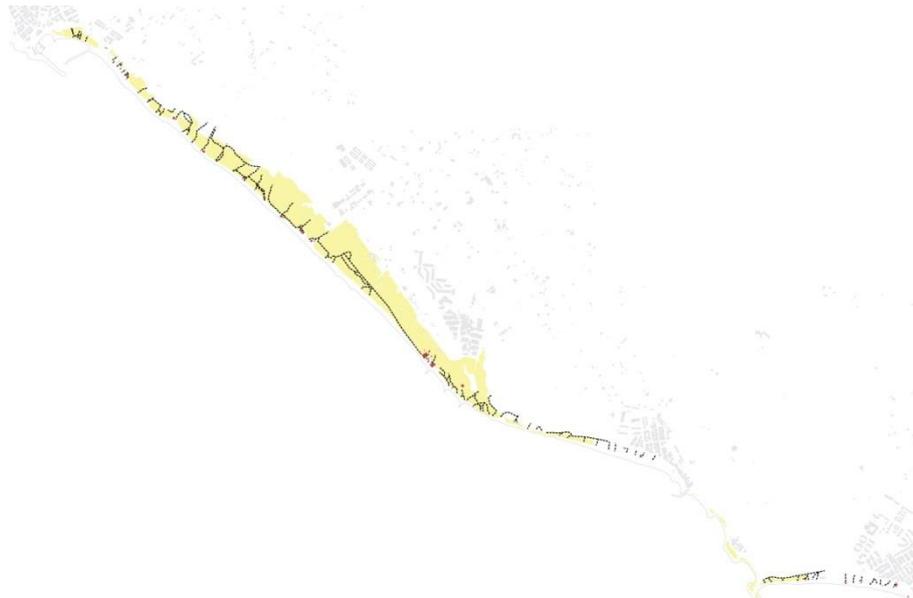


Figura 27 Gli attraversamenti del cordone dunale al 2010.

Analisi della domanda turistica

Per poter ben valutare lo stato attuale della fascia demaniale del Comune di Ugento e poter definire strategie che mirino alla regimentazione dello stato di fatto nonché alla salvaguardia dei valori ambientali ed “economici” dell’area in esame, è stata effettuato una ulteriore analisi che ha riguardato l’utilizzo turistico dell’area, caratterizzando così la domanda turistica nel litorale. Di seguito si riportano i maggiori risultati ottenuti.



Figura 28 Il turismo balneare.



Il territorio costiero di Ugento vede nel turismo balneare la principale fonte di ritorno economico: il turismo è ancora oggi un'industria fiorente. A testimoniarlo sono i dati relativi alla domanda turistica. In generale, gli ultimi anni hanno visto un crescente aumento degli arrivi in periodo estivo.

Per valutare e caratterizzare la domanda turistica si è fatto uso di ulteriori due indicatori, definiti anch'essi dall'Osservatorio Nazionale del Turismo:

- Il tasso di turisticità che misura il livello di "affollamento" turistico in un determinato periodo (anno o mese) indicando il numero di turisti presenti per ogni abitante.
- La densità turistica data dal rapporto tra il numero di presenze (il numero delle notti trascorse dai turisti) e la superficie del territorio e indica il numero di turisti per kmq.

La valutazione di tali indici ha permesso di verificare un generale aumento della domanda turistica per il litorale ugentino (superiore al 20% negli ultimi anni).

In particolare è da sottolineare che nel 2007 si sono sfiorate le 600.000 presenze, con una densità turistica, estesa all'intero territorio di Ugento pari a circa 6000 presenze/kmq: se si considera che la fascia costiera rappresenta meno del 10% della intera superficie comunale (considerando come limite la SP91), questo equivarrebbe a decuplicare la densità turistica; considerato che l'intero sistema turistico ricettivo è concentrato sulla costa e che il turismo di Ugento è prevalentemente costiero, tale dato assume sempre maggior rilievo.

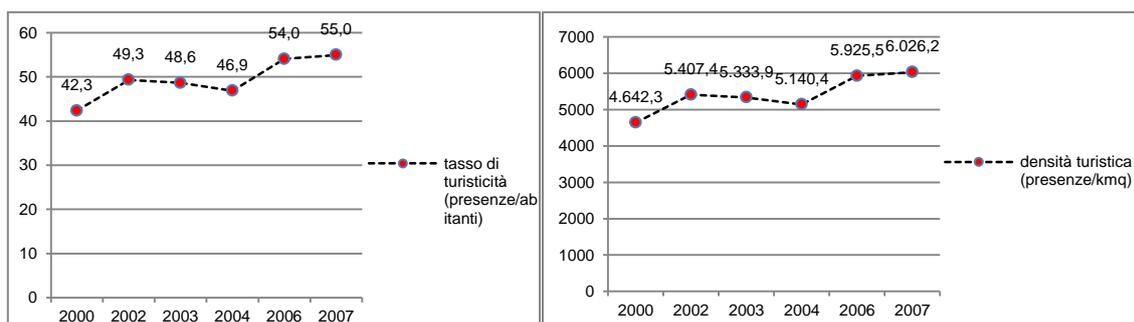


Figura 29 Indicatori di turisticità; a sx: evoluzione del tasso di turisticità; a dx: evoluzione della densità turistica

Se si confronta la densità turistica media nella Provincia di Lecce con quella di Ugento, si scopre che in Ugento la densità media turistica è dalle 4 alle 5 volte superiore alla media provinciale. Ciò dimostra come questa località sia una delle principali località turistiche dell'intera provincia, come, del resto ci si aspettava.



Importante risulta anche la presenza di stranieri che si è mantenuta in generale in costante aumento negli ultimi anni: nonostante la maggior parte dei turisti sia italiana, i visitatori stranieri occupano il 20% dell'offerta complessiva; è altresì possibile verificare che gli stranieri preferiscano principalmente la bassa stagione (maggio, giugno e settembre), contribuendo a differenziare l'offerta turistica che altrimenti sarebbe concentrata quasi esclusivamente nei mesi di luglio ed agosto, come si può facilmente notare dall'andamento stagionale delle presenze.

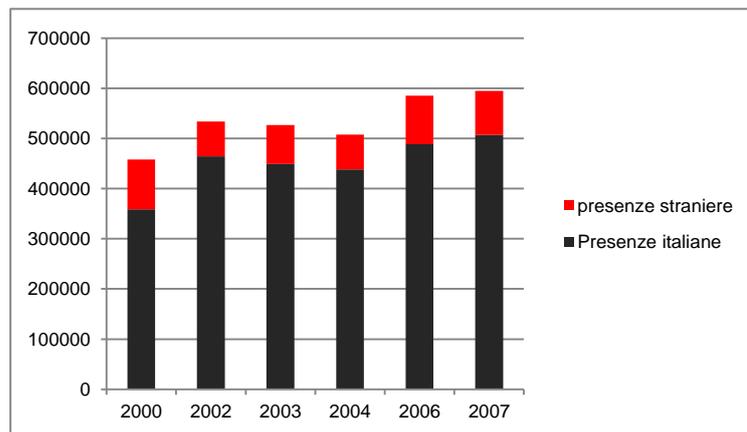


Figura 30 Arrivi e presenze per anno.

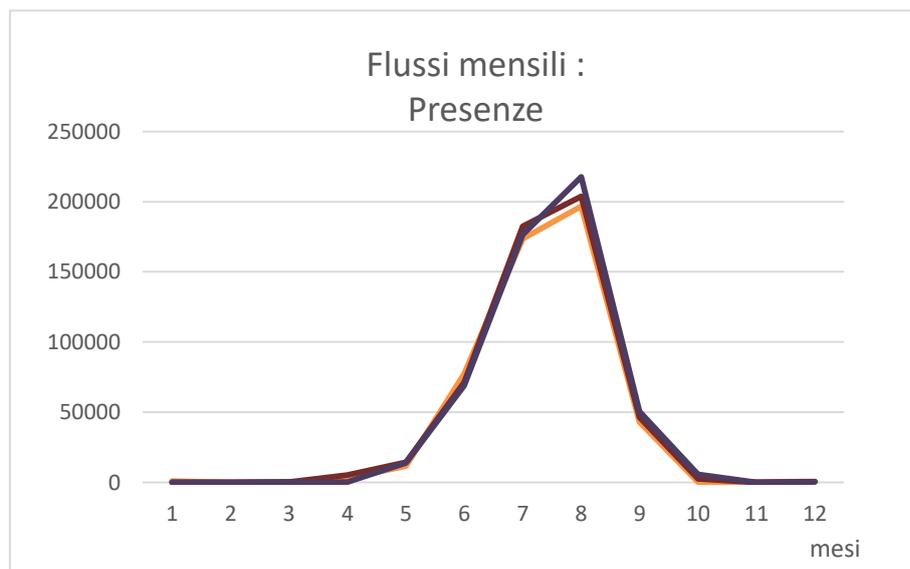


Figura 31 Stagionalità del turismo

A fronte di una bassa densità abitativa, pari a 127,3 ab/kmq, Ugento subisce, nel periodo estivo una fortissima pressione turistica. L'offerta, in termini di posti letto e capacità delle strutture ricettive risulta abbastanza alta, anche se, in termini generali, si riscontra una carenza di strutturazione nei servizi offerti.



L'insieme di tali aspetti porta a chiedersi quale sia il reale motivo per cui il turista si reca ad Ugento. Infatti, la carenza strutturale nei trasporti, data da un sistema infrastrutturale non in grado di sopportare la forte pressione dei mesi estivi e dalla generale mancanza di mezzi pubblici (più del 90% degli utenti usa la macchina per raggiungere la Marina di Ugento), risulta essere una delle maggiori criticità per questa zona.

Tale carenza si esplica sia a livello sovracomunale che locale; la SP 91 risulta molto carente in termini di sezione (ha solo 2 corsie, per una sezione utile di circa 6 m) e di portata specie nei periodi estivi. Non essendoci nel territorio vie alternative, tale viabilità risulta anche l'unica strada percorribile che connette i tre comuni del litorale ugentino; chi, in estate vuole spostarsi nelle varie località costiere di Ugento, è costretto ad utilizzare la strada provinciale SP 91: ciò comporta un sovra sfruttamento della stessa.

Oltre a questo, la mancanza di parcheggi strutturati si configura come un'ulteriore criticità nei mesi estivi: questo fa nascere numerosi fenomeni di "parcheggio abusivo", che incrementano il carico antropico su sistemi fragili quali le dune costiere.



Figura 32 La strada provinciale SP91

Altra grave carenza si ha nella mancanza di un servizio di trasporto pubblico efficiente. Questo dato risulta evidente se si considera che l'auto è praticamente l'unico mezzo utilizzato per



raggiungere il litorale di Ugento; fra le persone intervistate, nell'ambito degli studi eseguiti nel "Piano per il coordinamento e la gestione integrata del turismo", si è scoperto che:

- Una percentuale pari ad 86,30% usa come unico mezzo di trasporto l'automobile;
- il 5,70% usa il camper;

In totale quindi, il 92% degli utenti utilizza l'auto propria.

A conferma di ciò, una delle principali risposte date alla domanda "cosa è mancato?" (Progetto RINTUR) è stata, nel 29,32% dei casi, "*trasporti pubblici efficienti*"; il 29,7% ha risposto "*itinerari turistici*", nel 23,31% "*assistenza e informazione*".

In definitiva, quindi, la marina di Ugento è carente sia per quanto riguarda l'uso dei mezzi pubblici, sia in termini di qualità infrastrutturali e di collegamento fra i vari poli urbani, sia in termini di qualità ed organizzazione del servizio offerto. Nonostante ciò, il 98,46% degli intervistati, ha espresso parere positivo: di questi l'83,08% è rimasta molto soddisfatta del periodo trascorso in questa località.

Oltre a tale dato è da riscontrare la mancata valorizzazione degli elementi di attrazione storico-culturale: le antiche masserie, le numerosissime "pagghiare", le stesse torri costiere (Torre Mozza e Torre San Giovanni), le numerosissime masserie presenti nell'entroterra, sono poco considerate dal turista, sia perché molto complicato risulta raggiungerle, sia per la condizione di abbandono in cui versano molte di esse. L'entroterra di Ugento, in altri termini, non è sfruttato da questo punto di vista turistico, sebbene presenti le potenzialità per esserlo.

Dalle analisi svolte, sembrerebbe proprio che l'unico motivo per il quale la gente si reca ad Ugento, sia l'intrinseca qualità ambientale della zona: mare, spiaggia, sistema dunale, macchia e paesaggio in termini generali sono gli elementi che hanno permesso il grande sviluppo turistico di Ugento.

Questo dato è sottolineato dai motivi principali della scelta della località: assenti le motivazioni di tipo "*storico-culturale*", più del 50% delle motivazioni sono legate alle peculiarità ambientali della zona, il 29% è legato allo svago e al desiderio di cambiare aria, la restante parte, a consigli di amici, tradizioni e altro.



Val.	%
Vicinanza la mare	31,80
Posto nuovo	15,90
Bellezze naturali, ambientali	13,60
Divertimenti e svago	13,00
Parenti	7,20
Tradizione di famiglia	5,80
Tranquillità	2,30
Clima	1,80
Terme	1,60
Località indicata da amici	1,40
Riposo	1,00
Varie <1%	4,60
Totale	100

Figura 33 Motivo della scelta della località (Piano per il coordinamento e la gestione integrata del turismo")

Stesso tipo di riscontro si è avuto nel progetto RINTUR, per realizzare il quale sono stati distribuiti 1.020 questionari in circa 70 strutture turistiche; anche in questo caso è emerso che le motivazioni della scelta sono legate anche qui alle qualità dell'ambiente naturale (28,81%) ed alla economicità della zona (23,60%). Nel processo di decisione finale l'ambiente naturale risulta quello che influisce maggiormente con il 77,22% delle preferenze. Questo spiega anche bene l'alta percentuale di stranieri presenti nella bassa stagione, periodo in cui si può godere a pieno delle caratteristiche di bellezza ambientale della zona.

Sebbene manchino motivazioni riguardanti il turismo enogastronomico, questa tipologia di turismo è avallata dall'acquisto di prodotti tipici leccesi: vino e olio per il 60,63%, prodotti di artigianato tipico per il 37,42%.

In conclusione, ambiente, economicità dell'offerta e, in secondo luogo, turismo enogastronomico, sono i punti chiave che hanno portato alla valorizzazione turistica della costa di Ugento. L'ambiente in particolare si è configurato nel tempo come il principale attrattore che ha



caratterizzato il territorio ugentino; l'ambiente stesso è stato quello che più ha subito le ripercussioni causate dalla "violenza insediativa" dell'uomo.

Appare evidente che un ulteriore aumento del degrado ambientale potrebbe compromettere definitivamente l'intera economia turistica ugentina, generando situazioni di progressiva irreversibilità per l'intero sistema.

8. II PIANO COMUNALE DELLE COSTE DI UGENTO: STRATEGIE PROGETTUALI

A seguito dell'analisi del territorio oggetto di pianificazione che ha messo in evidenza criticità ed elementi strategici presenti sul litorale ugentino, si è passati alla definizione di strategie progettuali che garantiscano "*assetto, gestione, controllo e monitoraggio del territorio costiero comunale*", perseguendo gli obiettivi di salvaguardia ambientale e libera fruizione al demanio, il tutto in un'ottica di sviluppo sostenibile del litorale (così come sancito dall'art. 2 del PRC).

Occorre sottolineare, in questo senso, che saranno individuati strumenti ed elementi che, se utilizzati, porteranno ad un generale miglioramento della situazione attuale. La regolarizzazione del sistema di accesso e degli spazi da riservare a parcheggio, da una parte, e la corretta gestione delle concessioni demaniali, anche a valle del monitoraggio che ne verificherà il mantenimento o meno, porteranno certamente ad un generale miglioramento della fruizione dell'intero litorale.

9. ZONIZZAZIONE DEL DEMANIO

Individuazione della linea di costa utile

Ai sensi del PRC, il primo elemento di valutazione nell'ambito della pianificazione costiera è rappresentato dall'individuazione della linea di costa "utile", ovvero quella "*porzione di costa al netto della parte non utilizzabile o non fruibile ai fini della balneazione (falesie, aree oggetto dei divieti di balneazione per forme di inquinamento accertato, compresi quelli prescritti dal Ministero della Salute nel suo rapporto annuale sulla qualità delle acque di balneazione), di quella portuale e di quella riveniente dall'applicazione dei divieti assoluti di concessione (art. 16 - comma 1 - della Legge regionale 17/2006)*".



Ai fini del calcolo della costa utile si è fatto riferimento alla definizione normativa, pertanto dal calcolo della costa utile:

- Sono state escluse dalla linea di costa utile tutte le aree in cui non si era in presenza di dividente demaniale ovvero i casi in cui questa fosse molto prossima alla linea di costa, se non addirittura coincidente con la stessa. Tali aree, di fatto, non risultano pianificabili in quanto di fatto trattasi di aree “private”.
- E' stata esclusa dalla costa utile l'area di pertinenza del sito storico culturale denominato “Villaggio Le Pazze” in località Torre San Giovanni, come individuato da PPTR e confermato con la segnalazione n.ro 2 nella Carta Archeologica relativa allo studio di impatto archeologico del litorale di Ugento;
- E' stata esclusa dalla costa utile l'area di rispetto del vincolo architettonico “Torre Mozza” in località Torre Mozza;
- Sono stati esclusi dalla costa utile i tratti terminali dei canali di bonifica presenti;
- Sono state escluse le aree portuali (Torre San Giovanni), le aree con divieto di balneazione come riportate dal Ministero della Salute sul portale <http://www.portaleacque.salute.gov.it/PortaleAcquePubblico/mappa.do>
- Si è considerata costa utile, l'intero tratto di spiaggia antistante il camping “Riva di Ugento”, sebbene questo tratto non presenti, oggi, condizioni di accessibilità necessarie ai fini della definizione di costa utile. Ciò comporta perciò la necessità che l'Amministrazione comunale provveda a garantire l'accessibilità a tale tratto (si ricorda, infatti, che il PCC non può intervenire modificando il regime d'uso dei suoli, ma può soltanto fornire indicazioni sulla corretta e auspicabile gestione sostenibile del litorale);

Sebbene le assunzioni di cui sopra risultino essere in alcuni casi una “forzatura” alla norma stessa, si è optato per includere tali aree in modo da garantire il rispetto dei parametri massimi fissati dal PRC, ed, al tempo stesso, di porre le basi per garantire, su tali tratti, una maggiore accessibilità nel futuro (si fa specifico riferimento ai tratti che, ad oggi, non risultano accessibili).

Si sottolinea inoltre che, in termini normativi, esiste una sottile differenza fra il parametro “linea di costa utile” e quella che è l'effettiva linea di costa concedibile. Infatti a differenza della linea di costa utile, sulla base dell'art.6 delle NTA del PRC, *“le classi di criticità condizionano il rilascio delle concessioni demaniali”*: in particolare, nelle zone classificate quali C1 *“è vietato il rilascio di nuove concessioni... fino a quando sia stata accertata – attraverso una attività puntuale e continua di monitoraggio - la cessazione dei fenomeni erosivi”*. Tale possibilità sarà pertanto garantita solo quando saranno state messe in atto, con esiti positivi, le azioni definite a valle dello studio dei professionisti incaricati professori ingg. Giancarlo Chiaia e Roberto Tomasicchio.



Nel caso specifico di Ugento la linea di costa “utile” differisce dalla linea di costa “concedibile” per circa 1360,68 ml.

Sulla base di quanto sopra detto, la linea di costa è stata classificata come “BALNEABILE” e “NON BALNEABILE”, così come indicato nelle “istruzioni tecnico-operative” dell’Ufficio Demanio regionale (Tav. B 1).

Per completezza di informazione, inoltre si è deciso di dettagliare ulteriormente tale classificazione, specificando la “principale motivazione” che ha portato alla classificazione di cui sopra. In particolare la linea di costa comunale è stata suddivisa in:

- “Linea di costa utile”: comprende i tratti in cui la costa risulta fruibile ai fini della balneazione; differisce dalla linea di costa effettivamente concedibile, in quanto include anche aree classificate quali C1 di cui si è rilevato un trend erosivo negativo in atto (in questo caso, la classificazione C1 influisce sostanzialmente solo sulla localizzazione delle concessioni e non già sul calcolo della linea di costa utile, cfr. pag.16 Classificazione Normativa);
- Linea di costa “rocciosa”: comprende i tratti rocciosi in cui non sussistono le condizioni di piena accessibilità allo specchio d’acqua; tali tratti potranno essere comunque oggetto di concessione così come sarà specificato nei capitoli successivi;
- Porto di Torre San Giovanni;
- Acque non adibite alla balneazione: aree non fruibili per assenza di requisiti di qualità delle acque di balneazione; si tratta dell’area sita a Nord del Porto di Torre San Giovanni, in corrispondenza dell’incontro fra canale di bonifica e mare (riferimento: Portale acque, www.portaleacque.salute.gov.it; ultima visualizzazione in febbraio 2017);
- Aree in cui la dividente demaniale risulta assente: sono aree non pianificabili fino a quando, così come specificato dettagliatamente nei capitoli precedenti, non sarà portato a termine l’iter di ridefinizione della dividente demaniale;
- Aree con divieto assoluto di concessione: così come definite dalle NTA del PRC. Nel caso specifico si tratta dell’area annessa al bene storico “Torre Mozza”, l’area di pertinenza del sito storico culturale (segnalazione archeologica) “Villaggio Le Pazze” e di alcune aree, in località Fontanelle, in cui si è riscontrata una profondità della spiaggia inferiore a 15,00 m; tali aree nel caso specifico, non presentano requisiti di accessibilità tali da garantire la deroga a tale profondità.

Dal calcolo effettuato è risultata una linea di costa utile avente lunghezza complessiva pari a 8901,96 ml.



Definita la lunghezza complessiva della costa utile si è potuto procedere, in fase progettuale, alla verifica e ridefinizione dei fronti mare concessi, che, come verrà specificato in seguito, saranno oggetto di modifica puntuale per garantirne l'adeguamento ai parametri fissati dalla norma.

In particolare, avendo una lunghezza di costa utile (LU) pari a 8901,96 ml, risultano automaticamente individuati i limiti di "concedibilità" così come fissati dall'art. 3 delle NTA del PRC:

- Limite massimo di fronte mare concedibile per SB (40% di LU): 3560,79 ml;
- Limite massimo di fronte mare destinato a Spiaggia Libera concedibile per SLS (24% di LU): 2136,47 ml;

Tabella 6 Quantificazione della linea di costa utile, concessa e concedibile

QUANTIFICAZIONE LINEA DI COSTA UTILE, CONCESSA E CONCEDIBILE	LUNGHEZZA COSTA IN METRI	PERCENTUALE SU COSTA TOTALE	PARAMETRO DI CONCEDIBILITA' PER SB (40%)	PARAMETRO DI CONCEDIBILITA' PER SLS (24%)
LUNGHEZZA COSTA DEFINITA COME "BALNEABILE" (LINEA DI COSTA UTILE) = DATO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	8901,96	68%	3560,79	2136,47
LUNGHEZZA COSTA "CONCEDIBILE" (COSTA "BALNEABILE" CON ESCLUSIONE ZONE CLASSIFICATE QUALI C1 CON TREND EROSIVO NEGATIVO COSTANTE)	7541,28	57%	3016,51	1809,91
DI CUI LUNGHEZZA TRATTO ROCCIOSO "CONCEDIBILE"	3215,95	24%		
LUNGHEZZA TRATTO NON CONCEDIBILE	5619,48	43%		
LUNGHEZZA COSTA ATTUALMENTE CONCESSA (CAPITOLO "RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA")	2643,80	20%		

A partire da tale dato si è proceduto a definire le aree di interesse turistico - ricreativo, di cui si riportano di seguito le modalità di individuazione secondo quanto prescritto dalle "istruzioni operative" dell'Ufficio Demanio.

Sono definite aree per finalità turistico - ricreative, quelle aree destinate a:

1. Stabilimenti Balneari (SB);
2. Spiagge Libere con Servizi (SLS);
3. Spiagge Libere (SL).

La consistenza delle aree destinate a Stabilimenti Balneari non può complessivamente superare il limite massimo corrispondente al parametro di concedibilità del 40%.

La restante consistenza viene tipizzata a Spiagge Libere.

Le strutture balneari denominate Spiaggia Libera con Servizi devono avere una consistenza non superiore al 40% delle aree destinate a Spiaggia Libera, che corrisponde a un parametro di concedibilità non superiore al 24%.



La quota di costa pianificata come di interesse turistico - ricreativo da destinarsi a Spiaggia Libera o Spiaggia Libera con Servizi deve essere preferibilmente localizzata e distribuita in maniera tale da realizzare una o più soluzioni di continuità tra i vari tratti di costa affidabili in concessione, al fine di garantire alla libera utenza la comoda e paritaria fruizione dei tratti di costa di pari pregio e bellezza.

Inoltre, in relazione alla presenza dei servizi, la localizzazione delle Spiagge Libere con Servizi e degli Stabilimenti Balneari dovrà prioritariamente avvenire nel rispetto dei seguenti criteri di massima:

- che esistano, o siano realizzabili, secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, o siano acquisibili all'uso pubblico in quanto di proprietà privata, accessi pubblici alla spiaggia, adeguate aree di parcheggio e reti tecnologiche pubbliche;
- che esista già la possibilità morfologica del territorio, oppure siano realizzabili infrastrutture di irrilevante impatto ambientale, per un comodo accesso da parte dei disabili;
- che siano previsti, anche in accordo con i comuni contermini, spazi riservati a concessioni con accessibilità speciale consentita anche agli animali domestici.

In particolare, devono essere individuate una o più aree da destinare a Spiaggia Libera, negli ambiti demaniali di più facile accesso, principalmente nei centri abitati o a ridosso degli stessi.

Nell'ambito delle Spiagge Libere possono essere concesse aree adibite allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo. La concessione per attività sportive sull'area denominata S1 non ha carattere temporaneo.

Inoltre dovranno essere definite le distribuzioni interne con le relative fasce funzionali descritte nell'art. 8.1 delle NTA del PRC:

- la suddivisione dei lotti concedibili (SB) secondo moduli non frazionabili di Fronte Mare (FM);
- le fasce funzionali all'interno delle aree concedibili (SB e SLS) di cui all'art. 8.1 (FP1- FP2- FP3);

In relazione alle aree concedibili, la distribuzione e la consistenza dei singoli lotti concedibili dovrà essere organizzata secondo moduli non frazionabili il cui fronte mare non deve essere inferiore a 20 m e non deve superare la lunghezza dei 150 ml.



Inoltre dovrà essere prevista la distribuzione interna con fasce funzionali, parallele alla linea di costa, delle quali la FP1, di profondità convenzionale pari a 5 ml a partire dalla linea di costa, è destinata esclusivamente al libero transito pedonale lungo la spiaggia; la FP2 è destinata alla posa di ombrelloni e sdraio e alla localizzazione delle strutture di servizio; la FP3 intesa come fascia di rispetto della larghezza minima di 5 ml, anche attrezzabile con pedane, è destinata alla localizzazione del verde (con l'impiego di essenze che non producano alterazioni degli habitat naturali e che non costituiscano ostacolo alla visuale del mare) e al libero transito, anche ciclabile.

Definizioni di aree concedibili con finalità turistico-ricreative su arenile sabbioso destinate a SB e/o SLS

Concessioni in essere fino alla fine del regime di proroga ex lege (TAV. B 2.1)

Ai sensi dell'art. 14 comma 9 della L.R.17/2015, il PCC salvaguarda le concessioni in essere, nella loro consistenza (superficie e fronte mare) come esplicitata da Modello D1 relativo, fino alla scadenza del termine della proroga di cui all'art.1, comma 18 del D.L. 30/12/2009 n. 194, recante "Proroga di termini previsti da disposizioni legislative" convertito, con modificazioni, dalla L. 26/02/2012 n.25, fatte salve eventuali modifiche alla suddetta consistenza ai sensi dell'art. 45 del Codice della Navigazione. Secondo quest'ultimo, infatti, "quando per cause naturali, i beni del demanio marittimo concessi subiscono modificazioni tali da restringere l'utilizzazione della concessione, il concessionario ha diritto ad una adeguata riduzione del canone" (art.45 Cod.Nav.).

I concessionari devono richiedere, dunque, nel caso in cui l'attuale configurazione della fascia costiera abbia causato un forzato restringimento dell'area concessa, fermo restando il fronte mare della concessione in essere, la riduzione del canone concessorio, fornendo il rilievo celerimetrico relativo all'effettiva area da essi attualmente utilizzabile, e secondo le procedure di rinnovo previste dalla legge.

Le consistenze in termini di superficie e fronte mare oggetto di proroga sono quelle riportate nella relativa Tabella "Concessioni in essere fino alla fine del regime di proroga ex lege", in coda alla presente relazione. I dati di riferimento per la proroga di cui all'art.14 co.9 della LR 17/2015 sono quelli tratti dagli atti concessori in possesso degli Uffici del Comune di Ugento. Nei casi in cui i dati cartacei siano risultati mancanti o carenti, si è fatto provvisoriamente riferimento al rilievo della concessione, fornito dal concessionario con invio ufficiale del dato al Comune di Ugento, o, in alternativa, all'individuazione del fronte



mare e della superficie da fotorelevazione su base ortofoto 2016 (come nel caso delle concessioni rocciose, che non presentavano il dato del fronte mare nell'atto concessorio).

Per quanto concerne i tratti di costa classificati dal PRC come zone a criticità elevata C1, si è valutato in sede di PCC, tramite raffronto tra ortofoto, la tendenza evolutiva storica della linea di riva dal 2006 al 2012. Come rappresentato nell'Elaborato TAV. B 2.1, la valutazione ha permesso di effettuare una distinzione tra i tratti di costa C1 che presentano una condizione della costa rispetto al manifestarsi di fenomeni erosivi abbastanza stabile e i tratti di costa C1 che presenta la tendenza evolutiva storica della linea di riva ancora variabile.

Con riferimento alle concessioni ricadenti nel primo caso, ossia in zone classificate C1 secondo il PRC e in cui la tendenza evolutiva storica della linea di riva si possa ritenere stabile, ai concessionari è data possibilità di effettuare operazioni stagionali di Gestione del litorale, consistenti nel trasferimento di sedimenti, utilizzando "prelievi di ridotta entità" dai primi fondali antistanti, alla profondità di almeno 3 mt, nella misura di 20 mc per ogni metro lineare di spiaggia e comunque di entità inferiore a 5000 mc, secondo quanto specificato nella D.G.R. n. 657 del 12/05/2020 e successiva n. 906 del 16/06/2021. Tali operazioni stagionali devono essere autorizzate previo nulla osta rilasciato dall'Ente Parco Litorale di Ugento quando rientranti nel perimetro del Parco Litorale di Ugento e comunque ottenuti i rispettivi pareri previsti per legge.

Con riferimento alle concessioni in essere n. 25-39 (TAV. B 2.1) ricadenti in tratti di costa classificati come C1 da PRC e che presentano fenomeni erosivi tutt'ora in atto, ai concessionari è data possibilità di mantenere la concessione in essere, rilevandone l'effettiva consistenza in funzione dell'attuale configurazione fisica della costa, al fine della rideterminazione del canone concessorio; in tal caso il concessionario dovrà fornire il rilievo celerimetrico dell'area e compilare la modulistica necessaria secondo le procedure di legge.

Potranno, inoltre, essere valutate dall'Amministrazione soluzioni alternative (come ad esempio piattaforme a mare) ambientalmente compatibili previa acquisizione dei pareri prescritti, con l'obiettivo di recuperare parte della consistenza della concessione originaria venuta meno a causa dell'erosione costiera. Il piano non prevede la localizzazione nè la definizione di tali soluzioni, ma l'Amministrazione si riserva la possibilità di valutare eventuali proposte che perverranno da parte del concessionario, purché ambientalmente compatibili e dotate di tutti i pareri di altri Enti previsti per legge.



Definizione di nuove aree concedibili con finalità turistico ricreative su arenile sabbioso destinate a SLS a decorrere dalla data di approvazione del PCC (TAV. B 2.1)

Verificato che la percentuale di fronte mare attualmente occupato da SB rispetto al totale della costa utile è pari a quasi il 40%, l'Amministrazione ha facoltà, a partire dall'entrata in vigore del presente PCC, di mettere a bando i lotti concedibili con la sola destinazione a SLS, come individuati nell'Elaborato TAV. B 2.1, il cui totale deve risultare comunque inferiore al 24% dell'attuale spiaggia libera. Il totale di fronte mare concesso attualmente per SB e concedibile per SLS deve comunque risultare inferiore al 64% della costa utile, percentuale massima ammessa da PRC come sommatoria di SB e SLS concessi. Le suddette aree sono state individuate nell'ambito della costa utile e in corrispondenza di aree già attualmente accessibili, nelle quali la pressione antropica risulta meno rilevante (tratto compreso tra Torre San Giovanni e Fontanelle) e le condizioni della costa ne consentono la fruizione.

La procedura per l'assegnazione delle aree concedibili destinate a SLS come rappresentate nell'Elaborato TAV. B 2.1, è avviata a seguito di bando pubblico come da art. 8 comma 3 della LR 17/2005. La procedura di assegnazione segue lo stesso iter e gli stessi parametri valutativi delle nuove concessioni di progetto da mettere a bando a partire dalla scadenza del regime di proroga ex lege. L'Amministrazione si riserva altresì la possibilità di attrezzare autonomamente i lotti concedibili, destinandoli a SLS, e affidandone mediante procedura a bando pubblico la sola gestione a soggetti idonei.

Definizione delle aree concedibili con finalità turistico ricreative su arenile sabbioso destinate a SB e/o SLS a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege.

Il modulo e la configurazione fisica dei lotti concedibili

Ai sensi dell'art 8.1 delle NTA del PRC, il PCC individua all'interno dell'area corrispondente alla costa utile i "lotti concedibili" secondo "moduli non frazionabili di Fronte Mare (FM)", da poter dare in concessione a mezzo di bando pubblico a partire dallo scadere della proroga concessa alle concessioni in essere.

Per poter utilizzare un fronte di lunghezza pari a 150 ml, corrispondente al massimo concedibile da PRC, è stato eliminato il modulo da 20 ml, che porterebbe ad una ampiezza massima del fronte mare pari a 140 ml, e si è optato per l'utilizzo di un modulo minimo pari a 25 ml.



La configurazione morfologica, nonché la superficie di ciascun lotto concedibile è stata individuata tenendo conto che:

- È assolutamente vietato interessare l'ambito dunare (habitat prioritario ai sensi della Direttiva Habitat);
- Vanno rispettate le fasce di rispetto previste dal PRC in generale, e, nello specifico, dal PCC (così come normate dall'art.12 delle NTA del PCC).

Nei casi in cui ci sia stato un evidente interessamento illecito della duna in passato, si è deciso di non estendere il lotto concedibile comprendendo queste aree che erano con evidenza originariamente parte integrante della duna stessa, in modo tale anche da lasciare la possibilità di eventuali futuri interventi naturalistici e di ricostituzione del cordone dunare stesso. Nel caso in cui, invece, le dune non risultino compromesse, la configurazione dei lotti concessi si estende dalla linea di riva fino al piede della duna stessa (TAV. B 2.2), ferme restando le aree definite dal PRC come FO e FP.

I lotti concedibili rappresentati nella TAV. B 2.2 presentano diverse lunghezze di fronte mare pari sempre a 25 mt o suoi multipli. Si lascia discrezionalità all'Amministrazione circa la porzione da mettere a base di gara per ciascun bando pubblico, fermo restando che tale porzione dovrà essere pari a 25 mt o suoi multipli. Per chiarire meglio il meccanismo, si riporta un esempio. Il lotto concedibile denominato N21 è rappresentato nella TAV. B 2.2 con fronte mare pari a 100 ml. L'Amministrazione può in questo caso decidere di mettere a bando l'intera concessione di 100 ml oppure, sempre a mezzo di bando pubblico, due lotti da 50 ml oppure quattro lotti da 25 ml di fronte mare, rispettando così in ogni caso il modulo base.

Monitoraggio

Così strutturate, le superfici in concessione dipenderanno direttamente dal fronte mare concesso e non già dalla dinamicità intrinseca della linea di costa.

Per tale motivo, l'Amministrazione si dovrà impegnare, con cadenza biennale e sulla base dei dati forniti periodicamente dalla Regione, a ridefinire l'andamento della linea di costa e la perimetrazione delle dune costiere, individuando di conseguenza le superfici concesse in base ai fronti mare, superfici sulle quali sarà pagato il canone annuale concessorio.

Non saranno considerati scarti inferiori al 10% nel computo delle superfici in concessione. Tale misura risulterà anche essere un utile strumento di controllo necessario al continuo monitoraggio dello stato ambientale della costa ugentina.



Qualora l'Amministrazione non provvedesse a tale compito, il concessionario potrà presentare istanza debitamente documentata per la modificazione delle aree in concessione.

Si specifica che è assolutamente fatto divieto di interessare l'ambito dunare. Qualora ciò si verificasse, sarà prevista la revoca della concessione.

Destinazioni d'uso dei lotti concedibili

I lotti concedibili individuati nell'elaborato TAV. B 2.2 si intendono da destinare, a discrezione dell'Amministrazione nonché dei criteri specificati nei singoli bandi, a Stabilimenti Balneari o a Spiagge libere con servizi, nei limiti dimensionali esplicitati di seguito.

Rispetto alla lunghezza totale della Costa Utile pari a 8901,96 ml, è stato individuato un fronte mare concedibile da destinare a SB e/o SLS pari a 7541,28, di cui 3016,51 ml per SB e 1809,91 ml per SLS, ovvero pari al limite fissato rispettivamente del 40% e del 24% della lunghezza di costa concedibile; pertanto, poiché i lotti N individuati sull'elaborato progettuale TAV. B 2.2 si riferiscono a lotti concedibili indistintamente a SB e/o SLS, ogni qual volta si decidesse di concedere dei lotti a SLS anziché a SB e viceversa, sarà cura dell'Ufficio comunale riparametrare le percentuali al fine della verifica dei limiti imposti dall'art. 5.3 delle NTA del PRC.

In ciascun caso devono essere ben definite le modalità di accesso pubblico e i relativi parcheggi pubblici, di servizio ai lotti oggetto di concessione, come condizione imprescindibile per il rilascio delle concessioni stesse.

Criteri generali di localizzazione dei lotti concedibili

I lotti concedibili sono stati individuati nei tratti di costa rocciosa e su arenile sabbioso definiti come Costa Utile e dove la dividente demaniale 2010 sussiste su terra emersa, escludendo dunque i tratti in cui, a causa dell'erosione costiera, essa si localizza attualmente in acqua. Per i tratti, inoltre, in cui la dividente demaniale 2010 presenta delle interruzioni a causa di imprecisioni tecniche, sono stati considerati gli stessi facendo riferimento alla dividente del 2009. Sono stati inoltre definiti concedibili, alcuni tratti (Località Fontanelle) che, pur trovandosi in zona ad elevata criticità C1 secondo la classificazione da PRC, presentano una condizione della costa rispetto al manifestarsi di fenomeni erosivi abbastanza stabile, come verificato in sede di PCC tramite raffronto su ortofoto della tendenza evolutiva storica della linea di riva dal 2006 al 2012. Con riferimento alle concessioni ricadenti in zone classificate C1 secondo il PRC e in cui la tendenza evolutiva storica della linea di riva si possa ritenere stabile, ai concessionari sarà data possibilità di



effettuare operazioni stagionali di Gestione del litorale, secondo quanto specificato nella D.G.R. n. 657 del 12/05/2020 e successiva n. 906 del 16/06/2021.

Considerando la rilevanza economica dell'attività balneare per il Comune di Ugento, nella proposta progettuale si è cercato di mediare tra l'individuazione di lotti concedibili in zone che tradizionalmente hanno previsto la localizzazione di stabilimenti balneari, una più equa distribuzione della pressione antropica sul litorale, la tutela dell'ambiente e della salute della costa e la fruizione pubblica della stessa, salvaguardando i tratti di costa più sensibili, escludendo le aree in cui vi siano stati rinvenimenti archeologici (come da Carta Archeologica dello studio di impatto archeologico), e individuando aree destinate alla fruizione pubblica accessibili o potenzialmente tali. In quest'ottica, i lotti concedibili (TAV. B 2.2) che l'Amministrazione potrà porre a base di gara di bandi pubblici, come previsto dall'art. 8 comma 3 della L.R.17/2015, sono stati individuati nel PCC, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi dettati dalla legislazione regionale e dal PRC, secondo i seguenti criteri generali, declinati in modo specifico di volta in volta a seconda dei singoli contesti:

- Massimizzazione della fruibilità pubblica, specie negli ambiti costieri più vicini ai centri urbani;
- Vicinanza dei lotti concedibili agli accessi esistenti pubblici o da rendere pubblici dei lotti concedibili, in modo da non compromettere ulteriormente le aree a ridosso del demanio con nuove viabilità e accessi, specie con riferimento agli ambiti dunari;
- pulizia quotidiana dell'area demaniale in concessione e dello specchio acqueo immediatamente prospiciente la battigia e delle aree ad essa limitrofe per una larghezza non inferiore a 40 ml di fronte mare su ciascun lato non oggetto di concessione e se la concessione è pari o superiore a 50 ml; 20 ml di fronte mare per lato per concessioni con fronte mare pari a 25 ml;
- Equilibrio in termini quantitativi e qualitativi tra lotti concedibili e spiagge libere, in modo da permettere agli utenti di poter fruire di tutti gli ambiti della costa ugentina, scegliendo liberamente se usufruire di servizi a pagamento o della spiaggia libera;
- Quadro totale delle aree concedibili all'incirca pari all'esistente, in modo da permettere lo sviluppo delle attività economiche legate alla balneazione in ugual modo rispetto alla situazione attuale;
- Predilezione per il posizionamento di lotti concedibili in aree extraurbane accessibili, in aree attualmente poco fruite in modo da valorizzarle e distribuire in modo meno puntuale e più equamente distribuito la pressione antropica lungo la costa sabbiosa;
- Individuazione di lotti concedibili con fronte mare ridotto e con maggiore sviluppo in profondità, nei casi in cui la morfologia del litorale lo permetta;



- Lotti concedibili con fronti mare più estesi nei casi di scarsa profondità del litorale, specie nelle zone in cui insistono importanti strutture ricettive nelle immediate vicinanze.

I suddetti criteri generali hanno assunto diverse conformazioni a seconda dei singoli contesti oggetto di progettazione del presente PCC, riportate di seguito nello specifico.

Lido Marini: Presenta tratti classificati come C3 e C2. I lotti concedibili sono stati equamente distribuiti sulla lunghezza del litorale sabbioso, mantenendo l'accessibilità esistente, prediligendo il mantenimento di spiagge libere nelle vicinanze del centro urbano. Le aree concedibili sono state individuate in modo tale che tra una concessione e l'altra ci sia un tratto consistente di spiaggia libera. Si è cercato, inoltre, di favorire l'alternanza tra spiaggia libera e SLS o SB, in modo da avere anche una distribuzione uniforme di servizi, manutenzione e permettere la libera scelta di usufruire dell'uno o dell'altro in ciascuna zona.

Torre Mozza: Nella zona tra Torre Mozza e Lido Marini sono state localizzati diversi lotti concedibili per qualificare il suddetto tratto e dislocare la pressione antropica degli arenili vicini. E' stato, inoltre, perseguito l'obiettivo dell'alternanza tra spiagge libere e lotti concedibili. La suddetta zona risulta, inoltre, classificata da PRC come C3S2. Risulta localizzata un'ampia porzione di spiaggia libera in corrispondenza della torre vincolata. Il lato a nord dell'agglomerato edificato di Torre Mozza è classificato da PRC come zona C1. Tuttavia, dal raffronto tra ortofoto dal 2006 al 2012, si è verificato che il tratto C1 più vicino al centro abitato in realtà si è mantenuto pressoché stabile, quindi si è localizzata una concessione in C1, salvo indicazioni differenti rinvenienti da studi idraulici specialistici.

Località Fontanelle: Si è perseguito l'obiettivo dell'alternanza tra spiaggia libera e lotti concedibili, anche in funzione degli accessi pubblici esistenti o da rendere pubblici. La configurazione dei lotti concedibili si assesta a distanza dalla duna e non interessa mai parte di essa, anche nei casi in cui questa sia stata inevitabilmente compromessa. I tratti in corrispondenza di importanti strutture ricettive in Località Fontanelle risultano fortemente erosi e con una profondità di spiaggia notevolmente ridotta rispetto al passato. Parte di questi tratti risulta inoltre classificato da PRC come C1; tuttavia, da raffronto tra ortofoto dal 2006 al 2012, si è verificato che il tratto di costa risulta stabile. Dunque, nonostante la scarsa profondità del litorale disponibile, per ragioni di convenienza economica, data la vicinanza di importanti strutture ricettive, si individuano alcuni lotti concedibili; sono permessi, inoltre, in queste aree, interventi stagionali ad opera dei privati di



gestione del litorale, data anche la notevole quantità di spiaggia sommersa, in conformità alla D.G.R. n. 657 del 12/05/2020 e successiva n. 906 del 16/06/2021.

Nella zona a nord sono state individuate diversi lotti concedibili in ambito extraurbano e nelle vicinanze delle strutture ricettive. I lotti sono stati localizzati in prossimità degli accessi esistenti, per non intaccare con nuovi accessi l'area retrostante a forte valenza ambientale. Non sono presenti parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze, quindi si auspica che la localizzazione di concessioni in queste aree del litorale rappresenti un incentivo per i privati a fornire di concerto con l'amministrazione servizi di bus navetta per agevolare la fruizione dell'area. Resta salva l'alternanza tra aree concedibili per SB e aree per spiaggia libera.

Torre San Giovanni: i lotti concedibili sono stati individuati con configurazioni che prevedono fronti mare non molto estesi, data la notevole profondità dell'area demaniale in queste aree.

Si riporta di seguito la tabella contenente le specifiche relative a ciascun lotto concedibile su costa rocciosa e arenile sabbioso, come rappresentati nell'Elaborato TAV. B 2.2.



Tabella 7 Aree concedibili per SB ed SLS su arenile sabbioso (denominate N) e su costa rocciosa (denominate R) a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege

DISTRIBUZIONE CONCESSIONI PER SB E SLS SU ARENILE SABBIOSO				
		MODULO	SUPERFICIE CONCESSIONE	TIPOLOGIA CONCESSIONE
N1	Lotto N1	50	1086,00	aree concedibili per SB ed SLS
N3	Lotto N3	50	1101,00	aree concedibili per SB ed SLS
N4	Lotto N4	50	1165,00	aree concedibili per SB ed SLS
N5	Lotto N5	75	1598,00	aree concedibili per SB ed SLS
N6	Lotto N6	50	1198,00	aree concedibili per SB ed SLS
N7	Lotto N7	75	1618,00	aree concedibili per SB ed SLS
N8	Lotto N8	75	2016,00	aree concedibili per SB ed SLS
N11	Lotto N11	100	1759,00	aree concedibili per SB ed SLS
N14	Lotto N14	50	2614,00	aree concedibili per SB ed SLS
N15	Lotto N15	75	2894,00	aree concedibili per SB ed SLS
N16	Lotto N16	100	2228,00	aree concedibili per SB ed SLS
N17	Lotto N17	125	3333,00	aree concedibili per SB ed SLS
N18	Lotto N18	150	6212,00	aree concedibili per SB ed SLS
N19	Lotto N19	75	3760,00	aree concedibili per SB ed SLS
N20	Lotto N20	125	6438,00	aree concedibili per SB ed SLS
N21	Lotto N21	100	3771,00	aree concedibili per SB ed SLS
N22	Lotto N22	50	1263,00	aree concedibili per SB ed SLS
N23	Lotto N23	100	4360,00	aree concedibili per SB ed SLS
N24	Lotto N24	100	2117,00	aree concedibili per SB ed SLS
N25	Lotto N25	100	2969,00	aree concedibili per SB ed SLS
N26	Lotto N26	150	4564,00	aree concedibili per SB ed SLS
N27	Lotto N27	125	3878,00	aree concedibili per SB ed SLS
N28	Lotto N28	50	1557,00	aree concedibili per SB ed SLS
N29	Lotto N29	75	4826,00	aree concedibili per SB ed SLS
N30	Lotto N30	75	2878,00	aree concedibili per SB ed SLS
N31	Lotto N31	25	885,00	aree concedibili per SB ed SLS
N32	Lotto N32	100	6055,00	aree concedibili per SB ed SLS
N33	Lotto N33	25	1768,00	aree concedibili per SB ed SLS
N34	Lotto N34	25	2143,00	aree concedibili per SB ed SLS
N35	Lotto N35	25	2244,00	aree concedibili per SB ed SLS
N36	Lotto N36	75	3170,00	aree concedibili per SB ed SLS
R1	Lotto R1	50	2687,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R2	Lotto R2	50	2555,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R3	Lotto R3	75	2133,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R4	Lotto R4	75	3198,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R5	Lotto R5	50	1835,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R6	Lotto R6	50	1197,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
TOTALE		2775	101.073,00	
PARAMETRO DI CONCEDIBILTA' PER SB (40%)		2463,00		
PARAMETRO DI CONCEDIBILTA' PER SLS (24%)		1478,00		



Procedura di assegnazione delle aree concedibili a SB e/o SLS

La procedura per l'assegnazione delle aree concedibili destinate a SB e/o SLS a decorrere dalla data di approvazione del PCC, come rappresentate nell'Elaborato TAV. B 2.1, è avviata a seguito di bando pubblico come da art.8 comma 3 della L.R. 17/2015.

Tra i parametri di selezione delle offerte l'Amministrazione darà particolare rilievo agli aspetti progettuali inerenti il risparmio energetico, il recupero idrico, l'uso di materiali eco-compatibili di minore impatto ambientale e paesaggistico, la somministrazione di prodotti locali e a km 0.

Come definito nell'art. 15 delle NTA del presente piano, l'Amministrazione in sede di bando pubblico definisce, in aggiunta ai punti a), b), c), d), e), f) dell'art.8 comma 3 della L.R. 17/2015:

- la localizzazione del lotto a base di gara, entro i perimetri definiti quali "Aree concedibili per SB ed SLS" nel presente PCC;
- la destinazione del lotto a base di gara (SB o SLS), purché nei limiti definiti dagli art. 8 e 9;
- la consistenza del lotto stesso a base di gara, con fronte mare pari al modulo base definito all'art. 11 o suoi multipli, entro i perimetri definiti quali "Aree concedibili per SB ed SLS" nel presente PCC.

L'amministrazione si riserva altresì la possibilità di attrezzare autonomamente i lotti concedibili, destinandoli a SLS, e affidandone mediante procedura a bando pubblico la sola gestione a soggetti idonei. Questa procedura comporta diversi vantaggi. L'Amministrazione Comunale ha la possibilità, infatti, di attrezzare, nel rispetto delle prescrizioni del PRC e del PCC stesso, uno o più lotti individuati come concedibili negli Elaborati di progetto TAV. B 2.1 e TAV. B 2.2. In tal caso, sarà assicurata una maggiore omogeneità delle attrezzature in termini qualità prestazionale, nonché architettonica. L'amministrazione eserciterà, inoltre, in questo modo, un maggiore controllo sulle attività turistico-ricreative e sulle loro modalità di svolgimento, nonché avrà la possibilità di operare in modo più incisivo al fine di evitare abusi e compromissioni da un punto di vista ambientale. I lotti così attrezzati dal Comune, saranno, inoltre, obbligatoriamente destinati a SLS, piuttosto che a SB, elemento che incrementa la fruizione pubblica.

Individuazione dei servizi minimi obbligatori

Per ciò che concerne l'individuazione dei servizi minimi obbligatori, si specifica quanto segue.



Ai sensi dell'art. 10 comma 5 della L.R. 17/2015, ogni concessionario ha l'obbligo di garantire i servizi minimi obbligatori di spiaggia (igienico-sanitari, docce, chiosco-bar, direzione).

In alcuni casi, tuttavia, i suddetti servizi connessi a SB possono essere allocati all'interno delle strutture ricettive site nelle immediate vicinanze ovvero possono insistere su area non demaniale a ridosso dell'area concessa. Pertanto è stato definito che, laddove le concessioni siano a servizio degli utenti delle strutture ricettive, con il fine di non raddoppiare le volumetrie presenti (un incremento comporterebbe senza dubbio un impatto sul sistema costiero), i servizi potranno essere garantiti e resi accessibili all'interno delle strutture stesse. Tali servizi dovranno essere resi totalmente accessibili anche ai "non utenti" delle strutture ricettive. Tale obbligo risulta esteso a tutte le concessioni con finalità turistico ricreative.

Si prescrive, inoltre, al fine di assicurare la balneazione nonché la fruizione del litorale a persone con ridotte capacità motorie, che il concessionario preveda in dotazione almeno una sedia tipo "J.O.B." e una pedana per l'accesso al mare.

Aree concesse per altri usi su arenile sabbioso

L'unico uso diverso da SB, SLS e SL previsto su arenile sabbioso dal presente PCC è il noleggio di imbarcazioni e natanti in genere, destinato ad attività ludico-ricreative. (TAV. B 2.2). Sono stati individuati sei lotti concedibili destinati a tale funzione.

Per ciascuno di questi lotti concedibili per le suddette finalità è obbligatorio, come previsto dall'Ordinanza Balneare della Regione Puglia 2017, allestire i relativi corridoi di lancio in relazione alle specifiche attività oggetto di concessione. A tal fine, si sono individuati i corridoi di lancio relativi alle suddette concessioni, secondo le caratteristiche prescritte dall'Ordinanza Balneare n.40-41-42/2017 della Capitaneria di Porto di Gallipoli.

Per ciascun "lotto A" il PCC individua un'area quadrata sull'arenile sabbioso di 10 ml di lato, della dimensione totale di 100 mq, per la posa natanti, e il relativo corridoio di lancio, dimensionato secondo le caratteristiche prescritte dall'Ordinanza Balneare n.42/2017 della Capitaneria di Porto di Gallipoli "Regolamento sulla disciplina del diporto nautico nell'ambito del circondario marittimo di Gallipoli":

a) ampiezza di metri dieci. Tale misura potrà essere aumentata in relazione a particolari esigenze locali fino a coincidere con il fronte a mare della concessione stessa. Ove previsto dal



titolo concessorio rilasciato dagli enti locali, sono consentiti, in relazione alla tipologia di unità in transito, corridoi di minori dimensioni;

b) profondità equivalente alla zona di mare prioritariamente riservata alla balneazione, pari a 200 mt dalle spiagge e/o dalle scogliere basse, come prescritto dall'Ordinanza della Capitaneria di Porto di Gallipoli N. 40/2017;

c) delimitazione costituita da gavitelli di colore giallo o arancione (collegati con sagola tarozzata) distanziati a intervalli di metri venti;

d) individuazione dell'imboccatura a mare mediante posizionamento di bandierine rifrangenti di colore bianco posate sui gavitelli esterni di delimitazione;

e) i due gavitelli delimitanti l'imboccatura a mare dovranno riportare la dicitura "RISERVATO AL TRANSITO NATANTI E IMBARCAZIONI - DIVIETO DI BALNEAZIONE". Tale divieto deve essere inoltre riportato su apposito cartello sistemato sulla battigia all'ingresso del corridoio.

Il Lotto A2 e A6 possono essere concessi per svolgere attività quali il kitesurf e il windsurf, il cui corridoio di lancio dovrà rispettare le relative prescrizioni riportate nell'Ordinanza n.42/2017 della Capitaneria di Porto di Gallipoli "Regolamento sulla disciplina del diporto nautico nell'ambito del circondario marittimo di Gallipoli".

Si rammenta, altresì, che come prescritto dall'Ordinanza Balneare della Capitaneria di Porto di Gallipoli n.41/2017 le zone di mare di seguito indicate caratterizzate da una commistione tra attività nautiche e balneari sono riservate esclusivamente alla balneazione:

- tratto di mare compreso tra l'imboccatura del porto - lato est – e la congiungente lo scoglio "La Terra" ed i successivi quattro scogli affioranti, posti a sud dello scoglio "La Terra";
- tratto di mare compreso tra la costa e lo scoglio denominato "Le Pazze".

L'area concedibile per uso sportivo e ricreativo è definita "Lotto S" negli Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B 2.2 e potrà essere concessa secondo la procedura pubblica come prescritto dalle NTA del presente Piano.

Aree concesse su costa rocciosa

Il Piano individua aree denominate "lotti R" come concedibili su costa rocciosa per SB o SLS. Le aree sono state individuate in base al grado di accessibilità e nell'ottica di non occupare le aree rocciose più sensibili per presenza di vegetazione e/o rischio archeologico. Sono stati valutati



anche i parcheggi nelle vicinanze e la lontananza dai centri abitati, in prossimità dei quali si predilige lasciare la spiaggia alla libera fruizione, come da indirizzi del PRC.

Le aree ivi concesse dovranno essere attrezzate dal concessionario in modo da garantire il superamento delle barriere architettoniche e sempre utilizzando strutture amovibili che non alterino in modo permanente la morfologia del territorio.

Ulteriori concessioni su aree al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa

Il piano permette di concedere aree demaniali al di fuori dell'arenile sabbioso e della spiaggia rocciosa, come ad esempio aree a ridosso delle strade insistenti in ambito urbano da destinare a servizi, chiosco bar, ecc. In questo caso la procedura di rilascio della concessione avrà seguito a partire dalla richiesta del privato e varranno altresì le prescrizioni sopradescritte relative alla costa rocciosa.

Concessioni temporanee

Per concessioni temporanee si intendono le concessioni di durata inferiore o pari a 30 gg e destinate a occupazioni e/o installazioni per esigenze temporalmente circoscritte, quali quelle relative a ponteggi, manifestazioni, attività sportive, ecc.

L'amministrazione potrà rilasciare tali concessioni a seguito di presentazione di istanza preventiva da parte dell'ente pubblico o del privato che intende beneficiarne.

La misura del canone, come previsto dall'art. 39 del Cod. Nav., è determinata dall'atto di concessione. Nelle concessioni a enti pubblici o privati, per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse, ovvero nel caso in cui il concessionario non ritragga dai beni demaniali alcun lucro o provento, sono fissati canoni di mero riconoscimento del carattere demaniale dei beni.

Per ulteriori dettagli si fa riferimento all'Atto Dirigenziale Regione Puglia n.233/2017.

10. INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI ACCESSO AL DEMANIO MARITTIMO

Per quanto concerne l'individuazione delle modalità di accesso al demanio si è cercato di individuare un sistema di mobilità "strutturata" ed eco compatibile. Ciò è stato realizzato mediante



l'individuazione, sulla base dell'analisi dell'accessibilità attuale al demanio, di aree con possibilità di parcheggio e di sistemi di trasporto pubblico integrato e sostenibile. Sono state inoltre definiti gli accessi pubblici al mare da mantenere e da eliminare sulla base dell'analisi dello stato attuale della costa.

Si specifica che, poiché il PCC non può modificare il regime d'uso dei suoli, le aree individuate nella TAV. B 4 rappresentano una mera indicazione puntuale delle aree destinabili a parcheggio, prediligendo le aree già di proprietà dell'Amministrazione, nonché quelle a ridosso di infrastrutture preesistenti e dei centri urbani costieri.

Tali aree sono state individuate con il fine sia di regimentare il traffico nei periodi di picco estivi e conseguentemente di ridurre l'impatto antropico nella zona retrodunale, sia con il tentativo di creare un sistema strutturato per garantire un buon funzionamento del trasporto pubblico.

Sebbene l'indicazione risulti essere puntuale, è stato effettuato un calcolo dimensionale, calcolo che è stato utilizzato per ottenere il numero massimo di fruitori dell'arenile sabbioso nel periodo di picco. In particolare il dimensionamento è stato eseguito secondo riferimenti normativi, differenziando il tratto sabbioso da quello roccioso.

Per la parte che ricade all'interno del perimetro del Parco Litorale di Ugento, le suddette indicazioni potranno ad ogni modo subire modificazioni a seguito della redazione e approvazione del Piano del Parco, il quale, insieme alla strumentazione urbanistica comunale, dovrà garantire accessibilità e infrastrutture sostenibili atte a rendere efficaci le previsioni progettuali ricadenti sull'area demaniale operate del presente PCC.

Dimensionamento per il tratto sabbioso

Per ciò che concerne il tratto sabbioso, che risulta essere il tratto più sensibile dal punto di vista ambientale, sono stati utilizzati i seguenti riferimenti normativi:

- NTA del PRC: definiscono una superficie pari a 3 mq/ utente. Calcolata quindi la superficie effettivamente fruibile di arenile sabbioso (la superficie contiene sia i tratti di costa utile che quelli di costa non concedibile ma fruibile dal pubblico, come ad esempio, i tratti con profondità < 15m);
- *"Linee guida per la gestione integrata delle spiagge della Regione autonoma Sardegna"*: queste linee guida, definiscono una superficie minima pari a 3,8 mq / utente, corretta con coefficienti che tengono conto della effettiva situazione di criticità/sensibilità ambientale presente per ogni tratto costiero.



In particolare i coefficienti correttivi utilizzati sono basati sulla criticità e sensibilità individuata dal PRC per ogni tratto di costa.

Pertanto, considerati i seguenti coefficienti correttivi:

SENSIBILITA' AMBIENTALE	COEFFICIENTE CORRETTIVO (c1)	CRITICITA' ALL'EROSIONE	COEFFICIENTE CORRETTIVO (c2)
S1	0,50	C1	0,50
S2	0,75	C2	0,75
S3	1	C3	1

Il carico antropico (ca) sostenibile sarà dato da:

$$ca = \frac{s}{3,80 \frac{mq}{utente}} * c1 * c2$$

Si è inoltre definita una “superficie fruibile sabbiosa” (S), sulla base della quale è stato effettuato il calcolo, e corrispondente alla linea di costa a meno di:

- Dune presenti su tratto sabbioso (habitat meritevole di salvaguardia);
- Manufatti attualmente presenti sul tratto sabbioso;

Si è deciso di includere, perché fruibili, le aree con divieto assoluto di concessione e i tratti in cui la dividente demaniale non era definita.

Dimensionamento per tratto roccioso

Per il dimensionamento dei parcheggi sul tratto roccioso si è fatto riferimento alla Legge Regionale 56/80 art.51 che definisce un carico di utenza pari a 0,5 ml/utente.

Per ciò che concerne la costa rocciosa è stata considerata la “Linea di costa rocciosa” e “rocciosa con spiaggia sabbiosa al piede” al netto di:

- Costa non utilizzabile (foce armata);
- Aree con divieto di balneazione.



Sono state incluse, perché fruibili, le aree con divieto assoluto di concessione.

Lo studio riguardante il dimensionamento dei parcheggi è stato effettuato per ogni località presente sul tratto costiero. Di seguito si riporta il calcolo effettuato sulla base delle considerazioni di cui sopra.

TRATTO ROCCIOSO

LUNGHEZZA DEL TRATTO ROCCIOSO (m)	NUMERO DI UTENTI SUL TRATTO ROCCIOSO (lunghezza tratto roccioso x 0,5 utente/ml)
6.668,88	3.335

TRATTO SABBIOSO

AREA SUPERFICIE SABBIOSA	NUMERO TEORICO UTENTI SECONDO NTA DEL PRC (3 mq/utente)	CARICO ANTROPICO (Linee guida Sardegna)
189.407,00	63.135	24.000

Considerando una media 3 utenti/autovettura e uno spazio di manovra complessivo pari a 15 mq/autovettura, si è quindi proceduto ad individuare, per località, le aree con possibilità di uso a parcheggio.

Non avendo a disposizione dati riguardanti i parcheggi contenuti nelle strutture ricettive, si è dovuto ragionare sul numero massimo di utenti sostenibili individuando aree che, nel loro complesso, possano soddisfare la domanda così calcolata. A queste aree, ovviamente andrebbero sottratte quelle derivanti dai parcheggi esistenti. Ad ogni modo, le aree adibite a parcheggio dovranno seguire la domanda turistica, incrementando la disponibilità di aree nei periodi di picco estivi e riducendola nel periodo invernale.



11. INTERVENTI DI RECUPERO COSTIERO

La realizzazione di opere di difesa costiera deve essere preceduta da approfonditi studi di dettaglio e, in ogni caso, deve essere improntata alla massima prudenza.

Si ritiene che le linee di azione da porre in essere per la soluzione del problema debbano necessariamente guardare con attenzione quantomeno paritetica la realizzazione di opere e la gestione dell'esistente.

Occorre, in particolare, dotarsi di un vero e proprio "Piano di Gestione della costa e del litorale", che, tra l'altro, preveda la possibilità di effettuare dragaggi in alcune zone e ripascimenti in altre.

Al fine della definizione di strategie strutturate per la salvaguardia dall'erosione costiera e con l'intento quindi di definire "le opere e/o le azioni di mitigazione dei fenomeni erosivi" sono stati condotti degli studi idraulici di settore ad opera dei proff. Chiaia e Tommasicchio, incaricati dal Comune di Ugento con Determina del Responsabile Settore 4 Urbanistica, Assetto del Territorio e Ambiente, ing. Simona Bramato, n. 1873 Registro Generale del 31.12.2014, e pervenuti in data 11/05/2016.

Tale studio si ritiene imprescindibile per valutare l'effettiva concedibilità futura delle aree, nonché individuare gli interventi da porre in atto per garantire il recupero ed il risanamento dello stato di criticità attuale in cui versano alcuni tratti del litorale ugentino.

A valle delle analisi e degli studi condotti nel presente PCC, si ritiene utile, tuttavia, segnalare le aree che presentano maggiore criticità in assoluto, data la forte erosione costiera a cui sono tutt'ora soggette, e data la loro forte valenza e attrattività turistica. In particolare nell'Elaborato TAV. B 2.1 si individua un tratto a priorità assoluta di intervento, sito a sud dei pennelli in Località Fontanelle, classificato dal PRC come zona C1 e sul quale le verifiche condotte in sede di PCC hanno confermato che i fenomeni erosivi sono tutt'ora in atto. Per questo tratto sono da prevedere interventi atti a ridurre il trend erosivo, con possibile previsione di prelievi di sabbia dalla zona del porto di Torre San Giovanni per relativi ripascimenti.

Nella TAV. B 2.1 sono stati inoltre evidenziati altri due tratti sui quali intervenire in via prioritaria, siti ancora in Località Fontanelle, i quali sono classificati a elevata criticità C1 da PRC, ma per i quali le analisi condotte in sede di PCC hanno rivelato una condizione abbastanza stabile rispetto al manifestarsi di fenomeni erosivi. Per questi tratti sono attuabili da subito per iniziativa pubblica e/o privata interventi di mantenimento stagionale, tramite operazioni di Gestione del litorale, consistenti nel trasferimento di sedimenti, utilizzando "prelievi di ridotta entità" dai primi



fondali antistanti, alla profondità di almeno 3 mt, nella misura di 20 mc per ogni metro lineare di spiaggia e comunque di entità inferiore a 5000 mc, secondo quanto specificato nella D.G.R. n. 657 del 12/05/2020 e successiva n. 906 del 16/06/2021. Tali operazioni stagionali devono essere autorizzate previo nulla osta rilasciato dall'Ente Parco Litorale di Ugento quando rientranti nel perimetro del Parco Litorale di Ugento e comunque ottenuti i rispettivi pareri previsti per legge.

12. REGIME TRANSITORIO

La regolamentazione inerente il regime transitorio è definita in maniera dettagliata nelle norme tecniche di attuazione (elaborato D), allegato al PCC, alle quali si rinvia.

Il regime transitorio del presente PCC è conforme a quanto previsto dal Titolo III Norme transitorie e finanziarie della L.R. 17/2015.

13. VALENZA TURISTICA

Ai sensi della Legge 493/93, *“i canoni annui per concessioni rilasciate o rinnovate con finalità turistico-ricreative di aree, pertinenze demaniali marittime e specchi acquei per i quali si applicano le disposizioni relative alle utilizzazioni del demanio marittimo sono determinati nel rispetto dei seguenti criteri:*

a) classificazione, a decorrere dal 1° gennaio 2007, delle aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei nelle seguenti categorie:

1) categoria A: aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazioni ad uso pubblico ad alta valenza turistica;

2) categoria B: aree, manufatti, pertinenze e specchi acquei, o parti di essi, concessi per utilizzazione ad uso pubblico a normale valenza turistica. L'accertamento dei requisiti di alta e normale valenza turistica è riservato alle regioni competenti per territorio con proprio provvedimento. Nelle more dell'emanazione di detto provvedimento la categoria di riferimento è da intendersi la B. Una quota pari al 10 per cento delle maggiori entrate annue rispetto alle previsioni di bilancio derivanti dall'utilizzo delle aree, pertinenze e specchi acquei inseriti nella categoria A è devoluta alle regioni competenti per territorio;

Considerata l'alta vocazione turistica della costa ugentina, nonché le considerazioni fatte in ambito di analisi, con specifico riferimento all'analisi della domanda turistica; visto inoltre, il grado di utilizzazione della linea costiera ugentina negli ultimi anni e l'alta valenza ambientale derivante



da un sistema dunare abbastanza ben conservato, così come conferma l'istituzione del "Parco Litorale di Ugento", si è deciso di classificare la costa:

- Con VALENZA TURISTICA ALTA: tutti i tratti di costa e tutte le concessioni afferenti al litorale sabbioso;
- Con VALENZA TURISTICA NORMALE: i tratti di costa, siti a Nord di Torre San Giovanni, che presentano litorale roccioso.

ELENCO ELABORATI AGGIORNATO:

Elaborato	Nome Elaborato	Strati informativi di riferimento (A.D. 405/2011)
TAV. A 1.0	CLASSIFICAZIONE NORMATIVA SECONDO PRC	A.1.2 – A.1.3
TAV. A 1.1	PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	A.1.4
TAV. A 2.1	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	A.1.5
TAV. A 2.2	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA AMBIENTALE ED ECOSISTEMICA (COMPONENTI BOTANICO - VEGETAZIONALI)	A.1.5
TAV. A 2.3	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA AMBIENTALE ED ECOSISTEMICA (AREE PROTETTE E SITI NATURALISTICI)	A.1.5
TAV. A 2.4	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE	A.1.5
TAV. A 3	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI TERRITORIALI	A.1.6
TAV. A 4	MORFOLITOLOGIA COSTIERA E CARATTERIZZAZIONE DELLA COSTA	A.1.7 - A.1.8 - A.1.9
TAV. A 5.1	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: CLASSE DI UTILIZZAZIONE	A.1.10
TAV. A 5.2	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	A.1.10
TAV. A 5.3	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: CARATTERIZZAZIONE DEMANIO	A.1.10
TAV. A 6	INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE FISSE E RECINZIONI ESISTENTI	A.1.11



TAV. A 7	INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI DI ACCESSO E DI PARCHEGGIO ESISTENTI	A.1.12
TAV. B 1	INDIVIDUAZIONE DELLA LINEA DI COSTA UTILE E AREE CON DIVIETO ASSOLUTO DI CONCESSIONE	B.1.1 - B.1.2
TAV. B 2.0	AMBITI DEL PCC	
TAV. B 2.1	ZONIZZAZIONE DELLA FASCIA DEMANIALE CONCESSIONI IN ESSERE E NUOVI LOTTI CONCEDIBILI PER SLS FINO ALLA FINE DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE	B.2 – B.3.1 – B.3.3
TAV. B 2.2	ZONIZZAZIONE DELLA FASCIA DEMANIALE AREE CONCEDIBILI PER SB E/O SLS A DECORRERE DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE	B.1.3 - B.1.4 - B.1.5 - B.1.6
TAV. B 3	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE VINCOLATE	B.1.3 - B.1.5 - B.1.7 – B.2
TAV. B 4	INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ACCESSO AL DEMANIO	B.1.8
TAV. B 5	VALENZA TURISTICA	B.4
ELABORATO C	RELAZIONE GENERALE DI PIANO	
ELABORATO D	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

DATI RELATIVI ALLA COSTA UTILE AGGIORNATI:

QUANTIFICAZIONE LINEA DI COSTA UTILE, CONCESSA E CONCEDIBILE	LUNGHEZZA COSTA IN METRI	PERCENTUALE SU COSTA TOTALE	PARAMETRO DI CONCEDIBILITA' PER SB (40%)	PARAMETRO DI CONCEDIBILITA' PER SLS (24%)
LUNGHEZZA COSTA DEFINITA COME "BALNEABILE" (LINEA DI COSTA UTILE) = DATO DI RIFERIMENTO NORMATIVO	8901,96	68%	3560,79	2136,47
LUNGHEZZA COSTA "CONCEDIBILE" (COSTA "BALNEABILE" CON ESCLUSIONE ZONE CLASSIFICATE QUALI C1 CON TREND EROSIVO NEGATIVO COSTANTE)	7541,28	57%	3016,51	1809,91
DI CUI LUNGHEZZA TRATTO ROCCIOSO "CONCEDIBILE"	3215,95	24%		
LUNGHEZZA TRATTO NON CONCEDIBILE	5619,48	43%		
LUNGHEZZA COSTA ATTUALMENTE CONCESSA (CAPITOLO "RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA")	2643,80	20%		



TABELLA CONCESSIONI IN ESSERE IN REGIME DI PROROGA EX LEGE

titolare	n° licenza	anno	stato concessione	data rilascio	decorrenza	tipologia concessione	mq totali concessi	Fronte mare	Sup. coperta	Specchio Acqueo	foglio	Ptc.	Ubicazione
ASTOR VILLAGE s.r.l.	1218	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.706,95	100,00	480,10	-	97	1112-1162-697	FONTANELLE
BLUGEST S.R.L.	1330	2009	VIGENTE	30/03/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	1.932,93	ROCCIA	96,45	-	71	2084-2119-715-1645-1841-718	TORRE SAN GIOVANNI
CDSHOTELS S.P.A.	1212	2008	VIGENTE	25/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	5.558,00	107,00	293,00	3.000,00	106/A	2514-2515	LIDO MARINI
CHIARILLO SALVATORE	1207	2008	VIGENTE	26/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	267,50	CHIOSCO-BAR	93,85	-	106	1888-2547	LIDO MARINI
CONGEDI MARIO LORENZO	1378	2010	VIGENTE	28/07/2010	01/01/2010	TURISTICO RICREATIVO	1.465,00	CHIOSCO-BAR	260,67	-	106	2612-2613-2254	LIDO MARINI
OASI S.R.L.	47REG	2006	VIGENTE	22/03/2006	01/01/2006	TURISTICO RICREATIVO	2.875,00	160,00	43,84	-	97	1162	FONTANELLE
CUCCI CLAUDIO	1154	2007	VIGENTE	07/05/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.935,60	25,00	139,95	3.000,00	97	1113-1114-1106-1180	TORRE SAN GIOVANNI
DE MARCO ANTONIA	1204	2008	VIGENTE	06/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.086,00	100,00	426	-	97	1110-1162-1164	FONTANELLE
DELTA IMMOBILIARE HOLIDAY s.r.l.	1153	2007	VIGENTE	04/05/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.140,00	30,00	80,51	-	106	2576-2613-2448-1940	LIDO MARINI
LUXOR S.R.L.	1150	2007	VIGENTE	13/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	4.630,00	62,50	0,00	3.000,00	106	1888-2255-2474	LIDO MARINI
FONTANELLE s.r.l.	1144	2007	VIGENTE	26/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	925,00	68,50	108,9	-	102	20	TORRE MOZZA
GAMA s.r.l.	39REG	2007	VIGENTE	19/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.600,00	80,00	113,50	-	106	2514-2544	LIDO MARINI
GARDENIA IMMOBILIARE	1147	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.554,12	100,00	104,88	-	102	1114-1092	TORRE MOZZA
GESTIONI IMMOBILIARI & TURISTICHE s.r.l.	1285	2008	VIGENTE	19/09/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	7.600,00	200,00	0	3.000,00	98	12-634-695-767-876	FONTANELLE
GIANNOTTA SANDRA	1342	2009	VIGENTE	24/06/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	5.067,07	82,50	352,0	-	97	1189-694-1105-1106-	TORRE SAN GIOVANNI
PARCO DEI PRINCIPI S.A.S.	1224	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	7.250,67	100,00	262,29	3.000,00	71	2085-1844-2045-2084-2046-1590-205-2111-2041-1587-1586	TORRE SAN GIOVANNI
IL PUFFO S.R.L.	1258	2008	VIGENTE	17/07/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	370,70	CHIOSCO-BAR	136,54	-	102	705 - 20	TORRE MOZZA
IMMOBILIARE RIVA MARE s.n.c.	1219	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	63,00	9,00	0,0	-	105	1114-1116	TORRE MOZZA
ISOLA s.r.l.	1345	2009	VIGENTE	14/07/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	962,90	ROCCIA	45,0	-	71	1645-718-664-2119-2084-1844-	TORRE SAN GIOVANNI



ITGEST s.r.l.	1226	2008	VIGENTE	27/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.500,00	100,00	97,04	-	102	1114-1115-1116	TORRE MOZZA
JONICA SALENTINA s.r.l.	1269	2008	VIGENTE	06/08/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	1.544,00	45,00	50,0	-	97	1168-1169	TORRE SAN GIOVANNI
LIDO NEREIDE	1203	2008	VIGENTE	06/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.745,04	80,00	222,40	-	106	2514-2525	LIDO MARINI
PROMOGROUP SRL	1158	2007	VIGENTE	27/06/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	4.377,00	60,00	405,62	2.000,00	97	1147-1162-1085	LOC. PADULI
LUXURY HOTELS & RESORTS s.r.l.	1298	2008	VIGENTE	19/10/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	12.308,00	200,00	288,0	-	97	1184-648-1189- 1180-695	TORRE SAN GIOVANNI
MEDIA VACANZE s.r.l.	1151	2007	VIGENTE	26/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.875,00	60,00		-	106	2514	LIDO MARINI
MOSCATELLO MARIA	1149	2007	VIGENTE	28/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	2.528,28	58,00	88,22	-	105	769-467-794	TORRE MOZZA
PALMA ROSARIA	1245	2008	SCADUTA	25/06/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	375,70	RISTORANTE	188,38	-	72	938-1176-9171039	TORRE SAN GIOVANNI
PREITE LUCE CHIARA	1211	2008	VIGENTE	28/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	4.000,00	30,00	161,1	2.000,00	97	1162-1163-1164	FONTANELLE
PREITE VITA POMPEA	1210	2008	VIGENTE	26/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.814,40	40,00	166,83	-	97	1180-1138	TORRE SAN GIOVANNI
ROBINSON CLUB ITALIA S.p.a.	1290	2008	VIGENTE	23/09/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	6.300,00	200,00	0	3.000,00	98	767-826-862-876	FONTANELLE
RODIGLIANO EMANUELA	1146	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	300,59	RISTORANTE	118,35	-	71	1846-2090-2091	TORRE SAN GIOVANNI
SOC. ECORESORT SRL	1257	2008	VIGENTE	08/07/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	75,00	RISTORANTE	0,0	-	105	275-792-609	TORRE MOZZA
SCARCIA MARCO	1148	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	3.119,83	60,00	57,65	-	105	467-794-717	TORRE MOZZA
SCARLINO NICOLA	1241	2008	VIGENTE	07/05/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	362,85	CHIOSCO- BAR	93,7	-	72	16	TORRE SAN GIOVANNI
RIVA DI UGENTO S.P.A.	1223	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	11.568,00	220,00	227,50	3.000,00	98	881-885-884-880- 850-695-12	FONTANELLE
UGENTO S.R.L.	55REG	2008	VIGENTE	22/08/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	5.518,61	96,00	162,39	3.000,00	97	1128-1162-1164	FONTANELLE
SPENNATO EZIO	1145	2007	VIGENTE	21/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	2.000,00	54,80	222,87	-	71	2106-2090	TORRE SAN GIOVANNI
MICAS DI SCARCELLA GIUSI E SCARCELLA PATRIZIA ANTONIA SNC	1221	2008	VIGENTE	19/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.000,00	18,50	80,0	-	97	1152-1189-1169	FONTANELLE
VANTAGGIATO LUCIO	1244	2008	VIGENTE	06/06/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	6.717,45	72,00	259,61	2.500,00	97	1082-1153-1086- 1103-1189-1162	TORRE SAN GIOVANNI
ROTTACAPPOZZA BEACH s.r.l.	1214	2008	VIGENTE	04/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	1.912,56	25,00	104,57	-	106	2532-2533-2535- 2613	LIDO MARINI



TABELLA LOTTI CONCEDIBILI DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX

LEGE:

DISTRIBUZIONE CONCESSIONI PER SB E SLS SU ARENILE SABBIOSO				
		MODULO	SUPERFICIE CONCESSIONE	TIPOLOGIA CONCESSIONE
N1	Lotto N1	50	1086,00	aree concedibili per SB ed SLS
N3	Lotto N3	50	1101,00	aree concedibili per SB ed SLS
N4	Lotto N4	50	1165,00	aree concedibili per SB ed SLS
N5	Lotto N5	75	1598,00	aree concedibili per SB ed SLS
N6	Lotto N6	50	1198,00	aree concedibili per SB ed SLS
N7	Lotto N7	75	1618,00	aree concedibili per SB ed SLS
N8	Lotto N8	75	2016,00	aree concedibili per SB ed SLS
N11	Lotto N11	100	1759,00	aree concedibili per SB ed SLS
N14	Lotto N14	50	2614,00	aree concedibili per SB ed SLS
N15	Lotto N15	75	2894,00	aree concedibili per SB ed SLS
N16	Lotto N16	100	2228,00	aree concedibili per SB ed SLS
N17	Lotto N17	125	3333,00	aree concedibili per SB ed SLS
N18	Lotto N18	150	6212,00	aree concedibili per SB ed SLS
N19	Lotto N19	75	3760,00	aree concedibili per SB ed SLS
N20	Lotto N20	125	6438,00	aree concedibili per SB ed SLS
N21	Lotto N21	100	3771,00	aree concedibili per SB ed SLS
N22	Lotto N22	50	1263,00	aree concedibili per SB ed SLS
N23	Lotto N23	100	4360,00	aree concedibili per SB ed SLS
N24	Lotto N24	100	2117,00	aree concedibili per SB ed SLS
N25	Lotto N25	100	2969,00	aree concedibili per SB ed SLS
N26	Lotto N26	150	4564,00	aree concedibili per SB ed SLS
N27	Lotto N27	125	3878,00	aree concedibili per SB ed SLS
N28	Lotto N28	50	1557,00	aree concedibili per SB ed SLS
N29	Lotto N29	75	4826,00	aree concedibili per SB ed SLS
N30	Lotto N30	75	2878,00	aree concedibili per SB ed SLS
N31	Lotto N31	25	885,00	aree concedibili per SB ed SLS
N32	Lotto N32	100	6055,00	aree concedibili per SB ed SLS
N33	Lotto N33	25	1768,00	aree concedibili per SB ed SLS
N34	Lotto N34	25	2143,00	aree concedibili per SB ed SLS
N35	Lotto N35	25	2244,00	aree concedibili per SB ed SLS
N36	Lotto N36	75	3170,00	aree concedibili per SB ed SLS
R1	Lotto R1	50	2687,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R2	Lotto R2	50	2555,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R3	Lotto R3	75	2133,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R4	Lotto R4	75	3198,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R5	Lotto R5	50	1835,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R6	Lotto R6	50	1197,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
TOTALE		2775	101.073,00	
PARAMETRO DI CONCEDIBILTA' PER SB (40%)		2463,00		
PARAMETRO DI CONCEDIBILTA' PER SLS (24%)		1478,00		