BARI 14 MARZO 2024

TEATRO KURSAAL SANTALUCIA





GIORNATA NAZIONALE DEL PAESAGGIO

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

La pianificazione per la restituzione dei paesaggi costieri di Lecce alla comunità

CITTÀ DI LECCE



L'ambito strategico del mare di Lecce nel nuovo Piano Urbanistico Generale

Ufficio di Piano
Ing. Maurizio Guido - Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP (coordinatore dell'Ufficio di Piano e R.U.P.)

Gruppo di lavoro dell'Ufficio di Piano
Arch. Annamaria Gagliardi (supporto al R.U.P.)

Arch. Silvana Milella
Arch. Emanuela Braì, Arch. Gilda Convertino, Arch. Silvia Sivo, Arch. Giulia Spadafina, Arch.Letizia Chiapperino

Gruppo di lavoro del DAStU-Politecnico di Milano
Pian. t. Mariasilvia Agresta, Dott. Francesco Curci (co-coordinatore scientifico), Ing. Vito D'Onghia, Dott. Agim E. Kercuku, Prof. Arturo Lanzani (supervisore scientifico), Arch. Christian Novak, Arch. Marco Patruno, Prof. Federico Zanfi (responsabile e co-coordinatore scientifico)

Collaboratori
Dott. jr. Gloria Crisogianni, Dott. Giacomo Ricchiuto

Consulenti
Geol. Stefano Margiotta - Geologia- Idrogeomorfologia
Dott. Pietro Medagli, Dott. Stefano Arzeni, Dott. Alessio Turco (Ofride srl) - Botanico-vegetazionali

Prof. Grazia Semeraro (Dipartimento dei Beni culturali dell'Università del Salento) - Archeologia
Collaboratore: Dott. Vito Giannico

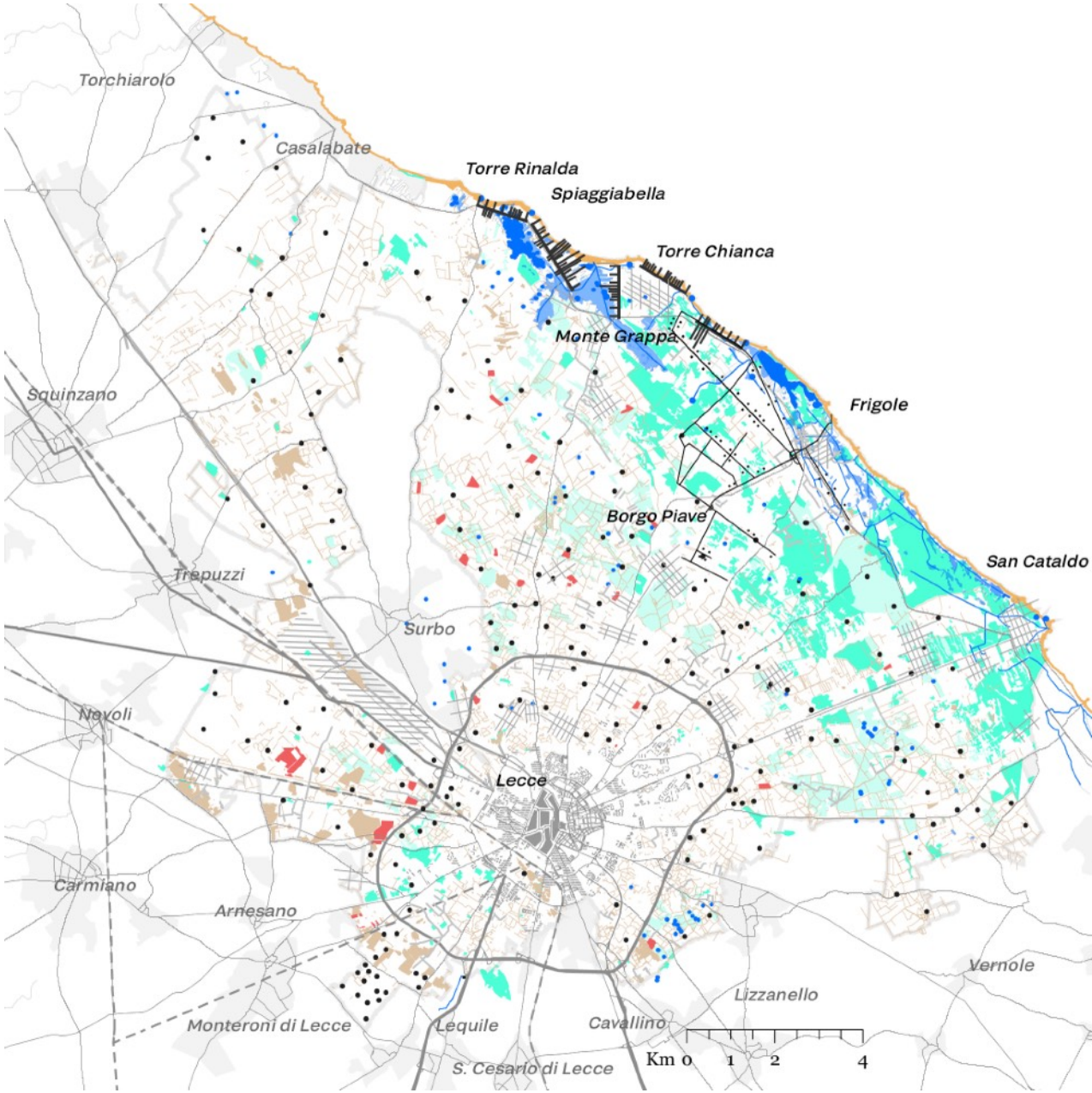
Prof. Irene Petrosillo (Dipartimento di Scienze e Tecnologie Biologiche dell'Università del Salento)

Aggiornamento dell'uso del suolo e VAS Collaboratori:
Dott. Donatella Valente, Dott. Angela Maria Scardia, Dott. Erica Maria Lovello

Avv. Silvestro Lazzari - consulenza legale

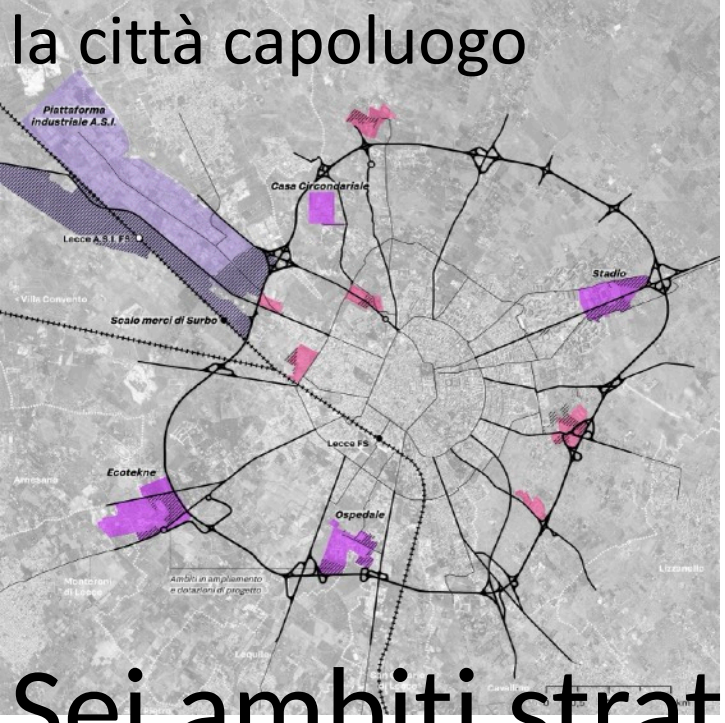
Comunicazione e partecipazione Pazlab e Muta


Torchiarolo
Casalabate
Torre Rinalda
Spiaggiabella
Torre Chianca
Monte Grappa
Squinzano
Frigole
Borgo Piave
San Cataldo
Trepuzzi
Surbo
Novoli
Lecce
Carmiano
Arnesano
Vernole
Lizzanello
Monteroni di Lecce
Lequile
Cavallino
S. Cesario di Lecce
Km 0 1 2 4

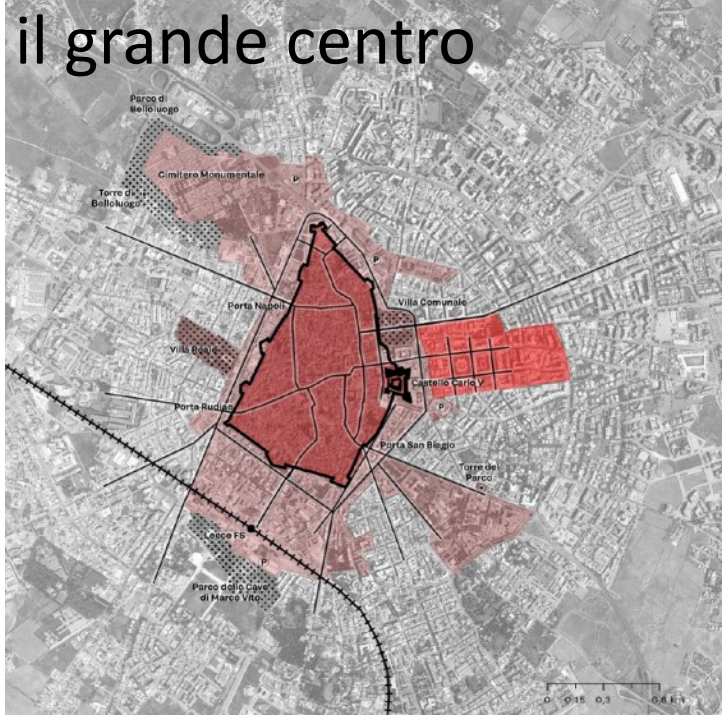

Torchiarolo
Casalabate
Torre Rinalda
Spiaggiabella
Torre Chianca
Monte Grappa
Squinzano
Frigole
Borgo Piave
San Cataldo
Trepuzzi
Surbo
Novoli
Lecce
Carmiano
Arnesano
Vernole
Lizzanello
Monteroni di Lecce
Lequile
Cavallino
S. Cesario di Lecce
Km 0 1 2 4

Sei ambiti strategici

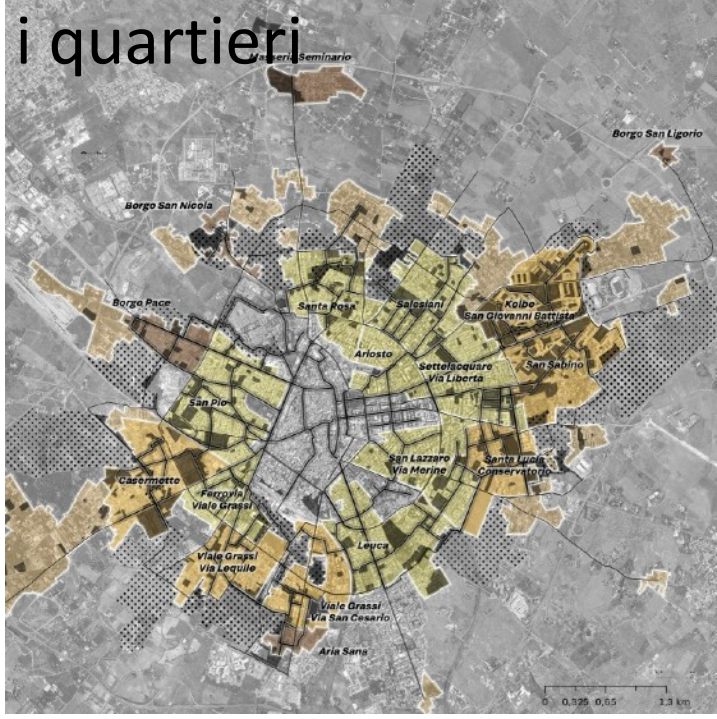
la città capoluogo



il grande centro



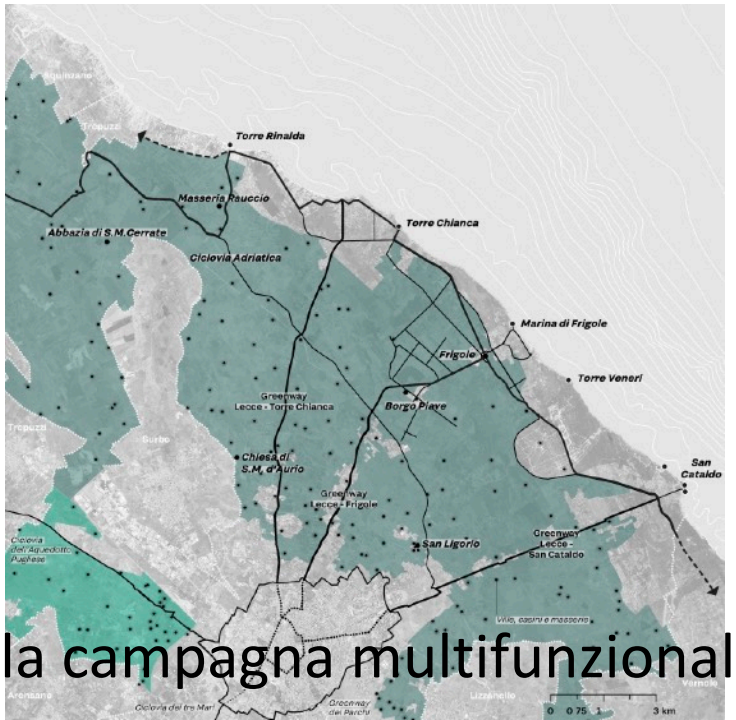
i quartieri



la città verde



la campagna multifunzionale

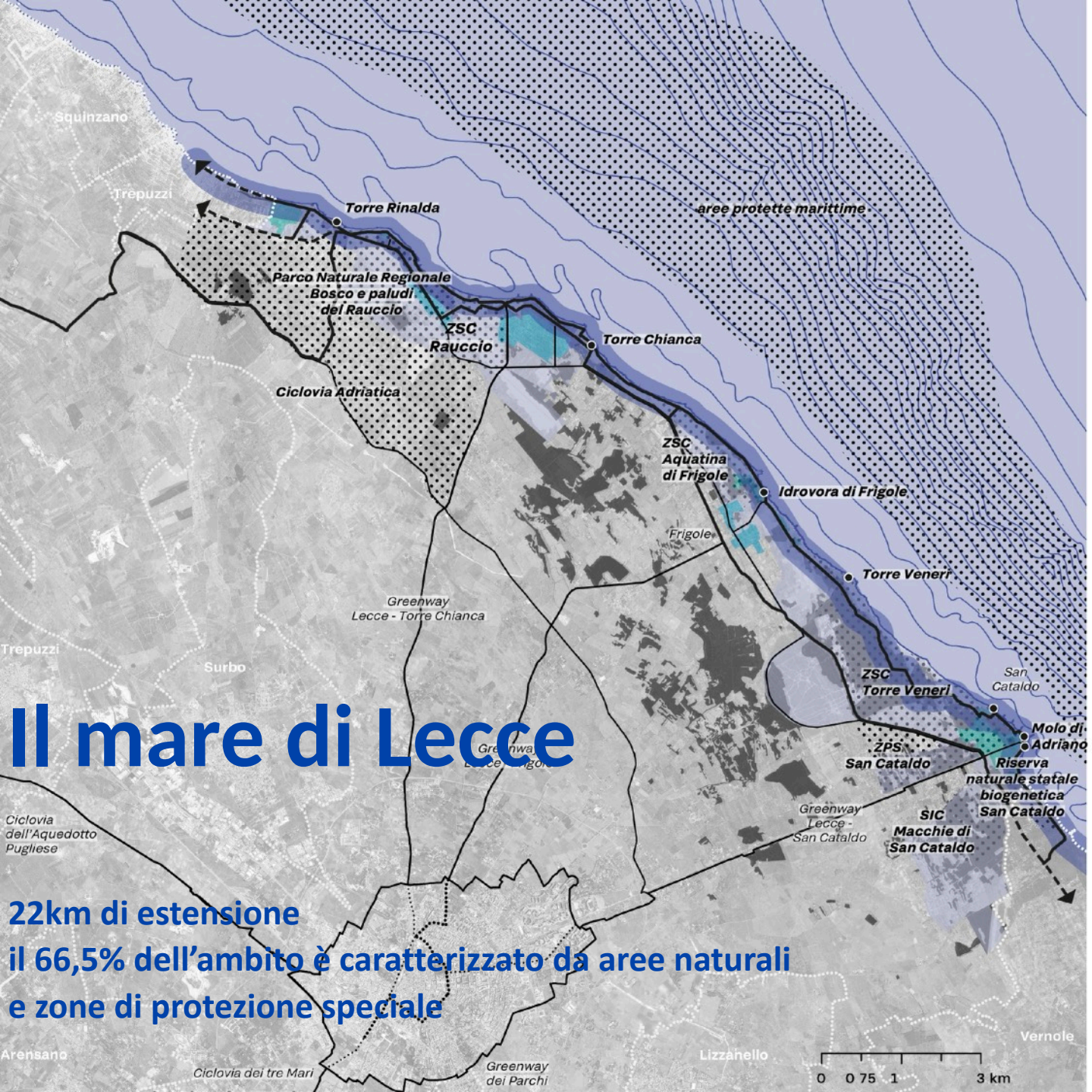


il mare di Lecce

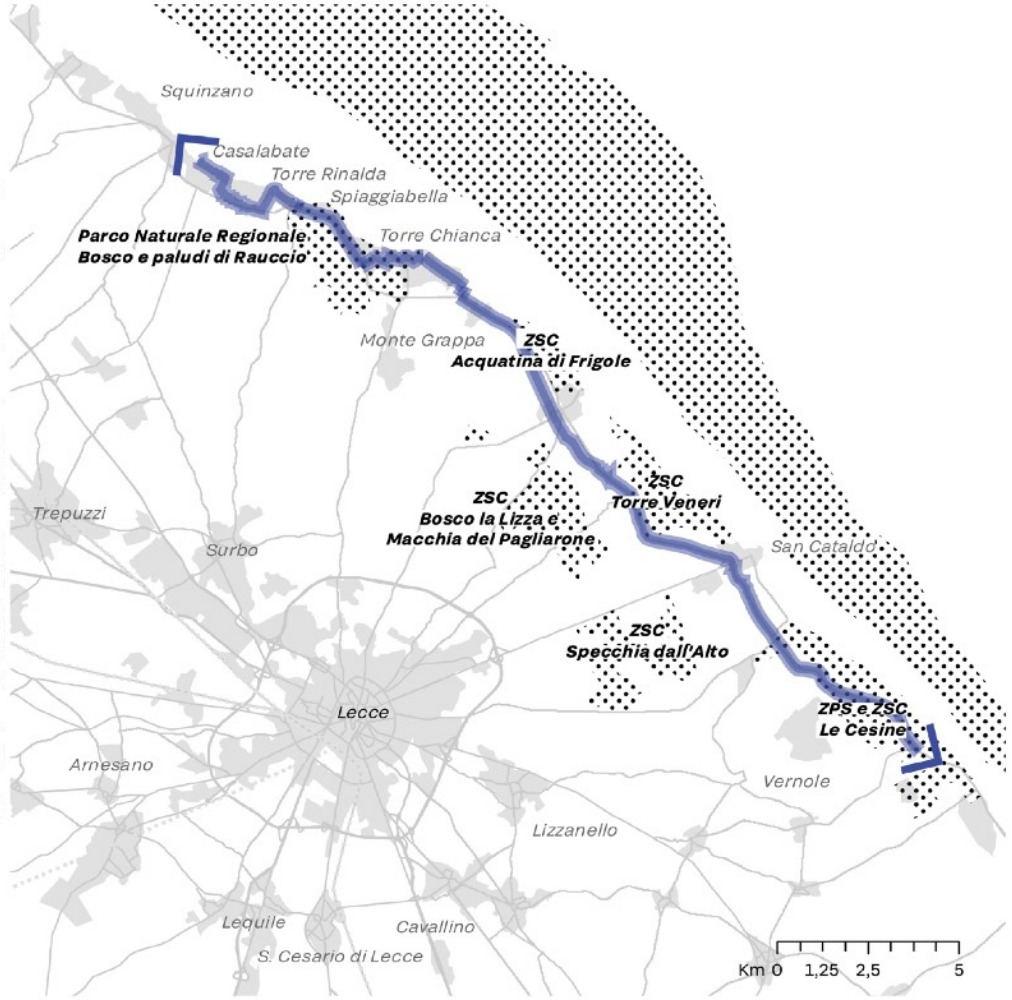


Il mare di Lecce

22km di estensione
il 66,5% dell'ambito è caratterizzato da aree naturali
e zone di protezione speciale



Ambito territoriale strategico "il mare di Lecce"
Disegno d'insieme



Legenda

Contesti territoriali

- Ambiti costieri di elevata valenza paesistico-ambientale da tutelare e valorizzare (CC1)
- Insediamenti costieri non pianificati da diradare e alleggerire (CC2)
- Insediamenti costieri non pianificati da riorganizzare e attrezzare (CC3)
- Enclave turistico-ricettive da integrare nel paesaggio costiero (CC4)
- Insediamenti costieri consolidati da riqualificare (CC5)

Elementi connotanti e di struttura



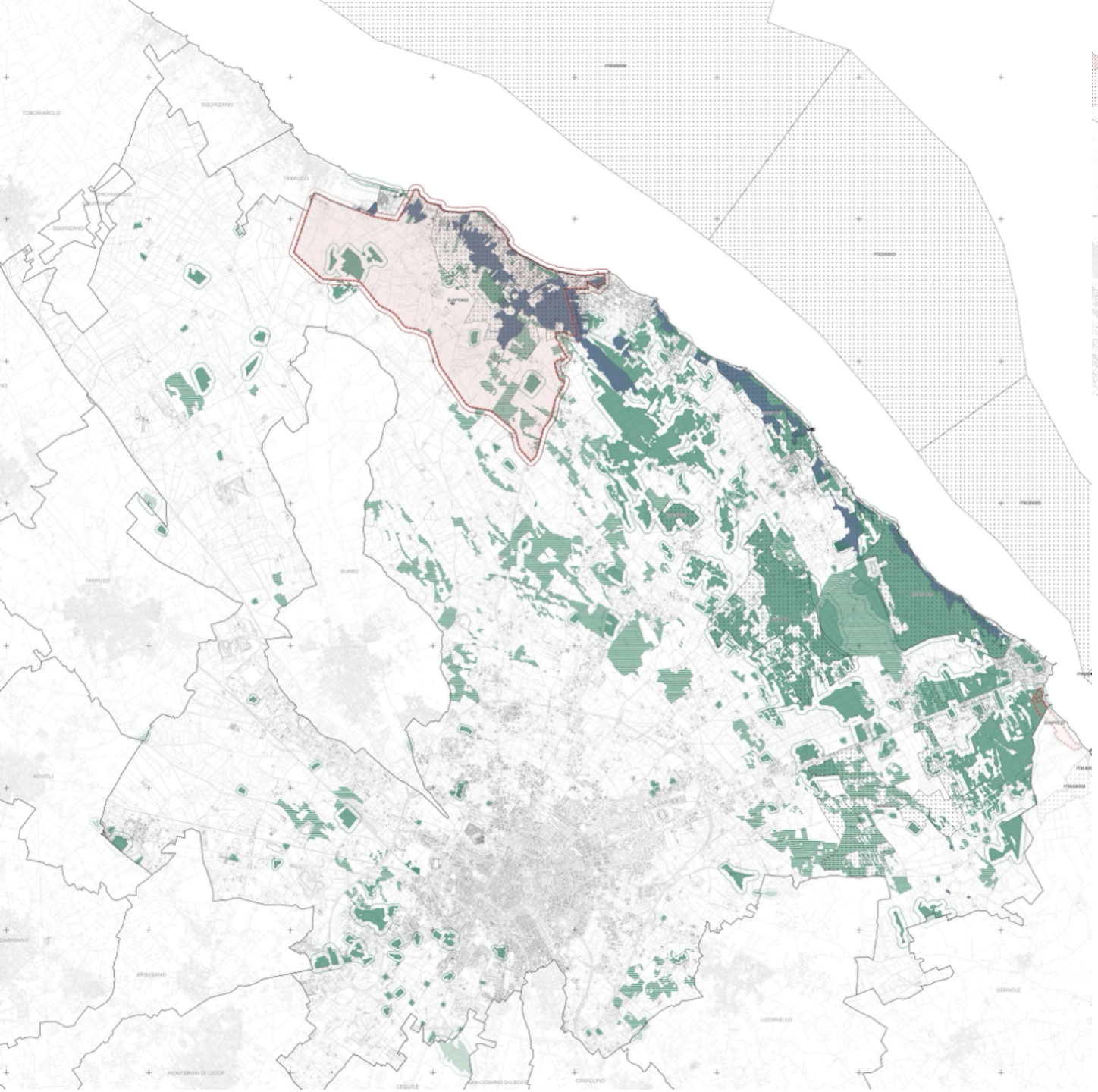


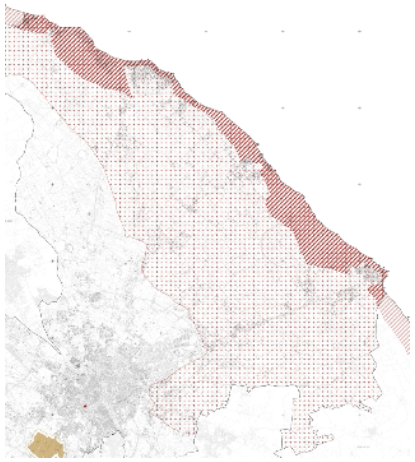


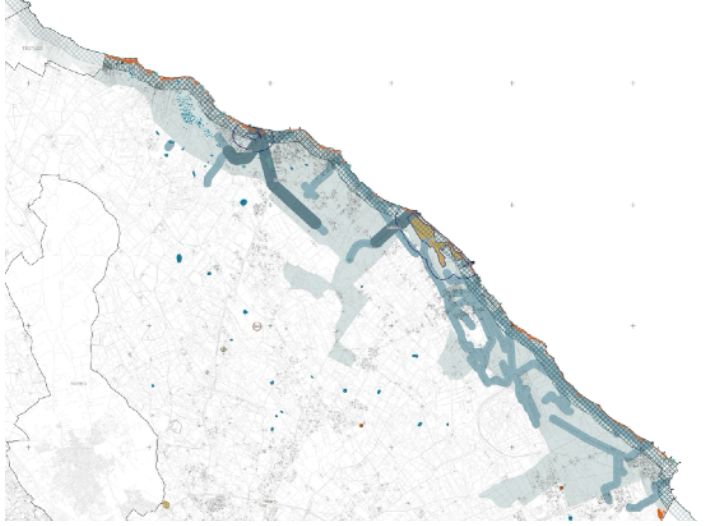


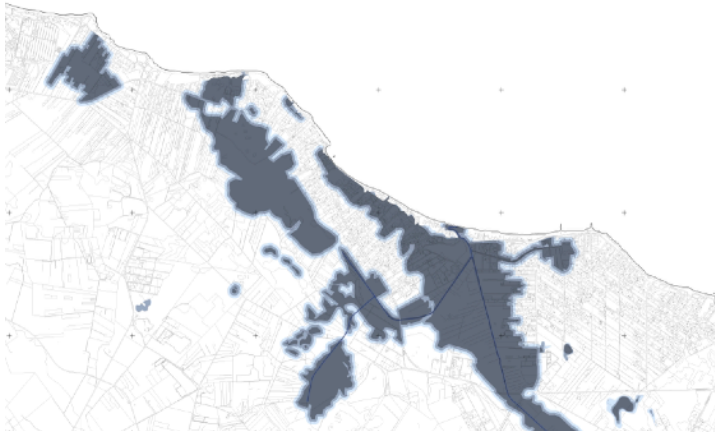




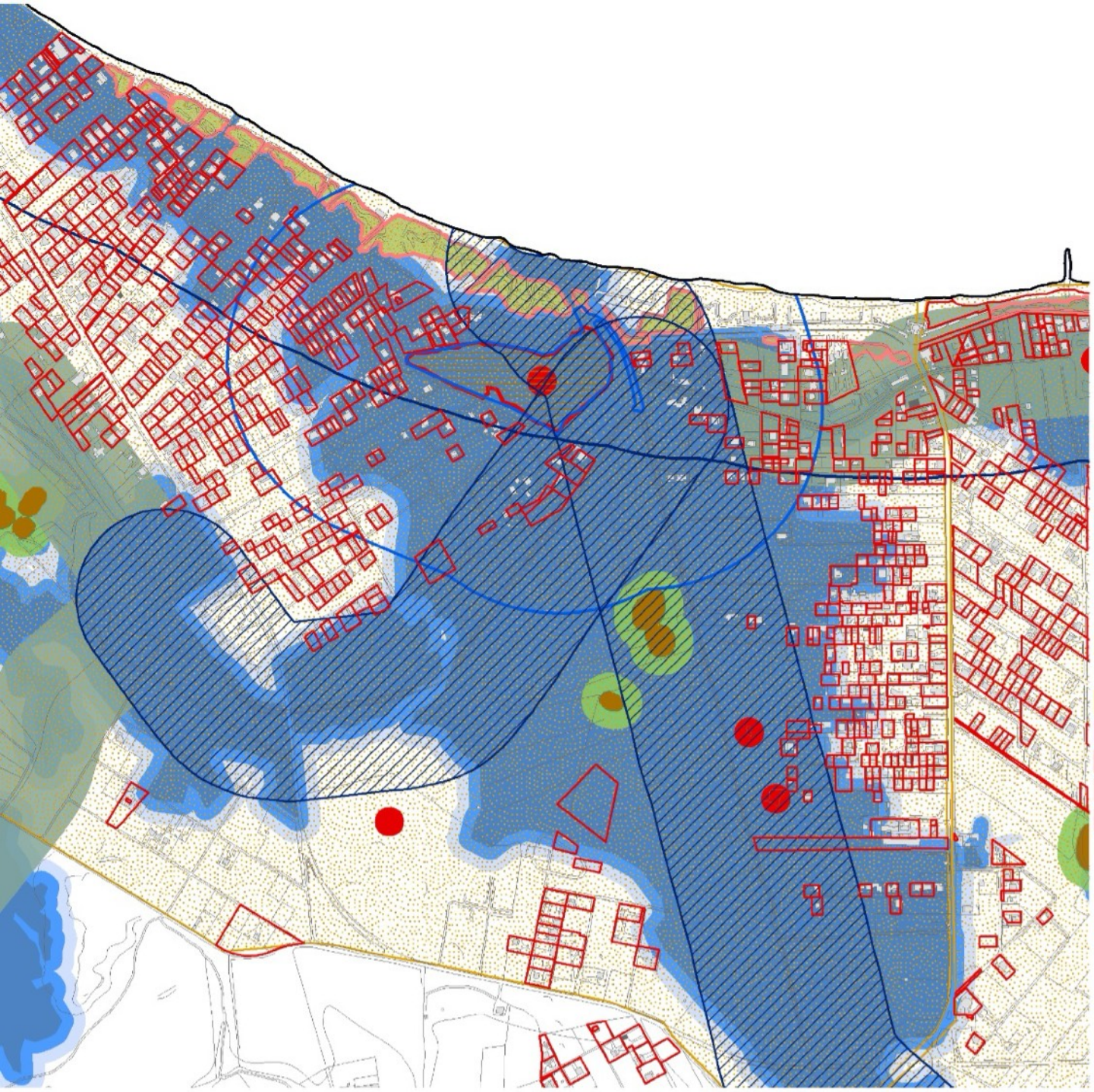














Fotografia di Paolo Romanò, 2019

- Pratiche condono

Componenti idrologiche

- Territori costieri
- Aree contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua
- Reticolo idrografico connessione R.E.R.
- Sorgenti
- Area soggetta a vincolo idrogeologico

Componenti geomorfologiche

- Doline
- Grotte
- Geositi
- Inghiottitoi
- Cordoni dunari

Invarianti territoriali da PAI

Pericolosità idraulica

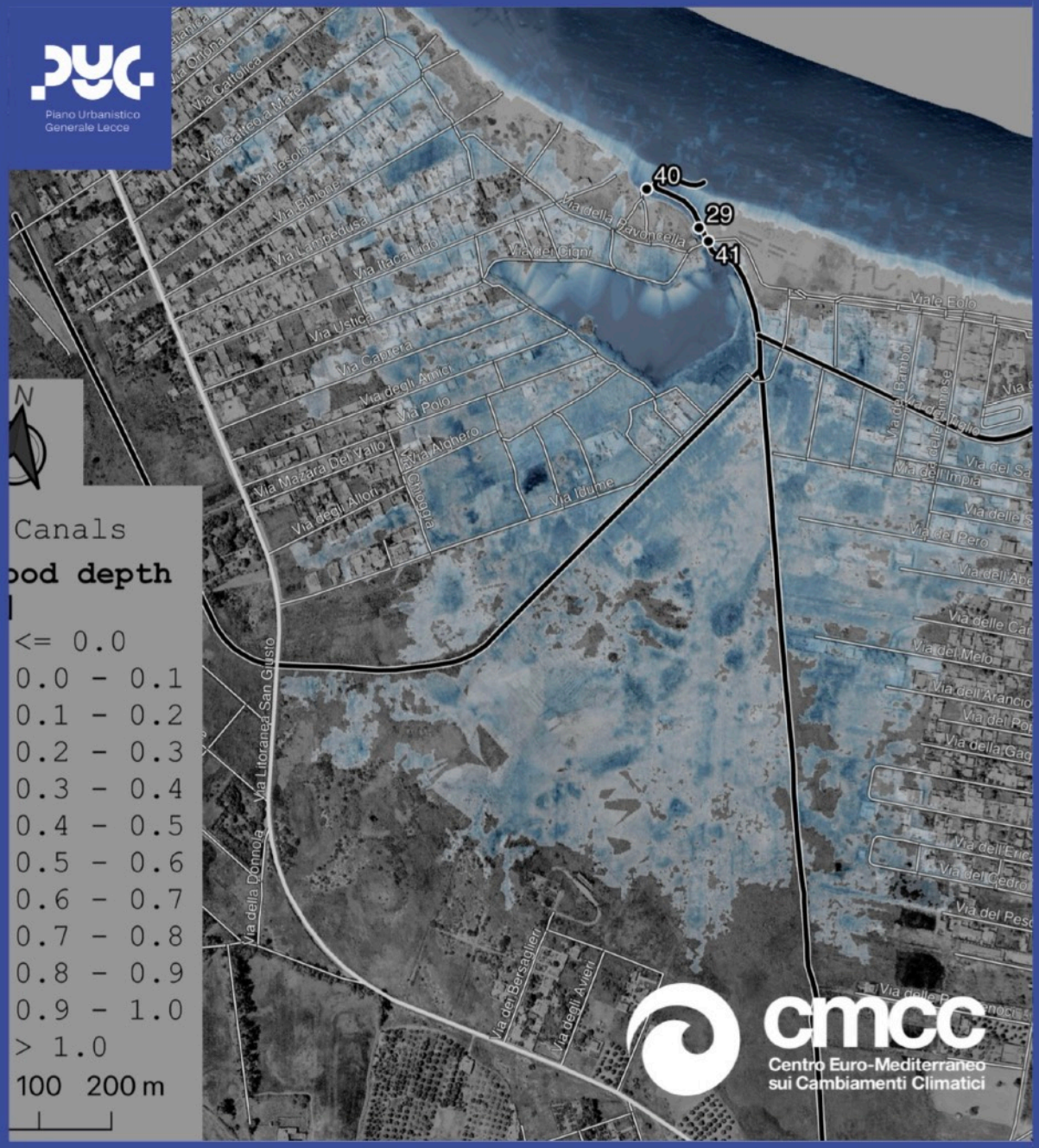
- Alta pericolosità
- Media pericolosità
- Bassa pericolosità

Pericolosità geomorfologica

- PG1 media elevata
- PG2 elevata
- PG3 molto elevata



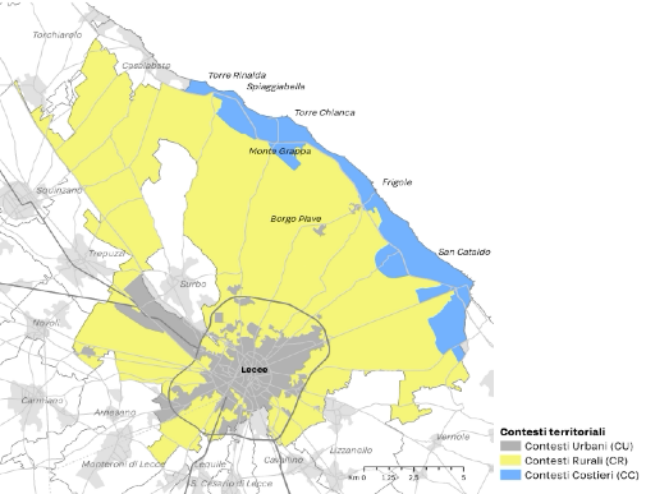



PUG
Piano Urbanistico Generale Lecce
40
29
41
Via della Pavoncella
Via dei Cigni
Viale Eolo
Via Ischia
Via Capreria
Via degli Amici
Via Polo
Via Alghero
Via Mazzara del Vallo
Via degli Alloro
Via Idume
Via della Ponnola
Via Litoranea San Giusto
Via dei Bersaglieri
Via degli Aviери
N
Canals
ood depth
<= 0.0
0.0 - 0.1
0.1 - 0.2
0.2 - 0.3
0.3 - 0.4
0.4 - 0.5
0.5 - 0.6
0.6 - 0.7
0.7 - 0.8
0.8 - 0.9
0.9 - 1.0
> 1.0
100 200 m
cmcc
Centro Euro-Mediterraneo sui Cambiamenti Climatici


CITTÀ DI LECCE
40
29
41
Via della Pavoncella
Via dei Cigni
Amici
Polo
Alghero
Via Idume

I contesti

10 urbani
5 rurali
5 costieri



I contesti

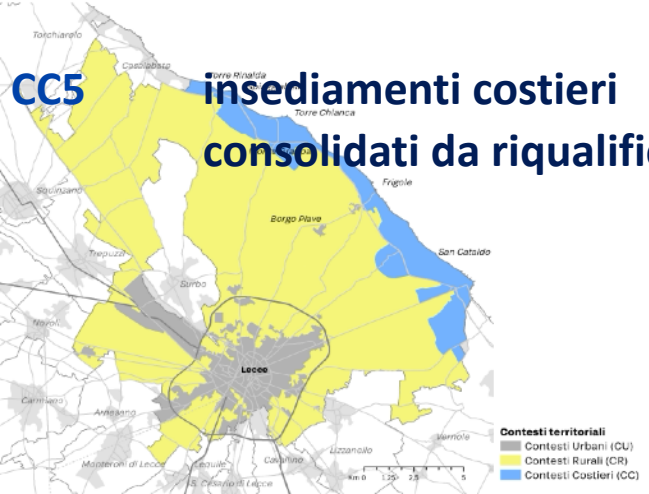
CC1 **Ambiti costieri**
di elevata valenza paesistico ambientale da tutelare e valorizzare

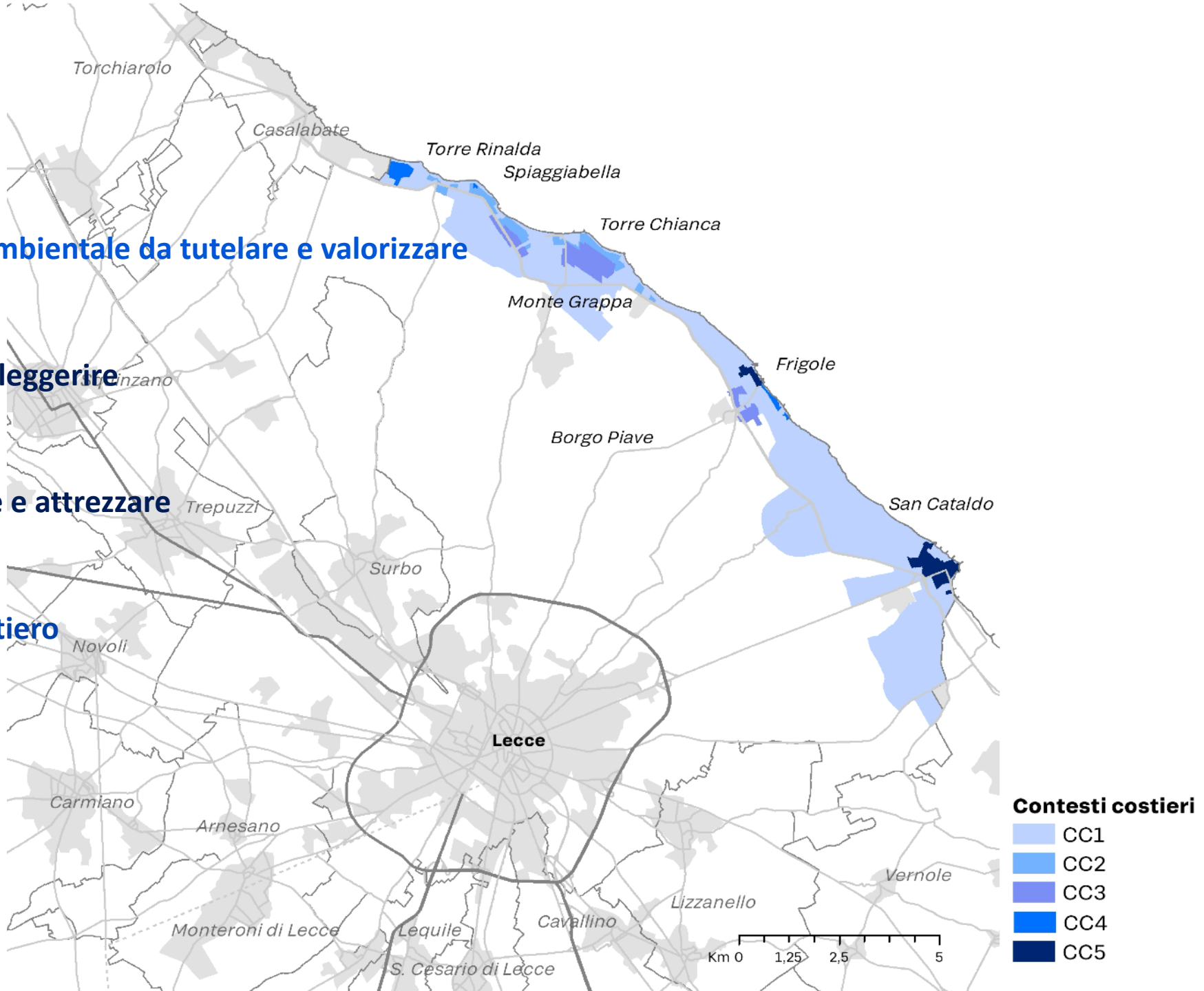
CC2 **Insediamenti costieri**
non pianificati da diradare e alleggerire

CC3 **insediamenti costieri**
non pianificati da riorganizzare e attrezzare

CC4 **Enclave turistico-ricettive**
da integrare nel paesaggio costiero

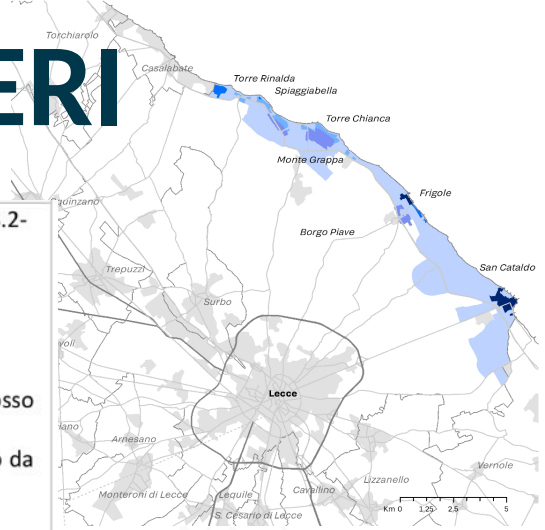
CC5 **insediamenti costieri**
consolidati da riqualificare

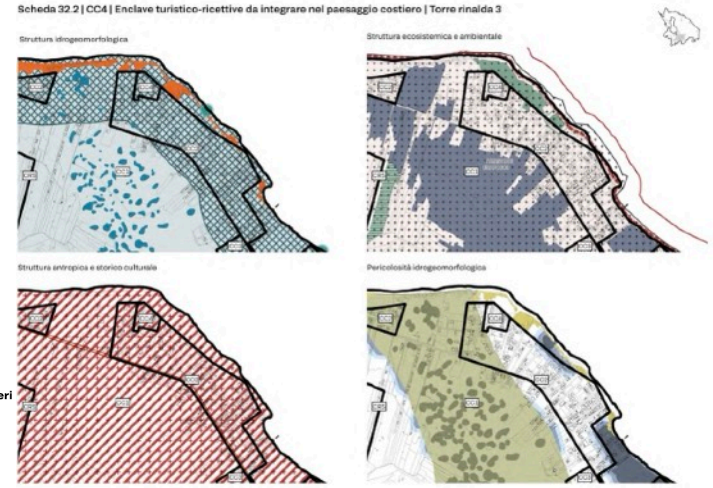




PPTR - PAESAGGI COSTIERI

CC1	Ricostruzione degli habitat compromessi dalle trasformazioni antropiche (OS:2.1-2.2-2.3-2.5-2.9-3.2-12.4) Mitigazione dei rischi costieri (erosione, dissesto, ingressione marina, allagamenti) (OS:1.6-2.7) Rafforzamento della resilienza del sistema marino-costiero (OS:3.4-5.4) Promozione di un modello sostenibile di fruizione delle aree naturali costiere, con particolare attenzione alla fruizione libera del mare (OS:2.2-3.2-4.2-7.1-7.2-7.3-8.2-8.4-8.7-8.8) Riduzione del carico antropico e veicolare nella fascia più prossima al mare, in particolare a ridosso delle dune, delle spiagge e delle aree umide Realizzazione di nuovi parcheggi alberati in prossimità della strada litoranea, progettati in modo da non compromettere i corridoi di connessione ecologica e adeguatamente inseriti nel paesaggio Miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica dei suoli Qualificazione in chiave eco-sostenibile dei servizi e delle attrezzature turistico-ricettive Potenziamento dell'offerta di spazi e servizi per gli sport acquatici e terrestri all'aria aperta
CC2	Alleggerimento del carico insediativo e messa in sicurezza delle aree edificate più esposte ai rischi ambientali (OS:2.5-6.4-6.6-6.7-9.6-12.4) Riqualificazione paesaggistica (OS:7.1-7.2-8.8-9.2-9.3) Mitigazione del rischio idraulico e dell'impatto ecologico dei nuovi manufatti (OS: 9.2) Promozione di un modello sostenibile di fruizione turistica e residenziale delle aree costiere (OS:7.3-8.2-9.5-12.2-12.5) Sostituzione delle residenze permanenti con strutture turistico-ricettive e sportive ecocompatibili, facilmente removibili, correttamente inserite nel contesto paesaggistico-ambientale e possibilmente sopraelevate ai fini della mitigazione del rischio idraulico e dell'impatto ecologico Eliminazione dei detrattori paesaggistici e apertura di ampi 'varchi' verdi tra costa ed entroterra Miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica
CC3	Riassetto, consolidamento e densificazione delle aree urbanizzate per la creazione dei servizi alle residenze costiere e alla balneazione (OS:3.4-5.8-6.4-6.5-6.6-7.1-9.1-9.5-9.6-12.2) Creazione di un adeguato sistema di spazi pubblici volto alla fruizione sostenibile e universale della costa e all'aggregazione sociale (OS:5.4-6.2-6.3-6.7-8.8-9.3-12.4) Miglioramento delle prestazioni ecologiche e tecnologiche degli immobili e delle reti di servizio pubblico (OS:10.1-10.6-10.9-10.10) Realizzazione di boulevard alberati e attrezzati.
CC4	Mitigazione dell'impatto paesaggistico delle strutture turistico-ricettive (OS:3.2-6.5-7.2-9.1-9.4-12.4) Miglioramento dell'accessibilità alle spiagge pubbliche (OS:3.1-5.6-7.3-9.2) Qualificazione in chiave eco-sostenibile dell'offerta turistica (OS:9.4-12.4) Creazione di maggiore permeabilità visiva e pedonale verso il mare; Alleggerimento del carico edilizio più prossimo al mare e delocalizzazione dei volumi legittimi verso l'entroterra Sostituzione delle strutture più obsolete per incrementare le prestazioni ecologiche e tecnologiche degli immobili
CC5	Riqualificazione degli spazi pubblici (OS:2.5-2.8-3.1-6.1-6.3-9.1-9.6-12.3)

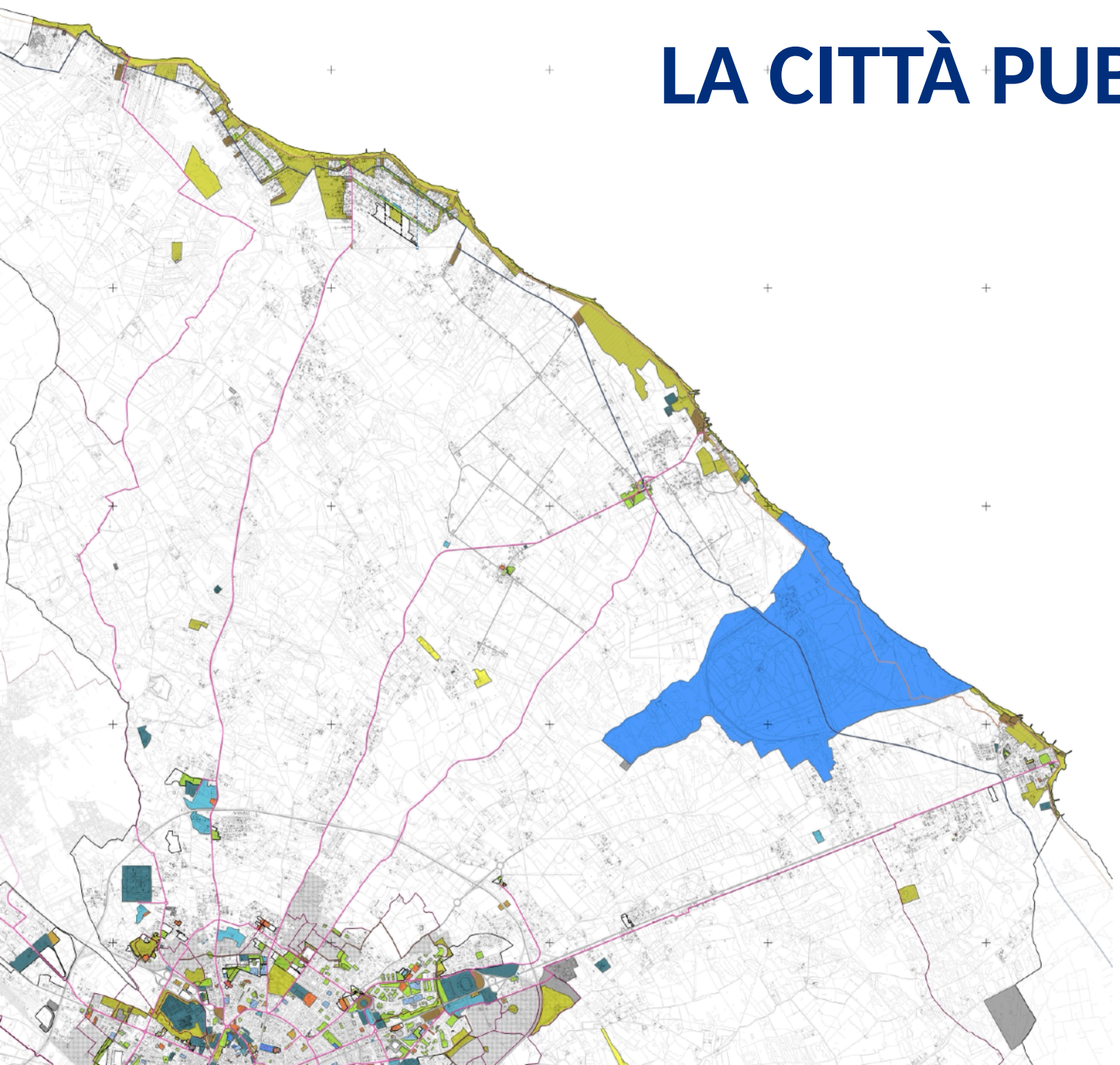








LA CITTÀ PUBBLICA



Dotazioni di interesse generale (DG)

Esistente Progetto

- DG1/A - Strutture pubbliche di interesse generale
- DG1/B - Strutture private di interesse generale
- DG2/A - Spazi aperti pubblici di interesse generale
- DG2/B - Spazi aperti privati di interesse generale
- DG3/A - Spazi e strutture pubbliche di servizio alla mobilità generale
- DG3/B - Spazi e strutture private di servizio alla mobilità generale
- DG4 - Infrastrutture e impianti tecnologici, igienico-sanitarie e ambientali
- DG5 - Aree militari

Dotazioni di interesse locale (DL)

Esistente Progetto

- DL1 - Strutture per l istruzione
- DL2 - Strutture per servizi di interesse comune
- DL3 - Spazi aperti pubblici di interesse locale
- DL4 - Spazi di servizio alla mobilità locale

Ambiti di trasformazione

- Ambiti di trasformazione (AT_C1, AT_C2, AT_F, AT_R, ACT, AFT)

Viabilità

- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto (esterna agli AT)
- Viabilità di progetto (interna agli AT)

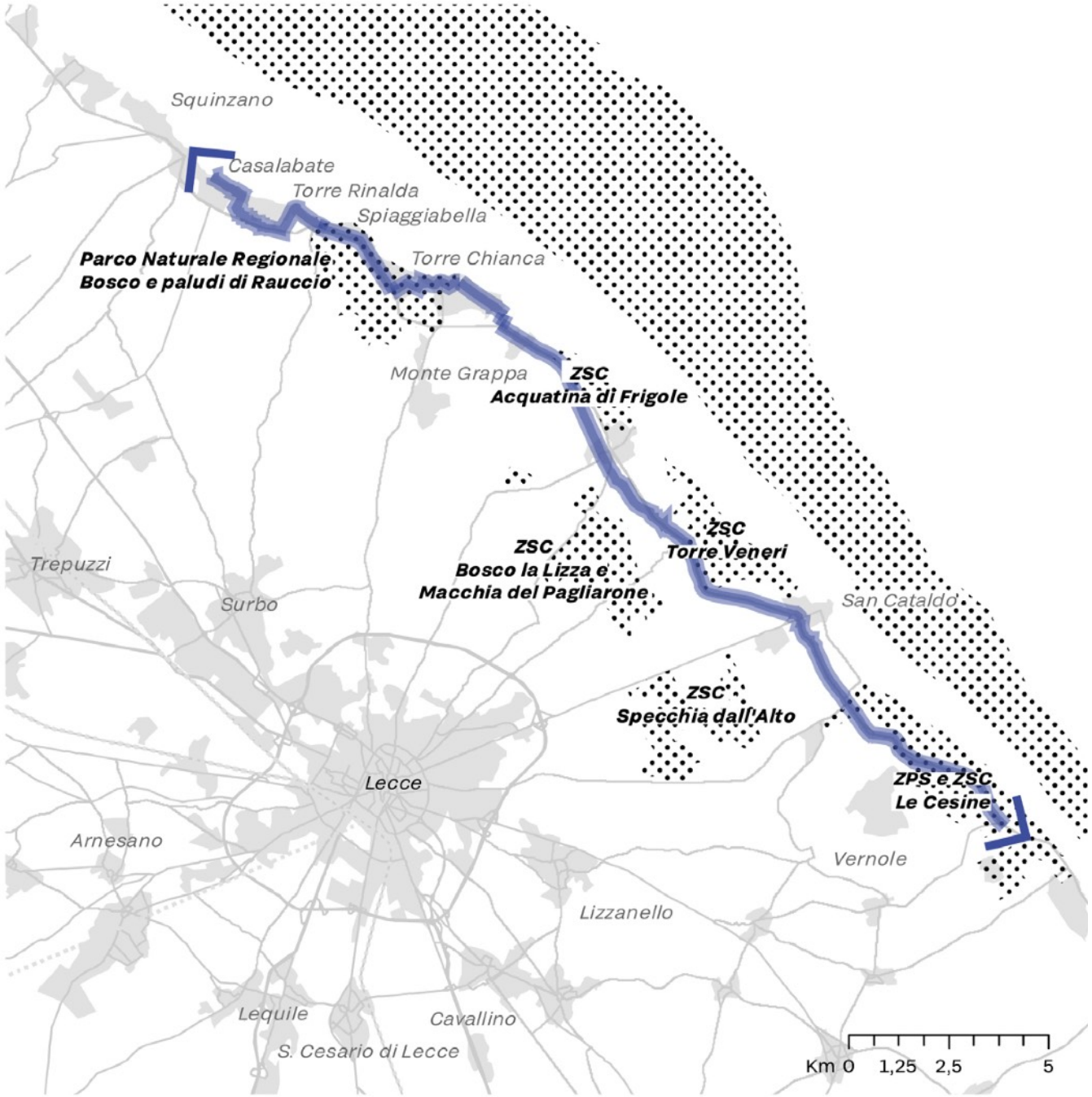
Reti ciclabili

- Rete ciclabile principale
- Greenways
- Dorsale ciclabile costiera
- Percorso ciclopedonale retrodunale
- Anelli pedonali
- Connessioni ciclopedonali (interne agli AT)

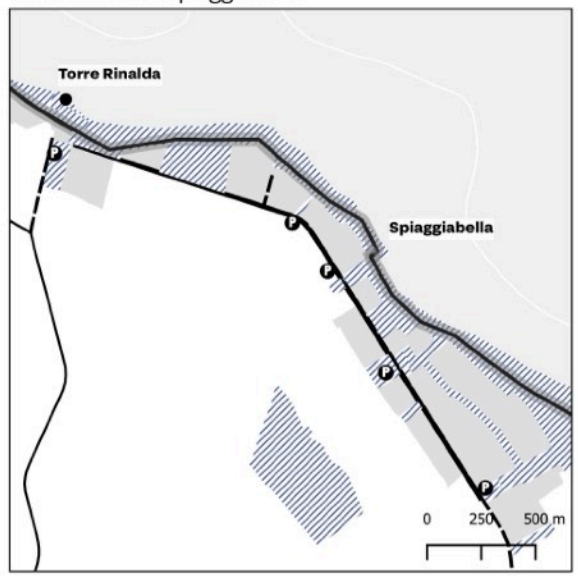
Elementi di sfondo

- Parchi argo-forestali

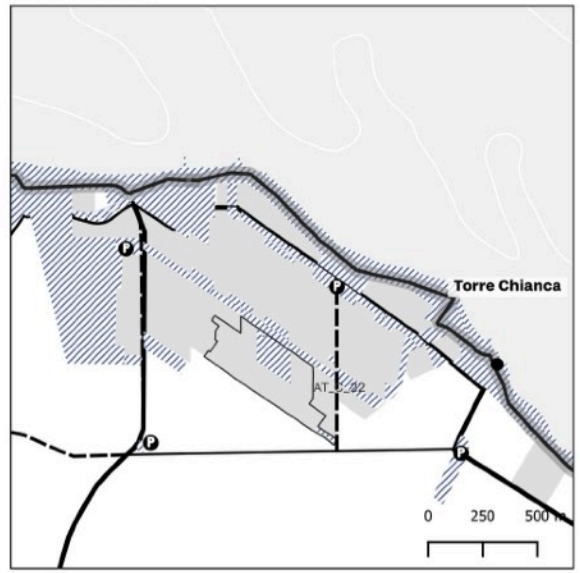
- Confini comunali



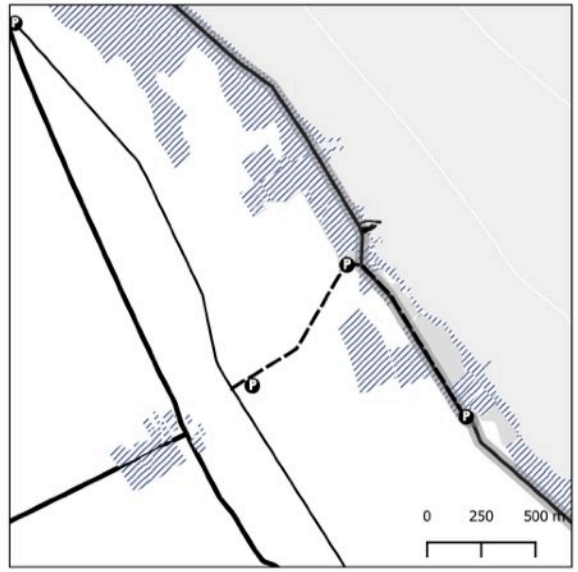
Torre Rinalda e Spiaggiabella



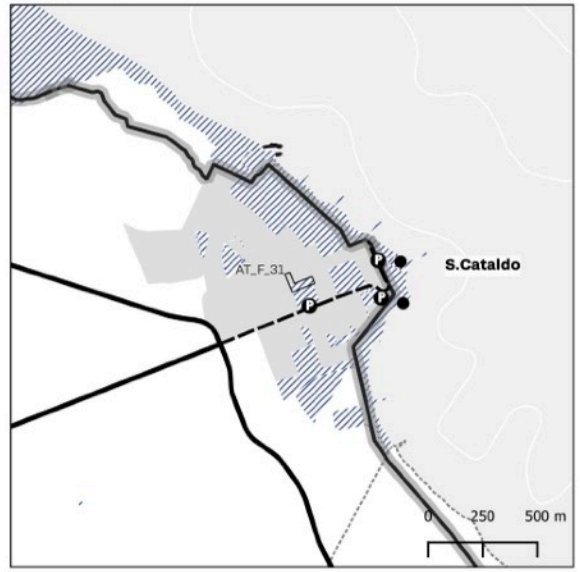
Torre Chianca



Frigole



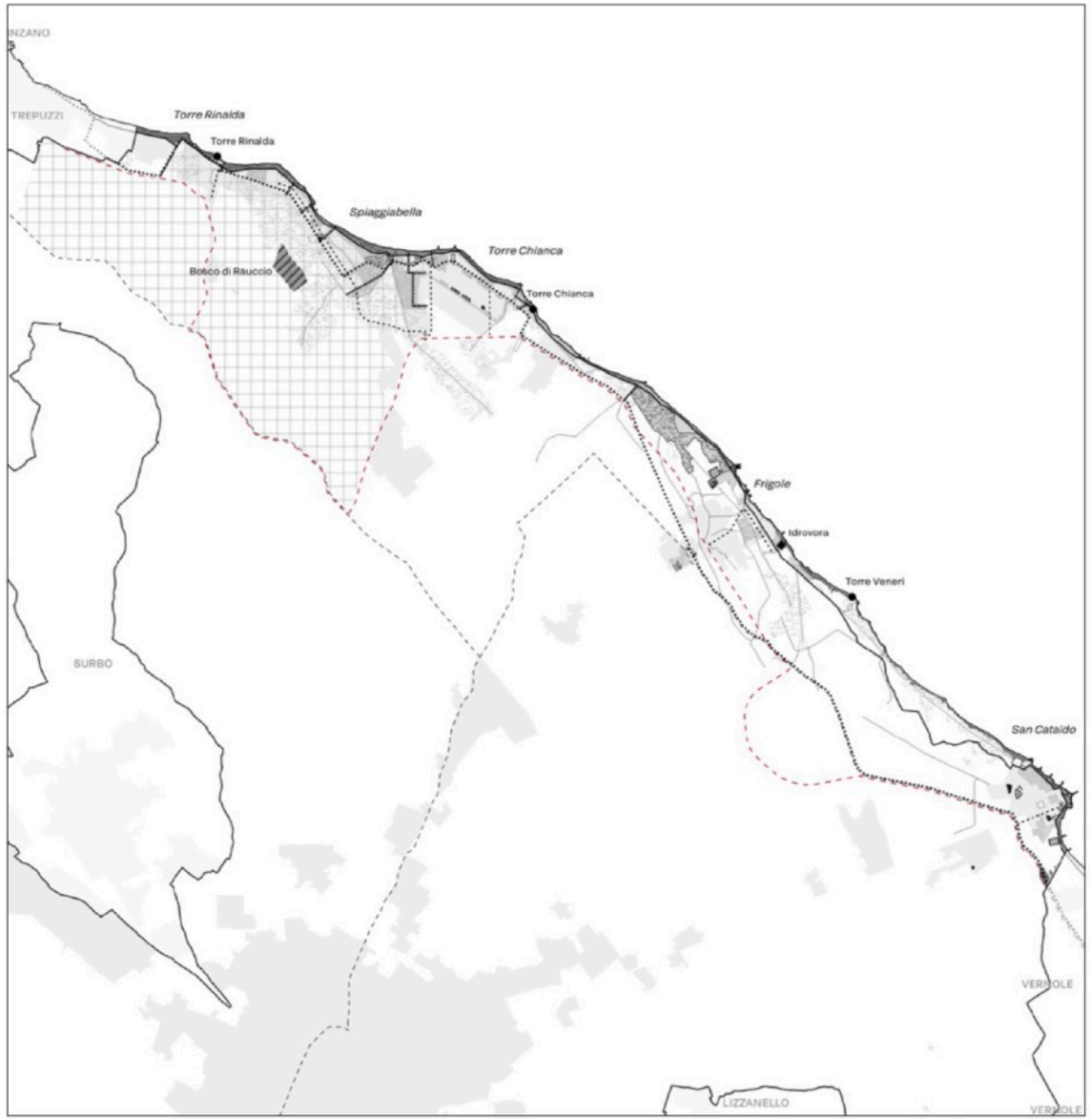
San Cataldo



Legenda

- Dotazioni di interesse locale e generale esistenti e di progetto
- Ambiti di trasformazione
- Pendoli
- Nuovo percorso dunale
- Ciclovia costiera e Greenways
- Parcheggi principali di accesso alla costa
- Torri costiere

Art. 97
Sistema della mobilità e della fruizione costiera



Sistema strutturale complesso della fruizione e della mobilità costiera

Elementi strutturanti il sistema

- Strada litoranea (art. 97,co. 2, lett. a)
- Dorsale ciclabile costiera (art. 97, co. 2, lett. b)
- Percorso ciclo-pedonale retrodunale (art. 97,co. 2, lett. c)
- Pendoli di distribuzione e penetrazione costiera (art. 97,co. 2, lett. d)
- Varchi pedonali (art. 97, co. 2, lett. e)

Altri elementi connotanti di riferimento o di indirizzo

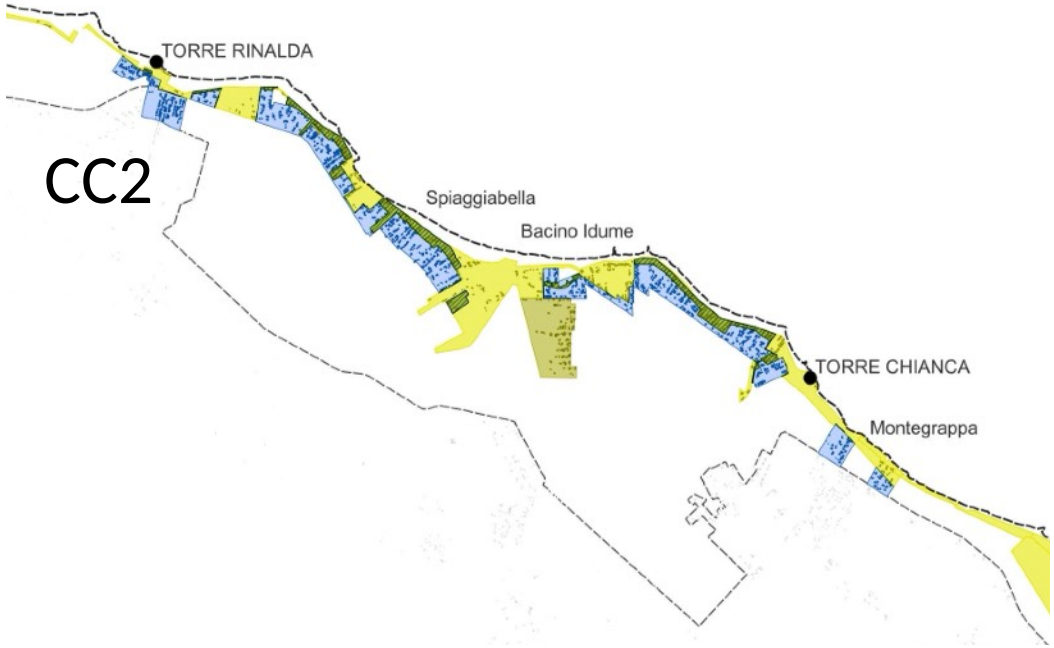
Dotazioni

Esistenti Progetto

- Strutture pubbliche di interesse generale e locale
- Spazi aperti pubblici di interesse generale e locale
- Spazi e strutture pubbliche di servizio alla mobilità generale e locale

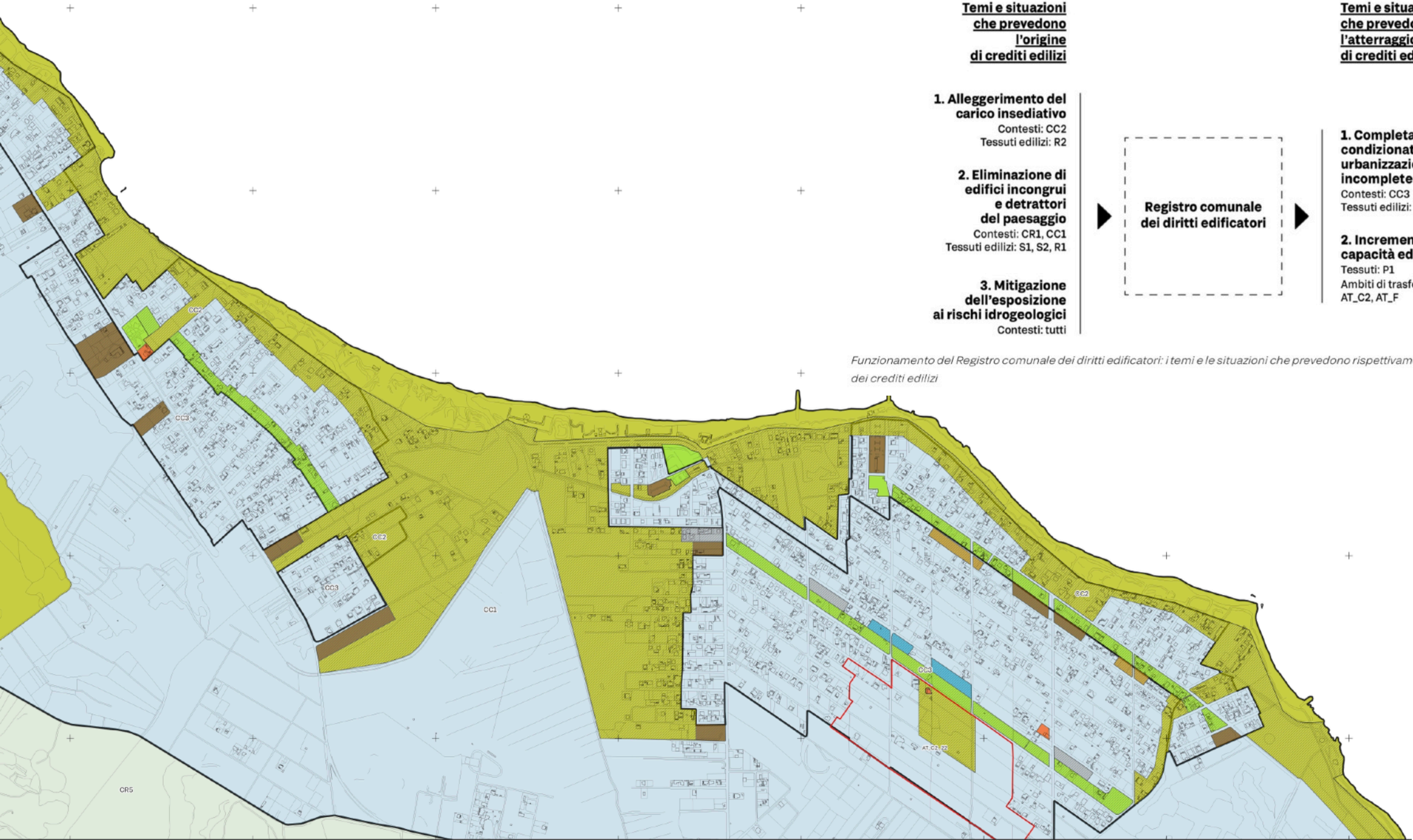
- Ciclovia Adriatica
- Torri costiere
- Canali della riforma
- Aree Umide
- Cordoni dunari
- Parco naturale regionale "Bosco e paludi di Rauccio"

LA DOTAZIONE DEL PARCO COSTIERO









Temi e situazioni che prevedono l'origine di crediti edilizi

1. Alleggerimento del carico insediativo
Contesti: CC2
Tessuti edilizi: R2

2. Eliminazione di edifici incongrui e detrattori del paesaggio
Contesti: CR1, CC1
Tessuti edilizi: S1, S2, R1

3. Mitigazione dell'esposizione ai rischi idrogeologici
Contesti: tutti

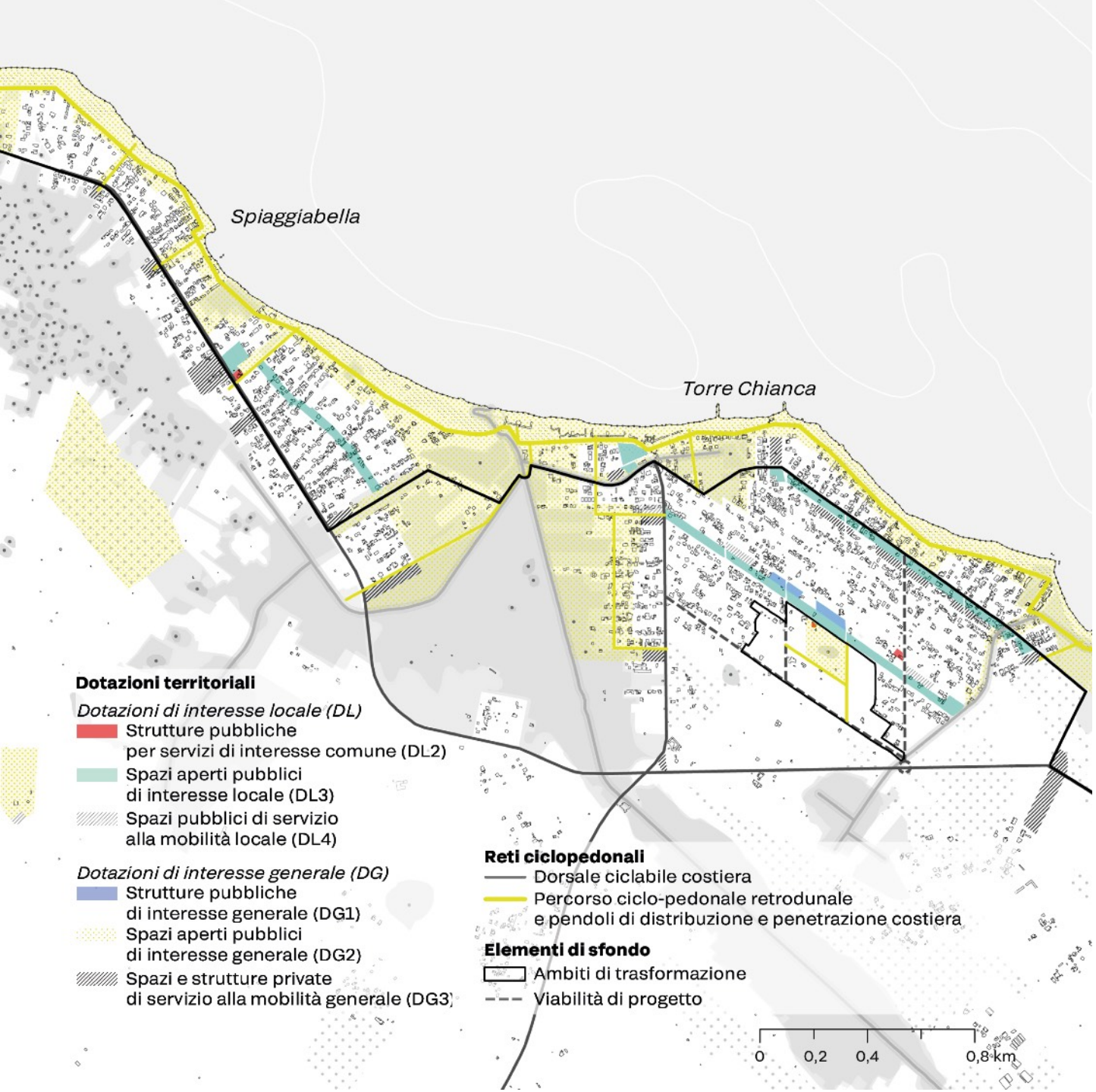
Registro comunale dei diritti edificatori

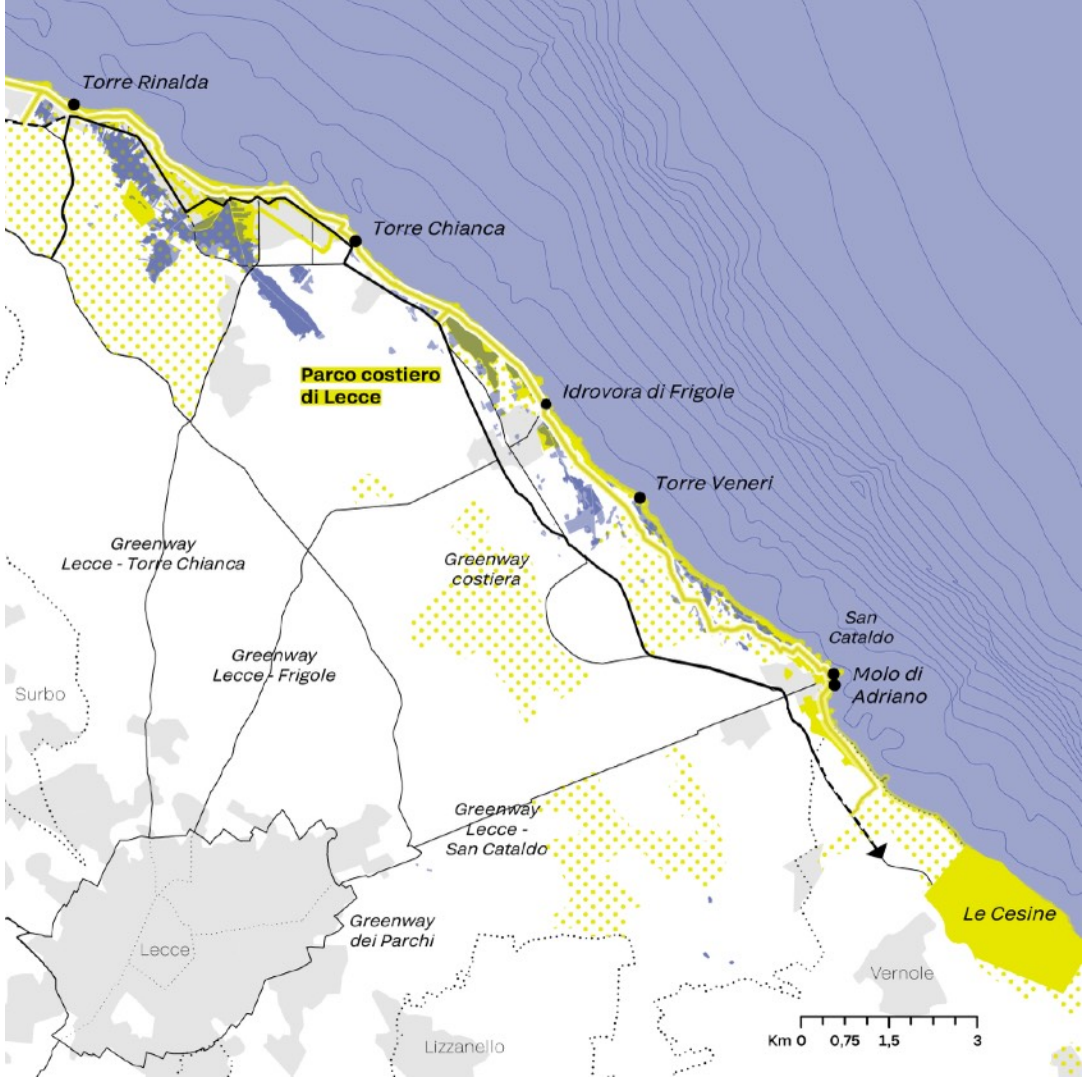
Temi e situazioni che prevedono l'atterraggio di crediti edilizi

1. Completamento condizionato di urbanizzazioni incomplete
Contesti: CC3
Tessuti edilizi: R8, R9

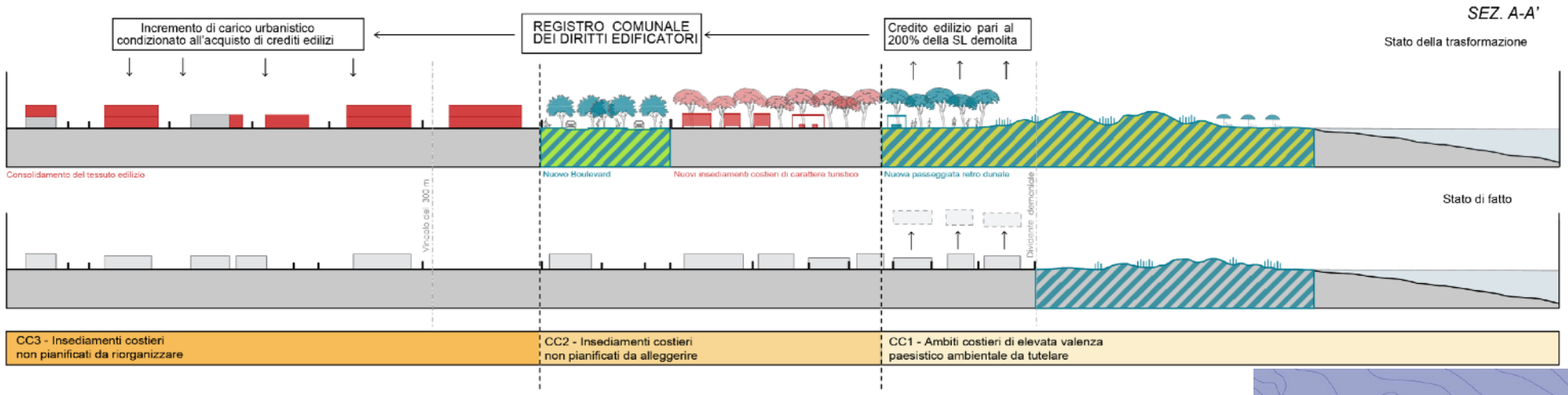
2. Incremento della capacità edificatoria
Tessuti: P1
Ambiti di trasformazione: AT_C2, AT_F

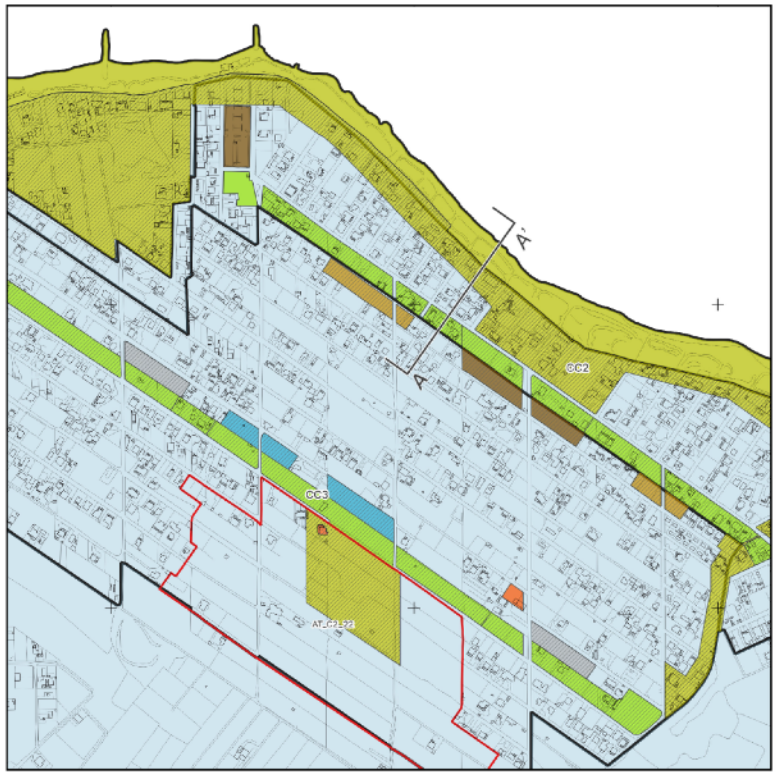
Funzionamento del Registro comunale dei diritti edificatori: i temi e le situazioni che prevedono rispettivamente l'origine e l'atterraggio dei crediti edilizi


Spiaggiabella
Torre Chianca
Dotazioni territoriali
Dotazioni di interesse locale (DL)
Strutture pubbliche per servizi di interesse comune (DL2)
Spazi aperti pubblici di interesse locale (DL3)
Spazi pubblici di servizio alla mobilità locale (DL4)
Dotazioni di interesse generale (DG)
Strutture pubbliche di interesse generale (DG1)
Spazi aperti pubblici di interesse generale (DG2)
Spazi e strutture private di servizio alla mobilità generale (DG3)
Reti ciclopedonali
Dorsale ciclabile costiera
Percorso ciclo-pedonale retrodunale e pendoli di distribuzione e penetrazione costiera
Elementi di sfondo
Ambiti di trasformazione
Viabilità di progetto
0 0,2 0,4 0,8 km


Torre Rinalda
Torre Chianca
Parco costiero di Lecce
Idrovora di Frigole
Torre Veneri
Greenway Lecce - Torre Chianca
Greenway costiera
San Cataldo
Molo di Adriano
Greenway Lecce - Frigole
Surbo
Greenway Lecce - San Cataldo
Le Cesine
Greenway dei Parchi
Lecce
Vernole
Lizzanello
Km 0 0,75 1,5 3

CC2





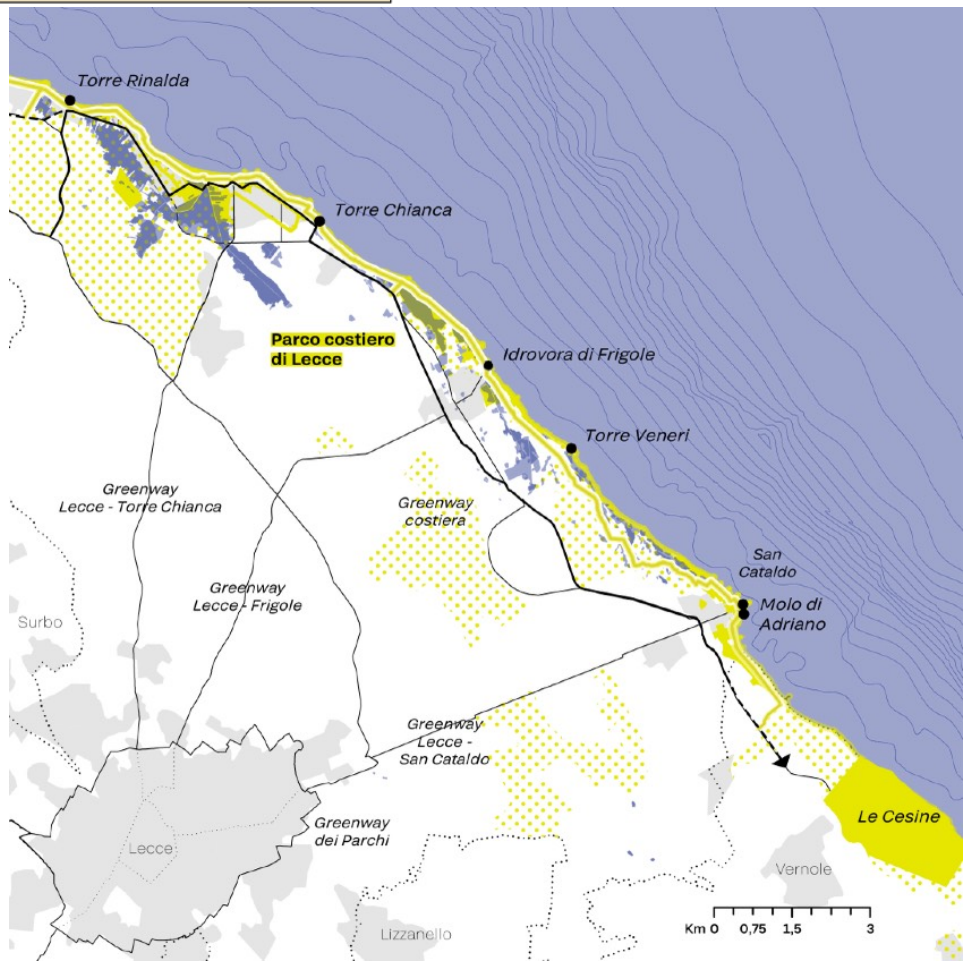
Insediamento costiero Torre Chianca

LEGENDA Scala 1:1000

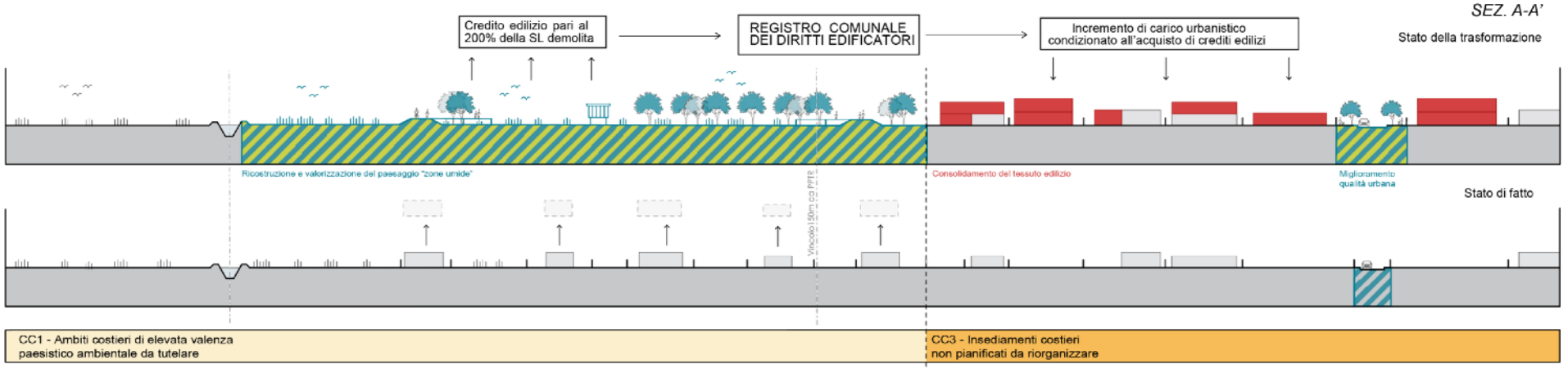
- Trasformazione edilizia e nuove costruzioni
- Demolizione / Crediti edilizi
- Aree pubbliche
- Aree pubbliche - Stato di trasformazione
- Nuovo boulevard

- **PUE anche di superfici contenute, pari a 5.000mq. 60% in CC2 restante in parco costiero da cedere**
- **devono includere una maglia viaria e interessare porzioni edificate con IC complessivo non inferiore al 15%**
- **Prevedono alleggerimento carico volumetrico, ferma restando la possibilità di mantenere fino al 50% della SL legittima**
- **Prevedono incremento SP di almeno il 20% di quella esistente.**

Incentivo: riconoscimento credito edilizio pari al 100% della SL esistente legittima



CC2

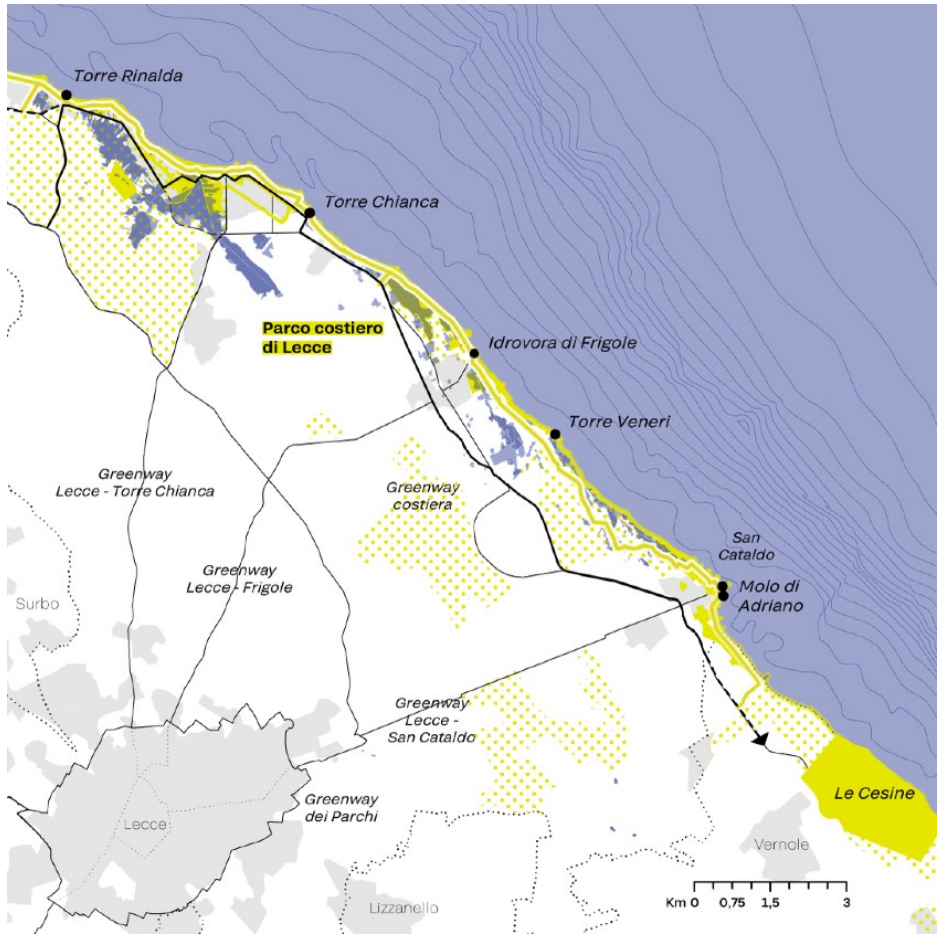




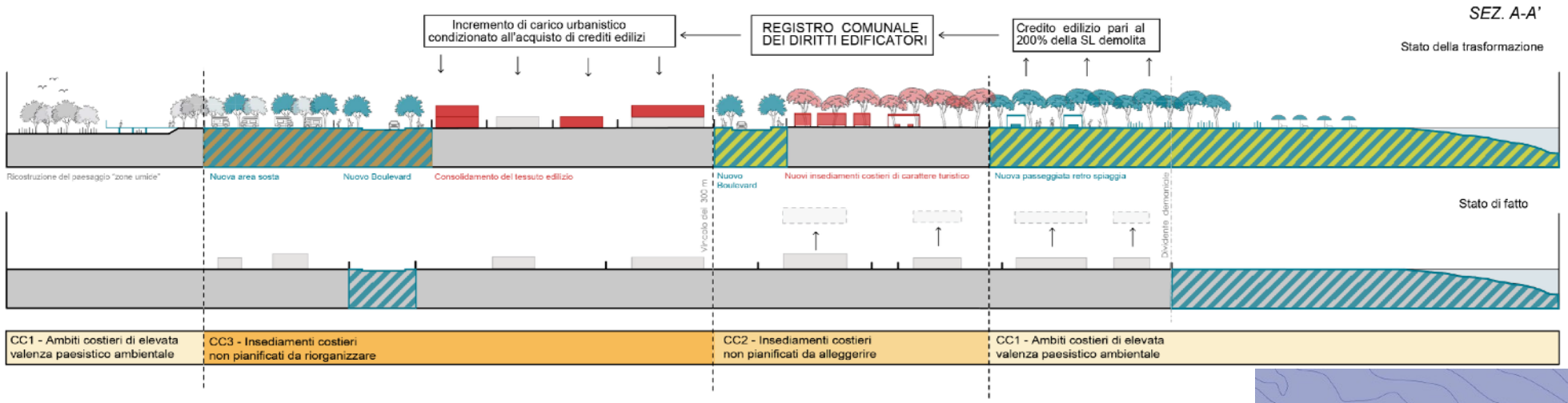
Insediamento costiero Torre Chianca

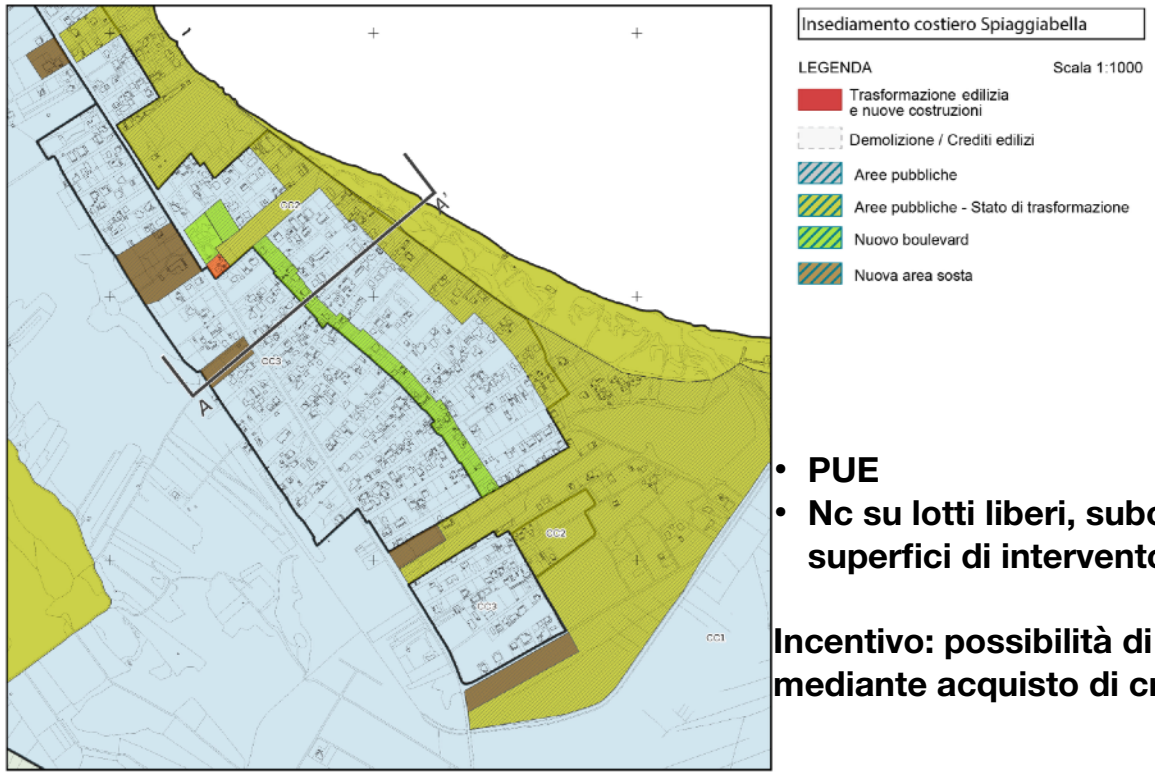
LEGENDA Scala 1:1000

- Trasformazione edilizia e nuove costruzioni
- Demolizione / Crediti edilizi
- Aree pubbliche
- Aree pubbliche - Stato di trasformazione



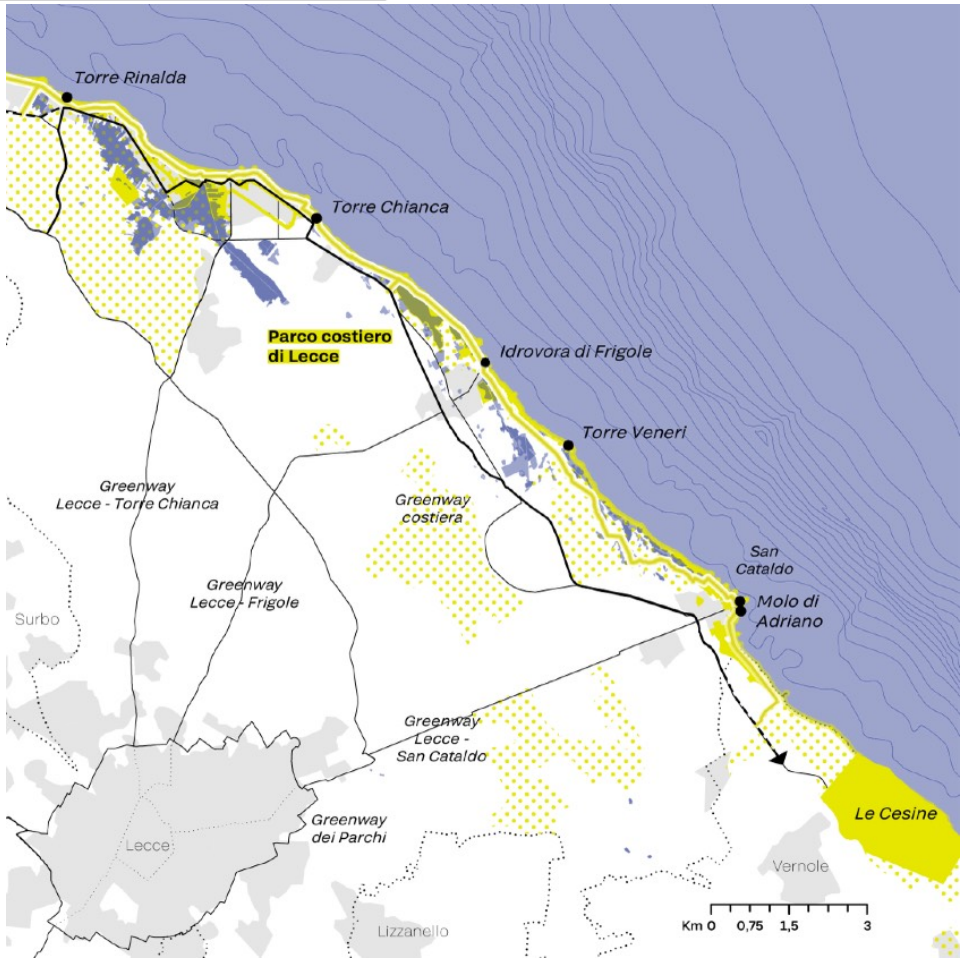
CC2-CC3





- **PUE**
- **Nc su lotti liberi, subordinata a PCC per superfici di intervento superiori a 1.500 ma**

Incentivo: possibilità di incremento della SL mediante acquisto di crediti edilizi



PARCO COSTIERO

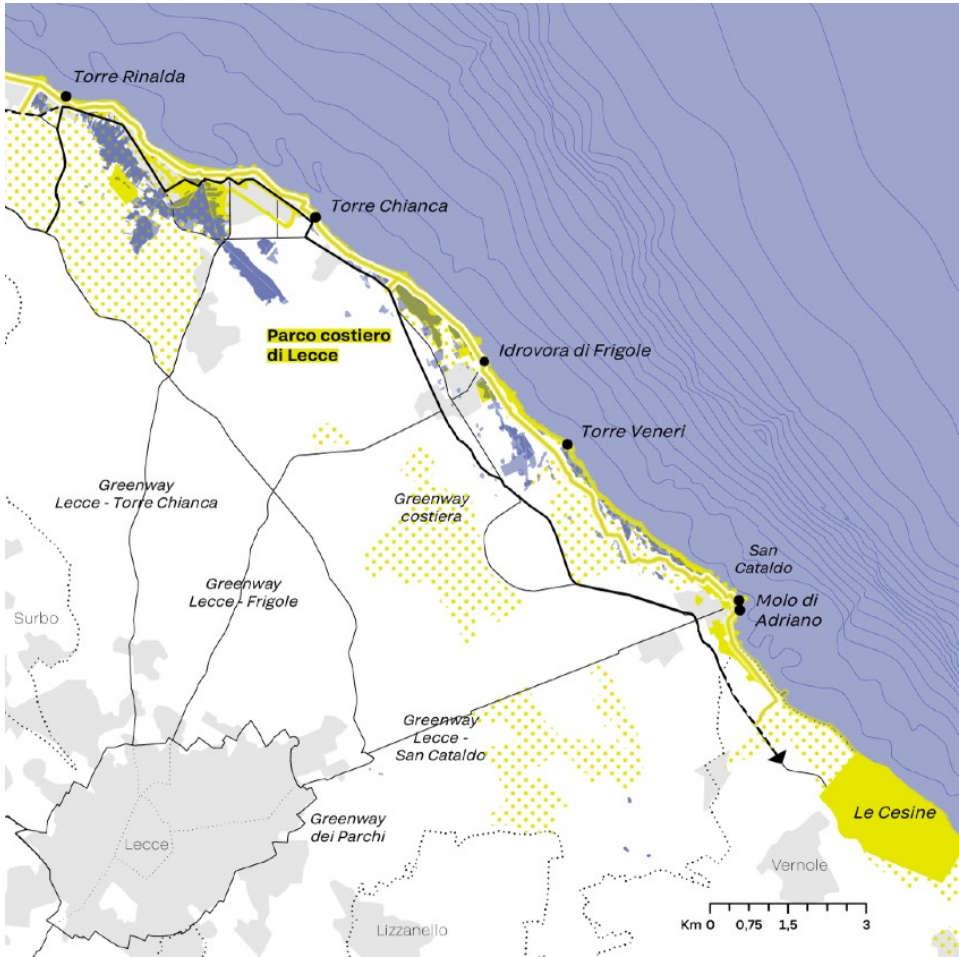
Il Parco si realizza mediante Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) e mediante esproprio e/o applicazione di strumenti perequativi:

accordi tra Pubblica Amministrazione e cittadini che prevedono il riconoscimento del 200% della superficie lorda dell'edificio legittimo esistente, quantità riconosciuta come incentivo.

3. Gli edifici con condono in itinere seguono l'iter dello stesso.

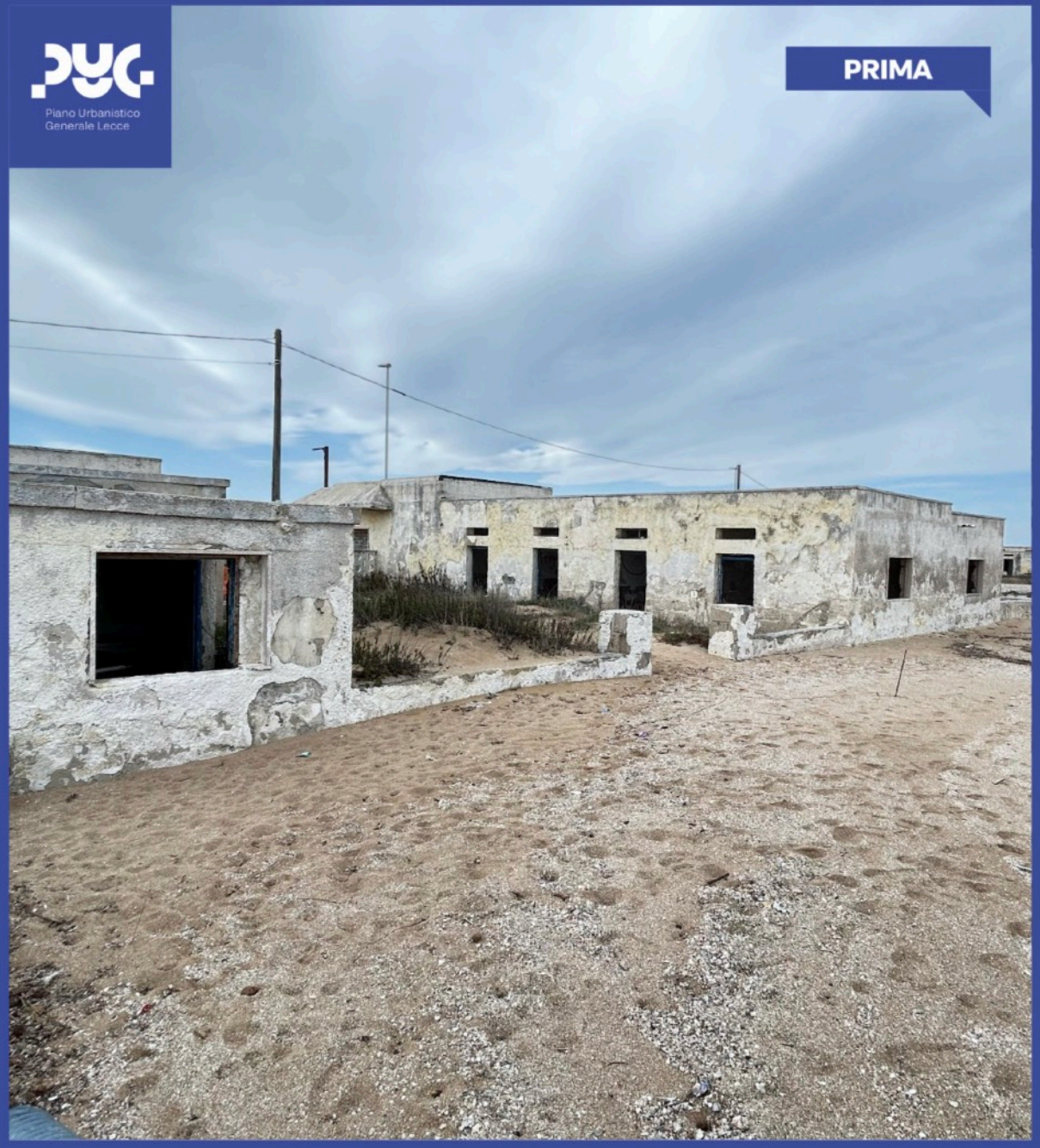
4. Nel parco costiero sono ammesse attrezzature leggere e di facile amovibilità per la balneazione, attività sportive, culturali ed altre attività connesse al tempo libero di SI non superiore a 200 mq. Hanno natura pubblica o possono essere date in concessione. (Es chioschi per il ristoro, locali di supporto ad attività educative, sociali e culturali, servizi igienici, coperture leggere per spettacoli ed altri usi collettivi)

La Superficie Coperta massima consentita è pari a: 3% delle Sf per le dotazioni fino a 1ha, 2% fino a 3ha, 1% per estensione superiore.



PUG
Piano Urbanistico Generale Lecce

PRIMA



DOPO



CITTÀ DI LECCE

Piano Urbanistico Generale Lecce

PRIMA



DOPO

CITTÀ DI LECCE



PAESAGGI COSTIERI LECCE

LECCE È IL SUO MARE

CITTÀ DI LECCE

SCHEDA 3 • IL PARCO NATURALE ABITATO

TORRE CHIANCA

TORRE RINALDA



SCHEDA 3 • LOTTO 3a • Riqualificazione area Torre Chianca

SCHEDA 2 • L'ECOMUSEO DELLE BONIFICHE

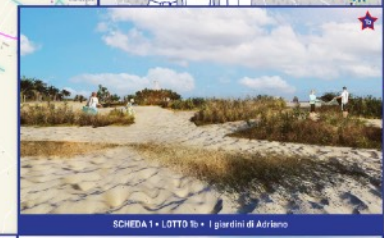
FRIGOLE

Ogni sabato facciamo un'escursione didattica nel Bosco di Rauccio. Ci piace molto il profumo degli alberi e correre in libertà!



SCHEDA 2 • LOTTO 2a • Tramareterra - infrastrutture verdi

Ci siamo conosciuti in ostello a San Cataldo e il prossimo anno ci ritroveremo alla facoltà di sviluppo sostenibile e cambiamenti climatici della Unitelenchi!



SCHEDA 1 • LOTTO 1b • I giardini di Adriano

SCHEDA 1 • LA SPIAGGIA URBANA

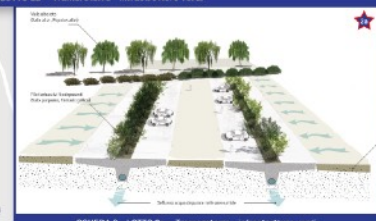
SAN CATALDO



SCHEDA 1 • LOTTO 1b • I giardini di Adriano

Gli interventi di valorizzazione della costa ci hanno permesso di diversificare l'offerta dei nostri servizi turistici e ampliare il portfolio clienti esteri!

CITY TOUR



SCHEDA 2 • LOTTO 2a • Tramareterra - infrastrutture verdi



SCHEDA 1 • LOTTO 1a • Spiaggia urbana

SCHEDA 2 • LOTTO 2a • Tramareterra - infrastrutture verdi

SCHEDA 1 • LOTTO 1a • Spiaggia urbana

Le domeniche mi piace pedalare dal Teatro Romano di Moto di Adriano di San Cataldo. Il vialo alberato e il cielo ai tramonto rendono il percorso incantevole!



SCHEDA 1 • LOTTO 1a • Spiaggia urbana

SCHEDA 4 • CORRIDOI VERDI TRA LA CITTA' E IL MARE



SCHEDA 5• HUB





SCHEDA 1 • LOTTO 1a • Spiaggia urbana

GLOSSARIO

Progetti trainanti "ARIETE"

Progetti trainati "INNESTO"

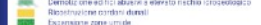








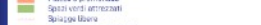
















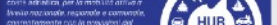
































QUADRO D'INSIEME INTERVENTI PROGETTUALI

"Entro il 2030, potenziare e promuovere l'**inclusione sociale**, economica e politica di tutti, a prescindere da età, sesso, disabilità, razza, etnia, origine, religione, status economico o altro"

"Entro il 2030, integrare i **valori di ecosistema e di biodiversità nella pianificazione nazionale** e locale, nei processi di sviluppo, nelle strategie di riduzione della povertà"

"Rafforzare la resilienza e la **capacità di adattamento** ai rischi legati al clima e ai disastri naturali"

Entro il 2030, elaborare e attuare politiche volte a promuovere il **turismo sostenibile**, che crei posti di lavoro e promuova la cultura e i prodotti locali

Il centro tartarughe di Frigole mi ha salvato e ora posso deporre le mie uova in sicurezza su questa spiaggia!

CITTÀ DI LECCE

Ufficio di Piano
Ing. Maurizio Guido - Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – ERP (coordinatore dell'Ufficio di Piano e R.U.P.)

Gruppo di lavoro dell'Ufficio di Piano
Arch. Annamaria Gagliardi (supporto al R.U.P.)

Arch. Silvana Milella
Arch. Emanuela Braì, Arch. Gilda Convertino, Arch. Silvia Sivo, Arch. Giulia Spadafina, Arch.Letizia Chiapperino

Gruppo di lavoro del DAStU-Politecnico di Milano
Pian. t. Mariasilvia Agresta, Dott. Francesco Curci (co-coordinatore scientifico), Ing. Vito D'Onghia, Dott. Agim E. Kercuku, Prof. Arturo Lanzani (supervisore scientifico), Arch. Christian Novak, Arch. Marco Patruno, Prof. Federico Zanfi (responsabile e co-coordinatore scientifico)

Collaboratori
Dott. jr. Gloria Crisogianni, Dott. Giacomo Ricchiuto

Consulenti
Geol. Stefano Margiotta - Geologia- Idrogeomorfologia
Dott. Pietro Medagli, Dott. Stefano Arzeni, Dott. Alessio Turco (Ofride srl) - Botanico-vegetazionali

Prof. Grazia Semeraro (Dipartimento dei Beni culturali dell'Università del Salento) - Archeologia Collaboratore: Dott. Vito Giannico

Prof. Irene Petrosillo (Dipartimento di Scienze e Tecnologie Biologiche dell'Università del Salento)

Aggiornamento dell'uso del suolo e VAS Collaboratori:
Dott. Donatella Valente, Dott. Angela Maria Scardia, Dott. Erica Maria Lovello

Avv. Silvestro Lazzari - consulenza legale

Comunicazione e partecipazione Pazlab e Muta

