



PIANO COMUNALE DELLE COSTE GALATONE

Legge Regionale 10 aprile 2015, n. 17 - BURP n. 53 del 15/04/2015

Disciplina della tutela e dell'uso della costa

TAV. C

RELAZIONE GENERALE

GENNAIO 2019

PROGETTISTI



STUDIO CONVERSANO
ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA

REDATTORE

Ing. Claudio CONVERSANO

COLLABORATORE

Arch. Elisa CONVERSANO



Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Alessandro Rocco VERONA

pareri uffici:

revisione	00	01	02	03
data	08/01/2019			
descrizione	emissione			

COMUNE DI GALATONE

PIANO COMUNALE DELLE COSTE - L.R. 17/2015

RELAZIONE GENERALE

1. PREMESSA

Con Deliberazione della Giunta Comunale n° 20 del 24/01/2013, con determinazione dirigenziale n°50 del 04/06/2013, l'amministrazione del comune costiero di Galatone ha intrapreso il percorso di formazione del Piano Comunale della Costa (di seguito indicato con l'acronimo "PCC") dando incarico all'ing. Claudio Conversano di redigere tutti gli elaborati necessari alla definizione del quadro normativo così come indicato nella L.R. 17 del 23/06/2006 e nelle "istruzioni operative tecniche per la redazione del piano comunale delle coste" approvate con atto dirigenziale n. 405 del 6/12/2011. La L.R. 17/06 è stata successivamente abrogata e sostituita dalla L.R. 17/2015 "Disciplina della tutela e dell'uso della costa", alla quale il presente PCC risulta adeguato.

Il Piano Comunale delle Coste del Comune di Galatone è stato redatto in conformità alla L.R. 17 del 10/04/2015 relativa alla "Disciplina della tutela e dell'uso della costa" e alla deliberazione della G.R. n. 2273 del 13/10/2011 di approvazione del Piano Regionale delle Coste, ai sensi dell'art. 3 delle L.R. 17/2015 e dalle istruzioni operative dell'ufficio demaniale marittimo n. 405 del 06/12/2011, nonché al Codice della Navigazione.

Parallelamente al processo di pianificazione è stato avviato il processo di Valutazione Ambientale Strategica tramite lo strumento della Verifica di assoggettabilità a VAS secondo le indicazioni dettate dalla L.R. 44/12 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica".

Il presente PCC è inoltre adeguato alla normativa e ai piani sovraordinati, della Provincia, della Regione, dello Stato, oltre alle Direttive comunitarie europee.

Nell'ambito della gestione integrata della costa, e cioè della pluralità degli interessi pubblici nella valutazione delle azioni programmatiche finalizzate all'uso, alla valorizzazione e alla tutela del bene demaniale marittimo, la legge regionale disciplina l'esercizio delle funzioni amministrative connesse alla gestione del demanio marittimo e delle zone del mare territoriale conferite dallo Stato

ai sensi dell'art. 117 della Costituzione che individua le funzioni trattenute in capo alla Regione e quelle conferite ai Comuni e alle Province.

2. QUADRO NORMATIVO

2.1 Normativa nazionale

Il demanio marittimo rientra tra i beni pubblici appartenenti allo Stato secondo l'art. 822 comma 1 del Codice Civile.

La norma nazionale alla quale è necessario fare riferimento per la connessione del bene statale del Demanio Marittimo è il Codice della Navigazione approvato con Regio Decreto del 30 marzo 1942 n. 327 e successivamente revisionato. Il codice è diviso in quattro parti e all'art. 28 individua quelli che sono i beni del demanio marittimo. L'art. 36 stabilisce infine la possibilità di chiedere in concessione una parte del territorio demaniale per la quale è necessario bandire una gara di assegnazioni secondo i principi dettati dalla comunità europea. E' tuttora in corso un ampio dibattito sulle forme e sui tempi di assegnazione di tali concessioni nell'ottica di favorire un uso della costa meno statico.

2.2 Normativa regionale

Con l'art. 59 del D.P.R. 616/1977 e l'art. 105 del D. Lgs. 112/98, la gestione del demanio marittimo è stata conferita dallo Stato italiano alle Regioni e da queste, con D. Lsg. 96/99, ai Comuni.

La Regione Puglia - Ufficio Demanio Marittimo - ha provveduto a redigere Il Piano Regionale delle Coste (PRC) con L.R. 17/2006 - sostituita dalla L.R. 17/2015 "Disciplina della tutela e dell'uso della costa" - procedendo di conseguenza all'approvazione del Piano Regionale delle Coste con D.G.R. 2273/11. Il PRC è lo strumento per disciplinare l'uso della costa pugliese, salvaguardando i valori ambientali, paesaggistici, morfologici e per promuovere lo sviluppo delle attività costiere.

L'attuazione del PRC spetta ai Comuni attraverso i Piani Comunali delle Coste (PCC). Il piano è lo strumento di pianificazione della fascia demaniale marittima e mira alla valorizzazione della risorsa costiera attraverso una gestione sostenibile.

3. FINALITA' E OBIETTIVI

“Il Piano Comunale delle Coste costituisce 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”, così come stabilito dall’art.2 “Finalità del Piano Comunale delle Coste (PCC)” del Piano Regionale delle Coste.

Per “territorio costiero comunale” si intende quella sezione di demanio marittimo compresa tra la dividente demaniale e la linea di costa comunale. Questa area deve essere disciplinata seguendo i principi fondanti dettati dalla legge regionale incrociati con le naturali attitudini della costa comunale.

Le finalità del PCC di Galatone possono essere fundamentalmente sintetizzate come segue:

- individuazione dei tratti di costa inaccessibili e pericolosi da escludere, in prima istanza, dal calcolo della linea di costa utile per l’assegnazione di qualsiasi tipo di concessione;
- indicazione degli accessi alla fascia demaniale dai percorsi pubblici;
- disciplina e gestione delle attività turistico ricreative delle aree del demanio per un adeguato sviluppo socio-economico e quindi salvaguardia delle attività economiche mediante la zonizzazione del territorio demaniale;
- garanzia del godimento del bene da parte della collettività e quindi di accesso e d’uso del litorale a tutti, analizzando attentamente la costa rocciosa particolarmente inospitale;
- indicazione delle tipologie e delle caratteristiche dei manufatti installabili, dei camminamenti, delle essenze arbustive e arboree da piantumare;
- incentivazione alla rinaturalizzazione della costa e all’utilizzo di strutture ecocompatibili per promuovere un turismo più attento agli aspetti ambientali;

- individuazione delle aree destinate a parcheggio e modalità di raggiungimento degli accessi alla costa;
- indicazione delle aree destinate a svolgere attività turistico ricreativa e delle modalità di realizzazione;
- tutela della costa per i tratti che versano in stato di degrado e di pericolosità.

Il PCC si propone quindi di analizzare lo stato della costa per promuovere un progetto di sviluppo integrato tra centro urbano e costa.

L'obiettivo è quindi di innescare un processo di rigenerazione e promozione della costa attraverso la disciplina degli interventi ammissibili.

Il PCC è finalizzato ad impalcare un quadro normativo specifico che definisca principi e modalità per la concessione e la gestione dei beni del demanio marittimo, concordemente con la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali della costa in funzione anche dello sviluppo turistico-ricreativo. Per perseguire questo obiettivo è necessario individuare le zone di intervento e stabilire le tipologie ammissibili di insediamento con i relativi standard di servizi, tenendo conto che la costa di Galatone, totalmente rocciosa e morfologicamente e altimetricamente varia, dovrà essere visitabile da parte di tutte le utenze.

Il PCC deve inoltre provvedere all'integrazione delle azioni di governo del territorio quindi fissa i principi e gli indirizzi generali e detta norme specifiche in materia di tutela e uso del demanio marittimo in concordanza con gli indirizzi e le norme dettate dal PRC e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata. Il PCC, partendo dalla base di conoscenza fornita dal PRC, deve provvedere alla ricognizione fisico-giuridica di dettaglio delle aree costiere di competenza evidenziando criticità e possibili sviluppi.

Il PCC provvede all'impostazione di strategie di difesa, di riqualificazione ambientale e di monitoraggio, e prospetta azioni rivolte alla soluzione dei problemi riscontrati.

La "zonizzazione" della fascia demaniale è il risultato dell'analisi puntuale delle aree aventi le caratteristiche morfologiche, tecniche e funzionali immediatamente atte alla destinazione turistico

- ricreativa (SLS) come meglio esplicitato nei prossimi paragrafi. È stato quindi definito il lotto in virtù delle caratteristiche della costa, individuando le fasce funzionali (FP) parallele alla linea di costa facendo attenzione alle reali condizioni planoaltimetriche e morfologiche del sito.

4. STRUTTURA E CONTENUTI DEL PIANO

Gli elaborati del Piano sono stati redatti in conformità alla LR 17/2015, alle NTA del PRC e alle istruzioni operative approvato dall'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia il 6 dicembre 2011. Oltre agli elaborati richiesti dal Piano Regionale delle Coste, si è inserita la relazione geologica, data la complessità morfologica del terreno, e la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), all'interno della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto l'intero territorio oggetto di pianificazione ricade in un'ampia zona SIC.

La relazione ripercorre lo stesso schema degli elaborati richiesti per garantire maggiore facilità di lettura e di rapporto tra la descrizione del processo di pianificazione, norme tecniche specifiche ed elaborati grafici.

Nella relazione è inoltre illustrato il processo di formazione di piano e le scelte progettuali che si è scelto di intraprendere in accordo con lo stato dei luoghi e le potenzialità della costa di Galatone in connessione con le limitrofe coste di Gallipoli e Nardò.

Il PCC si compone quindi dei seguenti elaborati:

A. ELABORATI GRAFICI DI ANALISI

A.1. Ricognizione fisico-giuridica del Demanio Marittimo

A.1.1 Suddivisione della costa in Unità e sub unità Fisiografiche

A.1.2 Classificazione normativa

A.1.3 Zonizzazione della fascia demaniale marittima

A.1.4 Individuazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (Piano di assetto idrogeologico)

A.1.5 Individuazione delle aree naturali protette e dei vincoli ambientali

A.1.6 Individuazione delle aree sottoposte a vincoli territoriali

A.1.7/8/9 Classificazione del litorale, rispetto ai caratteri morfologici

Caratterizzazione dei cordoni dunari

Individuazione delle opere di difesa e porti

A.1.10 Rappresentazione dello stato giuridico della fascia demaniale marittima di cui al punto A.1.3. lettera f.

A.1.11 Individuazione delle opere di urbanizzazione, delle strutture fisse e delle recinzioni esistenti

A.1.12 Individuazione dei sistemi di accesso e di parcheggio esistenti

B. ELABORATI DI PROGETTO

B.1. Zonizzazione del demanio

B.1.1. Classificazione della costa, rispetto alla individuazione della "linea di costa utile"

B.1.2. Individuazione delle aree con divieto assoluto di concessione;

B.1.3/5/6 Individuazione delle aree di interesse turistico-ricreativo;

Individuazione delle aree con finalità turistico-ricreative diverse da SB e SLS;

Individuazione delle aree con finalità diverse;

B.1.4/8 Individuazione dei percorsi di connessione;

Sistema delle infrastrutture pubbliche;

B.1.7. Individuazione delle aree vincolate;

B.2. Interventi di recupero costiero.

Tavola C - Relazione generale

Tavola D - Norme Tecniche di Attuazione

Tavola E -

E.1. Rapporto Ambientale

E.2. VINCA

Tavola F - Relazione geologica

5. RICOGNIZIONE FISICO - GIURIDICA DEL DEMANIO MARITTIMO

5.1 Unità e Sub-unità Fisiografiche

L'unità fisiografica in cui si trova la costa di Galatone è la U.F. 6: Gallipoli – Maruggio che si estende da Punta del Pizzo (Gallipoli) a Torre dell'Ovo (Maruggio) per una lunghezza complessiva di 113,73 km. Questa unità fisiografica è suddivisa in tre sub-unità fisiografiche i cui limiti sono così determinati:

- s.u.f.6.1: Gallipoli/Punta del Pizzo – Gallipoli/Porto di Gallipoli
- s.u.f. 6.2: Gallipoli/Porto di Gallipoli – Nardò/Torre Inserraglio
- s.u.f. 6.3: Nardò/Torre Inserraglio – Maruggio/Torre dell'Ovo

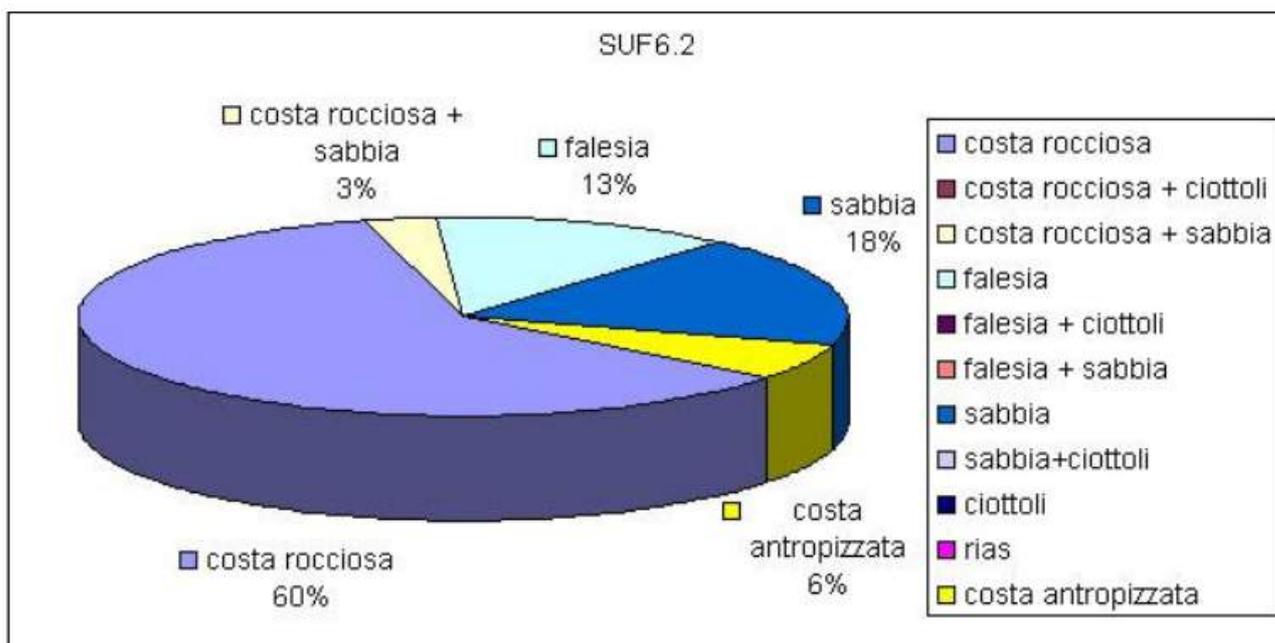
La costa di Galatone ricade quindi nella s.u.f. 6.2 Gallipoli/Porto di Gallipoli – Nardò/Torre Inserraglio. Questa sub-unità ha origine dal porto di Gallipoli e si sviluppa per una lunghezza di 32,02 Km fino a giungere a Torre Inserraglio.

I limiti amministrativi comprendono un tratto della costa di Gallipoli lungo 10,03 km., la costa di Sannicola lunga 0,15 km, la costa di Galatone di 2,21 km e un tratto della costa di Nardò, fino appunto a Torre Inserraglio, lunga 19,63 km. Per un totale di 32,02 km.

Lungo tutta la SUF 6.2 si possono distinguere solo due lame di scarsa rilevanza.

Il tratto di costa individuato dalla SUF 6.2 è per la maggior parte roccioso (60,34%) e in modesta percentuale sabbioso (18,24%). I rischi geologici definiti per questa SUF sono di esondazioni, erosione costiera e crolli.

Tipologia	Lunghezza litorale (Km)	Percentuale nella sub unità
Costa rocciosa	19.32	60.34%
Costa rocciosa con spiaggia ciottolosa al piede	0.00	0.00%
Costa rocciosa con spiaggia sabbiosa al piede	0.97	3.03%
Falesia	4.03	12.59%
Falesia con spiaggia ciottolosa al piede	0.00	0.00%
Falesia con spiaggia sabbiosa al piede	0.00	0.00%
Rias	0.00	0.00%
Spiaggia ciottolosa	0.00	0.00%
Spiaggia sabbiosa	5.94	18.24%
Spiaggia sabbiosa - ciottolosa	0.00	0.00%
Costa antropizzata	1.86	5.82%



Immagini tratte dal Piano Regionale delle Coste, Schede sintetiche Fascia litoranea, fig. 2.6.2.2 – morfologia del litorale

Nella sub-unità sono presenti i porti di Gallipoli:

- Gallipoli San Giorgio

- Mercantile
- Gallipoli Lungomare Marconi
- Gallipoli San Leonardo
- Gallipoli Cala Fontanelle

e il porto di Nardò

- Santa Caterina di Nardò.

Sono inoltre presenti opere di difesa nel tratto di costa di Gallipoli, in particolare:

- N.2 opere longitudinali distaccate
- N. 1 opera longitudinale aderente.

5.2 Classificazione normativa

La tendenza evolutiva della costa sabbiosa, peraltro non presente nel tratto di costa galatonese, ma situata in adiacenza, stabilisce che il tratto di Rivabella – Lido Conchiglie è in stato di erosione.

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 la carta della sensibilità ambientale, il comune di Galatone è così definito:

- sensibilità alta 46%
- sensibilità media 54%
- sensibilità bassa 0%

La sintesi normativa stabilisce che il tratto di costa di Galatone è per il 46% C3S1 e per il 54% C3S2. In particolare le NTA del PRC stabiliscono che:

“Nelle zone classificate C3.S1 non sono previste particolari restrizioni d’uso se non l’attività di monitoraggio che avvalorò a livello locale la classificazione effettuata su base regionale.

Possono essere previste, salvo disponibilità di zone appartenenti - per la stessa classe di criticità - ai livelli più bassi di sensibilità ambientale, **in via prioritaria Spiagge Libere con Servizi (SLS)** e, in via subordinata, Stabilimenti Balneari (SB). In entrambi i casi i servizi minimi di spiaggia devono essere molto contenuti ed essenzialmente limitati al chiosco bar-direzione e ai servizi igienico-sanitari, comunque definiti attraverso metodologie di verifiche di tipo ambientale.”

E per “zone classificate C3.S2 non sono previste particolari restrizioni d’uso se non l’attività di monitoraggio che avvalorò a livello locale la classificazione effettuata su base regionale.

Possono essere previste, salvo disponibilità di zone appartenenti - per la stessa classe di criticità - ai livelli più bassi di sensibilità ambientale, in via prioritaria Spiagge Libere con Servizi (SLS) e, in via subordinata, Stabilimenti Balneari (SB). In entrambi i casi le attrezzature previste devono essere comunque definite attraverso metodologie di verifiche di tipo ambientale.”

Il quadro vincolistico relativo alla SUF 6.2 è riassunto nella seguente tabella tratta dagli elaborati del Piano Regionale delle Coste, Schede Unità Fisiografiche, p. 19:



Sub unità fisiografica		S.U.F.6.2 Gallipoli-Nardò						
ml di costa		32020						
kmq di fascia demaniale		1502046						
ha di ambito di studio		9157,59						
Vincoli Sovraordinati								
		ml di costa		mq di fascia demaniale		ha di ambito di studio		
		dato assoluto	percentuale	dato assoluto	percentuale	dato assoluto	percentuale	
SIC		12044,45	37,62	394681,43	26,28	682,43	7,45	
ZPS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
AREE PROTETTE	ZONA1	12143,33	37,92	759692,53	50,59	592,95	6,47	
	ZONA2	0,00	0,00	16889,82	1,12	197,23	2,15	
	ZONA3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PUTT:AMBITI ESTESI	AMBITO A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	AMBITO B	14123,61	44,11	475461,70	31,65	691,71	7,55	
	AMBITO C	17901,14	55,91	791408,59	52,69	2927,54	31,97	
	AMBITO D	0,00	0,00	0,00	0,00	5122,96	55,94	
PUTT:AMBITI DISTINTI	VINCOLI EX L.1947/39	31493,10	98,32	1202932,83	80,09	6261,09	68,37	
	USI CIVICI	1106,86	3,46	48680,37	3,24	75,57	0,83	
	IDROGEOLOGIA	21155,35	66,07	926078,73	61,65	1158,99	12,66	
	GROTTE	16,00	0,50	2,00	0,00	17,00	1,86	
	GALASSINI	32020,00	100,00	1103191,02	73,45	1762,61	19,25	
	FAUNA	0,00	0,00	0,00	0,00	361,10	3,94	
	BOSCHI	BOSCHI	13039,61	40,72	100568,70	6,70	321,01	3,51
		BIOTOP	8674,80	27,09	216216,06	14,39	467,59	5,11
		MACCHIE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		PARCHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	IDROLOGIA	ACQUE AREE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		ACQUE LINEE	0,00	0,00	0,00	0,00	1402,44	153,15
		ACQUE PUNTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		ZONE UMIDE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	VINCOLI ARCH	VINCOLI ARCHEOLOGICI	1864,93	5,82	8373,65	0,56	54,25	0,59
		SEGNALAZIONI ARCHEOLOGICHE	6,00	0,19	2,00	0,00	7,00	0,76
		VINCOLI ARCHITETTONICI	4,00	0,12	0,00	0,00	12,00	1,31
		SEGNALAZIONI ARCHITETTONICHE	2,00	0,06	1,00	0,00	19,00	2,07
		TRATTURI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		TRULLI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CROLLO		2,00	0,06	2,00	0,00	3,00	0,33	
COLAMENTO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PAI	SCIVOLAMENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	IFFI	PG1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		PG2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		PG3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	FRANE	AP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00
		MP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		BP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	INONDAZIONE	R2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		R3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		R4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISCHIO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Uso del suolo								
		ml di costa		mq di fascia demaniale		ha di ambito di studio		
		dato assoluto	percentuale	dato assoluto	percentuale	dato assoluto	percentuale	
1975	Agricolo	19657	61,39	1117933,55	74,43	7563	82,59	
	Bosco	7248	22,64	238454,70	15,88	842	9,19	
	Zone Umide	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	
	Territori Artificiali	5038	15,73	87677,70	5,84	732	7,99	
1990	Agricolo	19223	60,03	831253,91	55,34	7150	78,08	
	Bosco	5858	18,30	110042,85	7,33	762	8,32	
	Zone Umide	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	
	Territori Artificiali	7359	22,98	260704,51	17,36	1197	13,07	
2000	Agricolo	8419	26,29	559208,01	37,23	7418	81,00	
	Bosco	11554	36,08	443046,67	29,50	1073	11,72	
	Zone Umide	0	0,00	0,00	0,00	0	0,00	
	Territori Artificiali	12351	38,57	237162,31	15,79	627	6,84	
Sistema Insediativo								
		ml di costa		mq di fascia demaniale		ha di ambito di studio		
		dato assoluto	percentuale	dato assoluto	percentuale	dato assoluto	percentuale	
sistema storico		6	0,19			57	6,22	
superficie urbanizzata		21571,00	67,37			1567,10	17,11	
densità di abitanti per ettaro	alta	0,00	0,00			0,00	0,00	
	media	0,00	0,00			0,00	0,00	
	bassa	17518,00	54,71			884,95	9,66	
abitazioni vuote (>75%)		11685,00	36,49			676,69	7,39	
abitazioni prima del 1919 (>75%)		235,00	0,73			4,85	0,05	
abitazioni 1919 - 1960 (>75%)		235,00	0,73			4,85	0,05	
abitazioni 1960 - 1980 (>75%)		6539,00	20,42			267,13	2,92	
abitazioni dopo 1980 (>75%)		2387,00	7,45			128,32	1,40	
zone produttive		0,00	0,00			0,00	0,00	

5.3 Zonizzazione della fascia demaniale

La zonizzazione del demanio marittimo 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.

Il PRC distingue le aree del demanio marittimo scelte per ospitare finalità turistico ricreative, in:

- Stabilimenti balneari (SB);
- Spiagge libere con servizi (SLS);

- Spiagge libere (SL).

La scelta fatta per la costa di Galatone - definita anche a seguito di incontri pubblici e con la commissione Urbanistica - per salvaguardare il suo valore paesaggistico, è di individuare un solo sito concedibile per Spiaggia Libera con Servizi, lasciando la maggior parte della costa alla libera fruizione. Si è deciso quindi di indicare un'area posta al centro del litorale in modo da garantire servizi per l'intero tratto costiero, la manutenzione e la pulizia.

5.4 Individuazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico (Piano di assetto idrogeologico)

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Puglia è finalizzato al miglioramento delle condizioni del regime idraulico e dell'assetto geomorfologia per ridurre i livelli di pericolosità.

Il Piano di Assetto Idrogeologico relativo al territorio di Galatone è stato aggiornato in occasione dei rilievi effettuati ai fini della redazione del PUG. In tale sede si è approfondito in modo particolare lo studio della fascia demaniale fino ad arrivare ad un rilievo dei luoghi che si potrebbe definire "palmo a palmo", effettuato dall'Autorità di Bacino in collaborazione con il geologo incaricato degli studi sull'intero territorio comunale e sulla costa in particolare, il dott. Francesco Gianfreda.

I rilievi effettuati hanno portato alle perimetrazioni di zone con pericolosità geomorfologica elevata (PG2) e zone con pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) così come riportato nell'elaborato A.1.4. In conseguenza di tali perimetrazioni sono state determinate le zone sulle quali poter installare dei manufatti, sia quelli per le attività turistico ricreative, sia quelli per le attività complementari.

L'accessibilità e la percorribilità della zone denominate PG3 è inoltre fortemente compromessa da sprofondamenti dal pavimento roccioso, poco visibili a occhi inesperti, data la natura intrinseca della roccia e il suo colore che può trarre in inganno.

Si è quindi ritenuto opportuno, in via preventiva, segnalare queste aree saranno con opportuni cartelli di pericolo.

5.5 Piano di Gestione del Sito di Interesse Comunitario “Montagna spaccata e Rupi di San Mauro” - IT9150008

La costa di Galatone ricade completamente nell’area SIC (Sito d’Importanza Comunitaria) per la Rete Natura 2000, denominato “Montagna Spaccata e Rupi di San Mauro”, di pertinenza della Regione Biogeografica Mediterranea.

L’intera area SIC si estende per 151 ha ed è perimetrata in modo da contenere al suo interno l’habitat prioritario delle “Praterie di Poseidonia” e alcuni habitat prioritari e di interesse comunitario tra cui “Percorsi substeppici di graminacee e piante annue”, “Pareti rocciose con vegetazione casmofitica”.

Ai sensi del PRC e dell’art. 16, comma 2, della L.R. 17/2015, dato il livello di sensibilità ambientale dell’intera costa, si rende necessario uno studio di dettaglio per qualsiasi intervento che vada a modificare lo stato attuale del sito.

La progettazione di nuovi interventi dovrà quindi essere accompagnata da una Valutazione di Impatto Ambientale che analizzi lo stato di fatto e motivi le scelte progettuali.

5.6 Individuazione delle aree sottoposte a vincoli territoriali: Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

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 Regionale della Puglia.

Il PPTR disciplina i paesaggi dell’intero territorio regionale.

Il sistema delle tutele è stato diviso in Beni Paesaggistici (vincoli di carattere nazionale) e Ulteriori Contesti Territoriali (vincoli regionali specifici). Inoltre al sistema delle tutele è stato affiancato lo scenario strategico: una serie di direttive progettuali volte alla salvaguardia e alla valorizzazione dei paesaggi pugliesi.

Il PCC di Galatone è quindi stato adeguato, nel corso della sua redazione, alle successive fasi del PPTR e in ultimo alla sua formulazione finale, tenendo conto della parte riguardante le tutele sulla fascia del demanio e dello scenario strategico proposto nel Capitolo 4.

Come riportato negli elaborati relativi ai vincoli territoriali (A.1.6), il PPTR segnala, nell'area demaniale, la presenza dei seguenti vincoli:

- l'area ricade interamente nella fascia dei 300 m dalla linea di costa (definita come *territorio costiero*) (BP);
- tutta l'area costiera è un'*area di notevole interesse pubblico* (BP);
- tutta l'area costiera rientra in un *cono visuale* il cui centro è posto sulla cima della Montagna Spaccata (UCP);
- tutta l'area costiera è perimetrata come Sito di Interesse Comunitario (UCP);
- su parte dell'area è presente il vincolo di *area annessa a bosco* (UCP);
- su parte dell'area è presente il vincolo di *versante* (UCP);
- la strada litoranea rientra tra le *strade panoramiche* (UCP).

Inoltre l'area è lambita dal vincolo idrogeologico e dal bosco, e nei pressi, seppur ricadenti all'esterno dell'area demaniale, sono presenti un vincolo architettonico, denominato "Torre dell'Alto" con la relativa area di rispetto, coincidente inoltre con un luogo panoramico, un vincolo archeologico e una sorgente.

I **territori costieri** (art. 142, comma 1, lett. a del Codice), di cui all'art. 41 delle NTA del PPTR, che "consistono nella fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa individuata nella Carta Tecnica Regionale, come delimitata anche per le isole nella tavola 6.1.2" sono Beni Paesaggistici, vengono inseriti nella Struttura Idrogeomorfologica tra le componenti idrologiche del Piano. Gli indirizzi per le componenti idrologiche indicati nel PPTR all'art. 43 delle NTA stabiliscono che gli interventi che interessano tali componenti devono tendere al

miglioramento della qualità ecologica e paesaggistica dei paesaggi dell'acqua, a “salvaguardare i caratteri indennitari e le unicità dei paesaggi dell'acqua locali al fine di contrastare la tendenza alla loro cancellazione, omologazione e banalizzazione”, a “limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera”, “incrementare gli elementi di naturalità riducendo i processi di frammentazione degli habitat”, “garantire l'accessibilità e la fruibilità delle componenti idrologiche”.

Tutto ciò viene operato sul territorio del demanio attraverso l'adozione di strumenti normativi dettati specificamente nelle NTA del presente PCC che richiamano espressamente l'art. 44 del PPTR “Direttive per le componenti idrologiche” e degli artt. 8.7, 8.9, 8.11, 8.13 delle NTA del PRC.

5.7 Classificazione del litorale rispetto ai caratteri morfologici

Il tratto di costa che ricade nel territorio di Galatone, di lunghezza reale pari a circa 2 km e superficie di 54.953 mq, è completamente roccioso, di natura prevalentemente calcarea o dolomitica, come meglio specificato nella Tavola F - Relazione geologica.

Il tratto meridionale è caratterizzato dalla presenza della Montagna spaccata.

Ai fini della definizione della costa utile si è ritenuto opportuno considerare solo i tratti effettivamente utilizzabili ai fini della balneazione, escludendo quindi, oltre alla Montagna spaccata, come ovvio, anche quei tratti evidentemente non fruibili a meno di consistenti opere di adattamento, soprattutto per l'accesso ai diversamente abili come prescritto dalla norma.

La dividente demaniale si attesta lungo la litoranea che da Gallipoli conduce a Nardò.

5.8 Caratterizzazione dei cordoni dunari

Data la natura della costa, non sono presenti cordoni dunari, caratteristici, al contrario, delle coste sabbiose.

5.9 Individuazione delle opere di difesa e porti

Non sono presenti opere di difesa o porti.

5.10 Rappresentazione dello stato giuridico della fascia demaniale marittima

Il PCC, nell'ambito della rappresentazione dello stato giuridico 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 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;

b) 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;

c) Concessioni demaniali alla data di redazione del Piano, con l'individuazione grafica delle singole aree demaniali in concessione, riportando, per ciascuna di esse, la tipologia di concessione,;

d) Ambito della pianificazione comunale costiera giuridicamente libero.

Il tratto di circa 2000 mq di marciapiede che corre lungo la litoranea risulta essere in concessione al comune di Galatone dal Demanio marittimo.

Un tratto è in concessione alla Soc. Acquedotto pugliese s.p.a. come identificato nella tavola A.1.10.

Una terza concessione riguarda “attività turistico ricreative” per un’area di 1.217 mq utilizzata come bar-ristorante.

Alla data di redazione del PCC non esistono, per la costa di Galatone, concessioni per stabilimenti balneari di nessuna tipologia.

La perimetrazione dell’area in concessione è stata effettuata in base ai rilievi aerofotogrammetrici forniti dall’Amministrazione, integrati con la lettura delle ortofoto disponibili e delle cartografie regionali. Si tratta comunque di un’area ben identificata data la consistenza e la natura.

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

All’interno della fascia demaniale si è proceduto all’individuazione delle strutture presenti, relativi alla presenza di opere o manufatti dislocati all’interno della fascia demaniale marittima.

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. Si tratta in questo caso, della struttura con finalità turistico-ricreative in località “La Reggia”

Per suddette opere non è stato possibile ottenere, in questa fase, l’individuazione esatta delle opere di urbanizzazione (approvvigionamento idrico, scarico dei reflui ecc.).

5.12 Individuazione dei sistemi di accesso e di parcheggio esistenti

Nella tavola A.1.12 sono indicati in maniera precisa e puntuale tutti gli accessi all’area demaniale, sia pedonali sia carrabili, direttamente dalla litoranea, strada provinciale 108.

La fascia demaniale si snoda in adiacenza a circa 800 mt di strada litoranea.

Attualmente il sistema dei parcheggi costieri è inesistente, e per questo non si è ritenuto opportuno riportare alcuna area a parcheggio sugli elaborati: gli avventori della costa infatti hanno diretto accesso alla fascia demaniale e su questa parcheggiano, danneggiando la flora autoctona della macchia mediterranea che un tempo era presente e rigogliosa. L'amministrazione si sta comunque impegnando a limitare questo fenomeno impedendo l'accesso agli autoveicoli e contestualmente individuando un'area a parcheggio nelle vicinanze della costa in modo da irreggimentare la sosta.

STRATEGIA PROGETTUALE

La forte pressione turistica che da anni ormai coinvolge tutto il Salento nei mesi estivi, ed in particolare la fascia costiera ionica e Gallipoli in modo speciale, non ha ancora trovato sfogo sulla costa galatonese. Il comune di Galatone sta promuovendo in modo consistente il proprio territorio e le proprie peculiarità portando avanti i programmi di rigenerazione e valorizzazione dei beni immobili e la sponsorizzazione dei prodotti. In questo contesto di inquadra anche il Piano delle Coste Comunale che si pone l'obiettivo di promuovere e rendere accessibile la fascia costiera regolando gli accessi e valorizzando la naturalità.

Galatone infatti a tutt'oggi, con la sua costa rocciosa e di difficile fruizione, risulta luogo di balneazione solo per i residenti.

L'obiettivo del piano è quello di promuovere un tipo di fruizione della costa rado e di valore, in armonia con il contesto e con la natura del luogo.

Un'attenta progettazione della costa potrebbe infatti portare ad un incremento della fruizione da parte dei bagnanti, ampliando l'offerta turistica del tratto costiero ionico.

ZONIZZAZIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale delle Coste, all'art. 5.3 – aree di interesse turistico – ricreativo, dettano le definizioni e la consistenza di dette aree. Le aree di interesse turistico – ricreativo comprendono tutte quelle aree destinate a:

1. stabilimenti balneari (SB)
2. spiagge libere con servizi (SLS)
3. spiagge libere (SL)

La norma stabilisce precisamente che “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 Spiaggia Libera.

Le strutture balneari denominate Spiaggia Libera con Servizi devono avere una consistenza non superiore al 40% delle aree destinate a Spiaggia Libera, che corrisponde ad un parametro di concedibilità non superiore al 24%”. Nel caso della costa di Galatone, data la complessa orografia, si è ritenuto opportuno procedere con la determinazione di una sola area concedibile come SLS a seguito di ampie considerazioni e condivisioni anche con la cittadinanza a gestione pubblica.

Sarà inoltre possibile installare delle pedane nelle localizzazioni riportate negli elaborati grafici come *aree complementari* e quindi non soggette a concessione destinate a impianti sportivi e a strutture (precarie) per il tempo libero.

Per una adeguata infrastrutturazione della costa e della spiaggia libera sarà possibile l'installazione di servizi igienici e di pronto soccorso a cura dell'amministrazione.

Determinazione della Linea di costa e della linea di costa utile

La linea di costa ha lunghezza complessiva di 2.140 m. e risulta fortemente frastagliata lungo tutto il tratto del Comune di Galatone.

La lunghezza della linea di costa utile è stata calcolata facendo riferimento alla definizione normativa: si è quindi calcolata escludendo, oltre alle aree con divieto assoluto di concessione, anche le porzioni di costa non utilizzabili e non fruibili ai fini della balneazione. Alcuni tratti della costa, ritenuti particolarmente pericolosi e comunque non immediatamente fruibili, intendendo in questo modo che non si ha l'accessibilità totale al mare, sono stati esclusi dal calcolo della linea di costa utile.

La lunghezza della linea di costa utile è stata calcolata al netto della porzione di costa non utilizzabile e non fruibile ai fini della balneazione misura 1.528,34 m, come specificato nei calcoli che seguono.

Date le considerazioni precedenti, la lunghezza di costa utile risulta pari a 1253 ml. Da questa è semplice calcolare i parametri di concedibilità come calcolato nella pagina seguente.

calcolo dei parametri di concedibilità

lunghezze costa

$$\begin{aligned} - \text{costa utile (CU)} &= 2.141 - (731 \text{ falesia (montagna spaccata)} + 185 \text{ costa profondità} < 15 \text{ m}) = 2.141 \\ &= 1225 \text{ m} \end{aligned}$$

$$\text{parametro di concedibilità degli SB} = 40\% \text{ CU} = 40\% \text{ di CU m} = 490 \text{ m}$$

$$\text{parametro di concedibilità delle SLS} = 24\% \text{ CU} = 294 \text{ m}$$

lunghezza costa concedibile

$$- \text{il massimo di fronte mare concedibile} = 490 + 294 = 784 \text{ m}$$

é quindi stata determinata le seguente linea di costa in concessione:

$$\text{SLS} = 57 \text{ m}$$

La SL risulta di conseguenza determinata come segue:

$$- \text{SL} = 1225 \text{ m} - 57 \text{ m} = 1168 \text{ m}$$

La quota di costa pianificata come di interesse turistico - ricreativo da destinarsi a Spiaggia Libera o Spiaggia Libera con Servizi è stata localizzata in un luogo baricentrico rispetto al totale della costa utile, nel tratto che seppur comunque impervio, appare maggiormente accessibile.

La superficie in concessione per la SLS è pari a 3.053 mq. mentre il fronte mare è di 57 m lineari sul lato mare e 30 m in adiacenza alla litoranea.

REGIME TRANSITORIO

Così come indicato nelle istruzioni operative e nelle NTA del PRC, è stato compilato lo strato informativo “B.3 Elaborati esplicativi del regime transitorio” contenente le indicazioni per l’attuazione della disciplina per l’adeguamento dello stato dei luoghi antecedente alla pianificazione costiera.

Sulla fascia demaniale di Galatone non insistono, al momento della redazione del Piano delle Coste Comunale, concessioni per Stabilimenti Balneari.

Non sono presenti recinzioni che pregiudicano l’accesso al demanio marittimo, ma solo un parapetto che non è altro che il coronamento del muro di contenimento della strada litoranea e del marciapiede collocati ad una quota leggermente superiore rispetto alla costa rocciosa. La costa risulta accessibile direttamente dalla strada litoranea attraverso un congruo numero di aperture, alcune delle quali carrabili e che saranno mantenute tali per consentire l’accesso ai mezzi di soccorso, nel parapetto in muratura.

I manufatti esistenti saranno riqualificati nell’ottica dell’efficientamento e del risparmio energetico, della riqualificazione ecologica con l’utilizzo di materiali costruttivi ecocompatibili, adottando sistemi per la raccolta delle acque meteoriche.

Inoltre non esistono accessi privati ma unicamente accessi pubblici dei quali è indicato volta per volta l’utilizzo pedonale/ciclabile o carrabile.

Individuazione dei sistemi di accesso

Il sistema di accesso avviene direttamente dalla via litoranea e da un sistema di sentieri strutturati all'interno della zona SIC, attrezzati con zone di sosta, riposo e bike sharing.

Un parcheggio pubblico è situato a monte dell'area SIC e sarà a disposizione degli utenti della costa. Come accennato nei paragrafi precedenti, l'amministrazione si è impegnata ad individuare un'area che sia attrezzata per la sosta localizzata nei pressi della litoranea in modo da renderla più facilmente fruibile.

Sarà comunque cura del concessionario dotare il proprio stabilimento di servizi di bus navetta per il raggiungimento della costa dal centro urbano di Galatone, dal parcheggio esistente, senza gravare la litoranea di ulteriore traffico privato.

VALENZA TURISTICA

Nel presente PCC è stata attribuita un'unica classe di valenza turistica ai fini della determinazione degli oneri concessori e cioè la “valenza turistica normale” secondo gli elementi dettati all'art. 12 delle NTA del PRC:

- caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche;
- sviluppo turistico esistente;
- stato di balneabilità delle acque;
- ubicazione e accessibilità degli esercizi e servizi di spiaggia;
- valore attuale assunto dal parametro di concedibilità.