

PPTR PUGLIA - PROGETTO TERRITORIALE PER IL PAESAGGIO  
Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri  
Programma Regionale per la Tutela dell'Ambiente - Asse 2

COMUNE DI TORCHIAROLO

PROVINCIA DI BRINDISI

PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO COSTIERO DEL COMUNE DI TORCHIAROLO



**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

1. PREMESSE	3
2. LE PROCEDURE CONCORSUALI E GLI OBIETTIVI CONDIVISI	3
3. CENNI SUL IL SISTEMA COSTIERO DI RIFERIMENTO	6
3.1 Aree a standard e servizi collettivi	8
3.2 Il territorio costiero di Torchiarolo, caratteristiche e problematiche	11
3.2 Il Sistema Economico	17
4. I SISTEMI AMBIENTALI E I DISSESTI IDROGEOLOGICI	19
5. LE PROCEDURE CONCORSUALI E GLI OBIETTIVI CONDIVISI	22
A) TORRE SAN GENNARO	23
B) LIDO CIPOLLA	27
C) LA MARINA DI LENDINUSO	28
5.1 La stima economica degli interventi	55
Allegati Tavole grafiche individuazione degli interventi	

A seguito di partecipazione all'**Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per la realizzazione dei Progetti Integrati di Paesaggio nell'ambito del Piano Paesaggistico Tematico della Regione Puglia (PPTR) per l'attuazione del Programma Regionale per la Tutela dell'Ambiente (PRTA) – Asse 2 Linea di intervento “E” (Azioni di tutela della biodiversità nel sistema conservazione della natura)** - Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio, il Comune di Torchiarolo è stato oggetto di apposito finanziamento a copertura della procedura concorsuale finalizzata all'acquisizione di Progetti Definitivi di Rigenerazione, di cui il presente Documento Preliminare rappresenta la base progettuale di Concorso.

## **1. PREMESSE**

L'Amm/ne Comunale di Torchiarolo, nell'ambito di un processo organico di iniziative destinate alla Riqualficazione di ampie zone del territorio derivanti da un insieme di considerazioni sul tessuto urbano e su quello ambientale e sociale, ha promosso la redazione di un apposito **Programma di Rigenerazione Urbana** per il sistema Costiero. Nel redigere tale studio organico, finalizzato a perseguire il fine ultimo del migliore benessere abitativo, si è provveduto ad analizzare i vari detrattori presenti sul territorio, cercando di promuovere le iniziative finalizzate alla loro eliminazione, o almeno al loro contenimento.

Ben consapevole che la forza e l'innovazione del processo di Rigenerazione deriva dalla partecipazione dal basso al processo evolutivo progettuale, l'Amm/ne ha inteso acquisire fra le priorità non solo l'oggettività del degrado dell'ambiente e del contorno, con le relative azioni di recupero da prevedere, ma anche la percezione dello spazio da parte dei fruitori finali, intendendo come spazio l'insieme delle attività umane, degli spazi fisici e intellettuali, della emotività e del senso appartenenza ad un luogo espressa dalla collettività nel suo insieme.

Per tal motivo l'Amm/ne ha promosso da prima la redazione di un Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana e poi una serie di incontri con la cittadinanza e le forze economiche e sociali, al fine di trasformare un insieme di proposte tecnico economiche di interventi sul territorio in una "**visione**" collettiva e condivisa dello spazio, condizionante la vita di un insieme di individui che si riconoscono in una collettività. A seguito della procedura avviata con il DPRU si è giunti alla redazione del Piano delle Coste Comunale e in fine alla redazione di un **Piano Integrato di Rigenerazione Urbana redatto** in forma preliminare. **La presente procedura concorsuale di progettazione è quindi finalizzata all'acquisizione di Progetti definitivi da inserire nel più ampio Programma di Riqualficazione dell'Ambito Costiero**, base per la realizzazione concreta di interventi mirati al recupero del paesaggio e alla sua migliore fruizione.

## **2. LE PROCEDURE CONCORSUALI E GLI OBIETTIVI CONDIVISI**

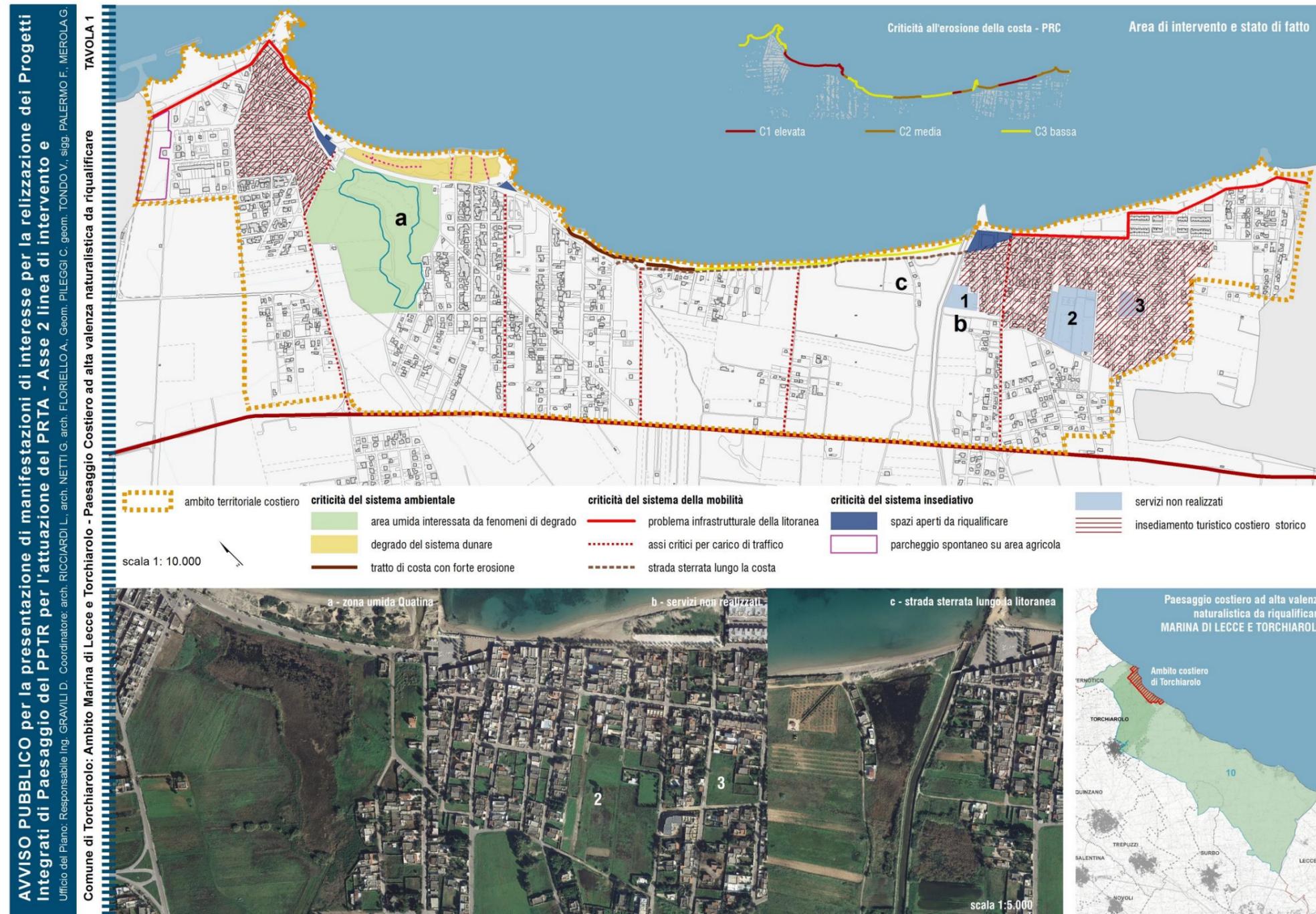
Già in fase di ideazione e di divulgazione dell'assetto generale di interventi sul territorio e in fase di ascolto della popolazione ci si è resi conto della necessità di acquisire specifiche idee progettuali che potessero essere collegate in un corpo unico di interventi integrati, sia per le attività specifiche di iniziativa pubblica diretta che per interventi indotti da iniziative private, cogliendo l'occasione di candidarsi all'ottenimento di specifici finanziamenti a seguito dell'Avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per la realizzazione dei Progetti Integrati di Paesaggio nell'ambito del Piano Paesaggistico Tematico della Regione Puglia (PPTR) per l'attuazione del Programma Regionale per la Tutela dell'Ambiente (PRTA) – Asse 2 Linea di intervento “E” (Azioni di tutela della biodiversità nel sistema conservazione della natura) - Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio. La scheda di interventi finalizzati al recupero del paesaggio fu poi premiata dall'Ente Regionale mediante l'ottenimento di fondi destinati all'acquisizione di progetti da attuare mediante uno specifico Concorso di Progettazione ai sensi del Capo IV, Sezione III, art. 99 comma 2 lett.b) e art. 109 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 s.m. e i., per l'acquisizione di una proposta progettuale finalizzata alla "Valorizzazione e riqualficazione integrata del Paesaggio Costiero di Torchiarolo", di livello pari al progetto definitivo, come definito dall'art. 93 comma 4 del D. Lgs. 163/06.

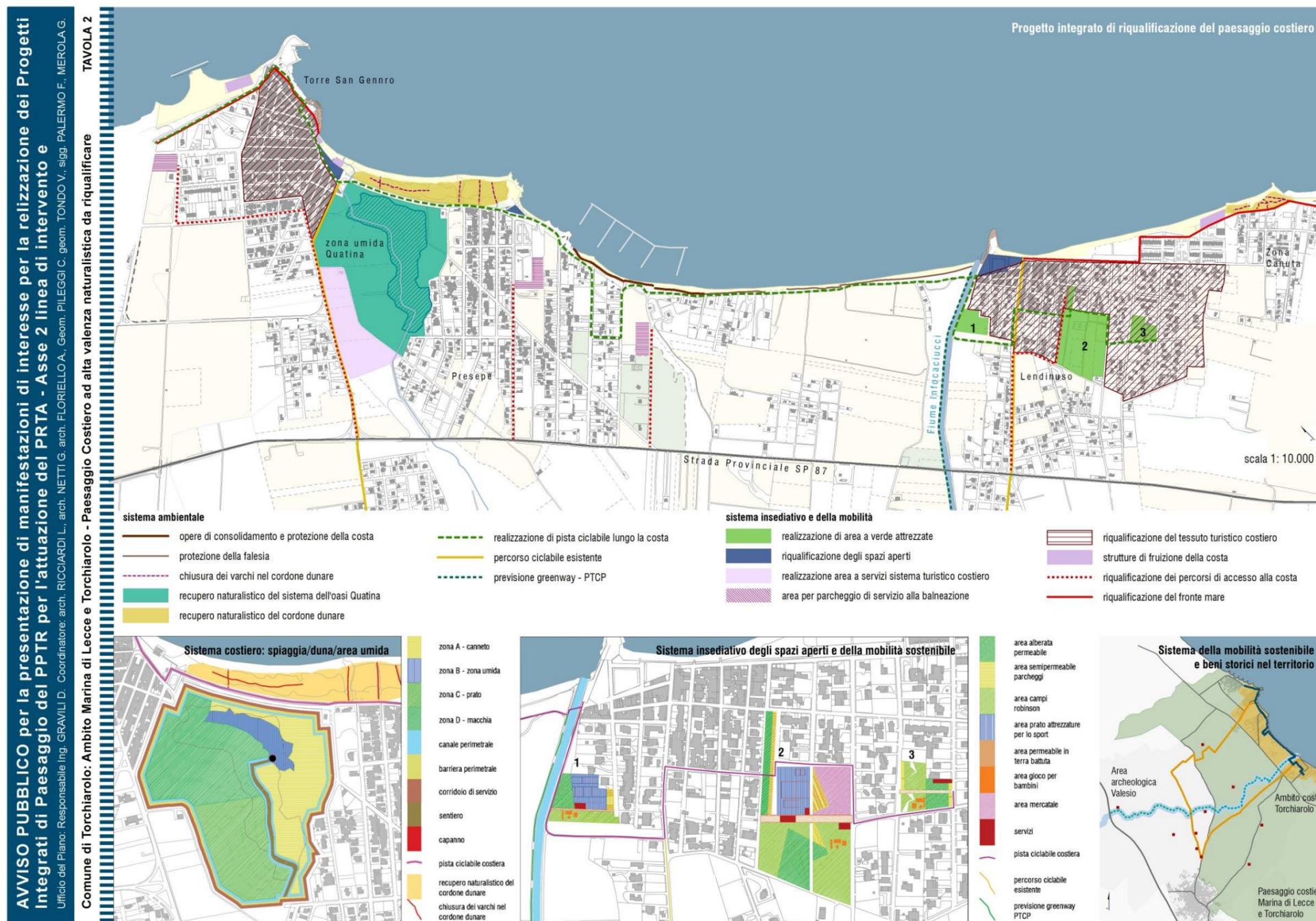
Gli Obiettivi condivisi, sia dal Programma di Riqualficazione del Sistema Costiero posto in opera dall'Amm/ne che nella Convenzione sottoscritta con la Regione Puglia per la progettazione di parte degli interventi sono:

- riequilibrare i centri urbani impoveriti dal progressivo svuotamento di funzioni al fine di accrescerne il valore storico, turistico ed edilizio, migliorare le condizioni di vita degli abitanti;
- riequilibrare il rapporto costruito - ambiente naturale, in particolar modo lungo la fascia costiera, arrestando il consumo di suolo attraverso il riuso degli spazi già urbanizzati e incentivando il recupero di immobili di proprietà pubblica a servizio della collettività, attivando azioni di ripristino e tutela degli ambiti urbani di pregio ambientale in chiaro stato di abbandono;
- perseguire l'obiettivo della qualità globale intesa come sintesi della qualità urbana, architettonica, degli spazi pubblici, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale e paesaggistica degli interventi di rigenerazione urbana, anche riqualficando gli spazi aperti a ridosso del nucleo antico per dotare il centro città e gli spazi urbanizzati sulla costa di servizi ed attrezzature;
- razionalizzare il sistema delle comunicazioni viarie, di accesso e stazionamento al centro urbano e alle marine, strutturare il traffico veicolare che risulta essere oggi un deterrente per un livello accettabile di vivibilità e sostenibilità sociale, incentivando la mobilità lenta e i percorsi eco- compatibili;
- riequilibrare il rapporto uomo - ambiente naturale, rivedendone le funzioni e il grado di utilizzo, rinaturalizzazione degli ambiti naturali di pregio, protezione da detrattori artificiali e protezione attiva e passiva

delle peculiarità paesaggistiche;

- innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana, che creino il contesto più adatto per migliorare la qualità della vita in un quadro di coesione sociale e di capacità competitiva volta ad aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di città urbane e costiere costruite prevalentemente tra gli anni '50 e '90 del secolo scorso, che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave degrado fisico - sociale





Il Programma di Rigenerazione da attuare mediante Progetti Integrati di Paesaggio posto in essere dall'Amm/ne Comunale e base dell'idea progettuale in oggetto, si fonda su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti, e comporta un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includendo:

a) la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;

- b) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e museali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

Il programma in essere riprende le indicazioni progettuali già espresse nel PPTR Regionale, in riferimento alla elaborazione di **5 Progetti Territoriali di rilevanza strategica** per il paesaggio regionale finalizzati ad elevare la qualità e la fruibilità del territorio, quali: **La rete ecologica regionale, il patto città-campagna, i Sistemi territoriali per la fruizione dei Beni patrimoniali, la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri e il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce**. L'obiettivo strategico (9) del PPTR è quello di valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia mediante sei punti fondamentali.

#### **9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa pugliese**

#### **9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia**

#### **9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia**

#### **9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare**

#### **9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra**

#### **9.6 Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione**

Il *Progetto Territoriale per la Valorizzazione e Riqualificazione Integrata dei Paesaggi Costieri della Puglia* individua **16 Paesaggi Costieri ad Alta Valenza Naturalistica** come campo di attuazione degli *Obiettivi Operativi* che, declinati in azioni e progetti, territorializzano e specificano sulla costa l'obiettivo generale di salvaguardia, valorizzazione, riqualificazione o ricostruzione di paesaggi degradati indicati dall'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio, di cui la costa di Torchiarolo è individuata al numero (10) "**Marine di Lecce e Torchiarolo**", a cui tutta la progettazione ricompresa nel programma comunale si dovrà rifare negli obiettivi specifici.

### **3. CENNI SUL IL SISTEMA COSTIERO DI RIFERIMENTO**

Il Comune di Torchiarolo è situato all'estremo sud della provincia di Brindisi, a una distanza dal capoluogo pari a circa 17 km, al confine con quella di Lecce da cui dista circa 18 km. Posizionato lungo la direttrice della S.S. 613 è situato a 28 m di altezza dal mare. La superficie totale del suo feudo è pari a 32,18 chilometri quadrati (secondo comune più piccolo della provincia di Brindisi), ed è dotato di circa 4,5 km di costa prevalentemente sabbiosa o a scogliera bassa. Oltre al capoluogo, il Comune di Torchiarolo è formato da tre frazioni, tutte distribuite sulla fascia costiera quali **Torre San Gennaro, Lido Presepe e Lendinuso** che nel periodo estivo accolgono oltre 40.000 tra villeggianti stagionali, residenti e turisti.

Fra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX l'abitato si sviluppa secondo le direttrici attualmente visibili e contemporaneamente la popolazione inizia a trasferirsi verso la costa, in quella parte denominata Torre San Gennaro. La torre di avvistamento originaria, attualmente crollata e posta al di sotto del livello mare, rappresentava il centro di raccolta delle popolazioni e accanto ad essa nacquero, nei primi anni del 900 i primi insediamenti occupati prevalentemente da famiglie di pescatori. Fino al 1950 lo sviluppo urbano della costa era confinato a pochi manufatti, dal carattere minore, prevalentemente al solo piano terra, a tratti isolati e disposti sia nella parte denominata Torre San Gennaro che nella frazione di Lendinuso a ridosso del canale Infocaciucci.



carta geografica del 1856



Torre San Gennaro negli anni 60



La Torre all'inizio del 900



Torre San Gennaro

Solo nei primi anni 70 si è avuto uno sviluppo abitativo di maggiore importanza accelerato dalla richiesta di seconde abitazioni ad uso estivo sia da parte degli abitanti di Torchiario che dei paesi vicini, spesso con carattere disomogeneo e confuso derivato da una produzione di fabbricati non autorizzati su suolo agricolo che hanno prodotto una forte incidenza di abusivismo diffuso.

Il carattere insediativo delle marine infatti si presenta come nuclei abitativi isolati fra loro (Torre San Gennaro – Presepe - Lendinuso Canuta) su assetto viario regolare ma di dimensioni minori con esclusione di spazi collettivi, a verde e comunque a servizi.

Nelle aree a ridosso del sistema costiero si nota una prevalente frammentazione di nuclei abitativi, nati in epoca diversa, e con una suddivisione tipologia marcata. Infatti, nella Marina di Torre San Gennaro, la più vecchia dal punto di vista dell'edificazione essendo il primo nucleo di un borgo di pescatori, il carattere edilizio dominante è quello a cortina e, pur essendo il nucleo più antico di edificazione sul mare, San Gennaro è carente di un luogo di aggregazione ed identità quale le piazze storiche nonché di un vero e proprio lungomare attrezzato e/o Waterfront. Ne risulta un insieme di isolati a carattere fortemente abitativo e con notevoli carenze sotto il profilo turistico ricettivo o quanto meno di località turistica fornita di servizi innovativi e di attrattività. Le altre frazioni sulla costa di contro presentano prevalentemente un tipo di edificazione diffusa, non ordinata, frutto a volte della causalità dell'edificato abusivo degli anni 80 e 90, con "Vuoti Urbani" di notevole importanza ma dall'alto valore paesaggistico. La tipologia edilizia più diffusa è quella del tipo ad abitazione isolata con spazio a verde del tipo "a villetta" ma con carattere prevalentemente a basso valore architettonico. Gli isolati risultano formati quindi prevalentemente (oltre che al nucleo più interno di Lendinuso del tipo a cortina) da pochi lotti edificati isolati, frutto dell'edificazione abusiva degli anni 80 e 90, disaggregati fra loro e in alcuni casi realizzano vere e proprie barriere fisiche all'accesso al mare da parte dei cittadini. In tali aree l'assetto viario interno si presenta privo delle urbanizzazioni primarie, di modestissime dimensioni di carreggiata e privo di marciapiedi e di arredo urbano



Via Alghero - Torre S. Gennaro



Via Belvedere - Torre S. Gennaro



Via del Granchio - Lendinuso



Via Calamaro - Lendinuso



Via Calamaro - Lendinuso



Via Roma - Torre S. Gennaro



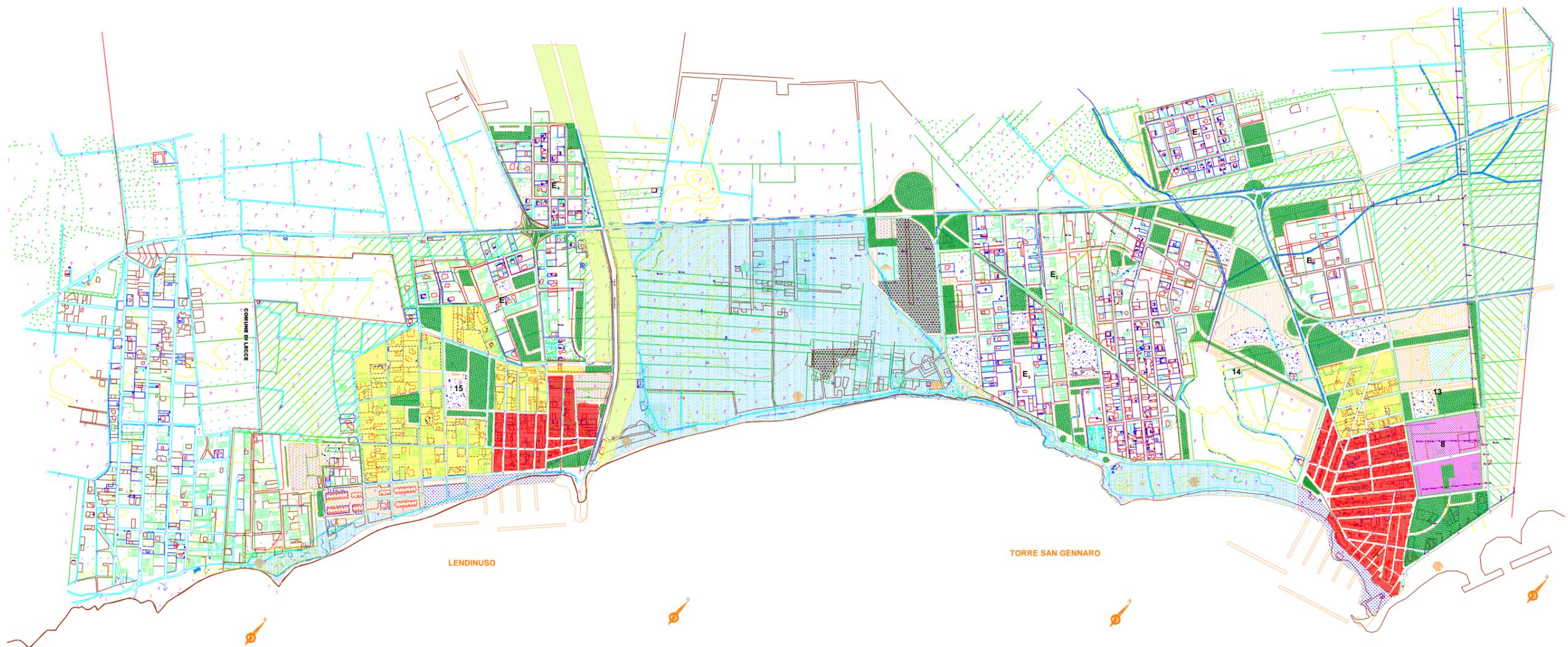
Canuta



Via dell'Ostrica - Lendinuso

### 3.1 Aree a standard e servizi collettivi

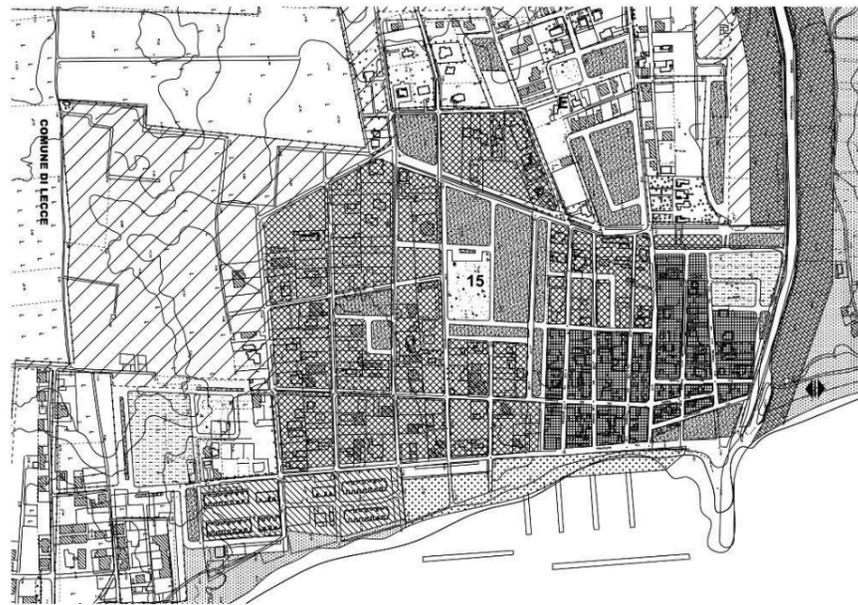
Il Comune di Torchiariolo è dotato di un P.R.G. approvato in data **22/06/1996**, lo stesso risulta impostato, nelle sue linee guida, quale un classico Piano Generale di programmazione di espansione urbana, individuazione di aree a servizi e per le infrastrutture. La programmazione urbanistica per il centro urbano capoluogo e le marine è impostata nel modo classico derivato dalla L. 1150/42 e dalla L.R. 56/80 con l'individuazione di zone omogenee, imposizione di indici e parametri e conseguentemente individuazione della programmazione espansiva in riferimento all'incremento demografico. I limiti di tale impostazione sono palesi in riferimento alla dotazione di aree a servizi collettivi e alla realizzazione di aree destinate a standard proprio in riferimento al mancato completamento dello spazio urbano così come preventivato dalla Strumento Urbanistico Generale.



Stralcio PRG - Marine

I **centri urbanizzati** a ridosso della linea di costa, dato il basso valore residenziale assegnato del PRG, venivano interpretati quali aggregazione edilizia (ovvero recupero di aree sottoposte prevalentemente ad abusivismo diffuso) con l'inserimento di aree a servizi e standard urbanistici di secondo livello a volte avulsi dal contesto sociale ed abitativo.

Nella marina di Lendinuso infatti venivano inseriti grandi spazi per attività sportive, commerciali pubbliche, parcheggi e di riposo e socializzazione, senza un vero e proprio dimensionamento e studio di fattibilità economica, da attuarsi a carico della pubblica Amm/ne. Tale lacune hanno prodotto un generale disinteressamento alla realizzazione di tali attività con conseguente svalorizzazione del contesto paesaggistico, lasciato ora solo alla mercé dell'edificazione di seconde case e per attività turistiche.



LENDINUSO

Anche il borgo di Torre San Gennaro risulta carente di analisi puntuali delle attrezzature collettive da realizzare, soprattutto in riferimento al turismo giornaliero a carattere balneare e alla residenza turistica.

I grandi spazi urbani che separano le varie frazioni sono sottoposti a zonizzazione di protezione degli aspetti paesaggistici e/o di recupero di aree sottoposte ad abusivismo generalizzato senza una puntuale analisi del contesto ecologico e ambientale.

L'unico vero intervento di salvaguardia, in qualche modo programmato e definito è quello riferito alla realizzazione di un Parco Comunale di interesse ambientale sull'Oasi naturalistica denominata "Quatina" all'interno del tessuto urbano di Torre San Gennaro. Tale intervento, peraltro mai realizzato, prevede la realizzazione di un Parco ambientale fruibile dai visitatori

Lo sviluppo delle aree a standard di secondo livello nelle aree urbanizzate della costa si presenta estremamente frastagliato e privo di continuità. Il PRG prevede quindi l'atterraggio di strutture a servizi sul territorio senza una vera e propria programmazione urbanistica sulla tipologia prevalente di abitazioni turistiche e di seconde case, né in riferimento agli aspetti economici legati al turismo e alla balneazione. Risultano assenti quindi strutture e spazi destinati al turismo giornaliero, alle attività produttive legate al mare e all'accoglienza turistica balneare.



TORRE SAN GENNARO

Le frazioni marine quindi appaiono carenti sia sotto l'aspetto delle aree deputate alla socializzazione, al riposo e alle attività ricreative, che ai servizi destinati alla collettività e alle persone quali centri polifunzionali per giovani e anziani, centri di educazione e di crescita sociale, aree a parcheggio ed aree di interesse economico collettivo, nonché di aree a standard deputate al turismo e alla residenza turistica e alla valorizzazione del sistema ambientale, ecologico e paesaggistico dell'insieme costiero. Anche le due aree deputate allo scopo, Torre San Gennaro con Piazzetta Garibaldi e Lendinuso con il Piazzale storico, risultano non funzionali alla socializzazione per mancanza di una idonea riqualificazione nel tempo.



La Quatina nel contesto urbano



I vuoti urbani di Lendinuso derivati dalla mancanza di realizzazione degli standard previsti

### 3.2 Il territorio costiero di Torchiariolo, caratteristiche e problematiche

La costa di Torchiariolo riprende i caratteri geo- morfologici della Penisola salentina ed è caratterizzata da luoghi e territori molto diversi tra loro, alcuni di lunga e altri di recente formazione, aree naturalistiche di alto pregio e di grande funzione ecologica, e aree fortemente insediate. Fasce litoranee di sezioni molto strette si alternano a sezioni ampie, porzioni costeggiate da vegetazione e porzioni dai confini labili, superfici.



impiegate da stabilimenti balneari

L'aspetto dell'antropizzazione e dell'artificializzazione della fascia costiera si caratterizza per la presenza di strutture antropiche come la darsena e il banchinamento della zona pescatori e la formazione di interi isolati abitativi a ridosso della spiaggia e del litorale.

Tale forma di utilizzo del mare, priva cioè sia di una marineria importante che di strutture turistiche di rilievo e/o di edifici turistici importanti, ha segnato la storia insediativa delle marine, considerata sempre quale punto di arrivo dei locali e non centro di una industria del turismo dai risvolti economici importanti. Le prime attività economiche, riferite a botteghe alimentari, bar e ristoranti, si ebbero nei primi anni degli anni 60' e rappresentavano un primo timido inizio di sfruttamento turistico della zona. Alla fine degli anni 60' e per tutti gli anni 80' la costa di Torchiariolo ha subito una notevole urbanizzazione a causa dell'edificazione di numerose abitazioni quasi totalmente destinate a seconde case - vacanza da parte della popolazione locale e dei comuni contermini. Tale sviluppo urbanistico è avvenuto però senza un controllo reale del territorio e senza una pianificazione che ne indicasse gli sviluppi, tant'è che il Comune di Torchiariolo è da considerare attualmente quale uno dei comuni maggiormente colpito da fenomeni di abusivismo edilizio.

Solo dalla seconda metà degli anni 90' il Comune si è dotato di un P.R.G. che ha regolato, non riuscendoci in pieno, l'incremento di carico urbanistico e dei servizi di base nelle frazioni lungo la costa.

Attualmente il litorale di Torchiariolo si presenta, sotto il profilo turistico e di utilizzo, come l'insieme di punti di flusso disomogenei, anche per la mancanza di centri di aggregazione e di passeggiata serale.

A nord insiste la **marina di Torre San Gennaro**, confinante con il feudo di San Pietro Vernotico e utilizzata prevalentemente dagli abitanti di quest'ultimo.

Sul versante esterno la costa si presenta con falesia alta e spiaggia ai piedi delle dimensioni molto ampie. Tale spiaggia è denominata **Mare te le Fimmine** in quanto in precedenza utilizzata prevalentemente dalle donne. Metà sin dagli anni 50' delle gite domenicali, ha sempre servito il compito di luogo destinato a bagno e tintarella da parte della popolazione locale.



A seguito di forte erosione della sabbia, negli anni novanta sono stati realizzati alcuni frangiflutti che hanno prodotto effettivamente un avanzamento dell'arenile e la formazione di conche protette.





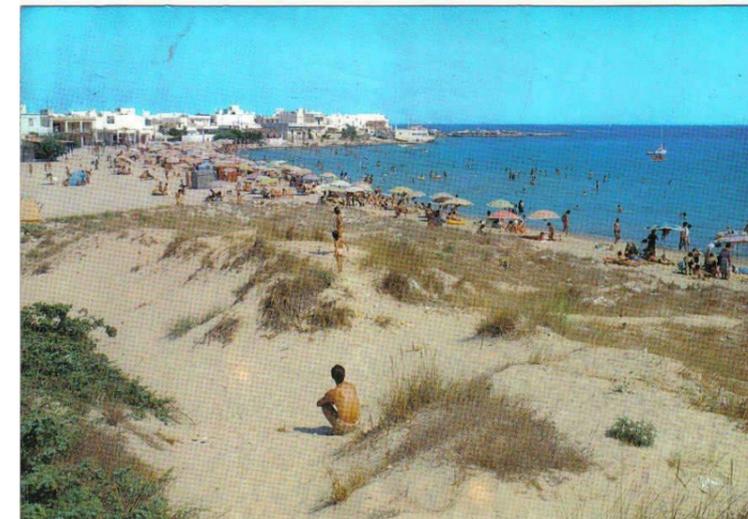
Torre San Gennaro - cuccagna in mare

Si tratta di una spiaggia sabbiosa di adeguata profondità con retrostante banco dunale, attraversata in parte da un canale alluvionale intubato dalle caratteristiche idrogeologiche meglio specificate nella parte dedicata. La palude "Quatina" è delimitata a nord dalle costruzioni di Torre San Gennaro e a sud da quelle di Lido Presepe, mentre ad ovest da terreni agrari attraversati dal Canale Pilella che la alimenta. È l'unico punto di interesse idrogeologico poiché costituisce un piccolo bacino (circa 5 ha), un terzo dei quali ospita un'ampia depressione che si prosciuga nel periodo estivo. Negli ultimi anni la sua estensione si è ridotta di circa 2/3 in seguito ad opere di bonifica. La vegetazione è costituita per lo più da canneto, con la presenza di alcuni esemplari di giunco. L'equilibrio ambientale dell'area risulta molto compromesso da fenomeni naturali, ma soprattutto di natura antropica, che determinano una riduzione dello scambio naturale dell'acqua fra la zona umida e il mare. Solo quando il gradiente idraulico si alza, in inverno, avviene il deflusso idrico. In estate, lo scorrimento è pressoché nullo perciò l'area è paludosa e si prosciuga in estate. Il collegamento tra l'area umida della Quatina ed il mare avviene mediante un breve tratto artificiale costituito da tubazioni di diametro esiguo, che attraversa la strada provinciale sotto il piano carrabile. E' evidente che il naturale equilibrio tra apporto solido al mare e deflusso idrico attualmente è del tutto compromesso sia a causa delle infrastrutture realizzate sia per la inesatta regimentazione delle acque. La scomparsa della zona retrodunale, l'impedimento del naturale progredire della duna verso l'interno, l'erosione della duna per opera dell'uomo (apertura varchi, costruzione di parcheggi) e della natura (erosione costiera) sono solo alcuni fattori che incidono negativamente sullo stato di conservazione dell'area. La spiaggia è da sempre usata quale zona di balneazione sia per la presenza di parcheggi che dei servizi di base necessari e rappresenta, un punto di socializzazione radicato nella memoria degli abitanti di Torchiariolo.

L'area si caratterizza dalla presenza di scivoli non protetti e forniti di argani in una situazione di fatto oltremodo non consona sia sotto l'aspetto produttivo che sotto l'aspetto del decoro e della protezione dell'ambiente

Per quanto sopra quindi si può considerare che l'ambiente marino è ormai antropizzato a tal punto che risulta impossibile una sua rinaturalizzazione, dato che le barriere a mare, gli scivoli e le strutture in c.a. formano un vero e proprio banchinamento. Inoltre l'area in esame è da sempre individuata come punto di approdo peschereccio e da diporto configurando una difficile variazione d'uso.

Poco più a sud si estende la spiaggia, caratterizzata dalla presenza di una piazzetta pavimentata denominata "la Rotonda" e dalla presenza del sistema dunale e della palude sub marina detta Quatina. Tale spiaggia è da sempre utilizzata quale luogo di balneazione ed ha rappresentato anche il centro della vita sociale serale nella marina di Torre San Gennaro.



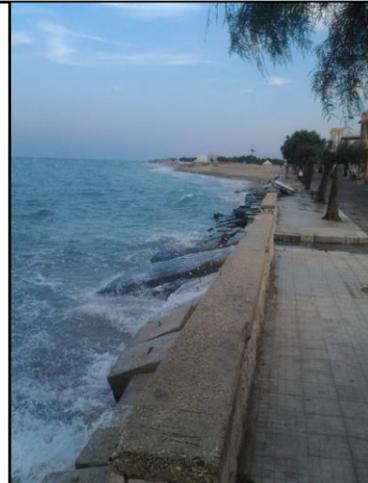
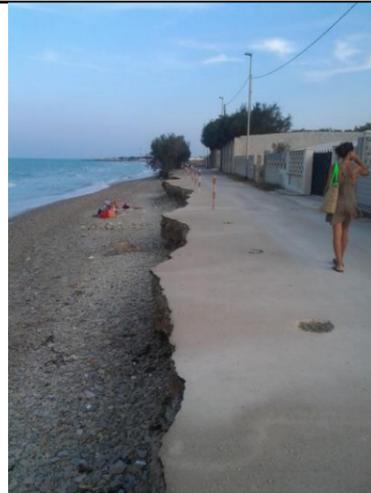
Ancora più a sud inizia la costa denominata **Lido Presepe**, porzione di costa a prevalente falesia alta, superiore a ml. 1,50, con in parte spiaggia sabbiosa ai piedi e in parte roccia bassa. La zona interessata è stata oggetto di presenza balneare sporadica e senza servizi di base e manca anche un collegamento stradale asfaltato. Il Comune di Torchiarolo intorno agli anni 90' nella zona Presepe realizzava interventi di difesa costiera al fine di contenere l'erosione della falesia con Opere Difesa a Terra consistenti in gabbionate a gradoni poggiate sull'arenile. Nel 2002 l'Amministrazione insieme al Comune di Brindisi presentavano un progetto in relazione "*Piano Territoriale di Difesa della Fascia Costiera dai fenomeni di subsidenza ed erosione approntato dai Comuni di Brindisi e di Torchiarolo*, con fondi POR Puglia 2000-2006 (Asse I° - Misura 1.2 - Area di azione 2 - Azione 2a), sui tratti di costa soggetti ad erosione dei loro territori, partendo dai punti più pericolosi in zona "*Saline*" in Brindisi e zona "*Presepe*". Dal piano fu redatto un Progetto Generale delle opere di difesa e con le risorse assegnate fu realizzato un 1° stralcio funzionale e furono eseguiti i relativi lavori consistenti nella costruzione di scogliere frangiflutti parallele alla costa, pennelli trasversali e ripascimento artificiale, opere che nel tempo hanno stabilizzato (accrescendo in località Campo di Mare) la sub-unità fisiografica tra Cerano e Punta San Gennaro, ma nel contempo hanno sicuramente causato un incremento, sempre più spiccato, dell'erosione della costa.



Sempre in località Presepe vennero realizzati interventi che consistevano in Opere di Difesa a Mare con celle soffolte in direzione parallela alla costa, ed ognuna con pennelli ad essa perpendicolari, partendo da una batimetrica di - 3,00 ml e rimanendo sempre a - 0,50 dal livello del mare, e Opere di ripascimento della spiaggia con sabbia riveniente dagli scavi in mare. In data **Giugno 2010** l'Amm.ne comunale presentava un progetto che prevedeva la prosecuzione degli interventi di Difesa già realizzati in località "Presepe" e quelli da realizzare in località "Cipolla" previsti nel Progetto di consolidamento di un tratto di Falesia, entrambi facenti parte del **Piano Territoriale di Difesa della Fascia Costiera dai fenomeni di subsidenza ed erosione**, approvato dai comuni di Brindisi e Torchiarolo e dagli altri Enti ed Autorità competenti. Partendo dal punto più a nord si evidenzia il cedimento strutturale di parte della gabbionata realizzata precedentemente, causato dalla forza erosiva delle acque di dilavamento di origine piovana provenienti dalla strada sovrastante, provocando il generale distacco dalla falesia e della gabbionata con il suo ribaltamento. L'intervento, finanziato sempre con la stessa linea, prevede opere di difesa a terra quali la regimentazione delle acque piovane per il tramite della risagomatura della strada sterrata, al fine di **contenere il ruscellamento e la conseguente erosione**, coadiuvata da un trattamento superficiale con stabilizzante in polvere che non altera minimamente l'aspetto iniziale del terreno e le sue caratteristiche cromatiche, garantendo assenza di impatto ambientale e la rinaturalizzazione della stessa. Inoltre si evidenzia il dissesto del sistema di smaltimento delle acque meteoriche esistente e del piano di calpestio delle due discese a mare interessate.

L'azione del mare ha infatti provocato la rimozione del materiale naturale che componeva la Falesia ed ha interessato anche la retrostante strada esistente sia nella parte pavimentata con materiale bituminoso che nella parte in sterrato per circa ml. 270. Gli interventi previsti prevedono la ricostruzione delle gabbionate esistenti con il suo smontaggio e il recupero del materiale calcareo; la realizzazione di gabbionate radenti a protezione della falesia, in nessun punto del quale supera l'altezza di mt. 1,50; la modifica della falesia con spostamento di materiale proveniente dalla stessa falesia per la formazione di una nuova sagoma, lo spandimento del materiale prelevato dalla falesia a strati di altezza non superiore a 50 cm, la regolarizzazione e configurazione delle scarpate e dei cigli; la sistemazione degli accessi alla spiaggia, nelle posizioni già esistenti ed il ripascimento della spiaggia mediante l'utilizzo delle sabbie rivenienti dalle lavorazioni in loco. L'intervento è in fase di definizione per dare avvio ai lavori





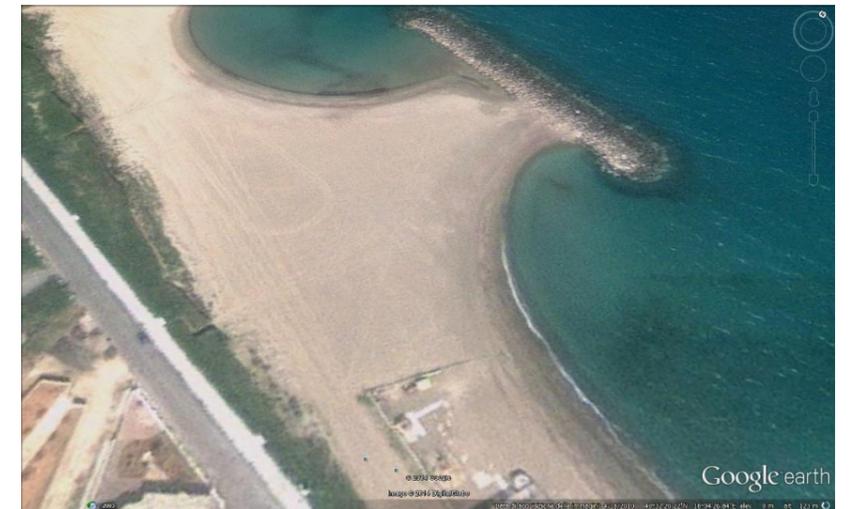
### 3.3 Il Sistema Economico

L'economia trainante dell'intera comunità di Torchiariolo risulta essere prevalentemente quella agricola e solo marginalmente quella artigianale, turistica ed industriale. Dall'agricoltura, caratterizzata da una gestione aziendale diretta, prevalentemente a conduzione familiare e da un assetto fondiario estremamente parcellizzato, negli anni passati si sono avuti i primi insediamenti idonei per la trasformazione dei prodotti agricoli rivenienti dall'agricoltura, prevalentemente uva ed olive, oltre ad ortaggi, attraverso cantine sociali o imprenditoria privata. Da segnalare che, a testimonianza dell'intraprendenza di una parte della popolazione attiva, negli ultimi anni si è avuto un notevole aumento della categoria degli imprenditori e dei lavoratori in proprio, anche se ciò è, allo stesso tempo, indice di una latente precarietà di lunga durata, insufficiente è però la capacità di valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici.

Al momento però, come del resto in gran parte della Puglia e dello stesso Mezzogiorno, lo sviluppo di economie locali legate alla valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, pure ampiamente presenti, appare ancora inadeguato, anche a causa della scarsa integrazione dell'offerta già esistente con il turismo balneare. Infatti le attività di carattere ricettivo presenti sul territorio costiero e non, sono esigue. Appare dunque indispensabile l'implementazione di politiche volte a promuovere più incisivamente il territorio, con più efficaci azioni di coordinamento di marketing territoriale. In particolare, i "fattori di debolezza" specifici del settore turistico appaiono i seguenti:

1. un patrimonio storico ancora non incisivamente oggetto di azioni di valorizzazione sistematiche, e dunque abbandonato all'aleatorietà degli interventi autonomi da parte delle singole amministrazioni o dei privati;
2. scarsa qualificazione dell'offerta di servizi volti ad incoraggiare la fruizione diffusa delle risorse naturali (servizi di accoglienza, di organizzazione del tempo libero, per l'escursionismo, ecc.);
3. scarsa integrazione tra i flussi del turismo balneare e le risorse dell'area circostante (storico-culturali);
4. inadeguatezza del sistema informativo - promozionale, che riduce notevolmente la permanenza in loco degli ospiti;
5. carenza di azioni formative incisive, per soggetti pubblici e privati, su temi del turismo;
6. carenza di mirate strategie promozionali dell'offerta di ospitalità;
7. scarsa integrazione con sistemi turistici contermini (Salento).
8. assenza di marchi di qualità globale, ossia identificativi dell'offerta dell'intero territorio, sia sul piano turistico sia delle produzioni tipiche;
9. insufficiente coordinamento delle singole politiche di marchio promosse da produttori e loro consorzi – pure talvolta estremamente consolidate, finalizzato alla promozione dell'intero territorio.

Si può in definitiva concludere che il sistema economico della città attraversa un fase assai sfavorevole e perdurante che non può che determinare alti tassi di disoccupazione e di lavoro sommerso o che porta ad avere elevati tassi di emigrazione o trasferimento temporaneo prevalentemente giovanile. Le problematiche generali sull'occupazione e sulle attività economiche si percuotono anche sull'assetto del territorio e in particolare sull'utilizzo delle aree destinate ad attività economiche



#### 4. I SISTEMI AMBIENTALI E I DISSESTI IDROGEOLOGICI

La costa di Torchiarolo presenta notevoli caratteri di biodiversità composta dalla presenza di pascolo, falesie, di un sistema dunale nonché dalla presenza di una importante oasi naturalistica composta da una palude sub marina denominata "Quatina".

L'area è costituita da una zona palustre retrodunale il cui bacino imbrifero, denominato "canale Pilella", parte dal territorio di San Pietro Vernotico e si sviluppa lungo il territorio di Torchiarolo per poi sfociare a mare. Lo specchio d'acqua segue le vicende delle precipitazioni meteoriche, scomparendo nel periodo estivo, mentre durante il periodo piovoso raggiunge il massimo della sua estensione per circa 5 ettari.

La palude custodisce un habitat prezioso ai sensi della Direttiva U.E. 92/43, definito Stagno temporaneo mediterraneo che per la rarità che ha ormai assunto nel territorio dell'Unione Europea, tra gli habitat di interesse comunitario viene catalogato come underline prioritario.

La **Acquatina di Lido Presepe** è un sito di interesse regionale (S.I.R.) del Progetto BioItaly-Natura 2000. Ricade nel territorio comunale di Torchiarolo ed è costituito da una duna sabbiosa lunga 500-600 m, parzialmente ricoperta da una vegetazione arbustiva termoxerofila con ginepro coccolone (*Juniperus oxycedrus* subsp. *macrocarpa*), censita come habitat prioritario dalla Società Botanica Italiana (Albano e Medagli, 1995), e da vegetazione a sclerofille sempreverdi ascrivibile all'habitat di interesse comunitario idune con vegetazione di sclerofille, con le specie: lentisco (*Pistacia lentiscus*), mirto (*Myrtus communis*), fillirea (*Phillyrea latifolia*), leccio (*Quercus ilex*), asparago spinoso (*Asparagus acutifolius*), robbia comune (*Rubia peregrina*), tutte specie tipiche dell'Ordine fitosociologico Pistacio lentisci-Rhamnetalia alatarni, della Classe Quercetea ilicis. Nelle aree dunari non ricoperte da vegetazione arbustiva si riscontra la presenza di una vegetazione erbacea con dominanza di sparto pungente (*Ammophila littoralis*) con altre specie psammofile quali: pastinaca di mare (*Echinophora spinosa*), calcatreppola marittima (*Eryngium maritimum*), il giglio delle dune (*Pancratium maritimum*)

ecc. Tale vegetazione è stata inquadrata nella associazione *Echinophoro spinosae-Ammophiletum arenariae* della Classe *Ammophiletea*. Sulla duna, inoltre, è stata individuata una rara associazione vegetale effimera di terofite più tipica di aree nord-adriatiche che ha come specie caratteristiche *Silene colorata* e *Vulpia membranacea* definita *Sileno coloratae-Vulpietum membranaceae*. della Classe fitosociologica *Thero-Brachipodietea*. In posizione retrodunare, separato dalla duna da una inopportuna strada asfaltata che lo separa dal retroduna, vi è una zona umida temporanea con vegetazione a cannuccia di palude (*Phragmites australis*) che forma popolamenti pressoché monospecifici inquadrabili nella associazione *Phragmitetum australis* della Classe *Phragmitetea* e con vegetazione a scirpo palustre (*Holoschoenus australis*). La vegetazione delle aree umide costiere risente notevolmente delle variazioni di salinità causate dal variare delle situazioni di collegamento con le prospicienti acque marine. Nell'area umida oggetto di riqualificazione l'associazione vegetazionale dominante è il *Phragmitetum communis*, presente prevalentemente nella sua forma tipica, poco in quella alofila per la presenza, localizzata nell'area immediatamente retrodunale di *Juncus maritimus* (blandamente alofilo). Una specifica analisi chimico-fisica delle acque, tesa a valutare l'influenza delle acque marine sull'ecologia dello stagno, da conforto alla interpretazione vegetazionale. Infatti l'indice dei cloruri presenta sui due campioni prelevati (alla foce e all'interno) valori molto bassi. Nei pressi del confine più meridionale dello stagno, alcune presenze alofile come *Halimione portulacoides*, *Aster tripolium* e *Inula crithmoides*, caratterizzano un lembo degradato di steppa salata. Questo aspetto è interpretabile come il risultato di una qualche comunicazione con le acque marine litorali, allo stato attuale non più rinvenibile. Lungo le sponde dello stagno abbondano *Dorycnium rectum*, *Arundo donax*, *Lonicera japonica* (naturalizzata?), *Convolvulus sepium*, *Xanthium italicum*, *dittrichia viscosa*, *Equisetum Spp.*, *Arum italicum*. In alcuni tratti circoscritti dello specchio palustre dove la cannuccia si dirada,

si rinviene *Ranunculus trichophyllus*, una specie acquatica ormai piuttosto rara e vulnerabile. Il canale Pilella e gli altri canali affluenti minori si presentano fortemente impoveriti nei loro aspetti fisionomici e floristico-vegetazionali. A causa dell'intensiva coltivazione la vegetazione tipica è relegata al solo alveo che si presenta intensamente colonizzato da *Phragmites australis*; assai ridotte o addirittura assenti risultano le serie tipiche di vegetazione spondale



La **duna antistante l'area umida** è caratterizzata da macchia litoranea a ginepri (habitat prioritario ai sensi della Dir. U.E. 92/43), che assume un andamento parallelo alla costa, andando a costituire un cordone di vegetazione che si insedia sulla sommità del sistema dunale.

Questo tipo di vegetazione (Oleo-ceratonion) si estende su una sottile fascia costiera ed è caratterizzata dalla presenza di *Juniperus oxycedrus* ssp. *macrocarpa*, talora arborescenti ed inoltre *Pistacia lentiscus*, *Prasium majus*, *Dorycnium irsutum*, *Myrtus communis*, *Phyllirea latifolia*, *Rhamnus alaternus*, *Daphne gnidium*, *Lonicera implexa*, *Smilax aspera*, *Cistus creticus*, mescolati ad altri elementi tipicamente psammofili *Eryngium maritimum*, *Pancratium maritimum*, *Echinophora spinosa*, *Calystegia soldanella*, *Ammophila arenaria*, *Scabiosa marittima*, *Silene colorata*.

successione vegetazionale (spaziale) tipica delle coste sabbiose costituita da una zona afitoica, alla quale segue il Cakileto, poi l'Agropireto, di seguito l'Ammofileto e infine la duna matura a ginepri, qui è carente delle prime due serie (Cakileto e Agropireto), sintomo questo di un relativamente recente arretramento della linea di battigia. Questa situazione è di per se stessa altamente instabile, trovandosi la vegetazione delle serie più interne ormai a pochi metri dal mare. Infatti essendo queste ultime scarsamente alofile sono ineluttabilmente condannate a soccombere, aprendo ulteriormente la strada all'avanzata del mare. Nella fascia areale compresa tra la base della duna e la strada litoranea, vi resiste ancora un lembo di macchia retrodunale a leccio che se pur fortemente degradato, fornisce informazioni preziose per un corretto intervento di ripristino vegetazionale. Infatti, oltre agli ultimi esemplari di Leccio nella forma arbustiva (*Quercus ilex*) si incontrano altri elementi tipici di corteggio della lecceta quali *Osyris alba*, *Rhamnus alaternus*, che permettono di qualificare il "tipo" di lecceta al livello di associazione fitosociologica. Assai compromessa appare la purezza delle singole associazioni, essendo tutte vittima dell'eccessivo impatto antropico, per cui abbondano elementi spiccatamente nitrofilo e ruderali come: *Rubus ulmifolius*, *Malva silvestris*, *Nicotiana glauca*, *Silybum marianum*, *Oxalis pes-caprae*, ed altre che conferendo un notevole disordine vegetazionale contribuiscono alla ulteriore banalizzazione (biologica) dell'ecotopo.



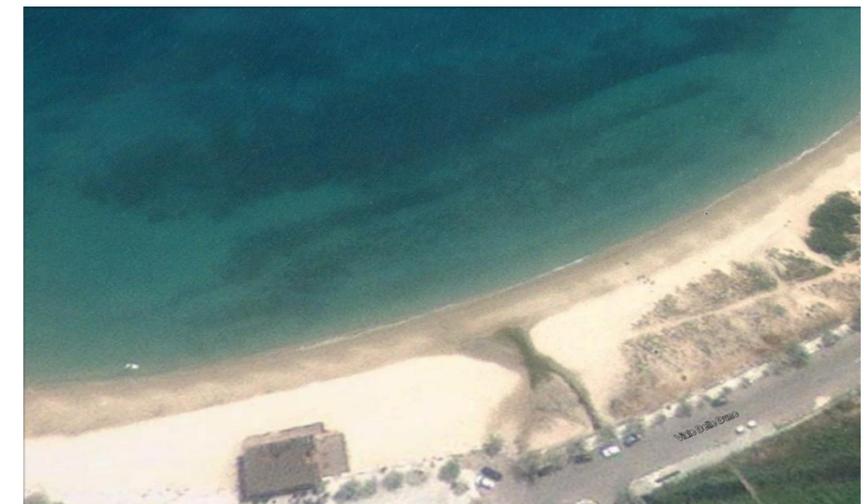
Il restante tratto costiero è costituito da spiagge e coste basse e rocciose. Il limite nord è costituito da dune piuttosto basse e compatte, che non superano 1 m di altezza fino alla strada litoranea. Qui non si distingue una vera zona retrodunale e compare una vegetazione erbacea tipiche di habitat mediterranei tutelati a livello comunitario. Sulla sommità delle dune spiccano invece folli esemplari di ginepro. Laddove, invece, la vegetazione è scarsa e discontinua è evidente il fenomeno dell'erosione.

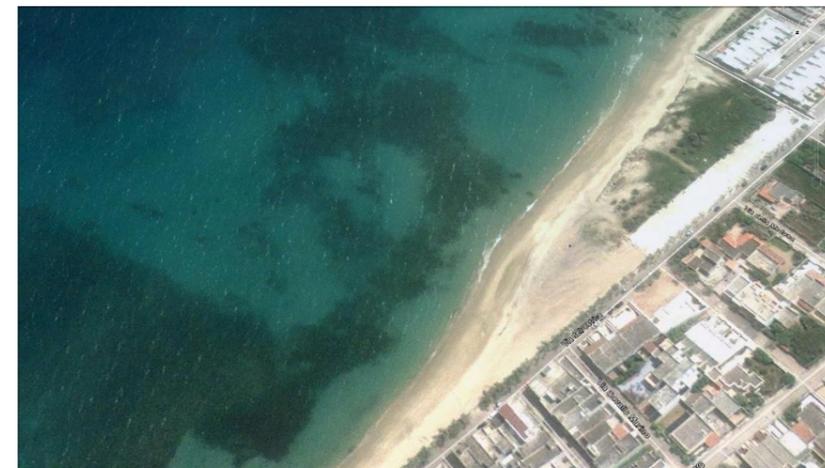
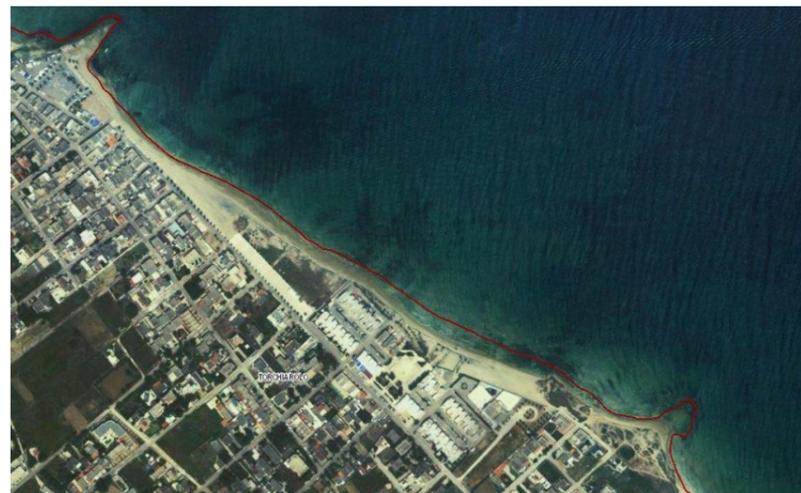
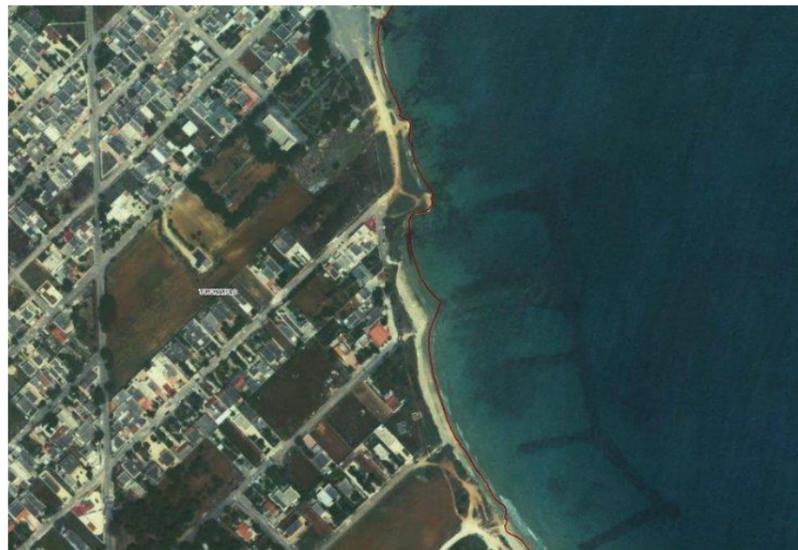
Un ulteriore tratto di interesse idrogeologico è dato dal canale "infoca ciucci". In realtà si tratta di una condotta artificiale a cielo aperto che conduce acqua depurata proveniente dai centri abitati dell'entroterra. La sua presenza è significativa per lo sbocco a mare. Infatti l'immissione avviene a diversi metri dalla linea di riva mediante elementi strutturali in cls e perciò rappresenta un interessante ostacolo per il trasporto solido longshore. Il canale non trasporta materiale solido.

Le caratteristiche morfologiche generali del litorale risultano piuttosto irregolari: i fenomeni erosivi infatti, hanno imposto la realizzazione di diverse opere di difesa sia a mare, che a terra disposte in modo più o meno omogeneo sull'intero tratto costiero, costituendo un elemento fortemente caratterizzante del litorale in oggetto. In particolare lungo il tratto della marina denominata "la Cipolla", ubicata nella zona meridionale della fascia litoranea di competenza comunale, le opere di difesa, che sono ubicate quasi a diretto contatto con l'abitato, sovrastano quasi integralmente l'arenile rendendolo praticamente inutilizzabile.

I numerosi agglomerati urbani che insistono sulla costa e la tipologia stessa del litorale (sabbioso e ghiaioso) conferiscono allo stesso una spiccata vocazione turistico – balneare: da ciò emergono dunque la necessità e l'urgenza di contrastare in modo organico i fenomeni erosivi, incrementando, laddove sia possibile, le spiagge presenti e proteggendo le infrastrutture costiere dall'azione delle mareggiate. L'abitato costiero risulta quasi ovunque pericolosamente vicino al mare, con distanze variabili tra 10 e 80 metri.

Le previsioni di intervento quindi, in accordo con il PTCP e il PPTR dovranno da un lato recuperare la naturalità del sistema ecologico ambientale e paesaggistico e dall'altro garantire un significativo grado di protezione delle attrezzature e dell'abitato, anche in ragione della difesa del sistema economico locale.





##### 5. GLI OBIETTIVI GENERALI E I TEMI DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE

Da quanto su esposto in maniera sintetica, risulta evidente la necessità di operare un programma organico di interventi che producano un processo di riqualificazione più generale, in parte già avviato dall'Amm/ne Comunale. Il quadro conoscitivo della situazione costiera permette di individuare una idea forza del programma che si traduce in un piano degli interventi prioritari, individuando delle **macroazioni operative** che perseguiranno, attraverso interventi mirati, i seguenti obiettivi:

- ✓ riequilibrare i centri urbani impoveriti dal progressivo svuotamento di funzioni (lavoro, tempo libero, residenza, attività commerciali ed artigianali) e in particolare riqualificare del nucleo storico al fine di accrescerne il valore storico, turistico ed edilizio, migliorare le condizioni di vita degli abitanti negli ambiti caratterizzati da particolare degrado fisico e disagio sociale;
- ✓ riequilibrare il rapporto costruito - ambiente naturale, bloccare lo spreco di territorio attraverso un pieno riuso degli spazi già urbanizzati e incentivando il recupero di immobili di proprietà pubblica a servizio della collettività, attivare azioni di ripristino e tutela degli ambiti urbani di pregio ambientale in chiaro stato di abbandono;
- ✓ perseguire l'obiettivo della qualità globale intesa come sintesi della qualità urbana, architettonica, degli spazi pubblici, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale e paesaggistica degli interventi di rigenerazione urbana, anche riqualificando gli spazi aperti e gli spazi urbanizzati sulla costa di servizi ed attrezzature;
- ✓ razionalizzare il sistema delle comunicazioni viarie, di accesso e stazionamento alle marine, razionalizzare il traffico veicolare che risulta essere oggi un deterrente per un livello accettabile di vivibilità e sostenibilità sociale, incentivando la mobilità lenta e i percorsi eco - compatibili;
- ✓ riequilibrare il rapporto uomo - ambiente naturale, rivedendone le funzioni e il grado di utilizzo, rinaturalizzazione degli ambiti naturali di pregio, protezione da detrattori artificiali e protezione attiva e passiva delle peculiarità paesaggistiche;
- ✓ esplicitare gli interventi che, nel loro insieme, determinano la qualità di una trasformazione urbana per consentire una valutazione trasparente dei processi in corso a tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti, governare i mutamenti, convertendoli in occasioni di progresso urbano, anziché subirne le conseguenze;
- ✓ integrare discipline, interessi diversi e competenze specifiche nella chiara individuazione di ciò che costituisce l'interesse collettivo e riconoscere il ruolo insostituibile delle decisioni condivise che possono essere assunte solo all'interno del campo di competenze Pubbliche, nel quadro del corretto riconoscimento del ruolo del Privato economico e del Privato collettivo,
- ✓ innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana, che creino il contesto più adatto per aumentare la qualità della vita di tutti e di ciascuno in un quadro di coesione sociale e di capacità competitiva e aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di città e delle marine costruite prevalentemente tra gli anni '50 e '90 del secolo scorso, che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave degrado fisico e spesso sociale;

I centri abitati storici presentano una bassa qualità architettonico-urbana causata da una crescita senza indirizzi, ne deriva un diffuso stato di disordine a cui si associa la carenza di servizi, la congestione da traffico e parcheggio selvaggio nel periodo estivo e soprattutto l'assenza di spazi di aggregazione e di servizi di quartiere utili a rafforzare il sistema di relazioni. Gli interventi previsti sono finalizzati alla riqualificazione degli insediamenti costieri a specializzazione turistico-balneare, mediante azioni finalizzate al miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi, la riqualificazione delle aree più critiche in prossimità della costa. Si sono previste politiche abitative volte al miglioramento della qualità di vita secondo i criteri della sostenibilità energetico-ambientale, che riguarda la disimpermeabilizzazione dei suoli, il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e della mobilità ciclo-pedonale, il risparmio idrico, la riconversione di spazi aperti pubblici abbandonati o privi di manutenzione in zone filtro con possibilità di autogestione da parte degli abitanti. Dal punto di vista infrastrutturale sono stati previsti interventi di razionalizzazione e miglioramento della dotazione di aree a servizi, strade di collegamento interne, aree di stazionamento e socializzazione, impianti sportivi e per le attività di svago. Inoltre si è previsto la realizzazione di un percorso a mare (**waterfront**) che unifichi il frammentato fronte urbano delle marine di Torre San Gennaro e Lido Presepe mediante un asse urbano provvisto di pista ciclabile, nonché la realizzazione di parcheggi prevalentemente destinati alla balneazione. Il tutto secondo i seguenti temi progettuali:

**A) TORRE SAN GENNARO**

1) **Il Waterfront di Torre San Gennaro:** Si prevede la realizzazione di un Waterfront a partire dal confine con il Comune di San Pietro Vernotico, lungo tutto il Lungomare esistente e fino a Piazza Garibaldi, da realizzare con materiali ecocompatibili e tradizionali, con piantumazione di essenze vegetali ad alto fusto, realizzazione di pista ciclabile a due corsie, nuovo impianto di illuminazione e arredo urbano. L'idea fondante è quella di realizzare una passeggiata lungo il mare che possa contenere in se non solo le tradizionali attività di un Waterfront ma anche possa realizzare piccoli intervalli di socializzazione con angoli di riposo, arredi urbani e illuminazione qualificante. Il nuovo Lungomare dovrà essere attrezzato con percorsi di accesso facilitato per i diversamente abili e con percorsi protetti per i non vedenti, anche mediante il posizionamento di strutture a loro espressamente dedicate, inoltre si prevede il posizionamento di aree dedicate al gioco dei bambini.



(1) area da destinare ad attività turistiche e parcheggi



(3) spazi urbani ed edilizia privata da riqualificare



(5) area pescatori e fronti mare



(2) viabilità e passi pedonali da destinare a Lungomare



(4) spazi urbani ed edilizia privata da riqualificare



(6) spazi urbani ed edilizia privata da riqualificare



2) **La Zona Pescatori:** Come già specificato l'area attualmente utilizzata dai pescatori risulta estremamente degradata sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un banchinamento dotato di tutti gli impianti specifici e la realizzazione di un mercato del pesce fresco in cui i pescatori potranno vendere immediatamente il pescato.

3) **Il Viale delle Dune e Piazzale della Locanda:** L'arteria stradale denominata viale delle Dune rappresenta l'unica via di comunicazione diretta fra la Marina di Torre san Gennaro e Lido Presepe e attualmente si presenta dismessa sotto il profilo estetico e funzionale. Si tratta in sostanza di un viale di notevole dimensione totalmente asfaltato con il lato dune occupato da balaustra e marciapiede. Al fine di migliorare la funzione e realizzare un percorso carrabile e ciclabile di collegamento si dovrà prevedere la sua riqualificazione che contenga caratteri eco compatibili e il prolungamento della pista ciclabili.



(7) piazza centrale da riqualificare



(9) "Quatina" e Dune



(11) "Quatina" e Dune



(8) piazza centrale da riqualificare



(10) area naturale "Quatina"

4) **Il sistema della mobilità lenta e infrastrutture per il trasporto:** Oltre alla sistemazione della strada denominata via delle Dune l'intervento prevede nell'ambito infrastrutturale la realizzazione di un parcheggio a servizio della balneazione e la realizzazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, la realizzazione di marciapiedi. Per la mobilità lenta si prevede la realizzazione di una pista ciclabile su strada esistente, di unione fra le piste ciclabili in previsione sul fronte mare e i Percorsi Ciclo Turistici realizzati nell'Ambito del Programma Regionale POR Puglia - PIS 12 Normanno Svevo Angioino - Misura 4.16 Piste Ciclabili. Si dovranno inoltre realizzare percorsi ambientali - naturalistici e paesaggistici sia all'interno della Palude Quatina che lungo il sistema marino sabbioso antistante l'abitato. Tali percorsi dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili e con basso rapporto impattante senza opere di fondazione. In particolare nell'Oasi Quatina si prevede di realizzare un percorso con aree di sosta paesaggistiche nonché di punti di osservazione della fauna acquatica e volatile.

5) **Riqualificazione e restauro ambientale della foce dei canali e Recupero Ecologico e Ambientale della Palude Quatina:** Importante elemento idrologico- idraulico presente nel settore è il canale alluvionale denominato "Pilella" che si compone dell'alveo, della foce a mare e delle aree alluvionali adiacenti denominate Oasi "Quatina". L'invariante, normata dal PAI e dal PPTR, si presenta sia con foci e alvei armati e rettificati e sia ancora in terra (rif. a "canale Pilella") con perdita delle caratteristiche idrauliche proprie mentre per l'area paludosa si riscontra la forte riduzione dello specchio idrico. Al fine di una sua corretta ed efficace ri-ambientalizzazione con conseguente miglioramento degli aspetti e delle funzionalità paesaggistiche, è necessario che si mantenga libere idraulicamente le aree annesse, impedendo nuove edificazioni sulle superfici circostanti. Si dovrà rimettere *in relazione efficace* lo stagno con la duna, la spiaggia e il mare, semplicemente perché il sistema morfologico cui afferisce il sistema ambientale è quello classico della letteratura geomorfologica "Spiaggia - Duna - Palude di retroduna"; deve pertanto permettersi il ripristino delle interconnessioni idrauliche-morfologiche-ecologiche interrotte o parzialmente funzionanti.

6) **Rigenerazione dell'abitato storico:** Il centro Urbano di Torre san Gennaro è il primo insediamento residenziale - turistico del territorio Lendinuso. Nel passare degli anni il tessuto urbano mostra i segni del proprio invecchiamento sia sotto il profilo puramente infrastrutturale che dei servizi, nonché sotto il profilo architettonico degli edifici. Si dovrà operare quindi un restyling dell'agglomerato, intervenendo su strade marciapiedi, pubblica illuminazione e dotazione di servizi, ma anche con veri e propri sotto piani all'incentivazione di interventi, anche in deroga agli strumenti, di riqualificazione edilizia ed urbanistica delle facciate, delle destinazioni d'uso e dei profili stradali.



**B) LIDO CIPOLLA**

1) **La pista ecologica, la viabilità di accesso e i parcheggi:** Al fine del recupero del rapporto costa - accessibilità si prevede la realizzazione di una pista pedonale - ciclabile a ridosso della costa in Località Cipolla, asse di collegamento fra la Marina di Torre San Gennaro e quella di Lendinuso, fino al canale detto Infocaciucci. La pista dovrà essere realizzata con materiali eco compatibili e in linea con le caratteristiche paesaggistiche della zona e dovrà contenere un percorso pedonale fornito di punti di pausa e paesaggistici. L'accesso al mare dalla Strada Provinciale 87 "litoranea salentina" avverrà mediante il recupero dei preesistenti vicinali trattati ad uso carrabile, fino a due nuovi parcheggi destinati alla balneazione, già individuati dall'Amm/ne..

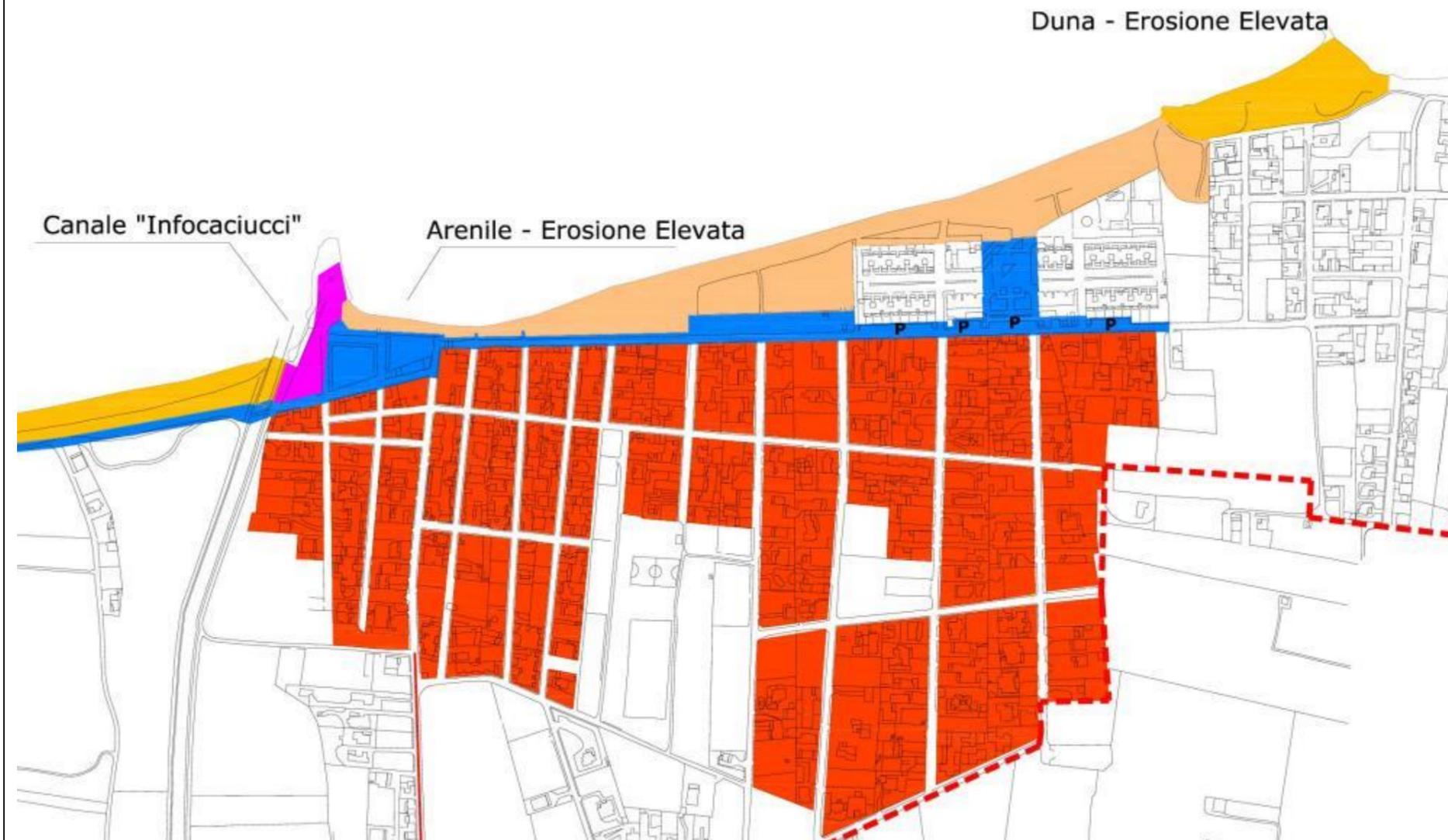
2) **Il ponte pedonale - ciclabile sul Canale Infocaciucci:** Si dovrà prevedere la sostituzione del ponticello esistente con altro dalle caratteristiche architettoniche appropriate e delle dimensioni atte al doppio uso pedonale e ciclabile da installare sul Canale Infocaciucci e che possa collegare le due sponde armate in un unico sistema di viabilità lenta che caratterizza l'intero progetto. Appare conveniente l'utilizzo di materiali quanto più naturali possibili, quali il legno, o a minore impatto per sistema strutturale

3) **Recupero e ricomposizione della falesie:** Recupero e ricomposizione della falesie, elemento morfologico - con i canali - che è normato dalle NTA del PAI. La costa vede alternarsi tratti a falesia e tratti a spiaggia bassa, con i primi interessati da locali fenomeni di crollo e/o smottamento dei terreni, di per sè molto erodibili, quali sono le alternanze di sabbie e calcareniti presenti (Depositi Marini Terrazzati); al fine di consolidare i tratti a falesia è necessario procedere ad una bonifica mediante disgaggio (e/o riprofilatura) del ciglio della falesia e successivamente al fine della sua stabilizzazione a terra prevedere gli interventi di inerbimento e piantumazione. Ad esclusione delle superfici già oggetto di progetto esecutivo in fase di esecuzione, ai concorrenti è lasciato campo libero a l'ideazione di procedimenti di recupero e ricomposizione della Falesia per tutto il tratto ancora non trattato.



**C) LA MARINA DI LENDINUSO**

1) **Il Waterfront di Lendinuso:** Dalla pista ecologica della Località Cipolla si giunge al Canale Infocaciucci in cui è prevista la realizzazione di un ponte pedonale e ciclabile che porta direttamente sul fronte mare di Lendinuso. Il nuovo Waterfront sarà dotato di una testata di partenza realizzata sul Piazzale Nautico - Piazzale Panoramico Storico in cui potranno essere reperiti gli spazi a verde e per la socializzazione. Proseguendo verso sud saranno attrezzate le aree di via dell'Ostrica fino all'incrocio con via del Dragoncello, il tutto realizzato con materiali ecocompatibili e tradizionali, con piantumazione di essenze vegetali ad alto fusto, realizzazione di pista ciclabile a due corsie, nuovo impianto di illuminazione e arredo urbano. Lungo il nuovo Waterfront si affacciano due zone destinate a verde pubblico attrezzato che potranno essere attrezzate con strutture rimovibili e/o fisse per attività di socializzazione, piccolo commercio temporaneo, mostre e sagre. Il nuovo Lungomare dovrà essere attrezzato con percorsi di accesso facilitato per i diversamente abili e con percorsi protetti per i non vedenti, anche mediante il posizionamento di strutture a loro espressamente dedicate, inoltre si prevede il posizionamento di aree dedicate al gioco dei bambini, per attività culturali, commerciali e turistici, in grado di rappresentare lo spazio della "socializzazione".



2) **Rigenerazione dell'abitato storico:** Il centro Urbano di Lendinuso è da sempre il centro di aggregazione prevalentemente turistico nel campo delle case vacanza per i cittadini di Torchiarolo. Nel passare degli anni il tessuto urbano mostra i segni del proprio invecchiamento sia sotto il profilo puramente infrastrutturale che dei servizi, nonché sotto il profilo architettonico degli edifici. Si dovrà operare quindi un restaling dell'agglomerato, intervenendo su strade marciapiedi, pubblica illuminazione e dotazione di servizi, ma anche con veri e propri sotto piani all'incentivazione di interventi, anche in deroga agli strumenti, di riqualificazione edilizia ed urbanistica delle facciate, delle destinazioni d'uso e dei profili stradali.



(5) piazza centrale da riqualificare



(7) spazi urbani ed edilizia privata da riqualificare



(9) spazi urbani a Verde Pubblico da riqualificare



(6) spazi urbani ed edilizia privata da riqualificare



(8) spazi urbani ed edilizia privata da riqualificare



(10) dune esistenti da rigenerare

### 5.1 La stima economica dell'intervento e il Q.T.E

Al fine della determinazione del Piano finanziario e dei Costi massimi ammissibili per ogni interventi sottoposto a Concorso di Progettazione si elenca la Stima economica sintetica prevista.

- 1) **Il Waterfront di Torre San Gennaro** = opere stradali, d'arte, impianti a rete, ecc circa **€ 2.200.000,00** oltre IVA;
- 2) **Zona Pescatori** = opere marittime e banchinamenti, impianti tecnologici, zona vendita pescato ecc circa **€ 800.000,00** oltre IVA
- 3) **Il Viale delle Dune e Piazzale della Locanda** = opere stradali, d'arte, impianti a rete, ecc circa **€ 300.000,00** oltre IVA;
- 4) **Il sistema della mobilità lenta e infrastrutture per il trasporto, pista ecologica, la viabilità di accesso** = opere stradali, d'arte, impianti a rete, ecc circa **€ 500.000,00** oltre IVA;
- 5) **Recupero Ecologico e Ambientale della Palude Quatina e restauro ambientale della foce dei canali** = opere di ingegneria ambientale e naturalistica circa **€ 700.000,00** oltre IVA
- 6) **Il ponte pedonale - ciclabile sul Canale Infocaciucci** = strutture per la mobilità e impianti circa **€ 450.000,00**
- 7) **Il Waterfront di Lendinuso** = opere stradali, d'arte, impianti a rete, ecc circa **€ 1.900.000,00** oltre IVA;

<b>SOMMANO LAVORI E SOMMINISTRAZIONI</b>	<b>€ 6.850.000,00</b>
<b>OPERE ACCESSORIE, ALLACCI, ecc</b>	<b>€ 100.000,00</b>
<b>IVA SU LAVORI E ATTREZZATURE</b>	<b>€ 907.000,00</b>
<b>ONERI GENERALI € 45.000,00</b>	
<b>ONERI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DL, COORDINAMNETO SICUREZZA</b>	<b>€ 455.000,00</b>
<b>IVA SU PRESTAZIONI TECNICHE E ONERIGENERALI</b>	<b>€ <u>110.000,00</u></b>
 <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	 <b>€ 8.422.000,00</b>

Torchiarolo li, 12 febbraio 2015

UFFICIO DI PIANO - SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO DEL COMUNE DI TORCHIAROLO