



UNIONE DEI COMUNI  
TERRE DI ACAYA E DI ROCA

COMUNE DI MELENDUGNO

COMUNE DI CASTRI DI LECCE

COMUNE DI VERNOLE

**ATTO DI INDIRIZZO**

**per la formazione del Piano Urbanistico Generale Intercomunale strutturale  
dell'Unione "Terre di Acaya e Roca"**

**PREMESSA**

I comuni di Melendugno e Vernole, alla fine del 2004, hanno istituito l'Unione dei Comuni denominata "Terre di Acaya e di Roca", ai sensi dell'art. 32 del Dlgs. n. 267/2000.

In attuazione ai compiti di detto Ente, i Comuni hanno deciso di dare avvio alla formazione del PUG intercomunale strutturale, di seguito indicato anche con la sigla PUG/Is, in esecuzione dell'art. 10 della L.R. Puglia n. 20/2001 e in conformità agli indirizzi del DRAG/Pug, col precipuo scopo di provare ad attivare anche in Puglia e nel Salento processi di copianificazione che agevolano la definizione di politiche e azioni che attengono alla dimensione territoriale più ampia: temi e problemi che attengono all'ambiente, al paesaggio, alle infrastrutture e alle attrezzature e, più in generale, allo sviluppo dei territori locali non possono essere affrontati e governati solo dalle singole municipalità, sebbene sia indispensabile osservare i fenomeni a partire da questi ambiti spaziali.

Osservare e interpretare le questioni che attengono al governo del territorio dalla dimensione intercomunale consente di ridurre i conflitti tra comuni contermini, di agevolare lo sviluppo locale, condiviso e partecipato, ed insieme, di abbattere i costi per l'organizzazione della struttura tecnica incaricata della costruzione e gestione del Piano urbanistico.

A partire dal 2011 anche il Comune di Castri di Lecce è entrato nell'Unione dei Comuni "Terre di Acaya e di Roca". Detto Comune, in considerazione del fatto che il procedimento per la formazione del PUG/Is era già iniziato, non partecipa al momento allo strumento

urbanistico in oggetto, ma l'Amministrazione Comunale di Castri di Lecce, con un territorio limitrofo a quello di Vernole e quasi conurbato con Vernole e la sua frazione Pisignano, seguirà attentamente lo sviluppo e le determinazioni di tale Piano, al fine di adottare politiche urbanistiche e strumenti pianificatori del proprio territorio in coerenza e logica conformità con il PUG/Is in oggetto .

### **CRONOLOGIA DELLE DECISIONI**

- l'Unione dei Comuni "Terre di Acaya e di Roca" , giusta deliberazione di Giunta n. 22 del 23.09.2009 , ha fatto formale proposta di ottenere la delega dai Comuni di Melendugno e Vernole per l'elaborazione di un PUG intercomunale, limitatamente alla parte strutturale, riguardante il suo territorio di competenza e corrispondente ai territori comunali dei due anzidetti Comuni;
- il Consiglio Comunale di Melendugno, con D.C.C. n. 59 del 09.11.2009 ha concesso detta delega all'Unione dei Comuni;
- il Consiglio Comunale di Vernole, con D.C.C. n. 33/2009 ha concesso detta delega all'Unione dei Comuni;
- il Consiglio dell'Unione con deliberazione n. 15 del 28.11.2009 ha recepito detta delega;
- in esecuzione di detta attività, l'Ufficio tecnico dell'Unione nel corso del 2010 ha espletato, mediante avviso pubblico, la procedura per l'individuazione del Coordinatore esterno dell'Ufficio di Piano preposto alla redazione di detto Piano individuando l'architetto Salvatore Mininanni;
- con deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 5 del 30.03.2011 è stato approvato lo studio di fattibilità come specificato al secondo comma dell'art. 10 L.R. Puglia n. 10/2001, anche ai fini dell'istanza di contributo puntualmente richiesto alla Regione Puglia ai sensi L.R. n. 31/1974.

La decisione di dotarsi di un PUG intercomunale conferisce all'Unione l'esclusiva competenza per la formazione e l'adozione della parte strutturale del PUG, mentre resta alle competenze dei singoli comuni la parte programmatica ed operativa.

Come comunque disposto dal provvedimento di delega approvato dai vari Consigli, le diverse decisioni inerenti al procedimento di formazione del PUG/Is saranno oggetto di formale approvazione sia da parte degli organi dell'Unione che soprattutto da parte dei

singoli Comuni che manterranno quindi assoluta "sovranità" nella pianificazione - parte programmatica .

I contenuti della parte strutturale dovranno corrispondere alla definizione e all'articolazione stabilite, rispettivamente, dalla Lr. 20/2001<sup>1</sup> e dal DRAG/Pug.<sup>2</sup>

Come previsto nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1328 del 3 agosto 2007 di "Approvazione definitiva del citato Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG/Pug)" la Giunta approva un "**Atto di indirizzo**" con il quale avvia il processo di formazione del PUG e:

- delinea gli obiettivi del PUG/Is, espressione della volontà politica dell'Amministrazione;;
- definisce un programma partecipativo e concertativo con i diversi soggetti territoriali che accompagnerà l'iter di formazione del Piano;
- individua le Autorità con specifiche competenze ambientali da coinvolgere;
- definisce l'organizzazione dell'Ufficio del Piano e la relativa dotazione strumentale orientata anche alla costruzione del Sistema informativo territoriale in grado di dialogare con quello regionale e provinciale.

Il presente studio è il frutto di una serie di incontri tra gli Amministratori dei due Comuni interessati, durante i quali insieme con il Coordinatore dell'Ufficio di Piano ed i tecnici comunali, si sono analizzati i principali aspetti urbanistici dei due territori rapportandoli ai programmi di mandato delle rispettive Amministrazioni.

---

<sup>1</sup> Art. 9 Lr. 20/2001 Contenuti del Pug 1 Il PUG si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche. 2. Le previsioni strutturali: a) identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi b) determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

3. Le previsioni programmatiche: a) definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; b) disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

4. La redazione di PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero.

<sup>2</sup> Cfr. DRAG/Pug pag. 41 Le Previsioni strutturali quindi definiscono: - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale; le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali e, tra questi, delle invarianti strutturali di tipo storico-culturale; - le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti; la localizzazione di massima, comprensiva dei relativi ambiti di salvaguardia (le cosiddette fasce di rispetto o di protezione), delle invarianti infrastrutturali di progetto, delle quali il PUG/P e i PUE definiranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

## **OBIETTIVI DEL PUG/Is**

I territori di Vernole e Melendugno con le rispettive frazioni e località costiere mostrano caratteri costitutivi piuttosto omogenei ma con differenti tendenze evolutive inerenti, soprattutto, alle forme insediative. Lo studio di Fattib [REDACTED] nel delineare i caratteri territoriali ambientali e paesaggistici, insediativi e storico-culturali, infrastrutturali e produttivi, rileva le affinità e le diversità che definiscono l'insieme territoriale e traccia un possibile percorso progettuale con la finalità precipua di disegnare un insieme territoriale complementare e più equilibrato, basato sulla valorizzazione delle risorse territoriali e sull'integrazione dei differenti assetti.

Per la costruzione di questo disegno generale, il PUG/Is assumerà come prioritari gli obiettivi ordinati nelle seguenti mosse.

### **1. Riequilibrare le tendenze evolutive in atto e disegnare un nuovo modello di sviluppo integrato, incentrato sulle risorse territoriali.**

Le tendenze in atto evidenziano un progressivo declino del tradizionale modello di sviluppo, basato sul lavoro agricolo, e una tendenza a privilegiare il settore delle attività terziarie e del pubblico impiego. Per invertire questa tendenza occorre perseguire l'obiettivo strategico tendente a integrare la produzione agricola e agroalimentare di qualità (in particolare olio, formaggi, ortaggi ecc.) con il turismo, non solo balneare, ma anche e soprattutto culturale e del benessere fisico ed emozionale, da incardinare sulla tutela, valorizzazione e promozione della costa e delle aree naturali, degli insediamenti rurali e delle aree archeologiche di riconosciuto valore (Roca e Acquarica di Lecce più in particolare), dei centri storici e dei beni storico-culturali diffusi, dei centri sportivi attivi e di rilevanza nazionale, con particolare riferimento al golf le cui attrezzature esistenti hanno carattere di eccellenza e, sulle potenzialità che esprime il sistema infrastrutturale esistente e in via di potenziamento (viabilità, porto, aeroporto turistico, eliporto, avio superficie, spazi culturali, centri per il benessere ecc.) che aprono anche ai flussi turistici transfrontalieri ed invernali. Il PUG/Is indicherà le azioni più efficaci per agevolare il raggiungimento di questo obiettivo strategico.

### **2. Avviare un efficace processo di riconoscibilità dei valori territoriali.**

L'obiettivo tende alla selezione condivisa delle risorse territoriali e degli interventi necessari per allontanare le minacce che mettono a rischio la loro integrità e le effettive

potenzialità anche di ordine socioeconomico. Tutto ciò antepone l'analisi e l'interpretazione di temi e problemi che attengono ai caratteri fisici, ambientali e paesaggistici, ai caratteri storici e culturali, alle funzioni e agli assetti dei territori rurali e degli ambiti costieri che nel tempo hanno assunto differenti modalità d'uso e sono caratterizzati da differenti specificità. Il nuovo quadro conoscitivo e interpretativo, le più approfondite conoscenze riportate nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale adottato in forma di bozza e, più in generale, le informazioni dettagliate contenute nella banca dati regionale del sistema informativo territoriale, saranno utili strumenti anche per sostenere, in sede di cooperazione e coopianificazione, una riconsiderazione generale del sistema di vincoli che gravano sul territorio dell'Unione che, a questo Ente, appare datato e forse non aderente alle mutate condizioni territoriali, anche alla luce del nuovo Codice dei Beni culturali e della definizione contemporanea di Paesaggio.

### **3. Agevolare la valorizzazione del sistema costiero.**

La forma del sistema costiero dell'Unione evidenzia differenti specificità: da una parte, include concentrazioni insediative rilevanti (Comune di Melendugno) e dall'altra una rilevante diffusione di naturalità su cui grava il sistema di vincoli ordinati dalle leggi vigenti (Comune di Vernole). Da qui la necessità di selezionare azioni mirate per agevolare la reciproca valorizzazione dei differenti contesti anche per allineare ciò che una parte di opinione pubblica vive come uno squilibrio territoriale. Ne consegue, l'opportunità di individuare usi controllati e più equilibrati della fascia costiera che, da una parte, inducano alla riduzione del consumo di suolo e, dall'altra, rendano più tollerabili quelle rigide barriere che attualmente separano e allontanano donne e uomini dalle aree naturali del parco delle Cesine e dalle aree costiere contigue. Così come sarà necessario prevedere presidi attivi anche allo scopo di ridurre il rischio di incendi nelle aree a forte vulnerabilità.

La fascia costiera dell'Unione che si estende per circa 22 km e i contesti retrostanti, comprendono, insieme, aree naturali protette, aree umide, siti di interesse comunitario (SIC), contesti rurali di pregio paesaggistico ed eccellente produttività (oliveti, in particolare), nuclei residenziali densi e compatti, tessuti edificati sparsi, infrastrutture per l'accoglienza turistica anche di eccellenza, piattaforme per il turismo nautico e per l'avioturismo.

E' sulla base delle potenzialità che esprimono le risorse elencate che si dovranno disegnare assetti complementari e più equilibrati per l'intero sistema, anche ricorrendo all'applicazione dei principi di perequazione e compensazione.

#### **4. Valutare bisogni e attese delle popolazioni residenti**

Le popolazioni residenti nei centri urbani, nelle frazioni, nelle località costiere e nei nuclei sparsi (Melendugno, Borgagne, Torre S. Andrea, Torre Saracena, Torre dell'Orso, Roca Li Posti, San Foca, Villaggio Nettuno - Torre Specchia Ruggeri, Vernole, Acaya, Strudà, Pisignano, Acquarica di Lecce, Vanze e San Cataldo) esprimono domande e attese differenti che attengono più in particolare alle trasformazioni territoriali: esito dei cambiamenti in atto inerenti la forma delle famiglie, le esigenze espresse dalle nuove famiglie (mononucleari - singoli), i nuovi modi dell'abitare e gli stili di vita contemporanea, ma anche esito di desideri alimentati dalla speranza di giungere alla trasformazione dei suoli prevalentemente agricoli.

Il PUG/Is nel delineare l'assetto strutturale terrà conto di tutto questo e della necessità, a seconda dei casi, di orientare gli interventi per il rafforzamento, la riqualificazione e la rigenerazione dei contesti periferici e marginali, attraverso un processo di omogeneizzazione urbanistica senza sottovalutare gli esiti prodotti dalle trasformazioni territoriali passate e recenti, pianificate e non, in relazione al consumo di suolo.

In particolare occorrerà individuare modalità di integrazione dei centri urbani permanenti con i centri urbani stagionali attraverso la previsione di uno sviluppo territoriale indirizzato verso le marine e da queste verso i centri urbani permanenti.

#### **5. Ricercare forme d'integrazione delle aree per insediamenti produttive,**

Attualmente le aree per gli insediamenti produttivi sono diffuse e frammentate nelle singole municipalità, nei contesti rurali e sono prive delle necessarie e moderne infrastrutture e attrezzature. Il PUG/Is specificherà gli indirizzi per costruire un sistema più concentrato, ecologicamente attrezzato, multifunzionale e fornito dei necessari servizi a sostegno delle piccole e medie imprese;

#### **6. Esplorare modalità di trasporto estese alla dimensione intercomunale.**

L'Unione conta 17244 abitanti (dati 2010) distribuiti tra Vernole, Melendugno e le rispettive frazioni e località. Il dato demografico deve però necessariamente fare i conti con la cd. popolazione fluttuante di gran lunga superiore, a seguito della presenza di rilevanti flussi turistici durante il periodo estivo che determinano un carico antropico di

centinaia di migliaia di presenze concentrate però nell'arco di soli due-tre mesi. Detti soggetti si muovono prevalentemente con mezzi motorizzati, auto soprattutto. Il fenomeno produce evidentemente impatti ambientali ma anche socioeconomici verso i quali il PUG/Is dovrà indicare opportuni interventi di mitigazione e difesa.

Sarà necessario incoraggiare il trasporto collettivo, la mobilità dolce e l'uso più esteso della bicicletta su corsie dedicate e protette, allo scopo di ridurre l'uso smisurato dell'autovettura e la domanda di sosta che aumentano in modo esponenziale. Ciò presuppone anche la razionalizzazione del sistema viario intercomunale, urbano e costiero e la valutazione attenta delle ricadute che genererà la strada regionale n°8, di prossima realizzazione, in termini di adeguamento e messa in sicurezza delle aste urbane di connessione alla stessa strada regionale.

#### **7. Governare i conflitti con la confinante città capoluogo, Lecce.**

Il nuovo assetto intercomunale dovrà delineare soluzioni praticabili ed efficaci per avviare a soluzione questioni che da lungo tempo alimentano conflitti tra la città di Lecce e l'Unione. Tra queste: la regolazione dello smaltimento delle acque reflue che giungono a mare sul confine territoriale con il Comune di Vernole, la gestione dei rifiuti, il sistema della viabilità intercomunale, i servizi per la balneazione, la riconfigurazione dei confini territoriali.

Gli obiettivi strutturali delineati costituiscono la cornice unica e di orientamento per la costruzione della parte strutturale del PUG/Is - *previsioni strutturali* - e aprono alla prospettiva programmatica entro cui i singoli comuni specificheranno le mosse più opportune. Costituiscono, quindi, il quadro di riferimento per la costruzione delle parti programmatiche dei piani urbanistici generali - *previsioni programmatiche* - di competenza esclusiva dei singoli Comuni e per effettuare le verifiche di coerenza delle previsioni programmatiche con la parte strutturale del PUG/Is

Gli obiettivi elencati saranno quindi recepiti nei successivi atti ed adempimenti che i Comuni di Vernole e Melendugno approveranno nell'ambito del procedimento di formazione del PUG/Is e dei Pug parte programmatica.

#### ***DOTAZIONE STRUMENTALE***

La definizione della struttura che parteciperà alla elaborazione del PUG è stata già delineata in precedenza da parte dell'Unione che ha proceduto alla costituzione di un Ufficio di Piano per la sua elaborazione.

In particolare si rimanda a quanto definito con la deliberazione di Giunta dell'Unione n. 20 del 17.09.2011 con la quale si è costituito detto Ufficio composto da un Coordinatore esterno nella persona dell'arch. Salvatore Mininanni, dai responsabili degli uffici tecnici dei due Comuni e dell'Unione e da una serie di collaboratori esterni con varie professionalità. In questa sede non si ritiene opportuno aggiungere altro data la esaustività di quanto già definito in sede di Unione.

### ***FORME DI COOPERAZIONE E DI PARTECIPAZIONE***

La costruzione del Piano dovrà prevedere frequenti ed assidue occasioni di incontri tra enti che partecipano al governo del territorio, attori e operatori che sono interessati alla sua trasformazione e le popolazioni residenti.

Si realizzeranno tavoli tematici e incontri allargati su temi specifici e generali, assemblee nelle quali i vari problemi saranno discussi con la più ampia opinione pubblica. Agevoleranno l'ascolto e la partecipazione anche i laboratori di progettazione, seminari di studio e tutte le nuove forme di comunicazione anche telematica che facilitano la partecipazione dei singoli, dei gruppi, delle associazioni e più in particolare dei giovani che più facilmente utilizzano gli strumenti informatici.

La partecipazione, dovrà essere ancorata ad un corposo quadro di conoscenze e informazioni e accompagnerà la costruzione del PUG/Is in tutte le sue fasi.

Le Amministrazioni hanno già avviato la consultazione pubblica in occasione della presentazione dello studio di fattibilità del PUG intercomunale ed è allo studio l'organizzazione di un incontro con gli operatori turistici, per discutere delle questioni che più direttamente interessano funzioni e disfunzioni della fascia costiera nel suo complesso.

### ***LE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE AMBIENTALI DA COINVOLGERE NELLE FASI DI COPIANIFICAZIONE***

Il seguente elenco vuole essere solo una prima puntualizzazione dei soggetti soprattutto istituzionali da coinvolgere nelle fasi di copianificazione.

Altri eventuali soggetti potranno essere aggiunti alla luce delle dinamiche partecipative e degli scenari che si apriranno nel corso del procedimento; pertanto si tratta di una elencazione avente carattere al momento puramente indicativo:



- Regione Puglia:

- Ass.to – Assetto del Territorio Via Delle Magnolie Z.I. n. 6 70126 MODUGNO (BA)
  - Settore Urbanistica - Via Delle Magnolie Z.I. n. 6 70126 MODUGNO (BA)
  - Assetto del Territorio - Unità Operativa Provinciale di Lecce Viale Aldo Moro 73100 LECCE
  - Ass.to ai LL.PP. - Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile) Viale Don Minzoni n. 17 73100 LECCE
  - Ass.to Alle Att. Produttive della Regione Puglia – C.so Sonnino n. 177 70121 BARI
  - Ass.to Risorse Agroalimentari - Ispettorato Provinciale Agricoltura Viale Aldo Moro - 73100 LECCE
  - Ass.to all'Agricoltura e foreste - Ispettorato Ripartimentale alle Foreste Via Del Mare n. 70. - 73100 LECCE
  - Settore Demanio Marittimo Via Caduti di Tutte le Guerre n.15 70100 BARI
  - Ass.to All'Ambiente Viale delle Magnolie Z.I. 70100 Modugno (BA)
  - Ufficio Parchi e Riserve Naturali Viale delle Magnolie Z.I. 70100 Modugno (BA)
  - Responsabile del Progetto S.I.T. - Parco Tecnopolis VALENZANO (BA)
- Autorità di Bacino della Puglia -c/o Tecnopolis CSATA S.P. Per Casamassima km 3 70100 Valenzano (BA)
- ATO Puglia (acque) Via G.Falcone e P. Borsellino n. 2 70125 BARI
- Acquedotto Pugliese S.p.a. - Compartimento di Lecce Via Monteroni 73100 LECCE
- Acquedotto Pugliese S.p.a. - Direzione Investimenti Via E. Orlando, 1 70100 BARI
- Soprintendenza ai BB. AA. CC. della Puglia - Via Foscarini n. 2 73100 LECCE
- Ministero Beni Culturali e Ambientali - Soprintendenza Archeologica della Puglia Via Duomo n. 3 - 74100 TARANTO
- Consorzio Bonifica Ugento e Li Foggi - Via Casarano,sn 73059 UGENTO
- ENEL S.p.A. Via Potenza n.8 73100 – LECCE
- TELECOM Italia s.p.a. Via Giudili n.1 73100 Lecce
- Capitaneria di Porto di Gallipoli Lungomare Marconi 73014 Gallipoli
- Ente Nazionale Strade ANAS viale Gallipoli n. 17 73100 LECCE
- S.T.P. Autolinee Extraurbane Via per S.Cesario n. 38 73100 LECCE
- Distretto Aerospaziale pugliese – Cittadella della Ricerca S.S. 7 Appia Km 7+300 72100 Brindisi (BR)
- Consorzio S.I.S.R.I. Centro Direzionale Zona Industriale 73100 LECCE
- Sig. Presidente della Provincia di Lecce - Via Umberto I n. 13 -73100 LECCE

- Provincia di Lecce Assessorato alla Gestione Territoriale Via Umberto I° n.13 LECCE
- ASL Lecce Via Miglietta, 5 73100 Lecce
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Puglia (ARPA) Via Miglietta n. 2  
73100 LECCE
- Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Lecce Via Monte San Michele n. 20 –  
73100 LECCE
- Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Lecce - Viale Gallipoli, 39  
– 73100 LECCE
- Università del Salento – rettorato piazza Tancredi, 7 73100 LECCE
- Sez. WWF Lecce via Balmes n. 1 – 73100 Lecce
- Ass. Italia Nostra sez. Sud Salento - via G. Vinci n.7 PARABITA (LE)
- Ass. “Lega Ambiente” via Cap. Ritucci n.29 73100 Lecce