

Il futuro: le politiche di espansione della residenza e della ricettività turistica

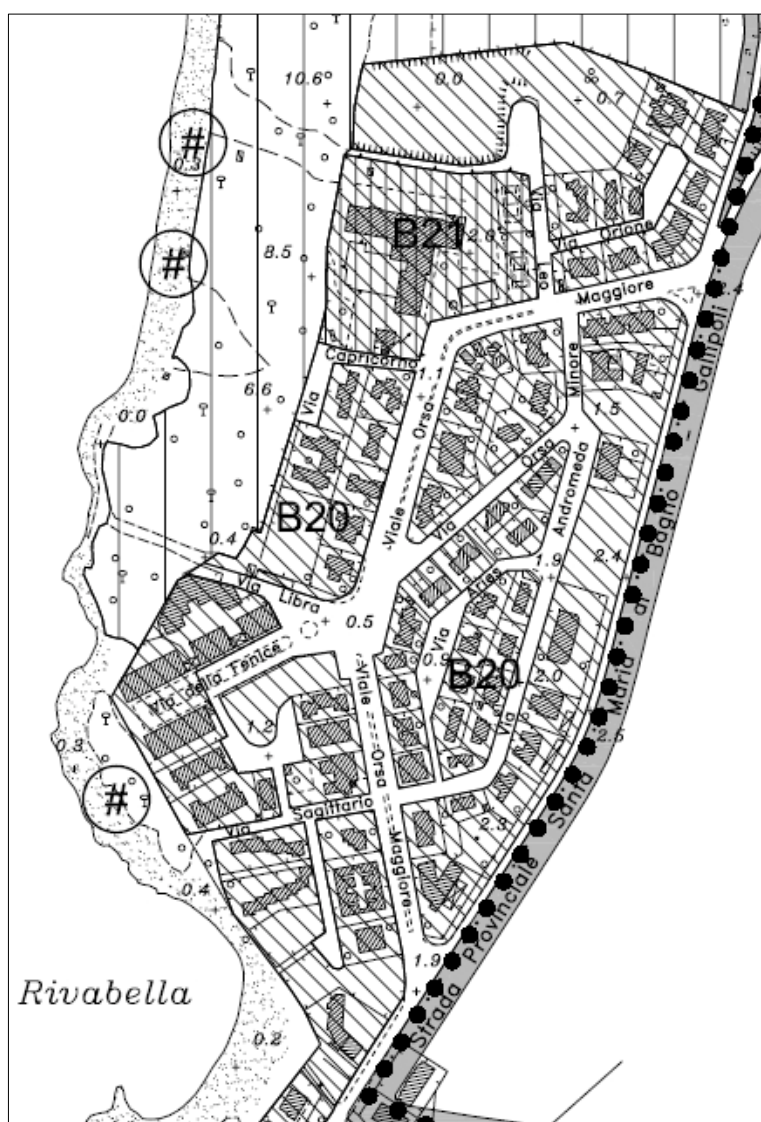
(a cura di SIT&A ing. T. Farenga, arch. E. Ancora)

La pianificazione vigente

Il pSIC “Montagna Spaccata – Rupi di San Mauro” ricade nel territorio dei comuni di Sannicola e Galatone; tuttavia, al fine di avere un quadro degli indirizzi pianificatori che possono avere una diretta influenza sull’area, è indispensabile includere nell’analisi anche il comune di Gallipoli, che comprende nel suo territorio la fascia costiera ai piedi del costone.

Il quadro della pianificazione alla scala comunale è molto disomogeneo, perché gli strumenti pianificatori vigenti appartengono a periodi diversi. Se infatti, Gallipoli e Galatone sono dotati di strumenti urbanistici redatti ai sensi della precedente legislazione (l.r. 56/80), il Comune di Sannicola ha un Piano Urbanistico Generale redatto ai sensi della nuova legge urbanistica regionale n.20/2001, uno strumento urbanistico profondamente differente per sua stessa impostazione e filosofia.

PUG – SANNICOLA



Tra gli strumenti vigenti, il Piano Urbanistico Generale del Comune di Sannicola è quello che ha un’influenza più determinante nel delineare gli scenari e gli assetti futuri dell’area. Dal punto di vista della previsione di nuovi insediamenti destinati alla residenza e alla ricettività turistica, il PUG di Sannicola risulta fortemente influenzato dall’“eredità” trasferita dagli atti pianificatori antecedenti, in particolare per le zone della “Rossina” e “Lido Conchiglie”. Il PUG eredita le previsioni dei due piani esecutivi e in qualche modo ne eredita anche la logica di urbanizzazione e infrastrutturazione “pesante” della fascia costiera. In particolare per la località “La Rossina”, le previsioni di piano prefigurano un’urbanizzazione compatta che tende a saldarsi con l’abitato di Rivabella, creando di fatto una fascia insediata da Gallipoli a Lido Conchiglie con sporadiche e brevi soluzioni di continuità.

PRG – GALLIPOLI

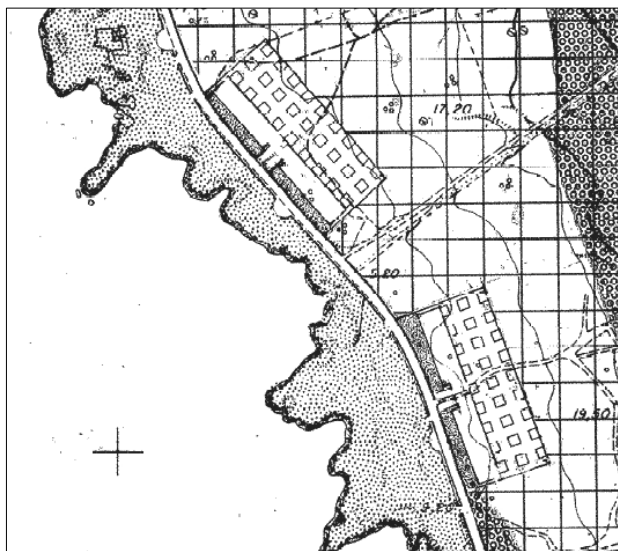
La variante generale del PRG oggi vigente è l'esito di un iter lungo e tormentato che ha visto il Comitato Urbanistico Regionale, ribaltare di fatto la logica alla base dell'impostazione originaria del piano, anche sulla base di prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali. Il programma di diffusa e pesante infrastrutturazione del territorio e la massiccia e pervasiva urbanizzazione delle fasce costiere è stata fortemente ridimensionata, con una particolare attenzione per quanto riguarda la costa nord, da Rivabella a Lido Conchiglie.

PRG – GALATONE

Il Piano Regolatore di Galatone, in merito alle previsioni di espansione della residenza nell'area oggetto di studio ha un peso evidentemente relativo. Ricade infatti, nel territorio di Galatone, un breve tratto territoriale compreso tra la località "Montagna Spaccata" al limite Nord del territorio di Sannicola e l'area urbanizzata delle località "la Reggia" e "Quattro Colonne" in territorio di Nardò.

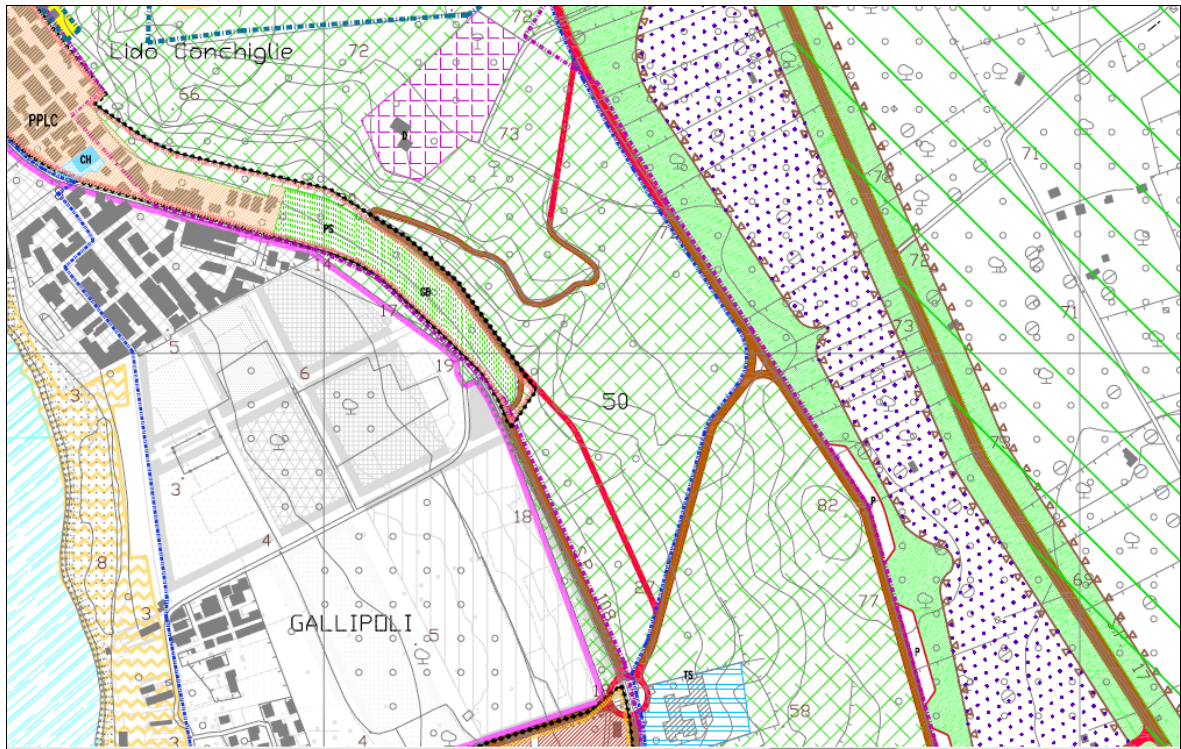
Lo strumento urbanistico di Galatone per ciò che concerne l'area costiera prevede un regime di salvaguardia attuato tramite la perimetrazione di una zona "F25 – Parco costiero" nell'ambito della quale ricadono anche un'area a vincolo archeologico caratterizzata dalla presenza dei resti di un insediamento dell'età neolitica, un'area tipizzata come "Bosco" e una "Zona E3 – agricola di salvaguardia". Le uniche previsioni di sostanziale modifica dell'assetto paesaggistico attuale prevedono l'impianto di due aree per attrezzature turistico ricreative e di ristoro.

Le previsioni di ristrutturazione della viabilità : un rischio per Montagna Spaccata?



Il conflitto tra le infrastrutture per la mobilità stradale e la fragile natura geologica del sito è una delle criticità "storiche dell'area". La vicenda della falesia della "Montagna Spaccata", "spaccata" per l'appunto proprio dalla necessità del passaggio della Strada Provinciale litoranea è esemplare. Un conflitto risolto con un sostanzioso dispendio di fondi pubblici e con la perdita di uno dei tratti più ricchi dell'habitat rupicolo e lo sfregio paesaggistico di uno dei punti di riferimento caratterizzanti questa fascia costiera.

Criticabili, da questo punto di vista e alla luce di tale vicenda, sono le previsioni in merito alla ristrutturazione della viabilità esistente e creazione di nuovi tracciati contenute nelle previsioni dello strumento urbanistico di Sannicola. Sono previsioni dettate dalla necessità di connettere gli insediamenti di progetto a monte del costone roccioso (Piano Integrato d'intervento – Cave) con la risorsa turistica costiera. L'apertura di tracciati che tagliano il costone, delineano delle cesure fortemente impattanti sia sulla stabilità delle balze rocciose, sia sulle comunità animali, soprattutto per quanto riguarda l'erpeto fauna e i rettili in particolare, spesso soggetti a forte declino localizzato nelle aree disturbate da infrastrutture della viabilità.



Anche dal punto di vista percettivo, la scelta di interrompere la continuità visuale della quinta paesaggistica costituita dal versante a mare del gradino delle Serre Salentine, costituisce un fattore degradante la qualità paesaggistica. La trasformazione di attuali sentieri sterrati in strade aperte ad un traffico veicolare sostenuto toglie risorse e spazi alla fruizione sostenibile dell'area per consegnarle ad usi e tipologie di fruizione che hanno messo a rischio la conservazione stessa di questi ambienti.