

COMUNE DI MORCIANO DI LEUCA

PROVINCIA DI LECCE

PIANO COMUNALE DELLE COSTE

L.R. N.17/20015- "DISCIPLINA DELLA TUTELA E DELL'USO DELLA COSTA"

IL SINDACO: DOTT. LORENZO RICCHIUTI

RELAZIONE DI ANALISI

PROGETTISTA:

ARCH. GIANFRANCO MARINO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ARCH. GIANFRANCO MARINO

SUPPORTO AL RUP:

ARCH. GIORGIO RIZZO

INDICE

1 - PREMESSA

- 1.1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO
- 1.2 - CONTENUTI DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE
- 1.3 - OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI MORCIANO DI LEUCA AL PIANO REGIONALE DELLE COSTE
- 1.4 - IL PRECEDENTE PIANO COMUNALE DELLE COSTE
- 1.5 - PRECEDENTI INTERVENTI SUL LITORALE
- 1.6 - PREVISIONI URBANISTICHE DELLO STRUMENTO VIGENTE
- 1.7 - REGIME VINCOLISTICO
- 1.8 - CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO E MATERIALI UTILIZZATI PER L'ELABORAZIONE DEL PCC

2 - AMBITO DI STUDIO

- 2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- 2.2 - DESCRIZIONE DELLA COSTA
- 2.3 - L'HABITAT BIOLOGICO
- 2.4 - L'HABITAT FAUNISTICO
- 2.5 - L'ABITATO DI TORRE VADO
- 2.6 - MOBILITA' E PARCHEGGI
- 2.7 - ATTIVITA' COMMERCIALI
- 2.8 - LA RICETTIVITA'
- 2.9 - IL PORTO
- 2.10 - ACCESSI AL MARE

3 - CRITICITÀ ALL'EROSIONE E SENSIBILITÀ AMBIENTALE DELLA COSTA

- 3.1 - CLASSIFICAZIONE DELLA COSTA
- 3.2 - IL SISTEMA DELLE ACQUE
- 3.3 - CARATTERI GEOLOGICI DELLA COSTA
- 3.4 - LE SORGENTI E I FENOMENI EROSIVI

4 - AREA DEMANIALE E STATO DELLE CONCESSIONI

- 4.1 - STRUTTURE PUBBLICHE PER LA FRUIZIONE DEL DEMANIO E DELLE AREE CONTIGUE
- 4.2 - LE AREE ATTIGUE AL DEMANIO
- 4.3 - CONCESSIONI ESISTENTI E RELATIVI PROCEDIMENTI URBANISTICO-AMMINISTRATIVI
- 4.4 - ANOMALIE NEL TRACCIATO DELLA DIVIDENTE DEMANIALE

1 - PREMESSA

1.1 - INQUADRAMENTO NORMATIVO

Con Delibera di Giunta Regionale n. 2273 del 13.10.2011, ripubblicata nella versione corretta sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 174 del 9/11/2011, è stato approvato il Piano Regionale delle Coste (PRC), strumento di pianificazione avente validità di atto generale di indirizzo per l'intero litorale pugliese, finalizzato alla conservazione e alla riqualificazione ambientale costiera.

Come già stabilito dalla **L. R. n. 17 del 10 APRILE 2015 "Disciplina della tutela e dell'uso della costa"**, in Puglia tutti i Comuni costieri hanno l'obbligo di dotarsi del Piano Comunale delle Coste (PCC): uno strumento urbanistico che disciplina l'uso e la tutela dell'ambito demaniale marittimo, stabilendo con principi, indirizzi generali e norme specifiche l'assetto dell'ambito demaniale, la gestione, il controllo e il monitoraggio in ordine alla sua fruizione, ai suoi usi ed alla sua tutela e salvaguardia ambientale.

Tutela e salvaguardia non sono i soli obiettivi del PCC: in ambito di pianificazione del territorio il PCC ne vuole disciplinare gli usi, le politiche di fruizione, e le potenzialità economiche e turistiche connesse con uno sviluppo sostenibile e compatibile con il demanio marittimo, con l'habitat costiero, e con le aree in relazione con esso.

Oltre a disciplinare le aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, il PCC regola l'organizzazione del litorale anche in relazione con il territorio extra demaniale ad esso attiguo: ad esempio per quanto riguarda il sistema di accessi pubblici al demanio, o per il sistema di mobilità e i nuovi parcheggi previsti nel quadro della programmazione urbanistica.

Per tali motivi il PCC è strettamente e coerentemente strutturato con quanto previsto dai principali documenti di indirizzo regionali, quali il PRC, la L. R. n. 17/2015, il PPTR e l'Ordinanza balneare del 2013.

Si precisa che, nel caso in oggetto e per le aree interessate dalla pianificazione costiera, il PCC di Morciano di Leuca è prevalente rispetto alle ormai obsolete previsioni del tuttora vigente strumento urbanistico del 1974 (Programma di Fabbricazione); tanto che le prescrizioni del PCC saranno recepite nello strumento urbanistico di prossima redazione (P.U.G.), di cui il PCC sarà parte integrante e sostanziale per le aree interessate.

1.2 - CONTENUTI DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE

Gli obiettivi e l'analisi costruttiva del Piano tendono a definire e organizzare il demanio marittimo in termini di servizi di supporto alla balneazione e alla fruizione della spiaggia mediante la localizzazione, il dimensionamento e le caratteristiche tipologiche e materiali delle strutture realizzabili; inoltre definiscono la realizzazione del complesso di infrastrutture necessarie alla fruizione del litorale.

Attraverso la graficizzazione degli elaborati tecnici, i contenuti del Piano seguiranno un'articolazione divisa tra:

1) Quadro di analisi territoriale, ambientale e insediativo;

2) Stato di progetto.

Nel “Quadro di analisi” viene riportata una sintesi dei caratteri fisico-ambientali del litorale, e dei territori ad esso contigui, oltre ad una serie di elaborati su aspetti strutturali del territorio, quali ad esempio il sistema della mobilità e dei parcheggi, delle infrastrutture turistiche e delle attività esistenti.

Lo “Stato di progetto” comprende il complesso di indirizzi suggeriti per la fruizione e la gestione delle aree demaniali, che si concretizzano in una zonizzazione del territorio, nella redazione di linee-guida per la realizzazione delle strutture da insediare sul litorale a supporto della balneazione e, più in generale, nella pianificazione degli interventi per una migliore fruizione del litorale da parte del pubblico.

1.3 - OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI MORCIANO DI LEUCA AL PIANO REGIONALE DELLE COSTE

Con nota prot. n. 5205 del 02/10/2009 il Comune di Morciano di Leuca ha inviato alla Regione Puglia – Settore Demanio e Patrimonio le proprie osservazioni al PRC, corredate dalla relazione idrogeologica del Dott. M. De Donatis; tali osservazioni non sono state accolte, rispondendo che *“il sistema conoscitivo approntato dalla pianificazione regionale può essere corretto e integrato con quello relativo alla pianificazione costiera comunale, il quale assicura livelli di dettaglio maggiori rispetto a quello della pianificazione di area vasta. Peraltro, la possibilità di attuare una più elevata tutela del tratto di costa oggetto della segnalazione, resta comunque impregiudicata, tenuto conto che con il piano comunale tali aree potranno essere riservate esclusivamente alla libera fruizione, indipendentemente dalla classificazione di cui all’art. 6.1 delle Norme Tecniche di Attuazione e Indirizzi Generali”*.¹

1.4 - IL PRECEDENTE PIANO COMUNALE DELLE COSTE

In ottemperanza ai disposti della L. 494/93 e della Delibera di Giunta Regionale n. 319/2001, nel 2002 l’Amministrazione Comunale di Morciano di Leuca ha commissionato la redazione di un Piano Comunale delle Coste, approvato con Delibera Consiliare n. 39 del 25/11/2002; con Delib. Cons. n. 3 del 20/02/2009 è stata sospesa l’efficacia del PCC “fino al suo adeguamento alle norme e principi del Piano Regionale Costiero”. Tale sospensione è stata reiterata con Delib. Cons. n. 16 del 31/07/2009 sino alla data del 31/07/2010 in base “alle esigenze di riesame della attualità del Piano Comunale della Costa rispetto al più ampio e generale contesto di tutela ambientale”²; una successiva sospensione sino alla data del 31/07/2011 è stata approvata con Delib. Cons. n. 17 del 29/07/2011, fino a giungere al definitivo annullamento del PCC, avvenuto con Delib. Cons. n. 23 del 30/08/2011.

Con D.G.C. n. 10 del 07.02.2012 il Comune di Morciano di Leuca avviò l'iter procedurale per la redazione del PCC nel rispetto delle regole generali dettate dalla Regione per il Piano Coste Regionale approvato con delibera di G.R. n. 2273 del 13.10.2011.

¹ Controdeduzioni della Regione Puglia pubblicate in: BURP n. 134 del 17/08/2010.

² Cit. in: Comune di Morciano di Leuca, Delib. Cons. Comunale n. 23 del 30/08/2011.

Con Deliberazione di G.R. n. 1178 del 24.09.2013 con la quale la G.R. ha fornito alle strutture tecniche preposte l'indirizzi operativi per l'attivazione della procedura finalizzata all'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'Art. 4, c.8 della L.R. 17/2015. Successivamente con nota n. 3849 del 7.03.2014 la sezione Demanio e Patrimonio ha provveduto alla formale diffida ad adempiere nei confronti del Comune di Morciano di Leuca. Con delibera di G.R. n. 510 del 27.03.2018 in base all'Art. 4 c.8 della L.R. 17/2015 la Regione ha attivato la procedura relativa all'esercizio dei poteri sostitutivi, nominando il sottoscritto come Commissario ad acta per la redazione e approvazione del P.C.C. .

1.5 - PRECEDENTI INTERVENTI SUL LITORALE

Alcune porzioni di costa sono state oggetto di un "Progetto di sistemazione agraria e di protezione costiera", finanziato nel 2003 da parte della Regione Puglia - Assessorato Agricoltura e Foreste nell'ambito dell'"Imboschimento protettivo per la difesa e conservazione del suolo anche costiero"; a seguito delle prescrizioni dell'Assessorato Regionale, il progetto è stato approvato dalla Giunta Comunale di Morciano di Leuca con Delibera n. 59 del 27/08/2004 per un importo di € 115.000,00. Le opere realizzate riguardavano soprattutto alcune sistemazioni del tratto costiero, che negli anni successivi sono state in parte rimosse dalle mareggiate.

1.6 - PREVISIONI URBANISTICHE DELLO STRUMENTO VIGENTE

Lo strumento urbanistico tuttora vigente nel territorio comunale di Torre Vado è il Programma di Fabbricazione approvato nel 1974. Nel tratto a nord del porto, solo una piccola parte delle aree demaniali è classificata come zone "E3 – Verde agricolo. Fascia costiera", e nel tratto a sud del porto le aree sono classificate come "E3 – Verde agricolo. Fascia costiera"; in entrambi i casi è presente una fascia di rispetto dalle strade provinciali 91 e 214. Nell'art. 4 delle Norme di attuazione del PdF le zone E3 sono definite "parti del territorio extraurbano ubicate lungo la fascia costiera"; secondo l'art. 18 delle Norme "sono consentiti edifici per usi rurali (...) con o senza abitazione annessa, o anche case isolate per abitazione, ad un solo piano fuori terra e m. 5.00 di altezza massima, con indice di fabbricabilità fondiario non superiore a 0,01 mc/mq. Non sono assolutamente ammessi impianti produttivi di alcun genere, nemmeno quelli legati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli o alla utilizzazione del suolo". Sono ammesse deroghe "per opere pubbliche, per attrezzature ed impianti destinati ad attività ricreative, a ristoro ed allo sport, nonché per impianti di interesse generale (...) Sono altresì ammesse deroghe per attrezzature balneari a condizione che l'indice di fabbricabilità fondiaria non sia superiore a 0,4 mc/mq e gli edifici, di altezza non superiore a m. 4.50, rimangano sempre sottoposti di almeno un metro rispetto al piano viabile della strada litoranea". Viene anche specificato che "Nel caso di realizzazioni inerenti attrezzature balneari, i progetti di deroga, e quindi d'intervento, vanno inseriti in idonei piani quadro o lottizzazioni con previsioni planovolumetriche estesi a comparti definiti, nei quali, comunque, non si dovrà superare per l'indice di

fabbricabilità territoriale il valore di 0,03 mc/mq, prevedendo localizzazioni adeguate alla morfologia del terreno ed escludendo insediamenti in fasce litoranee di scarsa profondità. Ciò in riferimento alla necessità di salvaguardare l'interesse paesistico della zona adeguandosi a quanto richiesto dalla Soprintendenza ai Monumenti con la nota n. 12126 del 25.3.1974".

1.7 - REGIME VINCOLISTICO

Nel PRC l'area di Morciano di Leuca rientra nella sub-unità Castrignano del Capo-Gallipoli / Punta Pizzo, ed è stata classificata nella categoria C3.S3 corrispondente a "zona a bassa criticità e costa a bassa sensibilità ambientale" ovvero una costa bassa e rocciosa non soggetta a fenomeni di **arretramento**, per quanto sia comunque prescritta una costante azione di monitoraggio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il Consiglio Comunale di Morciano di Leuca con Delib. n. 3 del 20/02/2009 ha riconosciuto "l'elevata sensibilità ambientale del tratto di costa compreso tra il Porto ed il confine con il Comune di Salve ed in particolare della zona denominata "Le Sorgenti" e (...) dichiarava il tratto costiero denominato "Le Sorgenti" come zona di pubblico interesse".³

Sul litorale di Morciano e su tutto il territorio comunale non sono presenti aree naturali, parchi, siti di interesse comunitario, zone umide e zone a protezione speciale, su richiesta del sottoscritto la regione con nota n. 5188 del 3.05.2019, ha confermato questa circostanza.

Per la ricognizione del sistema dei vincoli e delle tutele sono stati esaminati i seguenti piani:

- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) aggiornato al 30.11.2005;
- Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con integrazioni con DGR n° 1441 del 15/12/2009;
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) adottato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015;**
- Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia, **formalizzata con delibera n. 48 /2009 del comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia.**

Il PAI non rileva pericolosità e rischi per il litorale di Morciano di Leuca, né per l'aspetto idraulico né per quello morfologico; nell'elaborato "Carta idrogeomorfologica della Puglia" **nel tratto a nord del porto individua due "corsi d'acqua episodico" e due sorgenti; di fatto il PPTR ne indica altre quattro in prossimità del confine comunale con Salve in località "Le sorgenti".**

Il Piano di tutela delle Acque individua la presenza di sorgenti e polle lungo il litorale.

Il PPTR individua i vincoli all'interno di un insieme di 3 sistemi,

1. struttura idrogeomorfologica: a) componenti geomorfologiche, b) componenti idrologiche;
2. struttura ecosistemica e ambientale: a) componenti botanico vegetazionali, b) componenti delle aree protette e dei siti naturalistici;

³ Cit. in: Comune di Morciano di Leuca, Delib. Cons. Comunale n. 23 del 30/08/2011.

3. struttura antropica e storico culturale: a) componenti culturali e insediative, b) componenti dei valori percettivi.

Nell'ambito della struttura idrogeomorfologica, il litorale morcianese e l'ambito demaniale sono interessati dai seguenti vincoli:

- **componenti geomorfologiche** sono individuati come Ulteriori Contesti Paesaggistici i versanti: *"parti di territorio a forte acclività aventi pendenza superiore al 20%"* sono localizzati a sud del porto, in un tratto che si estende in lunghezza per circa ml. 80, comprendente un ambito demaniale in cui insiste un manufatto adibito a ristorante. In questo tratto il PCC prevede prevalentemente la zonizzazione a spiaggia libera del demanio, con una piccola porzione individuata come lotto commerciale transitorio, che per essere confermato dovrà adeguarsi all'art. 7.2 delle NTA del PCC e conformarsi alle norme del PPTR.

- **componenti idrologiche**: in tutto il litorale, compreso l'ambito demaniale, è individuato il Bene Paesaggistico "Territori Costieri" come *"fascia di profondità costante di 300 m, a partire dalla linea di costa"*: per questo Bene **si applicano gli indirizzi e direttive di cui agli artt. 43, 44 e le prescrizioni dell'art.45 delle NTA del PPTR.**

A nord del porto è individuato l'ulteriore contesto paesaggistico del *"reticolo idrografico di connessione alla rete ecologica regionale"* (RER), denominato negli elaborati del PPTR canale di San Vito: *"consiste in corpi idrici, anche effimeri o occasionali (...) che includono una fascia di salvaguardia di 100 m da ciascun lato o come diversamente cartografato"*. A questo ulteriore contesto si applicano gli indirizzi e le direttive degli articoli 43 e 44, le misure di salvaguardia dell'art. 47 delle NTA del PPTR.

Nel tratto di costa a nord dell'area portuale sono individuate sei sorgenti: *"consistono in punti della superficie terrestre ove viene alla luce, in modo del tutto naturale, una portata apprezzabile di acqua sotterranea, come individuati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino della Puglia, dalla carta Idro-geomorfologica della Regione Puglia e riportati nelle tavole della sezione 6.1.2 con una fascia di salvaguardia di 25 m. a partire dalla sorgente"*. **Per questo ulteriore contesto paesaggistico si applicano gli indirizzi e le direttive degli articoli 43 e 44, e le misure di salvaguardia dell'art.48 delle NTA del PPTR.**

Tutto il tratto costiero, incluso l'ambito demaniale compreso tra il confine comunale a nord e il porto, è individuato come ambito soggetto all'ulteriore contesto paesaggistico del vincolo idrogeologico *"aree tutelate ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 Riordinamento e riforma in materia di boschi e terreni montani, che sottopone a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme, possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque, come delimitate nelle tavole della sezione 6.1.2."*; per questo contesto paesaggistico si applicano gli indirizzi e le direttive degli articoli 43 e 44 delle NTA del PPTR. Nella struttura ecosistemica e ambientale del litorale morcianese e dell'ambito demaniale sono individuate le seguenti componenti:

- per le **componenti botanico vegetazionali** sono individuati i beni paesaggistici dei boschi, che *“consistono nei territori coperti da foreste, da boschi e da macchie, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e in-quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, e delimitati nelle tavole della sezione 6.2.1”*. Queste aree sono localizzate sostanzialmente all'interno della fascia costiera dei 300 metri esternamente all'ambito demaniale e da questo notevolmente distanziati.

Si tratta principalmente di aree interessate dalla presenza di macchia mediterranea, un insieme di spazi aperti misti anche boscati, alcuni dei quali privati, altri terreni coltivati.

Ai boschi si applicano gli indirizzi e direttive degli articoli 60 e 61 e le prescrizioni del' art.62 delle NTA del PPTR.

In prossimità di questi boschi il PPTR individua l'ulteriore contesto paesaggistico della fascia di rispetto dei boschi:

- *“fascia di salvaguardia della profondità di 20 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno estensione inferiore ad un ettaro”.*
- *“fascia di salvaguardia della profondità di 50 metri dal perimetro esterno delle aree boscate che hanno estensione compresa tra uno e tre ettari”.*

Alle fasce di salvaguardia dei boschi si applicano gli indirizzi e le direttive degli art. 60 e 61, e le misure di salvaguardia dell'art. 63 delle NTA del PPTR.

- le **componenti culturali insediative** comprendono tutta l'area demaniale rientrante tra gli *“immobili e aree di interesse pubblico”* come individuate nel PPTR e riportate nelle cartografie del presente PCC.

Alle componenti culturali insediative si applicano gli indirizzi e le direttive degli art. 77 e 78, e le prescrizione dell'art.79 delle NTA del PPTR.

- le **componenti dei valori percettivi**, comprendono la "strada panoramica" S.P. 214 .

Alle componenti dei valori percettivi si applicano gli indirizzi e le direttive degli art. 86 e 87, e le misure di salvaguardia dell'art.88 delle NTA del PPTR.

L'immobile denominato "Torre Vado" in catasto al F. 16, p.lla 137 sub 1 e p.lla 281, non è censito nel PPTR in quanto la comunicazione di dichiarazione dell'interesse culturale è stato notificato con D.C.P.C. n. 287 del 3.11.2016.

1.8 - CARTOGRAFIA DI RIFERIMENTO E MATERIALI UTILIZZATI PER L'ELABORAZIONE DEL PCC

Per la fase di analisi conoscitiva, necessaria per elaborare la raccolta di dati e informazioni utili confluite negli elaborati del PCC, si è fatto ricorso:

- cartografia fornita dal Servizio Demanio e Patrimonio – Ufficio Demanio Marittimo della Regione Puglia;
- SIT Puglia: ortofoto 2018, carta tecnica regionale e linea di costa 2018, PPTR;

- **Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino meridionale sede Puglia: PAI Puglia, Carta Idrogeomorfologica e Studi propedeutici per la predisposizione del piano stralcio delle dinamica delle coste.**

2 - AMBITO DI STUDIO

2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Morciano di Leuca è sito nella porzione sud-occidentale della penisola salentina, e si affaccia sul mare Jonio; confina con i comuni di Salve, Alessano, Castrignano del Capo e Patù.

Il comune ha un'estensione territoriale di 13,39 km² ed una popolazione residente di 3.201 abitanti,⁴ con una densità abitativa di 239 abitanti per km².

Frazioni di Morciano di Leuca sono Barbarano di Leuca e la marina di Torre Vado; quest'ultima è raggiungibile dalle strade provinciali interne SP 190 Torre Vado - Morciano di Leuca e SP 326 Morciano di Leuca - Litoranea SP 214, oppure dalle litoranee SP 91 Torre S. Giovanni - Torre Vado e SP 214 Torre Vado - Leuca.

2.2 - DESCRIZIONE DELLA COSTA

Il territorio comunale di Morciano di Leuca comprende l'abitato di Torre Vado e confina a nord con la marina di Pescoluse (territorio comunale di Salve), e a sud con la marina di San Gregorio (territorio comunale di Patù); ha una limitata estensione e comprende una linea di costa di lunghezza pari a metri e è pari a metri 3.665, dato fornito da cartografia di base 2018.

L'ambito di studio del presente PCC è divisibile in due agglomerati principali (Tavola A1.13 Sezioni del litorale) a nord una zona abitata corrispondente alla marina di Torre Vado (Documentazione Fotografica 1⁵/foto 1-8; DF2/foto 1-8) e a sud (DF1/9-18; DF2/foto 10-16; Tavola A1.13a Sezioni fotografiche), segnata da un'edilizia - perlopiù residenziale - a carattere estensivo, in massima parte concentrata ad est della S.P. 214 Torre Vado - Leuca.

Le due zone sono divise dall'area portuale (DF3/foto 1-8, DF2/foto 9), esclusa dalla programmazione del PCC in osservanza all'art. 5.1 comma C delle NTA del PRC.

Il litorale di San Gregorio presenta caratteri morfologici omogenei di terreno roccioso e la sua orografia aumenta procedendo lungo la direttrice meridionale, la costa della località Pescoluse è quasi interamente sabbiosa e pianeggiante; compresa tra queste due morfologie così diverse, la marina di Torre Vado presenta una costa definita al nord del porto, "costa rocciosa" a sud "falesia con spiaggia ciottolosa al piede" negli elaborati tecnici del WebGIS delle coste dell'AdB Puglia.

La fotointerpretazione delle ortofoto 2018 e i sopralluoghi effettuati hanno permesso di dettagliare questa classificazione: partendo dal limite con il comune di Salve, fino all'area portuale, è riconoscibile

⁴Dati 2019.

⁵ Di seguito abbreviato in "DF".

una costa rocciosa bassa localmente caratterizzata dalla presenza di una sottile copertura sabbiosa o, più frequentemente, dalla presenza di piccole spiagge ciottolose nelle porzioni più interne. Sono ben riconoscibili anche le foci di n. 3 corsi d'acqua episodici. Solo nel breve tratto immediatamente a nord del porto, in corrispondenza dell'hotel - ristorante "il Milanese", è presente una minuscola spiaggia sabbiosa creata artificialmente con sabbie di riporto (DF1/foto 1, 2; DF2/foto 1-3); secondo alcuni, la realizzazione del molo foraneo porterebbe ad un lento ma graduale aumento di tale spiaggia sabbiosa.⁶

La costa a sud del porto di Torre Vado si configura, invece, come una spiaggia ciottolosa a pendenza medio-alta, alternata a tratti più prettamente rocciosi riconoscibili solo in prossimità del ristorante "Profumo di mare". Lungo questo tratto di litorale è stata cartografata la foce di n.1 corso d'acqua episodico.

Procedendo da nord a sud, nel tratto corrispondente alla parte settentrionale dell'abitato di Torre Vado esso varia da un minimo di m. 2,50 a m. 15 (DF1/foto 3, 4, 7; DF2/foto 4-6); nel tratto immediatamente a nord della spiaggetta si riscontra la profondità maggiore, che raggiunge i m. 25 c.a. (DF1/foto 1- 2);

Nella parte meridionale, compresa tra il porto e il confine con il Comune di Patù, la profondità non supera i m. 20 c.a. (DF1/foto 9-18; DF2/foto 10-15).

L'orografia del litorale risulta abbastanza omogenea: dato lo scarso rilievo delle scogliere affioranti, il lungomare dell'abitato si attesta ad una quota compresa tra m. 2 e m. 3.50, per innalzarsi a m. 4 - 4.50 nel tratto a sud del porto, con porzioni in cui la quota della SP 214 si eleva nettamente rispetto al litorale, e il salto di quota è abbastanza repentino. Nelle aree interne ad est della SP 214 le curve di livello si intensificano con rilievi in parte occupati da edilizia residenziale privata, e l'orografia raggiunge m. 45 nella località "Monti rossi", a circa m. 200 in linea d'aria dal porto.

2.3 - L'HABITAT BIOLOGICO

La relazione tecnica redatta nel 2009 dai biologi dott. Leonardo Beccarisi e Marcello Posi rileva che "tale habitat è caratterizzato da una modesta ricchezza biologica. Le onde che si infrangono sulla scogliera hanno effetto sull'habitat per quasi tutta la sua estensione, asportando propaguli vegetali, inibendo l'attecchimento di nuove piante e favorendo l'erosione dei depositi di suolo. Nella zona più interna, in prossimità del muro costruito contestualmente alla realizzazione della viabilità litoranea, si evince una maggiore ricchezza floristica. In quest'ambito ecologico, specie rupestri della scogliera (*Chrytium maritimum*, *Limonium vergatum*) si mischiano promiscuamente cin specie sinantropiche (*Parietaria diffusa*, *Sonchus tenerrimus*, ecc.) e con qualche elemento della macchia mediterranea (come ad esempio *Pistacia lentiscus* e *Rubia peregrina*), la cui presenza, localmente, ha per lo più valore relittuale. La presenza di *Bolboschoenus maritimus* presso il sito "Le sorgenti" è legata ai fenomeni di risorgenza. Dal punto di vista

⁶ Cfr. Associazione Pro Loco Torre Vado, "Osservazioni al Piano Regionale delle Coste", settembre 2009, pag. 7.

conservazionistico non si riscontrano habitat d'importanza comunitaria, secondo la direttiva "Habitat" 92/43/CEE".⁷

A parte le specie sopra ricordate, soprattutto nel tratto a sud del porto la copertura vegetazionale delle aree demaniali, a carattere spontaneo, comprende esemplari di media altezza di tamerici (*Tamarix gallica*, DF4/foto 9, 10) e gruppi di canne (*Arundo donax*, spesso affiancati da esemplari di *Acanthus mollis* DF4/foto 1,2) sui bordi stradali, ai margini dei campi coltivati e presso gli argini dei canali a cielo aperto, e bassi cespugli di *Crythmum maritimum* (DF4/foto 4-6); inoltre nelle aree incolte a ridosso della SP 214 si trovano piccoli e rari gruppi di vegetazione a macchia mediterranea, e agglomerati spontanei di fichi d'India (*Opuntia ficus indica*, DF4/foto 3, 5, 6) e di fichi (*Ficus carica*).

Il verde pubblico consiste in poche aiuole concentrate nella zona centrale del lungomare, contenenti esemplari di palme (*Chamaerops excelsa*, *Phoenix canariensis*), oleandri (*Nerium oleander*), bosso (*Buxus sempervirens*) e pittosforo (*Pittosporum spp.*), in forma di siepi e di arbusti, utilizzati generalmente in filari con funzione di "spartitraffico". Sparuti filari di tamerici sono anche stati piantumati in alcune zone a ridosso del lungomare (DF4/foto 9, 10); in questi casi appare con maggiore evidenza l'azione erosiva degli agenti marini e meteorologici, che riducono il già scarso franco di terra su cui sorge la vegetazione lasciando in parte scoperto l'apparato radicale (DF5/foto 8-14). Il medesimo fenomeno è riscontrabile in alcuni tratti della costa a sud dell'area portuale (DF5/foto 6, 7).

2.4 - L'HABITAT FAUNISTICO

La relazione dei Dott. Beccarisi e Poso non ha rilevato, nel periodo d'indagine, "la presenza di alcun vertebrato in ambiente aereo. Tuttavia testimonianze locali attestano la frequentazione stagionale della località nota come "le sorgenti" da parte di alcune specie migratrici dell'avifauna acquatica".⁸

Tra le citate testimonianze si sottolinea la presenza, fotograficamente documentata,⁹ di esemplari di "cigno reale" (*Cygnus olor*) e di "garzetta" (*Egretta garzetta*), specie migratorie protette secondo la legge 157/92 (art. 2 comma b) sulla protezione della fauna selvatica, che negli ultimi anni sembrano aver scelto l'area delle "Sorgenti" come luogo per soste temporanee.

2.5 - L'ABITATO DI TORRE VADO

Il contesto dell'abitato è essenzialmente turistico e legato a una frequentazione esclusivamente stagionale, ovvero estiva. L'abitato di Torre Vado si concentra a ridosso della porzione settentrionale del litorale, nell'area compresa tra il porto e il confine con il territorio comunale di Salve; in quest'area l'edificazione si

⁷Dott. L. Beccarisi, M. Posi, "Relazione biologica sugli habitat di scogliera della costa del comune di Morciano di Leuca", settembre 2009, pagg. 4-5.

⁸ Ivi, pag. 4.

⁹ Archivio Pro Loco Torre Vado.

è strutturata seguendo uno schema prevalentemente a maglia ortogonale, adattato all'orografia che si innalza verso l'interno.

Lo sviluppo urbanistico della marina è relativamente recente e databile alla seconda metà del Novecento (massimo sviluppo tra il 1965 ed il 1985), e l'abitato è caratterizzato da una semplice edilizia di basse case utilizzate per vacanze, prive di particolari caratteristiche architettoniche (DF6/foto 3, 4, 10-12, 14); fanno eccezione la cilindrica torre di avvistamento costiero (metà sec. XVI, DF7/foto 1-6) e alcuni fabbricati databili a fine Ottocento e alla prima metà del Novecento (DF6/foto 1, 5, 8, 9, 13), siti soprattutto nell'area nei pressi della torre e lungo la strada di collegamento per Morciano.

Ormai inglobate nel contesto urbanizzato si notano ancora alcuni antichi residui di edilizia rurale come "trulli" o "pajare" e "lamie", talvolta riconvertiti ad usi abitativi e annessi ad altre abitazioni (DF6/foto 2).

L'asse portante della marina è individuabile nel lungomare Cristoforo Colombo: un viale lungo poco più di un chilometro, pedonale per oltre la metà del suo sviluppo in corrispondenza del centro dell'abitato (DF8/foto 1-8), e che ai margini dell'abitato si riconnette a nord con la SP 91 e a sud con la SP 214.

Nella porzione di territorio a sud del porto e nella porzione compresa tra il demanio e la SP 214, il litorale si relaziona con un contesto poco interessato da fenomeni edificatori, riducibili a presenze sporadiche: in località "Nepole" due casi di edilizia privata in lotti perimetrati da muretti a secco sormontati da siepi e alberature (DF9/foto 1-6), e il complesso di ristorazione denominato "Profumo di mare" (DF10/foto 1-9).

Più consistente è la quantità di edifici privati presenti nelle aree interne ad est della SP 214, raggruppati in piccoli insediamenti con ampie aree libere, agricole o incolte, tra loro interposte.

Fatta eccezione per i casi citati, questa porzione di costa non ha risentito eccessivamente dell'edificazione ad opera dei privati, e i fenomeni generalmente connessi in ambito costiero alla costruzione di case stagionali si riducono alla presenza di basse recinzioni in conci tufacei o di cls. vibrato, a percorsi e piazzole in cemento sugli scogli (DF11/foto 1-9), sulla sabbia (DF11/foto 7-9) o su parti delle spiagge di ciottoli (DF11/foto 10): comunque piccoli interventi di facile rimozione, al fine di consentire il ripristino dei luoghi e la loro fruizione secondo modalità e materiali più consoni al concetto di "rispetto per l'ambiente".

2.6 - MOBILITA' E PARCHEGGI

Nell'intera area in oggetto il sistema di supporto alla mobilità è stato pensato e realizzato in funzione solo della circolazione di veicoli a motore, dal momento che non esistono circuiti interdetti al traffico, ovvero destinati esclusivamente a pedoni e biciclette: l'unica eccezione è rappresentata dal lungomare (DF8/foto 1-8) che comunque non tange interamente l'abitato, dal momento che la parte più prossima al porto ne è priva.

La zona a sud dell'abitato è servita dalla SP 214 (DF12/foto 1-9): su questa strada a due corsie scorrono indifferente auto e motoveicoli, i servizi di trasporto pubblico, i pedoni e le biciclette, con ovvio grave pericolo per l'incolumità delle ultime due categorie di utenti (DF12/foto 10-12).

I parcheggi sono concentrati nell'abitato: sono quasi tutti a pagamento nel periodo estivo, consistono in alcuni piazzali di varia dimensione e posti auto a raso perimetrati da strisce blu a margine delle strade principali (DF13/foto 10, 12-15). Se quindi per gli utenti è possibile trovare sosta nell'abitato, l'intera zona a sud del porto è priva di aree a parcheggio eccettuate poche e piccole zone sterrate a ridosso della SP 214, che in totale contano un numero assai limitato di posti macchina (DF13/foto 6-9). Ne deriva che, nei periodi di maggiore affollamento estivo, le automobili parcheggiano anche su entrambi i lati della SP 214, provocando il restringimento della carreggiata proprio nei mesi in cui la strada è sottoposta al maggiore volume di traffico (DF13/foto 8); o talvolta invadono l'ambito demaniale, parcheggiando direttamente sulla spiaggia ciottolosa (DF13/foto 5).

Presso la Torre, il piazzale sterrato a pianta triangolare compreso tra i frangiflutti del molo foraneo e la SP 214 viene in parte convertito a parcheggio nella stagione estiva (DF13/foto 1-3, DF7/foto 2).

I servizi pubblici di collegamento con il territorio consistono essenzialmente nelle linee Co.Tr.AP e "Salento in bus" (quest'ultima solo in estate); le rispettive fermate sono nel centro abitato, nel piazzale antistante l'albergo "Cala Saracena Resort" e nell'area retrostante la Torre.

2.7 - ATTIVITA' COMMERCIALI

A Torre Vado la maggior parte delle attività commerciali è distribuita lungo il collegamento interno tra la SP 91 e la SP 214, che assume il nome di "corso Venezia" nel tratto che attraversa l'abitato: si tratta soprattutto di ristoranti e bar, oltre a servizi commerciali come supermercati e negozi di generi diversi.

Altre attività commerciali sono concentrate lungo la SP 190, che collega Torre Vado con Morciano di Leuca, e si tratta perlopiù di ristoranti; nel tratto a sud lungo la SP 214, tra il porto e il confine con Patù, l'unica struttura esistente è il ristorante "Profumo di mare" (DF10/foto 1-9).

Presso il porto sono attivi tre punti di noleggio natanti, che funzionano anche da base per escursioni guidate lungo la costa e un Diving service.

Il commercio sulle aree pubbliche a Torre Vado, una piccola parte delle quali ricade in ambito demaniale, è regolamentato dal Piano Comunale Commercio su aree pubbliche, **approvato con Delibera C. C. n. 12 del 26/04/2018**; sono tre i mercati periodici stagionali:

- **Mercato dell'artigianato, ogni martedì dal 15. Giugno al 15. settembre nelle ore pomeridiane, sul lungomare Cristoforo Colombo, composto da 50 posteggi tutti non alimentari per una superficie occupata di mq 500;**
- **Mercato settimanale, nelle ore serali del venerdì dal 15 giugno al 15 settembre, sul lungomare Cristoforo Colombo, composto da 76 posteggi (72 prodotti non alimentari e 4 alimentari) per una superficie occupata di mq 2.432;**
- Mercato dei fiori – Artigianato – Opere del proprio ingegno, si svolge nelle ore pomeridiane della domenica dal 15 Marzo al 15 Giugno, sul lungomare Cristoforo Colombo, composto da 25 posteggi dei quali

05 del settore alimentare artigianato e 20 del settore non alimentare – fiori- artigianato e opere del proprio ingegno, per una superficie occupata di mq 250.

A parte i mercati, nella stagione estiva altre aree a posteggio per commercianti a carattere isolato sono concentrate nell'area mercatale a servizi (15), sul lungomare Cristoforo Colombo (2), e nel piazzale tra la Torre, il molo e la SP 214 (1).

2.8 - LA RICETTIVITA'

Alla data del 18/10/2019 la popolazione residente nel territorio comunale di Morciano di Leuca conta 3.461 abitanti,¹⁰ ripartiti in:

- Morciano di Leuca: 2.095;
- Barbarano: 846;
- Torre Vado: 125.

I dati rilevati dagli uffici comunali per il commercio nel settembre 2019, riportano nel territorio comunale di Morciano di Leuca un numero complessivo di camere pari a 418, con 854 posti letto; tali cifre sono però da considerare sottostimate in quanto non tengono conto della totalità di camere e case in affitto, di cui si può avere una panoramica sui siti web dedicati a Torre Vado.¹¹

La sommatoria tra alberghi e strutture complementari è quindi pari a 26 esercizi e 854 posti letto; si precisa che i dati disponibili sulle presenze dei villeggianti non distinguono tra Morciano di Leuca e la marina.

Nella sola Torre Vado il quadro della ricettività è così strutturato:

ELENCO DELLE STRUTTURE RICETTIVE IN ATTIVITA'

(dati forniti dal Comune di Morciano di Leuca settembre 2019)

TIPO ATTIVITA' E DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	NOMINATIVO TITOLARE E RESIDENZA	N. CAMERE	N. POSTI LETTO
Albergo ALBATROS	Corso Venezia – T. Vado	Renzo Francesco G. P.- – Viale Degli Eroi Morciano	26	50
Albergo IL MILANESE	Lung. C.Colombo-Torre Vado	Ruberti Maria Marcella – Via A.Viti – Barbarano del Capo	14	20
Residence CALA SARACENA	Corso Venezia – Torre Vado	Astor Village S.r.l. di Fasano Pasqualina – Via Racale, 90 – Melissano	80	250
Albergo LA COLLINETTA	Via Scalelle – Torre Vado	ANTICA Liama srl di Strambace Giuseppe – Via S.M. Goretti – Morciano di Leuca	16	32
Casa Vacanze	Via Nuova 39 Morciano	Di Buda Eleonora	3	6
Affittacamere LE SORGENTI	Corso Venezia – Torre Vado	Ottobre Fabrizio – Via Messapia, Morciano di Leuca	06	12

¹⁰ Comune di Morciano di Leuca, "Piano comunale commercio su aree pubbliche. Relazione", pag. 3.

¹¹<http://www.torrevado.info/vacanze/hotel-salento.asp>, <http://www.torrevado.info/vacanze/case-nel-salento.asp>, <http://www.torrevado.info/vacanze/villette-salento.asp>, <http://www.torrevado.info/vacanze/bed-and-breakfast-salento.asp>, <http://www.torrevado.info/vacanze/appartamenti-salento-al-mare.asp>.

COMUNE DI MORCIANO DI LEUCA - PIANO COMUNALE DELLE COSTE - RELAZIONE ANALISI - 2021

Affittacamere LA KAMBUSA	Piazza Torre – Torre Vado	F.E.D.E. S.r.l. di Negro Maria Elisa – Via F.lli Bandiera, Morciano di Leuca	05	05
CASE PER FERIE	Loc. Scallelle – T. Vado	IT CASA VACANZE S.R.L via Don Sturzo, 6 Corsano	02	06
CASE PER FERIE	Loc. Scallelle – T. Vado	IT SERVICE S.R.L. via Papa Pio XII nr. 4, Corsano	02	06
Residence MIRAMARE	Località Scallelle – Torre Vado	Torre Vado Srl – Legale Rappresentante Zuppelli Renzo, Piazzetta Villani, 17, Presicce	132	198
Albergo-Pensione-Bar “La Dolce Vita”	Viale degli Eroi , Morciano di Leuca	Orlando Fabio, via Vereto, 16 Morciano di Leuca	09	09
ALBERGO	Località “LA CUPA” –S.P. Morciano-T. Vado	L.V. Club S.n.c. di Gianni Assunta e Ciullo Giovanna via De Gasperi n. 42 - Taviano	17	25
ALBERGO DELLE ROSE	S.P. 190 Morciano-Torre Vado	Complesso Turistico Alberghiero Delle Rose di Spano Francesco	24	47
Affittacamere	Via S. Castromediano, 70 Morciano di Leuca	MADI IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Alessano alla via Matine nr. 150	6	8
Affittacamere	Via Roma 17 – Morciano di Leuca	SIMAR di Simone Cosimo Antonio & C. S.a.s. Via Roma, 17 Morciano	6	12
Affittacamere “Vista Mare”	Lungomare C. Colombo, 42 Torre Vado	SPINELLI MASSIMO Lung. C. Colombo, 42 – Torre Vado	6	10
Casa per vacanze “Villa Scallelle”	Località Scallelle - Marina di Torre Vado	SIMAR di Simone Cosimo Antonio & C. S.a.s. Via Roma, 17 Morciano	6	20
Agriturismo Specchiarussa	Strada Prov.le Morciano-Torre Vado (Località Specchiarussa)	SIMONE COSIMO ANTONIO, via Roma nr. 17, Morciano di Leuca	8	12
Affittacamere “Monte Rossi Affittacamere”	Via Bari 3 – Torre Vado	Red Stones Real Estate S.r.l. di Coletta Salvatore Corso Dante n. 75 – Acquarica del Capo	6	13
Casa vacanze	Via Capri Torre Vado	Di Branca Laura Anna via Capri Torre Vado	5	15
Affittacamere Monti Rossi	Loc. Montio Rossi Torre Vado	Di Chiffi Cosimo – loc. Monti Rossi Torre Vado	13	20
Casa Vacanze	Via Roma, 60 Morciano	di Colella Antonia – via Roma 60, Morciano	3	6
Casa Vacanze	via Corsica Torre Vado	di Cagnazzi Paola – via Corsica Torre vado	1	3
Casa Vacanze	Vico S. Giovanni Morciano	di Cagnazzi Paola – Vico S. Giovanni Torre vado	4	16
Casa Vacanze	via Roma Morciano	di Marzo Daniela – via Roma Morciano	1	2
Spiaggia Bianca Appartamenti	via Archimede Torre Vado	di Garofalo Antonio – via Archimede Torre vado	17	51
		Totali	418	854

Al momento non esistono campeggi o ostelli, né aree attrezzate per sosta camper.

2.9 - IL PORTO

Protetto da un molo di sopraflutto (DF3/foto 4), il piccolo porto di Torre Vado si apre all'estremità meridionale dell'abitato (DF3/foto 1-8) e comprende un'area demaniale marittima e uno specchio acqueo della superficie complessiva pari a mq. 11.250, per l'ormeggio di nautica da diporto.

Le attrezzature consistono in una banchina con quattro fabbricati (tre per deposito e servizi igienici, e uno per centrale tecnologica), oltre a tre box ad uso di biglietteria (DF3/foto 5) e quattro pontili (DF3/foto 3, 6).

In relazione al quadro normativo vigente in materia, il porto di Torre Vado non è un "porto turistico", come usualmente ma erroneamente viene denominato, ma un "porto polifunzionale, peschereccio e diportistico, rientrante nella residuale 2° categ. 4° cl. di cui alla classificazione dei porti in base al R. D. 2.4.1885 n. 3095".¹²

Nell'area portuale insistono cinque concessione demaniali, di cui una al Comune di Morciano di Leuca:

- **Concessione n. 14 del 22/03/2010 (valida sino al 31/12/2015) rilasciata dalla Regione Puglia per un'area e specchio d'acqua destinato alla nautica di diporto, per mq. 11.250 di zone demaniali e del mare territoriale, di cui mq. 6.283 di specchio acqueo, mq. 3.830 di banchina asservita e mq. 597 per parcheggio.**

E altre quattro a privati

- **Concessione n. 86 dell'8.07.2008, intestata alla società la Torre sas, di Martella Giampiero & C., specchio acqueo di mq.108, ormeggio unità di diporto per locazione e noleggio;**
- **Concessione n. 8 del 31.03.2008, intestata alla società XTREME Srl, specchio acqueo di mq.250, ormeggio unità di diporto per locazione e noleggio;**
- **Concessione n. 43 del 4.06.2007, intestata alla società DIVING SERVICE Sas, specchio acqueo di mq.72, ormeggio unità di diporto per locazione e noleggio;**
- **Concessione n. 9 del 31.03.2008, intestata alla Sig.ra Eymes Luna Diana, specchio acqueo di mq.182, ormeggio per 4 unità di diporto per locazione, noleggio e altri usi;**

In osservanza all'art. 5.1 comma C delle NTA del PRC, l'area portuale è esclusa dalla programmazione del PCC.

2.10 - ACCESSI AL MARE

La normativa regionale vigente in materia (**L.R. 17/2015, NTA del PRC 8.8 e 8.12, Ordinanza balneare 2019**) stabilisce il principio che i Comuni costieri hanno l'obbligo di garantire al pubblico la fruibilità del litorale, attraverso un disegno complessivo in cui siano previsti accessi pubblici al demanio marittimo ad intervalli non superiori a m. 150, e un sistema di percorsi ciclopeditoni in grado di connettere gli spazi per la circolazione veicolare con gli accessi al mare.

¹² Nota dell'Ufficio Demanio Marittimo Regione Puglia, prot. 7123 del 11/05/2011.

Attualmente il sistema di accessi al litorale da parte del pubblico rientra in parte in aree di proprietà privata, e in parte su aree demaniali, nessuno di questi accessi è conforme alle norme per l'accessibilità da parte di persone con disabilità motorie, ed anche le vie di accesso con superficie asfaltata presentano pendenze superiori all'8% (DF14/foto 18).

Nel tratto in corrispondenza dell'abitato di Torre Vado, la battigia è collegata al lungomare con brevi rampe di scale in muratura o in blocchi di cls vibrato, generalmente provvisti di bassi parapetti anch'essi in muratura (DF14/foto 11-19); solo in corrispondenza dell'ampio piazzale, utilizzato in estate come area per giostre, sono state realizzate una scaletta e una pedana in legno (DF14/foto 16-17).

L'accesso alla piccola spiaggia sabbiosa a nord dell'area portuale avviene grazie a una rampa di gradini in cemento armato, e in cemento "a faccia vista" è anche un imponente muro di contenimento realizzato lungo il tratto fra la suddetta spiaggia e il porto (DF14/foto 15).

Nel tratto a sud (DF14/foto 1-9) gli accessi al mare sono realizzati attraversando porzioni di terreno in massima parte di proprietà privata, con scalette in muratura e/o lastricati con pietra viva (DF14/foto 1-6), sterrati in terra battuta, o talvolta sono solo semplici sentieri attraverso la sterpaglia (DF14/foto 7, 21). Nel medesimo tratto meridionale sono presenti anche due accessi che immettono a brevi tratti di strade carrabili, in quanto asfaltate (DF14/foto 9, 20; DF13/foto 4).

Alle opposte estremità dell'area portuale sono due discese asfaltate, che permettono ai natanti trasportati da veicoli di accedere al bacino del porticciolo (scalo di alaggio, DF7/foto 4; DF13/foto 13).

3 - CRITICITÀ ALL'EROSIONE E SENSIBILITÀ AMBIENTALE DELLA COSTA

3.1 - CLASSIFICAZIONE DELLA COSTA

La zona di Morciano è classificata dal PRC nella categoria C3.S3 corrispondente a "zona a bassa criticità e costa a bassa sensibilità ambientale" e quindi non sarebbe soggetta a fenomeni di erosione e di **arretramento** della linea di costa; ma il concetto di "linea di costa" rimanda a parametri di riferimento variabili nel tempo, quali ad esempio le conseguenze di fattori meteomarinari. Di conseguenza, anche se il litorale di Torre Vado è stato classificato nel PRC come C3.S3 ovvero "zona a bassa criticità e costa a bassa sensibilità ambientale", si rende comunque necessaria una continua azione di monitoraggio del litorale da parte dell'Amministrazione Comunale, come peraltro richiesta dall'art. 6.2.9 delle NTA del PRC.

Si evidenzia che nel tratto compreso tra il confine con il comune di Salve ed il porto, in più punti la linea di costa lambisce il muro di contenimento della strada lungomare e inoltre sono ben visibili processo erosivi che interessano il terreno vegetale, pertanto si rende necessario un attento monitoraggio anche ai fini di un eventuale intervento di recupero e risanamento costiero.

Il tratto di costa compreso tra il Porto ed il confine con il Comune di Salve, e in particolare la zona denominata "Le Sorgenti", è stato riconosciuto ad "elevata sensibilità ambientale" dal Consiglio Comunale

di Morciano di Leuca con Delib. n. 3 del 20/02/2009¹³, **questa stessa area è stata inserita nel PPTR approvato nel 2015.**

3.2 - IL SISTEMA DELLE ACQUE

Premesso che il territorio di Morciano di Leuca decresce rapidamente verso il mare, il litorale è interessato in più punti dallo sbocco di canali a cielo aperto e di tubazioni interrato, che riversano sul litorale l'acqua piovana raccolta a monte nei "canaloni" naturali, e che defluisce sulla superficie stradale nei tratti in cui attraversa l'abitato di Torre Vado.

Nel centro abitato i tratti di valle dei corsi d'acqua sono stati tombati per facilitare l'espansione urbanistica, Detti canali corrono al di sotto delle sedi stradali e immettono le acque direttamente sulla **scogliera**, unitamente alle piovane che si raccolgono sull'area urbanizzata (DF15/foto 5-8): trattandosi di notevoli volumi di acqua in occasione di piogge, si creano condizioni di pericolosità *"dato il tipo di deflusso che interessa tale reticolo di drenaggio"*.¹⁴

Nella frazione di Torre Vado i "canaloni", di cui il maggiore è il Canale di San Vito, né sono stati censiti sei comprensivi degli affluenti, di questi, 5 si sviluppano a nord del porto e il loro tratti terminale sono individuabili al di sotto di via Fiorilli, dell'area pavimentata antistante via Scalelle e il canale di San Vito che sfocia in prossimità della spiaggia artificiale, l'ultimo, è individuabile a sud del porto, ed a nord di via Nepole. (Tav. A.1.5)

Invece nel tratto meridionale, meno urbanizzato, le acque si raccolgono soprattutto in canali a cielo aperto, alcuni dei quali provvisti di argini in cemento armato (DF15/foto 1-3), e in linee di impluvio naturali, sprovviste di argini artificiali; in particolare, in un'area incolta a sud degli impianti sportivi nel tempo si è formato un bacino di raccolta naturale delle acque, e sul lato confinante con la SP 214 tale zona è stata chiusa con un cordolo continuo in cemento, al fine di evitare la tracimazione delle acque sulla sede stradale (DF15/foto 4).

Fino agli anni Sessanta, il deflusso delle piovane che attraversavano l'abitato era favorito dalla presenza di canali a cielo aperto, che riversavano le acque sulla spiaggia ciottolosa – con effetto drenante – e quindi a mare.

Gli abitanti ricordano simili punti di deflusso naturali in località "Fiorilli", oppure all'altezza di via Milano, e così era anche all'altezza di via Apulia, all'epoca dotata di un canale per lato, mentre in seguito la strada è stata asfaltata e uno dei due canali è stato soffocato: "questa trasformazione ha portato ad un aumento e ad un'accelerazione della velocità di trasferimento delle acque piovane dalla terra al mare. Dall'osservazione svolta in occasione della redazione del presente Piano, i canali e le estremità delle

¹³ Cit. in: Comune di Morciano di Leuca, Delib. Cons. Comunale n. 23 del 30/08/2011.

¹⁴ G. Selleri, "Comune di Morciano di Leuca. Lineamenti geologici, morfologici ed idrogeologici della fascia costiera", settembre 2009, pag. 5.

condotte interrato sono risultate spesso non mantenute in quanto ingombre da pietrame, detriti di vario genere e vegetazione infestante, che ovviamente rendono più difficoltosa l'azione di deflusso delle piovane.

3.3 - CARATTERI GEOLOGICI DELLA COSTA

Nel 2009 sono state prodotte alcune relazioni geologiche da tre diversi professionisti, aventi come oggetto la fascia costiera del Comune di Morciano di Leuca: in ordine cronologico le due relazioni del Dott. M. De Donatis, quindi quella del Dott. Prof. V. Cotecchia e quella del Dott. G. Selleri.¹⁵

Partendo dal presupposto che "l'area è interessata dall'efflusso della cosiddetta falda profonda",¹⁶ il Prof. Cotecchia analizza nel dettaglio le cause geo-idrologiche che sottendono il fenomeno delle cosiddette "sorgenti": ovvero "il riversamento della falda a mare (che) costituisce un fenomeno diffuso e generalizzato lungo il litorale dell'intera penisola salentina".¹⁷ Nel litorale jonico della penisola salentina il professionista censisce 58 emergenze in prossimità della costa, alcune delle quali a Torre Vado e "in parte sub-aeree, in parte sottomarine (polle)".¹⁸

Dalla Relazione del dott. Selleri si apprende che "tra la località Sorgenti ed il porto, in corrispondenza della linea di costa, sui calcari poggiano sottili lenti discontinue di sedimenti marroncini limoso-sabbiosi, probabilmente di origine palustre, ed argilliti rossastre (...) Tali depositi testimoniano la presenza in un recente passato di coperture sedimentarie, attualmente erose dal mare, ascrivibili con buona probabilità allo stesso sistema di spiaggia, dune e retroduna presente immediatamente a nord del tratto costiero in interesse, in territorio di Salve. A sud del porto i calcari sono invece ricoperti con continuità da ghiaie calcaree ascrivibili ad una spiaggia attuale. A ridosso della linea di costa, nelle aree ancora libere da costruzioni, i calcari sono ricoperti con continuità da sedimenti colluviali sabbiosi di colore rosso mattone potenti anche fino ad alcuni metri".¹⁹

Nel tratto in oggetto la costa è definita "rocciosa digradante piana (...) La gradinata di terrazzi è incisa da solchi erosivi brevi e poco gerarchizzati con deflusso occasionale che raramente arrivano fino alla linea di costa, perdendo di evidenza morfologica in corrispondenza del piede della scarpata costiera".²⁰

Con questi caratteri generali, dal confine comunale con Salve al porto sulla costa si aprono piccole spiagge ciottolose "in corrispondenza dello sbocco di alcune linee di impluvio attualmente tombate"²¹; nella

¹⁵ M. De Donatis, "Studio geo-idro morfologico eseguito per verificare la presenza di emergenze idromorfologiche su un'area interessata dalla realizzazione di una stazione balneare sita sul litorale di Torre Vado", luglio 2009.

¹⁶ V. Cotecchia, "Relazione idrogeologica riguardante le emergenze costiere della falda idrica sotterranea lungo il litorale di Torre Vado (Comune di Morciano di Leuca – Lecce) nel contesto delle fenomenologie presenti tra la falda idrica profonda del Salento e l'intrusione marina costiera alla base di detta falda", luglio 2009, pag. 2.

¹⁷ Ivi, pag. 4.

¹⁸ Ivi, pag. 5.

¹⁹ G. Selleri, op. cit., pagg. 2-3.

²⁰ Ivi pag. 3.

porzione a sud del porto sino al confine con la marina di Patù “comincia la costa digradante convessa e sono presenti due lunghe spiagge ciottolose ampie pochi metri e con profilo trasversale notevolmente inclinato (...) Localmente i depositi della spiaggia si addossano ai muretti a secco che delimitano gli orti”.²²

Ancora il dott. Selleri riscontra la presenza di numerose “vaschette di corrosione”, di scarsa profondità e di origine naturale in quanto fitocarsica, “particolarmente frequenti grossomodo di fronte a Cala Saracena, dove la tradizione popolare vuole che in passato fossero normalmente utilizzate per la raccolta del sale”.²³

3.4 - LE SORGENTI E I FENOMENI EROSIVI

Le tre citate relazioni geologiche non concordano sui dati relativi a prelievi di campioni, quali salinità e temperatura, o anche sulla presenza di fenomeni di inquinamento di tipo fecale, in quanto sono redatte nell’ottica di dimostrare o contestare la presunta rilevanza naturalistica del fenomeno; in questa sede interessa unicamente rilevare l’oggettiva esistenza del fenomeno delle cosiddette “sorgenti” in località Torre Vado, senza entrare in merito agli aspetti tecnici.

Nella bassa scogliera che fronteggia l’abitato di Torre Vado sono state censite circa quindici sorgenti di acqua dolce²⁴ che sgorgano tra gli scogli, particolarmente frequentate in estate dai bagnanti per la bassa temperatura delle acque (DF2/foto 6, 7).

Come anticipato, la costa di Morciano di Leuca è classificata dal PRC nella categoria C3.S3 corrispondente a “zona a bassa criticità e costa a bassa sensibilità ambientale” e quindi non sarebbe soggetta a fenomeni di erosione e di **arretramento** della linea di costa. Con Delib. n. 3 del 20/02/2009 il Consiglio Comunale di Morciano di Leuca ha comunque riconosciuto “l’elevata sensibilità ambientale del tratto di costa compreso tra il Porto ed il confine con il Comune di Salve ed in particolare della zona denominata “Le Sorgenti” e (...) dichiarava il tratto costiero denominato “Le Sorgenti” come zona di pubblico interesse”.²⁵

Secondo De Donatis “in realtà il litorale indagato risulta in erosione, principalmente per fenomeni di dissoluzione carsica prodotti dalle acque acide e per l’azione meccanica del moto ondoso. La presenza di numerose sorgenti, in questo tratto del litorale, è testimonianza della presenza di fenomeni erosivi in atto”.²⁶ Del tutto contraria è l’opinione del Prof. Cotecchia, per il quale “è chiara la totale assenza di processi propriamente *erosivi*”, mentre si tratta di “*effetti carsici* che hanno agito sulla formazione calcarea acquifera”.²⁷

²¹ Ivi pag. 4.

²² Ivi pag. 5.

²³ Ibidem.

²⁴ Associazione Pro Loco Torre Vado, op. cit., pag. 4.

²⁵ Cit. in: Comune di Morciano di Leuca, Delib. Cons. Comunale n. 23 del 30/08/2011.

²⁶ De Donatis, op. cit., pag. 7.

²⁷ Cotecchia, op. cit., pag. 11.

Ancora De Donatis, tra un confronto fra le foto aeree dell'I.G.M. scattate nel 1954 e quelle del 1990, rileva un arretramento della costa di circa m. 1.50 “in seguito a questo arretramento della costa, la falda costiera viene messa a nudo, creando delle sorgenti di acqua dolce, con portate anche superiori a 10 lt/sec”²⁸; la causa principale è individuata nelle mareggiate provocate dai venti che spirano da Sud e da Sud-Ovest.

Solo un monitoraggio della linea di costa, attuato dall'Amministrazione Comunale di Morciano di Leuca in ottemperanza all'art. 6.2.9 delle NTA del PRC, può fornire dati utili sulla presunta erosione di questo tratto di litorale.

Alle considerazioni sopra riassunte si sommano le note contenute nella relazione prodotta dall'Associazione Pro Loco di Torre Vado nel 2009, che ricorda come fino agli anni Sessanta la costa a nord della Torre fosse molto simile all'aspetto odierno di quella sud, ovvero una spiaggia ciottolosa: “la realizzazione del lungomare (...) da una parte ha eroso tratti di costa lato terra, dall'altra ha eliminato alcune difese naturali della costa costituite dalla spiaggia ciottolosa, che da un lato drenava il deflusso di acqua pluviale, dall'altra ammortizzava gli effetti delle mareggiate. Riducendosi il piano di costa (lato terra), il mare, portando via quelle difese naturali costituite dalla spiaggia ciottolosa, ha generato uno squilibrio dell'habitat costiero”.²⁹

Una conseguenza di quest'alterazione è visibile in occasione di forti mareggiate, quando le onde riescono a superare il muretto del lungomare e ne invadono la superficie, oppure quando si infiltrano in contropendenza nelle tubazioni di deflusso delle piovane in corrispondenza dei “canaloni”, per cui dalle griglie stradali all'inizio di via delle Sorgenti fuoriescono spruzzi di acqua marina.³⁰

La presenza di fenomeni sorgentizi di acque di falda è tradizionalmente nota dalla popolazione locale, tanto da originare il toponimo “Le Sorgenti” in uso anche oggi per individuare l'area a nord del porto; anche il Piano di tutela delle Acque rileva la presenza di sorgenti lungo il litorale di Torre Vado, **e indicate nel PPTR approvato nel 2015.**

A proposito di usanze popolari in quest'area, la Pro Loco di Torre Vado ricorda “come fino agli anni '60 vigesse tra la popolazione l'usanza rigorosa di lavare i capi di lino della sposa con il cosiddetto “còfano” e quelli di lana nei fiumi delle Sorgenti per far riacquistare ai loro colori la vivacità e la brillantezza originarie. Subito i capi venivano messi ad asciugare sulla spiaggia ciottolosa bianca. I capi di lana più pregiati posseduti dalle famiglie di Morciano di Leuca, prima di essere conservati a primavera, venivano lavati nei predetti fiumi”.³¹

La maggiore concentrazione di polle è stata censita nel tratto compreso tra il porto e il confine con la marina di Salve, e proprio a ridosso di tale limite sono presenti due diversi raggruppamenti, rispettivamente di 3 e 4 polle ognuno, mentre le altre sono tutte a singola affluenza; è stata rilevata la presenza di una polla

²⁸ De Donatis, op. cit., pag. 3

²⁹ Associazione Pro Loco Torre Vado, cit., pag. 6.

³⁰ Ivi, pag. 7.

³¹ Associazione Pro Loco Torre Vado, cit., pagg. 5-6.

anche al di sotto dello strato di sabbia che ricopre artificialmente l'area a nord del porto. Più in dettaglio, nove sorgenti sono individuate in località "Sorgenti" tra le vie Fiorilli e Amalfi, e due in corrispondenza di via Milano.³²

Nell'intero tratto tra il porto e il confine con il comune di Patù invece è stata rilevata la presenza solo di una polla, nel tratto di spiaggia ciottolosa a sud del ristorante "Profumo di mare"³³, ovvero nella porzione di costa compresa tra la Torre e la località "Nepole".³⁴

La Relazione Selleri conclude che le evidenze idrogeologiche "pur non avendo carattere di "unicità", rappresentano senza dubbio l'espressione di molti dei processi di dinamica ambientale che hanno determinato l'evoluzione geologica, in senso ampio, della penisola salentina, plasmando l'ambiente naturale che oggi conosciamo ed utilizziamo ai fini del nostro benessere socio-economico".

4 - AREA DEMANIALE E STATO DELLE CONCESSIONI

4.1 - STRUTTURE PUBBLICHE PER LA FRUIZIONE DEL DEMANIO E DELLE AREE CONTIGUE

Se il lungomare presso l'abitato è corredato da strutture minime per la pubblica fruizione (superficie pavimentata, sedute e illuminazione, DF8/foto 1-3, 6, 7), tutto il litorale a sud del porto è sprovvisto di attrezzature di alcun genere e la sua fruizione è limitata alle stagionali e libere attività balneari; ancora nel tratto meridionale, alcune attività sportive si svolgono in un piccolo centro con campo da tennis e campo di calcetto, presso l'incrocio tra via Mantegna e la SP 214.

All'atto della redazione del presente PCC, lungo la costa di Torre Vado non esistono strutture per la balneazione, né in forma di stabilimenti balneari né come spiaggia libera con servizi; fatta l'ovvia eccezione per l'area portuale, l'intero litorale viene oggi fruito come spiaggia libera, e solo in località "Nepole" è stata rilevata nel corso dei sopralluoghi la presenza di ancoraggi metallici cementati negli scogli, al fine di sorreggere una pedana lignea ad uso di privati, che viene montata in estate e rimossa a fine stagione (DF11/foto 4, DF2/foto 14).

Presso la spiaggetta di sabbia a nord dell'area portuale è stata rilevata in estate la presenza di un'attività di noleggio di lettini e sdraio(DF2/foto 1, 17, 18).

A Torre Vado esiste un solo wc pubblico, nel piazzale (detto anche "area servizi" o "area mercatale") antistante l'edificio adibito a Centro Polivalente, in cui ha sede anche l'Ufficio informazioni turistiche (DF8/foto 7). Diverse strutture sono allocate nelle immediate vicinanze di questo piazzale: il dispensario

³² Ivi, pag. 4.

³³ Studio idrogeologico per individuare la presenza di sorgenti e polle costiere nel territorio comunale di Morciano di Leuca, geologo dott. Marcello De Donatis, ottobre 2009; Planimetria del tratto di costa del Comune di Morciano di Leuca, geologo dott. Gianluca Selleri, Associazione Pro Loco Torre Vado 2012.

³⁴ Associazione Pro Loco Torre Vado, cit., pag. 4.

farmaceutico, il pronto soccorso estivo, il comando della Polizia Municipale; la Pro Loco Torre Vado ha sede nei pressi della Torre, mentre lungo via Venezia si trova una piccola chiesa(DF6/foto 6).

4.2 - LE AREE ATTIGUE AL DEMANIO

Nel tratto di litorale a sud del porto le aree private attigue al Demanio e delimitate dalla SP 214 sono in massima parte inedificate, fatta eccezione per i fabbricati di cui al par. 2.5: si tratta di lotti di terreno di estensione variabile, nei casi di maggiore ampiezza recintati con bassi muretti a secco, le cui condizioni di manutenzione sono migliori nei casi in cui il fondo è coltivato regolarmente; le colture praticate sono orticole di stagione(DF4/foto 12), e non vi sono frutteti.

Altre tipologie di recinzioni dei terreni sono in conci tufacei(DF5/foto 1, 2), in conci di cls. vibrato (DF14/foto 21), e più raramente in elementi in c.a.

Nel tratto meridionale compreso fra il porto e il confine con Patù, spesso i confini con le aree demaniali sono delimitati da murature scarpate in pietrame per il contenimento del terreno, che in alcuni casi presentano episodi di sgrottamenti e cedimenti, con conseguente espulsione di materiale lapideo e di terreno, che si riversano sulla spiaggia ciottolosa (DF5/foto 3-6). Nel tratto a nord del porto si notano fenomeni di erosione del contenimento degli strati più esterni di terreno vegetale, che lasciano a nudo l'apparato radicale degli esemplari vegetali (DF5/foto 8-14).

Lungo entrambi i lati della SP 214 sono anche presenti aree incolte e spoglie (DF4/foto 3), e zone con rari gruppi di vegetazione a bassa macchia mediterranea, oltre a concentrazioni di canne ai bordi di canali (DF4/foto 1), e ad altre zone - soprattutto nella parte più vicina al limite meridionale - con agglomerati spontanei di fichi d'India e di alberi di fichi(DF4/foto 5).

4.3 - CONCESSIONI ESISTENTI E RELATIVI PROCEDIMENTI URBANISTICO-AMMINISTRATIVI

Pur essendo inclusa nell'area demaniale, la cinquecentesca Torre con le sue pertinenze è proprietà privata dal 1930, ed è utilizzata come civile abitazione; nella legenda del SID è indicata come "manufatto demaniale non catastale".

A parte la concessioni nell'area portuale (14/2010), sono state rilasciate le seguenti concessioni demaniali la cui validità è legata alla naturale scadenza, salvo proroga nei casi previsti dalla vigente normativa:

- **Concessione n. 86 dell'8.07.2008, intestata alla società LA TORRE sas, di Martella Giampiero & C., specchio acqueo di mq.108, ormeggio unità di diporto per locazione e noleggio;**
- **Concessione n. 8 del 31.03.2008, intestata alla società XTREME Srl, specchio acqueo di mq.250, ormeggio unità di diporto per locazione e noleggio;**
- **Concessione n. 43 del 4.06.2007, intestata alla società DIVING SERVICE Sas, specchio acqueo di mq.72, ormeggio unità di diporto per locazione e noleggio;**

- Concessione n. 9 del 31.03.2008, intestata alla Sig.ra EYMES LUNA DIANA, specchio acqueo di mq.182, ormeggio per 4 unità di diporto per locazione, noleggio e altri usi;
- Concessione n. 3 del 4.03.2009, intestata alla MILO VITO, Pertinenza demaniale, di mq. 524,86 allo scopo di mantenere l'attività commerciale destinata a ristorante e servizi annessi e pertinenze.

Si precisa che una piccola parte della struttura "Profumo di mare" sorge su terreni non inclusi nel demanio (Morciano di Leuca fg. 16 p.lle 769, 984). Il Ristorante "Profumo di mare" ha ottenuto le seguenti Concessione/autorizzazioni:

Concessione Edilizia in sanatoria n. 06 del 17/04/2002) relativa al ristorante per mq. 123;

Autorizzazione per due pedane in legno nel 1995 (Aut. n. 95 del 01/08/1995);

Concessione Edilizia in sanatoria n. 4/S del 12.09.2016 per la realizzazione del locale commerciale F.16, part. 991.

I dati sono stati forniti dal Comune di Morciano di Leuca.

LUNGOMARE CRISTOFORO COLOMBO

Per quanto l'attuale dividente demaniale perimetra anche aree che di fatto sono parte integrante del lungomare Cristoforo Colombo, così come include altre che sono destinate a sede stradale, allo stato attuale nessuna di queste aree risulta essere formalmente in consegna al Comune di Morciano di Leuca, ai sensi di provvedimento ex art. 34 del Codice della navigazione, nel testo modificato dell'art.1 comma 40 legge 308/2004. Una parte del lungomare, per una superficie di mq. 5.485 (fg. 16 p.la 77), è stata oggetto della Concessione n. 209 del 15/09/2000 rilasciata al Comune di Morciano di Leuca, scaduta nel 2007 e non rinnovata; in questo caso sarebbe applicabile l'ex art. 34 del Codice della Navigazione, così come modificato dal comma 40 dell'art. 1 della L. 308 del 15/12/2004.

Su queste aree del lungomare nei mesi della stagione estiva insistono alcuni chioschi per il commercio e la tettoia provvisoria antistante il ristorante "Il Milanese", per la quale non risulta il rilascio di alcuna concessione demaniale ed è localizzata in un ambito in cui il PCC non prevede comunque il rilascio di concessioni di tipo commerciale (DF12/foto 14).