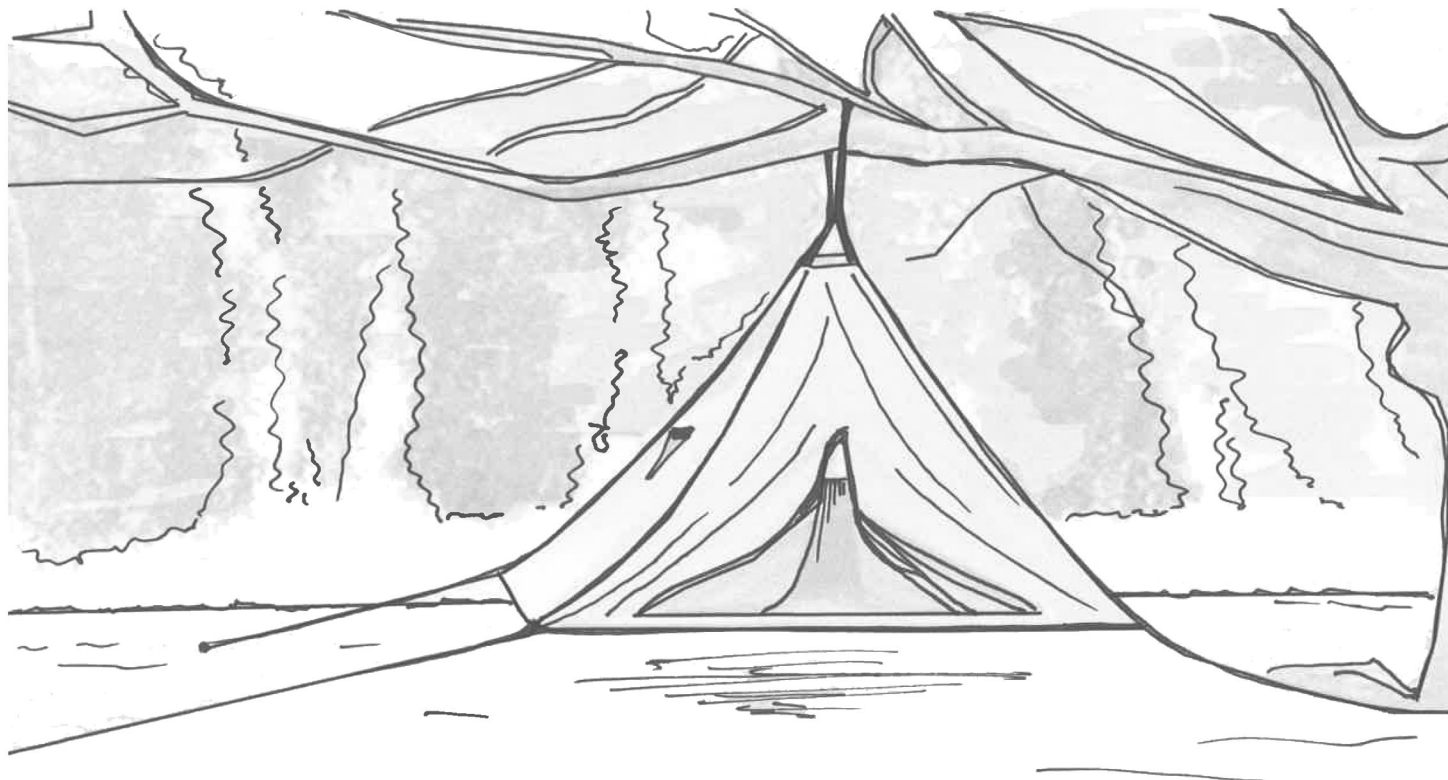




COMUNE DI PORTO CESAREO

Provincia di Lecce



PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

delle strutture turistico ricettive all'aperto

(art. 2.5.1.3. NTA P.U.G.)

Aprile
2016

Relazione Illustrativa

Progettista

Ing. Gregorio Raho

Collaboratore

Dott. Arch. Alessandra Pagliula

PREMESSA

Il PUG di Porto Cesareo - Parte Programmatica individua due aree per la recettività turistica all'aperto, classificate come "Zona D6 - Campeggi", sulle quali tali strutture sono già attive.

Le nuove strutture ricettive all'aria aperta, per come definite e regolamentate dal Titolo II della L.R. 11/2009 "Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della Legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro", come disposto nell'art. 2.5.1.3 "Norme relative alle strutture ricettive all'aperto" delle NTA del PUG vigente, possono essere localizzate nell'ambito del *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare*, previa redazione di un piano esecutivo di iniziativa pubblica che non superi in dotazione di posti il 50% della dotazione di posti letto alberghieri esistenti alla data di adozione del PUG.

Su incarico dell'Amministrazione, si è predisposto il presente piano urbanistico esecutivo, sulla base delle seguenti considerazioni:

- Alla data di adozione del PUG (gennaio 2010) risultano attestati n°1855 posti letto alberghieri, come si desume dai dati ATP di Lecce contenuti nella seguente tabella:

Tipo di esercizio ricettivo	Numero di esercizi (gennaio 2010)	Posti letto (gennaio 2010)
Alberghi *****	0	0
Alberghi ****	9	599
Alberghi ***	13	648
Alberghi **	2	62
Alberghi *	0	0
Residenze turistico alberghiere *****	0	0
Residenze turistico alberghiere ****	1	496
Residenze turistico alberghiere ***	1	50
Residenze turistico alberghiere **	0	0
Residenze turistico alberghiere *	0	0
Totale esercizi alberghieri	26	1855

Con il PUE, pertanto, potranno prevedersi strutture ricettive all'aperto per complessivi 928 posti.

- Le strutture ricettive all'aria aperta di nuovo insediamento, con esclusione dei villaggi turistici, potranno realizzarsi nell'ambito del contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, fatte salve le norme di tutela delle invariati strutturali del PUG.

A seguito dell'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale con DGR n° 176 del 16 Febbraio 2015, è stata accertata la conformità del vigente PUG di Porto Cesareo al PPTR con conseguente completo recepimento dello strumento urbanistico sovraordinato nel PUG.

Nella redazione del presente Piano, pertanto, si è prioritariamente provveduto all'individuazione cartografica su CTR delle porzioni di territorio comunale appartenenti al *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare* di cui al vigente PUG - Parte Strutturale ed alla *Zona D6 - Campeggi* (TAV. A.1-5 del presente PUE).

PREVISIONI DI PUE

In considerazione della limitato numero di posti-campeggio che sarà possibile assentire per effetto del disposto dell'art. 2.5.1.3 "*Norme relative alle strutture ricettive all'aperto*" precedentemente citato, il presente Piano attuativo di iniziativa pubblica, non individua direttamente aree destinate alla realizzazione di campeggi, ma prevede che la possibilità di richiedere il Permesso di costruire per la realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta sia condizionata all'esito di una procedura di pubblica evidenza, da porre in essere secondo le previsioni di cui all'art. 7 delle NTA, finalizzata all'individuazione delle proposte maggiormente meritevoli di accoglimento in termini di localizzazione, qualità generale e sostenibilità ambientale.

Per discriminare tra le proposte in merito alla localizzazione dell'intervento, è stata costruita una carta delle sensibilità riscontrate sul territorio per effetto delle previsioni della Parte Strutturale del PUG e degli altri strumenti di settore sovraordinati, che consentisse di individuare, nell'ambito del *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare*, le aree nelle quali la realizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta potrebbe, in misura maggiore o minore, confliggere con la presenza di componenti tutelate.

In primo luogo, sono state escluse dall'applicazione del presente PUE le aree interessate dalla presenza delle seguenti Invarianti Strutturali, per come perimetrare nel vigente PUG, che, per le loro caratteristiche intrinseche, non consentono l'attuazione di trasformazioni urbanistico-edilizie o comunque sono ritenute incompatibili con la localizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta:

- Piano di Assetto Idrogeologico
 - Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3);
 - Aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2);
 - Aree ad alta pericolosità idraulica (AP);
 - Aree a media pericolosità idraulica (MP);
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale - Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici:
 - .BP Boschi;
 - UCP Aree umide;
 - UCP Prati e pascoli naturali;
 - UCP Siti di rilevanza naturalistica;
 - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa;
 - UCP Reticolo Idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale - Area di pertinenza ed area annessa a bacini e canali;
- Ulteriori Invarianti Strutturali di PUG relative ad elementi costitutivi del sistema paesistico – ambientale
 - .Aree percorse dal fuoco.

Successivamente, a ciascuna delle ulteriori componenti incluse tra le Invarianti Strutturali di PUG è stato assegnato un valore numerico (peso) rappresentativo del livello di sensibilità associato alla componente stessa in relazione alla possibile presenza di una struttura ricettiva all'aperto, come illustrato nella seguente tabella.

INVARIANTE STRUTTURALE	PESO
PAI - Bassa pericolosità idraulica (BP)	4
PPTR Beni Paesaggistici - Aree di notevole interesse pubblico	1
PPTR - UCP - aree di rispetto componenti culturali insediative	2
PPTR - UCP - luoghi panoramici	3
PPTR - UCP - coni visuali	1
PPTR - UCP - aree di rispetto boschi	1
PPTR - UCP - area di rispetto parchi e riserve	1
PPTR - UCP - versanti e aree annesse al ciglio/crinale	3
PPTR - UCP - vincolo idrogeologico	2

PPTR - UCP - reticolo di connessione della RER	2
Habitat comunitari e prioritari	3

Negli elaborati grafici allegati alla presente relazione è stato effettuato il riporto delle perimetrazioni relative a ciascuna delle componenti prese in considerazione, relativamente alle sole porzioni incluse nel *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare*.

Nella tavola B.1-5 di PUE è riportata la *Carta analitica delle sensibilità* che rappresenta, analiticamente con l'indicazione del valore numerico e graficamente mediante una scala cromatica, per ciascuna area omogenea, il livello di sensibilità ottenuto dalla sommatoria dei pesi relativi a ciascuna delle Invarianti Strutturali che insistono sull'area stessa. Nella stessa tavola sono state altresì evidenziate le aree ritenute incompatibili con la localizzazione di una struttura ricettiva all'aria aperta.

A conclusione del processo il contesto in esame è stato suddiviso e classificato, nella tavola C.1-5, in funzione dei seguenti range di sensibilità che dovranno essere impiegati nella valutazione in funzione della localizzazione delle proposte pervenute, con punteggio negativo crescente al crescere del range di sensibilità.

- Range della sensibilità pari a 0;
- Range della sensibilità compreso tra 1 e 3;
- Range della sensibilità compreso tra 4 e 6;
- Range della sensibilità compreso tra 7 e 9;
- Range della sensibilità maggiore di 9;

Le aree con punteggio 0, pertanto, definiscono le parti del *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare* non interessate dalla presenza di alcuna invariante.

Dopo l'approvazione del PUE, l'Amministrazione potrà procedere alla pubblicazione di uno o più bandi per la manifestazione di interesse secondo le prescrizioni di cui alle NTA del presente Piano, nei tempi che riterrà più idonei e fino alla saturazione del limite di 928 posti-campeggio.

I criteri di massima per la valutazione delle proposte in relazione alla sostenibilità ed alla qualità dell'intervento sono riportati rispettivamente all'art. 9 e 10 delle NTA, e potranno essere meglio dettagliati o integrati con ulteriori criteri stabiliti dal bando di manifestazione di interesse

Il PUE si compone dei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa, con allegati grafici;

Norme Tecniche di Attuazione;

TAV. A.1-5 - Inquadramento aree di intervento;

TAV. B.1-5 - Carta analitica delle sensibilità;

TAV. C.1-5 - Carta sintetica delle sensibilità;

A margine si è prevista la possibilità di adeguare gli impianti esistenti, ai fini di un miglioramento della ricettività e dei servizi ad essa connessi, nel rispetto della L. R. 11/2009.