

Lo schema strategico mira a stabilire un nuovo punto di equilibrio tra contesti insediativi e naturali, come migliore espressione del sistema di varianti, per la loro migliore tutela e rafforzamento.

La decisione chiave sta nella **stabilizzazione delle compagini insediative** e nella ricerca di loro rapporto duraturo con i contesti agricoli e naturali, da cui sono circondati. Sia l'abitato principale (a sua volta sommatoria di una saldatura tra singoli nuclei urbani ravvicinati) che le altre realtà: Lucugnano, Depressa, Tricase, l'area ex ASI, Tricase Porto e Marina Serra. Queste compagini insediative sono fin qui cresciute per addizioni successive, senza porsi il problema di una conclusione urbana: ogni nuovo tassello andava ad aggiungersi al precedente in forma provvisoria stabilendo legami precari con la campagna immediatamente circostante. A sua volta anche la campagna risente di questa condizione allontanando la conduzione agricola dalle aree periurbane, stabilendo di fatto una specie di lista d'attesa per la futura edificazione. Obiettivo del PUG sarà quello di definire un orizzonte temporale in cui questa crescita verrà bloccata e le uniche possibilità di ulteriore edificazione riguarderanno quei fronti urbani in cui è particolarmente insoddisfacente la linea di contatto tra la città e il territorio rurale e si renderanno possibili e auspicabili micro-possibilità edificatorie, in attuazione del patto "città-campagna" del PPTR. La ridefinizione dei margini urbani con modesti incrementi varrà soprattutto per Tricase, Lucugnano e Depressa; i due abitati litoranei e l'area industriale (per motivi diversi tra loro) necessitano invece di un provvedimento di arresto all'ulteriore crescita ancora più perentorio.

La stabilizzazione della compagine insediativa per l'abitato principale, oltre a quelle micro possibilità accennate in precedenza, orientate a garantire una migliore interfaccia città/campagna, potrà contare anche su un'ulteriore leva: la creazione di due parchi urbani che distanzino la città dalle sue arterie di circonvallazione, la tangenziale in est e Via Augusto in ovest. Parchi intesi come contenitore di quei servizi urbani mancanti, ambientati in una cornice verde anche a carattere agricolo; quello più esteso a est terrà conto delle limitazioni per l'area derivanti dalla sua vulnerabilità idro-geologica. Il carattere dei parchi di progetto sarà tale da consentire la valorizzazione dei paesaggi agricoli del "ristretto", tradizionale area di mediazione tra insediamento e mondo rurale qui ancora largamente riconoscibile (una parte delle aree è inoltre inserita in un Sito della Rete Natura2000). Le sistemazioni di progetto saranno inoltre orientate ad aumentare la resilienza del sistema territoriale, eliminando prioritariamente le condizioni di rischio idraulico particolarmente concentrate nell'area rurale periurbana posta ad Est dell'abitato storico. Sempre restando all'abitato principale un'ulteriore decisione strategica risiede nel **riconoscimento del suo funzionamento multipolare**: Sant'Eufemia, Tutino, Caprarica e Tricase centro hanno una loro individualità insediativa, una loro dotazione specifica di servizi e un loro radicamento nel sentire popolare. Il PUG intende assecondare questa condizione sottolineando ancora di più queste specificità, migliorando semmai le comunicazioni non automobilistiche (ciclabili, pedonali e dei mezzi pubblici) tra i diversi centri di riferimento considerando le ridotte distanze tra loro (intorno al chilometro). Oggi le strade urbane presentano marciapiedi di ridotte dimensioni, in alcuni casi quasi inservibili, e un trasporto pubblico concepito solo per i collegamenti extra-urbani.

Altra indicazione strategica riguarda il **completamento della dotazione di servizi** per i diversi abitati. L'abitato principale, ma anche quelli più piccoli di Lucugnano e Depressa presentano al loro interno aree non ancora occupate o aree dismesse che determinano una certa forma di porosità urbana. Questa condizione, a volte derivante da una previsione inattuata per servizi, in altri casi contingente e casuale a seguito di programmi edificatori non completati, va in qualche modo salvaguardata perché rappresenta un'occasione irripetibile per garantire una certa soluzione di continuità rispetto alle forme di tessuto ripetitive e per offrire la possibilità di ricavare spazi per servizi e attrezzature urbane oggi largamente sottodimensionati.

La loro almeno parziale destinazione a verde consentirà al progetto di PUG di mettere in pratica, in ambito urbano, le strategie di infiltrazione di naturalità proposte dal PTCP di Lecce.

Sempre con riferimento alle politiche insediative, non va dimenticata l'opportunità di prevedere, anche con opportuni incentivi urbanistici, la **trasformazione e la rigenerazione urbana**, anche mediante ristrutturazione urbanistica, con riferimento ad edifici o porzioni urbane dismesse, desuete o bisognose di recupero, provando così a rendere convergenti gli obiettivi di potenziamento dell'offerta insediativa e di adeguamento/riqualificazione della struttura urbana preesistente (questo discorso è

particolarmente applicabile ai contesti oggi segnati da maggiori inadeguatezze e minor valore ambientale ed economico).

Ulteriore indicazione strategica riguarda il **potenziamento dell'offerta turistica e ricettiva**. La vocazione di Tricase deve tener conto della natura minuta delle compagini insediative e dei valori naturali e culturali disseminati nel territorio tricase. Con tale premessa è senz'altro possibile agevolare nel PUG una diffusione di attrezzature ricettive di taglio medio piccolo nelle comunità urbane o nel territorio rurale, adattando realtà esistenti e senza forzare i contenitori edilizi. Agevolazione di un processo comune avviato negli ultimi anni, indipendentemente dalle politiche urbanistiche o insediative, che ha portato alla creazione di piccole strutture ricettive, pubblici esercizi o attrezzature agrituristiche. È anche possibile affiancare a questo modello di offerta ricettiva diffusa anche strutture di taglio più grande adeguatamente servite all'interno di un polo specializzato, per venire incontro a segmenti diversi della domanda turistica. A tale fine si osserva però come questo potenziamento possa diventare contraddittorio rispetto al richiamato obiettivo della stabilizzazione delle compagini insediative. Le funzioni non residenziali che questo potenziamento implica (strutture ricettive, terziarie, produttive e servizi dedicati) non possono essere collocate sulle spalle degli attuali insediamenti urbani, che non si prestano né ad essere densificati e nemmeno ad essere significativamente ampliati all'esterno, come detto in precedenza. Si propone di verificare la possibile formazione di uno o più poli separati per queste funzioni e loro servizi dedicati, da collocarsi a breve distanza dall'abitato principale e da concretizzarsi attraverso un programma di urbanizzazione pubblica. La fattibilità di questa previsione, nonché la sua collocazione esatta e dimensione è rinviata al processo di verifica di questa bozza e la sua decisione ultima avverrà nella stesura finale del Documento Programmatico Preliminare. Le due frazioni di Tricase Porto e Marina Serra possono essere invece rilanciate a partire dal rafforzamento del loro centro, ovvero lavorando su quelle aree a ridosso dell'attrezzatura portuale secondo un programma da dividersi con gli estensori del Piano Regolatore relativo, escludendo invece ogni ulteriore ipotesi di addensamento del tessuto residenziale, sia quello cresciuto in corrispondenza della falesia che quello immediatamente alle spalle nell'entroterra. Nell'entroterra sembra invece possibile realizzare attestazioni di parcheggio e capolinea dei percorsi pedo-ciclabili e dei mezzi pubblici in modo da favorire un più ordinato e razionale accesso alle aree litoranee. Altra indicazione strategica riguarda la **specializzazione e il trattamento del sistema stradale**, secondo una gerarchia chiara dei ruoli possibili. Le strade attrezzate, le strade interurbane, il reticolo rurale e interpodereale e le strade con valore panoramico e paesaggistico. Tra queste ultime la comunicazione stradale tra Tricase e la costa posta più a nord, ovvero la strada che conduce inizialmente alla Cappella della Madonna di Loreto può essere riqualificata come strada a carattere ricreativo, con usi ciclabili e pedonali e connessioni con le realtà di valore storico-culturale e naturalistico che lambisce. Analogo trattamento può essere riservato alla strada litoranea da Tricase Porto verso nord e alla strada che da Tricase Porto va a Marina Serra. Per le strade interurbane, considerando il proliferare dell'edificazione marginale, occorre invece stabilire un deciso freno a questo processo e salvaguardare i pochi spazi marginali oggi rimasti: questo soprattutto per il tratto di SP 81 verso Depressa e verso Tiggiano e per il tratto di SP 75 verso Lucugnano. Per il sistema di strade attrezzate una particolare attenzione la merita l'ipotizzata variante della SS 275: l'obiettivo deve essere quello di minimizzare l'impatto sul delicato territorio agricolo circostante gli abitati. Di conseguenza l'ipotizzato tracciato di variante che passa a est tra Tricase e Lucugnano non sembra adeguato rispetto a questa necessità. Il PUG di Tricase fa affidamento invece su un'ipotesi alternativa che mira ad utilizzare il tracciato della SP335 che attualmente costituisce tangenziale (est) dell'abitato principale, aumentandone la carreggiata e proseguita a sud fino a bypassare gli abitati di Tiggiano e Corsano per ricongiungersi sull'esistente tracciato della SS275 intorno a Gagliano del Capo.

Ultima indicazione riguarda il **territorio extra-urbano e la sua promozione**. L'idea del PUG è quella di considerarlo finalmente un elemento del funzionamento della città, un addendo che concorra alla formazione dell'equilibrio cui si accennava in precedenza. Non deve più essere trattato come altro, come un territorio di risulta, indifferenziato. Avrà una disciplina improntata alla sua reale condizione di fatto: le aree con valori di tipo naturale e vegetazionale verranno opportunamente considerate, tutelate e valorizzate; le aree a valenza agricola verranno separatamente considerate stralciando quegli episodi nati per funzioni che niente hanno a che vedere con la pratica agricola. Saranno specificati i sistemi di continuità, ecologica e di uso pubblico, atti a garantire la fruizione diffusa del territorio extra-urbano e, in particolare, il collegamento tra i sistemi costieri e l'entroterra, opportunamente declinando il "pendolo costiero" che nelle strategie ecologiche del Piano regionale connette la linea di costa con l'abitato storico del capoluogo.

## INDICE PRELIMINARE DEL DOCUMENTO

1. SISTEMA TERRITORIALE E QUADRO PROGRAMMATICO DI AREA VASTA
  - 1.1. RICOGNIZIONE DI RUOLI E DI RISORSE D'AREA VASTA
  - 1.2. RICOGNIZIONE DEL QUADRO PIANIFICATORIO, PROGRAMMATICO E PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PTPR)
    - 1.2.1. Premessa
    - 1.2.2. Obiettivi generali e specifici
    - 1.2.3. Risorse ambientali
    - 1.2.4. Risorse paesaggistiche
    - 1.2.4. Risorse insediative
    - 1.2.5. Risorse infrastrutturali
    - 1.2.4. Ambiti paesaggistici: Il Salento delle Serre
    - 1.2.5. Il sistema delle tutele: indirizzi, direttive e prescrizioni (Rete Natura 2000, aree protette, parchi, SIC, ecc.)
    - 1.2.7. Il sistema delle previsioni infrastrutturali
  - 1.3. RICOGNIZIONE DEL QUADRO PIANIFICATORIO, PROGRAMMATICO E PIANO DI BACINO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
  - 1.4. RICOGNIZIONE DEL QUADRO PIANIFICATORIO, PROGRAMMATICO E PROGETTUALE: IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

## 2. SISTEMA TERRITORIALE LOCALE

- 2.1. RISORSE AMBIENTALI
  - 2.1.1. Geologia, Geomorfologia ed Idrogeologia
  - 2.1.2. I tipi fisionomico-strutturali e della vegetazione
  - 2.1.3. La fauna
- 2.2. RISORSE PAESAGGISTICHE
  - 2.2.1. Le condizioni di esistenza per un paesaggio
  - 2.2.2. La struttura del paesaggio tricase
  - 2.2.3. Descrizione della struttura visivo-percettiva
- 2.3. RISORSE INSEDIATIVE E STORICO CULTURALI
  - 2.3.1. Luoghi e segni del paesaggio storico
  - 2.3.2. Il sistema insediativo rurale storico
  - 2.3.3. La lettura della città
  - 2.3.4. Lettura morfotopologica e funzionale della città: i tessuti
  - 2.3.5. Il sistema dei beni culturali
- 2.4. RISORSE INFRASTRUTTURALI
  - 2.4.1. Mobilità di merci e persone
  - 2.4.2. Attrezzature e spazi collettivi
  - 2.4.3. Infrastrutture per il turismo

## 3. LA REALTÀ SOCIO ECONOMICA

- 3.1. Aspetti demografici
- 3.2. Aspetti socio-economici
- 3.3. Il settore turistico
- 3.4. La situazione abitativa
- 3.5. La dotazione di servizi sociali, socio-educativi e socio-sanitari

## 4. LO STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI

- 4.1. Lo strumento urbanistico generale
  - 4.1.1. Il Programma di Fabbricazione (PDF): Cronologia, varianti modificazioni
  - 4.1.2. Studio delle zone omogenee di tipo B e nuove norme di attuazione
  - 4.1.3. Il Programma Pluriennale di Attuazione
  - 4.1.4. Lo stato di attuazione dello strumento urbanistico generale
- 4.2. IL QUADRO DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLA PROGETTAZIONE IN ATTO IN AMBITO COMUNALE
  - 4.2.1. Piano Particolareggiato per la z.i. della Frazione di Lucugnano (PIP Lucugnano,1979)
  - 4.2.2. Piano Particolareggiato per la z.i. della Frazione di Depressa (PIP Depressa)
  - 4.2.3. Piano Particolareggiato Lucugnano (PP Lucugnano, 1981)
  - 4.2.4. Piano Particolareggiato Depressa (PP Depressa, 1982)
  - 4.2.5. Piano Comunale delle Coste (PCC, 2012)
  - 4.2.6. Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU, 2013)
  - 4.2.7. I piani di riqualificazione urbana (PRU, .....)
  - 4.2.8. Il Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (PIRP)
  - 4.2.9. Il Piano di Emergenza Comunale (PEC, 2013-2014)
- 4.3. PRIMA VALUTAZIONE SULLA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI

## 5. LA COSTRUZIONE CONDIVISA DEL DPP

- 5.1. LA COSTRUZIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE
- 5.2. L'ASCOLTO E LA PARTECIPAZIONE
  - 5.2.1. Le interviste con key people (agosto 2016)
  - 5.2.2. La formazione del laboratorio di urbanistica partecipata (novembre 2016)
  - 5.2.3. I focus group (novembre/dicembre 2016)
- 5.3. LA COPIANIFICAZIONE
  - 5.3.1. Gennaio 2016? - Prima Conferenza di Copianificazione

## 6. PRIME INTERPRETAZIONI

- 6.1. PRIMA INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI TERRITORIALI
  - 6.1.1. Contesti Urbani
  - 6.1.2. Contesti Rurali
- 6.2. LE INVARIANTI STRUTTURALI
  - 6.2.1. Invarianti Strutturali Sovraordinate
  - 6.2.2. Invarianti Strutturali di Piano

## 7. GLI SCENARI PROGETTUALI

- 7.3.1. Il sistema naturalistico, rurale e dei beni culturali diffusi - verso nuovi principi di tutela
- 7.3.2. Il sistema delle infrastrutture e delle attività produttive - in una nuova visione di compatibilità con il sistema naturalistico e il sistema insediativo
- 7.3.3. Il sistema insediativo urbano e dei beni culturali della città consolidata - tutela delle diversità e nuove relazioni per una città multipolare

