

AMBITI DI CONSERVAZIONE DELLE PORZIONI DI LEVANTE E DI PONENTE DEL FRONTE A MARE URBANO (AC-FM)

(Estratto dalle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale entrato in vigore il 22/08/2007)

ART. 29 – Ambiti di Conservazione delle porzioni di Levante e di Ponente del Fronte a Mare Urbano (AC-FM)**1. Caratteristiche generali**

Corrispondono alle due porzioni dell'immediato litorale marino posti a levante ed a ponente del fronte a mare del centro urbano, sostanzialmente attribuite alla disponibilità della fruizione pubblica, ancora fortemente caratterizzati in termini naturali la cui essenziale funzione nel sistema paesistico locale induce la necessità di un regime di attenta conservazione dei valori presenti.

Connotato caratteristico dei due distinti ambiti è costituito dal ruolo ricoperto nelle dotazioni per la balneazione della città.

2. Obbiettivi della disciplina attribuita agli ambiti

Nell'ottica del raggiungimento delle finalità generali di progetto, costituiscono obbiettivi primari da perseguire attraverso le azioni previste dal P.U.C.:

- favorire la fruizione pedonale del litorale, a riconnettere linearmente la sequenza delle dotazioni e degli spazi pubblici mediante interventi volti alla conservazione dei caratteri naturali presenti;
- garantire condizioni di stabilità e di sicurezza del fronte di falesia sul lungomare di ponente a valle di Corso Garibaldi, attraverso l'impiego di modalità operative geotecniche di ridotto impatto ed escludenti significativi contenimenti in calcestruzzo;
- organizzare il sistema delle superfici di balneazione e di elioterapia sul lungomare di ponente in termini di salvaguardia dei caratteri presenti e di rinaturalizzazione delle parti oggetto di interventi incongrui;
- valorizzare il ruolo della spiaggia “dei Frati” , rilevante risorsa per la balneazione, integrata all'interno del fronte a mare più diretto del Centro Urbano;
- riqualificare i manufatti, oggi in parte realizzati in termini precari, destinati a servizi ed a supporto della balneazione.

3. Destinazioni funzionali ammesse

Non è ammessa la introduzione di destinazioni funzionali diverse rispetto a quelle già presenti nell'ambito e che si intendono confermate nei limiti degli spazi impegnati, con possibilità di semplici modeste rielaborazioni e integrazioni volte a migliorarne la qualità e la fruizione, nella stretta conservazione dei caratteri di assetto esistenti.

4. Modalità di attuazione delle previsioni

L'attuazione di qualsiasi intervento, ad eccezione di quelli a sostanziale carattere manutentorio elencati al successivo punto 7, è subordinata alla preventiva approvazione di Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) come definito all'art. 50 della L.R. 36/97 e s.m. esteso all'intero ambito interessato (di levante o di ponente del centro).

In relazione alla rilevanza dei siti interessati dagli interventi e alle competenze regionali in materia di demanio i predetti P.U.O. restano soggetti ad approvazione regionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 69, 4° comma della già citata L.R. 36/97.

5. Contenuti di massima di ciascun P.U.O.d'ambito

In via di massima in contenuti dei previsti P.U.O. d'ambito dovranno farsi carico di dare una definitiva ed operativa soluzione ai seguenti temi, distinti per ciascun Ambito, in conformità alle indicazioni che seguono:

Ambito di Ponente:

- sistemazione e consolidamento del fronte di falesia marittima onde garantire le necessarie condizioni di stabilità morfologica e di sicurezza per le persone, con l'impiego di tecniche geotecniche di ridotto impatto ed escludenti in ogni caso la formazione di visibili contenimenti in calcestruzzo;
- riqualificazione delle percorrenze pedonali a valle di Corso Garibaldi con loro caratterizzazione comprensiva della sistemazione della pavimentazione in materiale lapideo e dei sottoservizi a rete con sistemazione di illuminazione pubblica atta a valorizzare la panoramicità dei siti;
- Recupero dei collegamenti scalinati verso il mare da corso Garibaldi con rimozione e/o sostituzione di elementi e materiali incongrui con nuovi che permettano un loro corretto e naturale inserimento nel contesto, in funzione della salvaguardia dei caratteri naturali presenti;
- riqualificazione dello spazio antistante l'accesso al depuratore, sia tramite la modifica ed il ridimensionamento dell'accesso stesso, sia attraverso la sua schermatura ai fini di attenuazione dell'impatto, con possibilità di localizzazione di servizi igienici pubblici;
- riordino compositivo del piccolo fabbricato entro cui è sistemato l'esercizio commerciale "Il Pirata" con eventuale sistemazione in corrispondenza di slargo con funzioni pubblico belvedere;
- riordino in termini unificanti dell'arredo urbano e delle fioriere a verde;
- sistemazione definitiva delle strutture di servizio alla balneazione evitando la formazione di significative superfici pavimentate artificialmente a carattere definitivo e privilegiando soluzioni volte a ripristinare condizioni naturali, e l'impiego di legno naturale o colorato per la sistemazione stagionale degli elementi rimovibili (assiti, cabine e simili) che dovranno avere carattere unitario sotto l'aspetto tipologico.

Ambito di Levante:

- riordino del rapporto tra la spiaggia dei Frati e la foce del Torrente Treganega in termini che ne favoriscano il recupero di elementi non artificializzati, con risistemazione del transito pedonale verso la spiaggia a partire dall'area di approdo già realizzata.
- Recupero tipologico e sistemazione delle strutture esistenti per il servizio, la ristorazione ed il supporto alle attività di balneazione.

6. Indirizzi generali di progettazione

Le superfici già artificializzate e per le quali non è possibile la rinaturalizzazione o la sistemazione a verde, dovranno essere munite di pavimentazione lapidea secondo uno schema tipologico unitario. Sono escluse pavimentazioni in manto asfaltico, o con elementi a base cementizia.

Le sistemazioni della viabilità pedonale dovranno favorire una continuità di percorrenza litoranea protetta, senza interferenze con la viabilità carrabile.

In via generale, dal punto di vista degli impianti vegetazionali, dovrà essere prevista la conservazione delle essenze d'alto fusto di valore d'ambiente presenti al momento dell'adozione del piano, ed all'occorrenza ne dovrà essere curata l'integrazione.

Le nuove sistemazioni sia relative a piantumazioni di alberi di alto fusto sia per la formazione di bordure vegetali dovranno prevedere l'impiego di essenze compatibili con l'ambiente litoraneo e congruenti con le consuetudini locali.

E' prescritta l'omologazione tipologica degli arredi urbani, da individuare all'interno di categorie idonee al contesto marinaro-costiero, e l'impiego di materiali propri della tradizione locale, tali da correttamente inserirsi nelle sistemazioni generali della zona.

Il bordo marino sia spiaggioso che ai piedi della falesia rocciosa dovrà essere destinato prevalentemente all'attività di balneazione

Eventuali recinzioni rimovibili dovranno essere contenute nella loro altezza e tipologicamente tali da non occludere le visuali verso il mare dalla pedonale litoranea.

7. Interventi ammessi in assenza del P.U.O. unitario d'ambito

In assenza della preventiva approvazione del prescritto Progetto Urbanistico Operativo sono ammessi esclusivamente interventi volti alla conservazione delle sistemazioni esistenti ed alla salvaguardia dai dissesti geologici della falesia marittima.

Gli interventi manutentivi non dovranno comunque comportare alcuna estensione delle artificializzazioni, ivi comprese le pavimentazioni. e la modifica della composizione delle aree demaniali oggetto di concessione ai fini di balneazione

8. Flessibilità delle disposizioni

Ferma restando la necessità di approvazione regionale ai sensi dell'art. 69 della L.R. 36/97, il prescritto progetto urbanistico operativo può essere sostituito con analogo effetto sull'ammissibilità degli interventi previsti, con un progetto unitario d'ambito da approvarsi mediante i procedimenti concertativi previsti dalla Legge Urbanistica Regionale.