

Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr).

5. Parametri urbanistici ed edilizi

Secondo quanto stabilito dalla L. R. n. n. 98 del 6/5/81, in funzione dell'articolazione in zone di tutela previste dalla stessa.

In via transitoria, sino all'approvazione dello strumento attuativo, è ammessa esclusivamente la conservazione delle superfici lorde esistenti ed è escluso il cambio di destinazione d'uso.

6. Disposizioni particolari

Secondo quanto stabilito dalla L. R. n. n. 98 del 6/5/81.

articolo 54 Parco naturalistico costiero - Zona F1

1. Descrizione ed obiettivi

E' la parte del territorio interno al limite dei 150 metri dalla battigia di prevalente proprietà demaniale, da destinare a parco coerentemente con le emergenze naturalistiche e paesaggistiche presenti nella zona.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica esteso all'intero comprensorio.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Limitate attrezzature smontabili di servizio alla balneazione (solarium) che saranno localizzate in sede di P.P.

4. Categorie d'intervento ammesse

Conservazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dell'area con prevalente affidamento alle dinamiche naturali; ripristino delle essenze vegetali autoctone ove malate o distrutte.

Realizzazione delle strutture smontabili di cui al punto 3.

5. Parametri urbanistici ed edilizi

6. Disposizioni particolari

E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili soprattutto finalizzati alla creazione di un sistema continuo di fruizione dell'intera costa e prevalentemente realizzato attraverso il collegamento dei tracciati esistenti. Tali percorsi dovranno essere realizzati con materiali non impermeabilizzanti e compatibili con i caratteri paesaggistici dell'area.

articolo 55 Parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane - Zona F2

1. Descrizione ed obiettivi

L'area, partendo dalla fortificazione del Castello Eurialo, segue la costa verso nord e verso est e lambisce la Balza Acradina verso sud, lungo le tracce delle antiche mura, ricongiungendosi alle latomie e al nucleo archeologico della Neapolis.

Si tratta della parte del Parco delle Mura Dionigiane di più diretto interesse archeologico, costituito dalle aree vincolate ai sensi dell'art. 2 del D. L.vo 490/99 e dalle aree di proprietà del Demanio Regionale BB.CC.AA., e finalizzato alla conservazione, valorizzazione e fruizione delle tracce emergenti delle Mura Dionigiane, degli antichi manufatti ad esso collegati ed dei beni archeologici presenti.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intera zona.

Il Piano Particolareggiato stabilirà l'eventuale utilizzazione pubblica o convenzionata degli edifici e delle attrezzature private compresi nel perimetro di zona. Nel caso gli edifici e le attrezzature non fossero ritenuti utili alle esigenze di carattere generale, gli stessi saranno dotati di un'area di pertinenza e stralciati dalla zona. In questo caso tali edifici ed attrezzature potranno mantenere la destinazione d'uso esistente e su di essi saranno consentiti interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili e di supporto

al Parco territoriale di valenza archeologica.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Tutte quelle ritenute compatibili con la conservazione, valorizzazione e fruizione delle tracce emergenti delle Mura Dionigiane, degli antichi manufatti ad esso collegabili e dei beni archeologici presenti.

4. Interventi ammessi

Tutti quelli ritenuti necessari per la conservazione, valorizzazione e fruizione delle tracce emergenti delle Mura Dionigiane, degli antichi manufatti ad esso collegabili e dei beni archeologici presenti.

5. Disposizioni particolari

5.1. In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., è consentito l'uso agricolo del suolo con divieto di edificazione e di realizzazione di serre.

5.2. In questa zona e salvo quanto specificamente disposto nella Scheda Norma b12b, in alternativa alla procedura di esproprio, le aree di proprietà privata potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso il riconoscimento ai proprietari di una potenzialità edificatoria, in Superficie Lorda Ammissibile (SLA), quale corrispettivo dell'indennità di espropriazione.

5.2.a) Tale potenzialità è stabilita in misura di 0,02 mq di SLA per ogni mq di superficie acquisita, ridotta del 50% per i suoli ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 L.R. 78/76.

5.2.b) La potenzialità come sopra determinata potrà essere utilizzata direttamente dai proprietari dei suoli acquisiti o anche da terzi concessionari, nelle Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV) programmate all'interno dei Comparti di intervento classificati con le lettere "a", "b", "c", previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

5.2.c) Tale SLA è da considerarsi aggiuntiva alla SLA dei Comparti di Intervento di cui al comma precedente.

5.2.d) In ognuno dei Comparti di Intervento sopra indicati la SLA può essere incrementata per effetto dell'utilizzo di quella aggiuntiva di cui al punto 5.2.c) dell'art.55, punto 5.2.c) art. 56 e punto 8.3.c) art. 62 derivante dalla cessione delle aree F2, F3 ed S3 fino ad un massimo del 30%.

Nel caso la SLA aggiuntiva venisse ceduta a terzi concessionari, nell'atto pubblico di cessione delle aree "F2" il cedente indica o si riserva di indicare entro i termini di validità del P.R.G. il comparto di destinazione della SLA aggiuntiva.

articolo 56 Parco territoriale di valenza ambientale delle Mura Dionigiane - Zona F3

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta delle aree di particolare valore paesaggistico ed ambientale interne al Parco delle Mura Dionigiane e prevalentemente soggette a vincolo ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 490/99. Esse sono limitrofe al Parco territoriale di valenza archeologica delle Mura Dionigiane al quale sono connesse con un ruolo di tutela e di supporto.

Per tale zona gli obiettivi del PRG sono quelli di costituire una fascia di tutela paesaggistica e di riserva per le future indagini e ricerche archeologiche che ospiti anche attrezzature leggere e smontabili a supporto della fruizione del Parco di valenza archeologica.

2. Modalità di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona.

Il Piano Particolareggiato è soggetto al parere della Soprintendenza BB.CC.AA.

3. Destinazioni ammesse (art. 10)

Infobox-centro visitatori, servizi igienici, punti di ristoro (bar, ristoranti, chioschi), aree attrezzate per spettacoli ed attività culturali all'aperto, limitate attrezzature per la balneazione e solarium ove le aree affaccino a mare, parcheggi.

4. Interventi ammessi

Realizzazione delle attrezzature smontabili di cui al punto 3. Tali attrezzature dovranno essere realizzate con materiali compatibili con il carattere dei luoghi.

Sistemazione della viabilità esistente anche attraverso la realizzazione di nuovi tratti di collegamento dei tracciati esistenti, con destinazione pedonale, ciclabile ed equestre, realizzata con materiali non impermeabilizzanti e compatibili con i caratteri storici e paesaggistici dell'area.

Valorizzazione dei percorsi d'acqua e dei tracciati rurali esistenti (sentieri, muri a secco, filari di suddivisione fondiaria).

Sistemazione del verde esistente e realizzazione di nuove piantumazioni (macchie e filari arborei, siepi) realizzate con essenze tipiche della tradizione rurale locale o della macchia mediterranea, finalizzate anche alla mitigazione dell'impatto percettivo costituito dalle edificazioni prospicienti la balza delle Mura dionigiane.

Realizzazione di parcheggi, ciascuno dei quali non superiore a 50 posti auto, alberati con essenze di cui al punto precedente e permeabili per un minimo del 70% della superficie interessata.

5. Disposizioni particolari

5.1. In via transitoria, fino all'approvazione del P.P.E., è consentito l'uso agricolo del suolo con divieto di edificazione e di realizzazione di serre.

Sono inoltre vietati interventi di scavo, anche non profondo, senza la preventiva autorizzazione della Soprintendenza BB.CC.AA.

5.2. In questa zona, in alternativa alla procedura di esproprio e salvo quanto specificamente disposto nella Scheda Norma b12b, le aree di proprietà privata potranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale attraverso il riconoscimento ai proprietari di una potenzialità edificatoria, in Superficie Lorda Ammissibile (SLA), quale corrispettivo dell'indennità di espropriazione.

5.2.a) Tale potenzialità è stabilita in misura di 0,02 mq di SLA per ogni mq di superficie acquisita, ridotta del 50% per i suoli ricadenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui all'art. 15 L.R. 78/76.

5.2.b) La potenzialità come sopra determinata potrà essere utilizzata direttamente dai proprietari dei suoli acquisiti o anche da terzi concessionari, nelle Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV) programmate all'interno dei Comparti di intervento classificati con le lettere "a", "b", "c", previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

5.2.c) Tale SLA è da considerarsi aggiuntiva alla SLA dei Comparti di Intervento di cui al comma precedente.

5.2.d) In ognuno dei Comparti di Intervento sopra indicati la SLA del comparto può essere incrementata per effetto dell'utilizzo di quella aggiuntiva di cui al punto 5.2.c) dell'art. 55, punto 5.2.c) art. 56 e punto 8.3.c) art 62 derivante dalla cessione delle aree F2, F3 ed S3 fino ad un massimo del 30%.

Nel caso la SLA aggiuntiva venisse ceduta a terzi concessionari, nell'atto pubblico di cessione delle aree "F3" il cedente indica o si riserva di indicare entro i termini di validità del P.R.G. il comparto di destinazione della SLA aggiuntiva.

5.3. Gli edifici esistenti, legittimi o legittimati, e le relative aree di pertinenza le cui dimensioni verranno individuate dal P.P.E., restano esclusi dalla destinazione a parco e conseguentemente non interessati dall'esproprio o dalla cessione obbligatoria o facoltativa.

Su tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione ordinaria (Mo), Manutenzione straordinaria (Ms), Restauro e Risanamento conservativo (Rr) e Ristrutturazione edilizia di tipo A (Rie A) e cambio di destinazione d'uso con funzioni compatibili e di supporto al Parco territoriale di valenza archeologica.

articolo 57 Parco Turistico Convenzionato - PTC

1. Descrizione ed obiettivi

Si tratta di aree esterne al limite dei 150 metri dalla battigia, localizzate fra punta Arenella e Punta Asparano e sulla costa orientale della Penisola della Maddalena fra Punta Tavola e Punta del Gigante, destinata a parco attrezzato.