

Area delle Falesie di Antignano

Riferimenti al Piano Strutturale – Prescrizioni vincolanti

Invarianti

Falesie di Antignano

Categoria d'intervento: conservazione (Art. 3.a.1, 3.a.2, 3.a.3), sono consentite attrezzature per la balneazione nel rigoroso rispetto delle caratteristiche paesistiche, ambientali e vegetazionali del luogo.

Art. 19 - Area delle Falesie di Antignano

1

A. Definizione

Area a sud dell'abitato di Antignano compresa tra via del Littorale-via Aurelia, Rio del Maroccone e il mare, di particolare pregio ambientale.

L'area è ulteriormente suddivisa in "Area naturalistica ", "Area per campeggio", "Area del Maroccone", "Area costiera falesie".

2

B.Modificazioni dell'assetto urbano

3

B1 Modificazioni degli edifici esistenti

-Area naturalistica

Tutti gli edifici esistenti sono in contrasto con il Piano, di essi è prevista la demolizione preventivamente all'attuazione degli interventi previsti dal Piano. Interventi ammessi: manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione d'uso. Area per campeggio.

Sugli edifici esistenti, in attesa dell'attuazione del piano, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

-Area del Maroccone

Edifici in contrasto con il Piano: manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

Edificio esistente (Gruppo 3):

manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso. Ristrutturazione edilizia D1 e D3 esclusivamente per attività turistico-ricettive.

4

B2 Modificazioni delle aree

5

1)Area naturalistica

L'area è destinata a prevalente uso pubblico; è consentita la realizzazione di attrezzature da realizzare nei siti individuati dalla scheda normativa.

Le attrezzature devono essere realizzate nel rispetto dell'alto valore ambientale dei luoghi; esse devono essere realizzate in quota ribassata rispetto al terreno e coperte o parzialmente coperte con la ricostituzione del terreno alla quota esistente. Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni in muratura o materiali simili in soprasuolo nè emergenti dall'orizzonte attuale.

All'interno dell'area restante devono essere rispettati i percorsi esistenti e la vegetazione naturale.

E' possibile realizzare vasche per la balneazione incassate nel terreno nei siti indicati dalla scheda normativa . E' ammessa la realizzazione di una attrezzatura di solarium nel settore tra gli scogli affioranti prospicienti la Punta del Casotto e la costa da realizzarsi in listellati di legno in quota di poco superiore al livello del mare. E' garantita la percorribilità e l'accessibilità pubblica alla riva del mare e la visibilità del mare. Considerato l'uso pubblico dell'area non sono ammesse delimitazioni di alcun tipo. Nelle aree delimitate dalla scheda normativa ove sono previste attrezzature di servizio e ove è consentita la realizzazione di vasche per la balneazione è consentita la realizzazione di siepi o staccionate di altezza

non superiore a m. 1,20.

E' vietata la realizzazione di parcheggi all'interno dell'area.

6

2) Area per campeggio

Gli interventi devono essere realizzati secondo le prescrizioni della L.R.83/1997 e secondo le ulteriori indicazioni, rilevato l'alto valore ambientale del luogo, della scheda normativa.

La ricettività massima del campeggio è comunque stabilita in 150 piazzole-posto tenda, corrispondenti a circa 600 ospiti di cui una parte può essere occupata da strutture (bungalow) non vincolate permanentemente al suolo, strutture costruite con materiali leggeri non vincolate permanentemente al suolo, con esclusione di murature, temporaneamente ancorate al suolo per il periodo di permanenza del campeggio della dimensione massima di 20 mq.. Le strutture di servizio possono essere realizzate sia nell'area indicata dalla scheda, sia mediante sostituzione a parità di slp, delle strutture esistenti adibite a tale uso, anche in modificazione della sagoma.

Altezza massima dei servizi e dei bungalows: m. 3.

La scheda normativa individua le aree per il campeggio, le aree di concentrazione per le strutture di servizio e le aree per i bungalows. I parcheggi devono essere reperiti nelle aree destinate a servizi o nella fascia di rispetto stradale.

Deve essere garantita la percorribilità e l'accessibilità pubblica alla riva del mare.

7

3) Area del Maroccone

Gli edifici da destinare ad attrezzature turistico-ricettive devono avere altezza massima di m.3, devono essere realizzati nel sito indicato dalla scheda normativa, previa totale demolizione degli edifici in contrasto con il piano.

Tale intervento deve essere correlato all'intervento di ristrutturazione dell'immobile del Gruppo 3 presente nell'area di cui al precedente punto 3.

Gli spazi esistenti devono essere riqualificati, secondo le indicazioni fornite all'art.48.

I parcheggi devono essere reperiti in sottosuolo; è vietato il parcheggio a raso sull'area.

Deve essere garantita la percorribilità e l'accessibilità pubblica alla riva del mare.

4) Area costiera delle Falesie

Sono ammessi esclusivamente interventi di messa in sicurezza e ripristino ambientale secondo le prescrizioni degli studi curati dall'Amministrazione Comunale sulla pericolosità della costa allegati al Regolamento urbanistico.

Gli accessi al mare e gli interventi di messa in sicurezza devono essere realizzati con materiali che non contrastino con la qualità del luogo e secondo modalità costruttive che non alterino la specificità del paesaggio.

8

C) Modificazioni alle destinazioni d'uso:

1) Area naturalistica: attrezzature di servizio e ristoro ove indicato nella scheda normativa

2) Area a campeggio: campeggio

3) Area del Maroccone: attività turistico-ricettive.

7

D. Modalità attuative

Studio unitario esteso alle singole aree:

1) Area naturalistica,

2) Area a campeggio,

3) Area del Maroccone,

Lo studio unitario riferito alle singole aree deve ricomprendere la relativa porzione dell'adiacente "Area costiera delle Falesie".

E' ammessa l'attuazione per parti in presenza di studio unitario (vedi art.6).

6

E.Classificazione

L'area è classificata zona F ai sensi del D.M. 1444/1968.