

ART. 29 – CENTRO URBANO DI SANTA LUCIA:

ZONA "A1" – CENTRO ANTICO DI INTERESSE STORICO/AMBIENTALE

1. DESCRIZIONE

La zona "A1", come perimetrata dal Piano Urbanistico Comunale, costituisce il nucleo più antico di Santa Lucia, sviluppatosi attorno all'omonima chiesa a partire dalla fine dell'ottocento, e compreso tra l'attuale Via Della Pineta e il mare.

Questa parte dell'abitato ha conservato, quasi inalterata nel tempo, la conformazione degli isolati e dei tracciati viari che ne costituivano l'impianto originario: lo schema a maglia regolare, nato in maniera spontanea e consolidato dai successivi sviluppi, caratterizza, ancora oggi, il tessuto edilizio di questa parte dell'abitato. Le abitazioni sono state realizzate secondo il principio della aggregazione in linea, a formare schiere di lotti passanti con una chiara direzione preferenziale di sviluppo: nord-est/sud-ovest nella zona a nord di Via Roma, opposta in quella a sud.

L'area più prossima alla chiesa, quella più antica, si distingue, all'interno del tessuto regolare del centro urbano per l'orientamento degli isolati, disposti a semicerchio attorno alla chiesa stessa, a testimoniare l'originaria funzione dell'insediamento legata ai festeggiamenti in onore di Santa Lucia.

I numerosi interventi di trasformazione incongrua o sostituzione completa, avvenuti tra gli anni cinquanta e gli anni ottanta ossia nel momento di massima crescita dell'abitato e della sua popolazione residente, hanno profondamente alterato i caratteri originali dell'edificato storico.

Tuttavia è ancora possibile individuare gli edifici che rappresentano la tradizione abitativa e costruttiva di Santa Lucia, seppure con differenti livelli di conservazione/alterazione e di abbandono/utilizzo e nonostante le condizioni statiche, talvolta precarie.

Il centro storico di Santa Lucia risente, come l'intera borgata, di una serie di problematiche, che emergono in maniera particolare durante la stagione turistica in relazione all'incremento di presenze che questa determina.

Tali problematiche sono legate in particolar modo alla circolazione veicolare e pedonale, agli spazi per la sosta, alla carenza di servizi e alla scarsa cura degli spazi pubblici.

2. OBIETTIVI STRATEGICI

Gli obiettivi strategici del Piano Urbanistico Comunale, finalizzati al recupero della vitalità del centro storico nel rispetto della tradizione abitativa, sono:

- a. la conservazione dell'impianto urbano storico e del caratteristico rapporto tra l'edificato e la strada;
- b. la definizione degli spazi destinati al traffico veicolare e di quelli riservati ai pedoni e alla sosta al fine di agevolare l'accessibilità e la fruibilità del nucleo storico garantendo la sicurezza;

- c. la valorizzazione degli ambiti di pregio e la riqualificazione di quelli parzialmente compromessi; la cura degli spazi aperti destinati alla socialità attraverso azioni integrate che intervengano anche sul verde, sull'illuminazione e sull'arredo urbano;
- d. la salvaguardia degli elementi morfologici distintivi dei fronti edilizi di valenza architettonica tradizionale;
- e. la salvaguardia dei caratteri tipologici, costruttivi ed insediativi che costituiscono la testimonianza storica della tradizione abitativa e costruttiva;
- f. il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente sia a fini residenziali sia per attività culturali, ricreative, ricettive, economiche e dell'artigianato e per tutte quelle attività necessarie alla vitalità economica e sociale, comunque compatibili tra loro e con l'identità formale e culturale dell'edificio stesso;
- g. un'attenta valutazione di ogni intervento di trasformazione del paesaggio urbano, sia per quanto riguarda gli spazi pubblici che gli edifici privati che mira a garantire una riqualificazione generale del contesto urbano.

3. PRESCRIZIONI OPERATIVE

Lo strumento di regolamentazione delle trasformazioni urbanistiche ed architettoniche, all'interno della Zona "A1", è il Piano Particolareggiato vigente.

Gli interventi consentiti dal suddetto Piano Particolareggiato saranno realizzabili solo ed esclusivamente a seguito dell'espletamento della procedura della Verifica di conformità introdotta all' Art. 52 comma 1, punto b delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R. e se non in contrasto con le indicazioni del P.U.C.

Fino all'espletamento della Verifica di conformità del Piano Particolareggiato, all'interno della Zona "A1", come individuata dal Piano Urbanistico Comunale, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art.3 D.P.R. n.380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna.

Gli interventi sulle infrastrutture dovranno essere attuati nel rispetto delle indicazioni contenute nell'elaborato n. 59 – "Progetto guida: il centro urbano di Santa Lucia" e improntate a:

- la conservazione dell'impianto urbanistico e dei tracciati viari esistenti e rilevabili dalla cartografia storica;
- la riqualificazione, la valorizzazione e il completamento del fronte mare e della passeggiata;
- la valorizzazione e il miglioramento delle condizioni di fruibilità del lungomare e della "spiaggia delle barche".

Gli interventi sul patrimonio edilizio, architettonico e paesaggistico dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- gli interventi riqualificazione e recupero dovranno riguardare non solo gli edifici in se, ma il complesso delle relazioni tra edificio e strada e/o tra edificio e spazi vuoti di pertinenza;

- gli interventi di riqualificazione e recupero devono essere improntati all'essenzialità e alla sobrietà tipiche dell'architettura tradizionale, privilegiando l'utilizzo di cellule murarie, di sviluppi legati alla loro giustapposizione e l'utilizzo di materiali locali;
- gli interventi di recupero e valorizzazione dovranno mirare alla eliminazione delle superfetazioni e la conservazione degli elementi identitari superstiti, delle altezze, dei rapporti tra pieni e vuoti, degli allineamenti e degli affacci che risultino coerenti con quelli propri dell'architettura storica;
- la riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano attraverso il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;
- l'unificazione e il coordinamento degli interventi sul verde e sugli elementi di arredo urbano, quali superfici pavimentate, illuminazione pubblica, pensiline e simili;
- il cambio di destinazione d'uso potrà essere consentito solo se non in contrasto con la sua costituzione e non lesivo dell'identità culturale del manufatto e del suo contesto.

4. INFRASTRUTTURE E SERVIZI

All'interno della Zona "A1" ricadono le seguenti Zone S come definite dal D.A. 2266/U del 20.12.1983.

A1 - CENTRO STORICO

N.	TIPO	DESCRIZIONE
1	S ₃	Area verde attrezzata e completata con alcuni parcheggi. Situata sul lungomare, ad ovest della Torre Aragonese, occupa una superficie di 899 mq. Sono consentiti all'interno della zona S ₁ interventi di riqualificazione e di completamento del verde al fine di valorizzare, data la prossimità fisica, l'intero complesso della passeggiata con la Torre Aragonese e la Chiesa di S.Lucia.
2	S ₂	Chiesa e Piazza di Santa Lucia (3.289 mq). La zona S ₂ coincide con il perimetro di tutela integrale della Chiesa di S. Lucia (Zona H2.12), all'interno del quale sono consentiti tutti gli interventi volti alla conservazione del bene individuato (manutenzione dei manufatti, del verde e degli arredi presenti).
3	S ₃	Area verde attrezzata, dotata di panchine e alberature e situata in prossimità della Piazza Centrale (328 mq). Sono consentiti all'interno della zona S ₃ interventi di riqualificazione e/o manutenzione del verde e degli arredi presenti.
4	S ₃	Piazza Venezia. Sistemata a verde e completata con camminamenti, sedute e alberature occupa una superficie di 2.117 mq. Sono consentiti all'interno della zona S ₄ interventi di riqualificazione che puntino alla valorizzazione e alla rivitalizzazione della Piazza stessa oggi quasi inutilizzata.
5	S ₃	Piazza del Pescatore. Si trova in prossimità del "villaggio pescatori", occupa una superficie di 422 mq e comprende aree verdi, panchine e alcune alberature. Sono consentiti all'interno della zona S ₅ interventi di riqualificazione e/o manutenzione del verde e degli arredi presenti.
6	S ₃	Area verde attrezzata. Situata al limite dell'area edificata nella parte nord-est dell'abitato occupa una superficie di 1.767 mq. Sono consentiti all'interno della zona S ₆ interventi di riqualificazione dell'area, che oggi versa in condizioni di abbandono, da attuarsi nel rispetto e nella conservazione della naturalità dei luoghi.