

An aerial photograph of the coastline of Manfredonia, Italy. The map shows the town's layout, buildings, and the sea. A teal-colored rectangular area is overlaid on the top portion of the image. The text 'Parte 2' and 'Il progetto' is centered within this teal area.

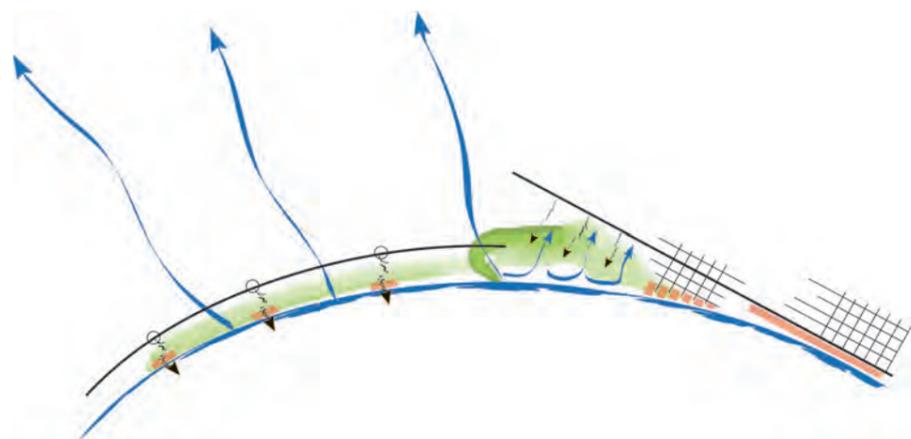
Parte 2

Il progetto

Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA



Valutazione dello stato di fatto e individuazione di criteri progettuali



La ricognizione sullo stato della costa ha inevitabilmente implicato uno sguardo più ampio al territorio che le stava intorno. La comprensione della costa ha richiesto una lettura della sua appartenenza a una struttura più grande, onde ritrovare la sua profondità e le sue relazioni con gli assetti territoriali ed ecologici di cui fa parte. Un piano delle coste che deve perseguire le finalità richiamate all'inizio non può restare chiuso all'interno della fascia demaniale ma deve necessariamente considerare il territorio nei suoi aspetti più ampi sia da un punto di vista fisico che paesaggistico e relazionale. La *costa*, come abbiamo già affermato, è un territorio e un paesaggio con una sua profondità fisica, spaziale, relazionale, ambientale e paesaggistica. La comprensione dello stato della costa - dei valori riconosciuti e delle criticità riscontrate - non è del tutto significativa se la fascia demaniale non viene vista nel territorio in cui si trova, senza che si ritrovino le componenti paesaggistiche di cui fa parte.

La lunga costa di Manfredonia interseca diversi assetti geomorfologici, insediativi e naturalistici. La costa costituisce una chiara sezione delle componenti strutturali del territorio comunale niente affatto omogeneo. L'impalcatura geomorfologica del territorio comunale è costituita in parte dal primo terrazzo garganico e da una vasta pianura, un tempo paludosa, che è stata trasformata profondamente con bonifiche e appoderamenti recenti. La costa nella sua estensione evidenzia le diverse geologie e i diversi assetti territoriali che si sono determinati. Procedendo da nord, la prima parte della costa è costituita dal primo gradino del rilievo garganico: il luogo su cui si è strutturato l'insediamento urbano.

La seconda - e più ampia - parte della costa ha origine più recente, derivante in massima parte dalle operazioni di bonifica e di appoderamento che hanno trasformato interamente questo territorio nella prima metà del secolo scorso.

Tutta quest'area mostra ancora la sua natura di ex palude e di ex lago. In questo tratto di costa sono presenti - e sfociano - tre corsi d'acqua: il Candelaro, il Cervaro e il Carapelle.

Il progetto della costa - dei suoi assetti, delle sue tutele, dei suoi usi, delle attività ammesse, degli interventi da prevedere - è stato impostato proprio partendo da questa storia e da questa geografia che hanno determinato - e costituiscono - i caratteri dei diversi paesaggi costieri.

Dalla lettura della costa emergono situazioni | paesaggi ben distinti tra di loro con caratteri specifici, materiali costitutivi diversi, contesti ambientali e urbani limitrofi differenti.

Questa articolazione è stata assunta anche come riferimento per individuare criteri di intervento e di utilizzazione diversi per ogni paesaggio.

L'idea di base del progetto di costa è stata espressa attraverso un *concept* che riassume in modo immediato le diverse parti di costa individuate e le diverse caratteristiche, strutturali e relazionali, che in ognuna di esse sono presenti. Il *concept*, pertanto, esprime tanto

l'interpretazione della costa quanto gli assunti progettuali.

Il progetto della costa vuole riconoscere da un lato gli specifici caratteri delle singole parti e, specularmente, proporre usi della costa connaturati ai singoli paesaggi. In questo fornendo un ventaglio di usi diversificati e non omologati e proponendo un approccio leggero e un uso della costa che parta innanzitutto dalla riscoperta degli assetti naturali di molte aree.

Il progetto di costa è un progetto che guarda alla costa come un luogo da vivere tutto l'anno e non solo in funzione dell'attività turistico-balneare.

Sono stati riconosciuti tre paesaggi:

- *La costa urbana*
dove la città arriva direttamente sul mare con molte situazioni formalmente e urbanisticamente non del tutto definite e dove è necessario un progetto unitario del waterfront
- *La pineta di Siponto*
un'area con caratteri naturalistici ancora molto evidenti - la spiaggia, la duna, la pineta - da preservare e da valorizzare senza alterarne i connotati e le condizioni ambientali.
- *I sciali*
una lunga spiaggia attraversata da corsi d'acqua, a contatto con aree protette e isole insediative monofunzionali: una grande area da regolare negli usi e negli assetti nonchè nel recupero di situazioni di arretramento della costa

A questi tre *paesaggi* corrispondono tre modalità di utilizzazione della costa. Per ognuno di essi sono stati individuati assetti da perseguire, usi da consentire, attività da favorire, accessibilità e fruibilità da governare.

La zonizzazione richiesta dalle *Istruzioni Tecniche per la redazione dei Piani Comunali delle Coste* prevede che dalle indicazioni emerse dalla ricognizione si passi alla individuazione delle aree che possono essere date in concessione, delle aree da escludere, delle aree da non concedere (non interessate da concessioni ma utilizzabili), delle aree fruibili.

La zonizzazione e ogni altra previsione del piano è stata portata avanti a partire dai caratteri dei tre paesaggi sopra individuati. L'individuazione di finalità specifiche per ognuno di essi e l'indicazione di obiettivi e azioni progettuali specifici ai singoli contesti e alle finalità individuate consente una più efficace risposta a quanto richiesto dal Piano Regionale delle Coste per garantire la massima fruibilità pubblica della costa, per lo sviluppo del settore turistico e per la protezione dell'ambiente naturale e il recupero dei tratti di costa in stato di degrado.

Prima di illustrare i singoli strati informativi richiesti dalle *Istruzioni*

Tecniche per la redazione dei Piani Comunali delle Coste, nelle pagine seguenti, sono descritti i criteri progettuali adottati: temi e aspetti che sono esposti singolarmente per meglio comprenderne gli assunti e le implicazioni sugli assetti dei vari tratti di costa.

L'illustrazione del progetto segue anche uno schema logico di successivi elementi che il piano ha preso in considerazione. Nell'ordine si hanno:

1. le componenti del paesaggio costiero e le relazioni con il territorio
2. il recupero ambientale
3. lo schema di assetto e di uso della costa
4. la fruibilità e l'accessibilità
5. gli ambiti costieri
6. il masterplan per la costa urbana

1. Rapporto della costa con il contesto paesaggistico

A ribadire che la costa ha uno spessore più ampio della fascia demaniale e che la profondità della costa - le sue relazioni fisiche, morfologiche e relazionali - varia a seconda del contesto paesaggistico con cui si confronta - o in cui è inserita -, la fascia costiera è stata collocata nella sua dimensione territoriale.

2. Recupero ambientale

Gli interventi di recupero ambientale e di risanamento costiero finalizzati al contenimento e alla riduzione della criticità all'erosione dei litorali sabbiosi e della sensibilità ambientale della costa sono indispensabili per consentire una fruibilità ampia, sicura e di qualità alla costa, nonché per avere una maggiore naturalità dei luoghi e una migliore condizione ambientale in senso lato.

Nel paragrafo *B.2 Interventi di recupero costiero* sono illustrati in dettaglio gli interventi a tal proposito indicati per la costa di Manfredonia.

3. Schemi di assetto e di uso della costa

Per i tre paesaggi costieri individuati sono stati previsti tre modalità di utilizzazione e di assetto della costa diversi: ognuno con riferimento ai caratteri costitutivi e ambientali dei tre contesti. La costa urbana presenta - e conserva - una forte presenza di attrezzature per l'uso turistico-balneare; la pineta di Siponto deve, invece, essere liberata da strutture pesanti e prevedere unicamente piccole strutture di servizio e un utilizzo della spiaggia non attrezzata con caratteri naturali; la costa del Sciali dovrà essere riorganizzata a partire da una maggior permeabilità degli insediamenti esistenti che devono diventare accessi alla spiaggia.

È stato definito anche uno schema tipo di accesso e uso della costa: ogni accesso conduce fino alla spiaggia (diritto di accesso alla costa); l'arrivo alla spiaggia deve garantire in egual misura l'ingresso a uno

stabilimento balneare o a una spiaggia libera: i due usi devono essere accessibili nelle medesime condizioni (diritto al mare).

4. Fruibilità e accessibilità

Le modalità di accesso alla costa sono state valutate in un più ampio schema della mobilità e dell'accessibilità all'area. Il progetto tiene conto dell'accessibilità veicolare e dei punti di sosta auto e della mobilità lenta e della trama che questa deve assumere. Entrambe, in ogni caso, sono viste come reti di accesso all'area più vasta delle paludi, dell'oasi e del patrimonio storico ambientale. In particolare la rete lenta è stata collegata ai percorsi lungo le sponde dei corsi d'acqua ...

5. Ambiti costieri

I tre paesaggi riconosciuti per le specifiche caratteristiche e assetti, costituiscono altrettanti ambiti costieri che si distinguono per gli obiettivi da perseguire, per le azioni da intraprendere, per le attività da favorire, per gli assetti da perseguire.

6. Masterplan per la costa urbana

La costa nord intercetta, per tutta la sua estensione, la parte urbanizzata, da Siponto fino al confine comunale con Monte Sant'Angelo.

Questa caratteristica impone soluzioni progettuali in grado di costruire un solido legame tra il tessuto urbano e il fronte mare.

A tal proposito il progetto del nuovo fronte mare di Manfredonia è stato disegnato in continuità con altre proposte progettuali che, a vario titolo, e a vari stadi di elaborazione, costituiscono visioni del nuovo waterfront urbano.

Da quanto emerso nella ricognizione e nel progetto si ritiene utile suggerire modifiche alla linea dividente del demanio. È stata elaborata una tavola specifica, che abbiamo indicato come B.0 che riporta la proposta della nuova linea. Per ogni spostamento sono indicate le motivazioni che hanno suggerito tale variazione

Le *Istruzioni Tecniche per la redazione dei Piani Comunali delle Coste* forniscono l'elenco della documentazione da produrre e le specifiche tecniche di restituzione vettoriale dei singoli strati informativi individuati, nonché l'insieme degli attributi che devono accompagnare ogni elemento.

Le Istruzioni Tecniche elencano e specificano gli elaborati minimi del Piano Comunale delle Coste. L'elenco minimo degli strati informativi del progetto da elaborare e trasmettere alla Regione Puglia ai fini della verifica di compatibilità è il seguente:

B. Elaborati di progetto

- B.1. Zonizzazione del Demanio
 - B.1.1. Classificazione della costa, rispetto alla individuazione della "linea di costa utile"
 - B.1.2. Individuazione delle aree con divieto assoluto di concessione
 - B.1.3. Individuazione delle aree di interesse turistico-ricreativo
 - B.1.4. Individuazione dei percorsi di connessione
 - B.1.5. Individuazione delle aree con finalità turistico-ricreative diverse da SB e SLS
 - B.1.6. Individuazione delle aree con finalità diverse
 - B.1.7. Individuazione delle aree vincolate
 - B.1.8. Sistema delle infrastrutture pubbliche
- B.2. Interventi di recupero costiero
- B.3. Elaborati esplicativi del regime transitorio
 - B.3.1. Individuazione delle aree tipizzate a stabilimenti balneari da destinare in modo prioritario alla variazione o traslazione degli eventuali titoli concessori non rinnovabili
 - B.3.2. Individuazione delle opere di difficile rimozione da adeguare o trasformare in opere di facile rimozione
 - B.3.3. Individuazione delle recinzioni da rimuovere
- B.4. Valenza turistica

L'elenco è generale così come i contenuti dei singoli strati informativi. Essi sono indicazioni di metodo e requisiti minimi che dovranno essere verificati e integrati in base alle specifiche esigenze che dovessero eventualmente sorgere in sede di redazione del piano.

Come già esposto nel § *Lettura e ricognizione della costa* nella *Parte 1 La ricognizione*, il presente fascicolo restituisce la sequenza degli strati informativi richiesti dalle Istruzioni Tecniche e dei disegni da noi prodotti per meglio esplicitare il percorso di costruzione del piano, per meglio evidenziare i suoi assunti e i suoi contenuti.

Anche in questa Parte 2, si è ritenuto utile, per una miglior comprensione degli elementi costitutivi del piano, illustrare i singoli strati informativi riferiti alla costa di Manfredonia.

I singoli strati informativi da inviare alla Regione sono qui diventate delle vere e proprie tavole per una miglior consultazione dei dati da parte di tutti.

Le pagine seguenti riferite agli strati informativi | tavole sono costruite - in analogia a quelle della ricognizione - in modo tale da avere sulla

destra l'immagine | la carta, mentre sulla sinistra sono riportati i contenuti della tavola, la legenda, eventuali riferimenti normativi o note.

La colonna di sinistra riporta il titolo della tavola e le indicazioni a riguardo derivante dalle Istruzioni Tecniche.

La colonna centrale riporta un commento e specifiche considerazioni riguardanti aree particolari o problemi specifici.

La colonna di destra riporta la legenda.

Per alcuni strati informativi è stato necessario produrre approfondimenti di scala. In questi casi alle due pagine generali relative al tema in esame si aggiungono altre pagine, sempre in numero di due per ogni approfondimento: a destra è riportata la carta in scala 1:2.000, mentre a sinistra è riportata la legenda, l'individuazione del settore in esame (la costa è stata suddivisa in 26 segmenti) che dà anche il numero alla tavola e, a seconda dei casi, foto, dati ecc.

Le componenti del paesaggio costiero e la relazione con il territorio

La costa ha uno spessore più ampio della fascia demaniale; la profondità della costa - le sue relazioni fisiche, morfologiche e relazionali - variano a seconda del contesto paesaggistico con cui si confronta - o in cui è inserita.

La fascia costiera, pertanto, è stata collocata nella sua dimensione territoriale.

Nel caso di Manfredonia il territorio che si affaccia sulla costa non è affatto omogeneo, come una lettura distratta e sbrigativa potrebbe suggerire, complice la sua estensione ampia e pianeggiante. Esso, in realtà, è intersezione geografica e storica di vicende antiche e recenti: un territorio che porta in modo evidente le fattezze di assetti fisici, ambientali, paesaggistici e storici che sono esiti di processi di lunga data e di lunga durata, e i segni di trasformazioni rilevanti molto recenti.

Il territorio di Manfredonia è incrocio tra substrati diversi - terreni rocciosi e terreni alluvionali - supporti di strutture insediative e territoriali, colturali e paesaggistiche differenti. Un territorio che accanto alla presenza massiccia e da sempre riconoscibile e riconosciuta della formazione geologica del Gargano ha visto la trasfigurazione della sua parte pianeggiante, bonificata e appoderata.

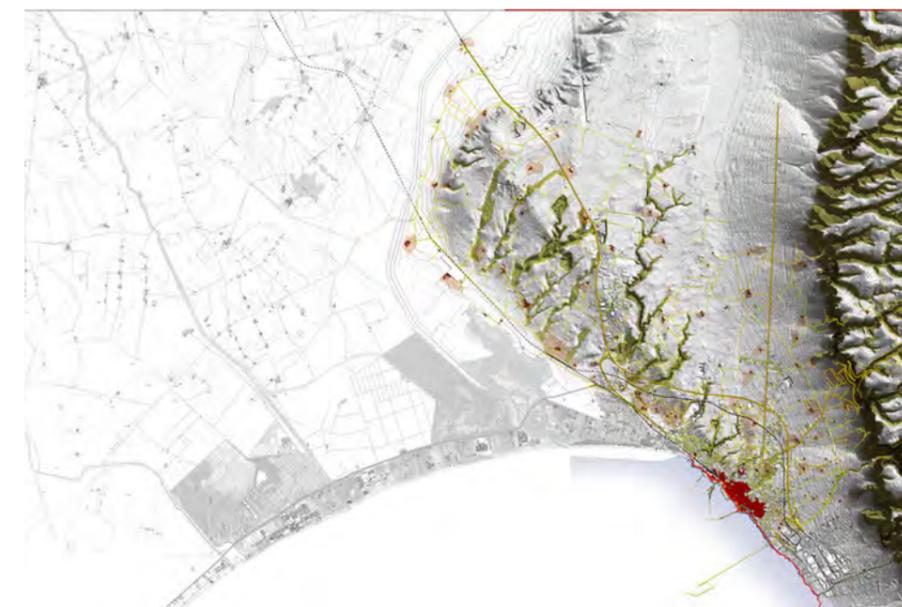
L'insediamento sparso: masserie e poderi



Gli habitat



La morfologia: la pianura e il terrazzo garganico





Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA

Le componenti del paesaggio
costiero e le relazioni con il territorio



verificare la scala

scala 1:75.000



Recupero ambientale

Gli interventi di recupero ambientale e di risanamento costiero finalizzati al contenimento e alla riduzione della criticità all'erosione dei litorali sabbiosi e della sensibilità ambientale della costa sono indispensabili per consentire una fruibilità ampia, sicura e di qualità alla costa, nonché per avere una maggiore naturalità dei luoghi e una migliore condizione ambientale in senso lato.

Tali interventi non possono essere visti senza uno sguardo al sistema costiero più in generale, ovvero considerando le relazioni funzionali nella sfera geomorfologica, così come in quelle antropica ed ecologica, e in particolare la percezione e la fruizione del territorio, che vanno oltre le aree demaniali.

Per il sistema costiero sono stati delineati alcuni criteri generali di regolamentazione degli interventi.

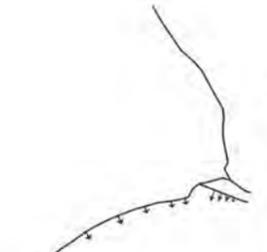
All'interno di questo contesto si sono individuate, inoltre, le situazioni ambientali contraddistinte da specifiche condizioni o criticità dal punto di vista delle dinamiche ambientali e geomorfologiche in atto. Ciò al fine di individuare per esse interventi più specifici.



Il sistema delle acque



La mobilità e gli accessi



I suoli urbanizzati



elementi

Area costiera su cui estendere i criteri generali di regolamentazione degli interventi 10



Litorale del Villaggio di Ippocampo 11



Ippocampo Nord 12

Litorale Sipintino con le sorgenti 13



interventi



verificare la scala

Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA

Recupero ambientale

scala 1:75.000

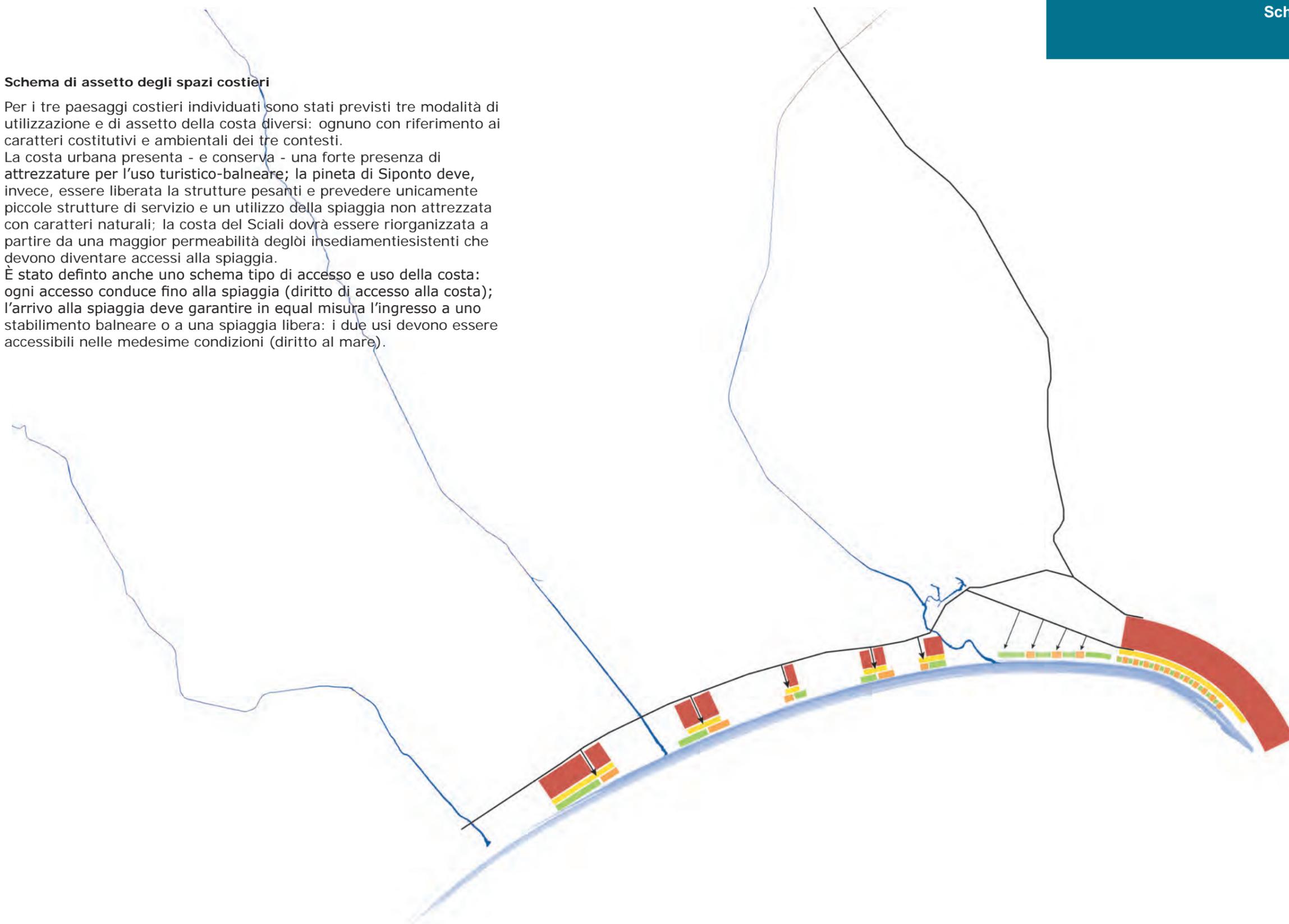


Schema di assetto degli spazi costieri

Per i tre paesaggi costieri individuati sono stati previsti tre modalità di utilizzazione e di assetto della costa diversi: ognuno con riferimento ai caratteri costitutivi e ambientali dei tre contesti.

La costa urbana presenta - e conserva - una forte presenza di attrezzature per l'uso turistico-balneare; la pineta di Siponto deve, invece, essere liberata da strutture pesanti e prevedere unicamente piccole strutture di servizio e un utilizzo della spiaggia non attrezzata con caratteri naturali; la costa del Sciali dovrà essere riorganizzata a partire da una maggior permeabilità degli insediamenti esistenti che devono diventare accessi alla spiaggia.

È stato definito anche uno schema tipo di accesso e uso della costa: ogni accesso conduce fino alla spiaggia (diritto di accesso alla costa); l'arrivo alla spiaggia deve garantire in equal misura l'ingresso a uno stabilimento balneare o a una spiaggia libera: i due usi devono essere accessibili nelle medesime condizioni (diritto al mare).





Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA

Schema di assetto degli spazi costieri



verificare la scala

scala 1:75.000



Fruibilità e accessibilità

Le indicazioni del PCC devono riguardare anche il sistema delle infrastrutture pubbliche finalizzato al miglioramento dei servizi e dell'offerta turistico - balneare, con particolare riferimento:

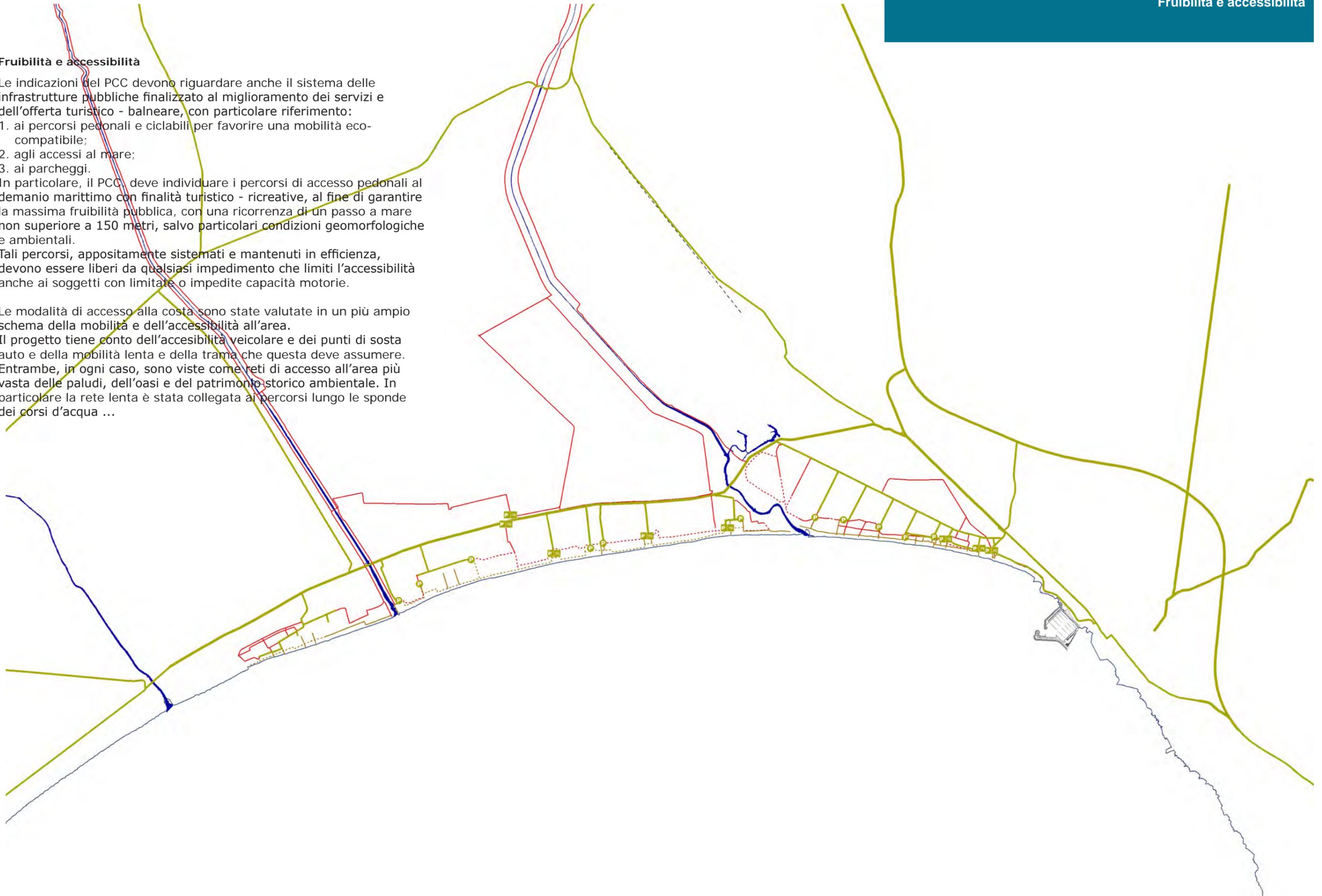
1. ai percorsi pedonali e ciclabili per favorire una mobilità eco-compatibile;
2. agli accessi al mare;
3. ai parcheggi.

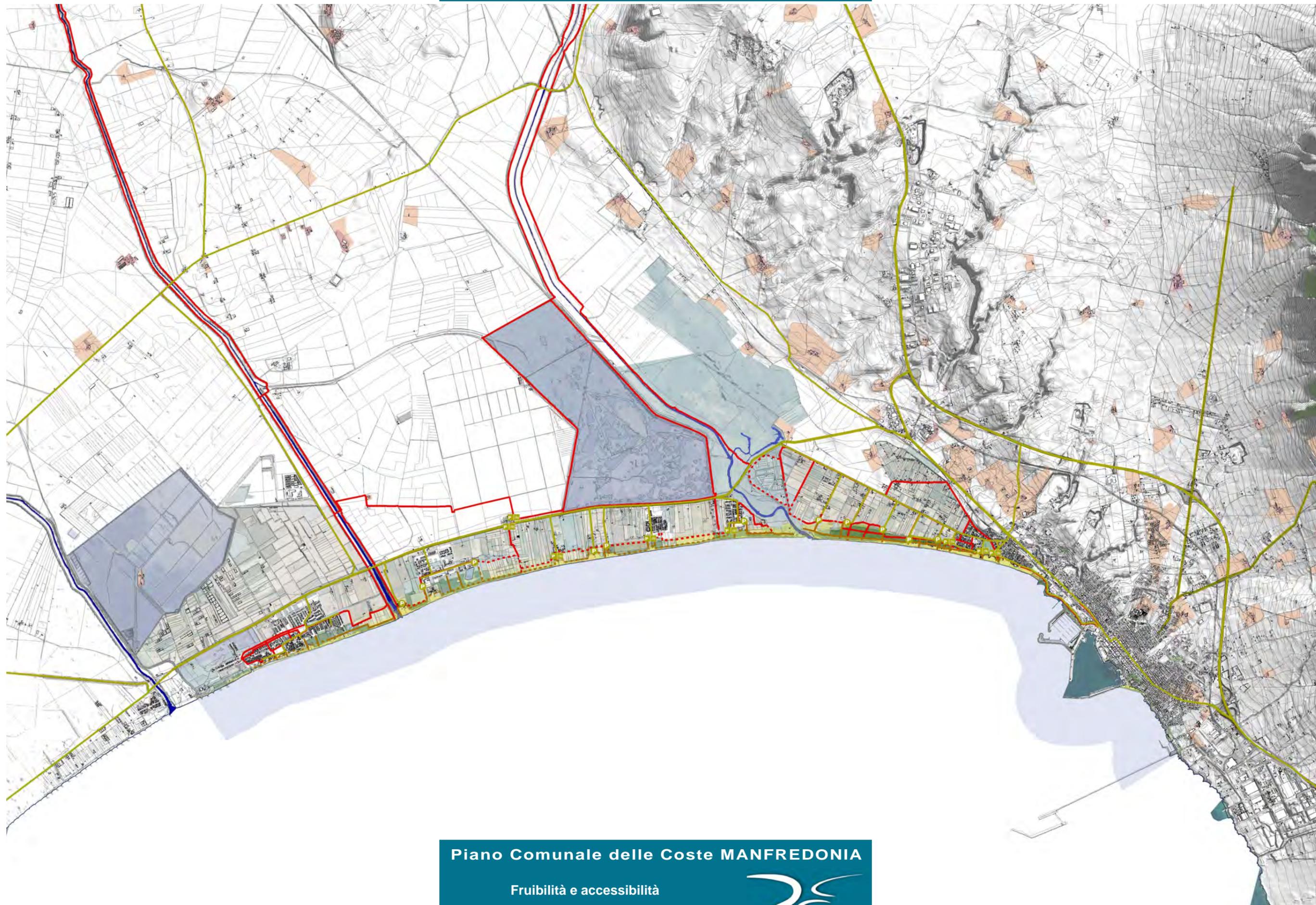
In particolare, il PCC deve individuare i percorsi di accesso pedonali al demanio marittimo con finalità turistico - ricreative, al fine di garantire la massima fruibilità pubblica, con una ricorrenza di un passo a mare non superiore a 150 metri, salvo particolari condizioni geomorfologiche e ambientali.

Tali percorsi, appositamente sistemati e mantenuti in efficienza, devono essere liberi da qualsiasi impedimento che limiti l'accessibilità anche ai soggetti con limitate o impedito capacità motorie.

Le modalità di accesso alla costa sono state valutate in un più ampio schema della mobilità e dell'accessibilità all'area.

Il progetto tiene conto dell'accessibilità veicolare e dei punti di sosta auto e della mobilità lenta e della trama che questa deve assumere. Entrambe, in ogni caso, sono viste come reti di accesso all'area più vasta delle paludi, dell'oasi e del patrimonio storico ambientale. In particolare la rete lenta è stata collegata ai percorsi lungo le sponde dei corsi d'acqua ...





Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA

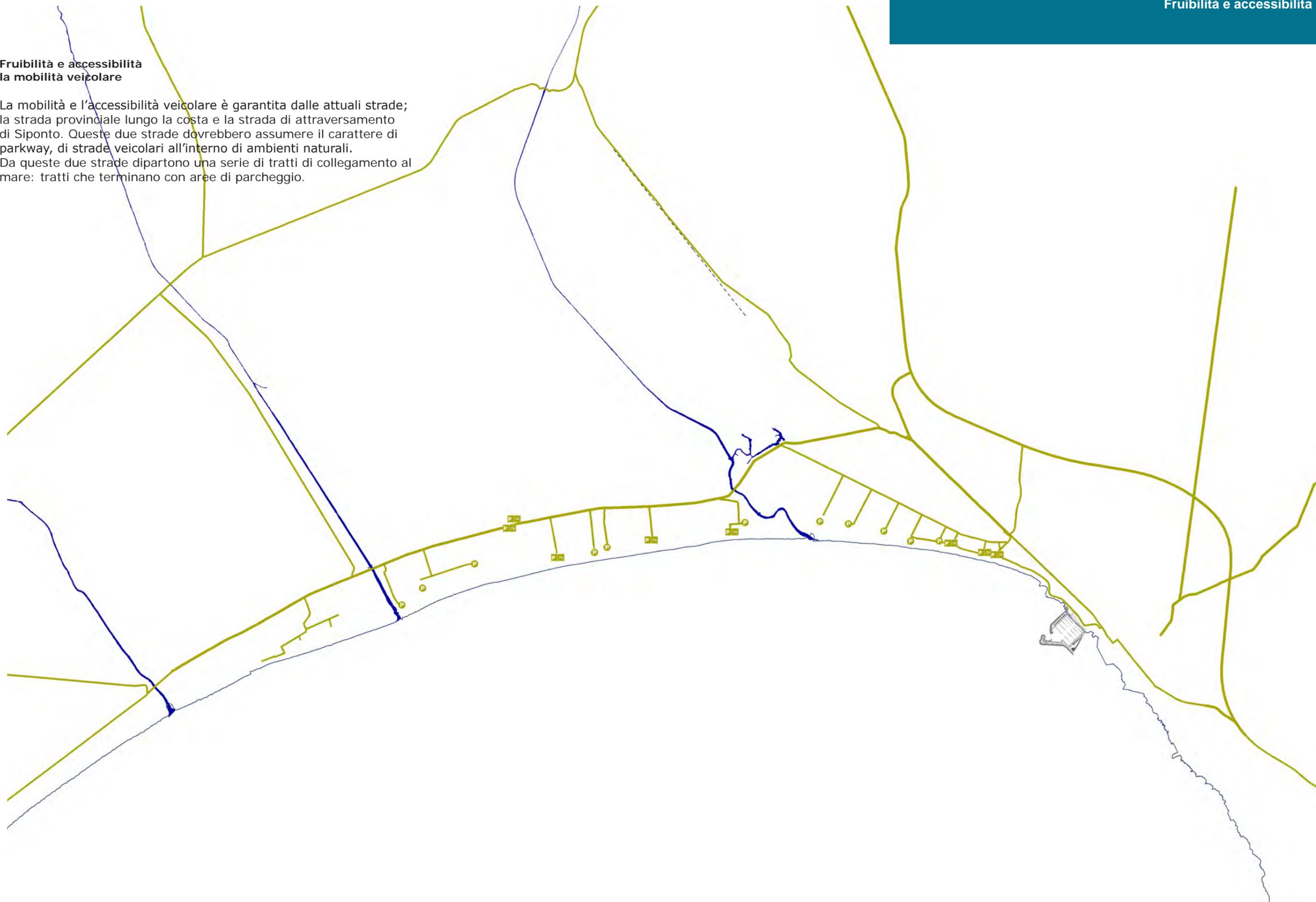
Fruibilità e accessibilità

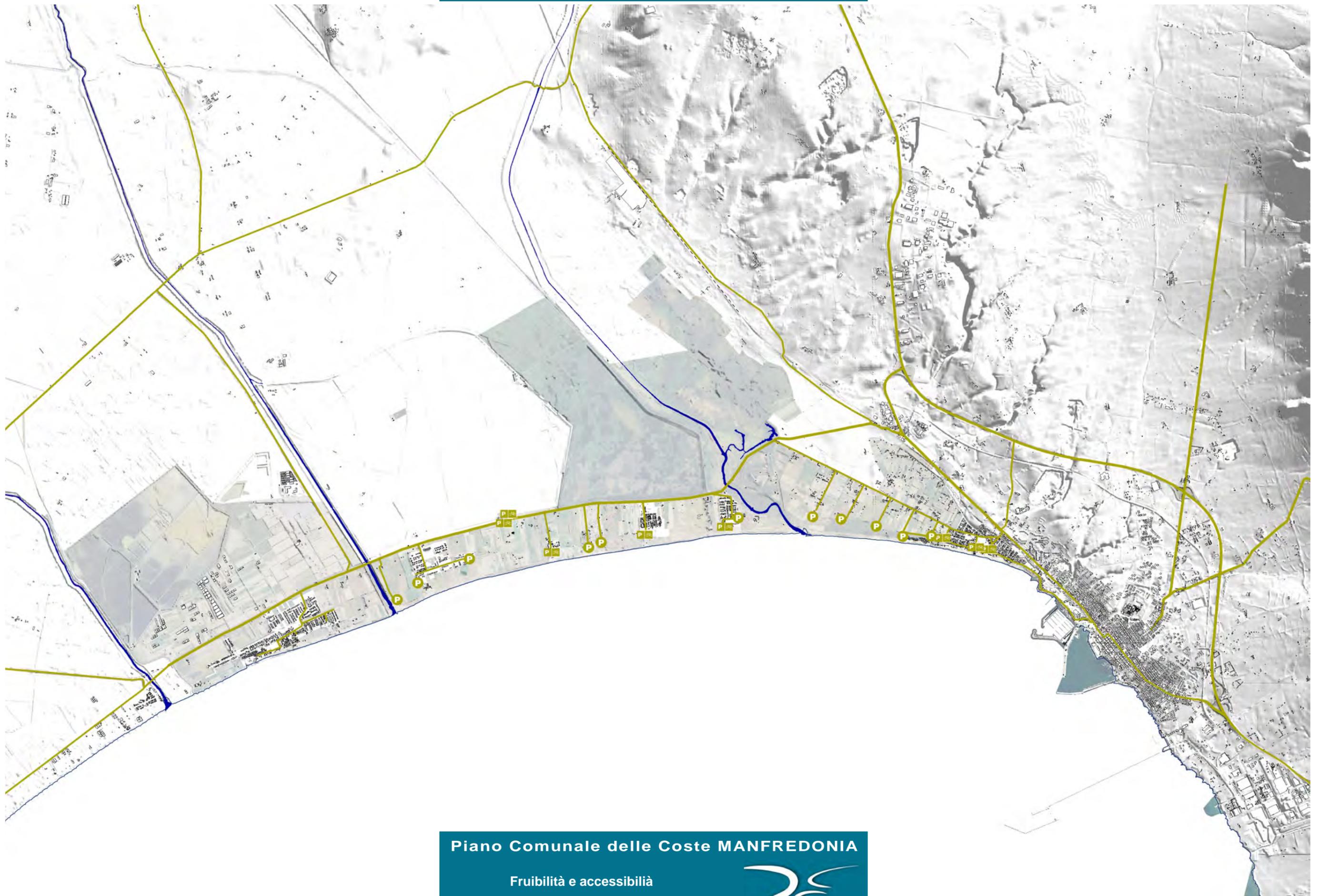
scala 1:75.000



**Fruibilità e accessibilità
la mobilità veicolare**

La mobilità e l'accessibilità veicolare è garantita dalle attuali strade; la strada provinciale lungo la costa e la strada di attraversamento di Siponto. Queste due strade dovrebbero assumere il carattere di parkway, di strade veicolari all'interno di ambienti naturali. Da queste due strade dipartono una serie di tratti di collegamento al mare: tratti che terminano con aree di parcheggio.





Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA

Fruibilità e accessibilità

scala 1:75.000



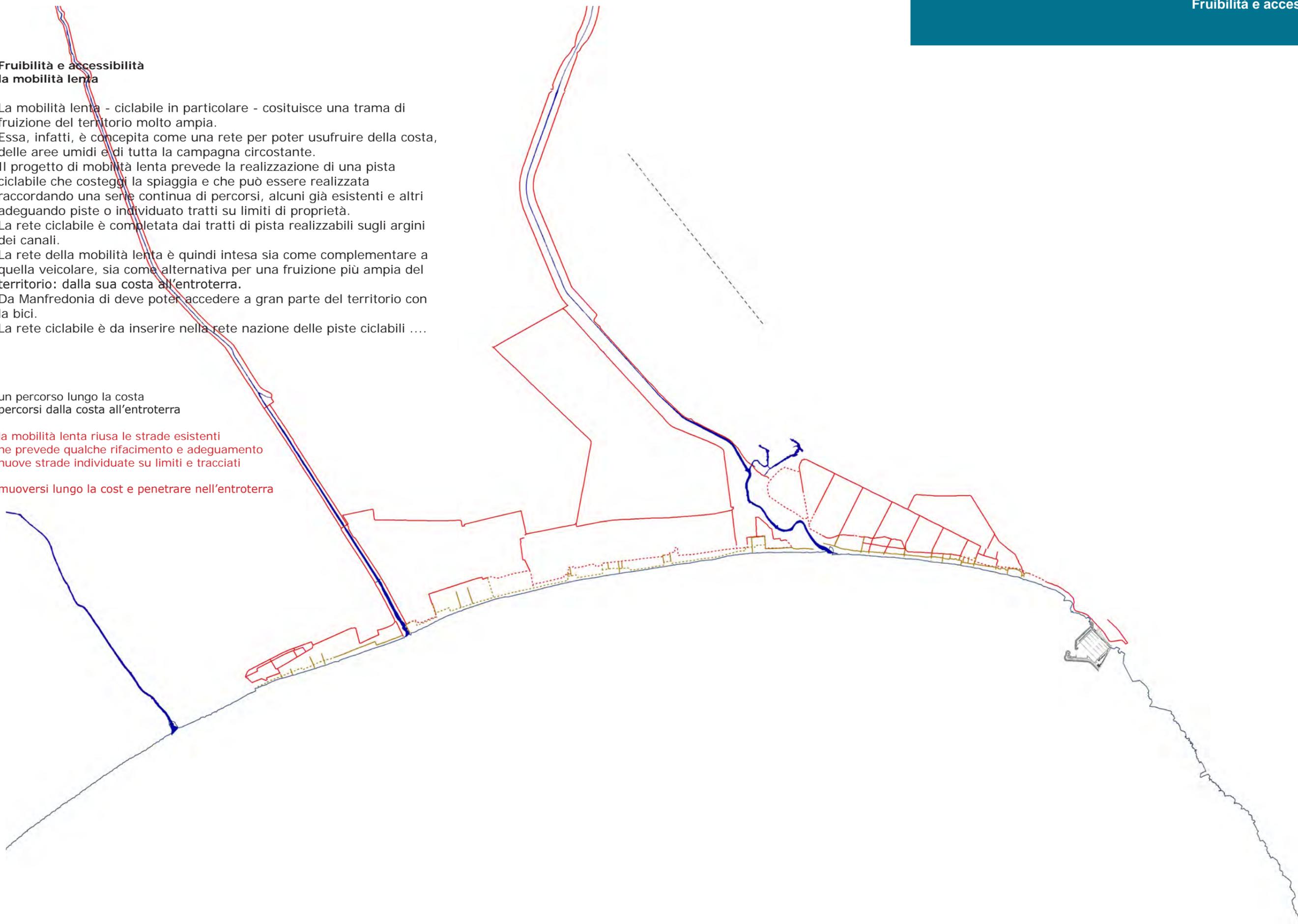
**Fruibilità e accessibilità
la mobilità lenta**

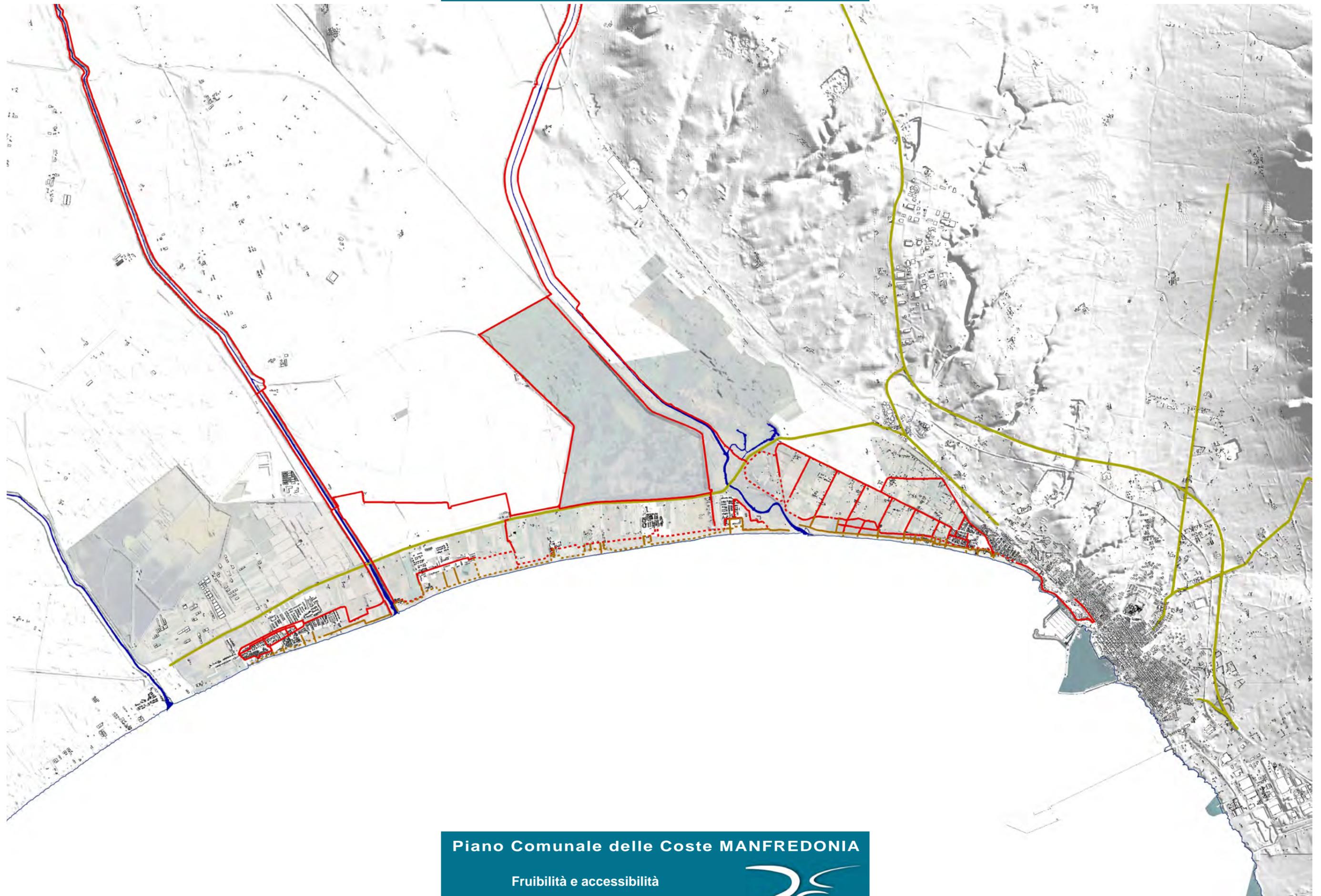
La mobilità lenta - ciclabile in particolare - costituisce una trama di fruizione del territorio molto ampia.
 Essa, infatti, è concepita come una rete per poter usufruire della costa, delle aree umide e di tutta la campagna circostante.
 Il progetto di mobilità lenta prevede la realizzazione di una pista ciclabile che costeggi la spiaggia e che può essere realizzata raccordando una serie continua di percorsi, alcuni già esistenti e altri adeguando piste o individuando tratti su limiti di proprietà.
 La rete ciclabile è completata dai tratti di pista realizzabili sugli argini dei canali.
 La rete della mobilità lenta è quindi intesa sia come complementare a quella veicolare, sia come alternativa per una fruizione più ampia del territorio: dalla sua costa all'entroterra.
 Da Manfredonia di deve poter accedere a gran parte del territorio con la bici.
 La rete ciclabile è da inserire nella rete nazionale delle piste ciclabili

un percorso lungo la costa
percorsi dalla costa all'entroterra

la mobilità lenta riusa le strade esistenti
ne prevede qualche rifacimento e adeguamento
nuove strade individuate su limiti e tracciati

muoversi lungo la costa e penetrare nell'entroterra





Piano Comunale delle Coste MANFREDONIA

Fruibilità e accessibilità

scala 1:75.000



Azioni per area

Interventi sulle componenti del sistema paesaggistico e ambientale



Interventi sullo spazio pubblico urbano



Interventi sulla distribuzione delle concessioni turistico-balneari



Gli ambiti costieri

Le precedenti letture del Paesaggio costiero di Manfredonia hanno reso possibile la scomposizione delle sue componenti principali in 4 differenti Sistemi:

- 1_L'insediamento costiero
- 2_La mobilità e la fruizione costiera
- 3_Il paesaggio agricolo e le sue componenti antropiche
- 4_La naturalità diffusa e i grandi corridoi ecologici

La diversa articolazione e i delicati equilibri tra questi Sistemi rende il Territorio costiero un luogo particolarmente complesso e allo stesso tempo estremamente fragile.

Al fine di rendere le componenti di progetto coerenti con le dinamiche costiere, si è suddiviso il litorale in 3 ambiti distinti, riconoscibili per il loro particolare equilibrio tra le componenti di Sistema elencati in precedenza:

- A_Il Waterfront Urbano
- B_La Pineta di Siponto
- C_Gli Sciali

La possibilità di operare delle scelte progettuali sulla base dell'ambito di appartenenza, garantisce soprattutto la specificità delle singole azioni e la conservazione di quegli equilibri che contraddistinguono ciascun ambito.

In base a questa considerazione è possibile individuare sia degli obiettivi di progetto trasversali e comuni per l'intero Paesaggio costiero che altri obiettivi specifici per ciascun ambito.

Gli obiettivi e le azioni generali possono ricondursi a quelle derivanti dalle prescrizioni regionali che puntano a garantire la conservazione e valorizzazione dell'intero Paesaggio costiero e la sostenibile fruizione per tutta la sua lunghezza.

II Waterfront Urbano

Interessa la parte più a nord del tratto costiero di Manfredonia a partire dalla fascia più urbanizzata di Siponto fino al confine comunale con Monte Sant'Angelo.

L'ambito coincide con il contesto Urbano della città in cui è predominante la componente urbanizzata e gran parte dell'intero insediamento.

Gli obiettivi di progetto costruiscono uno scenario in continuità con le linee guida derivanti dalle sovraordinate pianificazioni del waterfront urbano di Manfredonia e puntano a garantire una equa distribuzione tra lo spazio pubblico e quello privato o in concessione.

Il ridisegno dell'intero Waterfront, dal porto storico fino alla coda urbana a sud di Siponto dimostra la volontà di costruire un segmento di spazio pubblico attrezzato senza soluzioni di continuità e che garantisca la libera fruizione dello spazio costiero.

Fondamentale è la permeabilità visiva del fronte mare che ora è occultata dalla presenza di strutture private degli stabilimenti balneari che rappresentano dei veri e propri muri che impediscono sia l'accesso alla spiaggia, sia la visibilità stessa del mare. L'eliminazione delle recinzioni opache e l'ampliamento della fascia pubblica del waterfront costruiscono una fascia costiera omogenea che può ricucire il rapporto tra la litoranea ed il tessuto urbano retrostante.

La pineta di Siponto

Rappresenta la fascia centrale della costa di Manfredonia e interessa il territorio compreso tra la foce del Candelaro a sud e l'area residenziale di Siponto a nord.

L'ambito comprende l'intera fascia costiera della pineta di Siponto e la retrostante area dell'appoderamento della bonifica. È caratterizzato dalla evidente predominanza di componenti naturalistico-ambientali e da un complesso sistema delle acque in cui sono riconoscibili il paesaggio umido della foce del Candelaro e il complesso sistema di canalizzazioni artificiali la cui integrità è garantita dalla presenza del fitto mosaico di suoli agricoli ancora

utilizzati.

Il principale obiettivo di questo ambito è quello di conservare l'integrità naturalistico-ambientale dell'area riducendo per quanto possibile l'impatto degli interventi antropici legati al turismo diffuso.

Infatti si prevede che l'intera area sarà accessibile dalla mobilità veicolare meccanizzata solo da alcuni specifici sentieri ortogonali alla costa già esistenti e che verranno attrezzati con appositi parcheggi di scambio con la mobilità lenta a cui è garantita la fruibilità della costa in tutta la sua lunghezza lungo dei sentieri prestabiliti.

È prevista l'eliminazione degli stabilimenti balneari a favore di spiaggia libera e spiaggia libera con servizi che garantiranno ai bagnanti la possibilità di usufruire di tutti i servizi al turismo costiero senza perdere i diritti della spiaggia libera. Le aree attrezzate a servizi saranno equamente distribuite lungo l'intera fascia costiera d'ambito.

Gli Sciali

Comprende un tratto di costa lungo circa 10 km a partire dalla foce del Candelaro a nord, fino al confine comunale con Zapponeta a sud.

Rispetto agli altri due ambiti, gli Sciali rappresentano l'ambito costiero più esteso e articolato, costruito su un complesso equilibrio tra i 4 Sistemi sopraelencati.

L'intera fascia costiera d'ambito è infatti segnata dalla presenza dei tre principali fiumi di Manfredonia (Candelaro, Cervaro e Carapelle) che oltre a garantire la presenza di un corridoio ecologico con l'hinterland, costruiscono un paesaggio umido complesso in prossimità delle loro foci.

Gli insediamenti si concentrano in piccole aree equidistanti tra loro, prestabilite dalla pianificazione vigente che ha evitato il fenomeno dello sprawl lungo l'intero sistema costiero.

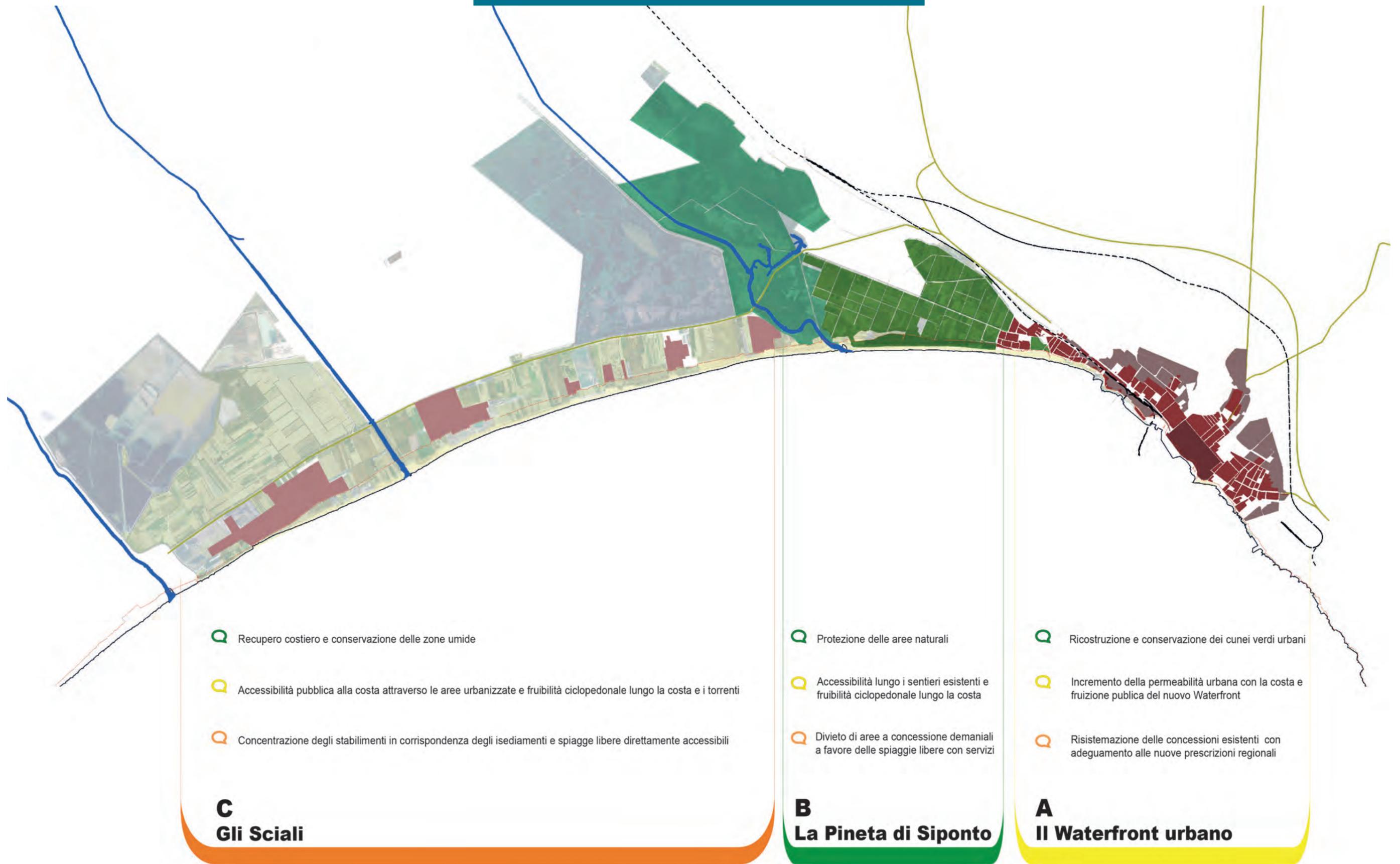
Il paesaggio agricolo che si è costruito tra gli insediamenti ha lentamente interessato quasi l'intera fascia degli Sciali alterando il delicato equilibrio del Sistema delle acque di quest'area umida.

Infatti l'area è interessata da interventi di Recupero costiero dovuti all'arretramento della linea di costa in prossimità della Zona Ippocampo, in cui il livello del terreno è sceso al di sotto del livello del mare a causa dell'intenso sfruttamento delle falde acquifere sottostanti per l'irrigazione dei campi. L'obiettivo è quello di ricostruire e consolidare un corretto equilibrio tra i vari Sistemi, evitando che il sopravvento di uno di questi sugli altri possa provocare dissesti naturali o disagi agli insediamenti.

A tal fine si prevedono azioni specifiche per ciascuno dei sistemi presenti:

- **Mobilità:** l'accesso alla costa dovrà essere garantito a tutti e quindi di libera fruizione, evitando che la viabilità interna sia riservata ai soli residenti. In prossimità della costa dovranno realizzarsi dei parcheggi di scambio con la mobilità lenta, in modo da garantire una sostenibile fruizione dell'area demaniale. La rete ciclopedonale di progetto interesserà non solo l'intera fascia costiera, ma anche i corridoi ecologici di collegamento della costa con l'hinterland.
- **Naturalità:** si prevede l'allargamento della fascia costiera nei tratti in cui i suoli agricoli hanno ridotto le dimensioni della spiaggia libera. Per approfondimenti in merito a questo argomento si rimanda al capitolo B2.
- **Insediamento:** al fine di garantire il ricercato equilibrio tra le componenti di ambito, si prevede la concentrazione delle attrezzature per gli stabilimenti balneari in corrispondenza delle aree già costruite. Questa relazione tra le aree urbanizzate e la fascia costiera deve garantire la possibilità di poter accedere facilmente anche alla fascia di spiaggia libera e con servizi, mentre la costa attrezzata con stabilimenti balneari dovrà costruire un fronte mare fruibile, continuo e senza barriere fisiche. Ciascuno degli insediamenti potrà quindi ridisegnare un nuovo Waterfront pubblico.





Il waterfront

Il tratto di costa che va del confine comunale a nord fino a Siponto è tutta a contatto con l'urbano. In questo tratto sono presenti tratti di spiaggia, il porto e la nuova marina. Anche se l'area portuale esula dai compiti del piano non è possibile un approccio alla costa urbana se non nella sua complessità

Tutta la città sta cercando un nuovo affaccio sul mare. Si sta ripensando al lungo waterfront dall'Acqua di Cristo fino a Siponto. In particolare il tratto a sud del porto ha bisogno di essere ridefinito. C'è da rilevare che su questo tratto insistono aree dismesse e aree su cui si stanno sviluppando ipotesi di riqualificazione urbana. Tutti questi aspetti devono essere visti nelle loro possibili e auspicabili integrazioni. Nel tratto urbano il piano delle Coste non può prescindere da una visione che tenga conto del disegno del waterfront. Un piano che guardasse solo all'area demaniale sarebbe miope e creerebbe numerosi problemi, aggiungerebbe separazioni a separazioni già in atto. È stato elaborato uno schema di assetto del waterfront urbano e sono stati individuati alcuni scenari che le diverse pianificazioni e le diverse azioni di gestione urbanistica dovrebbero perseguire. All'interno di questo masterplan – utile strumento di confronto e verifica delle ipotesi progettuali di dettaglio – sono state riportate le perimetrazioni del demanio e la situazione delle concessioni. Sono state enucleate anche tutte le situazioni di conflitto o di criticità che dovranno essere affrontate con capacità progettuali.

A - Il Waterfront di Manfredonia

A1

- V** Sistemazione di un nuovo ingresso alla Pineta di Siponto garantendo la continuità con lo spazio pubblico del Waterfront urbano.
- G** Sistemazione di parcheggi di interscambio tra la mobilità veicolare e quella ciclabile per una fruizione dell'intera fascia costiera in maniera continua e ecologicamente sostenibile
- R** Risistemazione delle concessioni

A2

- G** Eliminazione delle concessioni a parcheggio con conseguente individuazione di nuove aree di sosta prolungata.
- R** Costruzione di un nuovo spazio pubblico in continuità con il waterfront di Siponto in grado di costruire una nuova nodalità urbana. Le concessioni saranno accessibili direttamente dallo spazio pubblico pedonale.

A3

- G** Ricostruzione della permeabilità pubblica pedonale sia trasversalmente alla costa che lungo tutto il fronte mare.
- R** Le concessioni dovranno garantire una fascia libera di rispetto (FP3) in corrispondenza dello spazio pubblico stradale in modo da non impedire la continuità della fascia pedonale lungo la viabilità principale. Inoltre nelle situazioni di scarsa permeabilità longitudinale, la concessione deve prevedere la libera fruizione pedonale anche nella fascia FP2 in cui sono concentrati i volumi in concessione.

A4

- V** Gli spazi pubblici costieri dovranno relazionarsi con gli elementi della naturalità presenti e permettere la ricostruzione, se necessaria, dei corridoi ecologici urbani.

- G** Il disegno della nuova mobilità prevede la realizzazione di parcheggi lungo la viabilità principale che siano integrati con il disegno dello spazio d'insieme e che non creino ostacoli alla fruizione pedonale del waterfront.

- R** Gli stabilimenti balneari non dovranno chiudersi rispetto allo spazio urbano ed evitare che gli accessi pubblici alla spiaggia siano distanti più di 150 metri tra loro.

A5

- V** Risistemazione a verde della foce del canale
- G** E' prevista la realizzazione di un attraversamento ciclopedonale del canale separato dalla viabilità carrabile.
- R** Le attività in prossimità del reticolo idrografico dovranno rispettare le prescrizioni regionali in materia

A6

- R** Le concessioni dovranno garantire una fascia libera di rispetto (FP3) in corrispondenza dello spazio pubblico stradale in modo da non impedire la continuità della fascia pedonale lungo la viabilità principale. Inoltre nelle situazioni di scarsa permeabilità longitudinale, la concessione deve prevedere la libera fruizione pedonale anche nella fascia FP2 in cui sono concentrati i volumi in concessione. Tutte le strutture degli stabilimenti balneari dovranno garantire una permeabilità visiva lungo tutto il fronte mare e pertanto è prevista la risistemazione di gran parte delle strutture esistenti.

A7

- R** Le concessioni presenti dovranno accorparsi costruendo un fronte mare unico e garantendo soprattutto la possibilità di avere spiagge libere di dimensioni adeguate su entrambi i lati

A8

- V** Monitoraggio dello stato dei luoghi e dell'evoluzione dei depositi marini lungo la fascia costiera
- R** Sono ammesse solo attrezzature di altra natura, comunque compatibili con gli interventi di recupero costiero di cui a B2

A9

- V** Il progetto di waterfront dovrà garantire una permeabilità trasversale delle reti ecologiche urbani costituite dai canali naturali che connettono il territorio rurale direttamente al mare.
- G** La nuova mobilità urbana sarà in grado di garantire una maggiore permeabilità tra lo spazio costiero e il tessuto urbano retrostante soprattutto in corrispondenza del centro antico e della città consolidata.
- R** Il rilascio di concessioni è fuori dalla competenza comunale. La vision di un nuovo Waterfront di Manfredonia suggerisce la costruzione di una nuova nodalità pubblica urbana in corrispondenza del vecchio molo di levante in cui convergono i fronti di diversi comparti urbani: il nuovo porto turistico, il vecchio porto, il centro antico, la città consolidata e le aree CB6 e CB7. Il progetto del fronte mare dovrà garantire un adeguato equilibrio tra queste parti e soprattutto restituire al pubblico e quindi alla città quella relazione dell'urbano con il mare che è sempre stata negata dalla presenza dei grandi recinti monofunzionali.

A10

- Le scelte progettuali dovranno essere compatibili con le prescrizioni regionali.
- R** Il rilascio di concessioni è fuori dalla competenza comunale

Aree di trasformazione

elementi della rete ecologica trasversale tra l'hinterland e la costa e di connessione tra gli elementi naturali del sistema costiero



aree per attrezzature ad uso pubblico e di interesse collettivo



le concessioni devono rivedere il loro assetto in modo da consentire una connessione più fluida dello spazio pubblico lungo il waterfront urbano senza soluzioni di continuità



Azioni per area

Interventi sulle componenti del sistema paesaggistico e ambientale



Interventi sullo spazio pubblico urbano



Interventi sulla distribuzione delle concessioni turistico-balneari





Il waterfront

verificare la scala

scala 1:75.000

