



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ALLEGATO A

SCHEDA INTERVENTO CRP 14_1

Titolo Intervento	Parco urbano naturale, la spiaggia e l'agorà in località Lu Bagnu - Castelsardo
Localizzazione	Castelsardo
Settore	Riqualficazione urbana
Descrizione Intervento	L'intervento prevede la demolizione di un rudere (Palazzo degli Americani), ceduto a prezzo simbolico al Comune ex art. 3, comma 2 L.R. 35/1995, con DGR n. 6/23 del 12/2/2011 e recepito dalla delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 5/8/2011. Si prevede altresì la rinaturalizzazione dell'intero compendio, che ha un'alta valenza paesaggistica, ambientale ed archeologica, con l'intervento per rendere fruibile la spiaggia frontistante il Palazzo degli Americani, previa stabilizzazione della linea di costa minacciata da fenomeni erosivi, integrazione e razionalizzazione degli accessi a mare, opere di protezione e fruizione delle aree dunali e retrodunali, la creazione di un percorso pedonale (o ciclo-pedonale se ve ne fosse la possibilità) naturalistico retrodunale anche attraverso acquisizioni di immobili.
Finalità Intervento	Creare un parco urbano al centro della frazione di Lu Bagnu, nei pressi dei resti delle Terme romane, capace di rappresentare un ulteriore forte attrattore di flussi turistici a vocazione culturale ed ambientale. L'intervento prevede, inoltre, interventi leggeri di stabilizzazione dell'arenile di Lu Bagnu, salvaguardando la connessione tra arenile e spazio urbanizzato, la spiaggia quale agorà, luogo d'incontro, non necessariamente solo nella stagione estiva.
Coerenza programmatica	<p>L'intervento si pone, tra gli altri, l'obiettivo di restituire alla città, per finalità turistiche e ricreative, uno spazio fortemente degradato. L'intervento è inserito, fra quelli prioritari, nel Piano strategico comunale "Castelsardo nel 2020" ed in particolare è uno dei progetti bandiera inseriti nella linea strategica "Castelsardo città della qualità ambientale, urbana e territoriale". L'intervento è coerente con le altre iniziative attivate a valere su fondi comunitari (POR, PIT e PO FIM), ed è coerente con il PRS in quanto finalizzato attraverso un originale modello di sviluppo locale a svolgere, per l'ubicazione e l'interesse archeologico ed ambientale che l'intervento riveste, un ruolo centrale nell'integrazione dell'offerta turistica (balneare, storico-archeologica, paesaggistica-ambientale).</p> <p>La frazione di Lu Bagnu si è caratterizzata per un duplice intervento edilizio, da un lato di tipo religioso, con la realizzazione di grossi immobili (colonie marine) realizzate da svariate congregazioni religiose, dall'altro dall'edilizia privata che ha avuto impulso col trasferimento dei castellanesi dal centro storico (scomodo e sovraffollato) e col boom delle seconde case. Proprio la presenza delle colonie ha evitato che l'intero litorale venisse colonizzato dalle seconde case. Così è ora possibile un primo intervento, di grande valore strategico, di recupero delle aree dunali e retrodunali, ripristinando, ove possibile, il naturale apporto detritico dei corsi d'acqua e realizzando interventi di rinaturalizzazione. L'intervento è inserito, fra quelli prioritari, nel Piano strategico comunale ed in particolare è uno dei progetti bandiera inseriti nella linea strategica "Castelsardo città della qualità ambientale, urbana e territoriale". L'intervento è coerente con le altre iniziative attivate a valere su fondi comunitari (POR, PIT e PO FIM), ed è coerente con il PPR ed PRS in quanto finalizzato attraverso un originale modello di sviluppo locale pluribusiness, ad integrare ed innovare l'offerta turistica balneare, culturale, con quella naturalistica ed ambientale.</p> <p>L'intervento è coerente con il PO FESR 2007-2013 - Asse V Sviluppo urbano – Obiettivo specifico: 5.1 Promuovere la riqualficazione integrata delle aree</p>



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

	<p>urbane migliorandone le condizioni ambientali, sociali e produttive e rafforzandone la relazione con il territorio. – Obiettivo operativo: 5.1.2 Recupero degli spazi pubblici, compreso le aree verdi pubbliche e ristrutturazione del patrimonio architettonico per promuovere attività socioeconomiche.</p>
Effetti socio-economici dell'intervento	<p>Castelsardo funge da porta di accesso orientale all'area vasta di Sassari, l'intervento in oggetto, integrato con gli altri previsti nel progetto "Natural'Mente" e con quelli finanziati con fondi statali e comunitari, mira a creare un polo naturalistico ambientale nell'area di Lu Bagnu (caratterizzata da un litorale sabbioso) ed a valorizzare i recenti ritrovamenti della città romana e delle terme, dalle quali deriva il toponimo. L'intervento ha una importante valenza economica per il territorio perché consente di arricchire l'offerta creando un nuovo itinerario turistico-culturale, nel nord ovest della Sardegna, relativo all'epoca romana, al fianco di quello medievale (città regie, cattedrali di Sardegna) mettendo in rete: la regia di re barbaro di Porto Torres, la villa romana di Punta Tramontana, Le terme di Lu Bagnu e l'antico porto di Cala Austina.</p> <p>L'intervento a regime prevede l'occupazione diretta di 6 persone nella gestione del parco, dell'area archeologica e dell'area retrodunale, con l'erogazione di servizi di supporto alla balneazione. L'ampliamento dell'offerta turistica avrà poi la capacità di attrarre nuovi flussi creando effetti benefici nel sistema economico: dell'ospitalità, della ristorazione, dei trasporti, dei servizi ricreativi e culturali, della pesca, dell'agroalimentare, ecc.</p> <p>Dal punto di vista ambientale e sociale l'intervento riveste particolare rilevanza poiché si restituisce alla città un'area di grande pregio, posta a ridosso del mare ed attraversata dal rio Lu Bagnu. Un'area da destinare a parco urbano e nella quale localizzare un piccolo centro espositivo per la valorizzazione dei saperi locali. L'intervento avrà un forte impatto anche dal punto di vista paesaggistico, con la rimozione di uno dei detrattori simbolo della edilizia speculativa sulle coste degli anni '60. Anche l'intervento sull'arenile si integra con altri finanziati con fondi statali e comunitari, mira a creare un polo naturalistico ambientale nell'area di Lu Bagnu, che, valorizzato assieme alle risorse archeologiche delle terme romane ed agli aspetti naturalistici, in particolare botanici, che l'area retrodunale consente, può creare un interessante corridoio ambientale, connesso, via mare, col Parco Nazionale dell'Asinara e via terra col Parco archeobotanico di Monte Ussoni, con la pineta e lo stagno di Platamona e poi con quello di Stintino.</p> <p>Trasformando così vasti tratti della costa del golfo dell'Asinara in una sorta di area di preparco, capace di offrire servizi e mettere così, finalmente, l'Isola dell'Asinara in grado di attrarre flussi significativi. La valenza strategica del progetto è di tutta evidenza e le metodologie innovative possono costituire un modello esportabile di interventi volti alla salvaguardia degli arenili.</p> <p>L'ampliamento dell'offerta turistica, al segmento naturalistico-ambientale, fornirà la possibilità di attrarre nuovi flussi creando effetti benefici all'intera filiera dei servizi turistici.</p> <p>Dal punto di vista ambientale e sociale l'intervento riveste particolare rilevanza poiché si rende fruibile un'area di grande pregio naturalistico, si stabilizzano gli arenili.</p>
Soggetto Proponente	Comune di Castelsardo
Soggetto Attuatore	Comune di Castelsardo
Assessorato regionale competente	Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale - Servizio politiche per le aree urbane
Quadro economico finanziario	Costo complessivo: € 3.400.053,42

