



COMUNE DI TRICASE

Provincia di Lecce

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I – Obiettivi prioritari del PCC

Art. 1 – Finalità del Piano Comunale delle Coste

Il presente piano di utilizzo delle aree demaniali disciplina la gestione, la tutela e l'uso delle aree del demanio marittimo che ricade nel territorio di Tricase

1. Il Piano definisce gli obiettivi, le azioni e gli interventi di:

- a) armonizzazione della fruizione pubblica con lo sviluppo turistico e ricreativo della zona costiera;
- b) tutela e valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa aventi valore paesistico, naturalistico ed ambientale;
- c) monitoraggio delle dinamiche litoranee, delle acque e dell'ecosistema botanico;
- d) coordinamento con la Regione e i Comuni limitrofi.

Il Piano si pone l'obiettivo della salvaguardia paesistico-ambientale della costa rocciosa, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo delle potenzialità turistiche, nel rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti.

Esso garantisce una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione dell'arenile.

Il Piano propone una immagine al futuro (10 anni) dello sviluppo della costa di Tricase, tentando di dare coerenza e convergenza alle azioni in atto ed in programma.

Secondo l'art. 2 del PRC il PCC è lo strumento di assetto, gestione, controllo e monitoraggio del territorio costiero comunale in termini di tutela del paesaggio, di salvaguardia dell'ambiente, di garanzia del diritto dei cittadini all'accesso e alla libera fruizione del patrimonio naturale pubblico, nonché di disciplina per il suo utilizzo eco - compatibile.

Esso contempera gli interessi pubblici connessi:

- allo sviluppo del settore turistico, per le relative implicazioni di carattere socio – economico;*
- al godimento del bene da parte della collettività;*
- alla protezione dell'ambiente naturale e al recupero dei tratti di costa che versano in stato di degrado, ovvero di instabilità morfologica.*

Persegue, pertanto, l'obiettivo dello sviluppo economico – sociale delle aree costiere attraverso l'affermazione della qualità e della sostenibilità dello stesso, prospettando strategie di difesa e di governo, nella constatazione che:

1. *lo stato attuale della costa risente in generale di una disordinata evoluzione, effetto più di una sommatoria di interventi senza alcuna reciproca connessione che del prodotto di una logica di sistema basata su un corretto rapporto tra ambiente costruito e ambiente naturale;*



2. il livello di degrado è tale, per intensità e ampiezza, che il problema non è più quello di cercare usi ottimali delle aree ancora libere, ma piuttosto quello di innescare un processo di recupero e risanamento complessivo.

Nell'esigenza della integrazione delle azioni di governo con la gestione del territorio, quindi, il PCC fissa i principi e gli indirizzi generali e detta norme specifiche, in materia di tutela e uso del demanio marittimo, in armonia con le indicazioni del PRC e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché con le prescrizioni generali e specifiche previste per le aree naturali protette dalla Legge regionale n. 19 del 24.7.1997, ovvero stabilite in esecuzione di essa.

Ai fini conoscitivi dello stato attuale del sistema costiero e della sua evoluzione, finalizzata alla costruzione di possibili scenari di intervento, il PCC, partendo dalle conoscenze e dagli indirizzi contenuti nel PRC, procede alla ricognizione fisico – giuridica di dettaglio delle aree costiere di Tricase.

Il PCC prevede altresì strategie di difesa, di riqualificazione ambientale e di monitoraggio, e prospettare azioni rivolte anche alla soluzione dei problemi indotti dai principali fattori che attualmente concorrono allo squilibrio morfodinamico della fascia costiera, con riferimento all'intera unità fisiografica.

Art. 2 - Struttura del PCC

1. Il Piano è composto dei seguenti elaborati:

- Elab.1 - Relazione Tecnica Descrittiva
- Elab.2 - Norme Tecniche di Attuazione

TAVOLE DI STATO DI FATTO:

- Tav. 1. Quadro Territoriale delle aree demaniali – Scala 1:10000
- Tav. 2. Ricognizione fisico-giuridica del demanio marittimo:

2a contenente : aree demaniali già affidate in concessione, (+tabella); limiti di criticità; aree da sottrarre alle competenze comunali (+tabella); aree delle fasce di rispetto; aree a rischio idrogeologico;

2b contenente aree naturali protette e aree sottoposte a vincoli territoriali.

2c opere di urbanizzazione , strutture fisse, e recinzioni esistenti con indicate quelle abusive;

analisi del sistema di accesso attuale e analisi del sistema di mobilità;

2d analisi dei sistemi strutturanti il territorio costiero : a) assetto geologico , geomorfologico ed idrogeologico; b) copertura botanico-vegetazionale , colturale e presenza faunistica ; c) della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa

2e Analisi dei sistemi dei vincoli con perimetrazione degli ambiti tutelati o da sottoporre a monitoraggio.

Tav. 3 Zonizzazione del demanio

- Tav. 3a Litorale Nord – Serra del Mito a Tricase Porto – Scala 1:1000

- Tav. 3b. Litorale Sud Da Tricase Porto al Belvedere – Scala 1:1000

- Tav. 4. Disegni di dettaglio delle scheda norma di una tipologia di Stabilimento Balneare – Scala 1:100

- Tav. P8. Documentazione fotografica – Ambiti del PCC. su foto aeree

- CD – Elaborati di piano su supporto informatico.1.:



Art. 3 – Definizioni

Contenute nel PRC

Ambito Vincolato (AV)

Tratto di costa localizzato sottoposto a specifici vincoli finalizzati alla tutela di un interesse pubblico.

Area concedibile (FP/2)

Tratto di costa assentibile in concessione per gli usi consentiti.

Battigia - Bagnasciuga (FP/1)

Fascia usualmente bagnata compresa fra la linea di riva e la spiaggia.

Camminamenti (CM)

Elementi rimovibili poggiati in sito per fini pedonali finalizzati all'ordinato raggiungimento dei servizi offerti.

Concessione Speciale (CS)

Area riservata all'accesso degli animali domestici o all'esercizio della pratica naturista.

Criticità ambientale (CA)

Dividente demaniale

Linea avente natura giuridica, di confine tra i beni del demanio marittimo e i beni di proprietà privata.

Fascia di rispetto ortogonali e parallele (FO, FP/1 e FP/3)

Area di spiaggia riservata al libero transito.

Linea di costa utile (LU)

Lunghezza mistilinea della costa comunale al netto della porzione di costa inutilizzabile e non fruibile ai fini della balneazione, di quella portuale e di quella riveniente dall'applicazione dei divieti assoluti di concessione;

Manufatto

Ogni struttura destinata all'esercizio dei servizi di spiaggia.

Mare territoriale

Specchio acqueo antistante la fascia costiera che si estende verso il mare fino a 12 miglia marine.

Parametro di concedibilità (PC)

Rapporto tra la lunghezza della "linea di costa" corrispondente al fronte mare delle superfici in concessione e lunghezza della "linea di costa utile" (non superiore al 40% per gli Stabilimenti Balneari e al 24% per le Spiagge Libere con Servizi);

Numero teorico di utenza (NU)

Il numero teorico di utenza è dato dal rapporto tra la superficie dello stabilimento balneare, esclusi gli spazi destinati a servizi minimi (servizi igienico – sanitari, docce, chioschi – bar), a camminamenti coperti e strutture ombreggianti, e la superficie minima per ogni singola utenza computata pari a 3 mq.

Pedane a terra

Strutture di pavimentazione in legno amovibili poggiate, prevalentemente su tratti di costa rocciosa, nel rispetto dell'ambiente e finalizzati a spazi di sosta e solarium.

Pontili

Strutture destinate all'attracco di piccole imbarcazioni.

Profondità della spiaggia (PS)

Distanza media tra il limite interno del bagnasciuga ed il limite esterno dell'arenile.

Sensibilità Ambientale (SA)

Spiaggia Libera (SL)

Aree destinate alla sosta e alla balneazione libera.



Spiaggia Libera con Servizi (SLS)

Spiaggia ad ingresso libero dotata di servizi minimi a pagamento. Per spiaggia libera con servizi deve intendersi l'area demaniale marittima in concessione al soggetto che eroga i servizi legati alla balneazione, alla condizione che almeno il 50% della superficie concessa e del relativo fronte – mare restino liberi da ogni attrezzatura del gestore.

Stabilimento Balneare (SB)

Spiaggia e tratto di costa in concessione, sui quali viene espletata un'attività con caratteristiche turistico - produttive.

Struttura Precaria

Qualsiasi manufatto di facile rimozione, anche se lasciato in sito per un periodo maggiore della stagione estiva, ottenibile con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere.

Struttura Stabile

Opere comunque realizzate (muratura, conglomerato cementizio, ferro, legno, ecc.) su fondazione o in modo tale da risultare stabilmente infisse al suolo.

Servizi minimi di spiaggia

Servizi obbligatori da garantire agli utenti, quali il chiosco – bar, la direzione, i servizi igienico – sanitari, le docce, il primo soccorso.

Struttura ombreggiante

Qualsiasi struttura, di facile rimozione, destinata esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare.

Unità Fisiografica (UF)

L'Unità Fisiografica individua un tratto di costa in cui il trasporto solido, dovuto al moto ondoso e alle correnti litoranee, è confinato. In genere, l'unità fisiografica è delimitata da promontori le cui conformazioni non consentono l'ingresso e/o l'uscita di sedimenti dal tratto di costa. Le unità e le sub-unità sono delimitate dal PRC.

Introdotte nelle presenti norme:

Impianti e attrezzature insistenti sulla costa demaniale

Per quanto attiene al TIPO, si definiscono:

- **COMUNI:** le attrezzature e gli impianti che servono più concessioni balneari e non risultano ad uso esclusivo di un solo impianto, quali: verde attrezzato, parcheggi, viabilità, opere di urbanizzazione, tratti di spiaggia libera, ecc....;

- **SINGOLI:** le attrezzature e gli impianti ad uso esclusivo di un solo impianto balneare, quali:

cabine, docce, servizi igienici, ombrelloni, sdraio, bar e ristoranti, etc.

Per quanto riguarda le CARATTERISTICHE TECNICHE degli impianti ed attrezzature si definiscono:

- **STRUTTURE FISSE** quelle che, pur avendo carattere di rimovibilità, a fine stagione non sono rimosse.

- **STRUTTURE MOBILI** quelle che a fine stagione sono effettivamente rimosse.

Le strutture mobili possono essere autorizzate esclusivamente per il periodo dell'anno compreso tra il 15 aprile e il 15 ottobre.

Sono considerate attrezzature rimovibili quelle che sono realizzate con montaggio di parti elementari leggere, come ad esempio quelle realizzate con strutture a scheletro leggero in cemento prefabbricato, acciaio, legno, o altro materiale; con pannelli di tamponamento leggeri; con copertura leggera. Tutte le strutture anzidette, come pure le fondazioni, debbono essere recuperabili e riposizionabili altrove con semplici operazioni di smontaggio



e rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto.

Sono considerate attrezzature mobili quelle che vengono installate solo per il periodo della stagione balneare e che debbono essere rimosse alla fine della stessa. Esse sono: ombrelloni, sedie, sdraie, elementi di piccole dimensioni, lapidei o in calcestruzzo, posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali, piccole strutture in legno, gazebi.

Tutte le strutture mobili per la balneazione dovranno inoltre essere stagionalmente rimosse.



Art. 4 – Ambito di intervento ed efficacia del piano

1. Le presenti norme contengono prescrizioni relative all'uso sia della fascia demaniale che delle aree litoranee, delle aree annesse e complementari come previsto nel PRC
 2. Poiché situazioni di particolare conformazione del territorio costiero hanno richiesto anche la regolamentazione di aree esterne all'ambito demaniale costiero ne risulta che le previsioni del presente PCC sono prescrittive e prevalenti sulle altre norme di strumentazioni urbanistiche comunali (Piani attuativi, strumenti generali), ponendosi anche in Variante ad essi ai sensi delle vigenti leggi, sempre che non vengano già riportate in strumenti urbanistici in itinere.
 3. Le norme non operano dove la larghezza della costa non consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano.
 4. Il limite del demanio marittimo su cui opera il presente Piano è riportato negli elaborati grafici di cui ai successivi articoli.
5. Il presente Piano di utilizzo si presenta come atto complementare ai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del Comune di Tricase, con il quale si procede, nell'interesse della collettività, all'individuazione delle destinazioni di uso delle aree comprese nella fascia demaniale marittima.

Art. 5 Soggetti attuatori

I soggetti attuatori del PCC sono rappresentati, dai concessionari nonché, nei casi previsti dal presente Piano, dagli operatori e/o proprietari delle strutture ricettive e di servizio, e delle relative aree, collocate subito a monte della costa rocciosa.

La stessa Amministrazione Comunale, per le aree di proprietà e per le opere pubbliche previste nel presente PCC assume la veste di soggetto attuatore per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste dal presente piano, salva la possibilità di affidare ai concessionari la realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione primaria mediante convenzionamento.

Art. 6 Operatività del PCC e modalità d'attuazione

Le aree incluse nel PCC sono aree demaniali o configurabili come tali.

Il presente Piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo e dove la larghezza della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.

Le previsioni di piano, per le concessioni demaniali per stabilimenti, per profondità della linea di costa inferiore a 15 ml., dal limite di battigia, non sono attuabili.

Lo saranno quando, a seguito di realizzazione di opere di difesa della costa da parte della Regione o altro Ente competente (delimitazione zona demanio marittimo), la costa avrà raggiunto le dimensioni minime sopra dette.

Si prevedono dunque nel piano due modalità di attuazione:

- diretta per quelle aree che possiedono un adeguato grado di accessibilità e possono dunque essere assegnate tramite bando nel breve periodo;
- indiretta o differita per quelle aree che si pongono in relazione alla costruzione di opere infrastrutturali (opere di urbanizzazione primaria) o sono correlate alla conclusione di iter procedurali attivati (Delimitazione aree demaniali).

Le aree ad attuazione differita sono individuate nella tavola grafica di zonizzazione, con idonea simbologia.

In ogni caso non possono essere realizzati manufatti, ad una distanza inferiore a 15 ml. dal limite della battigia.



Il limite della costa, su cui opera il presente Piano, ed il limite della proprietà demaniale sono riportati negli elaborati grafici del Piano.

Art.7 Validità

Il PCC ha validità ed efficacia per dieci anni, nei limiti sopra richiamati e nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici, prevalgono le previsioni della tavola di zonizzazione a scala di maggiore dettaglio).

In caso di difformità tra le presenti Norme e gli elaborati grafici, prevalgono le presenti Norme e le norme del PCR.

TITOLO II Ricognizione fisico giuridica e zonizzazione.

Art. 8 – Ricognizione fisico-giuridica del demanio marittimo

Secondo quanto previsto dal PRC il Comune di Tricase ha operato una ricognizione fisico – giuridica del territorio costiero di propria competenza, riportati nelle allegate tavole attraverso:

- la individuazione lungo tutta la costa comunale dei livelli di criticità all'erosione e di sensibilità ambientale definiti nel PRC;
- la individuazione delle aree sottratte alla competenza comunale, comprendenti:
 1. aree del demanio marittimo e zone del mare territoriale espressamente dichiarate di interesse nazionale in relazione alla sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima, identificate dalla normativa dalle intese Stato/Regione;
 2. porti finalizzati alla difesa militare e alla sicurezza dello Stato (classificati di categoria I ai sensi della legge 28 gennaio 1994, n. 84);
 3. porti di rilevanza economica internazionale e nazionale (classificati di categoria II classe I e II, ai sensi della legge 28 gennaio 1994, n. 84) e, comunque, i porti sede di Autorità portuali e relative circoscrizioni territoriali;
- la individuazione delle aree e delle fasce di rispetto in cui è assolutamente vietato il rilascio, il rinnovo e la variazione delle concessioni preesistenti (ai sensi dell'art. 16 –comma 1- della Legge regionale 17/2006), quali:
 - a) lame;
 - b) foci di fiume o di torrenti o di corsi d'acqua, comunque classificati;
 - c) canali alluvionali;
 - d) aree a rischio di erosione in prossimità di falesie;
 - e) aree archeologiche e di pertinenza di beni storici e ambientali.Per lame, foci di fiumi, canali e corsi d'acqua, comunque classificati, in assenza di studi di dettaglio elaborati nei termini predetti, il PRC prescrive in maniera cautelativa fasce di rispetto di 150 m;
- la individuazione delle aree a rischio, così definite, secondo le classificazioni operate dal Piano di Assetto Idrogeologico. In tale aree il cui rilascio di nuove concessione, il rinnovo e la variazione di quelle preesistenti è condizionato al preventivo nulla osta della competente Autorità di Bacino;
- la individuazione delle aree naturali protette e delle aree sottoposte a vincoli territoriali;



- la determinazione della lunghezza della “linea di costa complessiva comunale” e della lunghezza della “linea di costa utile”; quest’ultima, rispetto alla precedente, è al netto della porzione di costa inutilizzabile e non fruibile ai fini della balneazione (falesie, aree oggetto dei divieti di balneazione per forme di inquinamento accertato, compresi quelli prescritti dal Ministero della Salute nel suo rapporto annuale sulla qualità delle acque di balneazione), di quella portuale e di quella riveniente dall’applicazione dei divieti assoluti di concessione (art. 16 –comma 1- della Legge regionale 17/2006;
 - la determinazione degli attuali rapporti tra le lunghezze delle “linee di costa in concessione”, rispettivamente per Stabilimenti Balneari e Spiagge libere con Servizi, e la lunghezza della “linea di costa utile”;
 - la individuazione delle aree demaniali già affidate in concessione, con l’indicazione, per ciascuna di esse, del periodo di validità della concessione, dei relativi dati di ubicazione, di superficie occupata, nonché di lunghezza del Fronte Mare (FM);
 - la individuazione delle opere di urbanizzazione, delle strutture fisse e delle recinzioni esistenti, con specifico riferimento a quelle abusive;
 - la individuazione delle aree in consegna, ai sensi dell’art. 34 del Codice della Navigazione, nel testo modificato dall’art. 1 – comma 40 – della Legge 308/2004 (aree riservate alle forze dell’ordine, ai corpi militari, nonché ad altre amministrazioni pubbliche territoriali);
 - l’analisi dei sistemi di accesso e di parcheggio esistenti e/o previsti dagli strumenti urbanistici;
 - l’analisi dell’attuale sistema di mobilità, con particolare riferimento a quello ecocompatibile (pedonale e ciclabile);
 - l’analisi dei sistemi strutturanti il territorio costiero, articolati nei sottosistemi: (a) dell’assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico; (b) della copertura botanico – vegetazionale, colturale e presenza faunistica; (c) della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa;
 - l’analisi dei sistemi dei vincoli con specifica perimetrazione degli ambiti tutelati, o da sottoporre a monitoraggio.
- Il tutto è riportato nelle tavole allegate



Titolo III

ZONIZZAZIONE

Art 9 La suddivisione del litorale

Nel caso di Tricase, come più volte scritto, non si tratta di distese di sabbia (spiagge) ma costa alta utilizzata solo in alcune parti quando degrada dolcemente a mare e quando l'estensione (profondità) lo consente, talchè la parte utilizzabile si riduce a pochi m lineari concentrate per altro solo in prossimità di Marina Serra e Tricase Porto. Si rileva inoltre che non sempre le aree sono servite da vie e/o percorsi.

Al fine dunque di consentire una maggiore utilizzabilità della zona costiera di Tricase e nel contempo ridurre la sensibilità ambientale della costa, sono state individuate e riportate nella tavola della zonizzazione del demanio :

- le fasce fruibili mediante propedeutici interventi ecocompatibili mirati alla rivalutazione e dunque la utilizzazione mediante la gestione a privati SB e SLS
- le fasce di SL (non si tratta di spiaggia) da valorizzare con interventi di recupero e risanamento (art. 7 PRC) che devono essere messi in atto con metodi e tecniche tali da minimizzare l'impatto ambientale, perseguendo - anche nel lungo periodo - l'obiettivo di una generale rinaturalizzazione del sistema costiero e la ricostituzione degli habitat acquatici.

In tali aree si propone :

- concorso di idee per l'assegnazione delle nuove concessioni in cui i progetti oltre ai requisiti di eco compatibilità stabilite al punto 8.7 del PRC, dovranno prevedere la sistemazione della costa con spianamento degli scogli inaccessibili e/o il riempimento con cls e finitura con pietra naturale e resina tipo bio piscina.

Il litorale di Tricase presenta aspetti e caratteristiche differenti percorrendolo dal Confine Nord, fino al confine Sud .

Il PCC cerca di articolare la costa in differenti Settori, predisponendo per le zone che presentano una maggiore vocazione turistico-ricettiva tavole di approfondimento progettuale e tipologico.

La costa di Tricase è stata suddivisa in relazione alle proprie caratteristiche orografiche, morfologiche e fisiche ed in relazione alle naturali vocazioni turistiche ricettive. Per eseguire tale ripartizione si è tenuto conto della classificazione regionale delle coste nonché dello stato dei luoghi

Le aree concedibili ai fini turistico - ricreativi, quali gli Stabilimenti Balneari e le Spiagge Libere con Servizi, sono individuate nell'ambito degli elaborati del PCC.

Art. 10 - Aree in concessione per strutture balneari

Il PCC, avuto riguardo della morfologia costiera della marina di Tricase , indica la distribuzione e la consistenza dei singoli lotti concedibili, secondo moduli non frazionabili il cui fronte mare deve essere di 50 ml

La distribuzione è riportata negli elaborati.

Le caratteristiche standard del lotto sono riportati nella scheda norma relativa alla tipologia di stabilimento balneare.

Nelle aree concedibili è prevista ed assicurata l'esistenza di un "corridoio" ortogonale al mare (FO), destinate a garantire il libero passaggio in particolare tra due concessioni contigue, di larghezza non inferiore a 5 m, anche ai fini del transito dei mezzi di soccorso.

La pulizia e la loro infrastrutturazione con materiali adeguati, che comunque non apportino alcuna modifica permanente allo stato dei luoghi, sono posti a carico dei concessionari



confinanti, il cui obbligo è da indicarsi nell'atto concessorio, compresi la modalità e i tempi di realizzazione.

In alcuni casi connessi alla specificità del territorio, si possono prevedere concessioni contigue, purché vengano comunque assicurati accessi con la ricorrenza di almeno 150 m.

Nelle aree concedibili è prevista ed assicurata l'esistenza di fasce parallele (FP) al mare a cui corrispondono specifiche funzioni. La prima (FP/1) di profondità teorica pari a 5 ml dalla linea esterna di battigia è destinata esclusivamente al libero transito pedonale lungo la spiaggia; la seconda (FP/2) è destinata alla posa di ombrelloni e sdraio e alla localizzazione delle strutture di servizio; la terza (FP/3) intesa come fascia di rispetto della larghezza minima di 3 ml, anche attrezzabile con pedane, è destinata alla localizzazione del verde (con l'impiego di essenze che non producano alterazioni degli habitat naturali e che non costituiscano ostacolo alla visuale del mare) e al libero transito, anche ciclabile.

Al fine della uniformità e della transitabilità con mezzi di soccorso, i corridoi di cui sopra, poiché si tratta di scogli, devono essere costruiti:

- in cls nel caso di FO
- in legno nel caso di FP/3 .

L'uso delle fasce di spiaggia FP/1, FP/3 e FO è sempre libero e gratuito.

Qualora non esistano accessi pubblici a distanza non inferiore a 150 m, il concessionario ha l'obbligo di assicurare il libero accesso alla battigia attraverso appositi corridoi, compatibili con le esigenze dei soggetti diversamente abili, utilizzabili anche nel periodo di chiusura della struttura balneare.

Ciascuna zona destinata a concessione demaniale, destinata alla fruizione turistica della costa, costituisce un'unità minima di intervento, può avere un fronte massimo misurato sul limite a monte della concessione, di ml. 50, secondo quanto indicato negli elaborati grafici del piano e secondi quanto stabilito dal PRC.

La superficie pavimentata potrà essere anche pari al 100% dell'area concessa;

I manufatti per i servizi di spiaggia non possono superare i seguenti limiti:

1. massimo 5% per concessioni fino alla consistenza di mq. 2000;
 2. ulteriore 3% per la consistenza compresa tra mq. 2001 e 5000;
 3. ulteriore 1% per la consistenza superiore a 5001, fino a un massimo di mq. 10.000.
- secondo le indicazioni delle tavole tipologiche del PCC;

I manufatti, con il carattere della rimovibilità, al fine di contenere l'espansione dell'onda di massima di tempesta, devono essere staccati dal piano dell'arenile di almeno un metro e dovrà essere prodotta in sede di presentazione del permesso di costruire una perizia tecnica che dimostri che gli stessi non vengono ad essere interessati dal battente dell'onda mareggiata, nella configurazione della spiaggia più sfavorevole ed in presenza dei dati meteo marini più sfavorevoli.

La barriera visiva costituita da volumi e superfici accessorie coperte che superano l'altezza di m 1,50 da terra, non può superare il 25% del fronte mare concesso;

I manufatti dovranno essere staccati dal piano dell'arenile di almeno 1 ml.

L'altezza esterna massima del fronte del manufatto, misurata dal marciapiede alla sommità della parete verticale, sia si tratti di coronamento del tetto o di parapetto della terrazza praticabile, è di ml. 4,50. In ogni caso l'altezza dei manufatti dovrà limitarsi all'indispensabile, evitando fregi o addobbi che ne accentuino la percettività visiva.

In tutti i casi i chioschi dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici, con almeno due bagni con antibagno, per i chioschi ristorante.



La zona, a sua volta, è suddivisa in FASCE FUNZIONALI, parallele al mare, le cui dimensioni variano in dipendenza del settore di appartenenza e della profondità dell'arenile, secondo quanto indicato nel presente articolo e negli elaborati di piano.

All'interno delle fasce funzionali sopradette, individuate in base alla loro ubicazione e funzione, sono regolamentate le attività esplicabili e le strutture realizzabili.

In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze che disciplinano le attività balneari emesse da Amministrazione Comunale e Capitaneria di Porto.

ARENILE LIBERO: costituito da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia.

Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva.

Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. Qualora, a causa dell'erosione marina, venisse a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata.

E' consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 10 ml. per ogni unità di intervento, posto oltre cinque metri dalla linea di battigia al fine di consentire il libero transito delle persone

SOGGIORNO ALL'OMBRA SULL'ARENILE: per le zone destinate a concessioni balneari è una fascia variabile, il cui limite a mare coincide con la delimitazione della fascia di arenile libero, il limite a monte coincide con il limite della fascia attrezzata per giochi o con il limite della fascia attrezzata per chioschi e servizi, secondo la profondità della spiaggia.

I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di ml 2,20 x 4.00, con il lato minore parallelo al mare.

Per ogni concessione dovrà essere lasciata una striscia di spiaggia perpendicolare alla litoranea, in posizione baricentrica, completamente libera da sostegni, della larghezza almeno di ml 4,00 per consentire il libero accesso al mare dei bagnanti e di eventuali soccorsi. In questa striscia può essere realizzato un percorso pedonale con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia, della larghezza massima di ml 1,50. Tale percorso, dalla fascia attrezzata per chioschi e servizi, dovrà condurre, senza salti di quota e senza soluzione di continuità, sino al limite a monte dell'arenile libero.

In questa fascia possono essere realizzate strutture mobili per postazioni sopraelevate di avvistamento, per gli addetti alla vigilanza e salvataggio a mare. Tali strutture dovranno avere un'unica tipologia per tutta la spiaggia che, per dimensioni, materiali e coloriture, determini un limitato impatto visivo.

Ogni tipo di attrezzatura da consentire in questa fascia, oltre che mobile, dovrà risultare del tipo tradizionale.

FASCIA ATTREZZATA PER GIOCHI ED ATTREZZATURE SPORTIVE: Essa è una fascia destinata alla realizzazione di attrezzature per giochi di spiaggia, dove possono essere installate attrezzature mobili per il gioco e lo sport.

In questa fascia possono essere realizzate piattaforme con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia, installati canestri per basket, reti per pallavolo ecc. e create protezioni con reti leggere per evitare di disturbare gli altri fruitori della spiaggia.

In questa fascia possono essere presenti strutture mobili in legno per la somministrazione di bevande e gelati, nella misura di una per ogni unità di intervento, delle dimensioni massime di 10 mq.



FASCIA ATTREZZATA PER CHIOSCHI E SERVIZI

E' l'area posta tra la fascia attrezzata per giochi (o tra lo spazio destinato al soggiorno all'ombra sull'arenile, quando la profondità della spiaggia non consente la realizzazione di tale fascia) e la fascia di rispetto e per mobilità.

La profondità di detta fascia è costante ed è pari a ml 12,50

In questa porzione della spiaggia possono essere realizzate strutture non mobili, che in ogni caso, devono avere il requisito della rimovibilità.

Dette strutture dovranno essere realizzate in materiale leggero e smontabile.

L'edificazione sulla fascia attrezzata per chioschi e servizi è disciplinata dalle presenti N.T.A.

Sulla presente fascia possono essere realizzati i camminamenti pedonali strettamente necessari, delle dimensioni massime di ml 1,50, con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate agli scogli .

Nelle zone limitrofe ai chioschi potranno essere previste pavimentazioni in laterizio e/o in materiale lapideo, semplicemente appoggiate a terra, con eventuali fughe inerbite per realizzare un'area "posa tavoli e tende ombreggianti".

All' interno della sagoma di massimo ingombro, rappresentata nelle tavole tipologiche saranno privilegiate (anche all'interno del Bando comunale) gli interventi che proporranno soluzioni progettuali volte all'utilizzo di materiali eco-compatibili e rapporti visuali e prospettici con il mare (grandi trasparenze: vetrate, colori pastello, ecc.).

Nel bando verrà dovutamente considerato l'impiego e l'organizzazione degli spazi aperti, attraverso la realizzazione di progetti di arredo urbano e sistemazione d'esterni con piantumazioni e con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive tipiche del luogo, previste dalle presenti norme.

FASCIA DI RISPETTO E PER MOBILITA'

Tale fascia, si estende dal limite della fascia attrezzata per chioschi e servizi fino al limite a monte del Piano.

Ha larghezza variabile, così come individuato negli elaborati grafici di progetto, ed ha la funzione di filtro tra la fascia attrezzata ed il lungomare o le altre aree esterne al Piano.

In questa fascia è prevista la realizzazione di una viabilità pedonale con pavimentazione di materiale omogeneizzabile, per tipo e coloritura, con il contesto di un'area piantumata con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive tipiche del luogo, previste nelle presenti norme, con funzione di filtro verde e, in alcuni settori, di una pista ciclabile. Le reti tecnologiche comunali a servizio delle strutture realizzate sull'arenile, possono essere realizzate su questa fascia.

La concessione demaniale comprende anche la porzione di fascia per mobilità corrispondente,

anche se questa comprende strutture di uso pubblico come marciapiedi, piste ciclabili, aiuole ecc.

La piantumazione di tale area e la realizzazione delle opere di urbanizzazione (viabilità e percorsi di accesso e visuale al mare) è attuata a cura e spese dei concessionari, ove l'Amministrazione Comunale non prevede di operare direttamente, per uniformità di intervento, su tutto il settore del litorale interessato.

La pulizia e l'ordinaria manutenzione del verde e delle altre strutture in corrispondenza delle concessioni è posta a carico degli stessi concessionari, ove non sia disposto diversamente dall'Amministrazione Comunale.

All'atto del rilascio della concessione demaniale tali condizioni saranno poste a carico del richiedente che sottoscriverà un atto d'obbligo con le relative garanzie, con il quale si



impegnerà alla realizzazione delle opere d'interesse pubblico (strada, verde, corridoi d'accesso) ed alla loro manutenzione.

Il rispetto di tali obblighi verrà verificato e se ne ricorrano le condizioni (accertamento del non rispetto degli obblighi) si procederà alla revoca della concessione demaniale,

MANUFATTI REALIZZABILI ALL'INTERNO DELLA FASCIA ATTREZZATA

All'interno della fascia attrezzata per chioschi e servizi possono essere realizzate le seguenti strutture non mobili: cabine spogliatoio, servizi igienici, depositi e ripostigli, locale per bagnino, chiosco bar, chiosco ristorante, che devono avere il requisito della rimovibilità, così come definito dalle presenti norme.

I manufatti realizzabili all'interno della fascia attrezzata per chioschi e servizi sono indicati negli schemi di utilizzazione della spiaggia, che fanno parte degli elaborati grafici di progetto.

CABINE SPOGLIATOIO - SERVIZI IGIENICI - DOCCE

In corrispondenza dei confini nord e sud di ogni concessione, contrapposte con quelle della concessione limitrofa, ove esistente, è prevista la realizzazione di due file di manufatti con un ingombro esterno massimo di ml. 1,80 di larghezza, di lunghezza pari a quella della fascia attrezzata per chioschi e servizi e di altezza massima del fronte di ml. 2,40, con copertura ad unica falda o a terrazzo.

In detto spazio trovano posto le cabine spogliatoio, i servizi igienici, depositi e ripostigli, il locale per il bagnino ecc. La suddivisione di tali spazi è lasciata libera e può essere realizzata secondo le esigenze dei concessionari, ferme restando le dotazioni minime necessarie previste dalle presenti norme, da quelle igienico-sanitarie e da quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché le disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti, di seguito riportate.

A servizio degli utenti della spiaggia devono realizzarsi almeno tre servizi igienici, completi di vaso e lavabo, di cui uno attrezzato per accogliere i portatori di handicap e gli altri due distinti per maschi, con un vaso alla turca e per femmine, con un vaso all'inglese.

Dovrà essere assicurato l'uso pubblico e gratuito di almeno un gabinetto per ogni stabilimento balneare.

Devono essere installate a cura dei concessionari di spiaggia, minimo n. 2 docce per ogni stabilimento, con la possibilità di smaltire l'acqua usata a dispersione nella sabbia, vietando l'uso di sapone o simili. Queste strutture, se esistenti e non conformi alle previsioni di piano, devono essere adeguate entro un anno dalla data di approvazione del piano stesso, se non già realizzate nel perimetro del chiosco bar.

CHIOSCO BAR - CHIOSCO RISTORANTE

Ogni concessionario potrà realizzare all'interno della propria concessione indifferentemente un chiosco bar **e/o** un ristorante, sempre all'interno dei limiti imposti dalla sagoma di massimo ingombro e dalle tavole tipologiche di dettaglio.

Negli schemi di utilizzazione della spiaggia, che fanno parte degli elaborati grafici di progetto, è indicata la posizione dove può essere ubicato il manufatto, mentre l'architettura dell'edificio è lasciata alla libertà espressiva del progettista, nel rispetto dei limiti dimensionali e delle disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti, fissati dalle presenti norme, delle norme igienico-sanitarie e di quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché dall'art. 5, comma 14 e 15 del PDMR..

Non è possibile la realizzazione di una copertura a terrazza praticabile e/o accessibile.

**Art. 11 Utilizzazione delle zone (CRR) destinate a CONCESSIONI DEMANIALI AL SERVIZIO DI STRUTTURE TURISTICO.-RICETTIVE**

Il presente PCC individua planimetricamente le concessione da adibire alle strutture ricettive, alberghi, campeggi, villaggi turistici che ne siano prive.

L'assegnazione avverrà secondo le procedure di cui al bando tipo predisposto ed allegato per la utilizzazione di tale area per la sola posa numerica ombrelloni e senza struttura fissa.

Art. 12 - Aree non oggetto di concessione

Le Spiagge Libere comprendono tutte quelle aree in cui l'accesso, per la sosta e la balneazione, è consentito a tutti gli utenti. In tali spiagge :

E' permesso:	Non è permesso
la sola sosta per la balneazione e tutte le attività di svago compatibili con la quiete pubblica	Non è invece consentito il transito di mezzi meccanici, se non finalizzati alla pulizia della spiaggia. In tal caso i mezzi devono essere di tipo gommato.
Il transito dei mezzi meccanici gommati finalizzati alla pulizia della spiaggia.	il pernottamento in campeggio libero o il parcheggio di automezzi, la posa di strutture stabili o precarie.

Sulle spiagge libere il Comune ha l'obbligo di :

- assicurare l'igiene, la pulizia, la raccolta dei rifiuti, nonché i servizi igienici e di primo soccorso;
- compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale rendere perfettamente fruibili, anche ai soggetti diversamente abili, gli accessi pubblici al mare esistenti, garantendo la costante pulizia per la loro regolare percorribilità;
- predisporre, ai fini della concreta fruibilità, anche da parte dei soggetti diversamente abili, idonei percorsi perpendicolari alla battigia, con apposite pedane mobili;
- di consentire il libero accesso all'arenile ad intervalli non superiori a 150 m., qualora vi siano opere di urbanizzazione a delimitazione del demanio marittimo;
- di installare sufficienti ed idonei servizi igienici con strutture di facile amovibilità e le postazioni di salvataggio a mare, in relazione all'afflusso dei bagnanti.

Le aree complementari sono quegli spazi compresi nei vari ambiti non di arenile su cui è prevista l'allocazione di pubblici servizi di supporto al turismo e si dividono in aree per:	parcheggio (AC/1),
	verde pubblico (AC/2),
	servizi igienico-sanitari e a pronto soccorso (AC/3),
	impianti sportivi e per strutture (precarie) per il tempo libero in precario (AC/4).

Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso al mare e la sosta sulla costa demaniale di tutti i cittadini, senza dover sostenere alcun onere.



Nella spiaggia libera, con esclusione dei corridoi di accesso al mare e della fascia di ml. 5 dalla battigia, durante il giorno, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio ed altre attrezzature similari, che dovranno essere rimossi al tramonto del sole.

Tale zona non può essere affidata in concessione.

L'amministrazione comunale potrà dotare le zone libere dei servizi minimi necessari, posizionati nella fascia di profondità pari a ml 10 dalla linea del demanio marittimo.

Si potranno realizzare n. 2 servizi igienici, distinti per uomini e donne, uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso ai portatori di handicap nelle spiagge con fronte mare superiore a ml. 60. In ogni caso, l'opportunità di installare i servizi igienici sarà valutata dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'afflusso dei bagnanti alla costa libera. La costa potrà essere fornita di cestini per la raccolta dei rifiuti, in numero minimo di uno ogni 50 ml.

L'amministrazione comunale dovrà inoltre curare la periodica pulizia di tali tratti di spiaggia. Per le aree libere, l'Amministrazione Comunale potrà promuovere la stipula di una convenzione con i concessionari di spiaggia, eventualmente costituiti in consorzio, al fine di provvedere quotidianamente alla pulizia dell'arenile e dei servizi igienici, al salvataggio e ad ogni altra incombenza.

L'Amministrazione Comunale potrà contribuire fino ad un massimo del 50% della spesa complessiva.

Opere di urbanizzazione, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale potranno essere realizzate con progetti esecutivi da approvare nelle forme di Legge.

FASCIA COSTIERA LIBERA (SL):

Costituito da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia.

Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva.

Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. Qualora, a causa dell'erosione marina, venga a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata.

E' consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 10 ml. per ogni concessione, posto oltre cinque metri dalla linea di battigia al fine di consentire il libero transito delle persone

COLONIE MARINE

L'Amministrazione comunale può utilizzare una porzione di costa libera demaniale per l'organizzazione di colonie marine. In questo caso, sulla spiaggia utilizzata possono essere installate le seguenti strutture mobili, da rimuovere alla fine del periodo di utilizzo e, in ogni caso, alla fine della stagione estiva:

1) tettoia realizzata con tende od altre strutture leggere e di facile rimozione, per una superficie massima di mq. 48, da installarsi sulla fascia destinata al soggiorno all'ombra sull'arenile;

2) n. 1 blocco cabina/ripostiglio /WC delle dimensioni massime di ml. 6,00 x ml. 2,00, da installarsi sulla fascia attrezzata per servizi, posto perpendicolarmente al mare.

L'amministrazione potrà inoltre redigere un progetto organico che preveda il recupero della struttura abusiva esistente in prossimità del porto al fine di fornire adeguati servizi igienici e strutture integrative per il tempo libero ad esclusivo servizio dell'intero arenile e da approvare con le procedure di Legge. Una delle aree individuate planimetricamente potrà essere destinata a colonie marine dei comuni dell'entroterra e ad associazioni nonché a cooperative giovanili che non hanno scopo di lucro e che prestano la loro opera nel sociale.



SPIAGGIA PER CANI (Aree SL con finalità diverse)

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione di costa libera a nord ed una a sud, in posizione decentrata, per realizzarvi una "spiaggia per cani" di piccola taglia e muniti di libretto sanitario, con la relativa custodia per la gestione.

L'area dovrà essere recintata con rete metallica plastificata, di altezza di ml. 2, e paletti, con cancelli di accesso sul lato monte e sul lato mare, con apertura a molla; all'esterno della rete sarà piantumata una siepe di altezza pari o superiore a questa; all'interno dell'area dovrà essere installata una fontana con erogatore a pulsante e vaschetta alla base; dovranno essere predisposte strutture per creare zone ombreggiate; dovrà essere installato un dispensatore di palette e sacchetti con cui i

proprietari o gli accompagnatori dovranno raccogliere e gettare negli appositi contenitori i residui organici prodotti dagli animali.

In ogni caso, l'Amministrazione comunale dovrà predisporre un progetto di sistemazione e utilizzazione dell'area da sottoporre, per il parere di competenza, al servizio igiene e sanità pubblica ed al servizio veterinario della ASL competente.

MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO O INTRATTENIMENTO O EVENTI SPECIALI.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione di costa demaniale libera per l'organizzazione, per un periodo di tempo limitato, di manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o di eventi speciali, in proprio o da parte di privati, previo stipula di apposita convenzione, anche con l'installazione delle necessarie strutture, da installare immediatamente prima della manifestazione e smontare subito dopo.

Un'area strategica è stata individuata in località Marina Serra e contrassegnata con la sigla , in prossimità del parcheggio pubblico esistente.

In tale area è prevista la realizzazione di una "cavea" per spettacoli stagionali.

ZONE PER LIBERO RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI (aree con finalità diverse)

In tali zone, destinate alla sosta delle piccole imbarcazioni per la pesca ed altro, potranno essere alate a secco, ad una distanza minima di 5 ml. dalla battigia, unità fino a ml. 6 di lunghezza e simili ed è consentita l'installazione di attrezzature connesse con l'attività specifica, quali argani e impianti di alaggio.

L'attività di vendita del pescato in loco potrà essere attuata solo se consentita dalle vigenti leggi sul commercio e nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Art. 13 Utilizzazione delle aree con finalità turistiche ricreative diverse da SB e SLS

Tali aree demaniali sono individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano e comprendono le zone speciali da dare in concessione per le seguenti finalità: associazioni nautiche ed ambientaliste, ed aree per sport acquatici.

Le modalità di concessione e utilizzazione delle zone speciali e le strutture ivi realizzabili sono disciplinate dal presente articolo.

In tale zone speciale possono essere realizzate modeste strutture, secondo gli schemi tipologici di dettaglio illustrati nelle tavole di progetto e con il requisito della rimovibilità.

ZONE PER ASSOCIAZIONI NAUTICHE ED AMBIENTALI

In dette zone è possibile il rilascio di concessione demaniale ad Associazioni Private o Pubblico- Private, senza scopo di lucro, purché associate al C.O.N.I. o facenti parte di Associazioni con finalità marinare con riconoscimento ufficiale, Lega Navale, ecc. che



perseguano obiettivi Sportivo-Culturali attraverso la divulgazione nei giovani degli sport nautici e della cultura del mare o anche associazioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici ed ambientali.

Tali aree andranno concesse attraverso apposito bando pubblico.

All'interno della fascia attrezzata per servizi, indicata negli elaborati grafici di progetto del piano, può essere realizzato un manufatto da destinare a deposito delle attrezzature nautiche, servizi igienici, sede sociale, delle dimensioni massime di 40 mq. di superficie coperta e mq. 20 di tettoia.

La struttura deve essere posta ad una distanza minima di 10 ml. dal confine della concessione.

ZONA PER SPORT NAUTICI ED ACQUATICI

Tale zona è destinata all'utilizzazione per sport nautici ed acquatici (windsurf, moto d'acqua, sci nautico etc). Nella tavola di progetto tale zona viene contrassegnata con la sigla (**SNA**) e risulta normata nel dettaglio attraverso lo schema grafico e planimetrico descritto nelle tavole di approfondimento

Tale area si suddivide secondo le seguenti ZONE FUNZIONALI:

ARENILE LIBERO: costituito da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia.

Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva. Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. Qualora, a causa dell'erosione marina, venisse a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata.

Non è consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò.

ZONA PER OMBREGGIO SU ARENILE: Essa è una fascia variabile, di profondità minima di ml 10, il cui limite a mare coincide con la delimitazione della fascia di arenile libero, il limite a monte coincide con il limite della fascia attrezzata a chioschi e rimessaggi coperti.

I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di ml 2,20 x 4,00, con il lato minore parallelo al mare.

Per ogni concessione dovrà essere lasciata una striscia di spiaggia perpendicolare alla litoranea, in posizione baricentrica, completamente libera da sostegni, della larghezza almeno di ml 4,00 per consentire il libero accesso al mare dei bagnanti e di eventuali soccorsi. In questa striscia può essere realizzato un percorso pedonale con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia, della larghezza massima di ml 1,50. Tale percorso, dalla fascia attrezzata per chioschi e servizi, dovrà condurre, senza salti di quota e senza soluzione di continuità, sino al limite a monte dell'arenile libero.

In questa fascia possono essere realizzate strutture mobili per postazioni sopraelevate di avvistamento, per gli addetti alla vigilanza e salvataggio a mare. Tali strutture dovranno avere un'unica tipologia per tutta la costa che, per dimensioni, materiali e coloriture, determini un limitato impatto visivo.

Ogni tipo di attrezzatura da consentire in questa fascia, oltre che mobile, dovrà risultare del tipo tradizionale, con l'utilizzo di idonei materiali e colorazioni.

ZONA PER RIMESSAGGIO ATTREZZATURE SPORTIVE- CHIOSCO BAR CON TETTOIA E SERVIZI

Ogni concessionario potrà realizzare all'interno della propria concessione, sempre all'interno dei limiti imposti dalla sagoma di massimo ingombro e dalle tavole tipologiche di dettaglio, un manufatto da adibire a rimessaggio per attrezzature, chiosco bar, tettoia e servizi.



Negli schemi di utilizzazione della spiaggia, che fanno parte degli elaborati grafici di progetto, è indicata la posizione dove può essere ubicato il manufatto, mentre l'architettura dell'edificio è lasciata alla libertà espressiva del progettista, nel rispetto dei limiti dimensionali e delle disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti, fissati dalle presenti norme, delle norme igienicosanitarie e di quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Le costruzioni sono strutturate in una parte chiusa, con possibilità di realizzarvi una copertura a terrazza praticabile, accessibile con una scala esterna, ed una tettoia aperta su tre lati in piano terra .

La suddivisione di tali spazi è lasciata libera e può essere realizzata secondo le esigenze de concessionari, ferme restando le dotazioni minime necessarie previste dalle presenti norme, da quelle igienico-sanitarie e da quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché le disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti, di seguito riportate.

A servizio degli utenti della spiaggia devono realizzarsi almeno tre servizi igienici, completi di vaso e lavabo, di cui uno attrezzato per accogliere i portatori di handicap e gli altri due distinti per maschi, con un vaso alla turca e per femmine, con un vaso all'inglese.

Devono essere installate a cura dei concessionari di spiaggia, minimo n. 2 docce per ogni stabilimento, con la possibilità di smaltire l'acqua usata a dispersione nella sabbia, vietando l'uso di sapone o simili.

Dette strutture avranno il carattere della rimovibilità, andranno rimosse stagionalmente e non potranno superare le superfici max individuate nelle tavole di dettaglio.





ZONA PER TAVOLI ED OMBREGGIO

A ridosso della zona per rimessaggio attrezzature e chiosco bar, è possibile realizzare una zona per tavoli ed ombreggio della profondità massima di ml 12,50 ed un'ampiezza di ml. 6,50, che potrà essere pavimentata con lastre di cemento (o altro materiale compatibile), ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia anch'esse da rimuovere a fine stagione, come l'ombreggiatura.

ZONA SU ARENILE PER RIMESSAGGIO ED ATTIVITA' SPORTIVE-NAUTICHE

Questa zona è variabile con profondità minima di ml 25,00 ed è collocata a sud della zona per tavoli ed ombreggio ed è destinata alle attività di preparazione sportiva nonché a rimessaggio delle attrezzature.

ZONA PER CARICO E SCARICO ATTREZZATURE SPORTIVE

All'interno della zona sull'arenile per rimessaggio è prevista una stradina pavimentata con lastre di cemento ben rifinite (o altro materiale compatibile), semplicemente appoggiate alla sabbia, anch'esse da rimuovere a fine stagione, per il carico e scarico delle attrezzature.

Art. 14 - Aree di rilevante pregio naturalistico ed ambientale

Il PCC definisce le aree da tutelare e valorizzare per il loro pregio naturalistico e ambientale, anche con riferimento a quelle indicate ad elevata sensibilità per le quali non è ipotizzabile una riqualificazione.

Tali aree di pregio naturalistico ed ambientale sono riservate alla conservazione dell'habitat originario residuo, o in corso di ripristino, della costa, con finalità di osservazione scientifica e didattica e di diversificazione dell'attuale paesaggio costiero.

Gli interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assecondare la ricostruzione di alcune peculiari caratteristiche antropiche del passato e naturali, quali le cave in prossimità della "piscina" e del porto e la vegetazione litoranea, anche con l'inserimento delle appropriate essenze arboree e di sottobosco a consolidamento delle caratteristiche proprie dell'assetto naturale dell'area

Il Consiglio comunale potrà approvare progetti unitari per la realizzazione di parchi tematici nelle aree demaniali marittime sopradette, proponendo ipotesi di gestione di detti territori anche con l'ausilio di cooperative ed associazioni con comprovata esperienza nel settore e garantendo il libero accesso al demanio marittimo di qualunque cittadino.



I progetti proposti dovranno garantire una fruizione eco-compatibile di tali territori fragili e di alto valore naturalistico ed ambientale.

Art. 15 - Concessioni per attività del diporto nautico

Le concessioni di zone marine sono assentibili per la realizzazione delle seguenti strutture:

- pontili; ;	. Pontili galleggianti: sono pontili di servizio per la balneazione <input type="checkbox"/> Pontili di ormeggio: sono pontili galleggianti destinati all'ormeggio delle imbarcazioni all'interno di specchi acquei portuali.	
- approdi turistici	Sono un complesso di strutture amovibili ed inamovibili realizzate con opere a terra e a mare allo scopo di servire unicamente o precipuamente la nautica da diporto. Il rilascio di nuove concessioni o loro variazioni per nuove realizzazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, ai sensi del D.P.R. 2.12.1997 n. 509 e della legge regionale 17/2006, è subordinato al rispetto delle specifiche normative.	
-punti di ormeggio	Comprendono le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture di facile rimozione, destinati all'ormeggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto. La loro individuazione deve avvenire nel pieno rispetto dei requisiti di sicurezza, dei valori paesaggistici e ambientali della costa, nonché della tutela dei fondali, delle acque e degli usi del litorale In relazione a tale specifico aspetto, il PCC comunale deve contenere	<input type="checkbox"/> indicazioni quantitative delle esigenze di punti di ormeggio indicazioni della qualità e della sostenibilità massima del fondale dei punti di ormeggio; <input type="checkbox"/> riorganizzazione di quelli esistenti allo scopo di razionalizzare l'uso del mare territoriale

Il PCC ha previsto la loro ubicazione, sulla base, qualora necessario, di studi preliminari meteo-marini e di trasporto solido.

Art. 16 - Concessioni per la maricoltura

Gli impianti di acquacoltura marina (allevamenti off-shore) devono essere rispondenti ai seguenti obiettivi:

1. aderenza al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS) (Reg. CE 761/2001);
2. promozione degli allevamenti biologici (Reg. CEE 2092/91);
3. conformità con le normative ambientali: acquacoltura sostenibile, compatibile con i vincoli ambientali per la gestione dei siti Natura 2000 (Decreto 3.9.2002 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare);
4. coerenza con gli strumenti di programmazione comunitaria, nazionale e regionale del settore pesca;
5. rispetto dei requisiti tecnici in materia di selettività previsti dal diritto comunitario.



La loro allocazione deve essere compatibile alle indicazioni del REG. (CE) n.1198/2006, che istituisce il Fondo Europeo per la Pesca (FEP), e alle norme relative ai Piani di gestione nazionali e/o regionali o locali

Art. 17 - Interventi di recupero e risanamento costiero

Nel PCC sono stati previsti interventi di recupero e risanamento costiero finalizzati al contenimento e della sensibilità ambientale della costa per:

<input type="checkbox"/> la ricostituzione delle spiagge, anche attraverso ripascimenti artificiali;
. la rinaturalizzazione della fascia costiera con interventi di tutela e ricostituzione della duna litoranea;
<input type="checkbox"/> la ricarica e il riordino delle opere di difesa esistenti;
<input type="checkbox"/> il ripristino di assetti costieri al fine di avere una maggiore naturalità, anche con rimozione di opere di urbanizzazione esistenti.

Il consolidamento della zona delle cave e grotte marine esistenti nonché della insenatura indicata nelle tavole allegate.

Al fine di programmare gli interventi di recupero e risanamento costiero, il Comune provvederà al monitoraggio locale della costa, che si affianca a quello generale di competenza regionale.

I dati desunti dall'attività di monitoraggio possono altresì consentire la riclassificazione, laddove se ne presentino le condizioni, dei livelli di criticità all'erosione e di sensibilità ambientale definiti dal PRC.

Tutti gli interventi di recupero e risanamento devono essere messi in atto con metodi e tecniche tali da minimizzare l'impatto ambientale, perseguendo - anche nel lungo periodo - l'obiettivo di una generale rinaturalizzazione del sistema costiero e la ricostituzione degli habitat acquatici.

Art 18 Sistema delle infrastrutture pubbliche

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

1. ai percorsi, distinti per tipologia di utilizzo, pedonali e ciclabili, al fine di favorire una mobilità eco-compatibile;
2. agli accessi al mare;
3. ai parcheggi.

In particolare, il PCC ha individuato 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 mediante progetti di idee specifici e successivamente alla realizzazione mantenuti in efficienza, devono essere liberi da qualsiasi impedimento che limiti l'accessibilità anche ai soggetti con limitate o impedito capacità motorie.



Art. 19 - Criticità all'erosione e sensibilità ambientale

A livello comunale, nella pianificazione delle forme d'uso, dell'area costiera, si è tenuto debitamente conto della sensibilità ambientale della costa così come definite nel PRC.

Nel caso di Tricase con la sola eccezione della zona vicina al Porto, non vi sono zone erodibili perciò non ricade tale caso. Altresì è stata individuata su tutta la fascia demaniale della costa di Tricase differenti livelli di sensibilità ambientale associata alle peculiarità territoriali del contesto.

La sensibilità ambientale viene definita in funzione di una molteplicità di indicatori che rappresentano lo stato fisico della fascia costiera (comprendente l'area demaniale e il suo contesto territoriale di riferimento), in relazione al sistema delle norme di tutela che ne sottolineano la valenza ambientale. La sensibilità ambientale viene classificata in elevata, media e bassa

In ogni comune costiero il rilascio delle concessioni demaniali deve interessare in via prioritaria le zone appartenenti ai livelli più bassi di criticità e di sensibilità ambientale

Di norma deve essere evitato il rilascio di concessioni demaniali nelle zone caratterizzate da criticità elevata e comunque, salvo impossibilità di poter disporre – nel territorio comunale – di zone caratterizzate da bassa e/o media criticità, esso deve essere differito nel tempo per consentire processi di stabilizzazione dei fenomeni erosivi. Nelle zone caratterizzate da media criticità il rilascio delle concessioni demaniali, salvo impossibilità di poter disporre – nel territorio comunale – di zone caratterizzate da bassa criticità, deve essere subordinato all'accertamento che i fenomeni erosivi si siano stabilizzati. Il rilascio delle concessioni demaniali è, invece, di norma consentito nelle zone caratterizzate da bassa criticità.

Nelle zone caratterizzate da elevata sensibilità ambientale è di norma vietato il rilascio di concessioni demaniali e comunque, salvo impossibilità di poter disporre – nel territorio comunale – di zone caratterizzate da bassa e/o media sensibilità, possono essere previste in via prioritaria Spiagge Libere con Servizi (SLS) e, in via subordinata, Stabilimenti Balneari (SB). In entrambi i casi i servizi minimi di spiaggia devono essere molto contenuti ed essenzialmente limitati al chiosco bar-direzione e ai servizi igienicosanitari, da definirsi comunque attraverso metodologie di verifiche di tipo ambientale.

Nelle zone caratterizzate da media sensibilità ambientale il rilascio di concessioni demaniali è di norma consentito quando – nel territorio comunale – non si disponga di zone caratterizzate da bassa sensibilità ambientale e possono essere previste in via prioritaria Spiagge Libere con Servizi (SLS) e, in via subordinata, Stabilimenti Balneari (SB). In entrambi i casi le attrezzature previste devono essere definite attraverso metodologie di valutazione di impatto ambientale. Il rilascio delle concessioni demaniali è, invece, di norma consentito nelle zone caratterizzate da bassa sensibilità ambientale.

7. C3.S1 C3. Costa a bassa criticità; S1. Costa ad elevata sensibilità ambientale;

8. C3.S2 C3. Costa a bassa criticità; S2. Costa a media sensibilità ambientale;

9. C3.S3 C3. Costa a bassa criticità; S3. Costa a bassa sensibilità ambientale.

Nel caso di Tricase il territorio presenta l'82 % di area a elevata sensibilità ambientale e il 18 % media sensibilità ambientale.



Titolo IV) **NORME GENERALI**

Art. 20 - Disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti ed interventi edilizi

Le norme tecniche di attuazione dettate dal PCC disciplinano qualunque tipo di attività edilizia e/o di trasformazione urbanistica, anche modesta, realizzabile sul demanio da parte del concessionario.

Gli interventi edificatori possibili per ciascuna zona sono attuati nel rispetto di tutta la normativa urbanistica, edilizia, impiantistica, sanitaria ecc., previo rilascio del relativo permesso di costruire, secondo quanto previsto dal vigente PRG.

Gli interventi consentiti, per l'esercizio dei servizi di spiaggia, quali i servizi igienici, le docce, il chiosco - bar - ristoro, la direzione, il deposito attrezzature, sono riconducibili alle seguenti tipologie di intervento:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria e adeguamento igienico sanitario e per l'eliminazione delle barriere architettoniche degli impianti balneari esistenti;
2. ampliamento e ristrutturazione degli impianti balneari esistenti;
3. nuove costruzioni.
 - 3a Cabine spogliatoio.
 - 3b Servizi igienici.
 - 3c Depositi e ripostigli di pertinenza delle concessioni demaniali per licenza.
 - 3d Depositi e ripostigli di pertinenza delle zone speciali.
 - 3e Chioschi bar.
 - 3f Chioschi ristoranti.

Nella localizzazione dei chioschi bar e/o ristorante, la dimensione minore del manufatto deve essere parallela alla litoranea, in maniera da ostacolare il meno possibile la vista del mare. A tal fine, nella progettazione e realizzazione dei chioschi, dovrà essere favorito l'uso del vetro e dei materiali trasparenti, compatibilmente con le funzioni da soddisfare.

Sono vietati interventi su corsi d'acqua e/o canali e deve essere evitato l'utilizzo dei tratti di arenile a ridosso di fiumi, fossi e canali.

Nelle planimetrie di progetto del piano sono indicate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua suddetti. Sono vietati movimenti di terra di rilievo e deve essere salvaguardata la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le caratteristiche e le essenze arboree esistenti.

E' vietata la costruzione di muri di recinzione e/o contenimento sulle aree demaniali.

Per ogni concessione, gli scarichi di bagni e cucine sono convogliati, tramite pozzetti di ispezione sifonati, al collettore fognario comunale, ove esistente; altrimenti ad una fossa settica a tenuta di adeguate dimensioni.

Tutte le opere fuori terra realizzate sulla costa demaniale, sia da parte di privati che dall'Amm.ne Comunale, devono avere la caratteristica della rimovibilità, come definita dalle presenti norme.

Tutti i manufatti dovranno essere realizzati in materiali leggeri e smontabili.

Gli interventi edilizi devono essere di tipo ecocompatibile.

Le opere da realizzare ai fini suddetti possono essere tipo "fornacedda" in pietra tipica del posto con dimensione massima se a base circolare diametro 6 m, se a base quadra 6x6 ed altezza massima esterna 4,0 ml



Art. 21 - Manufatti

Per manufatto deve intendersi ogni struttura destinata all'esercizio dei servizi di spiaggia, quali:

1. cabine spogliatoi;
2. deposito sedie, ombrelloni ed arredi di spiaggia;
3. chiosco per bar e ristoro;
4. servizi igienici;
5. docce;
6. primo soccorso.

Gli stessi devono essere di "facile rimozione", e, quindi, realizzati con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere, e mantenuti in sito anche per un periodo maggiore della stagione estiva.

I manufatti per i servizi di spiaggia non possono superare i seguenti limiti:

1. massimo 5% per concessioni fino alla consistenza di mq. 2000;
2. ulteriore 3% per la consistenza compresa tra mq. 2001 e 5000;
3. ulteriore 1% per la consistenza superiore a 5001, fino a un massimo di mq. 10.000.

Le possibilità di ubicazione dei manufatti, è indicata nella scheda norma allegata e comunque terrà conto:

1. che sono da prevedersi, in linea di massima, nelle vicinanze dell'ingresso alla concessione, e, comunque, il più distante possibile dalla battigia onde evitare danni causati da eventuali mareggiate e costituire essi stessi corpi riflettenti;
2. che devono disporsi, preferibilmente, avendo la dimensione minima parallela alla linea di riva, in modo da ridurre l'ostacolo alla libera visuale del mare;
3. che la barriera visiva non deve superare il 15% del fronte concesso;
4. che è assolutamente vietato interessare il sistema dunale.

In tal senso, in armonia alle norme igienico - sanitarie, devono prevedersi altezze massime, comunque non superiori a 4,00 m dal piano ordinario della spiaggia.

I manufatti devono essere asserviti da impianti tecnologici anch'essi di tipo precario

In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.

STRUTTURE

Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è consentito l'utilizzo del legno, dell'acciaio rivestito in legno .oppure potranno essere progettate e realizzate strutture con elementi lapidei autoctoni *opus incertum* tipo muretti a secco. La struttura potrà essere tipo "furnacedda" smontabile secondo il concetto del trullo.





E' vietato l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e di altri tipi di muratura. Le strutture di fondazione devono essere anch'esse prefabbricate.

FINITURE E RIVESTIMENTI

per esterni:

- In legno opportunamente trattato.
- pietra a secco tipica del luogo (muretti e "furnacedda")
- E' vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in pietra o muratura.

per interni:

- In legno opportunamente trattato.
- In piastrelle di ceramica o simili di colorazioni compatibili.
- Intonaco civile con malte a base di calce idrauliche rifinito con tinteggi a tempera o a base di calce.
- La cucina ed i bagni devono essere pavimentati con materiale antiacido tipo gres, monocottura e simili ed avere le pareti verticali rivestite con lo stesso materiale per un'altezza minima di ml. 2,00.

MANTI DI COPERTURA

Coperture piane con pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame dello spessore min. 8/10 mm. o in lamiera zincata e verniciata nei colori previsti dalle presenti norme.

Tetto in pendenza in legno, prospetticamente schermato.

Tetto "furnacedda" ricoperto da manto erboso tipico delle costruzioni in loco

SERRAMENTI

In legno di essenze dure, quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti.

Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, per gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo.

Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in metallo ottonato. Per le parti vetrate il rapporto superficie infisso/superficie vetrata deve essere inferiore a 0,25 e dovranno essere utilizzati vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

Vengono disciplinate le colorazioni esterne di tutte le strutture realizzabili sulla spiaggia, con particolare riguardo per i chioschi e le cabine. Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori tenui ed evitando materiali plastificati, così come le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.

FACCIAE

possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppur scalato (con la presenza maggiore o minore della tinta bianca nella composizione), o più colori,

nelle diverse parti in cui può essere scomposto il prospetto:

fondo, rilievi, cornici, riquadrature, zoccolo.

I colori consentiti sono:

- legno naturale
- bianco
- colori pastello: senza limitazioni
- azzurro (sino al 50% della superficie)
- giallo (sino al 25% della superficie)



- verde (sino al 15% della superficie)

- rosso (sino al 5% della superficie).

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché i colori metallizzati o anodizzati.

SERRAMENTI

colori previsti per le facciate valgono anche per i serramenti, sia lignei che metallici. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.

Art. 22 - Strutture ombreggianti

Per struttura ombreggiante deve intendersi qualsiasi struttura, di facile rimozione, destinata esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare. La stessa deve avere copertura di tipo precario (incantucciato, teli frangisole, pergolato, ecc.) ed essere totalmente aperta sui lati non adiacenti a manufatti.

La consistenza assentibile delle stesse non può superare il 50% dei limiti fissati per i manufatti, compresa quella da occupare con l'installazione di gazebo.

La tipologia costruttiva e le caratteristiche dei materiali da impiegare, deve essere dello stesso tipo di quella del manufatto e deve tenere conto dell'estetica, dell'uniformità, nonché della qualità di inserimento paesaggistico – ambientale, può essere attrezzata con panche in legno e/o in pietra a secco dello stesso tipo di quella usata per il manufatto.

Art. 23 - Camminamenti

Consistono in elementi rimovibili poggiati in sito per usi pedonali (FP/2, FP/3 e FO) e anche ciclabili (FP/3) finalizzati a garantire condizioni di facilità e sicurezza del movimento delle persone per l'ordinato raggiungimento dei servizi offerti, anche da parte dei soggetti diversamente abili.

I camminamenti, da realizzarsi in legno e/o materiale eco-compatibile, devono essere semplicemente appoggiati sugli scogli, senza alcun vincolo, ed avere una consistenza complessiva funzionale alle esigenze di cui sopra.

Le tipologie costruttive e i materiali da utilizzare sono:

- in legno.

- In materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, posate a secco sullo scoglio, se lisce, colorate in armonia con il resto della concessione, se scabrose, ovvero in ghiaietto lavato, con tinte che vanno dal bianco al color sabbia, al grigio chiaro, al rosa paglierino.

- Dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale semplicemente appoggiato sul terreno, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiale bituminoso, battuti di cemento e pavimentazioni esterne continue, salvo particolari percorsi strettamente necessari per portatori di handicap.

per interni:

- in legno opportunamente trattato.

- in lastre di pietra naturale locale.

- in mattonelle di ceramica o simili con caratteristiche antisdrucchiolo e colori compatibili



Art. 24 - Recinzioni e opere di contenimento

E' assolutamente vietata la realizzazione di recinzioni.

E' consentita, invece, la delimitazione della fascia FP/3 lungo il lato esterno mediante struttura con paletti in legno comunque orditi, dell'altezza massima di m. 1,50.

E' obbligatorio delimitare, al fine della identificazione dell'area in concessione, i fronti laterali con singoli paletti collegati con un ricorso in corda.

E' altresì assolutamente vietata la costruzione di opere di contenimento.

Art. 25 - Eco-compatibilità delle strutture balneari

Il Comune promuove la realizzazione di stabilimenti balneari eco-compatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato consente di preservare l'ecosistema e dall'altra permette ai gestori degli stabilimenti di realizzare consistenti risparmi di spesa (sia attraverso la diminuzione dei costi sia attraverso l'accesso ai



finanziamenti ed ai contributi pubblici all'uopo erogabili) e, nel contempo, di rispettare l'ambiente.

La gestione eco-compatibile degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione:

- il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi;
- l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili che inserisce, piuttosto, le modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela.

RISPARMIO DELLE RISORSE IDRICHE

Il risparmio delle risorse idriche può essere realizzato in diversi modi:

- a) attraverso il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il loro riutilizzo, dopo idonea decantazione e filtrazione, in un impianto parallelo a quello principale che alimenti gli scarichi del water-closet e gli impianti di irrigazione;
- b) attraverso l'installazione in tutte le docce di riduttori di flusso che consentono di abbattere i consumi nella misura di almeno il 50%;
- c) mediante la divulgazione di materiale propagandistico che informi i turisti degli strumenti adottati nell'impianto per la riduzione dei consumi idrici ed, al contempo, che inviti ad un uso più parsimonioso del bene acqua;
- d) attraverso l'organizzazione di attività ludiche dedicate ai bambini finalizzate a far loro comprendere che l'acqua è un bene prezioso che non deve essere sprecato.

RISPARMIO DELLE RISORSE ENERGETICHE

Tale obiettivo può essere raggiunto non solo abbattendo i consumi ma anche e soprattutto cercando di sfruttare al massimo l'energia solare.

Gli strumenti per conseguire il risparmio energetico sono i seguenti:

- a) introdurre pannelli solari-termici utilizzabili per riscaldare l'acqua destinata ai servizi igienici ed alle docce;
- b) installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
- c) contenere i consumi attraverso l'uso di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo, ecc.

ASPETTI GESTIONALI DELLO STABILIMENTO BALNEARE ECO-COMPATIBILE

Parimenti l'ecocompatibilità degli impianti balneari e, conseguentemente, lo sviluppo sostenibile del turismo, possono essere realizzati ricorrendo a semplici accorgimenti gestionali volti ad informare l'utente ed a sensibilizzarlo in merito all'esigenza non più procrastinabile di salvaguardare l'ambiente senza per questo dover sacrificare lo sviluppo.

A tal fine è auspicabile che ciascun gestore garantisca all'interno del proprio impianto i seguenti servizi:

- a) la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia quali carta, plastica, pile, vetro, lattine, ecc, mediante la creazione di isole ecologiche costituite da piccoli bidoni colorati su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi. La creazione di tali isole va, ovviamente, concordata con l'azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti. In ogni caso, poi, i turisti andranno esortati ad esercitare la raccolta differenziata dei rifiuti mediante adeguate forme di sensibilizzazione;
- b) la creazione di info-point ove reperire i dati diffusi dall'ARTA sulla qualità delle acque di balneazione nonché informazioni sulle condizioni meteorologiche della zona, sulla presenza di pollini, sull'irraggiamento solare e sui consigli per l'esposizione al sole sì da indurre gli



utenti della spiaggia a tenere comportamenti più corretti sia per l'ambiente sia per la propria salute.

c) L'educazione ambientale mediante reintroduzione di percorsi "vita sostenibile" con giochi didattici che aiutino a capire, fin dalla tenera età, l'importanza delle risorse naturali.

All'interno del bando comunale per l'assegnazione delle concessioni demaniali si terrà debitamente conto nella definizione dei criteri e nella valutazione delle offerte delle proposte e dei progetti che proporranno innovative tecniche di gestione e risparmio delle risorse idriche ed energetiche.

Art. 26 - Barriere architettoniche

L'art. 23 della L. 5 febbraio 1992, n. 104, ha disposto che il rilascio delle concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi siano subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, di attuazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e all'effettiva possibilità di accesso a mare delle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

I concessionari demaniali devono assicurare la visitabilità dei propri stabilimenti e l'accesso al mare all'interno delle concessioni alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

La visitabilità deve essere garantita applicando le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, di attuazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13.

Le aree in concessione sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 5, punto 5.5 del suddetto D.M. n. 236/1989.

Un collegamento tra la pubblica via, gli stabilimenti balneari, le spiagge e la battigia, deve essere senza salti di quota e con soluzione di continuità.

Gli stabilimenti balneari devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile. Quando, per qualsiasi motivo, non esiste il collegamento senza barriere con la pubblica via, l'accessibilità deve essere garantita dal singolo concessionario applicando la norma della "visitabilità condizionata" di cui all'art. 5, punto 5.7 del D.M. n. 236/1989.

Il Comune promuove l'accesso agli stabilimenti balneari dalla pubblica via, promuove l'accordo con tutti i concessionari di stabilimenti balneari che insistono sul medesimo tratto omogeneo di litorale, anche attraverso la predisposizione di specifici progetti. In generale deve essere rispettata la normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche nel testo delle disposizioni di Legge in vigore.

A tal fine, il PCC nella definizione dei criteri per l'assegnazione delle nuove concessioni, prevede parametri di valutazione in favore di progetti che favoriscano una migliore fruibilità delle strutture balneari ai soggetti diversamente abili.

Art. 27 - Verde ornamentale

Il PCC prevede la posa a dimora di verde, anche di natura arbustiva, oltre che nella fascia FP/3, in prossimità delle delimitazioni, anche nella fascia FP/2, prevalentemente nell'immediato intorno della "zona servizi", sempre che tali sistemazioni si integrino con l'assetto morfologico e vegetazionale della zona e non costituiscano ostacolo alla libera visuale del mare.

Nelle tavole di progetto sono state indicate le zone che dovranno essere piantumate secondo progetti esecutivi proposti dai Privati o da Enti Pubblici di concerto con il Corpo Forestale dello Stato con l'Ufficio Ambiente comunale. Tale piantumazione avrà la funzione di difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di scarpate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate. Dovranno essere utilizzate in prevalenza specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque



divenute tali. In ogni caso, inerbimenti e piantumazioni dovranno essere costituiti da specie tipiche dei luoghi.

Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree esistenti, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro spiaggia.

Le essenze arboree ed arbustive che è possibile utilizzare sono indicativamente le seguenti:

ALBERI MEDIO ALTI:

Cupressus macrocarpa (Cipresso macrocarpa)

Washingtonia filifera (Washingtonia)

Washingtonia robusta (Washingtonia)

Phoenix canariensis (Palma delle Canarie)

Phoenix dactilifera (Palma da datteri)

Pinus pinea (Pino domestico)

Pinus halepensis (Pino d'Aleppo)

Platanus orientalis (Platano)

Quercus ilex (Leccio)

Elaeagnus angustifolia (Olivo di Boemia)

ALBERI MEDIO BASSI:

Acacia saligna (Mimosa marina)

Chamaerops humilis (Palma di San Pietro)

Cycas revoluta (Palma preistorica)

Nerium oleander var: Atropurpureum e Mont Blanc (Oleandro)

Hibiscus syriacus var: Red Heart (Ibisco)

Tamarix gallica (Tamerici)

Tamarix africana (Tamerici)

Cordyline australis (Dracena)

Arbutus unedo (Corbezzolo)

Laurus nobilis (Alloro)

ARBUSTI MEDIO ALTI:

Agave americana (Agave americana)

Euonimus japonicus (Evonimo)

Myoporum punctatum (Mioporo)

Myrsine africana (Bosso di mare)

Phyllirea angustifolia (Olivastro)

Pittosporum tobira (Pittosforo)

Phormium tenax (Formium)

ARBUSTI MEDIO BASSI:

Atriplex alimus (Porcellana di mare)

Rosmarino officinalis (Rosmarino)

Salvia officinalis (Salvia)

Spartium junceum (Ginestra)

Teucrium fruticans (Camedrio)

Lavanda officinalis (Lavanda)

Santolina chamaecyparissus (Santolina)

Art. 28 - Cartelli e manufatti pubblicitari

E' vietata l'apposizione di cartelli e/o manufatti pubblicitari che pregiudicano la vista del mare, fatto salvo quanto previsto nel presente articolo.



Per ogni concessione è possibile installare un unico pannello per la comunicazione visiva, di forma, materiale e dimensioni omogenee per ciascun settore del litorale, della superficie massima di 0,6 mq. su cui oltre allo spazio pubblicitario di ml. 0,70 x ml. 0,50, deve essere riportato, in modo ben visibile, il numero della concessione demaniale su cui ci si trova.

I pannelli di sostegno per la pubblicità dovranno essere realizzati con strutture mobili, in corrispondenza degli accessi agli impianti balneari e di altezza massima pari a metri 1,60 dal piano medio spiaggia.

Per uniformità d'intervento, se possibile, tali strutture possono essere realizzate da un'unica ditta concessionaria, previa stipula di apposita convenzione con gli operatori turistici privati al fine di garantire l'omogeneità sotto l'aspetto estetico e il miglior inserimento nel contesto dei luoghi.

Il materiale deve essere legno e/o materiale che lo simuli. I cartelli dovranno essere appesi con catena in ferro

E' consentita l'apposizione di n. 2 insegne di segnalazione dell'impianto balneare, della superficie massima di 1 mq. cadauna; una posta a bandiera verso il lungomare ed una posta sulla facciata del chiosco.

Per ogni concessione deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per l'affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti.

Al di fuori di un impianto di comunicazione audio centralizzato, direttamente gestito dall'Amministrazione Comunale, dall'ente di promozione del turismo competente, dalla Capitaneria di Porto, oppure affidato in concessione a privati, avente lo scopo di fornire notizie ed informazioni utili agli utenti della spiaggia, non sono ammessi altri mezzi di comunicazione audio a servizio di singole concessioni balneari.

Art. 29 - Accessibilità e sistemazione ambientale

Le seguenti opere, con i relativi allacciamenti, necessari a garantire il concreto esercizio, configurano il quadro di quelle afferenti alla sistemazione della costa demaniale :

- aree di verde attrezzato;
- percorsi e piazze ciclabili e pedonali;
- viabilità carrabile;
- parcheggi pubblici;
- pontili galleggianti;
- opere a rete.

Relativamente a dette opere l'Amministrazione Comunale procederà mediante progettazione e realizzazione diretta secondo stralci organici. I tratti di percorsi pedonali e ciclabili adiacenti alle concessioni demaniali private verranno realizzati dai privati, attraverso convenzionamento con il comune. Tali realizzazioni dovranno rispettare le linee guide del PCC e le indicazioni di dettaglio ivi contenute. Tali opere dovranno inoltre essere realizzate con materiali e colori conformi alle linee guide dettate dall'amministrazione.

In particolar modo i privati potranno gestire gli spazi verdi, sovvenzionandone la manutenzione e cura, al fine di valorizzare l'inserimento complessivo delle strutture per la balneazione e valorizzare il contesto ambientale circostante.

Il progetto esecutivo della rete dei percorsi pedonali e ciclabili, dovrà assicurare adeguata omogeneità delle soluzioni tipologiche, dimensionali e formali per tratti organici di consistente ampiezza.

Il progetto esecutivo delle opere dovrà in ogni caso risultare conforme alle disposizioni normative per l'eliminazione delle barriere architettoniche (D.M. 236/89, L.104/92 art.24, D.P.R.503/96).



In un ottica d'integrazione tra differenti tipologie e modalità di turismo (rurale, costiero, ecc.) si tutelano dunque tutti i sistemi verdi di accesso alla costa anche al fine di creare una rete ambientale continua ed interscambiabile di accesso e fruizione della costa. Tali previsioni hanno valore d'indirizzo e sono indicative, per l'attuazione di tali obiettivi si rimanda allo strumento del PRG comunale.

Titolo V) NORME FINALI

Art. 30 Lavori sulla costa demaniale

I lavori effettuati dai concessionari di costa demaniale, di manutenzione straordinaria degli impianti balneari, quali tinteggiatura, verniciatura e posa in opera di attrezzature mobili, i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari autorizzati, i lavori di pulizia della spiaggia dovranno rimanere sospesi durante la stagione balneare, salvo specifica deroga rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

I lavori effettuati dalle Amministrazioni pubbliche competenti, quali la rimozione o posa di opere di difesa effettuati da terra, lavori di ripascimento della spiaggia effettuato con inerti di cava o con sabbie provenienti dallo stesso arenile debbono aver inizio, di norma, dopo il 15 ottobre ed essere ultimati entro e non oltre il mese di maggio dell'anno successivo. Per motivi di urgenza potranno essere effettuati lavori anche al di fuori di tale periodo, in questo caso dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti e le cautele al fine di evitare disagi e pericoli per i bagnanti.

Il presente piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo e dove la larghezza della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.

Eventuali previsioni di interventi che interessano aree al di fuori del perimetro del piano sono

puramente indicative.

Le concessioni demaniali sono rilasciate esclusivamente in base a quanto previsto dalla norma

vigente (in particolare, l'art. 37 del Codice della Navigazione).

La non ottemperanza delle presenti norme, formalmente contestata con lettera raccomandata A.R., entro i tempi previsti o entro un congruo lasso di tempo assegnato, comporta l'automatica decadenza della concessione demaniale.

In ogni caso, per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, la concessione demaniale può essere revocata, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione.

Per quanto non previsto nel presente regolamento valgono le Leggi Regionali riguardanti la materia, le norme del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento di Igiene, del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento di attuazione, delle ordinanze emesse dalle autorità competenti.

Art. 31 Funzioni di vigilanza e controllo

Le funzioni di vigilanza sulle modalità di esercizio delle concessioni demaniali marittime destinate ad uso turistico ricreativo, sono esercitate dall'Amministrazione Comunale tramite il Comando di P.U. . L'Autorità Marittima continua ad esercitare le funzioni di polizia marittima previste dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Attuazione.



Art. 32 Modalità di rilascio delle concessioni

Le modalità di presentazione delle domande dirette ad ottenere le concessioni demaniali marittime, così come individuate nel presente PCC, nonché le modalità relative all'espletamento della procedure di aggiudicazione delle stesse concessioni, sono disciplinate dal bando-tipo allegato al presente PCC, che costituisce parte sostanziale ed integrante del presente PCC.

Art. 33 Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento

L'avente titolo (ai sensi della L. 10/77 e succ. modificazioni) al rilascio del Permesso a Costuire o autorizzazione edilizia dovrà presentare specifica documentazione relativa al progetto dell'opera da eseguire, comprendente:

a) planimetria generale in scala 1:2000 per un raggio di almeno 100 mt più stralcio di Piano con indicata la ubicazione;

b) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:200 con le indicazioni delle concessioni laterali per una profondità di almeno 50 mt. dai confini, dagli accessi veicolari e pedonali, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno oggetto della concessione e le quote altimetriche e planimetriche della sede delle opere da eseguire e dei fabbricati circostanti; con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti anche non adulti, dell'eventuale presenza di dune ed ogni eventuale altro particolare di rilievo al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo retrostante, sia esso pubblico che in concessione;

c) relazione tecnica illustrativa dell'intervento con indicazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali;

d) i disegni, in rapporto non inferiore 1:100, delle piante dell'opera progettata con l'indicazione di:

- destinazione ed uso dei locali;
 - quota planimetriche ed altimetriche;
 - dimensioni delle aperture;
 - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di servizio;
 - ubicazione dei pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti;
 - nella pianta degli spazi aperti: pavimentazione, cordonatura, aiuole e piante, nonché schema degli allacciamenti ai servizi tecnologici quali: acqua, luce, rete di fognatura ed eventualmente gas;
 - particolari costruttivi, in rapporto 1:50, del corpo principale e delle cellule tipo di corpi accessori, con la indicazione delle aperture, dei serramenti, delle strutture di assemblaggio, del tipo di copertura e di quant'altro non sufficientemente rappresentabile in scala 1:100;
- e) disegni quotati, in rapporto a 1:100 di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante.

Le quote riferite al piano di campagna originario ed al piano a sistemazione avvenuta, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei vani, lo spessore dei solai, gli sporti aggettanti, i parapetti. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

f) disegni nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata completi di riferimento al manufatti circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

I prospetti devono riportare l'indicazione dei materiali impiegati e colore, delle zoccolature, degli spazi per le insegne, delle opere in ferro e balaustre. Gli uffici tramite il R.U.P potranno



richiedere disegni di particolari della costruzione e ulteriore documentazione fotografica dello stato che si rendessero necessari per una migliore comprensione dell'opera;

g) disegni in scala minima 1:100 indicanti senza campitura le strutture che si intendono conservare, con campitura gialla le strutture che si intendono demolire e con campitura rossa quelle nuove;

h) documentazione fotografica;

i) indagine geologico-geotecnica specifica, nei casi di intervento ricadente in prossimità di area che presenti situazioni di dissesto o fenomeni di esondazione e che evidenzino fra l'altro il grado di interferenza delle opere previste sull'idrografia sotterranea.

l) Prospetto riassuntivo indicante la Superficie Coperta dello stato di fatto e quella di progetto, nonché la volumetria dello stato di fatto e quella di progetto.

m) Perizia tecnica che dimostri che gli interventi di realizzazione dei manufatti sull'area demaniale non vengono ad essere interessati dal battente dell'onda di mareggiata, nella configurazione della spiaggia più sfavorevole ed in presenza dei dati meteorologici più sfavorevoli. La stessa perizia dovrà essere controfirmata dal concessionario con l'impegno a non pretendere per danni derivanti da eventi meteorologici sfavorevoli non prevedibili.

Gli elaborati andranno prodotti in un numero di copie idoneo come disposto dal R.E.C.

I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e il rilascio della concessione demaniale saranno distinti e autonomi e istruiti dai due differenti uffici competenti.

Art. 34 - Norme transitorie per concessioni esistenti

Durante la fase delle norme di salvaguardia disciplinata e fino all'approvazione del PCC al fine di garantire la continuità e non compromettere il buon andamento della stagione balneare 2012 sarà possibile il rilascio di concessioni balneari stagionali e senza diritto d'insistenza (riferite alla sola stagione balneare in corso) esclusivamente per i soggetti ai quali sono state rilasciate per l'annualità 2011.

Con l'approvazione definitiva del presente PCC si intendono automaticamente superati e non più vigenti i precedenti Piani .

L'amministrazione comunale detta inoltre le modalità:

1. per il rientro nel limite massimo consentito di utilizzo della "linea di costa concedibile" per Stabilimenti Balneari (non superiore al 40%), secondo i criteri di cui all'16 – comma 7 - della legge regionale 17/2006;
2. per la trasformazione dei manufatti preesistenti di "tipo stabile", quali opere di difficile rimozione, escluse le sole pertinenze demaniali, in "strutture precarie", ovvero sia di facile rimozione;
3. per la rimozione delle recinzioni, ancorché regolarmente autorizzate, in quanto considerate pregiudizievoli ai fini dell'accesso al demanio marittimo, anche se non strettamente destinato all'uso turistico – ricreativo;
4. per la trasformazione degli accessi privati in pubblici, al fine di garantire la massima fruibilità del demanio marittimo, anche per mezzo dell'esproprio;
5. per l'individuazione di apposite aree da destinare alla traslazione delle concessioni non rinnovabili, in quanto in contrasto con il PCC;
6. per l'eliminazione di tutte le barriere architettoniche, sia pubbliche sia private;
7. per la realizzazione di fasce di spiaggia ortogonali al mare (FO) tra due concessioni contigue esistenti, della larghezza non inferiore a 5 m, attraverso la cessione di almeno 2,50 m da parte di ciascuna di esse, e di fasce di spiaggia parallele al mare (FP/3) per i camminamenti;



8. per l'adeguamento dei manufatti preesistenti alle prescrizioni del PCC. L'adeguamento deve avvenire entro il termine massimo di anni due dalla data di approvazione del PCC, ad eccezione delle singole fattispecie diversamente normate;

9. per l'eliminazione delle interclusioni rivenienti da concessioni che insistono sullo stesso fronte mare;

10. per il rientro nei parametri fissati dall'art. 8.1. delle presenti norme;

11. per la riduzione del fronte mare in concessione, in presenza di acquisizione di aree relitte che comporta un incremento della superficie complessiva superiore al 20%.

Art. 56 - Valenza turistica

L'amministrazione comunale provvede all'accertamento dei requisiti relativi all'alta e normale valenza turistica, ai fini della determinazione degli oneri concessori, secondo i seguenti elementi:

1. caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche;
2. sviluppo turistico esistente;
3. stato di balneabilità delle acque;
4. ubicazione e accessibilità degli esercizi e servizi di spiaggia;
5. valore attuale assunto dal parametro di concedibilità.

Art. 36 - Opere di ingegneria costiera

La progettazione di un'opera marittima deve essere preceduta da studi, indagini e rilievi il cui livello di approfondimento sarà commisurato all'importanza dell'opera ed alla fase di progettazione stessa.

Gli stesi studi devono riguardare:

<input type="checkbox"/> la caratterizzazione della spiaggia emersa e di quella sommersa;	
<input type="checkbox"/> il clima ondoso del paraggio;	
<input type="checkbox"/> il regime delle correnti costiere.	

E' previsto l'ampliamento del porto esistente.

Prof. Ing. Emanuele Giaccari