



Comune di Davoli

Provincia di Catanzaro

PROGETTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO SPIAGGIA

REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA

Ing. Jonathan Giusti

IL R.U.P.

Arch. Orlando Pittelli

Davoli lì, 13 Febbraio 2018



PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALITA'

Le presenti disposizioni sono normativa del Piano Comunale Spiaggia, nel seguito denominato PCS. Il PCS è il piano particolareggiato di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo (DM) ricadenti nell'ambito del territorio Comune di Davoli, così come individuate nel Sistema Informativo del Demanio (SID). Il PCS è redatto ai sensi:

- della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005;
- del Piano di Indirizzo Regionale, nel seguito denominato PIR, adottato ai sensi dell'art. 6 della medesima L.R. n. 17/05 ed approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n° 147 del 12 giugno 2007;
- del D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328, Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione;
- della vigente normativa nazionale e regionale per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, ambientali, edilizi ed urbanistici.

Il PCS regola e promuove:

- la tutela e la salvaguardia delle aree appartenenti al D.M.;
- la loro fruizione pubblica;
- la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche ricadenti in aree del DM;
- lo sviluppo sostenibile;
- individua le zone omogenee di intervento, stabilisce per ciascuna di esse i corretti criteri di utilizzo, le tipologie di insediamento, gli standard sui servizi.



Art. 2 - RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

Ogni soggetto, pubblico o privato, avente titolo ai sensi di legge, che intenda intervenire sulle aree del D.M. delimitate dal presente PCS è tenuto al rispetto delle presenti norme e degli altri elaborati che costituiscono il PCS.

Art. 3 – DEFINIZIONI

Al fine del presente PCS si intende per:

- *Battigia*, la fascia di spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde;
- *Arenile libero*, la prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra di cui alla successiva lettera, avente una profondità non inferiore ai 5 ml, tenuto conto della situazione orografica e della profondità verso il mare dell'area concessa, essa è utilizzabile esclusivamente per il libero transito e *per ragioni di sicurezza*;
- *Soggiorno all'ombra*, la fascia, di profondità variabile, successiva all'arenile libero, e parallela al mare, destinata alla sistemazione dei dispositivi di ombreggiatura;
- *Servizi di spiaggia*, l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili; l'ufficio del gestore, le cabine/spogliatoio, i servizi igienici e le docce; le tende e capanne; i bar e i chioschi e comunque ogni altro servizio assimilabile;
- *Stabilimenti balneari*, le strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima, attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini e servizi igienici (come previsto dal precedente punto), ed eventualmente con annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative con possibilità di apertura annuale;
- *Concessione Demaniale Marittima*, (CDM), il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso di beni demaniali marittimi;



- *Demanio marittimo*, (DM): le aree demaniali, le pertinenze demaniali marittime e gli specchi acquei che, ai sensi della vigente normativa, sono gestiti dal Comune, ad esclusione dei beni rientranti negli ambiti dei porti e degli approdi di rilevanza economica regionale ed interregionale, di competenza della Regione Calabria, e delle aree che, in virtù del vigente assetto normativo, permangono in capo all'Amministrazione dello Stato, comprese le Autorità portuali;
- *Attività turistico - ricreative*: le attività imprenditoriali di cui all'articolo 1, decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con la legge 4 dicembre 1993, n. 494, e al decreto 5 agosto 1998, n. 342, del Ministero dei Trasporti e della navigazione, meglio specificate al punto 3 comma b) art. 1 DPCM 13 Settembre 2002; e in particolare:
 - stabilimenti balneari e servizi complementari e di supporto, compresi la vigilanza ed il soccorso;
 - esercizi di ristorazione e di somministrazione di bevande;
 - esercizi commerciali;
 - noleggio di imbarcazioni e natanti;
 - ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica da diporto;
 - campeggi ed altre strutture ricettive e di attività ricreative e sportive;
 - esercizi commerciali complementari alle attività turistiche, nautiche e ricreative;
 - servizi complementari di altra natura e conduzione di strutture ad uso abitativo, funzionali alle attività turistiche e ricreative che precedono.
- *Sistema Informativo del Demanio Marittimo (SID)*: è il sistema informatico gestito dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con finalità di identificazione e conoscenza del demanio marittimo, mediante cartografia catastale aggiornata e revisionata.



Art. 4 - ELABORATI

1. Relazione illustrativa, di carattere generale, concernente, tra l'altro, i dati sulle potenzialità della popolazione utente il demanio marittimo per l'attività di balneazione;
2. Relazione paesaggistica;
3. Planimetria SID (stato di fatto e di progetto);
4. Planimetria catastale aggiornata con l'indicazione della destinazione d'uso di tutte le aree del demanio marittimo occupate sia in concessione, sia abusivamente o che siano oggetto di contenzioso, ivi inclusi gli arenili di nuova formazione non ancora riportati in catasto con indicazione della linea di battigia catastale e di quella attuale, nonché il profilo altimetrico degli arenili, al fine di evidenziare le zone di litorale soggetto ad erosione;
5. Planimetria in scala 1:1000 delle aree demaniali marittime ove è rappresentato lo stato di fatto e quello programmato (c.d. zonizzazioni di fatto e di progetto);
6. Planimetria PCS relativa al rischio idraulico (stato di fatto e di progetto);
7. Planimetria PCS – rete idrica e fognante (stato di progetto);
8. Tavole dei vincoli;
9. Sezioni dell'arenile;
10. Schemi e indicazioni progettuali (tipologie, materiali);
11. Zonizzazione del prg vigente nel comune con riferimento alla fascia costiera;
12. Cartografia SID con indicazione della dividente demaniale e delle aree occupate;
13. Planimetria PCS – stato di progetto – distanze tra nuove concessioni;
14. Planimetria PCS – stato di progetto – sistema di mobilità- accessi al mare e parcheggi;
15. Norme tecniche di attuazione del PCS.



Capo II

DISPOSIZIONI DI ORDINE TECNICO

Art. 5 - PRESCRIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

In via preordinata e generale, valgono le seguenti prescrizioni atte ad promuovere la tutela delle aree demaniali, lo sviluppo sostenibile ed a salvaguardare la libera fruizione e l'uso pubblico del DM,:

- a. **Accesso all'arenile** - Il carattere pubblico dell'area demaniale e del mare è tutelato garantendo la possibilità di libero accesso. Non è ammessa nelle concessioni demaniali marittime, già rilasciate o da rilasciare, e nella realizzazione di edifici o infrastrutture poste al confine dell'area demaniale o che interferiscano con essa, la realizzazione di opere che siano di ostacolo al libero accesso all'arenile ed alla spiaggia. La porzione di arenile definita "arenile libero" della profondità di metri 5 (cinque) misurata a partire dalla battigia, in ottemperanza alle ordinanze balneari delle Capitanerie di Porto, *non potrà in alcun modo essere occupata, pertanto sarà destinata alla libera circolazione pedonale della generalità dei cittadini ed all'accesso al mare; in detta fascia non deve essere ammesso alcun tipo di corpo edilizio, attrezzatura od impianto sia fisso che stagionale.*
- b. **Usi privati del D.M.** - ai sensi della L.R. n. 17/05 e dell'art. 5 comma 2 del PIR, non sono ammissibili nuove concessioni che comportino usi esclusivamente privati del DM. Tutte le nuove concessioni dovranno essere finalizzate e riconducibili ad attività di interesse o di uso pubblico, ad attività fruibili dal pubblico o ad attività produttive;
- c. **Salvaguardia del litorale dall'erosione** - Al fine di evitare che interventi di qualsivoglia natura possano determinare alterazioni del regime del litorale e modificare il trasporto solido, nelle aree di spiaggia è vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso, quali muri di contenimento e plateazioni, che potrebbero contribuire all'erosione del litorale. Qualora per ragioni tecniche



nell'ambito di interventi di interesse pubblico, le stesse si rendessero necessarie e non sostituibili con soluzioni progettuali equivalenti, la realizzazione dell'opera è subordinata alla realizzazione di uno studio ed alla presentazione di una perizia tecnica che attesti che l'opera stessa non è interessata dal battente dell'onda in mareggiate ordinaria. Al di fuori dell'ambito portuale e ad esclusione delle opere di difesa dall'erosione costiera, sono altresì vietate opere fisse realizzate interamente o parzialmente in mare che possano influire sul regime del litorale. Nel caso di pontili e pontili mobili galleggianti semplicemente ancorati al fondo, la loro realizzazione è vincolata alla esecuzione di uno studio specifico volto a dimostrare che le soluzioni tecniche adottate riducano e, tendenzialmente, annullino l'effetto del pontile sul regime del litorale, salvo comunque l'acquisizione di preventivo nullaosta da parte dell'Autorità Marittima. Sono possibili interventi di ripascimento costiero ed interventi di restauro del paesaggio nei modi previsti dalla L.R. 17/05, L.R. 13/05, L.R. 34/02, L.R. 19/02, della normativa nazionale e regionale di settore. In particolare, sono ammessi "interventi stagionali di ripascimento volti a ripristinare i profili costieri precedenti agli interventi erosivi" intesi come interventi di trasferimento di materiale di spiaggia all'interno della stessa unità fisiografica o con materiale compatibile di diversa provenienza che comportino una movimentazione di inerti non superiore ai 10 mc per metro lineare/anno. Nel caso di interventi di ripascimento stagionale o ripascimento protetto si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 comma 17 del PIR.

- d. **Per la tutela dal rischio idrogeologico** - Nella zona fociva di fiumi e torrenti la disciplina degli interventi è normata dalla legislazione nazionale e regionale di settore, dal P.A.I. della Regione Calabria ai sensi del D.L. 11 giugno 1998 n. 180 e dalle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia approvate nella seduta del 31 luglio 2002 e s.m.i.. Al fine di evitare che interventi di qualsivoglia natura possano determinare alterazioni del regime del litorale e modificare il trasporto



solido, con particolare riferimento alle opere in mare ed alle opere che interessino l'area fociva dei fiumi e torrenti, la documentazione progettuale dovrà contenere uno studio specifico che valuti l'influenza delle stesse sul regime del litorale e sul libero deflusso dei corsi d'acqua;

- e. **Usi turistici ricreativi** - Il PCS individua le aree destinate alle realizzazione di strutture e stabilimenti a servizio della balneazione. La concessione e la realizzazione degli stabilimenti balneari, delle strutture e delle attività di servizio è subordinata al rispetto della normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale vigente; alla visitabilità degli impianti ed all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone diversamente abili ai sensi della Legge 104/92 e s.m.i. e della normativa vigente in materia. Con riferimento agli aspetti tecnico-costruttivi sono ammesse esclusivamente strutture di facile rimozione secondo la definizione di cui all'art. 7 del presente PCS, che permettano il ripristino dello stato dei luoghi allo scadere della concessione;
- f. **Accessibilità** - L'accessibilità e la fruibilità dell'arenile e della fascia costiera alle persone diversamente abili costituisce uno degli obiettivi primari del presente PCS che intende promuovere ogni iniziativa atta alla completa eliminazione di ogni barriera o ostacolo all'accessibilità e realizzare "*Spiagge interamente fruibili*", dotate di percorsi idonei a garantire l'accesso e la fruibilità del mare e della spiaggia alle persone diversamente abili ed ai non vedenti. Con riguardo alla disposizione della Legge 104/92, per le CDM e per gli impianti esistenti è prescritto l'adeguamento, nei modi previsti dalla Legislazione nazionale e regionale, entro il termine perentorio di 6 (sei) mesi dall'approvazione del presente PCS;
- g. **La tutela dei valori ambientali e paesaggistici** - La progettazione e la realizzazione di opere edilizie e stabilimenti sul DM deve essere tale da limitare il più possibile:
 - ✓ l'impatto ambientale e paesaggistico; con particolare riferimento alle forme, alle superfici, ai volumi, ai colori ed ai materiali



impiegati nella realizzazione delle opere;

- ✓ l'alterazione morfologica dell'arenile; riducendo al minimo le opere di sbancamento, scavi, rinterri, anche in fase di apertura dei cantieri;
- ✓ la creazione di barriere e chiusure visuali verso il mare;
- ✓ la cementificazione dell'arenile; con riferimento all'art. 5 del PIR, la realizzazione di opere e manufatti sul DM deve essere tale da limitare il più possibile le chiusure visuali e la cementificazione dell'arenile. Con riferimento all'uso dei leganti nella realizzazione delle opere è fatto divieto assoluto di utilizzare conglomerato cementizio, ed altri leganti ad esso assimilabili, confezionati, preconfezionati e, successivamente gettati in opera. E' consentito l'uso di elementi prefabbricati in stabilimento e semplicemente posati in opera, fermo restando il requisito di facile rimozione delle opere. Il PSC disciplina gli interventi di riqualificazione e mitigazione dell'impatto paesaggistico ed ambientale degli stabilimenti di difficile rimozione esistenti, fissando i tempi e i modi per la loro riqualificazione.

h. **Obblighi, divieti e limiti.** In applicazione all'art. 11 della L.R. 17/05, secondo i principi di sostenibilità ambientale, nonché, al fine di promuovere l'economia turistica conservando l'immagine di naturalità delle aree costiere, valgono le seguenti disposizioni:

- ✓ Non possono essere rilasciate concessioni, anche stagionali, finalizzate alla costruzione, sia pure provvisoria, di qualsiasi impianto o manufatto nei tratti di costa a scogliera, tratti di arenile non atrofizzati, cale, pinete litorali, spiagge alla confluenza delle foci dei corsi d'acqua;
- ✓ Non possono essere rilasciate concessioni nelle zone di archeologico di cui al D.L. 29 ottobre 1999, n. 490;

Art. 6 - ZONIZZAZIONE E TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Ai fini di una corretta organizzazione funzionale dell'arenile il Piano



indica sull'area del D.M. le zone omogenee e le tipologie di intervento.

Dovranno, inoltre, essere rispettate le ordinanze che disciplinano le attività balneari emesse da Amministrazione Comunale e Capitaneria di Porto.

Il presente piano, pertanto, regola tutte le opere e le infrastrutture di servizio di spiaggia ricadenti sulle aree del D.M. e nello specifico:

a) Opere pubbliche a servizio e tutela della spiaggia, quali:

- ✓ interventi di realizzazione di percorsi carrabili, ciclabili e pedonali e più in generale di "mobilità dolce";
- ✓ interventi di realizzazione di percorsi di accesso per persone diversamente abili e per persone non vedenti, favorire l'accessibilità agli anziani ed alle persone con ridotta capacità motoria;
- ✓ interventi di riordino, razionalizzazione e potenziamento della viabilità e dei parcheggi;
- ✓ realizzazione di attrezzature pubbliche, verde, campi da gioco, arredo urbano, etc.;
- ✓ interventi di ripascimento dell'arenile e difesa costiera;
- ✓ interventi di restauro paesaggistico di riqualificazione urbana ed ambientale;

b) Strutture di servizio:

- ✓ servizi igienici e cabine spogliatoio, anche per utenti diversamente abili, docce, depositi;

c) Strutture di ristoro e ricreative:

- ✓ stabilimenti balneari, chioschi, bar, ristoranti, attività commerciali, impianti sportivi, aree relax e gioco all'aperto, verde attrezzato, attrezzature per la balneazione, per la pesca e club nautico;
- ✓ interventi di riqualificazione edilizia, urbana ed ambientale, ivi compresi: gli interventi di restauro paesaggistico, gli interventi di demolizione di manufatti in c.a. presenti sull'arenile ed in netto contrasto con la vigente legislazione nazionale e regionale, nonché, con le esigenze di tutela dell'ambiente e del paesaggio; la



riqualificazione degli stabilimenti balneari, le attività di ristorazione e le strutture ricettive di difficile rimozione; la riqualificazione degli abitati consolidati;

Le opere previste al punto a) ed individuate nella cartografia di piano sono realizzabili attraverso interventi e progetti esecutivi redatti e promossi dal Comune, approvati dall'Organi competente previo nulla osta degli Enti preposti, nei modi e nei termini previsti dalla legislazione nazionale e regionale, con il coinvolgimento dei soggetti privati, limitatamente alla sola realizzazione dei collegamenti tra l'infrastruttura pubblica e la concessione d.m. in capo al privato, in considerazione delle specificità delle singole azioni e dei singoli interventi.

Le attrezzature e gli impianti di cui ai precedenti punti b) e c) sono realizzabili attraverso progetti esecutivi redatti dai concessionari sulla base delle indicazioni e prescrizioni del presente PCS, previo rilascio di Concessione Demaniale Marittima e nel pieno rispetto della vigente normativa edilizia, urbanistica, paesaggistica ed ambientale.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal piano dovranno rispettare le disposizioni di cui alla Legge 05-02-1992 n. 104 e s.m.i. e la normativa di settore relativa alla visibilità ed accessibilità degli stabilimenti balneari da parte di utenti diversamente abili.

Ai fini del presente PCS l'arenile demaniale marittimo, di competenza, viene suddiviso in relazione alle diverse destinazioni d'uso, tali aree sono individuate nelle allegate tavole e sono così distinte:

1) Fascia di arenile libero

L'arenile libero è la prima fascia, completamente libera, che dalla battigia - area interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde - giunge alla zona di soggiorno all'ombra. Detta fascia è utilizzabile esclusivamente per il libero transito e per ragioni di sicurezza (così come richiamato nelle ordinanze balneari emanati dalla Capitaneria di Porto).

Non potrà in alcun modo essere occupata, pertanto sarà destinata alla libera circolazione pedonale della generalità dei cittadini ed all'accasso al mare; in detta fascia non deve essere ammesso alcun tipo di corpo edilizio, attrezzatura



od impianto sia fisso che stagionale.

Essa ha una superficie variabile compresa tra la battigia e il limite delle attrezzature con un minimo di 5 metri.

2) Spiaggia libera

Individua le aree destinate alla libera fruizione della spiaggia ed alla balneazione con libero accesso al pubblico. In tale area non possono essere rilasciate concessioni demaniali se non attraverso varianti al presente strumento urbanistico, ad esclusione delle aree che possono essere attrezzate a cura del Comune ed utilizzate per realizzare interventi connessi alla natura demaniale dei luoghi. In ottemperanza all'art. 5 comma 11 del PIR su dette aree non è ammesso il rilascio di nuove concessioni per la realizzazione di depositi di attrezzature a supporto della balneazione. La profondità della fascia risulta variabile ed è legata alla profondità dell'arenile, la sua estensione è non inferiore al 50% del totale disponibile. Queste aree sono destinate al libero accesso, l'ombreggio e sosta di tutti i cittadini e la loro pulizia sarà effettuata dall'Amministrazione Comunale.

Nelle zone libere a ridosso, della spiaggia, possono essere realizzate a carico dell'Amministrazione Comunale elementi di arredo quali panchine, fontanelle, spazi di sosta, alberature, docce e servizi igienici pubblici, ecc. E', inoltre, prevista la realizzazione di discese a mare per garantire la piena accessibilità, l'eliminazione di ogni ostacolo e l'abbattimento delle barriere architettoniche. I percorsi di accesso all'arenile saranno realizzati preferibilmente mediante l'apposizione di doghe in legno o lastroni di materiale lapideo, o, in alternativa, altro materiale idoneo semplicemente poggiato sulla spiaggia. I percorsi di accesso, compatibilmente con l'orografia dei luoghi, sono posti a distanza non superiore a ml 200 l'una dall'altra, hanno larghezza non inferiore a ml 0,9 ed adeguati alla vigente normativa in materia di accessibilità della persone diversamente abili e non vedenti. In corrispondenza dei percorsi di accesso al mare vengono realizzate le docce pubbliche e predisposti, eventuali, servizi igienici ed elementi di arredo urbano.

3) Lidi e ristoranti di difficile rimozione

Sono identificate le aree destinate ad impianti ed attrezzature turistiche



esistenti, ivi comprese: le aree scoperte, le attrezzature sportive-ricreative, il verde attrezzato ed i manufatti (cabine, servizi igienici, depositi, chiosco bar, lidi, bar, ristoranti, alberghi etc.) costituenti gli stabilimenti balneari e/o le strutture ricettive. I manufatti presentano caratteristiche costruttive tali da rendere difficile la loro rimozione e determinano un notevole impatto ambientale e paesaggistico, strettamente connesso al loro volume, alla loro forma, ai materiali impiegati ed allo stato manutentivo. La loro riqualificazione costituisce fattore imprescindibile per la crescita dell'economia turistica locale. Per questa zona sono vietati incrementi di volume delle strutture esistenti, se non con opere di facile rimozione e nell'ambito di interventi di riqualificazione ed adeguamento; vengono mantenute le destinazioni d'uso.

Ai manufatti si applicano le disposizioni previste ai sensi della Legge Regionale 21 dicembre 2005 n. 17 all'art. 9 commi 1 - 2 - 3, ed, all'art. 5 comma 12 ed art. 6 comma 8, del PIR, relative alle tipologie di opere assentite sul D.M. e gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti. Pertanto, verificata la legittimità urbanistica al mantenimento delle opere, i titolari delle concessioni demaniali, in accordo con gli Enti preposti, qualora si trattasse di pertinenze demaniali, provvedono, entro sei mesi dall'approvazione del PCS, alla redazione di un piano tecnico - economico e di un programma di interventi finalizzati alla riqualificazione e ristrutturazione edilizia dei manufatti; adeguamento impiantistico, alla riduzione dell'impatto paesaggistico ed ambientale delle opere. Attesa la natura univocamente e squisitamente pubblica delle aree e dei manufatti stessi, il programma di interventi dovrà essere concordato con il competente Ufficio Comunale, e formalizzato, nei modi di legge, mediante sottoscrizione di una apposita convenzione tra l'Ufficio Comunale preposto ed il concessionario, previa approvazione e rilascio eventuali nulla-osta e/o pareri da parte degli Enti proposti.

Costruzioni e strutture esistenti, su richiesta del concessionario, vengono normalizzati alla tipologia indicata alla L.R. 17/05 art. 9 comma 2.

In caso di danneggiamento o rovina dei manufatti per via di cause o calamità naturali gli stessi potranno essere ricostruiti mantenendo superficie e volume, ma dovranno essere adeguati alle caratteristiche ed alle disposizione



di legge.

Qualora, in fase di verifica preventiva, fosse riscontrata l'illegittimità urbanistica dei manufatti stessi, l'Ufficio Tecnico Comunale procederà nei modi e nei termini previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.

4) Lidi, ristoranti e chioschi di facile rimozione

Sono indicate le aree sulle quali, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, è prevista la realizzazione di lidi di facile rimozione, per lo svolgimento di attività turistico - ricreative. I lotti, aventi un fronte mare per massimo di ml 65 (sessantacinque) ciascuno, comprendono: la porzione di area per il soggiorno all'ombra e le attività di spiaggia; la porzione di area destinata ai servizi di spiaggia, estendendosi fino a raggiungere la zona del lungomare. La fascia di "arenile libero" segna il loro confine obbligatorio sul lato mare. La distanza minima tra rispettive aree per nuove concessioni non potrà essere inferiore a ml 50 (cinquanta).

L'area per il soggiorno all'ombra comprende la porzione di arenile in concessione utilizzabile per allestimenti di tipo temporaneo: ombrelloni, sdraio, lettini, tavolini, tende e altri dispositivi di ombreggiatura.

É ammessa la realizzazione di pavimentazioni, con elementi in legno o equivalenti semplicemente appoggiati all'arenile, per la realizzazione di percorsi pedonali e di percorsi richiesti dalle disposizioni in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche (D.M. 236/89, L.104/92, D.P.R. 503/96 e loro modificazioni ed integrazioni), ferma restando l'utilizzazione pubblica dell'arenile demaniale, il rispetto delle ordinanze balneari di cui all'art. 24 del PIR e delle prescrizioni del presente PCS.

Nell'area destinata ai servizi di spiaggia trovano destinazione i manufatti e le attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, sono ammessi i seguenti interventi:

- ✓ Depositi per sedie, sdraio, ombrelloni ed altri arredi mobili, piccoli natanti;
- ✓ Chiosco – bar;
- ✓ Ristorante;
- ✓ Cabine/spogliatoio, servizi igienici e docce;
- ✓ Strutture ombreggianti, tende e capanne;



- ✓ Attrezzature per la pratica sportiva ed il relax;
- ✓ Sistemazione di aree per piccoli spettacoli ed intrattenimento, anche con realizzazione di pedane in legno semplicemente appoggiate al suolo;
- ✓ Punto di osservazione, salvataggio e primo soccorso;
- ✓ Ogni altro servizio assimilabile ai precedenti.

Questa area è destinata allo svolgimento delle attività ed ai servizi connessi alla fruizione della spiaggia, l'istallazione dello stabilimento, l'installazione di attrezzature per la pratica sportiva su sabbia (tipo beach volley, parco giochi per bambini, etc), il relax ed il tempo libero che dovranno essere collocati in una fascia della profondità massima di ml. 25,00 a partire dal limite di monte dell'area in concessione. Inoltre, all'interno di tale fascia per una profondità di mt 3,00 a partire dal limite di monte dell'area in concessione, sarà previsto un'area destinata a verde.

Per le strutture sopra indicate, poichè l'intero litorale ricade in zona con pericolosità P3, dovrà essere rispettato quanto indicato all'art. 9 comma 7 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino Erosione Costiera ossia:

7. Nelle aree a pericolosità P3 è, inoltre, prescritto quanto segue:

- a) L'utilizzo di strutture e complessi ricettivo-turistici, sia fisse che amovibili, è subordinato all'attuazione di un sistema di monitoraggio e di pre-allertamento per la salvaguardia dell'incolumità delle persone e dei beni. Tale sistema, a cura dei gestori e/o proprietari di dette strutture, dovrà essere coordinato con il Piano di Protezione Civile Comunale e dovrà essere attivato sulla base dei bollettini meteo diramati dagli Enti preposti.*
- b) Le strutture amovibili, di cui alla precedente lettera a), nei periodi in cui non vengono utilizzate, dovranno essere poste in condizioni di sicurezza e secondo le indicazioni previste dal Piano di Protezione Civile Comunale.*

Si sono distinte due diverse tipologie di strutture, in funzione delle caratteristiche delle aree di intervento, della presenza di condizioni di naturalità, del carico antropico rilevato ed atteso.

Le caratteristiche degli stabilimenti di balneazione previsti per le nuove

concessioni, sono le seguenti:

- **Tipologia A**

Lo stabilimento può avere una superficie coperta massima di mq 100 (cento) ed una altezza massima esterna di ml 3,50 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura (alla gronda). Presenta caratteristiche costruttive tali da rendere agevole il suo smontaggio e possibile il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le indicazioni contenute nel presente PCS. Allo stesso posso essere aggregate una o più strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali similari, con una superficie massima complessiva di mq 100,00 (cento), che potranno essere realizzate distaccate dallo stabilimento e dovranno essere anch'esse smontate al termine della stagione estiva. All'interno della superficie coperta è prevista la possibilità di realizzare:

- una zona per il banco-bar;
- una zona per la ristorazione;
- depositi
- laboratori
- servizio igienici.

Per ogni stabilimento dovrà essere obbligatorio prevedere, a cura dell'utilizzatore dell'arenile, il posizionamento di apposito corridoio di lancio e atterraggio, nella prospiciente superficie di mare, realizzato secondo i dettami della vigente Ordinanza di Sicurezza Balneare, emanata dalla capitaneria di Porto. Tale prescrizione vale unicamente per gli stabilimenti balneari ed i concessionari che esercitano attività di rimessaggio e sosta di natatnti in genere sull'area concessa.

La tipologia A è realizzabile nei lotti 2 4 5 6 8 e 10

Non è consentita la realizzazione di stabilimenti balneari della tipologia A nei lotti 3 7.

- **Tipologia B**

La struttura può avere una superficie coperta massima di mq 40 (quaranta)



ed una altezza massima esterna di ml 3,50 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura (alla gronda). Presenta caratteristiche costruttive tali da rendere agevole il suo smontaggio e possibile il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le indicazioni contenute nel presente PCS. Allo stesso posso essere aggregate una o più strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali similari, con una superficie massima complessiva di mq 70 (settanta), che potranno essere realizzate distaccate dallo stabilimento e dovranno essere anch'esse smontate al termine della stagione estiva. All'interno è prevista la possibilità di realizzare:

- una zona per il banco-bar;
- una zona per la ristorazione;
- depositi
- laboratori

Per ogni stabilimento dovrà essere obbligatorio prevedere, a cura dell'utilizzatore dell'arenile, il posizionamento di apposito corridoio di lancio e atterraggio, nella prospiciente superficie di mare, realizzato secondo i dettami della vigente Ordinanza di Sicurezza Balneare, emanata dalla capitaneria di Porto. Tale prescrizione vale unicamente per gli stabilimenti balneari ed i concessionari che esercitano attività di rimessaggio e sosta di natanti in genere sull'area concessa.

Per il servizio igienico è previsto l'utilizzo del blocco servizi esistente all'interno della stessa concessione e dovrà essere collocato nelle vicinanze dello stabilimento. La presente tipologia è l'unica ammessa per i lotti 3 7.

Per entrambe le tipologie ed in apposite aree dello stabilimento balneare, sono, altresì, consentite, attività legate al noleggio di natanti a remi o a pedali, tavole e piccole imbarcazioni a vela (con superficie velica non superiore a mq 4,00), previo parere della Capitaneria di Porto.

Sono escluse altre forme di concessione di tipo temporaneo per lidi o stabilimenti balneari.

5) Area verde attrezzata

Dette zone individuano un'area costiera destinata alla realizzazione di spazi verdi attrezzati, per lo svago, la pratica sportiva, il relax ed il riposo (verde sociale) poste lungo fascia litoranea costeggiante la passeggiata a mare e per

un profondità da quest'ultima di 3 mt.

Sui singoli lotti sono ammessi interventi di iniziativa pubblica o privata che, con appositi Progetti Unitari, dovranno espressamente prevedere:

- la valorizzazione delle aree tramite la bonifica ambientale e la pulizia;
- la piantumazione di specie arboree ed arbustive della macchia mediterranea, il rinfoltimento vegetativo, secondo le indicazioni del presente PCS;
- la dotazione di elementi di arredo, di attrezzature per il tempo libero.

L'area è preordinata a costituire una vera e propria fascia di verde, secondo un progetto di valorizzazione che, introduca servizi, individui percorsi, preveda la posa di elementi di arredo quali: fioriere, sedute, cestini porta-rifiuti, cartellonistica informativa, turistica.

6) Aree per eventi sportivi e culturali

Comprende le aree destinate ad ospitare, occasionalmente, grandi eventi sportivi o culturali. Le aree saranno ordinariamente sgombre e destinate alla libera fruizione al pari della spiaggia libera, e saranno, all'occorrenza, destinate ad ospitare manifestazioni sportive o culturali. A tal fine il Comune e/o soggetti privati cureranno la realizzazione delle opere necessarie al corretto svolgimento delle manifestazioni previste secondo adeguati Progetti Unitari.

7) Parcheggi

Sono quelle aree destinate alla sosta delle autovetture. Dette aree svolgono un ruolo di primaria importanza nel processo di generale di riordino e razionalizzazione della rete viaria e dei parcheggi e nella riqualificazione ambientale e paesaggistica della fascia costiera. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 12 del PIR, nella riqualificazione e sistemazione dei parcheggi esistenti e nella creazione di nuove aree di sosta si farà ricorso esclusivamente a tecniche di ingegneria naturalistica, in fase di progettazione e realizzazione, prevedendo l'inserimento nel verde delle aree di sosta, evitando la pavimentazione in bitume o calcestruzzo e preferendo: sabbia terra stabilizzata; ghiaia o pavimentazione in altro materiale naturale; il prato su sottofondo drenante adeguatamente compattato e stabilizzato, anche con

tecniche innovative a ridottissimo impatto ambientale quali il prato armato, che garantiscano la permeabilità all'acqua piovana, la sicura ed agevole fruizione, la riduzione degli oneri di manutenzione. Le aree di sosta dovranno, infatti, contribuire a determinare un processo di generale riqualificazione delle aree costiere, il progressivo miglioramento della qualità e della percezione complessiva dell'ambito territoriale. Le aree dovranno essere sistemate a verde secondo le indicazioni di cui al presente PCS, nella realizzazione delle aree di sosta si farà, tra l'altro, ricorso a bordure costituite da specie arbustive ed arboree della macchia mediterranea, con la funzione di ombreggiatura, di riduzione dell'impatto paesaggistico e del miglioramento estetico. Le aree di sosta dovranno, inoltre, essere dotate di elementi di arredo urbano.

Sul piano squisitamente tecnico - economico l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica è finalizzato al conseguimento di: una notevole riduzione dei costi di realizzazione e di gestione; il superamento dei problemi di smaltimento delle acque di piazzale, spesso luride, mediante realizzazione di collettori e reti fognanti; una riduzione degli onerosi interventi di ripristino del manto bituminoso e dei sottofondi e di pulizia degli scarichi. In fase di progettazione si dovrà perseguire l'ottimizzato l'uso dello spazio disponibile, ferme restando le disposizioni di cui alla L. 104/92.

L'Amministrazione Comunale si riserva, di dare in gestione a titolo oneroso, dette aree con le modalità previste dalla legge.

8) Lotto destinato ad attività nautiche

L'area è destinata allo svolgimento delle attività nautiche, come quelle proprie della Lega Navale Italiana, strettamente connesse alla conoscenza, alla salvaguardia ed alla fruizione dell'ambiente costiero e marino, in osservanza alle disposizioni di cui alla L.R. 17/05. Previa presentazione di idoneo progetto unitario è possibile l'installazione di un manufatto amovibile finalizzato allo svolgimento delle attività d'istituto, delle attività didattiche ed al ricovero di attrezzature e piccoli natanti.

Per qualsiasi tipo di intervento bisogna comunque attenersi alle prescrizioni dettate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) (ai sensi dell'art. 1-bis della L. 365/2000, dell'art.17 Legge 18 maggio 1989 n. 183, dell'art.1 Legge 3 agosto 1998 n. 267) in riferimento al rischio di inondazione e di erosione costiera e precisamente agli articoli:

Art. 21 (Disciplina delle aree a rischio d'inondazione R4)

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell'art. 11, il PAI persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 – 50 anni, nonché il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
- c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;
- d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;
- e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previo parere dell'ABR, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;
- f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;
- g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola

realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso, previo parere dell'ABR;

h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;

i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;

j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

k) interventi di manutenzione idraulica ordinaria, di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. Non è richiesto il parere di cui al R.D. 523/1904 rilasciato dall'autorità competente in materia

idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), h) del precedente comma.

Art. 22 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3)

1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;

b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;



c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;

d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

Art. 23 (Disciplina delle aree a rischio di inondazione R2 e R1)

1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.

Art. 24 (Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo d'inondazione)

1. L'ABR, nel triennio 2002-2004, sulla base dei finanziamenti acquisiti ai sensi della L.183/89, provvede ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità e alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 11.

2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità delle aree d'attenzione di cui all'art. 9 comma b. Tali studi verranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti come ai commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione di tali aree secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 2.

4. Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4

Art. 27 (Disciplina delle aree a rischio di erosione costiera)

1. Nelle aree a rischio di erosione costiera il PAI persegue l'obiettivo del mantenimento e del recupero delle condizioni di equilibrio dinamico della linea di riva e del ripascimento delle spiagge erose.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) interventi di demolizione senza ricostruzione;



b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;

c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;

c-bis) nel caso in cui l'area a rischio, pur ricadendo nella fascia di 50 metri dalla linea di riva,

trovasi in zona retrostante un tratto di costa individuato nel P.A.I. come in equilibrio od in ripascimento, sono consentiti, ferme restando le vigenti disposizioni in materia, gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 31, lettere d) della legge n. 457 del 5 agosto 1978;

d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;

e) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;

f) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione;

g) interventi volti ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;

h) occupazioni temporanee realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di mareggiata;

i) interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico.

3. I progetti relativi agli interventi di cui al comma 2 lettere c-bis), d), e),



f), g) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologica, il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare i processi di erosione ivi registrati e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio, che dovrà ottenere l'approvazione dei competenti servizi regionali, previo parere dell'ABR, che deve esprimersi entro sessanta giorni.

4. Sugli edifici e sulle infrastrutture di competenza comunale già compromessi nella stabilità

strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi

di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

5. Non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri.

Art. 28 (Disciplina delle aree con pericolo di erosione costiera)

In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio di erosione costiera;

b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L. 457/1978 senza aumento di superficie e volume, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo ai processi di ripascimento;

c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;

d) depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

Nelle aree predette:

a) la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini estese su tutta l'unità fisiografica, di valutazioni della stabilità globale della linea di riva e delle



opere nelle condizioni “ante”, “post” e in corso d’opera effettuate da un professionista abilitato;

b) non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri.

Art. 7 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E NORME SUL SISTEMA TECNOLOGICO DEI MANUFATTI

Tutti i manufatti dovranno risultare di facile rimozione con strutture collegate mediante innesti e bullonature, fermo restando quanto già precisato ai precedenti articoli per i manufatti esistenti.

I manufatti dovranno realizzarsi preferibilmente in legno, materiali naturali o in subordine in C.A.V. prefabbricato. In fase di progettazione dell’intervento dovranno essere favorite soluzioni architettoniche e progettuali che permettano il migliore inserimento paesaggistico ed ambientale, che utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica e bioarchitettura, che integrino i principi dello sviluppo sostenibile in linea con il presente P.C.S. che promuove e sostiene la ricerca della qualità paesaggistica ed urbanistica dei luoghi.

Si intende per precario e di facile rimozione ogni manufatto che abbia le seguenti caratteristiche:

- ✓ possibilità di smontaggio senza intervento di demolizione o rottura, da attuarsi con semplici operazioni di smontaggio, di sollevamento o ribaltamento effettuate manualmente o con mezzi meccanici di uso corrente;
- ✓ facile trasportabilità dei componenti con mezzi di uso corrente;
- ✓ collegamento con soluzione di continuità tra elementi di fondazione e struttura in elevazione, realizzato ad innesto o con bulloni;
- ✓ struttura ad elementi con collegamenti ad incastro, o con bulloni e viti, senza saldature di strutturali metalliche e senza l’uso di conglomerato cementizio.
- ✓ le fondazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati in nessun caso gettati in opera;
- ✓ e’ vietata la realizzazione di piscine e scantinati.



E' espressamente vietato:

- ✓ L'uso di calcestruzzo confezionato e/o preconfezionato e gettato in opera;
- ✓ La realizzazione di fondazioni in calcestruzzo gettato in opera, ivi compresa la realizzazione di piastre e platee;
- ✓ L'uso di inerti naturali, artificiali, ottenuti per trattamento e/o frantumazione e/o lavorazione di rifiuti, materiale di risulta sia per le operazioni di rinterro che per la preparazione del sottofondo; inerti naturali quali ghiaia e pietre potranno essere utilizzate purché compatibili con le caratteristiche dei siti e dei suoli e dovranno essere opportunamente confinate risultando pertanto rimovibili;

Dovrà essere ridotto al minimo l'intervento di sbancamento e rimodellazione dell'arenile, evitata qualsiasi escavazione al disotto del piano di calpestio eccetto quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari nonché per il posizionamento dei plinti prefabbricati di fondazione qualora, le stesse fondazioni, non siano realizzate mediante pali semplicemente infissi nella sabbia. Anche nella fase di cantiere e realizzazione dell'opera dovranno essere limitate le operazioni di rimodellamento morfologico dell'arenile. In nessun caso nel rimodellamento e nella preparazione del sottofondo potrà essere utilizzato materiale di risulta, né materiale anche naturale diverso, per caratteristiche geologiche e granulometriche, da quello che costituisce l'arenile demaniale.

Art. 8 - MATERIALI E TECNOLOGIE

La progettazione e la realizzazione degli stabilimenti e delle opere connesse alle attività normate al presente P.C.S. sono sottoposte alla vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale. I manufatti architettonici hanno le dimensioni stabilite all'art. 6. I manufatti sono realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengono conto della morfologia, delle caratteristiche dei luoghi e del paesaggio sul quale si inseriscono. I modelli insediativi proposti devono garantire la massima compenetrazione con l'ambiente naturale circostante, il rispetto e la valorizzazione del paesaggio ed una configurazione formale improntata alla



qualità architettonica, sebbene, semplice e non predominante. I manufatti dovranno perseguire: l'eccellenza estetica, architettonica e funzionale; l'elevata caratterizzazione formale, opportunamente coniugata con la necessità di porre in relazione il manufatto con il contesto paesaggistico ed ambientale in cui deve essere inserito. L'eccellenza estetica dei manufatti e l'elevata qualità architettonica dei manufatti riveste valore strategico nell'ottica di promozione dello sviluppo turistico dell'area. Nella progettazione e realizzazione si farà ricorso prioritariamente a:

- ✓ Opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura; nella progettazione sono da privilegiare soluzioni che perseguano la minimizzazione dell'impatto ambientale, che utilizzino materiali naturali a basso impatto ambientale e perseguano il corretto uso delle risorse naturali ed il risparmio energetico;
- ✓ Soluzioni progettuali non invasive; il manufatto deve integrarsi all'ambiente ed al paesaggio nel quale si inserisce, la progettazione dovrà essere improntata al perseguimento della tutela dell'ambiente, del risparmio energetico e del corretto uso delle risorse naturali. Di tali prescrizioni si dovrà tenere conto: ante-operam in fase di progettazione per quanto riguarda la localizzazione, l'apertura dei cantieri, gli aspetti costruttivi; in fase di gestione per quanto concerne la gestione dei rifiuti, dei liquami, l'approvvigionamento idrico ed energetico; post- operam per quanto attiene al ripristino dello stato dei luoghi; sotto ogni altro aspetto connesso al possibile impatto dell'opera sull'ambiente e sul paesaggio;
- ✓ Soluzioni tecnologiche innovative; la progettazione dovrà essere improntata al perseguimento del risparmio energetico e delle risorse naturali, mediante l'uso di energie alternative con particolare riferimento all'energia solare;
- ✓ Sistemi di smaltimento e trattamento liquami; per lo scarico dei liquami è obbligatorio il collegamento al sistema fognario comunale.
- ✓ Materiali ecocompatibili; sono da prediligere i materiali ecocompatibili quali pietra, legno, argilla, etc..

I criteri progettuali dovranno essere indicati in maniera dettagliata nella relazione tecnica allegata al progetto poiché rilevanti ai fini della valutazione delle richieste. Nella relazione tecnica il progettista dovrà precisare come la soluzione adottata tiene conto e risponde ai criteri indicati nel presente P.C.S., citandoli espressamente dove ritenuto necessario.

Le diverse componenti edilizie saranno, preferibilmente, realizzate come di seguito:

- ✓ Fondazioni, le fondazioni dovranno risultare esclusivamente di facile rimozione e prevedere l'impiego di materiali naturali ed eco - compatibili, o elementi prefabbricati, si realizzeranno preferibilmente, mediante:
 - a) Pali in legno semplicemente infissi e collegati all'assito di calpestio e/o alle strutture fuori terra;
 - b) Plinti prefabbricati interrati opportunamente collegati con le strutture fuori terra;
 - c) Elementi prefabbricati modulari poggiati al suolo;
- ✓ Piano di calpestio, il piano di calpestio dovrà essere realizzato preferibilmente, mediante:
 - d) Elementi modulari in legno o pietra naturale poggiati sulla sabbia;
 - e) Tavolato in legno, preferibile nel caso in cui, per via della morfologia dell'arenile, il piano di calpestio risulti in tutto o in parte, posto ad una quota superiore alla spiaggia;
 - f) Elementi modulari prefabbricati (in c.a. , materiali plastici, etc.) semplicemente poggiati al suolo;
- ✓ Strutture in elevazione, fermo restando il requisito dell'amovibilità e della sicurezza strutturale, le strutture in elevazione saranno, preferibilmente, realizzate:
 - g) In legno;
 - h) Metallo opportunamente verniciato;
 - i) Elementi modulari prefabbricati;
- ✓ Tamponature, le chiusure dovranno essere realizzate preferibilmente:
 - j) In legno, tavolato (doghe / listoni) in legno trattato o no

- superficialmente;
- k) Materiali a base legnosa, pannelli e simili, opportunamente trattati e verniciati;
 - l) Teli;
 - m) Materiale vegetale opportunamente trattato, (canne, paglie etc.);
 - n) Intonaco applicato su elementi modulari prefabbricati;
 - ✓ Infissi, serramenti interni ed esterni, scuri: saranno realizzati preferibilmente in legno;
 - ✓ Copertura: la copertura potrà essere piana o a falde con l'inclinazione massima del 25%, realizzata preferibilmente, mediante:
 - o) Materiali naturali, quali legno e materiale vegetale opportunamente trattato;
 - p) Tegole o materiali ad esse assimilabili;

In accordo ai principi di sostenibilità ambientale, si farà preferibilmente ricorso a fonti di energia rinnovabili, ed in particolar modo alla produzione di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici e produzione di acqua calda mediante solare termico. In fase di progettazione saranno presi gli opportuni accorgimenti per il migliore alloggiamento, l'inserimento nella struttura e la schermatura, da terra, di eventuali corpi captanti, come i pannelli solari o fotovoltaici, che dovranno, comunque, essere collocati sulla copertura delle costruzioni, nella posizione meno visibile da terra. Altre apparecchiature ed in particolare i motori per il condizionamento dell'aria dovranno essere collocati sulla copertura dei manufatti nella posizione meno visibile ed opportunamente schermati.

Per ogni concessione sono ammesse non più di tre insegne con la denominazione dell'attività; una posta al lato mare e due al lato monte.

L'ingombro massimo dell'insegna principale, da ubicarsi in ogni caso a monte della struttura non potrà eccedere i ml 2,00 di larghezza ed essere posta a massimo ml 4,00 da terra, dovrà avere superficie non superiore a 3,00 mq. Le insegne minori dovranno essere del tipo a totem, mono o bipalo, e con dimensioni massime che non potranno eccedere ml 0,80 di larghezza e superficie massima pari a 1,50 mq. Sarà possibile fissare bandierine e simili su

pali che non dovranno comunque avere altezza superiore a ml 5,00.

Art. 9 - COLORE E FINITURE ESTERNE DELLE UNITÀ AMBIENTALI

In fase di progettazione degli interventi le scelte architettoniche dovranno essere messe in relazione alle specificità, alle forme ed ai materiali dei luoghi. I colori delle unità potranno essere scelti dai Concessionari, potrà essere mantenuto il colore naturale dei materiali qualora si utilizzasse legno e/o materiali vegetali quali canne, paglia etc.. Le colorazioni dovranno comunque essere intonate all'ambiente ed utilizzate previo parere dell'Ufficio Demanio. Dovrà essere evitato l'uso di materiali plastificati. Gli infissi dovranno essere in legno, lasciato al colore naturale o verniciato, sono comunque vietati gli infissi che abbiano come ultima finitura la sola zincatura o anodizzazione.

Lo stabilimento balneare dovrà nel suo insieme essere improntato all'ordine ed al massimo decoro, perseguire la migliore percezione estetico - formale ed il migliore inserimento paesaggistico.

Art. 10 - IMPIANTI TECNOLOGICI.

Sono previste, a carico dell'amministrazione comunale, tutte le opere di urbanizzazione primaria, compreso l'adeguamento di quelle esistenti, necessarie per il corretto svolgimento dell'attività balneare e delle attività connesse, in particolare: fogne, acqua, luce, telefono e l'eventuale impianto di diffusione sonora. Sono a carico dei privati la realizzazione degli allacci alle reti pubbliche di cui sopra. L'allaccio alla rete elettrica, in caso di mancata autosufficienza energetica prodotta da fonti rinnovabili mediante impianti fotovoltaici, è a cura e spese del concessionario. Ogni struttura dovrà avere un impianto idrico autonomo e rimovibile, che potrà essere collegato a cisterne ed autoclavi e/o alimentato dalla rete idrica comunale. L'allaccio è realizzato a cura e spese del concessionario.

Lo smaltimento dei liquami, gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno risultare rimovibili ed essere collegati alla rete fognaria pubblica. Le canalizzazioni, i pozzetti con gli allacci alla rete comunale e l'installazione di eventuali sistemi di sollevamento dei liquami, saranno realizzati



a cura e spese dei concessionari.

In ogni caso gli allacci ai servizi a rete dovranno essere realizzati sulla base degli schemi degli impianti approvati dal competente Ufficio Comunale ed attenersi alle indicazioni appositamente impartite dall'Ufficio Comunale preposto all'atto dell'approvazione del progetto unitario e/o del rilascio della C.D.M.

Gli impianti tecnologici e di urbanizzazione devono essere realizzati contemporaneamente alla esecuzione degli stabilimenti.

Art. 11 CARATTERISTICHE TECNICHE E DOTAZIONI MINIME DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Ogni stabilimento balneare dovrà attenersi alla disposizione di cui al presente P.C.S. ed essere dotato, come misura minima e fermi restando i requisiti obbligatori di cui al presente P.C.S., delle seguenti attrezzature:

- **CABINA SPOGLIATOIO.** E' prevista l'installazione di un minimo di n. 6 ed un massimo di n. 12 cabine spogliatoio, per ogni unità di gestione, di dimensione massima di 3 mq e di altezza esterna massima pari a ml 2,50 misurata sulla linea di colmo. Ogni stabilimento balneare dovrà essere dotato di almeno una cabina spogliatoio adeguata per l'utilizzo da parte di persone diversamente abili, secondo le vigenti disposizioni legge; per quanto attiene alle sue caratteristiche tecniche ed al suo dimensionamento si farà riferimento alla vigente legislazione tecnica in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche ed in particolare alle disposizioni di cui al D.M. 236/89.
- **SERVIZI IGIENICI.** E' obbligatorio per ogni unità di gestione l'inserimento di un blocco servizi di massimo mq 15,00 e di altezza esterna massima ml 2,70 misurata dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura. Internamente vi debbono essere n. 2 wc con antibagno, distinti uomo e donna, n. 1 wc, appositamente progettato e dedicato, per l'utilizzo da parte di persone diversamente abili, per il cui dimensionamento si farà riferimento alla vigente legislazione tecnica in materia ed in particolare alle disposizioni di cui al D.M. 236/89. Almeno

- n. 1 wc per ogni unità di gestione dovrà essere pubblico e gratuito;
- **DOCCE.** E' obbligatoria l'istallazione di almeno n. 2 docce, preferibilmente distinte uomo – donna, e di n. 1 doccia con pedana adatta alla fruizione da parte di persone diversamente abili, dimensionata secondo le vigenti disposizioni di legge;
 - **PRIMO SOCCORSO.** E' obbligatoria la presenza di un locale per il primo soccorso nell'ambito degli stabilimenti e degli impianti sportivi avente superficie utili non inferiore a 3,50 mq dotato di lettino e cassetta per il Pronto Soccorso, tenuta a cura del gestore.

I manufatti dovranno attenersi interamente alle disposizioni del presente P.C.S., in particolar modo per quanto attiene alle forme, i materiali, i colori, le finiture, il criterio della facile amovibilità.

Art. 12 - ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE ESISTENTI

Sulle strutture esistenti, alla data di adozione del presente Piano Comunale di Spiaggia ed in contrasto con lo stesso, potranno effettuarsi solo lavori di manutenzione ordinaria o interventi di adeguamento.

L'adeguamento alla presente normativa è previsto nel caso di richiesta di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione per forze maggiori o nell'eventualità dell'inserimento di nuovi elementi; esso può essere realizzato per stralci previa la redazione di un progetto unitario.

Nelle concessioni esistenti è consentito il mantenimento del corpo principale in sostituzione del chiosco-bar e del chiosco bar-ristorante previsti dal presente piano.

Nei casi di adeguamento di strutture esistenti, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione le nuove edificazioni dovranno ugualmente uniformarsi ai criteri di facile rimozione.

E' obbligatorio anche per le concessioni esistenti l'adeguamento, entro mesi 6 (sei) dall'approvazione del presente P.C.S., delle strutture sulla base della normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche.

Art. 13 - STANDARD SUI SERVIZI

I seguenti standard sui servizi sono da considerarsi requisiti minimi obbligatori:

- a) Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 104/92, i percorsi pedonali hanno larghezza non inferiore a 1,2 metri lineari parallelamente alla battigia, e non inferiore a 0,90 metri lineari in direzione perpendicolare alla battigia stessa.
- b) Al fine di non costituire barriera visiva, le recinzioni hanno altezza inferiore a 1,3 metri lineari e sono realizzati con materiali a ridotto impatto ambientale e paesaggistico, preferibilmente legno e corda. Sono vietati materiali quali mattoni, muri, prefabbricati in conglomerato cementizio, reti metalliche, filo spinato ed assimilabili. Le recinzioni si interrompono in ogni caso a 5 metri dalla linea di battigia.
- c) Le recinzioni di confine verso terra hanno altezza inferiore a 1,3 metri lineari e sono realizzati con materiali a ridotto impatto ambientale e paesaggistico, in modo da non costituire barriere visuali. Sono vietati materiali quali conglomerato cementizio armato, mattoni, prefabbricati in conglomerato cementizio, reti metalliche, filo spinato ed assimilabili.
- d) Nella progettazione e la realizzazione dello stabilimento devono essere adottate soluzioni tecniche tali da garantire l'accesso alle persone diversamente abili. Il rilascio della CDM è, pertanto, subordinato all'adozione di soluzioni progettuali prive di barriere architettoniche e che prevedano servizi igienici e spogliatoi per portatori di handicap. Tali condizioni sono essenziali al fine del rilascio della CDM per le attività turistico-ricreativo.
- e) La sistemazione e la pulizia dell'arenile in concessione sono a carico del concessionario stesso. La pulizia dell'arenile deve assicurare, oltre al decoro ed all'igiene, l'incolumità nella fruizione pubblica dell'arenile concesso. Pertanto, nei trenta giorni precedenti l'avvio dell'attività ai sensi dell'art. 2 punto 3 della L.R. 17/05, è consentito l'uso di mezzi meccanici, previa comunicazione al Comune ed all'Autorità Marittima competente per il territorio. La comunicazione deve contenere

l'indicazione esatta del giorno e dell'ora in cui verrà eseguita l'attività di pulizia. Dovrà contenere inoltre, il nome della Ditta incaricata ed il tipo di mezzi utilizzati con specifica del relativo numero di targa e/o telaio.

- f) La gestione dei rifiuti avverrà attraverso la raccolta differenziata, dotando lo stabilimento di raccoglitori separati per la carta, il vetro, plastica, alluminio pile usate, farmaci, siringhe, la parte organica.

Art. 14 – ACCESSIBILITA' ED ACCESSI ALL'ARENILE.

Gli accessi all'arenile possono essere pedonali, carrabili e ciclabili. L'accessibilità alle persone diversamente abili, con ridotta capacità motoria, anziani e non vedenti, l'eliminazione di ogni barriera ed ostacolo costituiscono elemento ed obiettivo fondamentale del presente P.C.S., che persegue la piena sostenibilità sociale e la creazione di "spiagge interamente fruibili".

I percorsi, sia interni alle aree in concessione che sulla spiaggia libera, saranno adeguati per consentire l'accesso all'arenile alle persone diversamente abili ed ai non vedenti in conformità a quanto previsto dal DM 236/89, dalla Legge 104/92, Circolare del Ministero della Marina Mercantile n. 280 del 25 marzo 1992; Legge 494/93; D.P.R. 24/07/96 n. 503.

In particolare si osserveranno le seguenti prescrizioni minime:

- ✓ Piazzole e ombrelloni; ogni stabilimento balneare dovrà prevedere almeno n. 2 piazzole accessibili dotate di ombrellone e tavolino. Queste vanno ubicate in adiacenza della passerella e il dimensionamento deve permettere lo stazionamento di una sedia a ruote e l'effettuazione di manovre di trasferimento dalla sedia al lettino prendisole. La dislocazione delle piazzole accessibili è opportuno sia pensata in diverse zone della spiaggia per offrire maggiori opzioni ai clienti ed evitare situazioni di emarginazione.
- ✓ Servizi igienici, spogliatoi, docce e cabine: valgono le disposizioni di cui ai precedenti articoli, circa la dotazione di servizi igienici, spogliatoi, docce e cabine, che però dovranno essere ben collegate mediante passerelle e pedana di adeguata pendenza. Per le caratteristiche tecniche di progettazione di questi spazi il riferimento è il Decreto Ministeriale 236/89.



Fermo restando l'obbligo di garantire almeno n. 1 servizio igienico e n. 1 doccia accessibile, è altresì, opportuno, che i servizi igienici accessibili, siano divisi per sesso, e che alcune docce accessibili siano coperte.

- ✓ Stabilimenti e Servizi di ristorazione: vige l'obbligo di garantire la visitabilità agli stabilimenti ed servizi di ristorazione quali, ad esempio, bar, tavola calda, ristorante, secondo le disposizioni del Decreto Ministeriale 236/89: "Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala deve essere raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato con rampe, dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria e deve inoltre essere dotata di almeno uno spazio libero per persone su sedia a ruote. Questo spazio deve essere predisposto su pavimento orizzontale e di dimensione tale da garantire la manovra e lo stazionamento di una sedia a ruote; - deve essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico." L'altezza di una porzione del bancone, per poter essere fruibile, dovrà essere di 90 centimetri.
- ✓ Mobilità sulla spiaggia, percorsi: I percorsi pedonali interni all'arenile che collegano i diversi servizi (area ombrelloni, cabine, docce, servizi igienici, spogliatoi, mare, servizi di ristorazione e servizi di carattere ricreativo) dovranno essere accessibili e sicuri. I percorsi vanno tenuti sgombri da ostacoli e fonti di pericolo, rimuovendo periodicamente la sabbia o l'acciottolato poiché possono costituire ostacolo alla mobilità in particolare a persone su sedia a ruote. Il fondo dei percorsi può essere di diverso materiale purché risulti complanare, antisdrucchiabile, compatto, sicuro, fermo restando la facilità di manutenzione e la loro amovibilità. Le passerelle saranno realizzate preferibilmente in legno in legno o blocchi lapidei semplicemente poggiati; alternativamente utilizzando elementi modulari in plastica facilmente smontabili. La eventuale presenza di scanalature, sia in senso trasversale che longitudinale, non dovrà essere da intralcio (per disposizione ed ampiezza delle scanalature) alle ruote di una carrozzina. L'ampiezza dei percorsi dovrà essere almeno di 90 centimetri, per consentire il comodo passaggio di due persone o di una persona su sedia a ruote. Facoltativamente potranno essere predisposti

degli ampliamenti fino a 150 centimetri per permettere il passaggio di una persona su sedia a ruote e una persona in posizione eretta, o il cambio di direzione a una persona su sedia a ruote.

- ✓ Accesso al mare : dovrà essere garantita l'accessibilità al mare predisponendo un'apposita passerella ritraibile che prolunghi i percorsi di accesso fino alla battigia. In maniera facoltativa gli stabilimenti potranno dotarsi di apposite sedia a ruote da spiaggia che permettano l'accessibilità al mare e la possibilità di fare il bagno a persone con disabilità motoria. In maniera facoltativa, l'accessibilità al mare potrà essere, inoltre, realizzata facendo proseguire il percorso in acqua e realizzando una piattaforma nel fondale con agganci per la sedia a ruote, la presenza di corrimano nel percorso di ingresso in acqua potrà essere di valido aiuto alle persone anziane o con difficoltà di deambulazione per accedere al mare. Gli accessi potranno essere realizzati previo nullaosta dell'Autorità Marittima nel quale dovrà essere fatto riferimento a questo specifico paragrafo.
- ✓ Percorsi tattili: In maniera facoltativa saranno realizzati dei percorsi che garantiscano l'accessibilità ed un sufficiente autonomia alle persone con disabilità visiva, e che permettano di seguire quelle che vengono definite guide naturali quali ad esempio le pareti esterne di un edificio, una siepe, un muro continuo, in condizioni che non presentino possibili situazioni di pericolo. Possono risultare utili i percorsi tattili, dotati di sistemi di segnalazione tattile sul calpestio, per agevolare l'orientamento e la mobilità di persone non vedenti o ipovedenti. A queste segnalazioni va integrata la segnalazione di orientamento e informativa con pannelli, stampati e segnaletica di orientamento, tattile e visiva, in relazione alla complessità ed articolazione della struttura. Detti percorsi sono comunque non obbligatori, ed in loro assenza sarà cura del personale dello stabilimento garantire l'adeguata assistenza agli utenti non vedenti ed ipovedenti.

Gli accessi carrabili possono essere utilizzati dai mezzi di soccorso per il pronto intervento sull'arenile, di lavoro per il pronto intervento sul litorale, per il carico e lo scarico di merci, per il servizio spiaggia.



Il tutto realizzabile salvo l'acquisizione di preventivo nullaosta da parte dell'Autorità Marittima.

Art. 15 - PROGETTO UNITARIO ED ELABORATI DI PROGETTO

Il P.C.S. promuovere e sostiene la qualità architettonica e funzionale degli interventi, l'innovazione tecnologica, l'uso sostenibile delle risorse. Gli interventi proposti dovranno essere esplicitati mediante elaborazione di un progetto unitario redatto in conformità alle disposizioni del presente P.C.S.. Al fine di favorire l'esame delle proposte progettuali, gli elaborati di progetto dovranno contenere:

- ✓ Relazioni tecnica dettagliata relativa agli aspetti urbanistici, tecnici ed impiantistici, contenente: la descrizione dell'intervento; la coerenza dell'intervento con il P.C.S. e la normativa di settore; la descrizione dei materiali impiegati; uno specifico paragrafo dovrà essere dedicato all'espressa indicazione delle soluzioni progettuali adottate per rispondere alle prescrizioni di cui al presente P.C.S. ;
- ✓ Relazione ambientale e paesaggistica, contenete, anche con riferimento al D.M. 12/12/05: la descrizione dello stato di fatto ante opera, in corso d'opera (fase cantiere) e post opera; lo studio qualitativo degli impatti attesi; le misure che si è inteso adottare per limitare l'impatto paesaggistico ed ambientale delle opere; la sistemazione a verde dell'area, ove richiesto, con l'esatta indicazione delle specie arboree ed arbustive che si intende eventualmente mettere a dimora e di quelle che verranno mantenute in vaso; le misure che si è inteso adottare per favorire un corretto uso delle risorse naturali ivi compreso il ricorso a fonti rinnovabili di energia;
- ✓ Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, preferibilmente con rendering o foto inserimento dell'intervento proposto;
- ✓ Stralcio catastale in scala 1:1000 – 1:2000;
- ✓ Stralcio planimetrico generale in scala 1:1000;
- ✓ Planimetria generale dell'intervento, con indicazione dell'area oggetto di concessione, dei percorsi di accesso, della sistemazione a verde,

l'indicazione delle diverse funzioni / destinazione e dei manufatti, in scala 1:500;

- ✓ Planimetria generale dell'intervento, con l'indicazione degli impianti e dei servizi a rete, in scala 1:500;
- ✓ Piante dei vari livelli delle opere esistenti e degli interventi da realizzarsi, secondo quanto richiesto dalla tipologia e dalle caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;
- ✓ Tutti i prospetti delle opere esistenti e degli interventi da realizzarsi, in scala 1:100;
- ✓ Un minimo di n. 2 sezioni delle opere esistenti e/o degli interventi da realizzare, sulle quali venga riportato l'andamento morfologico del terreno e degli eventuali interventi di rimodellazione lungo le stesse sezioni, in scala 1:100;

La progettazione dovrà rispettare le altre disposizioni e le norme in materia di sicurezza e le norme igienico – sanitarie con particolare riferimento alla destinazione d'uso.

Art. 16 - ARREDO URBANO.

Sarà compito dei progetti esecutivi andare a definire i seguenti punti evidenziati dal Piano:

- a) la realizzazione dei percorsi transitabili e la relativa pavimentazione che dovrà essere realizzata con materiale e tecniche costruttive idonee sia a resistere all'azione delle mareggiate sia a consentire un agevole passaggio alle persone diversamente abili;
- b) la sistemazione delle aree di sosta lungo il percorso;
- c) le opere di arredo urbano quali le panche, i cestini, le docce e gli eventuali beverini, che dovranno essere di limitato impatto paesaggistico ed ambientale eventualmente tinteggiate con tinte neutre di tonalità opaca;
- d) la sistemazione delle aree previste a verde con essenze arboree tipiche del luogo;
- e) la sistemazione e lo studio di adeguati corpi illuminanti;
- f) la sistemazione e lo studio di caratteri adeguati per la segnaletica inclusa



quella per gli stabilimenti balneari. Le segnalazioni degli impianti balneari e le prescrizioni regolamentari emesse dalle Amministrazioni competenti dovranno essere ubicate in corrispondenza dell'ingresso degli stabilimenti ed affisse al chiosco ed alle cabine in riquadri di dimensioni, caratteristiche e tipologie conformi a tutti gli impianti, secondo le indicazioni espresse dall'Amm.ne Comunale.

Eventuali mezzi di comunicazione visiva non potranno superare 1,5 mq di superficie con altezza massima da terra di mt. 3,50; nella sistemazione della spiaggia dovranno essere evitati movimenti di terra di rilievo ed è vietato l'uso di conglomerato bituminoso e di calcestruzzo.

ART. 17 - SPECCHI D'ACQUA E IMBARCAZIONI

Sulla fascia del DM (5 metri dalla battigia) destinata al libero transito non è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni se non quelle previste per il salvataggio. *Non potrà in alcun modo essere occupata, pertanto sarà destinata alla libera circolazione pedonale della generalità dei cittadini ed all'accesso al mare; in detta fascia non deve essere ammesso alcun tipo di corpo edilizio, attrezzatura od impianto sia fisso che stagionale.*

Negli specchi acquei antistanti gli stabilimenti balneari o gli arenili è consentita l'installazione di solarium galleggianti stagionali per la posa di sdraio ed ombrelloni, gonfiabili per il gioco, delimitazione di piccole aree per l'attività sportiva in mare previo nulla osta rilasciato dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale, previo nulla osta dell'Autorità Marittima, fermo restando che le soluzioni proposte non devono ostacolare la visibilità e/o alterare le caratteristiche del paesaggio circostante. Con le stesse modalità, potranno essere autorizzati “corridoi di lancio e atterraggio” per le imbarcazioni, ovvero

- le zone di mare perpendicolari alla linea di costa utilizzati dalle unità navali a motore o a vela per raggiungere le spiagge o i limiti esterni della zona riservata alla balneazione.
- Il predetto corridoio dovrà essere realizzato secondo i dettami della vigente Ordinanza di Sicurezza Balneare, emanata dalla capitaneria di Porto,



Non è ammesso il prelievo di acqua di mare con tubazioni fisse.

Art. 18 – SISTEMAZIONE A VERDE

Gli spazi di pertinenza delle aree per i servizi di spiaggia, degli stabilimenti balneari ed ogni altra oggetto del presente piano dovrà essere adeguatamente sistemata a verde; i progetti, sia per la realizzazione di nuove opere che per gli interventi su strutture esistenti dovranno essere corredati da elaborati che illustrino in maniera dettagliata le sistemazioni esterne, le opere a verde e gli interventi di mitigazione dell'impatto paesaggistico previste.

Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:

- ✓ es alberi ad alto fusto;
- ✓ es arbusti medio alti;
- ✓ es arbusti medio bassi;
- ✓ es cespugli bassi e siepi;

e svolgono la seguente funzione: restauro del paesaggio; difesa dal vento, dal sole, dal rumore, rivestimento di eventuali scarpate, arredo e verde ornamentale. Saranno utilizzate solo specie autoctone dell'ambiente marino mediterraneo o comunque diventate tali. Altri tipi di essenze potranno essere utilizzate ma solo per il verde ornamentale e non per interventi di restauro del paesaggio e dovranno essere mantenute in vaso. Di seguito vengono riportate le essenze che potranno essere utilizzate, il Comune si riserva l'adozione di un più approfondito strumento di pianificazione paesaggistica che all'atto della sua approvazione potrà sostituire o integrare le indicazioni di cui al presente articolo.

Art. 19 - LAVORI SULL'ARENILE.

I lavori sull'arenile, ivi compresa l'attività di montaggio e smontaggio dei manufatti di facile rimozione sono regolamentate ai sensi della L.R. 17/05 e dal PIR. L'arenile e le varie strutture che vi insistono debbono essere tenuti puliti e la loro manutenzione dovrà essere effettuata nei seguenti periodi:

1. i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari debbono avere inizio dopo il 30 settembre ed essere ultimati entro il 1



maggio dell'anno successivo;

2. i lavori di manutenzione ordinaria degli impianti balneari debbono essere portati a termine entro il 30 aprile e non possono essere effettuati durante la stagione estiva;
3. i lavori di livellamento della spiaggia debbono essere ultimati entro il 30 aprile di ciascun anno.

Art. 20 - CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

In conformità a quanto stabilito al Capo V art. 18 del PIR, la classificazione degli stabilimenti balneari avviene sulla base della verifica della rispondenza e del possesso di determinati requisiti, distinti in facoltativi ed obbligatori, relativi alla sistemazione dell'area, alle strutture, agli impianti complementari, ai servizi ed alle attrezzature offerte. Le fasce di classificazione sono cinque, precisamente:

- ✓ 1 stella marina;
- ✓ 2 stelle marine;
- ✓ 3 stelle marine;
- ✓ stelle marine;
- ✓ 4 stelle marine super;

Lo stabilimento balneare, per essere classificato in una delle suddette fasce, deve possedere tutti i nove requisiti c.d. "obbligatori" e un numero variabile tra i sedici requisiti c.d. facoltativi:

fascia	n. requisiti facoltativi
1 stella marina	Da 1 ≥ a 3
2 stelle marine	Da 3 a 6
3 stelle marine	Da 6 a 9
4 stelle marine	Da 9 a 12
4 stelle marine super	Oltre 12

Requisiti obbligatori

n.	Requisito	π	π π	π π π	π π π π
1	Superficie minima destinata a verde e/o aree comuni, in percentuale rispetto alla superficie complessiva	1% - 5%	6% - 10%	11% - 15%	>15%
2	Distanza tra punti ombra, da centro a centro, negli stabilimenti posti su arenili	< 2,5 ml	2,5 ml – 3 ml	3 ml – 3,5 ml	> 3,5 ml
3	Distanza tra punti ombra, da centro a centro, negli stabilimenti posti su arenili rocciosi (o sabbiosi in fase di erosione accertata	< 2 ml	2 ml – 2,5 ml	2,5 ml – 3 ml	> 3 ml
4	Zona attrezzata per il servizio di pronto soccorso ed il servizio di salvataggio	si	si	si	Si
5	Impianto telefonico per uso comune	si	si	si	Si
6	Contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti	si	si	si	Si
7	Dotazione dei punti ombra	sedia sdraio	lettino	sedia sdraio o lettino + portaoggetti	sedia sdraio o lettino + portaoggetti + sedia reclinabile
8	Docce	minimo 1 ogni 50 punti ombra	minimo 1 ogni 40 punti ombra + min 1 doccia chiusa con acqua calda ogni 100 punti ombra	minimo 1 ogni 30 punti ombra + min 1 doccia chiusa con acqua calda ogni 75 punti ombra	minimo 1 ogni 25 punti ombra + min 1 doccia chiusa con acqua calda ogni 50 punti ombra
9	Servizi igienici dotati di vaso e lavabo	minimo 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 100 posti ombra	minimo 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 85 posti ombra	minimo 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 70 posti ombra	minimo 2 (1 uomo e 1 donna) ogni 50 posti ombra



Requisiti facoltativi

n.	Requisito	π	π π	π π π	π π π π	π π π π S
1	Zona attrezzata ad uso esclusivo bagno di sabbia e/o luogo di lettura	Da 1 a 3 requisiti	Da 3 a 6 requisiti	Da 6 a 9 requisiti	Da 9 a 12 requisiti	Oltre i 12 requisiti posseduti
2	Area giochi per bambini					
3	Intrattenimento bambini					
4	Edicola					
5	Shop cosmetici, cartoline, pellicole fotografiche					
6	Servizio ristorazione (pizzeria, bar, ristorante, tavola calda, etc.)					
7	Sport di terra (bocce, campo di beach volley, campo di calcetto, etc.)					
8	Sport acquatici (imbarcazioni a vela e a remi, immersioni, etc.)					
9	Identificazione personale a diretto contatto con i clienti (maglietta o altro)					
10	Lingua estera parlata dal personale					
11	Servizio informazioni turistiche					
12	Pannelli solari per la produzione di energia					
13	Parcheggio					
14	Dog parking					
15	Connessione ad internet e servizio telefax					
16	Punti musica					



Capo III

PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Art. 21 PROCEDURA AMMINISTRATIVA

1. Le competenze del Comune in materia di DM sono definite ai sensi della L.R. 17/05 e del PIR, che regolamenta, inoltre, tutte le procedure amministrative relative alla gestione delle aree del DM. 1. Per l'attuazione delle finalità di cui alla legge regionale 17/05, la Regione ha conferito ai Comuni le funzioni per l'attività amministrativa inerenti:
 - ✓ il rilascio ed il rinnovo, la revoca e la decadenza delle concessioni demaniali marittime;
 - ✓ la vigilanza sull'uso delle aree concesse rispetto alle finalità turistico - ricreative;
 - ✓ l'autorizzazione al subingresso nella concessione;
 - ✓ l'autorizzazione all'affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione;
 - ✓ rilascio, rinnovo, modificazione e revoca delle concessioni relative ai porti di interesse regionale di cui all'articolo 9 della legge n. 88/2001.
2. La concessione demaniale marittima costituisce il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso di beni del Demanio Marittimo. Essa costituisce strumento basilare di regolamentazione e sviluppo turistico ed economico e viene rilasciata in conformità al PCS.
3. Le domande per il rilascio, il subingresso, nonché le istanze che comportino variazione alle stesse C.D.M. sono presentate entro il 30 ottobre di ogni anno e, per il solo primo anno, entro un mese dall'approvazione del presente P.C.S., al Comune all'Ufficio Demanio o SUAP corredate di tutta la documentazione indicata nella seguenti Tabelle e con le procedure indicate dal PIR, nel rispetto del Codice della Navigazione R.D. 30 marzo 1942 n. 327 e del D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328 (c.d. Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione), pena la



decadenza delle medesime. Si specifica altresì che: le domande per il rilascio costituiscono “manifestazione d’interesse” ad ottenere la concessione, che sarà assegnata con procedure comparative ad evidenza pubblica; che il subingresso è ammesso per i soli casi di morte o inabilità grave del concessionario, che le variazioni delle concessioni non dovranno essere sostanziali (rispetto a quanto indicato nelle procedure di gara) o stravolgere il contenuto della medesima, in quanto costituirebbero violazione ai criteri di assegnazione;

4. ~~Per il rinnovo delle concessioni demaniali marittime, in assenza di variazione rispetto alla precedente, l'interessato, 90 (novanta) giorni prima della scadenza, manifesterà la volontà di proseguire l'esercizio;~~
5. Per l'affidamento a terzi dell'attività, per come previsto dall'art 45 bis del Codice della Navigazione, il titolare di CDM presenta istanza alla competente autorità almeno 60 giorni prima dell'inizio dell'attività stessa, allegando il contratto di fitto d'azienda, specificando che è ammessa la sola gestione parziale della concessione, che deve essere gestita direttamente dal concessionario;
6. Per il subingresso, essendo un istituto residuale, è ammesso per morte o inabilità grave del concessionario;
7. Le procedure amministrative sono quelle fissate dal Codice della Navigazione, dal suo regolamento di esecuzione e dalla normativa di settore, nonché dalla Legge 7 agosto 1990 n. 241;
8. I termini di conclusione dei procedimenti amministrativi sono fissati nell'apposito Regolamento Comunale o, in mancanza, secondo le prescrizioni della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
9. Il Comune, prima del rilascio della CDM, procede alla determinazione del canone demaniale da versare allo stato e della imposta regionale e si accerta della sua registrazione, secondo le normative vigenti;
10. La realizzazione e l'utilizzo degli impianti previsti nelle concessioni demaniali marittime, nonché l'esercizio delle attività autorizzate sul Demanio Marittimo, sono in ogni caso subordinate alle autorizzazioni richieste dalla vigente normativa di settore;



11. Il Comune invia alla Regione Calabria, all'Agenzia del Demanio ed alla Capitaneria di Porto competente una copia di ogni provvedimento di rilascio, rinnovo o variazione di concessione demaniale marittima adottato;

Documentazione da allegare alle istanze per l'avvio di procedimenti amministrativi inerenti l'uso del Demanio Marittimo	
Rilascio di concessione demaniale marittima	1. Mod. D1, in bollo, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, reperibile presso il sito internet www.infrastrutturetrasporti.it o presso l'Ufficio Comunale competente, comprensivo dello stralcio cartografico S.I.D., reperibile presso le Capitanerie di Porto o presso l'Ufficio Demanio del Comune, su cui rappresentare l'area in concessione, come individuata tramite punti di localizzazione specificati dai metodi di rilievo indicati al D.M. Infrastrutture e Trasporti del 10/02/04 pubblicato su suppl. ord. N. 68 G.U. n. 89 del 16/04/04, secondo la Guida rinvenibile presso il sito www.infrastrutturetrasporti.it e presso l'Ufficio Demanio del Comune. 2. Relazione tecnico – illustrativa dettagliata, asseverata da un tecnico abilitato, dell'oggetto della richiesta di concessione demaniale marittima in n. 7 copie, contenente in maniera specifica l'individuazione dell'area; la descrizione, superficie, tipologia e materiali degli impianti; le soluzioni progettuali e le modalità in cui l'intervento risponde alle prescrizioni del P.C.S. con particolare riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche, l'accesso, gli aspetti paesaggistico ambientali; indicazioni circa le attività che si intendono svolgere, indicazione dei vincoli di ogni tipo eventualmente esistenti; lo stato dei luoghi ante opera e post opera anche con riferimento al D.lgs 42/04 ed al D.P.C.M. 12/12/05. 3. Elaborati grafici in n. 7 copie asseverate da un tecnico abilitato, su supporto cartaceo ed informatico, contenenti, il tutto quotato in ogni sua parte: a) Stralcio catastale in scala 1:1000 – 1:2000; b) Stralcio planimetrico generale in scala 1:1000; c) Planimetria dell'oggetto in concessione, contenente l'indicazione dell'area, in scala 1:500; d) Piante dei vari livelli delle opere esistenti e degli interventi da realizzarsi, secondo quanto richiesto dalla tipologia e dalle caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;

	e) Tutti i prospetti delle opere esistenti e degli interventi da realizzarsi, in scala 1:100; f) Un minimo di n. 2 sezioni delle opere esistenti e degli interventi da realizzare, sulle quali venga riportato l'andamento morfologico del terreno e degli eventuali interventi di rimodellazione lungo le stesse sezioni, in scala 1:100; g) Ulteriore documentazione prevista per in relazione alle specificità del h) sito e/o dell'intervento, o comunque indicata nelle norme del PCS; 4. Documentazione fotografica dei luoghi; 5. Misura catastale degli immobili oggetto della richiesta, se trattasi di pertinenze demaniali; 6. Certificato anagrafico rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con dicitura antimafia ai sensi del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, rilasciato in data non precedente a mesi 6 (sei), o autocertificazione del legale rappresentante, da cui risultino tutte le notizie di cui al certificato stesso: Codice fiscale, Registro delle imprese di iscrizione, numero di iscrizione, data di iscrizione, sezione, qualifica dell'impresa, numero di Repertorio economico amministrativo, nominativo della Ditta, forma giuridica, sede, data di costituzione, capitale durata, data inizio attività di impresa, oggetto sociale, attività esercitata nella sede legale; titolari di cariche o qualifiche, con nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica, data nomina; estremi di iscrizione precedente, situazione relativa a stati di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrazione coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata; nonché l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, con riferimento al soggetto richiedente e: a. Per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e/o amministratore a agli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a
--	--

	ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione; b. Per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate; c. Per le società in nome collettivo, a tutti i soci; d. Per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari; 7. Nel solo caso di realizzazione di strutture sull'area richiesta in concessione, nulla osta paesaggistico ambientale ai sensi delle Leggi n. 1497/39 e 431/85 e s.m.i. e della Legge Regionale 3/95 e s.m.i.; autorizzazione del Capo della Competente Circoscrizione Doganale ai sensi dell'art. 19 del Decreto Legislativo 8/11/1990 n. 374.
--	---

Documentazione da allegare alle istanze per l'avvio di procedimenti amministrativi inerenti l'uso del Demanio Marittimo	
Variazione di concessione demaniale marittima	1. Documentazione richiesta per il rilascio di concessione demaniale marittima, compreso il Mod. D1, se non è stato mai presentato; 2. Mod. D3, in bollo, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, come da D.M. Infrastrutture e Trasporti del 10/02/04 pubblicato sul suppl. ord. N. 68 alla G.U. n. 89 del 16/04/04, secondo la Guida; rinvenibile presso il sito internet www.infrastrutturetrasporti.it e presso l'Ufficio Demanio del Comune.

Documentazione da allegare alle istanze per l'avvio di procedimenti amministrativi inerenti l'uso del Demanio Marittimo	
Subingresso di concessione demaniale marittima	Da parte del subentrante: 1. Istanza in bollo, con firma autenticata, con cui si chiede l'autorizzazione al subingresso; 2. In caso di subingresso mortis causa, certificato di morte del concessionario e gli atti della successione a favore degli eredi richiedenti; 3. Copia del documento di identità; 4. Certificato anagrafico rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con dicitura antimafia ai sensi del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252,



	rilasciato in data non precedente a mesi 6 (sei), o autocertificazione del legale rappresentante, da cui risultino tutte le notizie di cui al certificato stesso: Codice fiscale, Registro delle imprese di iscrizione, numero di iscrizione, data di iscrizione, sezione, qualifica dell'impresa, numero di Repertorio economico amministrativo, nominativo della Ditta, forma giuridica, sede, data di costituzione, capitale durata, data inizio attività di impresa, oggetto sociale, attività esercitata nella sede legale; titolari di cariche o qualifiche, con nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica, data nomina; estremi di iscrizione precedente, situazione relativa a stati di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrazione coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata; nonché l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, con riferimento al soggetto richiedente e: a) Per le società di capitali anche concortili ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e/o amministratore e agli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione; b) Per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate; c) Per le società in nome collettivo, a tutti i soci; d) Per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari; 5. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare; Da parte del concessionario: 1. Istanza in bollo, con cui si comunica il proprio assenso al subingresso, con firma autenticata 2. Copia del documento di identità; 3. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di rinunciare al titolo concessorio a favore del subentrante.
--	--

Documentazione da allegare alle istanze per l'avvio di procedimenti amministrativi inerenti l'uso del Demanio Marittimo	
Autorizzazione Ex art. 45 bis Codice Navigazione	1. Istanza in bollo, con firma autenticata, con cui si chiede l'autorizzazione in oggetto; 2. Istanza dell'eventuale affidatario; 3. Copia del documento di identità dell'eventuale affidatario; 4. Certificato anagrafico rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con dicitura antimafia ai sensi del D.P.R. 3 giugno 1998 n. 252, rilasciato in data non precedente a mesi 6 (sei), o autocertificazione del legale rappresentante, da cui risultino tutte le notizie di cui al certificato stesso: Codice fiscale, Registro delle imprese di iscrizione, numero di iscrizione, data di iscrizione, sezione, qualifica dell'impresa, numero di Repertorio economico amministrativo, nominativo della Ditta, forma giuridica, sede, data di costituzione, capitale durata, data inizio attività di impresa, oggetto sociale, attività esercitata nella sede legale; titolari di cariche o qualifiche, con nominativo, luogo e data di nascita, codice fiscale, carica, data nomina; estremi di iscrizione precedente, situazione relativa a stati di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrazione coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata; nonché l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, con riferimento al soggetto richiedente e: i. Per le società di capitali anche consortili ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile, al legale rappresentante e/o amministratore a agli altri componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione; j. Per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate; k. Per le società in nome collettivo, a tutti i soci; l. Per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari; 5. In caso di società, atti societari originali o autenticati da cui risulti la volontà di subentrare;



Art . 22 RILASCIO DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

1. A seguito dell'assegnazione/aggiudicazione della concessione, il richiedente dovrà presentare domanda sull'apposito Modello D1 predisposto dal M.I.T., da compilare tramite "Do.Ri", presente sul sito dello stesso Ministero, unitamente a tutta la documentazione tecnica e amministrativa prevista. Tutte le domande di nuova concessione devono contenere le generalità complete del richiedente, il tipo, la sede legale e la ragione sociale se società, il recapito, il codice fiscale e/o la partita IVA;
2. Il Comune verifica la congruità delle domande per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime con il P.I.R., il P.C.S., nonché con la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché con ulteriori strumenti di pianificazione e/o di indirizzo paesaggistico di cui risultasse dotato o intendesse dotarsi e provvede ad acquisire il parere vincolante della Regione Calabria per tramite del Servizio Provinciale competente;
3. Tutte le autorizzazioni, amministrative, commerciali, sanitarie e urbanistiche, collegate al titolo concessorio stesso, anche in presenza di attività svolte su C.D.M. ad uso stagionale;
4. Per le opere aventi le caratteristiche di cui all'art. 9 comma 2 lettere a) e b) della L.R. 17/05, ferme restando le prescrizioni di cui al presente P.C.S., non sono richieste la denuncia dei lavori ed il deposito del progetto, di cui all'art. 2 della L.R. 27 aprile 1998, n. 7. All'uopo, è sufficiente, per la prima installazione, una dichiarazione da parte dell'interessato attestante che la struttura è conforme alle previsioni di cui all'art. 9 comma 2 lettere a) e b) della L.R. 17/05, alle prescrizioni tecniche e sui materiali previste dal presente PCS, accompagnata dalla certificazione tecnica del costruttore, per gli anni successivi della CDM fa fede la comunicazione all'Ufficio Comunale concedente di cui all'art. 9 comma 4 della L.R. 17/05 e da allegata autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata apportata alle strutture stesse;
5. Nei casi in cui la domanda sia relativa al rilascio di concessioni di particolare importanza per: l'entità di cui alla L.R. 17/05 art. 9 comma 2



lettera c); la durata superiore ad anni 6 (sei) di cui alla Legge 16 marzo 2001 n. 88; lo scopo, il responsabile del procedimento pubblica, entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della domanda, un suo estratto mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, degli Uffici circondariali marittimi o Uffici locali marittimi, invitando chi ne avesse interesse a presentare a pena l'inammissibilità, entro il termine di successivi 20 (venti) giorni ulteriori istanze per l'utilizzo dell'area Demaniale Marittima da concedere, o mere osservazioni. Le domande concorrenti vanno pubblicate entro i termini previsti per la loro presentazione p al più tardi nei 3 (tre) giorni successivi; tale presentazione non riapre i termini per la presentazione di ulteriori istanze concorrenti;

6. In sede di concorso di domande per nuove concessioni si applicano i criteri di cui all'art. 37 del Codice della Navigazione, con valutazione in capo al richiedente di requisiti soggettivi di professionalità e con riguardo alla qualificazione dell'offerta turistica, valutata ai sensi del
7. e del P.C.S., nonché in base al puntuale rispetto della Legge 9 gennaio 1989, n. 13, del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, e del DPR 24 luglio 1996, n. 503, sul superamento delle barriere architettoniche al fine di garantire l'accoglienza delle persone con ridotta o impedita capacità motoria. Qualora avendo già esperito in via principale la procedura di cui all'art. 37 del Codice della Navigazione, e non avendo riscontrato motivi di preferenza per l'assegnazione del lotto interessato, sarà seguito il criterio di licitazione privata rispettando i seguenti criteri di valutazione:
8. Predisposizione da parte del richiedente di apposito piano tecnico - economico dell'intervento che preveda tra l'altro maggiori garanzie di proficua utilizzazione delle concessioni e si proponga della stessa un uso che risponda ad un più rilevante interesse pubblico; il livello occupazionale (da dimostrare successivamente con relativo/i contratto/i di assunzione pena la decadenza della concessione anche con riferimento alle forme di tutela ed alle garanzie previste per legge alla persone diversamente abili); la realizzazione di infrastrutture previste dal P.C.S.;
 - a) Elaborazione di un progetto che preveda, al fine della tutela

dell'ambiente e del paesaggio costiero, la realizzazione di attrezzature non fisse ma amovibili ai sensi di quanto disposto dall'art. 2 della Legge 4 dicembre 1993, n. 494;

- b) Maggior rialzo rispetto al canone concessorio previsto per l'area richiesta in concessione.

Art. 23 DURATA DELLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

1. Le concessioni per finalità turistico – ricreative di cui al comma 1, art. 1 della Legge 4 dicembre 1993 n. 494 come modificato dalle Legge 16 marzo 2001 n. 88 secondo l'interpretazione autentica dell'art. 13 delle Legge 8 luglio 2003 n. 172, hanno una durata di sei anni e vengono rilasciate dal Comune. Per le concessioni di durata superiore ai sei anni e inferiori a quindici, il titolo concessorio viene rilasciato dal dirigente del Settore del competente Assessorato della Regione Calabria, le concessioni di durata superiore ai quindici anni vengono rilasciate dal Dirigente Generale del competente Assessorato della Regione Calabria. Ai sensi della L. 296/2006 la durata delle concessioni è fino a 20 anni, in ragione dell'investimento. ~~Le concessioni rilasciate, alla scadenza si rinnovano automaticamente per altri sei anni e così successivamente ad ogni scadenza secondo le modalità indicate al punto 3 art. 9 del PIR e del presente PCS.~~

Art. 24 VARIAZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE ALLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA

1. Il Comune autorizza con apposito atto di concessione, a seguito di relativa istruttoria, le variazioni al contenuto della concessione, riferite all'estensione della zona concessa, alle opere ed alle modalità di esercizio;
2. Se le variazioni non implicano variazioni volumetriche, sono assentite con atto di autorizzazione da emanarsi entro 60 giorni, a seguito di istruttoria secondo l'art. 24 del Regolamento del Codice della Navigazione;
3. Il concessionario esercita direttamente la concessione, anche ne caso di affidamento a terzi della gestione dell'attività oggetto della concessione, o



parte di essa;

4. Il subingresso, disciplinato dall'art. 46 del Codice della Navigazione, è autorizzato dall'Ente concedente e potrà essere concesso solamente nei casi di morte o inabilità del titolare;
5. Il concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente ai sensi dell'art. 45 bis del Codice della Navigazione può affidare ad altri soggetti la gestione di parte dell'attività oggetto della concessione;

Art. 25 REVOCA E DECADENZA

1. Le concessioni demaniali marittime sono revocabili in tutto o in parte, secondo le previsioni dell'art. 42 del Codice della Navigazione e dell'art. 20 della L.R. 17/05, al fine di realizzare opere pubbliche, con provvedimento della Regione o del Comune, previa l'acquisizione del parere vincolante della Regione espresso tramite il Comitato Consultivo di cui all'art. 5 della L.R. 17/05. Nell'ipotesi di revoca parziale il canone è ridotto, ai sensi della normativa vigente, fatta salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del provvedimento di revoca.
2. Il Comune può dichiarare la decadenza della concessione nei casi previsti dall'art. 47 del Codice della Navigazione. Prima di emettere il relativo provvedimento di decadenza, l'Ufficio competente fissa un termine congruo all'interessato per proporre deduzioni difensive, seguendo la procedura prevista dall'art. 20 comma 3 della L.R. 17/05.

Art. 26 CRITERI GENERALI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

1. Il competente Ufficio Comunale esamina l'istanza al fine di accertare l'opportunità del rilascio di nuova concessione o di concessione in variazione di cui ai precedenti articoli. Con riferimento alla tipologia di insediamento e alla classificazione degli standard sui servizi come definiti nel presente PCS, valuta i seguenti elementi:
 - a) Compatibilità generale con il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico, paesaggistico, ambientale, storico,



archeologico;

b) Compatibilità di dettaglio relativamente a:

- 1) Elementi strutturali, qualità dei manufatti, tecniche costruttive e materiali adoperati;
- 2) Aspetti igienico sanitari, compreso il collegamento alle reti tecnologiche e modalità di scarico;
- 3) Accessibilità ai parcheggi;
- 4) Rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e miglioramento della fruibilità e accessibilità per le persone diversamente abili;
- 5) Dinamica evolutiva del paesaggio ed impatto ambientale;

c) Indicatori sulla tipologia, la qualità, il numero dei servizi proposti (quali la densità degli ombrelloni, servizi igienici, salvataggio e soccorso, servizi medico sanitari, strutture e servizi ricettivi, giochi all'aperto, sport, altro);

d) Garanzia di sviluppo dell'economia del luogo, secondo i criteri della sostenibilità ed attraverso l'impiego di risorse umane locali nella gestione delle aree assegnate;

e) Idoneità tecnica ed economica del richiedente, nonché il suo riconoscimento, ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, quale imprenditore attivo nel settore del turismo, salva l'ipotesi di prima attività imprenditoriale;

2. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 della L.R. 17/05 e dell'art. 14 del PIR;

Art. 27 DESTAGIONALIZZAZIONE

1. Le concessioni di tipo stagionale dovranno prevedere l'utilizzo dell'area concessa per un periodo minimo di 4 (quattro) mesi fino ad un periodo massimo di 6 (sei) mesi. Allo scopo di favorire lo sviluppo turistico, promuovere la qualificazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica e dell'utilizzo del demanio marittimo per le finalità turistico – ricreative, ai sensi dell'art. 9 comma 5 e dell'art. 16 del P.I.R. possono essere rilasciate



concessioni per l'utilizzo del suolo demaniale per l'intero anno previo parere del competente Ufficio Comunale, escludendosi, comunque, ogni ipotesi di intervento finanziario a carico della pubblica amministrazione in conseguenza di danni provocati da calamità naturali. In questo caso il parere paesaggistico – ambientale non dovrà riportare prescrizioni circa la rimozione oltre la stagione balneare.

2. Per le concessioni già rilasciate i titolari delle medesime previa comunicazione all'Autorità concedente, possono effettuare il montaggio delle strutture nei 30 giorni precedenti la data di efficacia della concessione e lo smontaggio delle stesse nei 30 giorni successivi alla data di efficacia del titolo concessorio. In detti periodi è, però, esclusa la possibilità di svolgere qualsiasi attività d'impresa. Per le concessioni stagionali già rilasciate sarà possibile procedere all'estensione del periodo di utilizzo del suolo demaniale previa richiesta di variazione e parere dell'Ufficio Comunale concedente;
3. Non sono ammesse forme di concessione temporanea, se non per ragioni di pubblica utilità.

Art. 28 VALENZA TURISTICA DELLE AREE DEMANIALI

La valenza turistica delle aree demaniali in applicazione all' art. 3, comma 6 del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 400, convertito dalla Legge 4 Dicembre 1993 n. 494 e dell'art. 6 del D.M. 5 agosto 1998, n. 342, di cui alla Legge 27 dicembre 2006 n. 296, è categoria B

Art. 29 CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

1. Il PCS promuove ed incentiva lo sviluppo sostenibile delle aree demaniali. Il PCS promuove la cultura della qualità come componente necessaria per il soddisfacimento delle esigenze Turistiche, il miglioramento della competitività dell'industria turistica e la garanzia di uno sviluppo del turismo equilibrato e sostenibile. Il PCS sostiene l'introduzione di sistemi di gestione in qualità delle attività turistiche, l'orientamento al cliente, l'innalzamento dei livelli qualitativi dei servizi turistici erogati dagli operatori, anche attraverso un sistema di



- premialità e di riconoscimento pubblico del valore dell'attività svolta, di promozione;
2. Gli stabilimenti balneari ai sensi del P.I.R., sono classificati dall'Ufficio Comunale competente in base ai punteggi di qualità, calcolati in stelle marine da 1 a 4 super;
 3. Nelle ipotesi di cui all'art. 15 del P.I.R. l'Ufficio Comunale competente può dichiarare la declassificazione dello stabilimento;

Art. 30 DISCIPLINA DEI PREZZI

1. I titolari o i gestori degli stabilimenti comunicano al Comune ed agli enti strumentali in materia di turismo, entro il 31 Marzo di ogni anno, i prezzi minimi e massimi da applicarsi fino al mese di Marzo dell'anno successivo;
2. La comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo deve contenere altresì l'indicazione delle attrezzature in uso nello stabilimento;
3. Il Comune entro il 10 aprile di ogni anno provvede alla validazione ed alla verifica delle comunicazioni pervenute. Due copie della comunicazione sono inviate all'Assessorato al Turismo della Giunta Regionale, che provvede ad inviarne una copia all'ENIT;
4. Nel caso in cui vengano comunicati solo i prezzi minimi o solo i prezzi massimi, gli stessi sono considerati come prezzi unici;
5. La mancata o incompleta comunicazione entro i termini previsti, comporta l'impossibilità di applicare i prezzi superiori a quelli indicati nell'ultima regolare comunicazione;
6. Per i nuovi stabilimenti balneari o in caso di subingresso, la comunicazione dei prezzi deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio attività;
7. I prezzi devono essere comprensivi di IVA
8. Il concessionario espone in modo ben visibile, nella zona di ricevimento al pubblico, una tabella in almeno due lingue, con l'indicazione dei prezzi conformi all'ultima regolare comunicazione. La tabella riporta lo stemma della Regione Calabria e gli estremi di approvazione del P.I.R..

ART. 31 ORDINANZE BALNEARI

1. Il Comune entro il 1 giugno di ogni anno sentite la associazioni di categoria emette l'ordinanza balneare riferita all'anno in corso per quanto attiene gli aspetti propri dell'attività turistico – ricreativa con particolare riferimento alla regolamentazione delle attività ludiche e di intrattenimento, la premialità per gli stabilimenti, le modalità di pubblicità e promozione turistica.
2. Ai fini della programmazione e dello sviluppo delle attività turistiche ricreative sul demanio marittimo, il Sindaco pro tempore può convocare nei termini di legge una conferenza dei servizi, tesa a favorire la collaborazione tra i diversi soggetti, coordinare le azioni degli organismi locali e individuare disposizioni e specifiche tecniche integrative e di aggiornamento. Alla conferenza partecipano anche i rappresentanti delle associazioni regionali sindacali di categoria appartenenti alle organizzazioni più rappresentative nel settore turistico dei concessionari demaniali ed il rappresentante regionale della Lega Navale Italiana.

ART. 32 VIGILIANZA E SANZIONI

1. Nel rispetto della disciplina sulle funzioni di polizia marittima, di cui al Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di Esecuzione, le funzioni di vigilanza sull'uso delle aree del demanio marittimo sono esercitate dal Comune Il Comune a seguito di accertamento di: difformità e abusi con particolare riferimento alla normativa nazionale e regionale relativa agli aspetti edilizi, urbanistici, ambientali e paesaggistici, alla CDM; attività e comportamenti illegittimi, adotta i provvedimenti previsti dalla Legge e i provvedimenti repressivi e sanzionatori ai sensi degli artt. 54, 1161 e 1164 del Codice della Navigazione e dichiara la decadenza della Concessione Demaniale Marittima;
2. Il Comune promuove la collaborazione con gli Enti preposti allo svolgimento delle funzioni di polizia marittima;
3. Il Comune, nei modi di legge, può contestualmente al rilascio del titolo concessorio procedere alla stipula di una convenzione con il concessionario, sulla quale vengono fissate le esatte modalità di esecuzione dell'intervento e



stabiliti i termini di esecuzione delle opere;

4. La Regione può effettuare sopralluoghi, controlli e attività di monitoraggio anche in situ.

ART. 33 CANONE E IMPOSTA REGIONALE SULLE CONCESSIONI

1. Le concessioni demaniali marittime sono soggette al pagamento del canone nella misura stabilita dalla normativa vigente, nonché dall'imposta regionale sulle concessioni statali dei beni del demanio e del patrimonio indisponibile, che andrà applicata anche sugli importi delle sanzioni relativi agli abusi sulle aree demaniali;
2. La determinazione dei canoni, a modifica di quanto regolamentato con delibera di Giunta Regionale n. 1209 del 06 aprile 1999, dovrà derivare dall'art. 17 del P.I.R.

ART. 34 DISCIPLINA TRANSITORIA E FINALE

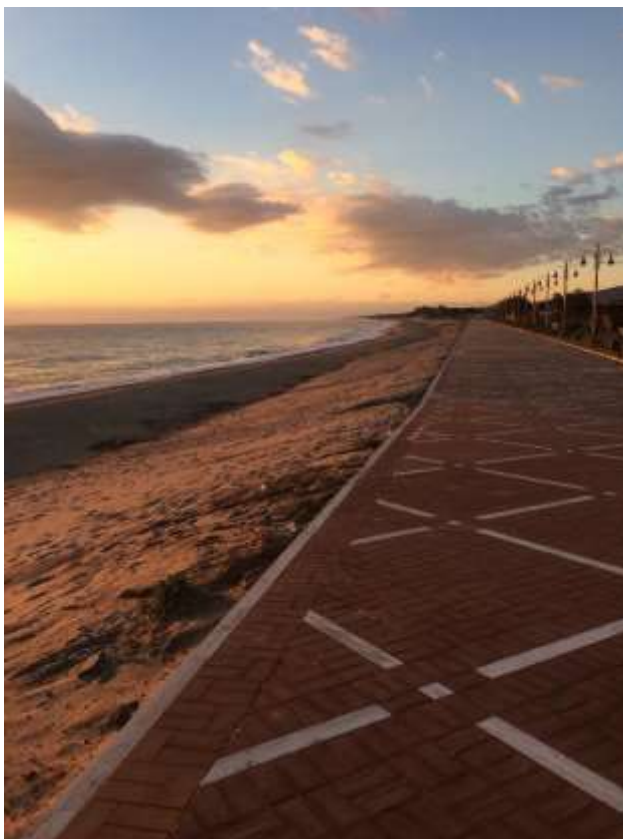
1. Il responsabile del procedimento comunica a coloro che hanno presentato istanze per rilascio o rinnovo di CDM, o di variazione al suo contenuto, anteriormente all'entrata in vigore dei PCS, la necessità di riproporle o adeguarle nel rispetto del PCS e della normativa regionale.
2. Il Comune, sino alla definitiva attribuzione della materia in sede legislativa, entro il 30 aprile di ciascun anno, sentite le associazioni di categoria, emette l'ordinanza balneare riferita all'anno in corso per quanto riguarda gli aspetti propri dell'attività turistico-ricreativa di sua competenza quali, ad esempio, la regolamentazione della attività ludiche e di intrattenimento.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano il Codice della Navigazione, il suo Regolamento di esecuzione, nonché la vigente specifica normativa nazionale e regionale.
4. Forma parte integrante del presente piano la cartografia che individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del Comune di Davoli e la situazione puntuale delle concessioni in corso di validità.





COMUNE DI DAVOLI
(Provincia di Catanzaro)

PROGETTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO SPIAGGIA



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI CARATTERE GENERALE

IL PROGETTISTA
(Ing. Jonathan Giusti)

IL R.U.P.
(Arch. Orlando Pittelli)



PREMESSA

Per assicurare uniformità nella pianificazione regionale e garantire il rispetto di parametri e principi inderogabili, la Regione Calabria ha, con la legge regionale n° 17 del 21 dicembre 2005, approvato le “Norme per l’esercizio della delega di funzioni sulle aree del demanio marittimo”, con le quali ha fornito ai comuni le norme per la redazione dei Piani Comunali Spiaggia.

Inoltre il Consiglio Regionale, con delibera n° 147 del 12 giugno 2007, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007, ha approvato le “Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo” (PIR), fornendo i criteri generali di riferimento per i Comuni nell’adozione dei Piani Comunali di Spiaggia.

Il presente Piano Comunale di Spiaggia, di seguito denominato “P.C.S.” o “PCS”, è stato redatto nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica e ambientale ed in conformità alla normativa regionale sopradetta, nonché alle limitazioni di cui al Piano di Assetto Idrogeologico della Calabria (PAI), del Piano Stralcio per la Difesa delle Coste (P.S.C.E.) e al redigendo Piano Strutturale Comunale (PSC).

Si è provveduto inoltre a riportare negli elaborati tecnici, oltre alla dividente demaniale definita dal S.I.D., anche l’attuale linea di battigia (rilevata nel luglio 2016). La stessa è risultata notevolmente mutata, infatti si è constatato dalla sovrapposizione di quest’ultima con la linea di battigia catastale, che sussiste sulla porzione di costa verso sud, un fenomeno erosivo abbastanza importante.

Il P.C.S. disciplina la gestione e l’uso, con finalità turistico ricreative, delle aree del demanio marittimo catastalmente individuate come segue:

- Foglio n°7 partt. 58, 439, 939, 995, 1081;
- Foglio n°15 partt. 67,119;

Il comune di Davoli ha subito un forte incremento edilizio negli anni settanta, sia a carattere turistico, sia residenziale che commerciale. Nel periodo estivo si ha un forte incremento demografico dovuto all’aumento delle presenze turistiche. Malgrado questa consistente affluenza, sono poche le attività turistiche che utilizzano l’arenile. Le stesse risultano disorganizzate e svolte senza nessuna



forma di pianificazione e programmazione. Per offrire un servizio idoneo all'utenza nella sua totalità, l'esigenza di regolamentare e pianificare l'attività balneare è, dunque, palese.

Il Nuovo Piano, è volto, quindi, a perseguire uno sviluppo sostenibile della fascia costiera del territorio di Davoli marina; a tal fine, assume la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio come condizione prioritaria di ogni intervento di trasformazione.

FINALITA' ED OBIETTIVI DEL PIANO

Il P.C.S. regola e promuove: la tutela e la salvaguardia delle aree appartenenti al D.M.; la loro fruizione pubblica; la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche ricadenti in aree del D.M.; lo sviluppo sostenibile.

Il P.C.S. individua le zone omogenee di intervento (zonizzazione), stabilisce per ciascuna di esse i corretti criteri di utilizzo, le tipologie di insediamento, gli standard sui servizi.

Il P.C.S. è finalizzato ad una migliore organizzazione funzionale della fascia litoranea e delle aree annesse. Esso intende offrire alla collettività un'organica fruizione delle aree demaniali e degli arenili, nell'intento di incentivare lo sviluppo sostenibile del territorio, con particolare riferimento al settore turistico, cercando di intercettare i grandi flussi turistici, che per potenzialità, bellezza della costa, qualità delle acque potrebbero di certo essere attratti.

In accordo con quanto sopra già esposto si è provveduto ad elaborare il P.C.S. e le Norme Tecniche e Regolamento ad esso allegate, attenendosi ai criteri guida sopra menzionati ed agli indirizzi espressi dall'Amministrazione Comunale relativi alla stesura del PCS riassumibili come di seguito:

1. Salvaguardare gli stabilimenti balneari esistenti;
2. Riqualficazione delle spiagge libere;
3. Consentire la formazione di strutture di ristoro e ricreative quali bar-ristoranti;
4. Consentire la possibilità di avviare, all'interno attività ricreative e per il benessere;



5. Dotare le aree di sola posa sdraio e ombrelli, di servizi aggiuntivi per farne stabilimenti balneari completi dei servizi minimi e facoltativi di cui al PIR;
6. Consentire ove possibile, vista l'accertata erosione e la prospettiva di evoluzione della linea di riva, l'arretramento delle concessioni demaniali marittime e le variazioni dello sviluppo normale alla linea di costa;
7. Pianificare l'accessibilità e la mobilità;
8. Eliminazione delle barriere architettoniche;
9. Indicazione ed utilizzo di materiali eco compatibili di facile rimozione;
10. Integrare i sottoservizi mancanti;

Uno sguardo particolare è stato volto al tema dell'accessibilità e della eliminazione di qualunque ostacolo alla piena fruizione delle spiagge e del mare. E' stato affrontato con un livello di approfondimento e con un'attenzione tale da porre il P.C.S. all'avanguardia rispetto ai temi della sostenibilità sociale e dell'accessibilità. Il P.C.S. si pone l'espresso obiettivo di realizzare "spiagge interamente fruibili". Nella definizione degli interventi pubblici, dei percorsi e dei collegamenti sono state adottate misure atte a garantire la piena fruibilità a tutti gli utenti con particolare attenzione alle persone diversamente abili, a ridotta capacità motoria e agli anziani. Discese a mare, dotate di docce e servizi adeguate alle persone diversamente abili, permetteranno la reale eliminazione di ogni forma di barriera architettonica. E' stata rispettata la disposizione legislativa che fissa in 200 m la distanza minima tra le discese a mare, pur prevedendo l'adeguamento sia dei nuovi interventi che di quelli esistenti. Gli interventi riguardano anche gli stabilimenti balneari e le strutture di servizio. Viene fissato in mesi 6 il tempo massimo per l'adeguamento delle strutture esistenti. I nuovi lidi dovranno adottare in fase di progettazione soluzioni architettoniche prive di barriere architettoniche.

CONTESTO TERRITORIALE

Davoli è un territorio della provincia di Catanzaro la cui estensione territoriale è pari a 25.03 Km². Si estende a partire dalla fascia costiera del basso Jonio Catanzarese fino alla zona delle Serre con un'escursione altimetrica di



1.175 m. slm. Confina a nord con il comune di Satriano. A sud con il comune di San Sostene e ad ovest con il comune di Cardinale sul versante orientale delle Serre.

Il territorio costiero è prettamente pianeggiante.

Il litorale si estende per circa km 1.500 .

L'arenile ha un andamento morfologicamente costante, ha una larghezza molto variabile, compresa nel limite massimo di 80 ml circa, ad un limite minimo di circa ml. 28.00, di natura sabbiosa.

Prospiciente tutta la lunghezza della spiaggia è stato realizzato un ampio lungomare con Concessione Demaniale n°10 del 01/07/2004 (1° tratto) e n° 10 del 22/10/2015 (2° tratto), dotato sia di passeggiata pedonale che di pista ciclabile (quest'ultima in completamento). L'intervento consente, compatibilmente alla viabilità esistente, un'ottima distribuzione dei flussi verso mare, allo stesso tempo rappresenterà anche un'importante opportunità di riqualificazione della fascia marina, migliorandone anche l'attrattiva dal punto di vista turistico-ricreativo.

I sottoservizi quali la rete idrica, la rete fognaria e la pubblica illuminazione sono presenti per tutto il primo tratto del lungomare che va dal confine con il comune di satriano (lato Nord) sino al fosso "Roella-Ficarazza", mentre sul secondo tratto che va dal fosso "Roella-Ficarazza" sino alla struttura balneare esistente denominata "Lido "Golden, è presente la pubblica illuminazione, ma, saranno realizzati come previsione progettuale dei sottoservizi, la rete idrica e fognaria; in particolare la nuova rete idrica sarà collegata all'ultimo pozzetto della rete principale, posto a monte alla fine del nuovo tratto della passeggiata del lungomare (alla fine della stradina di accesso privata del villaggio Panetta) e all'ultimo pozzetto posto nell'area comunale adibita a parcheggio in Via Cristoforo Colombo, mentre la nuova condotta fognaria che andrà a servire i nuovi lotti, sarà realizzata a monte del lungomare, parallelamente alla passeggiata esistente e collegata al collettore comunale posto in Via Vespucci (già via Tigani) al sollevamento comunale. La passeggiata, infatti, è interamente e ampiamente illuminata oltre che dotata in più punti di fontanelle pubbliche. La rete fognante invece è presente solo nel tratto a nord, manca in quello a sud.



VINCOLO IDROGEOLOGICO E VINCOLO DI EROSIONE COSTIERA

La disciplina degli interventi dell'area costiera del comune di Davoli è normata dal Piano dell'Autorità di Bacino della Regione Calabria, ovvero dal Piano Stralcio per la Difesa delle Coste (P.S.C.E.) è stato adottato con Delibera del Comitato Istituzionale N° 04 del 11/04/2016. L'area in oggetto è stata classificata come “Area con alta pericolosità sismica (P3)

Nelle norme di attuazione, al TITOLO II – DISPOSIZIONI TECNICHE CAPO I- PRESCRIZIONI PER LE AREE CON PERICOLO DI EROSIONE COSTIERA è l'art. 9 che disciplina queste aree.

Si riporta qui di seguito:

Art. 9 Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3)

1. Nelle predette aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superfici e di volumi;
- b) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con D.M. 14.01.2008;
- c) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie ;
- d) interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;
- e) interventi puntuali di difesa costiera sulla terraferma volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al pericolo e rischio di erosione, senza aumento di superficie e di volume degli edifici stessi;
- f) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico



riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a conduzione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione;

g) interventi di difesa costiera per la mitigazione del rischio e interventi volti alla ricostituzione e/o ripascimento di spiagge erose e all'eliminazione degli elementi d'interferenza antropica;

2. Per gli interventi, comma 1 lettere a), b), non è previsto il parere dell'ABR, analogamente per soli interventi di manutenzione ordinaria di cui alle lettere c) e d) del medesimo comma 1 non è previsto il parere dell'ABR.

3. I progetti definitivi relativi agli interventi di cui al comma 1 lettere e), f) e g) e di manutenzione straordinaria di cui alle lettere c) e d) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità, redatto in conformità alle Linee Guida per la progettazione degli interventi di difesa costiera, che illustri gli aspetti morfodinamici costieri e dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di ridurre le condizioni di rischio esistenti senza alterare significativamente l'equilibrio dell'unità fisiografica costiera. Tali progetti dovranno, comunque, essere sottoposti a parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire i tempi di espressione del suddetto parere è auspicabile un confronto tecnico con l'ABR già in fase di redazione del progetto preliminare.

4. Sugli edifici pubblici o privati, esclusi i manufatti e gli edifici vincolati ai sensi della legge n.1089/39 e della legge n. 1497/39 nonché di quelli di valore storico-culturale classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti, già compromessi nella stabilità strutturale per effetto di mareggiate sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

5. Non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri. Al riguardo è opportuno salvaguardare gli ecosistemi dunari costieri esistenti e le zone di foce dei corsi d'acqua.

6. Nelle aree a pericolosità P3, inoltre:

a) Le strutture ed i complessi ricettivi esistenti e non rimovibili potranno essere



utilizzati subordinatamente all'attuazione di un idoneo sistema di monitoraggio e di preallertamento per gli utenti della struttura ricettiva.

b) Le attività che comportano utilizzo di strutture stagionali, amovibili e temporanee, sono subordinate all'attuazione di un idoneo sistema di monitoraggio e di pre-allertamento.

Nei periodi in cui non vengono utilizzate, le predette strutture dovranno essere poste comunque in condizioni di sicurezza coordinate con il Piano di Protezione Civile Comunale.

POTENZIALITA' DELLA POPOLAZIONE UTENTE IL DEMANIO

Per quanto riguarda l'art.12 comma 2, della L.R. n.17 del 21.12.2005, in riferimento alla potenzialita' della popolazione utente il demanio marittimo per attivita' di balneazione e per gli altri usi consentiti, sono i seguenti:

- 1) La popolazione residente, secondo l'ultimo censimento ISTAT del 08/10/2011 e' 5407 abitanti;*
- 2) Il numero dei posti letto (alberghi e B&B.), secondo i dati forniti dal Settore Attivita' Produttive di questo comune, sono **181** di cui:*

<i>Alberghi</i>	Posti letto n. 173
<i>B&B</i>	Posti letto n. 8
<i>Totale posti letto</i>	<i>181</i>

METODOLOGIA DI PIANO

Sono state individuate ed inserite all'interno del nuovo PCS le Concessioni Demaniali Marittime vigenti, aventi finalità turistico ricettive, il cui elenco è stato trasmesso dalla Regione Calabria, Ufficio Demanio, con nota prot. 4685 del 19/07/2010 qui di seguito riportato:



1. “Lido Golden” di Corapi Teresa - Licenza n° 311/1988 del 16/12/1988 e successive proroghe;
2. Barbieri Giuseppe, - Licenza n° 322/2006 del 20/09/2006 e successive proroghe;
3. “Lido Albatros” di Scutieri Giuseppe & C. Sas – Licenza n° 287/2005 del 07/06/2005 e successive proroghe;

Riguardo le concessioni demaniali esistenti, i lotti sono stati uniformati il più possibile in lunghezza, mentre la dimensione della larghezza fronte mare è variabile a seconda della dimensione delle concessioni già rilasciate. Si è individuato come lotto minimo fronte mare una larghezza massima di Mt. 65,00. Tutti i lotti sono stati posti ad una distanza di 5.00 metri dalla battigia, con la possibilità di ricovero di piccole e medie imbarcazioni solo in caso di mareggiate.

Oltre alle aree date in concessione, lungo il litorale è previsto un alternarsi di parti di spiaggia libera in proporzione non inferiore al 65% e di spiaggia privata per una percentuale circa del 35% . Sono state altresì previste, lungo l'arenile, ad intervalli regolari dettati dalle concessioni esistenti o dai lotti in previsione, una serie di passerelle per il passaggio a mare dei portatori handicap. Per quanto riguarda i servizi annessi, come precisato meglio nelle Norme Tecniche di Attuazione e graficamente nella tavola specifica delle tipologie, si prevede un manufatto contraddistinto con “Tipologia A” e uno contraddistinto con “Tipologia B”, entrambi di facile rimozione costituiti da strutture autoportanti.

E' da precisare che l'utilizzazione delle funzioni previste nelle tipologie delle attrezzature-servizi deve intendersi indicativa.

Ogni concessionario dovrà presentare, prima di intervenire sul lotto, un elaborato grafico, redatto conformemente a quanto predisposto nel presente PCS, nel quale, oltre alla tipologia di intervento da realizzare (conforme alle indicazioni del PCS) dovranno evincersi anche i collegamenti alle utenze principali.

La utilizzazione delle funzioni previste nelle due tipologie dei chioschi, deve ritenersi indicativa.

Tutti i manufatti previsti, rientrano nella definizione di "precari" e cioè di facile rimozione, dovranno essere posti ad una distanza di m. 3.00 dalla linea del



lungomare.

I manufatti, saranno collegati al suolo con soluzione di continuità tramite collegamento ad innesto e/o bulloni tra opera di ancoraggio al terreno e struttura in elevazione. Le opere fondali, sempre a secco, del tipo prefabbricato troveranno collocazione sotto la pedana.

La sovrastruttura è ad elementi componibili autoportanti ed il loro assemblaggio sarà realizzato ad incastro con viti o bulloni etc..

Le opere definite precarie si devono poter smontare (senza dover demolire) con semplici operazioni di sollevamento o di ribaltamento effettuabili da manodopera non specializzata e con mezzi meccanici di uso corrente. Negli allegati elaborati, come già evidenziato, sono stati previsti n° 2 tipologie d'intervento riguardanti gli stabilimenti balneari.

Si elencano qui di seguito:

Tipologia A

Lo stabilimento può avere una superficie coperta massima di mq 100 (cento) ed una altezza massima esterna di ml 3,50 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura (alla gronda). Presenta caratteristiche costruttive tali da rendere agevole il suo smontaggio e possibile il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le indicazioni contenute nel presente PCS. Allo stesso posso essere aggregate una o più strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali similari, con una superficie massima complessiva di mq 100,00 (cento), che potranno essere realizzate distaccate dallo stabilimento e dovranno essere anch'esse smontate al termine della stagione estiva. All'interno della superficie coperta è prevista la possibilità di realizzare:

- una zona per il banco-bar;
- una zona per la ristorazione;
- depositi
- laboratori
- servizio igienici.

- **Tipologia B**

La struttura può avere una superficie coperta massima di mq 40 (quaranta) ed una altezza massima esterna di ml 3,50 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura (alla gronda). Presenta caratteristiche costruttive tali da rendere agevole il suo smontaggio e possibile il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le indicazioni contenute nel presente PCS. Allo stesso posso essere aggregate una o più strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali simili, con una superficie massima complessiva di mq 70 (settanta), che potranno essere realizzate distaccate dallo stabilimento e dovranno essere anch'esse smontate al termine della stagione estiva. All'interno è prevista la possibilità di realizzare:

- una zona per il banco-bar;
- una zona per la ristorazione;
- depositi
- laboratori

Per il servizio igienico è previsto l'utilizzo del blocco servizi esistente all'interno della stessa concessione e dovrà essere collocato nelle vicinanze dello stabilimento.

Si sottolinea, che i nuovi stabilimenti saranno corredati da servizi che interessano la collettività, come ad esempio, il *pronto soccorso-infermeria* sulla spiaggia, il servizio docce, il ristoro, l'area attrezzata per i bimbi, gli svaghi sulla spiaggia con possibilità di organizzare il "tutto" per fini ludici ricreativi, oltre che durante la normale attività balneare giornaliera anche durante le ore notturne per animare le serate d'estate sul Lungomare che dal calar del sole risultava privo di qualsiasi servizio turistico.

PROPOSTE PROGETTUALI

A partire quindi dal suddetto quadro conoscitivo generale della spiaggia, sono stati definiti gli interventi progettuali, così individuati :

- ***aree di libera balneazione*** : sono state individuate le spiagge libere, garantendo il rispetto dello standard minimo pari al 35% dell'area



demaniale destinata alla balneazione, così come prescritto al comma 4 dell'art. 6 del PIR, nello specifico le spiagge libere risulteranno essere circa il 60% dell'intero litorale.

- **aree precedentemente date in concessione:** tali concessioni sono fatte salve, ai sensi del comma 1, art. 4 del PIR, nei limiti dei titoli abilitativi e concessori già rilasciati, con l'obbligo dell'adeguamento alle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e sanitarie entro 6 mesi dall'approvazione del presente Piano;
- **aree concedibili per strutture balneari:** le aree individuate puntualmente nelle tavole di Piano, saranno assegnate in concessione secondo le procedure stabilite dalla legge regionale n°17/05 e dal PIR;
- **aree libere**, sulle quali è previsto l'intervento pubblico.

Potranno essere destinate o a parcheggio pubblico, per le quali, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 12 del PIR, si farà ricorso esclusivamente a tecniche non invasive, evitando pavimentazione in bitume o calcestruzzo e preferendo sabbia e terra stabilizzata. Si farà ricorso a specie arbustive e arboree tipiche della macchia mediterranea, con la funzione di ombreggiatura, riduzione dell'impatto paesaggistico e visivo, o destinate a viabilità.

Le suddette aree sono situate a monte del lungomare nella fascia più a nord, e raggiungono complessivamente una superficie di circa mq. 9.830.

-“Aree demaniali da concedere ad attività turistico ricettive e zone d'ombra”. Sono 7 ed hanno una superficie che varia da un minimo di 1.500 mq ad un massimo di 3.600 mq e sono dislocate più o meno uniformemente lungo tutto il litorale, secondo la tabella qui di seguito riportata:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
2(Tip. “A”)	2.800	15	119



3(Tip. "B")	3.600	15	119
4 (Tip. "A")	2.800	7	939
5(Tip. "A")	3.200	7	939
7(Tip. "A")	2.100	7	939
8(Tip. "B")	2.800	7	939
10(Tip. "A")	1.500	7	995

-**"Aree demaniali da concedere in ampliamento a quelle concesse per zone d'ombra"**. Sono 3 ed hanno una superficie che varia da un minimo di 2.400 mq ad un massimo di 3.700 mq e sono dislocate una a sud, una al centro e una al nord del lungomare:

N°	SUPERFICIE (mq)	FOGLIO	PARTICELLA
1	3.700	15	119
6	2.500	7	939
9	2.400	7	995

AREE DI LIBERA FRUIZIONE (ART. 6 COMMA 4 del P.I.R.)

L'art. 6 comma 4 del P.I.R. prescrive che: *"Il PCS garantisce, compatibilmente con l'orografia dei luoghi, il mantenimento di aree di libera fruizione nella misura non inferiore al 30% del fronte-mare, calcolata in relazione all'estensione della fascia demaniale disponibile alla balneazione. Il Comune garantisce il decoro, l'igiene e la pulizia di tali aree, nonché la sicurezza della balneazione in mare"*.

Il presente PCS soddisfa tali percentuale come si evince dalla sottostante tabella analitica e Il presente PCS soddisfa tali percentuale come si evince dalla



sottostante tabella analitica e Il presente PCS soddisfa tali percentuale come si evince dalla sottostante tabella analitica e Il presente PCS soddisfa tali percentuale come si evince dalla sottostante tabella analitica e dimostrato di seguito

- A) Totale lunghezza fronte mare disponibile alla balneazione:ml 1.500
- B) Totale fronte mare occupato da lotti già in concessione e concedibili: ml 530
- C) Totale fronte mare inutilizzabile.....ml. 70
- Totale lunghezza fronte mare per libera fruizione A) - B) – C):ml 900

Le aree da assentire in concessione per attività turistico balneari sono distanziate tra loro di almeno 50 m e viene lasciata libera una fascia di 5 m dalla battigia in modo da consentire il transito.

AREE DEL DEMANIO OCCUPATE ABUSIVAMENTE

Le aree del Demanio Marittimo, occupate abusivamente, ai sensi dell'art. 12 comma 2 punto IV, della L.R. n.17 del 21.12.2005, risultanti dal raffronto della cartografia catastale S.I.D. con i dati S.I.S.T.E.R., sono complessivamente n. 6 per una superficie complessiva di mq 1.303.

CONCLUSIONI

E' intento del P.C.S. dare alla risorsa "spiaggia" ed all'ambiente costiero il giusto valore, considerato che la stessa costituisce una risorsa ambientale strategica da rispettare e curare per essere consegnata in eredità ai futuri fruitori con la dignità e il valore che merita. Una accorta valorizzazione della spiaggia, alla quale si connettono l'ambiente marino, il paesaggio e le tradizioni storico-culturali, contribuirà a far crescere e ad educare alla sensibilità verso le risorse naturali, per poterle meglio fruire e salvaguardare, ed al contempo porrà le basi per uno sviluppo sostenibile e duraturo, capace di generare occupazione e ricchezza.



COMUNE DI DAVOLI

PROGETTO PER LA REDAZIONE
DEL PIANO SPIAGGIA COMUNALE
LEGGE REGIONALE N° 17 DEL 21/12/2005 E S.M.I.

Spazio riservato ai fimbri ed alle firme delle autorità amministrative

TAVOLA
INTEGRAZIONE

RELAZIONE PAESAGGISTICA
INQUADRAMENTO TERRITORIALE SCALA 1:10.000
INQUADRAMENTO TERRITORIALE SCALA 1:25.000
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
FOTOINSERIMENTO

SCALA

DATA
GENNAIO 2018

COMMITTENTE

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI DAVOLI
VIA VITTORIO VENETO N° 65 88060 DAVOLI (CZ)

IL RUP
ING. JONATHAN GIUSTI

INDICE

1. STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

1.1 Contesto dell'area vincolata

1.2 Area d'intervento

2. ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI ED EVENTUALI PRESENZE DI BENI CULTURALI TUTELATI

3. IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

4. ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI

5. COMPATIBILITA' RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO

6. CONGRUITA' CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA

7. COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA

8. ALLEGATI CARTOGRAFICI

STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

1.1 *Contesto dell'area vincolata*

L'area oggetto di analisi è situata lungo il litorale Jonico del Comune di **DAVOLI** nella provincia di Catanzaro. Tale Comune dista 46 chilometri dal capoluogo della provincia e sorge ad un'altitudine di circa 400 metri. Il territorio del Comune risulta compreso tra i 0 e i 1.175 metri sul livello del mare. Con i suoi 25 kmq, di territorio, si estende dallo Jonio fino agli altipiani delle Serre, incastonato tra i fiumi Melis e Arcinale. Si affaccia sulla "Riviera di Nausicaa", lungo il Golfo di Squillace. Come la maggior parte dei limitrofi è suddiviso in due frazioni, Superiore e Marina, collegate dalla strada provinciale 130. La prima è caratterizzata da un agglomerato insediativo misto con prevalenza di edifici risalenti agli inizi dello scorso secolo.



vista Davoli frazione Superiore

La frazione Marina, separata dall'altra da una fascia collinare, è oramai omogeneamente urbanizzata.

Infrastrutturalmente è attraversata dalla SS 106 che collega Reggio Calabria a Taranto e dalla tratta ferroviaria Reggio Calabria – Metaponto.

Internamente le comunicazioni avvengono attraverso una rete urbana con particolare rilievo di tre vie principali e parallele tra di loro che tagliano per intero tale frazione e cioè: viale Cassiodoro (strada statale 106 – E 90) a ridosso della quale vi è il centro delle attività commerciali, Viale della Repubblica(strada comunale) situata lungo la periferia ad ovest e Viale J.F. Kennedy (strada provinciale) che attraversa la zona est e collega il centro alla fascia litoranea, caratterizzata prevalentemente da abitazioni di carattere turistico.



vista Davoli frazione Marina

Il territorio litoraneo è prevalentemente pianeggiante. Quest'area risulta a forte vocazione turistica, primariamente di tipo balneare.



vista litorale Davoli

1.2 Area di intervento

Il Comune di Davoli, in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 nonché della successiva adozione del Piano di Indirizzo Regionale (PIR) relativo alle “Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo”, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007 supplemento straordinario n.3 al B.U.R.C. n. 12 del 30 giugno 2007 Parti I e II, ha proceduto all'affidamento dell'incarico per la progettazione del proprio “Piano Comunale di Spiaggia (PCS)”, in coerenza con le linee programmatiche e con le prescrizioni tecniche di cui al citato Piano di

Indirizzo Regionale (PIR), e tale testo di accompagnamento ne diviene parte integrante.

Il piano e le disposizioni normative contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, parte integrante e sostanziale del Piano Comunale Spiaggia, definisce a norma le destinazioni d'uso del Demanio Marittimo ricadente nel comune di Davoli (così come definita dall'art. 28 del Codice della Navigazione). Il PCS regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale ricadenti nell'area Demaniale perimetrata dalla linea SID. Attualmente il lungomare delimita pressappoco l'area demaniale con quella pubblica. A valle, rispetto a tale infrastruttura, il paesaggio è caratterizzato dall'arenile marittimo.



Vista sud-est area di intervento

La zona a monte è contraddistinta da un insediamento costruttivo iniziato negli anni 80 ed ancora in via di espansione; da un po' di tempo sfruttato prevalentemente a carattere turistico.

Per quanto riguarda il paesaggio vegetale sono di particolare rilievo numerosi agrumeti sparsi lungo tutta la zona litoranea.

Di per se, il lungomare è caratterizzato da una pavimentazione in cotto ed ampie aree a verde piantumate con prato inglese, oltre alla numerosa presenza di alberi ad alto fusto, palme e cycas.



Vista lungomare

L'abbondante presenza di questo verde dà un buon contributo alla mitigazione degli insediamenti costruttivi presenti sul litorale.

2. ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI ED EVENTUALI PRESENZE DI BENI CULTURALI TUTELATI

Proprio dall'ubicazione di questo, dipende il vincolo paesaggistico e precisamente per come dettato dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 all'articolo 142 punto a): territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.

In effetti da una vista sull'area si nota che i beni paesaggistici risaltanti sono il mare, la spiaggia e la macchia verde caratterizzante le nostre coste.



In riferimento ai beni culturali invece c'è da dire che nell'immediata vicinanza dell'area in questione non ve ne esistono tali la cui bellezza possa essere intaccata dall'intervento da eseguire.

3. IMPATTO SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

La rappresentazione dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico è stata effettuata attraverso indagine fotografica dalla quale è stato possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.



Vista lungomare

Il Piano Comunale Spiaggia ha come obiettivo la gestione razionale delle aree demaniali intesa alla riqualificazione delle stesse ai fini di uno sviluppo economico incentrato sul turismo, nel rispetto e la salvaguardia delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio.

Infatti, una moderna gestione del territorio oggi non può che essere basata sul concetto di sviluppo sostenibile, inteso come sviluppo economico compatibile

con le esigenze ambientali, attraverso l'individuazione di interventi mirati che valorizzino le risorse economiche, naturali, culturali ed umane, consentendo nel contempo un miglioramento dello stato ambientale.



Vista lungomare

Pertanto , il PCS attraverso adeguate strategie tende a valorizzare nel modo migliore possibile il patrimonio ambientale e le risorse naturali del territorio costiero comunale per farlo divenire uno dei punti di forza di una cittadina che vuole basare la propria economia sul turismo.

Per raggiungere questi obiettivi è necessario puntare verso il potenziamento e miglioramento qualitativo dell'offerta turistica che riguardi non solo l'ambiente e le attrezzature ricettive, ma anche tutti quei servizi complementari che possono in tal modo costituire i poli di eccellenza per l'attrazione del flusso turistico, come appunto gli stabilimenti balneari e le attrezzature ad essi connesse.

L'intervento in oggetto mira pertanto al miglioramento della fruibilità del litorale costiero da parte dei residenti e dei turisti (offrendo attrezzature e servizi adeguati), contribuendo a risolvere in parte la perdita di capacità attrattiva del paese, vista la tendenza degli ultimi anni verso una diminuzione delle presenze stagionali. E' infatti risaputo che solo attraverso una offerta adeguata si può pensare di innescare fenomeni di rilancio economico, in particolare turistico.

Nel comune di Davoli ad oggi le concessioni demaniali marittime concesse ed ancora in essere sono relative a due lotti per stabilimenti balneari e uno per solo zona d'ombra. Le concessioni esistenti sono elemento costitutivo del piano ai sensi della normativa regionale vigente e sono state rimodulate considerando anche il "fronte mare" di pertinenza delle stesse, al fine di computare in maniera più lineare le aree di "fronte mare" rispetto a quelle concesse e a quelle concedibili. Per ridurre l'impatto, l'amministrazione comunale ha deciso di ridurre al minimo le aree da destinare a concessioni per come è descritto nella seguente tabella:

DESCRIZIONI FRONTE MARE	Metri lineari	Percentuale
Lunghezza complessiva delle fasce di rispetto alle foci	40	3%
Lunghezza complessiva fronte mare di spiaggia libera	920	61%
Lunghezza complessiva fronte mare lotti in concessione	545	36%
Lunghezza complessiva del Fronte Mare	1.505	100%

Come si evince dai dati sopra riportati, il Piano ha rispettato la percentuale delle aree libere prevista dalla legge regionale e dal PIR: minimo il 30% del fronte

mare disponibile. Infatti il PCS prevede circa il 61% di arenile libero, rispettando ampiamente il minimo previsto dalla normativa di riferimento.

Nelle aree da concedere, il piano prevede la possibilità di realizzare delle strutture per lo svolgimento di attività ristorative. Tali strutture dovranno essere completamente smontabili e potranno essere posizionate a periodi prestabiliti dalle NTA.

Si sono distinte due diverse tipologie di strutture, in funzione delle caratteristiche delle aree di intervento, della presenza di condizioni di naturalità, del carico antropico rilevato ed atteso.

Le caratteristiche degli stabilimenti di balneazione previsti per le nuove concessioni, sono le seguenti:

- **Tipologia A**

Lo stabilimento può avere una superficie coperta massima di mq 100 (cento) ed una altezza massima esterna di ml 3,50 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura (alla gronda). Presenta caratteristiche costruttive tali da rendere agevole il suo smontaggio e possibile il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le indicazioni contenute nel presente PCS. Allo stesso posto possono essere aggregate una o più strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali similari, con una superficie massima complessiva di mq 100,00 (cento), che potranno essere realizzate distaccate dallo stabilimento e dovranno essere anch'esse smontate al termine della stagione estiva. All'interno della superficie coperta è prevista la possibilità di realizzare:

- una zona per il banco-bar;
- una zona per la ristorazione;
- depositi
- laboratori
- servizio igienici.

La tipologia A è realizzabile nei lotti 2 4 5 6 8 e 10

Non è consentita la realizzazione di stabilimenti balneari della tipologia A nei lotti 3 7.

- **Tipologia B**

La struttura può avere una superficie coperta massima di mq 40 (quaranta) ed una altezza massima esterna di ml 3,50 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura (alla gronda). Presenta caratteristiche costruttive tali da rendere agevole il suo smontaggio e possibile il ripristino dello stato dei luoghi, secondo le indicazioni contenute nel presente PCS. Allo stesso posto possono essere aggregate una o più strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali similari, con una superficie massima complessiva di mq 70 (settanta), che potranno essere realizzate distaccate dallo stabilimento e dovranno essere anch'esse smontate al termine della stagione estiva. All'interno è prevista la possibilità di realizzare:

- una zona per il banco-bar;
- una zona per la ristorazione;

- depositi
- laboratori

Per il servizio igienico è previsto l'utilizzo del blocco servizi esistente all'interno della stessa concessione e dovrà essere collocato nelle vicinanze dello stabilimento. La presente tipologia è l'unica ammessa per i lotti 3 7.



Fotoinserimento

Per entrambe le tipologie ed in apposite aree dello stabilimento balneare, sono, altresì, consentite, attività legate al noleggio di natanti a remi o a pedali, tavole e piccole imbarcazioni a vela (con superficie velica non superiore a mq 4,00), previo parere della Capitaneria di Porto.

Sono escluse altre forme di concessione di tipo temporaneo per lidi o stabilimenti balneari.

4. ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI

Al fine di relazionare documentalmente sulle soluzioni progettuali da adottare, con particolare riferimento all'adeguatezza (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del piano di spiaggia con l'intorno circostante e preesistente, sono state redatte specifiche norme tecniche da utilizzare per ogni intervento specifico e relativo regolamento di attuazione.

Al fine di ridurre l'impatto ambientale, le NTA del PSC impongono altezze contenute e forme semplici e lineari. Inoltre particolare importanza dovrà essere data alla scelta accurata dei materiali.

Ogni area concessa dovrà prevedere delle zone di compensazione caratterizzate da spazi verdi attrezzati, per lo svago, la pratica sportiva, il relax ed il riposo (verde sociale) poste lungo fascia litoranea costeggiante la passeggiata a mare e per un profondità da quest'ultima di 3 mt.

Sui singoli lotti sono ammessi interventi di iniziativa pubblica o privata che, con appositi Progetti Unitari, dovranno espressamente prevedere:

- la valorizzazione delle aree tramite la bonifica ambientale e la pulizia;
- la piantumazione di specie arboree ed arbustive della macchia

mediterranea, il rinfoltimento vegetativo, secondo le indicazioni del presente PCS;

- la dotazione di elementi di arredo, di attrezzature per il tempo libero.

L'area è preordinata a costituire una vera e propria fascia di verde, secondo un progetto di valorizzazione che, introduca servizi, individui percorsi, preveda la posa di elementi di arredo quali: fioriere, sedute, cestini porta-rifiuti, cartellonistica informativa, turistica.

Allo stato attuale, la vegetazione impiantata a ridosso del lungomare esistente fornisce di per se un ottimo elemento di compensazione alle eventuali nuove strutture temporanee da realizzare.



Vista lungomare

5. COMPATIBILITA' RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DALVINCOLO

Al fine di migliorare la compatibilità delle trasformazioni con i valori paesaggistici caratterizzanti l'area di intervento, tutti i manufatti dovranno risultare di facile rimozione con strutture collegate mediante innesti e bullonature, fermo restando quanto già precisato ai precedenti articoli per i manufatti esistenti.

I manufatti dovranno realizzarsi preferibilmente in legno, materiali naturali o in subordine in C.A.V. prefabbricato. In fase di progettazione dell'intervento dovranno essere favorite soluzioni architettoniche e progettuali che permettano il migliore inserimento paesaggistico ed ambientale, che utilizzino tecniche di ingegneria naturalistica e bioarchitettura, che integrino i principi dello sviluppo sostenibile in linea con il presente P.C.S. che promuove e sostiene la ricerca della qualità paesaggistica ed urbanistica dei luoghi.

Si intende per precario e di facile rimozione ogni manufatto che abbia le seguenti caratteristiche:

- ✓ possibilità di smontaggio senza intervento di demolizione o rottura, da attuarsi con semplici operazioni di smontaggio, di sollevamento o ribaltamento effettuate manualmente o con mezzi meccanici di uso corrente;
- ✓ facile trasportabilità dei componenti con mezzi di uso corrente;
- ✓ collegamento con soluzione di continuità tra elementi di fondazione

e struttura in elevazione, realizzato ad innesto o con bulloni;

- ✓ struttura ad elementi con collegamenti ad incastro, o con bulloni e viti, senza saldature di strutturali metalliche e senza l'uso di conglomerato cementizio.
- ✓ le fondazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati in nessun caso gettati in opera;
- ✓ e' vietata la realizzazione di piscine e scantinati.

E' espressamente vietato:

- ✓ L'uso di calcestruzzo confezionato e/o preconfezionato e gettato in opera;
- ✓ La realizzazione di fondazioni in calcestruzzo gettato in opera, ivi compresa la realizzazione di piastre e platee;
- ✓ L'uso di inerti naturali, artificiali, ottenuti per trattamento e/o frantumazione e/o lavorazione di rifiuti, materiale di risulta sia per le operazioni di rinterro che per la preparazione del sottofondo; inerti naturali quali ghiaia e pietre potranno essere utilizzate purché compatibili con le caratteristiche dei siti e dei suoli e dovranno essere opportunamente confinate risultando pertanto rimovibili;

Dovrà essere ridotto al minimo l'intervento di sbancamento e rimodellazione dell'arenile, evitata qualsiasi escavazione al disotto del piano di calpestio eccetto quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari nonché per il posizionamento dei plinti prefabbricati di fondazione qualora, le stesse

fondazioni, non siano realizzate mediante pali semplicemente infissi nella sabbia. Anche nella fase di cantiere e realizzazione dell'opera dovranno essere limitate le operazioni di rimodellamento morfologico dell'arenile. In nessun caso nel rimodellamento e nella preparazione del sottofondo potrà essere utilizzato materiale di risulta, né materiale anche naturale diverso, per caratteristiche geologiche e granulometriche, da quello che costituisce l'arenile demaniale.

6. CONGRUITA' CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA

Le caratteristiche generali dell'intervento consistono nella predisposizione di manufatti finalizzati alla realizzazione di un programma di attività ricreative, sportive e ricettive, per una consistenza media, inserite in un ambiente costiero, con caratteristiche prevalentemente naturali, ancorché antropizzate.

La progettazione e la realizzazione degli stabilimenti e delle opere connesse alle attività normate al presente P.C.S. sono sottoposte alla vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale. I manufatti architettonici hanno le dimensioni stabilite all'art. 6. I manufatti sono realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengono conto della morfologia, delle caratteristiche dei luoghi e del paesaggio sul quale si inseriscono. I modelli insediativi proposti devono garantire la massima compenetrazione con l'ambiente naturale circostante, il rispetto e la

valorizzazione del paesaggio ed una configurazione formale improntata alla qualità architettonica, sebbene, semplice e non predominante. I manufatti dovranno perseguire: l'eccellenza estetica, architettonica e funzionale; l'elevata caratterizzazione formale, opportunamente coniugata con la necessità di porre in relazione il manufatto con il contesto paesaggistico ed ambientale in cui deve essere inserito. L'eccellenza estetica dei manufatti e l'elevata qualità architettonica dei manufatti riveste valore strategico nell'ottica di promozione dello sviluppo turistico dell'area. Nella progettazione e realizzazione si farà ricorso prioritariamente a:

- ✓ Opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettura; nella progettazione sono da privilegiare soluzioni che perseguano la minimizzazione dell'impatto ambientale, che utilizzino materiali naturali a basso impatto ambientale e perseguano il corretto uso delle risorse naturali ed il risparmio energetico;
- ✓ Soluzioni progettuali non invasive; il manufatto deve integrarsi all'ambiente ed al paesaggio nel quale si inserisce, la progettazione dovrà essere improntata al perseguimento della tutela dell'ambiente, del risparmio energetico e del corretto uso delle risorse naturali. Di tali prescrizioni si dovrà tenere conto: ante-operam in fase di progettazione per quanto riguarda la localizzazione, l'apertura dei cantieri, gli aspetti costruttivi; in fase di gestione per quanto concerne la gestione dei rifiuti, dei liquami, l'approvvigionamento

idrico ed energetico; post- operam per quanto attiene al ripristino dello stato dei luoghi; sotto ogni altro aspetto connesso al possibile impatto dell'opera sull'ambiente e sul paesaggio;

- ✓ Soluzioni tecnologiche innovative; la progettazione dovrà essere improntata al perseguimento del risparmio energetico e delle risorse naturali, mediante l'uso di energie alternative con particolare riferimento all'energia solare;
- ✓ Sistemi di smaltimento e trattamento liquami; per lo scarico dei liquami è obbligatorio il collegamento al sistema fognario comunale.
- ✓ Materiali ecocompatibili; sono da prediligere i materiali ecocompatibili quali pietra, legno, argilla, etc..

I criteri progettuali dovranno essere indicati in maniera dettagliata nella relazione tecnica allegata al progetto poiché rilevanti ai fini della valutazione delle richieste. Nella relazione tecnica il progettista dovrà precisare come la soluzione adottata tiene conto e risponde ai criteri indicati nel presente P.C.S., citandoli espressamente dove ritenuto necessario.

Le diverse componenti edilizie saranno, preferibilmente, realizzate come di seguito:

- ✓ Fondazioni, le fondazioni dovranno risultare esclusivamente di facile rimozione e prevedere l'impiego di materiali naturali ed eco - compatibili, o elementi prefabbricati, si realizzeranno preferibilmente, mediante:

- a) Pali in legno semplicemente infissi e collegati all'assito di calpestio e/o alle strutture fuori terra;
- b) Plinti prefabbricati interrati opportunamente collegati con le strutture fuori terra;
- c) Elementi prefabbricati modulari poggiati al suolo;
- ✓ Piano di calpestio, il piano di calpestio dovrà essere realizzato preferibilmente, mediante:
 - d) Elementi modulari in legno o pietra naturale poggiati sulla sabbia;
 - e) Tavolato in legno, preferibile nel caso in cui, per via della morfologia dell'arenile, il piano di calpestio risulti in tutto o in parte, posto ad una quota superiore alla spiaggia;
 - f) Elementi modulari prefabbricati (in c.a. , materiali plastici, etc.) semplicemente poggiati al suolo;
- ✓ Strutture in elevazione, fermo restando il requisito dell'amovibilità e della sicurezza strutturale, le strutture in elevazione saranno, preferibilmente, realizzate:
 - g) In legno;
 - h) Metallo opportunamente verniciato;
 - i) Elementi modulari prefabbricati;
- ✓ Tamponature, le chiusure dovranno essere realizzate preferibilmente:
 - j) In legno, tavolato (doghe / listoni) in legno trattato o no

superficialmente;

k) Materiali a base legnosa, pannelli e simili, opportunamente trattati e verniciati;

l) Teli;

m) Materiale vegetale opportunamente trattato, (canne, paglie etc.);

n) Intonaco applicato su elementi modulari prefabbricati;

✓ Infissi, serramenti interni ed esterni, scuri: saranno realizzati preferibilmente in legno;

✓ Copertura: la copertura potrà essere piana o a falde con l'inclinazione massima del 25%, realizzata preferibilmente, mediante:

o) Materiali naturali, quali legno e materiale vegetale opportunamente trattato;

p) Tegole o materiali ad esse assimilabili;

7. COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA

La proposta d'intervento assume come fondamentali gli obiettivi della conservazione e della valorizzazione del territorio.

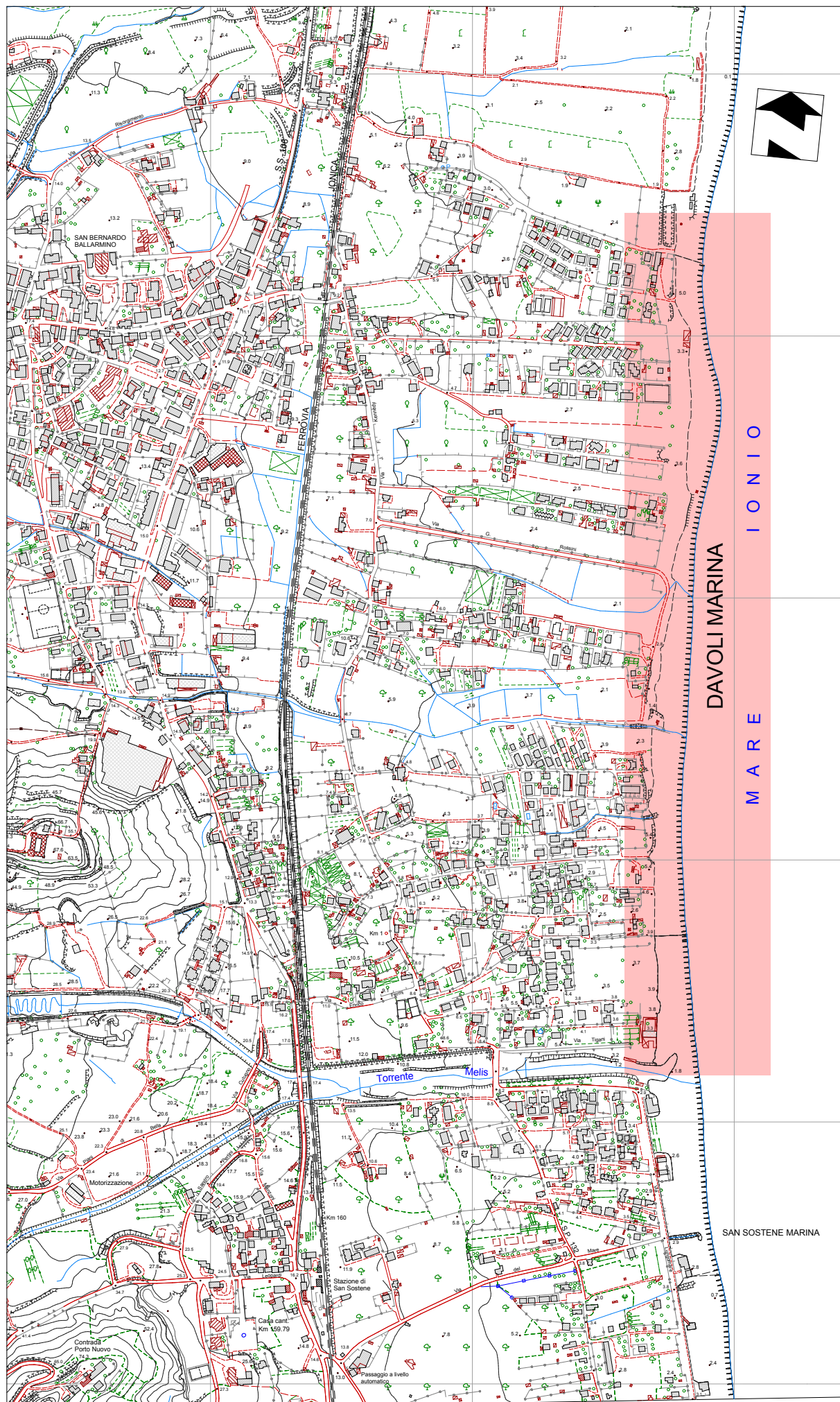
Posto che la qualità paesaggistica del contesto risiedono, come illustrato al precedente paragrafo 2, nella costa mediterranea e nella flora che la caratterizza, la proposta d'intervento modella le soluzioni di progetto in modo tale che la loro configurazione si inserisca nel migliore dei modi

nell'attuale assetto antropizzato, curando di mantenerne al massimo la sua integrità.

L'architettura delle opere proposte, i materiali e le relative tecniche costruttive si relazionano con evidenza a quelli in uso nel contesto e si caratterizzano. Inoltre le volumetrie contenute, le forme geometriche di solidi elementari, l'impiego del legno, l'utilizzo di tinte naturali, assicura all'intervento una buona mitigazione.

II RUP

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



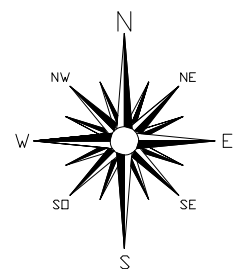
DAVOLI MARINA
MARE
IONIO

CARTOGRAFIA - Scala 1:10.000



LEGENDA

 Area oggetto di intervento



Scala 1:25.000

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

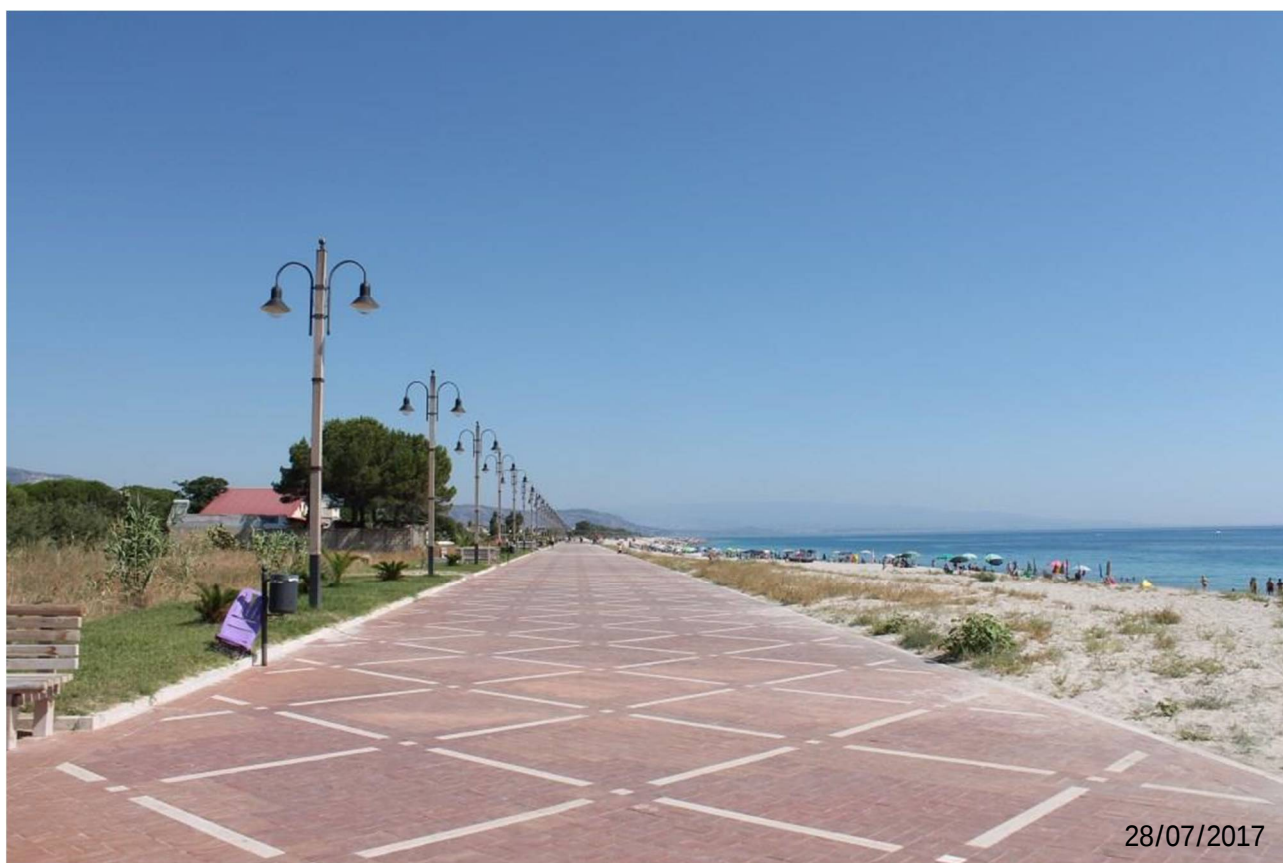


Foto 1 - Vista inizio lungomare lato sud



Foto 2 - Vista verso inizio lungomare lato sud



Foto 3 - Vista centro lungomare



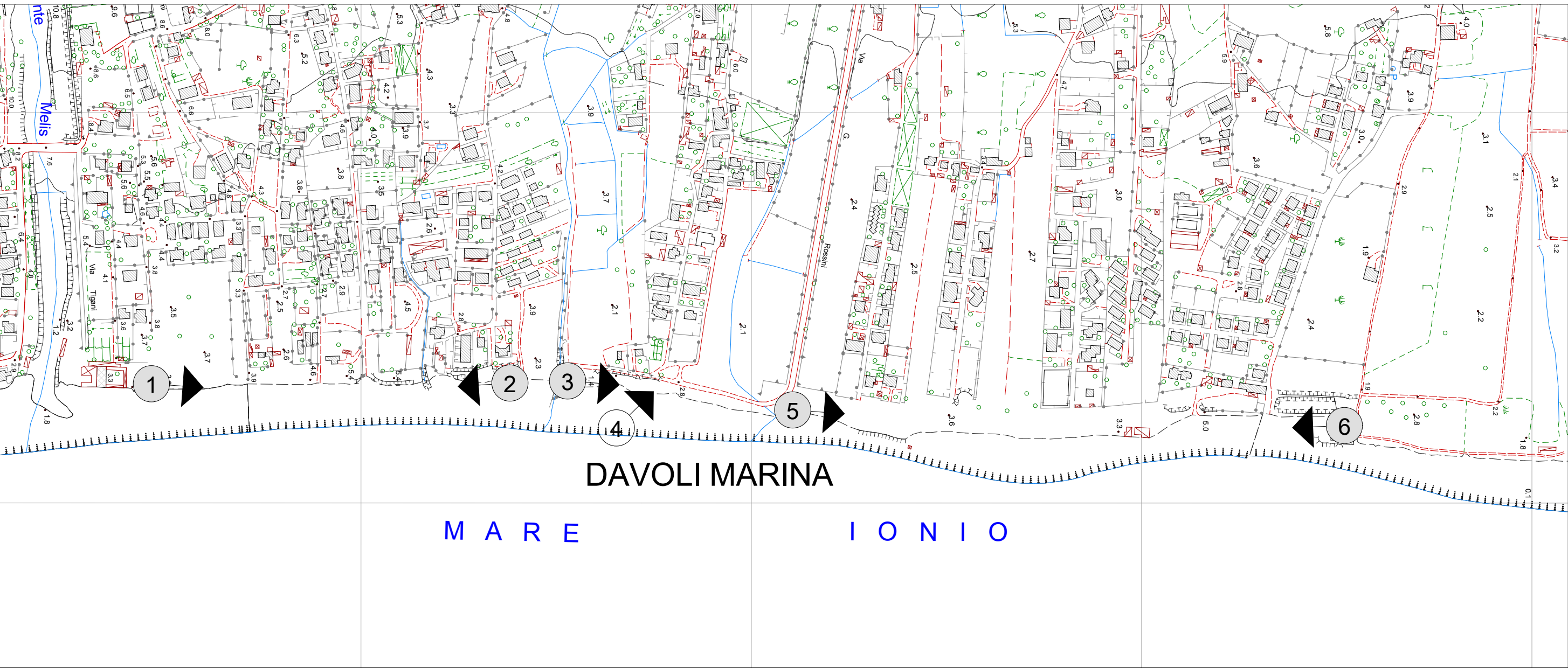
Foto 4 - Vista centro lungomare



Foto 5 - Vista centro lungomare



Foto 6 - Vista inizio lungomare lungomare lato nord



PLANIMETRIA PUNTI PRESA

FOTOINSERIMANTO

