



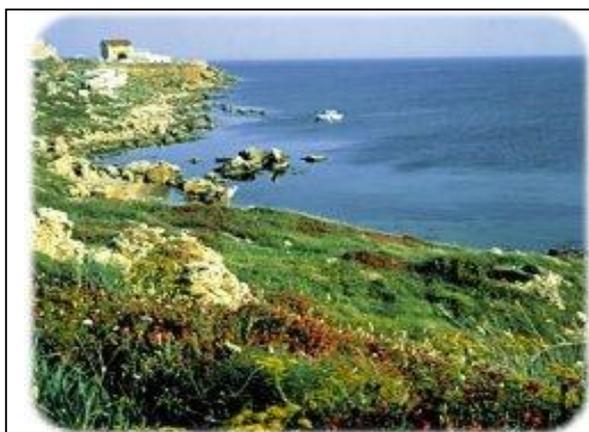
COMUNE DI CROTONE

SETTORE IV PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

- UFFICIO PIANI -

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

REGOLAMENTO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



COORDINATORE : ing. SABINO VETTA	TAV. 1
GRUPPO DI LAVORO arch. GAETANO STABILE arch. DANILO GIUSEPPE ARCURI dr. FRANCO MILITO geom. ANTONIO GEREMICCA geom. GIUSEPPE SPINA dr. SALVATORE CAMPAGNA	APPROVAZIONE

Assessorato all'Urbanistica - Ass. arch. Ettore Perziano

Indice

TITOLO 1 - Disposizioni generali

- Art. 1.1 - Generalità
- Art. 1.2 – Obiettivi
- Art. 1.3 – Contenuti
- Art. 1.4 – Competenze
- Art. 1.5 - Superamento delle barriere architettoniche

TITOLO 2 - Elementi preliminari

- Art. 2.1 – Definizioni
- Art. 2.2 - Le aree concedibili
- Art. 2.3 - I beni paesistici
- Art. 2.4 – Il “Sistema Dunale”
- Art. 2.5 - Riserva Naturalistica del fiume Neto

TITOLO 3 - Gli ambiti di intervento

- Art. 3.1 – Generalità
- Art. 3.2 - Individuazione degli ambiti
- Art. 3.2.1 – ambito NORD
- Art. 3.2.2 – ambito CENTRALE Art. 3.2.3 – ambito SUD

TITOLO 4 - Le concessioni

- Art. 4.1 - Disposizioni generali
- Art. 4.2 - Valutazione delle aree
- Art. 4.3 - Le aree concesionate e concessionabili

Art. 4.4 - Le concessioni per LA (Lido Attrezzato)

Art. 4.5 - Le concessioni per SB (Stabilimento Balneare) Art. 4.6 - Le aree private in ambito

TITOLO 5 - Gli elementi delle strutture

Art. 5.1 - Generalità

Art. 5.2 - Il sistema dei parcheggi

Art. 5.3 - Le recinzioni e le delimitazioni

Art. 5.4 - Gli ingressi

Art. 5.5 - Il verde di cortina e di decoro

Art. 5.6 - La struttura edilizia

Art. 5.7 - Infermeria e depositi

Art. 5.8 - Cabine e spogliatoi

Art. 5.9 – Docce e bagni

Art. 5.10 - Le verande

Art. 5.11- Le zone pavimentate fuori dell'area demaniali

Art. 5.12 - Le coperture

Art. 5.13 – Impianti sportivi, giochi e piste

Art. 5.14 – Ombrelloni e sdraio

Art. 5.15 – Spazi per natanti

Art. 5.16 – Strutture per bagnini

Art. 5.17- Chioschi

Art. 5.18- Piste di atterraggio e gavitelli

Art. 5.19- Altre attrezzature

TITOLO 6 – L'arredo urbano

Art. 6.1 – Pubblicità. Insegne e complementi

Art. 6.2 – Manutenzioni dei litorali

Art. 6.3 – Cestini portarifiuti

Art. 6.4 – Gestione fuori stagione

TITOLO 7 – Le procedure amministrative

Art. 7.1 – Durata

Art. 7.2 – Indirizzo delle istanze

Art. 7.3 – Titolarità della concessione

Art. 7.4 – I soggetti per l'attuazione del PCS

Art. 7.5 - Deposito cauzionale

Art. 7.6 - Contenuti del progetto

Art. 7.7 – Aggiornamento dimensionale

Art. 7.8 – Annullamento delle aree

TITOLO 8 – Norme finali e transitorie

Art. 8.1 – Attuazione del PCS

Art. 8.2 – Prelazione

Art. 8.3 – Difformità procedurali

Art. 8.4 – Deroga al PCS

Art. 8.5 – Regime di salvaguardia.

Art. 8.6 – Norme transitorie

TITOLO 1 - Disposizioni generali

Art.1.1 - Generalità

Il Piano Comunale di Spiaggia (P. C. S.) del Comune di Crotona è stato redatto in conformità all'art. 24 della L.R. 19/02 e regola gli interventi, gli allestimenti e le modalità d'uso dell'arenile, anche in attuazione di quanto previsto per la medesima area dal P.R.G. del Comune di Crotona, nonché dell'art. 4 del P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale) approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 147/06 . In particolare, sono individuate in cartografia le zone omogenee di intervento, la presenza di vincoli o prescrizioni, l'attuale uso delle aree demaniali, le diverse infrastrutture e il sistema di accesso alle aree; compatibilmente con l'orografia dei luoghi, è stata rispettata l'indicazione di garantire le aree di libera fruizione nella misura non inferiore al 30% del fronte mare, calcolate in relazione all'estensione della fascia demaniale disponibile alla balneazione e i percorsi di accesso al mare ogni 200 m.

Detto Piano Comunale di Spiaggia deve essere inteso come disciplina di regolamentazione delle aree litoranee del Comune di Crotona; esso disciplina gli interventi che ricadono nelle aree comprese nella Fascia Costiera. L'area compresa tra la strada litoranea ed il mare costituisce la "fascia costiera" ed è soggetta alla presente normativa.

Art.1.2 – Obiettivi

Il Piano Comunale di Spiaggia si pone come obiettivo l'organizzazione e la riqualificazione delle aree demaniali (ritenute di interesse turistico) , attraverso un insieme sistematico di interventi da parte del pubblico e di soggetti privati per la tutela e l'uso del territorio .

Art.1.3 – Contenuti

I contenuti del P. C. S sono esplicitati nella relazione illustrativa, negli elaborati grafici, nelle norme e negli allegati: dette previsioni si applicano all'interno degli ambiti sia sulle proprietà demaniali che su quelle private o pubbliche eventualmente ricomprese. Tali previsioni risultano attuative dello strumento urbanistico generale vigente, non ne modificano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni e quindi non ne costituiscono variante.

Inoltre quanto viene rappresentato negli elaborati di Piano costituisce elemento probante per quanto attiene la proprietà, i manufatti realizzati, la definizione dei confini e quanto altro rappresentato. In caso di difformità tra gli elaborati grafici che compongono il Piano e le Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono quest'ultime.

Art. 1.4 – Competenze

Le proprietà demaniali e non, comprese nella perimetrazione di ciascun ambito individuato ed oggetto di programmazione, hanno destinazione urbanistica e destinazione d'uso vincolate alle previsioni ed alle prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli elaborati grafici allegati: ogni difformità rispetto al Piano costituisce lesione del pubblico interesse espresso dal progetto. E' fatta salva la competenza territoriale degli organi dello Stato e quella amministrativa dello Stato e/o della Regione e della Provincia in base ai vigenti provvedimenti legislativi di delega o altra normativa di legge.

Art. 1.5 - Superamento delle barriere architettoniche

Nella realizzazione degli interventi, a qualsiasi titolo, è fatto obbligo di prevedere il superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicap in riferimento alla vigente legislazione statale e regionale in materia. Ove, per particolari motivi morfologici, questo non sia oggettivamente possibile, vanno indicate le soluzioni progettuali per attuare, anche se in misura ridotta, le condizioni di godibilità degli spazi. Le condizioni di cui al presente articolo vanno debitamente dimostrate in sede di progetto relativo a ciascun intervento previsto.

TITOLO 2 - Elementi preliminari

Art. 2.1 – Definizioni

Per **ambito** si intende una fascia di zona costiera ritenuta di interesse turistico, fisicamente delimitata dal sistema acqua a valle e da un elemento fisico di riferimento (muro demaniale) e dell'uso dei siti, sugli altri tre lati.

Per **AC (area concedibile)** si intende una superficie ricadente all'interno di uno degli ambiti individuati dal Piano Comunale di Spiaggia (di proprietà demaniale), secondo le modalità di seguito previste.

Per **AT.C (attrezzature complementari)** si intendono quelle attrezzature complementari al turismo e alla balneazione consentiti per l'organizzazione degli stabilimenti balneari, spiagge con servizi e lidi attrezzati.

Per **bagnasciuga** si intende una fascia usualmente bagnata compresa fra la linea di riva e la spiaggia avente una profondità media compresa fra metri lineari cinque e metri lineari dieci.

Per **fascia di rispetto** si intende l'area di spiaggia destinate al libero passaggio; in particolare in riferimento a due concessioni contigue, è previsto un corridoio di larghezza non inferiore a dieci metri lineari.

Per **fasce ortogonali e parallele** (vedi schema 2.1.a) si intendono le aree di spiaggia aventi specifiche destinazioni: le N.T.A. individuano fasce ortogonali (**FO**) al mare di ml 10,00, destinate a garantire il libero passaggio, che corrispondono generalmente alle unità di gestione e fasce parallele (**FP**) al mare a cui corrispondono specifiche funzioni. Di queste ultime, la prima (**FP/1**) è costituita dal bagnasciuga, la seconda (**FP/2**) di profondità teorica pari a metri lineari cinque è destinata al libero passaggio, la terza (**FP/3**) di profondità variabile e comunque tale da garantire il rispetto delle altre fasce, è destinata alla posa di ombrelloni e sdraio, la quarta (**FP/4**) di profondità minima pari a ml 2,50 nuovamente al libero passaggio, la quinta (**FP/5**) alla localizzazione delle strutture di servizio (minime e complementari), la sesta (**FP/6**) intesa come fascia di rispetto di non meno di ml 5,00, è destinata alla localizzazione del verde di cortina e ad eventuali spazi di sosta all'aperto.

Per **fronte mare** si intende la lunghezza (linea o spezzata), misurata in metri, della spiaggia (e/o concessioni) determinata come media tra la dimensione lungo la battigia e quella (parallelamente al mare) nel limite più interno dell'arenile.

Per **lido attrezzato** (LA) si intende una parte di spiaggia ottenuta in concessione secondo la localizzazione e le disposizioni del Piano Comunale di Spiaggia, avente le caratteristiche di servizio collaterale e/o di supporto alle strutture turistico – ricettive, ove è consentito, come la posa di ombrelloni e sdraio per i soli clienti alloggiati nella struttura ricettiva salvo quanto di seguito previsto.

Per **numero teorico di utenza** si intende il rapporto tra la superficie dello stabilimento balneare (esclusi tutti gli spazi destinati a servizi, bar, luoghi di ristorazione e quanto altro occorrente) e la superficie minima per ogni singola utenza, pari a tre metri quadrati.

Per **pedane a terra** si intendono le strutture di pavimentazione in legno amovibili nel rispetto dell'ambiente e finalizzati a spazi di sosta, solarium o percorsi pedonali.

Per **pontili di ormeggio** si intendono i pontili galleggianti destinati all'attracco di piccole imbarcazioni.

Per **profondità della spiaggia** si intende la distanza media tra il limite interno del bagnasciuga ed il limite interno dell'arenile.

Per **spiaggia libera (SL)** si intende un'area in cui è possibile, secondo la zonizzazione del Piano, la sosta e la balneazione libera. L'Amministrazione comunale che cura la manutenzione annuale di tali spazi vigila sull'osservanza delle norme per la gestione e uso.

Per **spiaggia attrezzata (S.A.)** si intende un tratto di spiaggia dotata di servizi minimi a pagamento.

Per **stabilimento balneare (SB)** si intende una parte di spiaggia ottenuta in concessione secondo la localizzazione e le disposizioni del Piano, qualificabile come attività produttiva turistica ulteriore senza specifica struttura ricettiva di riferimento e caratterizzata da una dotazione di strutture e servizi superiori a quella minima standard prevista per la spiaggia con servizi.

Per **struttura a destinazione permanente** si intende qualsiasi manufatto prefabbricato, anche su fondazioni stabili, purchè facilmente amovibile, che viene legittimamente impiantato negli ambiti del Piano e che con opportuni accorgimenti (specificatamente descritti nel progetto allegato alla richiesta di concessione) viene lasciato in sito anche durante la stagione invernale.

Per **struttura precaria stagionale** si intende qualsiasi manufatto, che viene legittimamente impiantato negli ambiti del Piano e che viene rimosso totalmente alla fine della stagione estiva.

Per **strutture edilizie stabili** si intendono quelle opere realizzate, desunte dallo stato di fatto rappresentato nel Piano, in muratura con struttura in cls o in ferro con solai in latero cemento (o elementi a quelli assimilabili) su opportuna fondazione, o comunque in modo da risultare stabilmente infisse al suolo, regolarmente autorizzate dal Comune, sanate o sanabili ai sensi della vigente legislazione statale e regionale in materia. Per la classificazione dei lidi e stabilimenti si rimanda al PIR di cui alla L.R. 17/05 – art. 7

Art. 2.2 - Le aree concedibili

Il Piano Comunale delle Spiagge individua come area concedibile una superficie ricavata dal prodotto della lunghezza del “fronte mare” per la “profondità media” al momento della richiesta della concessione. L’area concessa è comprensiva della “fascia di passaggio” da lasciare libera verso monte ed esclude l’area del bagnasciuga FP1, la fascia di passaggio verso mare FP2, nonché le fasce di rispetto.

Art. 2.3 - I beni paesistici

Il Piano Comunale delle Spiagge tutela i beni paesistici presenti all’interno degli ambiti definendo le condizioni minime di salvaguardia attraverso le seguenti prescrizioni:

- Recupero e integrazione della morfologia dell’arenile e le relazioni morfologiche e biologiche che determinano lo sviluppo delle dune e degli habitat nell’ambiente litoraneo sabbioso;
- Mitigazione degli impatti all’interno dell’arenile dovuti alle strutture a servizio della balneazione quali : chioschi, percorsi pedonali, servizi, cabine, docce. A tal fine anche il sistema delle infrastrutture a servizio della balneazione dovrà essere compatibile con i caratteri naturalistici dei luoghi attraverso una progettazione unitaria delle infrastrutture, per caratteri formali e tipologici;
- Realizzazione di infrastrutture con carattere di temporaneità e stagionalità per favorire lo sviluppo degli ecosistemi durante i mesi invernali.

Per i corsi d’acqua presenti all’interno degli ambiti è prevista la non trasformabilità del percorso e delle caratteristiche fisiche delle rive e della foce anche nel caso in cui il corso si presenti asciutto. Non è consentito installare sul corso d’acqua e nelle fasce limitrofe strutture stabili o precarie destinate alla balneazione, allo svago ed in generale alla sosta; non è consentito altresì lo scarico dei reflui, il deposito di immondizia o quanto altro possa comportare l’inquinamento delle acque ed il depauperamento ambientale dello stesso; si prevede una fascia minima di rispetto pari ad una profondità media di 10 metri lineari per ogni sponda al fine di garantire l’accesso pubblico a mare. Tale fascia dovrà essere prevista sul confine nord e sud di ogni concessione per il libero passaggio al fine del raggiungimento della battigia stessa. La stessa Legge Finanziaria 2007, lett.e comma 251 art. 1 fa “ obbligo per i titolari delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l’area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione”.

Le strutture di passaggio in legno devono essere di larghezza non inferiore a ml 1,50 con uso esclusivo di materiali naturali, previste su apposito progetto; è consentita la pulizia delle rive dalla vegetazione secca o marcia escludendo comunque l'eliminazione totale dei canneti e della vegetazione riparia in formazione stabile.

È fatto espresso divieto del taglio di alberature e di cespugli di macchia mediterranea se non per documentabili motivi, previa autorizzazione comunale e comunque soltanto per la sostituzione degli stessi con altre essenze vegetali di tipo autoctono; non sono in tutti i casi consentite altre destinazioni (se non espressamente indicate negli elaborati grafici del Piano) anche nel caso in cui dette aree siano state percorse (e quindi distrutte) da incendi.

Art. 2.4 – Il “Sistema Dunale”

Al fine di realizzare nuovi percorsi e strutture con un disegno dotato di maggiore “naturalità” e aderenza alla morfologia dell'arenile, i tracciati di accesso dovranno riferirsi ad un sistema di assi ortogonali alla linea di spiaggia, sui quali appoggiare il disegno dei percorsi. In base allo stesso principio, i percorsi pedonali posti in prossimità della linea dunale, dovranno seguirne la morfologia e rispettarne le fasce di riequilibrio. Nelle Aree ricoperte da dune ed in quelle retrodunali è vietato qualsiasi intervento edilizio. Nella fascia dunale e retrodunale è vietata la estirpazione della vegetazione e l'accesso indiscriminato nonché tutte quelle modifiche che possano arrecare danno e limitarne la rinnovazione. I progetti di consolidamento potranno essere autorizzati previo eventuale nulla osta e dovranno essere corredati da una adeguata documentazione geomorfologica. Le pratiche di rimboschimento sono consentite al solo scopo di salvaguardia e di conservazione della macchia mediterranea nonché per il rimboschimento della stessa. Gli attraversamenti pedonali dovranno essere opportunamente schermati con staccionate in legno. Le essenze autoctone saranno così protette dalle estirpazioni e dalle manomissioni di ogni tipo. I passaggi pedonali in duna potranno essere opportunamente consolidati con traversine in legno e/o con blocchi di tufo semplicemente appoggiati sulla sabbia. Le staccionate di protezione devono svilupparsi secondo il tracciato sinusoidale seguendo la morfologia del terreno e non tagliare perpendicolarmente la duna e la macchia. È assolutamente vietato l'uso di cemento e calcestruzzo o comunque la posa in opera di elementi che possano configurare una alterazione sostanziale dei luoghi. Gli attraversamenti della duna possono consentiti al transito veicolare dei soli mezzi di soccorso. Le recinzioni su tutto il sistema dunale dovranno essere realizzate con staccionate in legno. Gli accessi al mare dovranno avvenire attraverso sentieri previsti ed autorizzati. Nell'ambito Nord ,all'interno del sistema dunale,

non vengono previsti nuovi interventi secondo le direttive del P.R.G. Nel tratto indicato come ambito Sud è possibile l'inserimento di piccole strutture di ristoro (chioschi) come meglio disciplinato dagli articoli successivi

Art. 2.5 - Riserva Naturalistica del fiume Neto

Le aree comprese nel perimetro della zona dichiarata Oasi di protezione faunistica del fiume Neto istituita col D.P.G.R.15.09.1976 n. 2022 , dove, successivamente è stato istituito il SIC, (Sito di Importanza Comunitaria) nota n°12145 del Ministero Ambiente del 24.07.2000 - sono soggette oltre che alla normativa delle zone comprese nella Fascia Costiera anche alle norme speciali che ne hanno regolamentato l'istituzione.

TITOLO 3 - Gli ambiti di intervento

Art. 3.1 – Generalità

Il Piano Comunale delle Spiagge individua, nelle planimetrie allegate alle presenti norme, le aree del territorio costiero del Comune di Crotona costituite da zone con valenza turistico e le cataloga titolandole come “ambiti” con specifica numerazione di riferimento .

Art. 3.2 - Individuazione degli ambiti

3.2.1 - AMBITO NORD

Dal confine con il Comune di Strongoli a molo Sanità - tav.n.8 – 1:5000

Questo tratto di area demaniale, è caratterizzato dalla presenza di costa bassa . La fascia litoranea, è costituita da spiaggia sabbiosa con retrostanti cordoni dunali interessati da vegetazione. E' proprio in questo tratto che il PRG concentra il maggior numero di attrezzature alberghiere di prossima realizzazione, destinando la maggior parte della superficie a valenza turistica. In questo tratto di costa, sono presenti pochi lidi la cui caratteristica è quella di godere di un ampio arenile di sabbia bianca. Le strutture esistenti, sono già dotate, sulle aree private di proprietà, di alcuni servizi quali parcheggi, bar, giochi, ecc La prossima realizzazione di alcune nuove strutture alberghiere, certamente comporterà la necessità di destinare spazi concedibili per lidi attrezzati, intesi anche come bilanciamento alle precedenti spiagge a sud.

Ferma restando l'individuazione delle aree sottoposte a disposizioni speciali indicate nella allegata planimetria ,in questo tratto di costa sono possibili interventi di installazione di stabilimenti balneari (da sistemare nelle aree destinate dal PRG ad attrezzature turistiche leggere) con un fronte mare non superiore a 50 ml. e l'insediamento di max 50 cabine spogliatoio ,con le caratteristiche indicate nelle presenti norme,da sistemare parallelamente al fronte mare con esclusione di manufatti (cabine,bar,servizi,ecc.) disposti perpendicolarmente alla linea di costa.

Art. 3.2.1.a

Confine nord Strongoli – limite ZPS

In questa zona non saranno rilasciate nuove concessioni. Tale tratto di costa è caratterizzato da seguenti vincoli :

- Oasi di protezione faunistica del fiume Neto istituita con D.P.G.R. n° 2022 del 15.09.1976;
- S.I.C. Ministero Ambiente del 20.07.2000 nota n° 12145-KRIT9300095 – superficie ha 515.

Art. 3.2.1.b

Limite sud ZPS – torrente Fallao

In questa zona è possibile il rilascio di concessioni per nuovi stabilimenti balneari secondo le modalità stabilite nel presente regolamento agli artt. 5.6,5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.18, 6.4.

Art. 3.2.1.c

Limite sud Fallao – limite sud Esaro

Questa zona è regolata da un'Ordinanza Regionale di divieto di balneazione temporaneo

Art. 3.2.1.d

Limite sud molo foraneo – limite sud molo Sanità

Aree portuali non rientranti nel presente P.C.S. , in quanto di competenza dell'Autorità Portuale di Gioia Tauro.

Art. 3.2.2 - AMBITO CENTRALE*Dal molo Sanità al cimitero cittadino*

La zona demaniale centrale del territorio è interessata prevalentemente dal porto e dalle attività ad esso complementari. Subito a ridosso della zona portuale, è ubicata il tratto di stabilimenti balneari sorti nei primi anni del 900 e che ancora oggi costituisce la prima zona appetibile alla balneazione. Pertanto per questo tratto di costa, non interessata da concessioni esistenti, si conferma l'uso a spiaggia libera, con l'eventuale ausilio di servizi comunali annessi alla balneazione (chioschi per rivendita bibite e similari – art. 5.17 – con la possibilità di assegnarli a privati nel rispetto dei limiti della legge regionale riguardo la libera balneazione).

Art. 3.2.2.a*Limite sud molo Sanità – limite nord molo cimitero*

In questo tratto non è consentito il rilascio di nuove concessioni e sarà garantita la libera balneazione

Art. 3.2.2.b*Limite sud molo cimitero – limite sud inizio Area Marina Protetta*

In questo tratto si possono insediare servizi minimi a pagamento da rilasciare ai privati consistenti solo nell'installazione di ombrelloni. Le concessioni di cui all'art. 73 delle N.T.A. del P.R.G., potranno essere rilasciate previa garanzia dell'accesso pubblico all'area demaniale. Ogni unità operativa non potrà superare ml. 50 fronte mare con un massimo di ombrelloni, da disporsi su tre file, per un totale di 30 ombrelloni ad un interasse di mt. 5 tra ognuno. Tali concessioni dovranno garantire l'accesso alle persone diversamente abili e l'eventuale installazione di un bagno ecologico per tale utenza opportunamente schermato come meglio descritto nelle attuali norme tecniche per dimensioni, materiali, etc. Inoltre, in questa parte di litorale, vengono salvaguardate le concessioni esistenti e regolarmente autorizzate per le quali si prevede che l'eventuale incremento stabilito dallo strumento urbanistico vigente all'art. 73. A potrà avvenire solo su area privata purchè compatibile dal punto di vista paesaggistico e vietando sopraelevazioni sull'esistente. Per quanto riguarda il rinnovo di tali concessioni, esso sarà subordinato al :

- rispetto delle distanze e dei passaggi per come previsto nello schema 2.1.a;
- la dotazione di servizi igienici non inferiore ad 1/30 delle cabine spogliatoio separati per i due sessi;
- rispetto di cui agli artt.1.5 – 5.3 – 5.4 – 5.5.

Art. 3.2.3 - AMBITO SUD

Dall'Area Marina Protetta al confine con il comune di Isola Capo Rizzuto

La zona Sud è caratterizzata prevalentemente da costa alta a versante e costa a fascia litoranea stretta. Questa zona, per le caratteristiche fisico morfologiche (costa prevalentemente alta e frastagliata, interessata anche da fenomeni di crollo in corrispondenza di anfratti e di instabilità del versante), è caratterizzata da scarsa presenza e previsione di accessi carrabili e parcheggi, ed è ritenuta di forte interesse ambientale. Si è riscontrato che questa parte, come la zona circostante, sia da recuperare e consolidare per gli evidenti segni di instabilità del terreno. Per quanto concerne il litorale che va da Capo Donato al confine con il comune di Isola Capo Rizzuto, esso è caratterizzato dalla presenza dell'Area Marina Protetta e dalla presenza di costa a picco sul mare, costa alta e frastagliata di argilla e di roccia tufacea. Nell'Area Marina Protetta è consentita la libera balneazione ad esclusione del tratto interessato dalla riserva integrale "A", nonché nei tratti caratterizzati da scogliera. Nell'ambito di tale zona, meglio rappresentata nella planimetria 1:25.000 sono individuati sub-ambiti:

- **ambito sud 1** - *Area Marina Protetta – loc. Irto*

In tale zona è consentita la balneazione con possibilità di piantare ombrelloni nelle zone sabbiose;

- **ambito sud 2** – *Promontorio di Capocolonna - Area Marina Protetta "A";*
- **Riserva integrale** - *S.I.C. KRIT9300101 Capocolonna*

In questa zona sono vietate nuove concessioni e balneazione;

- **ambito sud 3** – *limite riserva S.I.C. - confine comune di Isola Capo Rizzuto*

In questa zona è possibile l'installazione di ombrelloni, chioschi con le caratteristiche dell'art. 5.17, purchè siano garantiti gli accessi al mare. I parcheggi da individuare nelle aree attigue dovranno essere garantiti nella misura di uno per ogni ombrellone installato secondo quanto disciplinato dagli artt. 3.2.2.b e 5.2. I suddetti parcheggi dovranno essere reperiti nelle zone limitrofe e in ogni caso al di fuori della zona indicata dal PRG come "litorale libero in area extra-urbana". I tratti da assegnare in concessione potranno essere solo quelli sabbiosi e con le caratteristiche normate dall'art. 3.2.2.b. Sono esclusi in ogni caso i tratti di scogliera. Nella richiesta di nuove aree concessionabili avranno priorità i proprietari delle aree limitrofe in quanto potranno

garantire gli accessi pubblici a mare nonché le aree a parcheggio e l'installazione dei servizi su area privata.

Disposizioni generali

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella L.R. 17/05 in tutto l'ambito costiero non saranno rilasciate nuove concessioni senza che sia garantito l'accesso al mare. Oltre a quanto riportato nei suddetti articoli, valgono tutte le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione al piano per quanto riguarda l'organizzazione spaziale, gli accessi agli stabilimenti balneari, lidi, spiagge attrezzate, etc. Per quanto riguarda lo stato di fatto delle concessioni esistenti si rimanda all'allegato 1: Ricognizione fisico – giuridica delle concessioni esistenti su tutto l'ambito costiero.

TITOLO 4 - Le concessioni

Art. 4.1 - Disposizioni generali

La richiesta di concessione di un'area demaniale ricade negli ambiti individuati nel Piano Comunale di Spiaggia o la trasformazione di un'area di proprietà privata ricadente negli stessi, pone l'obbligo nel rispetto di tutte le previsioni e le prescrizioni riportate nelle presenti norme; la inadempienza e le difformità a quanto sopra sono disciplinate dalle presenti norme salvo quanto previsto dalle Leggi statali e regionali in materia.

Art. 4.2 - Valutazione delle aree

La superficie da richiedere in concessione viene calcolata con l'asseverazione del tecnico incaricato di redigere la pratica, individuando la reale consistenza dei luoghi e le eventuali difformità con il catasto; della veridicità dei dati il tecnico ne risponde nei confronti del demanio. Il computo delle aree viene desunto come superficie della figura geometrica che circoscrive l'area prevista secondo le indicazioni precedentemente esposte; nel caso di superfici complesse si determina la sommatoria delle figure elementari componenti (triangoli, rettangoli, trapezi, etc.), valutando la consistenza della profondità della spiaggia al momento della richiesta. Per le aree la cui profondità complessiva (fronte interno spiaggia – linea di battigia) risulta minore o uguale a ml. 15, il valore di calcolo viene stabilito computando tutta la profondità ad esclusione delle fasce FP1

e FP2; in tutti i casi, ove tale valore risultasse uguale o minore di ml. 5, il fronte non sarà concessionabile e se già concessionato dovrà essere attivata ,se possibile,la rilocalizzazione.

Art. 4.3 - Le aree concessionate e concessionabili

Sino alla scadenza delle vigenti concessioni è data facoltà ai concessionari di adeguare le proprie strutture alle previsioni del Piano salvo che la localizzazione esistente non osti con le nuove previsioni; in tal caso dalla prima stagione utile, successiva all'adozione del Piano, gli aventi causa dovranno provvedere almeno all'adeguamento ubicazionale. Nel caso in cui l'adeguamento sia associato a quello dimensionale (come ad esempio l'incremento stabilito dallo strumento urbanistico vigente all'art. 73.A), il concessionario, ove decida di attuarlo, è obbligato al rispetto di tutte le previsioni e prescrizioni di cui alle presenti norme. Ove ritenuto idoneo, il concessionario può richiedere la riduzione dell'area in concessione, in relazione di un minore fronte mare fermo restando le dimensioni minime previste per gli stabilimenti balneari (dotazione di servizi maggiori rispetto a quelli previsti per la spiaggia attrezzata) ; la quota rimanente diventerà automaticamente spiaggia libera e potrà essere riconcessionata o data ad altra immediatamente limitrofa fermo restando il rispetto delle distanze contenute nella L. R. 17/05.

Art. 4.4 - Le concessioni per L. A. (Lido Attrezzato)

Per tutte le richieste di concessione (nuove concessioni o rinnovo di concessioni esistenti), ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti, è fatto obbligo agli aventi titolo di allegare alla domanda i dati relativi alla struttura ricettiva evidenziando la capacità in termini di posti letto, la reale consistenza territoriale della struttura e dei manufatti esistenti (con le varie destinazioni) nonché la dimostrazione dei transiti pedonali consentiti nel caso vi siano spiagge o beni paesistici interclusi dalla struttura stessa; il tutto su cartografia catastale o fotogrammetrica in adeguata scala (1:1.000).

Art. 4.5 - Le concessioni per S.B. (Stabilimento Balneare)

Per tutte le richieste di concessione (nuove concessioni o rinnovo di concessioni esistenti), ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti, è fatto obbligo al richiedente la realizzazione dei servizi minimi di ristoro (chioschi) pena la revoca della concessione.

Art. 4.6 - Le aree private in ambito

Nelle aree private ricadenti nell'ambito sono consentite tutte le attività previste dal Piano nonché quelle eventualmente esplicitate dallo strumento urbanistico generale ferme restando le destinazioni previste per le aree demaniali limitrofe. Per le proprietà private costituite da spiaggia sono consentite tutte le attività compatibili con quelle previste dall'ambito in cui ricade.

TITOLO 5 - Gli elementi delle strutture**Art. 5.1 - Generalità**

Le varie tipologie di intervento previste al Piano sono meglio elencate ed esplicitate nel prosieguo: tali elementi vengono definiti tipologicamente, per caratteristiche di essenzialità o accessorietà (rispetto alla strutturazione dell'intervento) e di precarietà stabile o stagionale. Detti elementi dovranno essere chiaramente evidenziati in sede di progetto e di concessione al fine di qualificare chiaramente l'assetto dell'intervento durante la stagione estiva e quella invernale.

Art. 5.2 - Il sistema dei parcheggi

Il Piano prevede la localizzazione dei parcheggi in linea all'ipotesi di progetto del lungomare tratto Cimitero – Casa rossa. La realizzazione (o il mantenimento) dei parcheggi negli ambiti, ove espressamente previsti come aree complementari, dovrà sommarsi a quelle eventualmente individuate per le strutture ricettive limitrofe. I parcheggi previsti dovranno essere realizzati con pavimentazione di tipo permeabile e le zone ombreggiate con pali semplicemente infissi al suolo e sovrastante telo verde. Dovranno essere poste a dimora essenze autoctone, da concordare con gli uffici comunali, per un migliore inserimento delle aree di sosta. Le stesse dovranno essere dotate di tutte le dotazioni di sicurezza necessarie per legge. Il titolare di ogni concessione dovrà prevedere parcheggi pubblici in misura di almeno 1/3 di quelli privati e con apposita segnaletica da installare all'imbocco dell'accesso pubblico.

Art. 5.3 - Le recinzioni e le delimitazioni

Le varie strutture sopra descritte, sia di proprietà privata che demaniale, possono essere recintate per le parti che non riguardano l'arenile ove sono unicamente consentite le delimitazioni da concordare con gli uffici comunali in progetti esecutivi. Le recinzioni dovranno essere realizzate con staccionate in legno. E' vietata la realizzazione di muri, recinzioni con pannelli prefabbricati, materiali cementiti in genere e quanto altro crei schermature non naturali. I proprietari o i concessionari provvedono ad adeguarsi e ad ottemperare a tali disposizioni nel rispetto del pubblico decoro. Le delimitazioni dovranno essere realizzate con paletti in legno verniciato posti a opportuna distanza tra loro (conficcati nella sabbia senza alcun basamento di sostegno) per un'altezza massima di ml. 1,30 e collegati tra loro con opportuno cordone colorato posto a catenaria: tali elementi dovranno essere smontati alla fine della stagione balneare. In tutti i casi le delimitazioni dovranno rispettare l'ampiezza del fronte mare richiesto e lasciare libere le fasce (FP1, FP2, FP4 ove previste) destinate al libero passaggio.

Art. 5.4 - Gli ingressi

Gli ingressi delle strutture dovranno essere specificati in sede di progetto di concessione (anche se ricadenti su aree private) ed avere caratteristiche conformi al sistema delle recinzioni. Gli stessi potranno essere accessoriati di cancelli per la chiusura ed insegne secondo la disciplina di cui al successivo titolo ed in analogia a quanto detto al precedente articolo, sistemi di chiusura ciechi o comunque schermanti o difformi per caratteristiche con il sistema delle recinzioni. Per gli ingressi esistenti è consentito l'uso da parte di più strutture ove esista accordo tra le parti; in caso contrario ciascuna struttura in sede di autorizzazione dovrà provvedere alla realizzazione di un proprio ingresso autonomo.

Art. 5.5 - Il verde di cortina e di decoro

Il Piano promuove la posa a dimora di strutture vegetali all'interno degli ambiti ed impone la realizzazione del verde di cortina per ciascuna struttura in concomitanza delle recinzioni. Per la scelta delle specie arbustive ed arboree, il Piano fa riferimento a quelle presenti nella zona (autoctone) con particolare attenzione per la macchia mediterranea e le essenze con fiori (oleandri, ginestre, etc.) e comunque da concordare con gli uffici comunali; tali previsioni dovranno essere esplicitate in sede di progetto evidenziando la tipologia, il numero di unità, il numero di unità, le presumibili dimensioni al

momento della messa a dimora e le previsioni per la manutenzione del periodo estivo ed invernale. Non sono in generale ammesse essenze che possono creare presumibile danno al pubblico passaggio (essenze con spine, pungiglioni, urticanti, etc.) così come non è in generale ammessa l'eliminazione di essenze autoctone preesistenti (macchia, canneti, etc.) in formazione stabile, se non per sostituire le stesse con analoghe attraverso un progetto che ne migliori la fruibilità.

Art. 5.6 - La struttura edilizia

All'interno di ciascuna struttura è consentita la realizzazione di manufatti edilizi precari secondo le quantità precedentemente evidenziate. Tali strutture dovranno essere realizzate in legno. Alle costruzioni preesistenti regolarmente autorizzate, ferma restando la compatibilità con le previsioni del Piano per quanto attiene le aree in concessione, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione e la sostituzione edilizia secondo le quantità esistenti. Eventuali ricomposizioni di volumi e superfici dovranno adeguarsi alla normativa del suddetto piano, riguardo ad altezze e materiali. In riferimento agli elementi tipologici è necessario che il progetto e la realizzazione garantiscano le condizioni di decoro del manufatto. Il manufatto dovrà essere fondato su opportune strutture interrato ed elevato su una piattaforma anch'essa in legno leggermente distanziata dalla superficie del terreno. La struttura in elevazione potrà essere realizzata su scheletro portante oppure con pannelli portanti e di sostegno alle coperture anch'esse in legno; queste potranno essere realizzate con struttura piana o a falde debitamente accessoriate con sistema di raccolta e scolo delle acque piovane.

Le tamponature, in legno, dovranno essere di colore naturale (finitura con vernici trasparenti o impregnanti); non sono ammessi altri colori o decorazioni di alcun genere (scritte, dipinti, fasce di decoro, ecc.). Le coperture a falda potranno essere rivestite con coppi di color naturale, con pannelli del tipo tegole canadesi (color verde). Tutti gli infissi esterni accessori alla struttura dovranno avere lo stesso colore della struttura e dovranno essere realizzati con lo stesso materiale. Ogni struttura diversa dalle cabine e servizi non potrà superare l'altezza massima di mt.3.00 alla gronda e mt.4.20 al colmo se le coperture sono realizzate a falde.

Art. 5.7 - Infermeria e depositi

Ogni stabilimento balneare, così come i lidi attrezzati di tipo L.A., in ottemperanza all'ordinanza della Capitaneria di Porto, dovrà essere dotato di un locale destinato a Pronto Soccorso, accessoriatamente con le attrezzature previste, mentre per quelli di tipo LA è previsto solo

l'obbligo delle attrezzature. Per tutte le strutture è in generale vietato in deposito e l'accatastamento di materiali connessi alla gestione su spazi aperti; all'uopo dovranno essere realizzati opportuni depositi per il ricovero di quanto necessario (sdraio, ombrelloni, bibite e vettovaglie in genere, materiali ed attrezzi per la pulizia ad eccezione di eventuali mezzi meccanici, bidoni di immondizia, ecc.). Le strutture sopra descritte devono essere reperite all'interno dello stabilimento/lido.

Art. 5.8 - Cabine e spogliatoi

Ogni stabilimento balneare o lido attrezzato deve essere dotato almeno di spogliatoi aventi come dimensioni minime ml. 1,20 x 1,20 x h 2,20 . Le stesse unità operative devono, altresì, essere provviste di almeno una cabina-spogliatoio per disabili di superficie pari a mq 3,00. Nella parte di litorale libero in area urbana (art. 73 lettera a - N.T.A.) da molo Sanità a località Irto sono vietati i nuovi stabilimenti e lidi balneari. Nel tratto nord ai sensi del PRG vigente (art. 73 lettera b - N.T.A.) le nuove strutture andranno realizzate all'esterno del litorale e ricavate nelle aree adiacenti definite “ zone per attrezzature turistiche leggere”.

Art. 5.9 - Docce e bagni

Ogni stabilimento balneare e lido attrezzato deve essere dotato di bagni chimici nella misura minima di due unità di cui una idonea per i portatori di handicap WC (1,80 mt x 1,80 mt) purché sistemati ed appositamente schermati con cannuccia e scopo ecc. Le strutture di cui sopra dovranno avere altresì almeno una doccia all'aperto. Nel caso in cui vi siano docce non collegate al sistema di smaltimento di cui sopra (ma con dispersione delle acque) è fatto obbligo apporre un cartello che vieti l'uso di saponi e similari, nonché controllare l'uso delle stesse da parte degli addetti alla gestione. Nel progetto di richiesta di concessione devono essere specificati i sistemi di smaltimento dei reflui e le modalità di captazione (o d'accumulo dell'acqua potabile); ove esiste la rete cittadina è fatto obbligo ai concessionari allacciarsi, ove non esista dovrà essere realizzato un opportuno sistema di accumulo dei reflui e di acqua potabile conforme alle vigenti prescrizioni di legge, previa approvazione della competente ASL.

Art. 5.10 - Le verande

Si intendono per verande quegli spazi coperti con elementi , quali tavolato e tegole, intese come strutture in legno precarie stabili o stagionali che definiscono spazi coperti ed ombreggiati ma in tutti i casi aperti su tutti i lati a parte quelli adiacenti alle costruzioni. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti ,le dimensioni delle verande non potranno superare la lunghezza del manufatto e a seconda della tipologia dell'unità in oggetto, tali strutture potranno essere realizzate con struttura portante in legno con copertura in stuoie di cannicciato, con stuoie e tegole canadesi Non sono ammesse strutture in metallo zincato, coperture con onduline o materiali diversi da quelli sopra previsti.

Art. 5.11 - Le zone pavimentate fuori dell'area demaniale

Le zone pavimentate potranno essere realizzate con lastre in cls prefabbricate lisce o con venatura in legno poste a secco con o senza fughe per le quantità e le zone ritenute necessarie al fine dell'attrezzamento senza limitazioni di superfici. Vengono preferite quelle in legno tipo pagliolato.

Art. 5.12 - Le coperture

All'interno degli stabilimenti balneari e i lidi attrezzati è ammessa la costruzione di pergole con struttura in legno senza alcun tipo di copertura e comunque accessoriate con verde rampicante; tali superfici non vengono in tutti i casi computate ai fini dei limiti massimi previsti per ciascuna struttura.

Art. 5.13 - Impianti sportivi, giochi e piste

All'interno delle aree complementari è consentita la realizzazione di impianti sportivi quali campi gioco (tennis, palla a volo, calcetto, bocce, etc.), piscine prefabbricate poggiate sul terreno senza opere di scavo e relative attrezzature, il tutto comunque da realizzarsi all'aperto per uso stagionale senza alcun tipo di copertura (aerostatica etc.). Non sono consentite strutture quali piste per mezzi a motore che possano arrecare pregiudizi alla quiete pubblica. E' consentita la realizzazione di piccoli manufatti in legno con caratteristiche di strutture precarie stabili, a servizio delle citate attrezzature (per spogliatoi, depositi, servizi, guardiania, ecc.) per una

superficie complessiva non superiore a mq. 50; sono fatte salve le preesistenze se regolarmente edificate e destinate ad usi diversi. Negli stabilimenti balneari e nei lidi attrezzati l'attrezzamento dei campi gioco (beach volley o calcetto) è consentito solo in idonee zone (con perimetrazione del campo e la posa della/e rete/i), purché tali localizzazioni non disturbino i fruitori della spiaggia; è consentita altresì la posa di giochi per bambini e la realizzazione di piste per la ginnastica e le attività psicomotorie. All'interno delle verande è tollerata la presenza di giochi (video, flipper, calcetto, ecc.) purché non arrechi danno alla quiete pubblica; tali elementi vanno evidenziati in sede di progetto dimostrando le soluzioni individuate per minimizzare l'impatto prodotto.

Art. 5.14 - Ombrelloni e sdraio

La posa degli ombrelloni e delle relative sedie a sdraio deve essere organizzata presupponendo uno spazio di ingombro minimo di ml 5,00 tra due pali contigui della stessa fila e ml 5,00 tra pali di file diverse, secondo un sistema di telaio per file parallele ed ortogonali al mare. Le attrezzature per ciascuna unità dovranno avere caratteristiche di omogeneità per supporto, forma e colore; è consentito tuttavia realizzare all'interno della stessa tipologia due gruppi (ciascuno omogeneo) differenziati per forma e colore; nel caso di lidi attrezzati di più strutture consorziate, tale numero può raggiungere al massimo quello corrispondente al numero delle strutture stesse.

Art. 5.15 - Spazi per natanti

In conformità alle prescrizioni della Capitaneria di Porto di Crotona, i concessionari di stabilimenti balneari e lidi attrezzati dovranno provvedere ad individuare specifiche aree a terra per il parcheggio dei mezzi da diporto (pattini, pedalò, etc.) entro la loro concessione, lasciando libera la fascia di mt 5,00 per il pubblico passaggio ed attrezzare le parti a mare secondo la disciplina di cui al successivo art. 5.19.

Art. 5.16 - Strutture per i bagnini

Ogni struttura concessionata dovrà poter garantire idoneo servizio di soccorso e assistenza ai bagnanti. Tale struttura si può configurare come una pedana in legno sovrelevata con torrino di avvistamento.

Art. 5.17 - Chioschi

E' consentita all'interno delle spiagge attrezzate la realizzazione di chioschi in legno di servizio per la rivendita di bevande snack e similari. Queste strutture devono avere una dimensione massima di mq 12 ed altezza di mt 2.20, la cui forma e colore dovrà essere concordata con gli uffici comunali.

Art. 5.18 - Piste di atterraggio e gavitelli

Le piste di atterraggio (o corridoi di lancio) sono obbligatorie per tutte quelle strutture ove siano presenti pedalò, pattini, canoe, ecc., nonché ove viene esercitata attività serfistica, ove sia ammesso l'approdo di mezzi a motore, sia privata che collettivi . Tali piste, così come disposto nell'ordinanza della Capitaneria di Porto dovranno essere posizionate in uno dei limiti laterali della concessione e dovranno avere larghezza minima di metri 20, profondità, a mare, non inferiore a metri 300, delimitati con gavitelli di colore giallo o arancione distanziati ad intervalli di metri 20 ed individuazione di imboccatura mediante apposizione di bandierine bianche sui gavitelli esterni di delimitazione. Gli stabilimenti balneari e i lidi attrezzati dovranno apporre gavitelli di colore rosso a distanza di metri 20 l'uno dall'altro per delimitare la zona di balneazione consentita, in alternativa dovrà essere disposta apposita segnalazione giusto quanto riportato al successivo articolo.

Art. 5.19 - Altre attrezzature

In conformità a quanto disposto nell'ordinanza del Capitaneria di Porto di Crotone è prevista l'affissione di cartelli di segnalazione (eventualmente redatti in più lingue) riportanti le seguenti diciture:

- “Attenzione – balneazione non sicura per mancanza di apposito servizio di salvataggio” laddove lo stabilimento o il Comune non provvedano a garantire il servizio di salvamento;
- “Attenzione – limite acque interdette dalla navigazione (metri 300 dalla costa) non segnalato” per indicare la zona di mare riservata di norma alla balneazione;

- “Attenzione – limite acque sicure (metri 1,60) non segnalato” per indicare il limite entro il quale possono bagnarsi i non esperti nel nuoto.

Per gli stabilimenti è inoltre previsto l’uso di bandiere di colore rosso da apporre in modo ben visibile qualora non siano assicurati i normali servizi offerti ai bagnanti.

TITOLO 6 – L’arredo urbano

Art. 6.1 - Pubblicità, insegne e complementi

E’ consentita quella cartellonistica a cura e spese del Comune (o altri Enti) finalizzata all’informazione sull’uso delle spiagge e quanto altro connesso al pubblico interesse (toponomastica, segnaletica stradale, etc.).

Art. 6.2 - Manutenzione dei litorali

A prescindere dalla manutenzione straordinaria dei litorali all’inizio di ogni stagione, che è a diretto incarico del Comune, ciascuna struttura concessionata ha l’obbligo della manutenzione della propria fascia di litorale comprese le zone individuate come FP1 FP2, FP4, FP6: il Comune e gli Enti preposti vigilano sull’osservazione di tali norme. In tutti i casi non è consentito l’accumulo e lo stoccaggio di immondizia o altri materiali a deposito se non in opportuni spazi debitamente previsti (in progetto), che non creino pregiudizio e non arrechino nocumento al decoro dell’ambito.

Art. 6.3 - Cestini portarifiuti

Il Piano Comunale di Spiaggia prevede la posa in opera, per tutto il periodo della stagione balneare, di cestini portarifiuti da ubicarsi all’interno delle aree a cura dei concessionari, in ragione di una utilità ogni venti utilizzatori (numero teorico di utenti) così come definito

Art. 6.4 - Gestione fuori stagione

Una volta terminata la stagione balneare ciascun concessionario dovrà provvedere allo smontaggio degli elementi (cestini, coperture delle verande, percorsi pavimentati, giochi ed elementi degli impianti sportivi, ombrelloni e sdraie, strutture per natanti, chioschi ed altre

attrezzature collaterali), provvedere all'assetto delle piante (ove necessario) per la stagione invernale ed alla protezione delle strutture precarie stabili tenuto conto del necessario assetto dell'insieme che deve comunque mantenere condizioni di decoro soprattutto per le spiagge in diretta connessione visuale con le strade di accesso al paese. Tutte le strutture precarie stagionali dovranno essere evidenziate nel progetto di concessione. Il Comune vigila sull'attuazione di tali direttive ingiungendo, ove necessario, ai concessionari la sistemazione di un assetto di decoro con materiali e tecniche adeguate, previa diffida del rinnovo delle concessioni amministrative.

TITOLO 7 - Le procedure amministrative

Art. 7.1 - Durata

La concessione di un'area, ai fini del rinnovo e dei diritti concessi, ha una durata secondo quanto stabilito dal PIR di cui alla L.R. 17/05

Art. 7.2 - Indirizzo delle istanze

Le istanze di concessione vanno indirizzate, secondo le modalità di seguito descritte, al Comune che provvede ad istruirle: ogni difformità in tal senso invalida la procedura e l'intervento è da ritenersi abusivo ai sensi della vigente legislazione in materia e non sanabile ai sensi del vigente Piano Comunale di Spiaggia che per questo prevede la immodificabilità dei siti al di fuori delle presenti norme. Una volta ottenuti i vari pareri, la pratica sarà istruita dagli uffici comunali, che viste le autorizzazioni rilasciate, provvederà al rilascio della concessione dell'area. Sono fatti salvi gli interventi dello Stato e degli organi delegati per motivi militari, di sicurezza e di pubblica incolumità. Per l'istruttoria della pratica sono richieste copie degli elaborati in numero adeguato (di cui una in bollo) nonché l'istanza in bollo contenente le generalità complete, la residenza del richiedente e il relativo codice fiscale, l'ubicazione, l'estensione, l'uso del bene richiesto e le opere che si intendono realizzare.

Art. 7.3 - Titolarità della concessione

La concessione ottenuta con richiesta a nome di un concessionario non è vendibile o cedibile in alcun modo. Tale obbligo di non cedibilità ha efficacia tra persone, parenti, società ecc. Va comunque sempre specificato il nome del titolare (società o persona fisica) ed a quale concessione

si riferisce: in tutti i casi, con l'approvazione del piano, non si possono rilasciare più di una concessione riferita alla stessa persona, società, associazione, etc. né tantomeno a soggetti dello stesso nucleo familiare.

Art. 7.4 - I soggetti per l'attuazione del Piano Comunale delle Spiagge

Il Piano si attua attraverso l'intervento dell'Amministrazione e dei privati aventi titolo. Gli aventi titolo sono innanzi tutto i Concessionari delle strutture, in caso di rinnovo di una concessione ove la stessa sia stata attuata, adeguata e gestita in conformità alle prescrizioni del Piano (tempi e modalità) il concessionario ha prelazione su altri eventuali richiedenti la stessa area. Nel caso di rinuncia di una concessione l'assegnazione avverrà secondo i criteri elencati nel PIR.

Art. 7.5 - Deposito cauzionale

In riferimento ai contenuti del progetto per ciascuna concessione il Comune ha facoltà di richiedere al concessionario un deposito cauzionale per tutta la durata della concessione al fine di garantirsi le quote di finanziamento necessarie per il ripristino dei siti. Tale valore viene determinato in sede di progetto dal richiedente in ragione della complessità delle opere previste.

Art. 7.6 - Contenuti del progetto

Per la richiesta di concessione relativa a qualsiasi area il progetto, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'allegata istanza dovrà contenere:

- 1) planimetria nell'ambito o parte di esso come riportata nelle tavole del Piano (su catastale o fotogrammetrico);
- 2) rilievo dello stato di fatto in scala 1:1000 o 1:500 contenente i dati relativi alle caratteristiche planoaltimetriche del sito; il riporto dei limiti catastali (con gli eventuali dati), con individuazione delle eventuali difformità riscontrate, evidenziando le quote di superficie (con i relativi calcoli dimostrativi) nelle aree richieste in concessione, nonché di quelle private eventualmente interessate dalla stessa struttura; eventuali manufatti preesistenti, viabilità o percorsi, elementi fissi di riferimento, eventuali beni naturalistici compresa tutta la vegetazione esistente e quant'altro significativo alla caratterizzazione dell'area;

- 3) planimetria generale di progetto in scala 1:1000 o 1:500 del nuovo aspetto previsto evidenziando (e numerando) le strutture precarie stabili da quelle stagionali; il sistema delle recinzioni e delle delimitazioni; gli ingressi; il verde di cortina e di decoro, (ubicazione, dimensione e caratteristiche); la struttura edilizia; eventuali strutture aggiunte quali: infermeria, depositi, cabine, spogliatoi, docce, bagni; verande; zone pavimentate; eventuali coperture; eventuali impianti sportivi, giochi e piste; l'eventuale localizzazione di ombrelloni, di spazi per natanti; eventuali chioschi ed altre attrezzature;
- 4) planimetrie quotate dei manufatti edilizi (piante, prospetti e sezioni) sia esistenti che di progetto in scala 1:100 con l'indicazione dei materiali e delle caratteristiche costruttive. Nel caso di manufatti le cui caratteristiche costruttive necessitino di calcoli statici andranno allegati anche gli atti relativi (disegni e relazione); nel caso di strutture prefabbricate prodotte in serie, il certificato di origine firmato dal produttore;
- 5) schede numerate dei particolari costruttivi riferite a ciascun elemento a realizzarsi;
- 6) schema degli impianti: idrico-fognante, collettore terminale o eventuale allaccio alla rete pubblica, eventuale localizzazione di serbatoi, autoclave, generatore, sistema di illuminazione etc. con la relativa relazione illustrativa;
- 7) relazione illustrativa contenente l'esplicitazione dello stato di fatto e delle proposizioni progettuali; la documentazione fotografica; i criteri eventualmente adottati per il superamento delle barriere architettoniche; l'atto di asseverazione del tecnico incaricato circa le quantità previste come superfici richieste in concessione nonché lo stato dei luoghi;
- 8) documentazione fiscale: estratto di mappa catastale (in numero adeguato di copie), certificato catastale ((in numero adeguato di copie)), eventuale atto costitutivo, certificato fallimentare rilasciato dal Tribunale, certificato alla CCIAA nel caso il richiedente sia persona giuridica.

Art. 7.7 - Aggiornamento dimensionale

Prima dell'inizio della stagione balneare, in sede di richiesta dell'autorizzazione commerciale il Concessionario, è tenuto a dichiarare all'Amministrazione (che provvederà a trasmettere i dati alla capitaneria di Porto) la profondità della spiaggia a seguito delle eventuali modificazioni subite (erosione o accrescimento) durante la stagione invernale. Tale comunicazione avviene attraverso atto di asseverazione a firma di un tecnico abilitato che provvede alla misurazione del dato: detta comunicazione è obbligatoria (per il rilascio della autorizzazione) anche nel caso in cui non vi siano variazioni.

Art. 7.8 - Annullamento delle aree

Qualora, per motivi di erosione, l'area concessionata venga ad annullarsi o a ridursi a meno del 50% della profondità, o per la modificazione (stabile) di un corso d'acqua è consentito al Concessionario richiedere la rilocalizzazione all'Amministrazione, sentito il parere dell'Autorità competente sul demanio.

TITOLO 8 - Norme finali e transitorie**Art. 8.1 - Attuazione del Piano Comunale delle Spiagge**

Entro un anno dall'approvazione del presente Piano Comunale delle Spiagge le strutture esistenti precarie e regolarmente autorizzate dovranno essere adeguate alle disposizioni di cui alle presenti norme. Le strutture preesistenti stabili regolarmente autorizzate dovranno adeguarsi entro il corso del primo anno di approvazione del presente piano. Analogamente per l'arredo urbano, entro un anno dalla data di approvazione del Piano, dovranno essere rimosse le insegne e la cartellonistica pubblicitaria non inerente le strutture balneari ed adeguate quelle relative alle strutture balneari e turistiche secondo le indicazioni riportate nelle tavole del Piano.

Art. 8.2 - Prelazione

La priorità nelle concessioni a favore delle strutture ricettive decade decorso un anno nell'approvazione definitiva del Piano Comunale di Spiaggia: qualora tale prelazione non venga esercitata, le aree possono essere richieste da chiunque.

Art. 8.3 - Difformità procedurali

A chiunque, in possesso di regolare autorizzazione, faccia uso della spiaggia concessionata o delle strutture in esse consentite, in modo difforme da quanto previsto nelle presenti norme dovrà essere negato il diritto di rinnovo della autorizzazione sia demaniale che commerciale. Ogni ulteriore difformità nell'uso da parte di privati sarà punita secondo le vigenti disposizioni in materia da parte del Comune e della Capitaneria.

Art. 8.4 - Deroga al Piano Comunale di Spiaggia

Tutti gli interventi che non modificano l'impostazione del Piano e che non siano in contrasto con il dimensionamento, anche se difformi rispetto alle presenti Norme ed elaborati grafici, possono essere concessi con l'istituto della deroga. In particolare possono essere dati in concessione spazi di spiaggia libera per la realizzazione di piste di atterraggio e/o strutture di supporto alla nautica (quali affitto barche, pattini, pedalò, sci nautico, ecc.); l'Amministrazione per particolari motivi può rilocalizzare le aree concessionabili dandone comunicazione agli interessati alla scadenza della stagione balneare;

Art. 8.5 - Regime di salvaguardia

Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale di Spiaggia non saranno rilasciate nuove concessioni. Successivamente all'adozione del presente Piano, le richieste di nuove concessioni o di rinnovo dovranno adeguarsi a tutto quanto sopra espresso con la presentazione di adeguato progetto allegato all'istanza. L'approvazione del Piano Comunale di Spiaggia non costituisce sanatoria per gli abusi compiuti ai sensi della vigente legislazione statale e regionale in materia.

Art. 8.6- Norme transitorie

E'facoltà dei soggetti attuatori procedere ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture di qualsiasi tipo preesistenti, anche se in contrasto con le disposizioni del presente Piano Particolareggiato, salvo diverse disposizioni specifiche di cui agli articoli precedenti, purchè nel rispetto del Piano Regolatore Generale vigente e delle norme generali che regolano i rapporti di concessione delle aree demaniali di spiaggia. A tal proposito costituiscono interventi che non comportano sostanziale al complesso della concessione quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare i seguenti interventi:

- pulitura esterna, ripresa parziale di parte degradate di cornicioni, frontalini, senza alterazione dei materiali e delle finiture esistenti e che non incidono sulle parti strutturali;
- pulitura, riparazione, sostituzione di parti degradate di tettoie, tende, di palificazioni (non in cls o in c.a.) infisse a secco nelle sabbia, mediante opere che non comportino alterazione dei

materiali, delle tinte e delle tecnologie preesistenti e non alterino l'aspetto estetico e che non incidono sulle parti strutturali;

- pulitura, riparazione e/o parziale sostituzione dei manti impermeabilizzanti delle coperture, senza alterazioni dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
- riparazione e/o parziale sostituzione di grondaie, pluviali, canne fumarie, sfiati, tubazioni in genere, poste all'interno e/o esterno dei manufatti esistenti;
- riparazione e/o parziale sostituzione dei lastricati posizionati a secco sulla sabbia senza alterazione dei tipi di materiali originari o aumento delle superfici impermeabili e che non modificano l'area di sedime occupata;
- riparazione e/o parziale sostituzione dei manufatti di arredo che non comportino modifica del sedime originario, delle forme, dimensioni, e colore;
- riparazione, ammodernamento e/o parziale sostituzione delle reti tecnologiche all'interno della concessione al fine di conservarle efficienti;
- manutenzione, livellamento e/o parziale sostituzione del fondo permeabile dei campi gioco bocce senza modificarne la quota;
- manutenzione e/o parziale sostituzione delle recinzioni, degli spazi riservati alle attività sportivo-ricreative;
- fontanelle senza comportare modifica del sedime e delle caratteristiche preesistenti;
- manutenzione e parziale sostituzione delle parti degradate di insegne, similari, nel rispetto delle originali caratteristiche forme, dimensioni, colorazioni e ubicazione.

Norma transitoria

Le concessioni e le autorizzazioni soggette a scadenza o scadute, nelle more di approvazione del P.C.S., possono essere rinnovate per un periodo massimo di _____ nel rispetto del limite minimo del 30% di litorale destinato alla pubblica balneazione, così come fissato dalla L.R. 17/05. Dovranno essere altresì verificate le condizioni di cui all'art. 3.2.2.b. In casi eccezionali e nel rispetto del limite minimo di cui sopra è ammessa la deroga da parte della Giunta per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni, le cui istanze siano state esaminate e rilasciato parere favorevole del Comune precedentemente all'approvazione del presente P.C.S.