



COMUNE DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

PROGETTODI REVISIONE DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI
IN ADEGUAMENTO ALLE LINEE GUIDA REGIONALI
DI CUI ALLA DEL. G.R. N° 25/42 DEL 01-07-2010

allegato

2**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

data 13/06/2014

Rev. 05

scala

file:
Norme attuazione r05.doc

cod. committente

Commessa

verificato

approvato

OR11**15/11**

Committente: Comune di Oristano (OR)

Visti per approvazione:

Progettista incaricato: dr. ing. Gianni Porcu

COMUNE DI ORISTANO PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI***Norme Tecniche di Attuazione*****TITOLO I – AMBITO DI APPLICAZIONE E GENERALITA'*****Art. 1. PREMESSE***

Il Piano di utilizzazione dei litorali è lo strumento con cui i comuni disciplinano l'utilizzazione del demanio marittimo nell'esercizio delle funzioni conferite loro ai sensi dell'art. 41 della L.R. 12 giugno 2006, n.9.

Ambito di applicazione

Le Norme Tecniche di Attuazione riguardano gli interventi strutturali appartenenti ai servizi turistici ed alla balneazione, ricadenti sul litorale della borgata marina di Torregrande e nello specifico compresi nelle aree demaniali ed in quelle libere di proprietà comunale.

Gli interventi disciplinati dal Piano di utilizzazione dei litorali hanno carattere di precarietà ed amovibilità in modo da non provocare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Non sono compresi nel Piano di utilizzazione dei litorali gli interventi pubblici a tutela e salvaguardia degli arenili e dell'assetto costiero.

La valutazione e la scelta dei litorali suscettibili di utilizzazione per l'erogazione di servizi turistico-ricreativi e la scelta ed ubicazione delle attrezzature destinate alla fruibilità della fascia costiera, deriva da un'analisi accurata dei diversi elementi e componenti paesaggistico-ambientali, antropici, sociali ed economici dell'intero ambito territoriale di riferimento, allo scopo di formulare strategie e modalità di gestione coerenti con lo stato originario dei luoghi.

Il Piano di utilizzazione dei litorali individua gli areali da dare in concessione per finalità turistico-ricreative, nonché le aree da destinare alla libera fruizione, integrando le misure con gli eventuali utilizzi, in essere o programmati, di competenza degli altri soggetti che operano, nell'ambito delle relative funzioni, negli stessi ambiti demaniali.

In merito alla scelta dei litorali da attrezzare per la balneazione il Piano valuta la possibilità di integrazione degli stessi anche con le zone non immediatamente prossime alle coste, al fine di conseguire così anche il risultato di convogliare verso le zone meno privilegiate dal punto di vista ambientale i flussi turistici particolarmente interessati alla balneazione nelle ore più favorevoli del giorno, ma disponibili a trasferirsi negli altri periodi della giornata nelle aree del retroterra per usufruire di attrezzature e servizi per il tempo libero alternativi e raggiungibili con percorsi di durata limitata e relativamente comodi.

Il Piano di utilizzazione dei litorali attribuisce un dimensionamento alle tipologie di concessione, elabora la tipologia compositiva e architettonica delle attrezzature ad esse relative.

Art. 2. DEFINIZIONI

finalità turistico ricreative

Comprendono le attività indicate nell'art. 01, lett. da a) ad e) del D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993, e più precisamente:

- a) gestione di stabilimenti balneari;
- b) esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- c) noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- d) gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;
- e) esercizi commerciali.

aree scoperte

Sono le aree destinate alla semplice posa di ombreggi ed al posizionamento di sdraio ed affini; anche le aree scoperte le aree costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, sia pure asfaltati o cementati, su cui non insistono edificazioni che sviluppano volumetria utilizzabile o praticabile.

opere ed impianti di facile rimozione

Sono quegli impianti, manufatti, opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari, come quelle costruite con strutture prefabbricate a scheletro leggero di acciaio, di legno o altro materiale leggero con o senza muri di compagno costruiti con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruiti altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale.

Le piattaforme o solette – al pari delle palificazioni in legno - costituenti la base su cui poggiano gli impianti, le opere ed i manufatti non costituiscono una componente del manufatto stesso e quindi a nulla rileva che esse vengano danneggiate o distrutte in fase di smontaggio degli impianti, delle opere e dei manufatti.

opere ed impianti di difficile rimozione

Sono quegli impianti, manufatti, opere aventi struttura stabile, in muratura in cemento armato, in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto, che non ne consente la recuperabilità.

Possono sostanzarsi, ad esempio, in:

- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in cemento armato semplice o misto;
- costruzioni in muratura ordinaria con solaio in pannelli prefabbricati su piattaforma in cemento armato;
- opere, impianti e manufatti diversi da fabbricati ed assimilabili alle predette tipologie di costruzioni.

pertinenze demaniali

Sono pertinenze demaniali, a termini dell'articolo 29 del Codice della Navigazione, le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale. Sono quindi, di norma, opere ed impianti di difficile rimozione già acquisiti alla proprietà del pubblico demanio.

Concessioni Demaniali Semplici (CDS)

Sono quelle concessioni demaniali marittime turistico ricreative, finalizzate alla creazione di ombreggi per la fruizione balnearia e relativi servizi al bagnante, o in alternativa volte alla semplice localizzazione di attività ricreative e sportive, e costituite in generale dalle seguenti strutture e servizi:

- Sedie sdraio e lettini;
- Spogliatoio e Box per la custodia degli indumenti;
- Box per la guardiania;
- Piattaforma e passerella lignea per consentire l'accesso e la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- Servizio igienico e docce;
- Torretta d'avvistamento e servizio di salvamento a mare;
- Locale infermeria con servizio di pronto soccorso;
- Eventuale chiosco bar poligonale;

o anche:

- Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni;
- Aree ludico-ricreative-sportive;
- Corsie di Lancio.

Concessioni Demaniali Complesse (CDC)

Sono quelle concessioni demaniali marittime caratterizzate, oltre che dalle strutture e servizi di cui al punto che precede, anche da strutture di facile rimozione, finalizzate alla ristorazione, alla preparazione e somministrazione di bevande ed alimenti, quali ad esempio: cucina, spogliatoio per dipendenti, locali di servizio per deposito e conservazione degli alimenti, aree, coperte o scoperte, destinate al posizionamento di tavoli e sedie per l'esercizio delle attività in menzione.

Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM)

Sono quelle concessioni demaniali turistico ricreative che, insieme alle strutture e servizi delle precedenti categorie di CDS e di CDC, sono caratterizzate da ulteriori strutture finalizzate al completamento dei servizi quali scuola vela, diving, noleggio piccoli natanti da spiaggia, giochi acquatici etc. quali:

- Gavitelli e campi boa per l'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare, di imbarcazioni di servizio, per le attività di diving e di scuola vela e/o per il salvataggio;
- Corsie di Lancio;
- Pontili galleggianti completamente amovibili finalizzati all'ormeggio di imbarcazioni da noleggiare e all'imbarco e sbarco delle persone diversamente abili;
- Aree attrezzate per l'alaggio dei piccoli natanti da spiaggia, per la conservazione ed il noleggio del materiale necessario al diving;
- Aree ludico-ricreative-sportive, aree benessere e servizi alla persona.

Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali

Sono quelle concessioni demaniali marittime, appartenenti a tutte e tre le categorie che precedono, il cui concessionario sia soggetto titolare di struttura ricettiva o sanitaria, localizzata nel territorio confinante con il demanio marittimo ed all'area della concessione. Sono caratterizzate dall'offerta di servizi rivolti esclusivamente agli utenti della struttura stessa.

litorali urbani o in contesti urbani

Sono i litorali caratterizzati da interventi edilizi ed infrastrutturali notevoli e comunque tali da aver occultato e profondamente alterato il connotato naturale originario. Sono litorali inseriti o prossimi a grandi centri abitati caratterizzate da un alta frequentazione dell'utenza per tutto l'anno.

litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani

Sono i litorali ove è avvenuto il parziale occultamento del connotato originario attraverso una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali. Rientrano nella definizione i territori costieri caratterizzati da una diffusa edificazione, pur nel mantenimento di ampi tratti di ambiente naturale, e dalla presenza di una rete stradale di distribuzione. Sono spiagge normalmente inserite in contesti turistici caratterizzati da una frequentazione stagionale da parte dell'utenza.

litorali integri

Sono i litorali insistenti in contesti privi di interventi di tipo edilizio o con edificazione sporadica la cui presenza non altera sostanzialmente il connotato naturale.

ambiti sensibili

litorali insistenti in contesti sottoposti a regimi di particolare tutela quali aree protette, siti di importanza comunitaria, nazionale, regionale, zone di protezione speciale, ove particolari misure di tutela sono prescritte negli atti programmatici e gestionali delle autorità preposte alla salvaguardia dei siti.

Art. 3. ELABORATI DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

Il Piano di Utilizzo dei litorali è costituito dalle seguenti tavole:

Tav. 1 - Analisi del territorio

Tav. 2a - Planimetria catastale 1

Tav. 2b - Planimetria catastale 2

Tav. 2c - Planimetria catastale 3

Tav. 3a - Pianificazione vigente 1

Tav. 3b - Pianificazione vigente 2

Tav. 3c - Pianificazione vigente 3

Tav. 4 - Aree Demaniali programmabili

Tav. 5a - Pianificazione di progetto 1

Tav. 5b - Pianificazione di progetto 2

Tav. 5c - Pianificazione di progetto 3

Tav. 6 - Progetto base delle aree da affidare in concessione

Tav. 7 – Schema delle zone preferenziali per il posizionamento delle postazioni di commercio ambulante nel lungomare (art. 68 Cod. Navigaz.)

All. 1 - Relazione illustrativa

All. 2 - Norme Tecniche di attuazione

TITOLO II – UBICAZIONE, DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONE D'USO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE LUNGO IL LITORALE DELLA BORGATA MARINA DI TORREGRANDE

Art. 4. RIPARTIZIONE DEL LITORALE

Sulla base delle analisi sopracitate e riportate in relazione generale, nella marina di Torregrande si è adeguato il presente PUL alle Direttive di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale Sardegna n. 25/42 del 1.7.2010, della Deliberazione Giunta Regionale n° 5/1 del 29.01.2013 e della Deliberazione G.R. n° 12/8 del 05.03.2013.

In fase di revisione il litorale è stato suddiviso in 5 sottoambiti.

Per ognuno di questi sono riportate negli elaborati progettuali le informazioni indicanti il numero, le dimensioni e le destinazioni d'uso dei manufatti, delle attrezzature e dei servizi a concessione demaniale e comunale.

Sottoambito 1 Litorale integro 1 – Tratto di arenile prossimo al Porticciolo turistico. Ricomprende anche una porzione di ambito sensibile, ricadente nel SIC

Non è previsto il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime in tale sottoambito, se non per la creazione di un corridoio di lancio a ridosso della struttura portuale, destinata a fruizione sportiva (sport della vela, canoa, canottaggio, surf). Sono invece previste concessioni comunali nelle aree più interne, comprese tra la strada che conduce al porto turistico ed il previsto prolungamento del lungomare. Tale area, ricadente in zona G del PUC vigente, dovrà essere sottoposta a specifico piano attuativo, che definirà caratteri e contenuti degli interventi sommariamente indicati nel presente PUL.

Sottoambito 2 Litorale periurbano 1 – Tratto di arenile coincidente con l'ubicazione storica delle "Baracche", fino alla Villa Alcyone o Villa Baldino. Sono previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).

Ulteriori attività saranno ubicate fuori dall'ambito demaniale, in terreno di proprietà comunale e sempre tra la strada per il porto turistico ed il previsto prolungamento del lungomare.

Sottoambito 3 – Litorale urbano. Arenile della borgata marina di Torre Grande fino alla Ex-Colonia Eca. Sono previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS), Concessioni Demaniali Complesse (CDC) e Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM). Sono inoltre previste aree per manifestazioni temporanee (concerti, manifestazioni sportive, spettacoli, ecc.), individuando due zone di litorale a seconda del carattere che la manifestazione temporanea riveste (i grandi eventi, nella porzione orientale o gli eventi di minore richiamo, nella porzione occidentale).

Sottoambito 4 – Litorale periurbano 2. Dalla Ex-Colonia Eca al Pontile Perlite. Sono previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS) e Concessioni Demaniali Complesse (CDC).

Sottoambito 5 – Litorale Integro 2. Dal Pontile Perlite alla foce. Sono previste nel litorale Concessioni Demaniali Semplici (CDS).

L'ulteriore tratto dalla foce del Tirso al Porto industriale, per il suo carattere di sensibile naturalità, non è tra i litorali programmabili, e pertanto non vi è previsto rilascio di concessioni demaniali o comunali.

Art. 5. AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE

L'amministrazione comunale può rilasciare autorizzazioni temporanee per un periodo non superiore a 20 giorni, per lo svolgimento di attività ludico-ricreative, sportive o di spettacolo che comportino il posizionamento di strutture di facile rimozione. Al predetto termine possono essere sommati ulteriori quattro giorni, due antecedenti e due successivi all'evento, per consentire le operazioni di montaggio e smontaggio delle eventuali strutture.

Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di idonea e specifica polizza assicurativa, in relazione alle categorie di appartenenza di seguito specificate, per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose, secondo i criteri fissati dalla Regione Sardegna, che al momento della predisposizione del presente Piano sono:

a) Categoria 1) - occupazione di aree demaniali marittime di non vaste dimensioni (superiori a metri 500 e fino a mq 1000):

- Polizza, per un massimale di Euro 1.500.000,00, per Copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe;

- Polizza per un massimale di Euro 2.500.000,00 per responsabilità civile verso terzi;

b) Categoria 2) - occupazione di aree demaniali marittime di vaste dimensioni (superiore a mq 1000 e fino a mq 5.000)

- Polizza, per un massimale di Euro 2.000.000,00, per Copertura spese inerenti le operazioni di pulizia e di rimessione in pristino stato della zona della demaniale interessata dalla manifestazione e delle aree limitrofe;

- Polizza, per un massimale di Euro 5.000.000,00, per responsabilità civile verso terzi.

La copertura assicurativa è riferita al periodo intercorrente tra la data di inizio dell'autorizzazione per l'evento e l'anno successivo alla data di conclusione dello stesso.

Le autorizzazioni sono subordinate al pagamento del canone e del sovra canone eventualmente dovuto.

Per l'ubicazione delle autorizzazioni temporanee in aree demaniali marittime, il PUL ha previsto due settori entro cui le stesse possono ricadere. I due settori sono distinti per la tipologia di evento che possono ospitare, a seconda della ricaduta in termini di presenza contemporanea di pubblico e/o utenza e di conseguente necessità di adeguati spazi di accesso e parcheggio.

Si distingue pertanto tra:

Manifestazioni temporanee a ridotto impatto di pubblico

Sono le manifestazioni che per estensione, valenza, periodo di effettuazione e target di pubblico non rischiano di generare rilevanti effetti sul traffico veicolare e sull'esigenza di parcheggi.

Manifestazioni temporanee ad alto impatto di pubblico

Sono le manifestazioni che per estensione, valenza, periodo di effettuazione e target di pubblico possono generare rilevanti effetti sul traffico veicolare e sull'esigenza di parcheggi.

La valutazione della fattispecie da attribuire a ciascuna manifestazione è attribuita all'insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, che si avvarrà per le opportune valutazioni dei propri organi tecnici e di vigilanza, sulla base delle indicazioni dettagliate fornite dal proponente nella relazione di accompagnamento alla richiesta.

Per quanto infine concerne la disciplina delle autorizzazioni stagionali all'esercizio del commercio ambulante a servizio del lungomare, il presente PUL ha individuato le fasce di ubicazione preferenziale, da ricavarsi nell'arenile immediatamente a ridosso del marciapiede per una fascia di 5 m da questo. Nella tav. 7 del PUL sono identificate 25 zone distinte.

TITOLO III - TIPOLOGIA E ARCHITETTURA

Art. 6. NORME EDILIZIE E COSTRUTTIVE NELLE CONCESSIONI DEMANIALI

Le attrezzature e manufatti finalizzati allo svolgimento delle attività ed erogazione di servizi turistico ricreativi sul demanio marittimo devono essere realizzate in conformità alle seguenti disposizioni.

1. Superficie coperta dei chioschi (esclusi gli aggetti della copertura) non superiore ai limiti imposti in ciascuna concessione demaniale (Schemi progettuali Tavola 6). I chioschi di ristoro nelle Concessioni Demaniali Semplici saranno poligonali con diametro massimo m 4,00.

2. Altezza massima dei chioschi: all'estradosso della gronda mt. 3,70; l'altezza massima di ogni punto della copertura è comunque fissata in mt. 4,00. Altezza massima delle cabine per servizi igienici, spogliatoi, chioschi ristoro di spiaggia e depositi a servizio degli stabilimenti balneari: alla gronda mt. 2,40; l'altezza massima di ogni punto della copertura è comunque fissata in mt. 2,80

3. La geometria dei manufatti deve essere improntata alla massima semplicità, ai volumi geometrici regolari e di forma planimetrica rettangolare.

4. I manufatti dovranno essere realizzati seguendo le forme geometriche, l'utilizzo dei materiali e le altre prescrizioni presenti nelle presenti norme di attuazione e nei disegni tipologici allegati. Le opere realizzate sul demanio per attività turistico ricreative devono essere sempre strutture di facile rimozione. Il requisito della precarietà delle opere si intende soddisfatto quando esse sono costituite da elementi assemblabili con giunzioni a secco e gli elementi stessi abbiano dimensioni e peso tali da poter essere movimentati utilizzando mezzi di sollevamento leggeri. Gli elementi che non possono essere movimentati a mano devono essere provvisti di sistema di aggancio per il sollevamento meccanico. È escluso qualsiasi tipo di getto di calcestruzzo in opera. Le strutture devono essere semplicemente appoggiate. Sulla sabbia è consentito ancorare le strutture tramite l'infissione di pali metallici o lignei. Se dalla relazione tecnica, allegata al progetto, si evidenzia che tale soluzione non offre sufficienti garanzie di stabilità, è consentita la collocazione di plinti prefabbricati in calcestruzzo interrati per almeno 30 cm sotto la quota definitiva di sistemazione dell'arenile, dotati di idoneo sistema di raccordo con la struttura soprastante e di ganci per il sollevamento

5. Le chiusure esterne dei volumi dovranno essere realizzate tramite partizioni leggere costituite da vetrate scorrevoli, pannelli frangisole con struttura metallica e doghe in legno e partizioni cieche in sandwich di legno o multistrato con intercapedine coibentata.

6. La struttura portante sarà realizzata in legno massello o lamellare, in acciaio o alluminio; la pavimentazione dovrà essere in legno e la pedana dovrà essere sopraelevata dal terreno di almeno cm. 40 sul lato mare. È escluso l'uso di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei o in laterizi, anche se prefabbricati.

7. Sul lato verso terra, al fine di mitigare l'impatto percettivo dell'ingombro del chiosco, sono auspicati sistemi di schermatura del volume mediante vegetazione, siepi, pannelli graticciati, insegne, purché più bassi della sagoma dell'edificio e ben armonizzati architettonicamente.

8. E' consentito l'inserimento insegne, scritte, pannelli pubblicitari anche sul lato mare, sempre nei limiti dell'altezza massima dell'edificio. L'insegna sarà realizzata in legno, o materiali in fibre di legno (mdf, osb).

9. I chioschi dovranno essere realizzati esclusivamente in legno, per quanto concerne le strutture, i tamponamenti esterni, le coperture e le pedane.

10. L'accesso ai chioschi e ai servizi igienici sarà garantito dal rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

11. Le pareti interne dei bagni, degli spogliatoi e delle zone di preparazione o conservazione alimenti saranno finite con pannelli di materiale plastico o altri materiali antisettici e lavabili.

12. Il materiale di finitura superficiale esterna ed interna dei chioschi dovrà essere in legno naturale protetto da vernice incolore previo trattamento antitarlo, antimuffa e ignifugo. In alternativa sarà consentito l'utilizzo di vernici con colori estremamente tenui o riconducibili con la tradizione locale e comunque che ben si armonizzino con il paesaggio circostante.

13. La copertura dei volumi chiusi dei chioschi dovrà seguire una delle forme indicate nei disegni tipologici e dovrà essere realizzata in legno, coibentata da pannelli isolanti ed impermeabili. Alla pensilina di copertura degli spazi esterni, costituita di norma da travi in legno lamellare, saranno applicate doghe in legno, adeguatamente dimensionate, ovvero teli per esterni, comunque intervallati da vuoti, in modo da ombreggiare ma non creare resistenza ai venti.

14. Le vetrate scorrevoli dovranno essere realizzate in legno; in alternativa può essere utilizzato metallo cromato in vista o alluminio elettrocromato negli stessi colori del chiosco.

15. I pannelli frangisole scorrevoli esterni, saranno realizzati su struttura metallica con doghe parasole in legno. I pannelli quando non utilizzati potranno essere alloggiati in appositi spazi previsti sui lati corti del chiosco ed integrati architettonicamente nei volumi.

16. La funzione di esercizio commerciale è ammessa solo, mediante integrazione architettonica e funzionale con la funzione di ristoro, nei chioschi delle Concessioni Demaniali Multifunzionali, per la vendita di articoli riferibili alle funzioni di balneazione, di attività sportive e ludiche.

Le attrezzature e manufatti di supporto alla balneazione sono riferiti ad un insieme di elementi che appartengono a tipologie differenti, come percorsi pedonali, componenti verticali e orizzontali, di calpestio e di copertura, pareti con o senza aperture, elementi frangisole, impianti box, chioschi, torrette, etc. e che svolgono le funzioni di servizio per l'arenile in cui si collocano.

Nella Tavola 6 sono elencati gli elaborati tipologici alle quali i concessionari dovranno attenersi per la progettazione e la realizzazione delle strutture.

Le soluzioni progettuali per le nuove opere devono essere tese alla massima apertura delle visuali verso il mare limitandone al contempo l'impatto visivo con particolare riguardo all'altezza massima;

I tratti di arenile dati in concessione devono essere delimitati in senso trasversale rispetto alla battigia con paletti di legno uniti in sommità da una corda.

I percorsi pedonali di accesso alle strutture in concessione che dovranno essere liberamente fruiti da tutti gli utenti balneari e saranno realizzati in maniera tale da garantire l'accesso al mare anche da parte dei soggetti con ridotte capacità motorie. Potranno essere installati solo sistemi costituiti da elementi modulari in legno, completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno irreversibile al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte ad contrastare i fenomeni di erosione. Tutti gli impianti e servizi dovranno essere concepiti e realizzati con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche ai portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente.

Si dovrà prevedere, in relazione alle caratteristiche dei siti, la possibilità di dotare gli stabilimenti di scivoli a mare atti a garantire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie. Saranno costituiti da impalcati su struttura in legno semplicemente poggiati al suolo.

In ogni caso le concessioni debbono e dovranno garantire il libero transito nella fascia litoranea almeno entro i cinque metri dalla battigia. A tal fine sono state previste con distacco di 10 m dal limite della battigia come rilevato nell'aerofotogrammetria del 2009 assunta a base cartografica per la redazione del Piano.

Sono essere vietate le recinzioni che rendano difficoltoso l'accesso alla spiaggia.

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme, relativamente ai parametri urbanistici, edilizi, igienici, sanitari e di decoro ci si deve riferire al Piano Urbanistico Comunale vigente ed in particolare alle Norme di Attuazione, al Regolamento Edilizio ed alle Linee Guida per l'edilizia sostenibile in esso contenuti.

Art. 7. NORME RELATIVE ALL'ESERCIZIO ED ALL'UTILIZZO DELLE AREE CONCESSE

Segnaletica.

Le aree in concessione devono essere segnalate attraverso l'apposizione di cartelli che indichino:

- denominazione;
- attività svolta e superficie assentita;
- numero di concessione e scadenza;
- tariffe.

Devono essere apposti:

un cartello presso l'ingresso principale al pubblico;

uno per lato ai due estremi dell'area asservita;

uno presso l'accesso carrabile al parcheggio esclusivo (ove previsto).

Delimitazioni.

I tratti di arenile assentiti in concessione e asserviti alle attività consentite sul demanio marittimo devono essere, di norma, delimitati in senso trasversale rispetto alla battigia con paletti di legno e corda in modo da consentire il libero attraversamento del suolo pubblico.

Ombreggio

Sono ammessi, a seconda del tipo di attività, i seguenti sistemi di ombreggio:

a. per i parcheggi:

- strutture in legno con eventuale incannucciato;
- strutture con telai metallici e teli colore sabbia (ambito urbano o semi – urbano);

b. per i depositi:

- struttura con telai metallici e teli colore sabbia;
- strutture in legno;

c. per gli spazi esterni ai punti di ristoro:

- ombrelloni con struttura in legno e tela,

d. per gli spazi esterni degli stabilimenti balneari:

- ombrelloni con struttura in legno e tela;

- pergole in legno coperte con listelli in legno o incannicciata o teli colore sabbia o verde;

- strutture con telai metallici e teli colore sabbia;

- tensostrutture;

e. copertura di aree per manifestazioni di tipo sportivo – culturale - ludico:

- tensostrutture;

- strutture geodetiche.

Pedane e percorsi

Sono ammessi esclusivamente sistemi costituiti da elementi modulari in legno completamente amovibili, i cui ancoraggi o appoggi non rechino danno permanente al suolo, e siano realizzati con soluzioni tecniche atte a contrastare i fenomeni di erosione.

Il materiale utilizzato deve essere trattato ignifugo, levigato e privo di schegge in modo da garantire l'utilizzo delle pedane e dei percorsi in sicurezza.

Gli eventuali giunti metallici e la ferramenta di fissaggio devono essere trattati con anticorrosione.

Nel caso in cui condizioni morfologiche particolari (es. presenza di rocce, spiagge di ciottoli, terreni umidi ecc.) lo rendano necessario, è consentito ricorrere a sistemi alternativi che dovranno comunque essere caratterizzati dalla completa amovibilità e assenza di giunzioni effettuate con getti in loco.

I percorsi che permettono di interconnettere i servizi e le aree attrezzate con la strada di accesso all'arenile, devono garantire l'accessibilità alle persone con ridotte capacità motorie.

Piattaforme balneari

Le piattaforme balneari sono costituite da sistemi di percorsi e pedane che, opportunamente predisposte e collegate ai percorsi a terra, consentono di rendere fruibile alla balneazione un tratto di litorale non altrimenti fruibile.

Sono costituite da impalcati in legno su struttura in legno o metallo collegata al suolo mediante opportuni ancoraggi di tipo meccanico che non arrechino danno permanente agli elementi del suolo a cui sono ancorati.

La predisposizione dei sistemi di ancoraggio della struttura dovrà essere dettagliatamente illustrata nel progetto.

Spiaggia per bagnanti con animali al seguito

La spiaggia per bagnanti con animali al seguito sarà delimitata lateralmente e posteriormente per identificarla rispetto alle spiagge laterali di libera fruizione. Un cartello in ciascun lato, ben visibile e di adeguata dimensione, descriverà il tipo di spiaggia, le norme di uso comune, divieti ed obblighi. La recinzione sarà interrotta nei 5 metri dalla battigia, per consentire il libero transito, e posteriormente in corrispondenza della passerella di accesso per la riconnessione con la zona di proprietà comunale destinata ad ospitare i servizi relativi alla fruizione.

La vigilanza, manutenzione e pulizia della spiaggia per bagnanti con animali al seguito, di competenza dell'Amministrazione Comunale, potrà essere affidata, separatamente da quella del resto del litorale, al gestore della struttura di servizio suddetta, che potrà curare anche le operazioni di salvamento.

Art. 8. NORME TRANSITORIE PER L'AMMISSIBILITA' DELLA PROROGA ALLE CONCESSIONI ESISTENTI

Ai sensi dell'art. 10 delle Linee Guida, le concessioni demaniali con finalità turistico ricreative in essere alla data di entrata in vigore del Decreto Legge 18 ottobre 2012 n°179, convertito con Legge 17 dicembre 2012, n. 221 e della legge 24 dicembre 2012 n° 228, sono prorogate sino al 31.12.2020.

Ai sensi dell'art. 16 delle medesime Linee Guida, a seguito dell'approvazione definitiva dei PUL le concessioni incompatibili con i medesimi dovranno essere riposizionate ed adeguate¹ secondo le indicazioni dello strumento di pianificazione.

La mancata ottemperanza alla disposizione concernente il riposizionamento o l'adeguamento della concessione costituisce motivo di revoca della medesima a termini dell'art. 42 del Codice della Navigazione.

Ai titolari di concessioni soggette a proroga, possono essere riconosciuti, alla scadenza dei titoli concessori, gli indennizzi di cui all'articolo 15 delle Linee Guida, qualora non conseguano il rinnovo.

Nell'ipotesi in cui una o più concessioni in corso di vigenza, anche per effetto della proroga disposta dal D.L. 194/09, non trovino capienza nel PUL approvati le medesime permarranno nel sito oggetto di concessione sino alla conclusione dell'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate al rilascio delle concessioni demaniali coerenti con il P.U.L. e comunque non oltre il termine di vigenza del titolo concessorio.

¹ Per intendersi le concessioni "adeguate" al presente PUL, sarà sufficiente la verifica dei seguenti requisiti:

- a) Caratteristiche dei materiali e coloriture secondo quanto prescritto nell'art. 6 commi 5, 6, 12 e 14;
- b) Posizionamento delle superfici destinate alla consumazione all'aperto nei chioschi ristoro conformi a quanto indicato negli schemi-tipo della Tavola 6 del PUL;
- c) Dotazione negli stabilimenti balneari di servizi igienici, spogliatoi e servizio di salvamento come indicati negli schemi-tipo della tavola 6 del PUL;
- d) Rispetto dell'art. 6 comma 8 relativamente alle insegne;
- e) Rispetto dell'art. 6 comma 10 sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) Rispetto dell'art. 6 comma 11 sui requisiti igienico-sanitari;
- g) Rispetto dell'art. 7 relativamente ai commi "Segnaletica", "Delimitazioni" e "Pedane e percorsi"

Il concessionario, qualora debba adeguare il proprio esercizio, dovrà presentare il progetto delle opere di adeguamento necessarie entro 30 gg. dalla data di approvazione definitiva del PUL.

Una volta ottenute le dovute autorizzazioni egli dovrà eseguire i lavori con la seguente tempistica: entro 60 gg. per gli interventi di cui ai punti e) ed f) ed entro 180 gg per tutti gli altri.

Sommario

TITOLO I – AMBITO DI APPLICAZIONE E GENERALITA'	1
Art. 1. PREMESSE	1
Ambito di applicazione	1
Art. 2. DEFINIZIONI	2
finalità turistico ricreative.....	2
aree scoperte.....	2
opere ed impianti di facile rimozione	2
opere ed impianti di difficile rimozione.....	2
pertinenze demaniali.....	2
Concessioni Demaniali Semplici (CDS)	3
Concessioni Demaniali Complesse (CDC).....	3
Concessioni Demaniali Multifunzionali (CDM).....	3
Concessioni Demaniali per servizi erogati da strutture ricettive o sanitarie prossime ai litorali .	4
litorali urbani o in contesti urbani.....	4
litorali periurbani o limitrofi a contesti urbani.....	4
litorali integri.....	4
ambiti sensibili	4
Art. 3. ELABORATI DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI.....	4
TITOLO II – UBICAZIONE, DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONE D'USO DELLE CONCESSIONI DEMANIALI PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE LUNGO IL LITORALE DELLA BORGATA MARINA DI TORREGRANDE	6
Art. 4. RIPARTIZIONE DEL LITORALE	6
Art. 5. AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.....	7
Manifestazioni temporanee a ridotto impatto di pubblico.....	7
Manifestazioni temporanee ad alto impatto di pubblico	7
TITOLO III - TIPOLOGIA E ARCHITETTURA	9
Art. 6. NORME EDILIZIE E COSTRUTTIVE NELLE CONCESSIONI DEMANIALI	9
Art. 7. NORME RELATIVE ALL'ESERCIZIO ED ALL'UTILIZZO DELLE AREE CONCESSE.	11

Segnaletica	11
Delimitazioni.	11
Ombreggio	11
Pedane e percorsi.....	12
Piattaforme balneari.....	12
Spiaggia per bagnanti con animali al seguito	12
Art. 8. NORME TRANSITORIE PER L'AMMISSIBILITA' DELLA PROROGA ALLE CONCESSIONI ESISTENTI.....	13
Sommario	14

Revisione 05 del 13/06/2014

Introduzione dell'emendamento approvato nella seduta di C.C. del 30.10.2012 (adozione della variante al PUL)

Introduzione delle variazioni a seguito esame delle osservazioni