

REGIONE VENETO - PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

B

VARIANTE AL P.R.G. PER L'ATTUAZIONE DEL P.P.
DELL'ARENILE

IN ADEGUAMENTO ALLA L.R.33/2002 - INTEGRATA D.C.C. n. 60 dd.16/06/2006
E PARERE DIREZIONE URBANISTICA prot.495816 dd. 24/08/2006

OGGETTO : NORMATIVA DI ATTUAZIONE

Comune di San Michele al Tagliamento
— Provincia di Venezia —

~~ADOPTATO~~/APPROVATO CON DELIBERAZIONE

C.C. N° 57 DEL 04/08/2008

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO
Arch. Giannino Fufanetta

MUNICIPIO DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO	
URB.	PROT. N° <u>4461</u>
LL. PR.	ALL. TI N.
SEGR.	
ASS.	- 7 FEB 2008
BIBL./SPORT	
PERS.	
SINDACO	CAT. CLAS. FASC.
PROT. CIV.	
TURISMO	COPIA
	FINANZ.
	COMM.
	ANAGRAFE
	SCUOLA SP.
	ATT. PROD.
	SEGR. COM.
	MESSI COM.
	CONTRATTI
	VIGILI

IL PROGETTISTA

ARCH. FABIANA BRUGNOLI

TOGLIANO DI TORREANO - UDINE

DATA

Dicembre 2007

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Elementi costitutivi del PPA	pag. 3
Art. 2 – Valore prescrittivo degli elaborati	pag. 4

TITOLO II

DEFINIZIONE DELLE FASCE E DELLE AREE FUNZIONALI

Art. 3 - Arenile di libero transito	pag. 5
Art. 4 - Area per il soggiorno all'ombra	pag. 5
Art. 5 - Area dei servizi di spiaggia	pag. 6
Art. 6 - Spiaggia libera	pag. 8
Art. 7 - Area degli habitat naturali dei litorali marini.	pag. 8
Art. 8 - Area verde	pag. 10

TITOLO III

PERCORSI E ACCESSI

Art. 9 - Percorsi	pag. 11
Art. 10 -Accessi	pag. 13

TITOLO IV

SERVIZI

Art. 11 - Area per spettacoli e manifestazioni	pag. 14
Art. 12 - Chioschi –bar	pag. 14
Art. 13 - Faro	pag. 14

Art. 14 - Pontile	pag. 15
Art. 15 - Standard dei servizi degli stabilimenti balneari	pag. 16
Art. 16 - Prescrizioni tipologiche	pag. 17
Art. 17 - Essenze arboree e arbustive	pag. 19

TITOLO IV

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 18 - Attuazione del Piano	pag. 20
Art.19 Convenzione	pag. 20

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Elementi costitutivi del PPA

Il Piano Particolareggiato dell'Arenile (PPA) è costituito dai seguenti elaborati:

- A) Relazione illustrativa
- A1) Relazione integrativa
- B) Normativa di Attuazione

C) Elaborati Grafici

ANALISI

TAV. 1/B	Zonizzazione P.P Arenile vigente	1/5000
TAV. 2	Documentazione fotografica	1/5000
TAV. 3a	Vincoli	1/5000
TAV. 3b	Vincoli	1/5000
TAV. 4	Tipologie di gestione	1/5000
TAV. 5bis		
A/B/C/D/E	Stato di fatto	1/2000
TAV. 5E	Legenda	(.....)
TAV. 6	Reti tecnologiche	1/5000
TAV. 7	Definizione dell'ambito di P.P.	1/5000
TAV. 7 bis	Zonizzazione aree esterne all'ambito	1/5000

PROGETTO

TAV. 8A/B/C/D/E	Individuazione delle fasce funzionali	1/2000
TAV. 9A/B/C/D/E	Aree concessionabili e aree libere	1/2000
TAV. 10	Legenda	(.....)

Art. 2 – Valore prescrittivo degli elaborati

Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati di progetto:

B) Normativa di Attuazione

TAV. 8 A/B/C/D/E Individuazione delle fasce funzionali

TAV. 9 A/B/C/D/E Aree concessionabili e aree libere

La Tav. 9 è vincolante ai fini dell'individuazione delle concessioni demaniali esistenti e delle nuove aree concessionabili dopo l'entrata in vigore del presente P.P. mentre l'esatta localizzazione e dimensione delle stesse sarà determinata in sede di rilascio delle concessioni secondo le modalità di cui al Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

Nel caso di contrasto tra le superfici indicate negli elaborati di P.P. e le superfici di rilievo prevale la misura derivante dal rilievo dello stato di fatto verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

TITOLO II

DEFINIZIONE DELLE FASCE E DELLE AREE FUNZIONALI

Art. 3 - Arenile di libero transito

E' costituita dalla fascia di arenile che va dalla battigia al limite delle attrezzature, con un minimo di ml. 5 di profondità.

In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né disposizioni di ombrelloni o sedie a sdraio o qualsiasi altra attrezzatura anche se precaria al fine di permettere il libero transito delle persone.

Nella predetta zona di lido è vietata qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di servizio e di soccorso sia lungo il lido sia dalla spiaggia verso il mare e viceversa.

Art. 4 - Area per il soggiorno all'ombra

Comprende la fascia di arenile il cui limite a mare coincide con la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile di libero transito e il cui limite a monte coincide con la linea della zona destinata a "servizi di spiaggia".

In questa zona trovano posto le aree già soggette a concessione, le aree in ampliamento o di nuova concessione, le aree destinate a spiaggia libera e le aree destinate al noleggio natanti e le postazioni per gli addetti alla sorveglianza ed al salvataggio, come previste dalle ordinanze delle Capitanerie di porto.

Vengono confermate le localizzazioni delle aree destinate a noleggio natanti così come autorizzate. S'intende che l'ubicazione di tali aree deve essere posta nella parte più a sud della zona per il soggiorno all'ombra nel rispetto della distanza di m. 5 dalla linea di battigia.

Non sono ammessi aumenti del numero delle attività, ma solo diminuzioni anche conseguenti ad accorpamenti.

I sostegni per gli ombrelloni dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a ml. 4,00*4,00.

Nelle aree ove la morfologia è tale da non consentire il rispetto del parametro, si potrà portare la maglia fino ad una dimensione minima di ml. 3,20*3,50.

Le postazioni per gli addetti alla sorveglianza ed al salvataggio dovranno essere munite di apposite torrette dimensionate in funzione al grado di visibilità dello specchio acqueo di competenza.

Le nuove concessioni devono avere un fronte mare minimo di ml. 200.

Tale misura potrà variare in diminuzione in presenza di tratti di arenile di completamento o interclusi tra altre concessioni, fatta eccezione per le aree antistanti a singoli complessi ricettivi a gestione unitaria confinanti con l'arenile, nel qual caso la lunghezza dell'area in concessione potrà essere di pari misura.

Ogni cinque concessioni deve esserci un ingresso libero al mare ed in ogni caso almeno uno ogni ml. 200 con esclusione dei tratti privi di accessi all'arenile.

Gli stabilimenti balneari devono garantire l'offerta minima di servizi di cui al successivo art. 15 "Standard dei servizi degli stabilimenti".

Art. 5 Area dei servizi di spiaggia

Comprende la fascia di arenile il cui limite a mare coincide con la linea di demarcazione della zona destinata a "soggiorno all'ombra " e il cui limite a monte coincide con il tracciato della duna artificiale esistente e di progetto.

Questa zona è destinata ad ospitare le seguenti attrezzature di servizio alla spiaggia:

- cabine spogliatoio, servizi igienici, docce;

- deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore e le eventuali tende;
- strutture di coordinamento e sorveglianza della spiaggia,
- sedi di Pronto Soccorso, uffici informazioni e ricerca bambini;
- aree per le attività di gioco e svago limitatamente a quelle compatibili con l'attività di spiaggia e con la certificazione Emas;
- chioschi bar (secondo le tipologie delle tabelle merceologiche per i pubblici esercizi).

Le attrezzature di servizio si predisporranno in strutture accorpate (isole di servizio) così come individuate nelle Tavv. 8 " Individuazione delle fasce funzionali".

E' sempre ammessa la modifica dell'orientamento delle isole che potranno essere disposte sia ortogonalmente che parallelamente rispetto alla linea di battigia mentre la loro localizzazione potrà subire in sede di progettazione limitate modifiche finalizzate ad una migliore disposizione funzionale dei servizi.

Le strutture dovranno essere realizzate in conformità a quanto prescritto al successivo art. 16 "Prescrizioni tipologiche".

Le aree già concesionate e/o di proprietà privata alla data di adozione del presente piano e destinate alle attività di gioco e svago possono essere occupate da tali destinazioni fino alla concorrenza max del 25% della superficie concessionata e/o in proprietà, con il limite massimo di mq. 300. La superficie totale dell'area, destinata a giochi, è comprensiva dell'area funzionale all'utilizzo dei giochi medesimi (area di sicurezza che deve essere rapportata alla tipologia dei giochi impiegati).

Gli stabilimenti balneari devono garantire una superficie destinata alle attività di gioco e svago pari ad un quinto della superficie destinata al soggiorno all'ombra.

All'interno di questa zona, nell'area ad est di p.le Zenith viene individuata un'area destinata a deposito per le operazioni e i lavori di ripascimento.

L'area individuata con il simbolo "Polo di servizi per la balneazione" potrà essere interessata dalla realizzazione degli interventi di servizio alla

balneazione previsti dalla Variante al P.P. dell'Arenile approvata con D.C.C. n.73/2007. (Norme Tecniche di Attuazione – Comparto n.3 Polo per servizi alla balneazione p. 3.c).

Art. 6 Spiaggia libera

Sono le aree destinate prevalentemente ad un'utenza turistica pendolare e domenicale e che non possono essere attrezzate stabilmente con ombrelloni e/o concessionate a tal fine.

I servizi di uso comune, di salvataggio e di primo soccorso nonché la realizzazione e la manutenzione delle opere eventualmente previste dal Piano sulle stesse dovranno essere garantite dai concessionari delle aree poste a contatto.

Tale prescrizione sarà introdotta suppletivamente nelle concessioni demaniali marittime in essere all'entrata in vigore del presente Piano mentre sarà inclusa nelle concessioni demaniali rilasciate o rinnovate o ampliate dopo l'adozione del presente Piano.

Nell'ambito di spiaggia libera posta ad est - zona Faro - viene individuato il sito ove posizionare , a cura del Comune , i servizi minimi necessari all'utenza (wc chimici e docce) . Nell'uso dei servizi dovrà essere vietato , mediante apposite segnalazioni , l'impiego di sostanze detergenti .

Tali opere potranno essere realizzate mediante realizzazione di una piattaforma su cui posizionare manufatti prefabbricati che dovranno essere rimossi a fine stagione ,

I manufatti precari esistenti nell'area come individuati nella Tavola 8E e le reti di recinzione dovranno essere demoliti .

Dovrà essere garantita l'accessibilità pedonale e ciclabile all'area sul tracciato della viabilità esistente posto a monte dell'ambito .

Art. 7 Area degli habitat naturali dei litorali marini.

Come "area degli habitat naturali dei litorali marini" sono individuate le aree boschive, dunose e lagunari che hanno caratteristiche ambientali e naturali di particolare pregio.

L'obiettivo principale per queste aree è la conservazione ed il miglioramento dell'ambiente naturale, nonché le attività di studio e ricerca e di fruizione naturalistica compatibili con la conservazione.

Sono vietati tutti gli interventi che possono alterare in modo significativo i caratteri naturalistici di queste aree o comprometterne, in modo diretto o indiretto, la conservazione.

In particolare sono vietati, salvo gli interventi previsti dal presente articolo:

- l'asporto di materiali e comunque l'alterazione dei profili naturali delle dune;
- il deposito, anche temporaneo, di materiali di qualsiasi tipo compreso il materiale di risulta di dragaggi, di attrezzature, macchinari o quant'altro possa alterare la morfologia o la vegetazione naturale;
- gli interventi che comportino l'asporto o il danneggiamento della flora spontanea;
- gli interventi che possano alterare il collegamento idrico esistente tra gli specchi lacustri costieri o lagunari presenti dietro la linea di battigia o nella fascia retrodunale, come ad esempio nell'area del Rivelino;
- l'accesso con i mezzi motorizzati, tranne per i casi di tutela della pubblica incolumità e di protezione civile, nonché la pulizia dell'arenile, interventi di ripascimento e di difesa sponale e di difesa della costa; in questi casi l'accesso avverrà lungo i percorsi che comporteranno la minore alterazione alla morfologia ed alla vegetazione naturale;
- l'abbattimento di alberi, fate salvi gli interventi di cui al comma successivo, le comprovate ragioni fitosanitarie, di pubblica incolumità ovvero in base a prescrizioni di diritto pubblico e privato;

- l'installazione di insegne, cartelli e impianti di pubblicità o propaganda, salvo la segnaletica connessa alla tutela ed alla conoscenza delle aree tutelate.

Ove emergano fenomeni di degrado degli habitat naturali per effetto di eccessive presenze antropiche, si provvederà con ordinanza sindacale alla interdizione dell'accesso nelle suddette aree anche, se necessario, con l'impiego di idonea recinzione.

Sono ammessi gli interventi finalizzati alla conservazione, miglioramento e ricostituzione della morfologia e della vegetazione naturali, tra cui:

- gli interventi di conservazione e ricostituzione dell'ambiente naturale dei litorali, delle dune e dei boschi ad esse immediatamente retrostanti;
- gli interventi di piantumazione e di selvicoltura naturalistica finalizzati alla conservazione ed al raggiungimento di equilibri più prossimi a quelli naturali;
- la eliminazione di specie vegetali estranee all'ambiente ed altri interventi volti a modificare l'attuale assetto vegetazionale unicamente nell'ambito di progetti finalizzati alla rinaturalizzazione sulla base di studi scientifici.

Negli interventi di ripiantumazione saranno impiegate le specie di cui al successivo art. 17 "Essenze arboree e arbustive".

La scelta delle specie da impiegare negli interventi di ripristino di ambienti naturali, compresi i consolidamenti delle dune, sarà effettuata sulla base di specifici progetti ove la scelta delle specie avverrà sulla base delle analisi dell'ambiente da ricostituire, sulla base delle composizioni delle formazioni potenziali originarie e, ove necessario, delle varie fasi dinamiche naturali.

La realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, di infrastrutture a rete, di impianti tecnologici di produzione, deposito e distribuzione di energia è subordinata alla documentazione della necessità di interessare le aree naturali per la mancanza di alternative valide e al contestuale ripristino ambientale dei luoghi interessati, oltre a interventi di ricomposizione paesaggistica e naturalistica delle aree contigue. Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove infrastrutture aeree.

Art. 8 - Area verde

Come " aree verde " é individuata l'area verde sita ad est di piazzale Zenith organizzata nella forma di giardino sistemato a prato alberato.

E' consentita la realizzazione di spazi attrezzati per la sosta e il pic-nic con panchine e tavoli in legno e l'installazione di attività di gioco e di svago purché compatibili con l'ambiente .

TITOLO III

PERCORSI E ACCESSI

Art. 9 Percorsi

Vengono registrati i seguenti percorsi :

- a. " duna artificiale con percorso pedonale e ciclabile " corrispondente al tracciato della duna artificiale esistente ;
- b. " area del percorso pedonale e ciclabile di progetto " corrispondente alla parte di tracciato che completa il percorso della duna ad ovest;
- c. percorsi pedonali e ciclabili esistenti

Il tracciato e la profondità dell'"area del percorso pedonale e ciclabile di progetto", così come individuati nelle Tavv. 8 "Individuazione delle fasce funzionali" hanno carattere indicativo e dovranno essere puntualmente definiti in sede di progettazione con riferimento all'obiettivo di non compromettere l'assetto esistente sia delle dune che della vegetazione litoranea.

Nelle aree individuate come " area degli habitat naturali dei litorali marini" i percorsi saranno realizzati in terra battuta o con materiali e sistemi costruttivi quanto più possibile assimilabili a quelli naturali del luogo.

Saranno progettati in funzione delle caratteristiche morfologiche e planoaltimetriche del sito, privilegiando varchi e tracce già presenti, in modo da presentare il minor impatto possibile nei confronti delle dune e della vegetazione naturale. Il superamento dei dislivelli dovrà essere attuato con camminamenti sopraelevati in legno costituiti da assito di legno naturale su apposito telaio in legno e delimitati da staccionate in legno.

In corrispondenza del sistema naturale delle dune, i percorsi longitudinali rispetto al litorale dovranno essere realizzati nella zona retrodunale all'esterno del bosco retrodunale e comunque quanto più possibile verso il suo limite al fine di non alterare il sistema naturale duna-retroduna.

Le eventuali dune artificiali dovranno essere realizzate mediante apporto di terreno e sabbia e con andamento delle scarpate tale da non assumere l'aspetto di argine.

Avranno pendenza naturale, sia a monte che verso il fronte mare, non superiore, comunque, al 50%.

Per la stabilizzazione dei materiali di riporto si adotteranno metodi verdi di fissazione e di consolidamento.

Le dune naturali esistenti o di nuova costruzione non potranno essere interrotte da sottopassi o tunnel di collegamento con la spiaggia.

Il collegamento pedonale è previsto a mezzo di scale e di rampe (obbligatorie) con pendenza non superiore all'8%.

Alle medesime prescrizioni dovrà essere adeguato, per le parti che vanno ad interessare aree ove siano presenti dune e vegetazione litoranea, il progetto definitivo di realizzazione delle duna artificiale approvato con delibera della G. C. n. 214 del 14/09/2004.

All'interno delle aree destinate ai "servizi di spiaggia" e al "soggiorno all'ombra" dovranno essere previsti percorsi pedonali di larghezza minima ml. 1,50 con andamento tendenzialmente parallelo alla battigia e percorsi posti normalmente alla stessa di larghezza minima ml. 1,00 realizzati in conformità con le prescrizioni di cui al successivo art. 16 "Prescrizioni tipologiche".

Art. 10- Accessi

Vengono registrati gli accessi dalla viabilità esterna all'ambito, gli accessi all'arenile interni all'ambito di piano e gli accessi al mare.

Le individuazioni di progetto concernono tratti di viabilità esistenti o comunque già in fase di definizione che restano comunque esterni all'ambito di piano.

Gli accessi al mare come individuati nelle Tavole di progetto hanno valore indicativo ferma restando l'obbligo di adeguarsi alle prescrizioni vigenti in materia.

TITOLO IV

SERVIZI

Art. 11 Area per spettacoli e manifestazioni

Viene registrata l'area di arenile antistante piazzale Zenith classificato dal P.P.A. vigente come "Aree ed edifici di intervento architettonico unitario per attrezzature complesse - area n. 5".

Gli interventi previsti, in parte già in fase di progettazione, riguardano la realizzazione di un complesso attrezzato per spettacoli e manifestazioni all'aperto e di una piazza.

Mauro
10.500 mt.

Art. 12 Pontile

Viene prevista la realizzazione di un pontile costituito da un impalcato in legno con struttura a travate in acciaio a pali in c.a. o legno sul prolungamento di Corso del sole, della larghezza massima di m. 7,50 e lungo m. 450,00 rispetto alla radice (posta sul limite verso mare del piazzale).

Le quote dell'impalcato e quelle di intradosso dovranno garantire la transitabilità pedonale e dei mezzi di servizio e soccorso.

Art. 13 - Faro

Viene registrata l'area del faro posto nella zona Est.

Sono ammessi interventi di recupero del fabbricato da attuarsi nel rispetto della tipologia originaria e della naturalità dell'area di pertinenza.

Eventuali ridestinzioni a funzioni di interesse pubblico sono consentite previa verifica dell'effetto antropico sull'area.

Art. 14 - Chioschi -bar

Corrispondono agli interventi di nuova realizzazione e alle strutture dei chioschi-bar già realizzati.

I chioschi - bar devono avere la zona vendita e per la preparazione cibi, nonché magazzini e servizi igienici per il personale.

Le dimensioni massime dei chioschi-bar di nuova realizzazione sono di ml 7,50*5,50 con un massimo di mq. coperti 42,00, per un totale complessivo minimo di 90 mq. e un'altezza max di colmo inferiore a ml. 5,00.

I materiali impiegati per la costruzione o ristrutturazione dei chioschi-bar dovranno seguire le indicazioni previste dall'art. 16 comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione .

La superficie esterna potrà essere coperta nel rapporto massimo di 2/3 con il solo uso di tendaggi orizzontali; le strutture di sostegno di tali tendaggi dovranno essere realizzate in legno o metallo.

I chioschi-bar posti nella parte orientale di spiaggia (Rivellino) devono essere di tipo stagionale amovibile. La loro localizzazione deve intendersi come indicativa e subordinata all'autorizzazione da parte delle competenti autorità che dovranno tenere conto del fenomeno erosivo in atto nella zona posta ad est di p.le Zenith.

La realizzazione dei chioschi-bar antistanti la colonia "Gaetana Sterni" e la O.D.A. è subordinata all'esistenza dell'accesso pubblico pedonale da via delle Colonie.

Il posizionamento dei chioschi, così come individuati nelle Tavv. 8 potrà subire in sede di progettazione limitate modifiche finalizzate ad una migliore disposizione funzionale dei servizi, ferma restando la localizzazione dei chioschi individuati con il numero 1) e 2) che dovranno venir realizzati rispettivamente sulla particella catastale n. 44 e sulla particella catastale n. 107 e del chiosco ricompreso entro l'area individuata negli elaborati di zonizzazione come " comparto di intervento unitario " che dovrà venir realizzato sul mapp. 1565.

La realizzazione del chiosco individuato con la numerazione 3) (Tav. 8D - Individuazione delle fasce funzionali) resta subordinata alla contestuale demolizione dei fabbricati posti nell'area classificata come " area per spettacoli e manifestazioni".

Per i chioschi esistenti sono ammessi i soli interventi ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumenti della superficie coperta e della superficie netta di pavimento. Gli interventi dovranno essere prioritariamente finalizzati alla riqualificazione della tipologia.

Sono sempre consentiti gli adeguamenti agli standard previsti per i chioschi di progetto.

Art. 15 -Standard dei servizi di spiaggia

Gli standard minimi di offerta degli stabilimenti balneari sono i seguenti:

- 1 WC ogni 200 ombrelloni;
- 1 doccia ogni 160 ombrelloni;
- 1 cabina spogliatoio ogni 200 ombrelloni;

Il calcolo degli standard minimi di cui sopra dovrà essere esteso anche alle aree libere contigue assumendo i seguenti standard minimi:

- 1 WC ogni 1600 mq.
- 1 doccia ogni 1200 mq.
- 1 cabina ogni 1600 mq.

Le cabine per spogliatoio e per servizi igienici devono avere una dimensione massima ml. 1,50*1,20 e altezza di ml. 2,50;

Le strutture destinate ad ufficio magazzino possono avere dimensioni massime di ml. 5,00*5,00 e altezza massima di ml. 2,50 compatibilmente con il rispetto delle normative igienico-sanitarie vigenti in materia.

Per la fruizione da parte dei portatori di handicap devono essere rispettati i seguenti standard minimi:

- per ogni nucleo attrezzato/stabilimento balneare almeno un servizio igienico ed una cabina per spogliatoio attrezzati e di dimensioni secondo le vigenti norme;
- almeno un percorso verticale ogni 150 ml. con piazzola di sosta all'ombra pavimentati;
- apposita segnaletica per servizi e percorsi.

Ogni gruppo di servizi igienici deve prevedere almeno un w.c., una doccia e qualora previsto uno spogliatoio accessibile ai disabili.

Ogni chiosco-bar deve avere nelle vicinanze almeno un w.c.

Nell'area individuata con il simbolo "Polo di servizi per la balneazione" saranno realizzati gli interventi di servizio alla balneazione in conformità a quanto specificatamente previsto dalla Variante al P.P. dell'Arenile approvata con D.C.C. n.73/2007. (Norme Tecniche di Attuazione – Comparto n.3 Polo per servizi alla balneazione p. 3.c).

Art. 16 Prescrizioni tipologiche

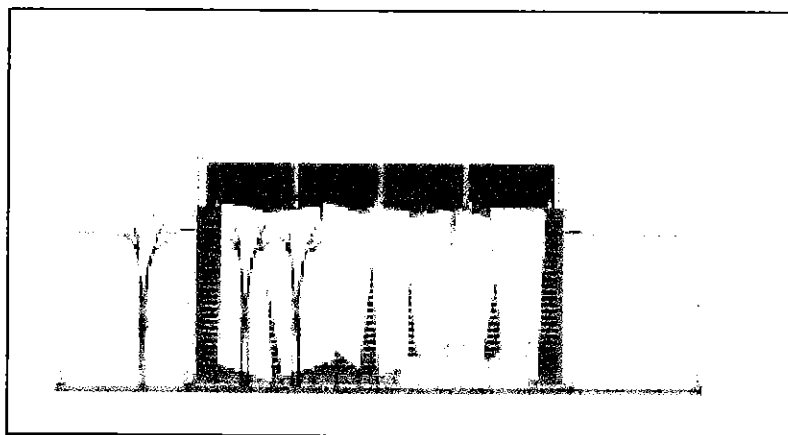
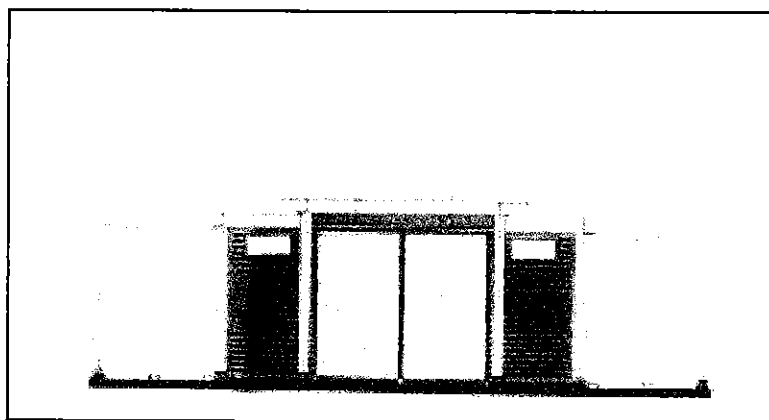
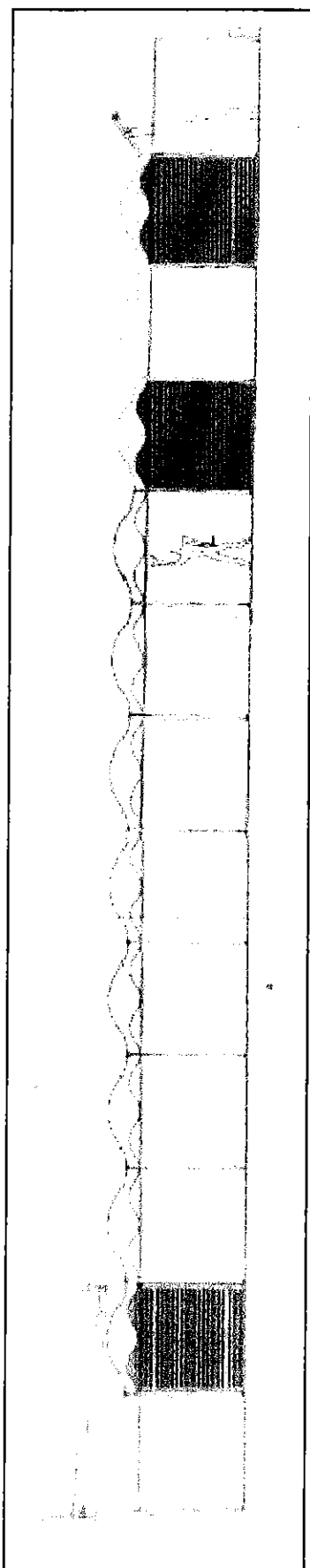
Le cabine, le docce, i servizi igienici e gli uffici/magazzini (nucleo attrezzato) dovranno essere realizzati in un unico aggregato edilizio, secondo la tipologia già presente nell'area e di seguito riportata.

Le cabine, i servizi igienici e gli uffici -magazzino dovranno avere le dimensioni massime prescritte dal precedente art. 14 "Standard dei servizi di spiaggia".

La scelta degli elementi di arredo (panchine e sistemi di sedute, cestini portarifiuti, fioriere)dovrà essere omogenea su tutta la spiaggia e ripeterà forme e dimensioni degli elementi già realizzati.

I materiali che verranno impiegati per la realizzazione delle strutture in genere, dovranno essere compatibili con l'ambiente in cui saranno inseriti, sia per quanto riguarda la degradabilità nel tempo, sia per l'aspetto formale, estetico, cromatico e antivandalico. I materiali da prediligere saranno quindi: il calcestruzzo

alleggerito e colorato, trattato con vernici antidegrado, oppure il legno trattato in autoclave, il pvc, l'alluminio, il laminato o l'acciaio zincato.



In particolare nell'area di arenile interessata dalla presenza di aree classificate come " area degli habitat naturali dei litorali marini " dovrà essere utilizzato prevalentemente il legno.

I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali idonei sia per un'utenza a piedi scalzi che per quella su sedia a rotelle.

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli accessi al mare all'interno delle zone libere o di soggiorno all'ombra, dovranno essere realizzati con materiali (legno, materiali plastici o piastre quarzate di cls colorato o graniglia di marmo sabbiato) idonei a consentire la rimozione annuale al termine della stagione turistica.

Art. 17 Essenze arboree ed arbustive

Negli interventi si privilegeranno le specie autoctone o naturalizzate qui elencate.

1. Specie arboree

Ambienti più medio-asciutti

- Leccio (*Quercus ilex*)
- Frassino minore (*Fraxinus ornus*)
- Acer campestre (*Acer campestre*)
- Pino marittimo (*Pinus pinaster*) *
- Pino domestico (*Pinus pinea*) *
- Tamerice (*Tamarix gallica*) *

Ambienti freschi-umidi

- Ontano nero (*Alnus glutinosa*)
- Pioppo nero (*Populus nigra*)
- Pioppo bianco (*Populus alba*)
- Salice bianco (*Salix alba*)
- Salice da ceste (*Salix triandra*)

- Salice cenerino (*Salix cinerea*)

2. Specie arbustive

Ambienti medio-asciutti

- Ginepro (*Juniperus communis*)
- Biancospino (*Crataegus monogyna*)
- Crespino (*Berberis vulgaris*)
- Ginestrella comune (*Osyris alba*)
- Ilatro sottile (*Phyllirea angustifolia*)
- Ilatro comune (*Phyllirea latifolia*)
- Ramno spinello (*Rhamnus saxatilis*)
- Ligustrello (*Ligustrum lucidum*)
- Scotano (*Cotinus coggygria*)
- Prugnolo (*Prunus spinosa*)
- Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
- Cisto rosso (*Cistus incanus*)
- Viburno lantana (*Viburnum lantana*)
- Lentaggina (*Viburnum tinus*)
- Agazzino (*Pyracantha coccinea*)

Ambienti freschi-umidi

- Sanguinella (*Cornus sanguinea*)
- Asparago amaro (*Asparagus maritimus*)

TITOLO V

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 18 Attuazione del Piano

Il Piano Particolareggiato viene attuato ad iniziativa degli interessati attraverso:

1. Concessione edilizia diretta ai soggetti proprietari o concessionari per i singoli lotti di proprietà o per le opere specificate dal P.P.;
2. Convenzione per l'area individuata come " comparto di intervento unitario " comprendente le particelle catastali n. 1568, 1567, 1566, 1565, 116, 115, 15.

Art.19 Convenzione

Per l'attuazione del P.P. attraverso il Comparto di Intervento Unitario, tra i soggetti proprietari, riuniti in Consorzio, e l'Amministrazione Comunale si stipula un atto conforme al disposto della L. 28.1.1997 n. 10 corredato dal Progetto di massima d'intervento unitario, nei modi e nelle forme del successivo art. 18.

L'atto dovrà precisare:

- a. il carattere e le modalità, particolari della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, la loro manutenzione e la concessione al Comune, ovvero, o in concorso con tale realizzazione, se parziale, il pagamento dell'importo per le spese sostenute dal Comune in attuazione del P.P. o la cui realizzazione è programmata per il triennio successivo alla data dell'atto medesimo;
- b. l'eventuale concorso del Comune per l'attuazione ad opera dei proprietari, eventualmente riuniti in consorzio, delle previsioni relative al singolo lotto,

con l'individuazione delle priorità di attuazione, delle modalità dei controlli sia in corso che in fine opera.

- c. la cessione delle aree ed i tempi di attuazione sia delle opere di urbanizzazione, se realizzate dai proprietari, sia dell'edificazione;
- d. i termini massimi di esecuzione e cessione;
- e. le modalità della cessione delle opere e degli impianti, o dei pagamenti in conto spese;
- f. i trasferimenti dei lotti e l'adesione dei lottisti all'atto citato;
- g. le inadempienze e le relative penali;
- h. le garanzie;
- i. le clausole provvisorie, la trascrizione, le spese e quanto altro garantisca della perfezione formale dell'atto.

Il progetto di massima sarà composto dai seguenti elaborati:

a – stralcio del P.P. vigente, con la precisazione dei limiti delle aree interessate all'intervento;

b – elaborati dello stato di fatto edilizio, contenenti:

- planimetrie quotate della consistenza edilizia redatte nella scala 1/500, in particolare;
- individuazione delle unità edilizie;
- destinazioni d'uso;
- struttura delle proprietà: ditte proprietarie e numero;
- caratteristiche edilizie dei manufatti, etc.;
- grafici dello stato di fatto edilizio, prospetti, sezioni nella scala appropriata, in funzione dell'illustrazione completa delle caratteristiche edilizio-architettoniche delle fabbriche, e relativo corredo fotografico;
- planimetria con l'indicazione dei servizi a rete;
- tabella riassuntiva dei principali dati circa le caratteristiche edilizie, i caratteri dell'uso, la proprietà, etc.;

c – elaborati di Progetto di massima e dell'intervento, comprendenti:

- planimetria illustrante la partizione dell'Area in lotti e unità d'uso;

- le aree di nuova edificazione, le demolizioni, gli edifici ed i manufatti da conservare, con le caratteristiche edilizie dell'intervento, da cui risulti il rispetto dei vincoli del presente Piano;
- le destinazioni d'uso dei singoli edifici e lotti compresa l'individuazione delle opere di urbanizzazione;
- grafici di profili altimetrici e dei prospetti di progetto, nei modi di cui al punto b2 precedente;
- progetti di massima delle opere di urbanizzazione, ove ricadenti nell'area, con gli allacciamenti alle opere esistenti, su planimetria quotata in scala non inferiore a 1/500; e sezioni tipo in scala non inferiore a 1/200, e relativi preventivi di spesa;
- ,tabella riassuntiva dei principali dati di progetto, nei modi di cui al punto b4;
- norme tecniche integrative per la successiva progettazione edilizia;
- relazione illustrativa con allegato il preventivo di spesa per la realizzazione dell'intervento ed il programma di attuazione delle opere di urbanizzazione;
- estratti e certificati catastali dei terreni inclusi nel Piano.