



COMUNE DI CONDOFURI

Provincia di Reggio Calabria

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Legge Regionale 21/12/2005 n° 17

Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE –

Integrate con prescrizioni dettate dagli Enti pubblici in sede di Conferenza dei Servizi, giusta nota prot. 019719 del 14/02/2019 della Città Metropolitana di RC - Sett. 10 Pianificazione - Ambiente - Leggi Speciali - Serv. Pianificazione - Ufficio Piano Territoriale ed aggiornate con lo stato attuale delle concessioni come indicato dal R.U.P. del Comune di Condofuri con PEC del 12/03/2019.

“Fascicolo 10”

Responsabile del Procedimento

Arch. Rosanna GRASSO

Progettista

Arch. Giulia FAZZOLARI

Commissario ad acta

Arch. M. Letizia SCHIAVONE

Condofuri , marzo 2019



COMUNE DI CONDOFURI

Provincia di Reggio Calabria

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Legge Regionale 21/12/2005 n° 17

Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Integrate con prescrizioni dettate dagli Enti pubblici in sede di Conferenza dei Servizi, giusta nota prot. 019719 del 14/02/2019 della Città Metropolitana di RC - Sett. 10 Pianificazione - Ambiente - Leggi Speciali - Serv. Pianificazione - Ufficio Piano Territoriale ed aggiornate con lo stato attuale delle concessioni come indicato dal R.U.P. del Comune di Condofuri con PEC del 12/03/2019.

“Fascicolo 10”

Responsabile Area Tecnica

Arch. Rosanna GRASSO

Progettisti

Arch. Giulia FAZZOLARI

Commissario ad acta

Arch. M. Letizia SCHIAVONE

INDICE GENERALE

TITOLO PRIMO - CAPO I - Norme Generali

Art. 1	Finalità delle norme	Pag. 6
Art. 2	Definizioni	Pag.6
Art. 3	Validità del Piano Comunale di Spiaggia	Pag. 9

TITOLO SECONDO - CAPO I - Ambiti di utilizzo delle aree demaniali marittime

Art.4	Suddivisione del litorale in ambiti di Piano	Pag.11
-------	--	--------

TITOLO SECONDO - CAPO II – Normativa di riferimento P.A.I. – Prescrizioni geomorfologiche

Art. 5	Normativa di riferimento del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) che disciplina la fascia costiera del Comune di Condofuri	Pag. 13
Art. 6	Prescrizioni geomorfologiche derivanti dallo studio geomorfologico costiero integrativo finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniali del comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi. disciplina la fascia costiera del Comune di Condofuri	Pag.21

TITOLO TERZO - CAPO I – Modalità di utilizzo ai fini turistico-ricreativo e balneari delle aree demaniali marittime

Art. 7	Area per per la realizzazione di strutture turistico-ricreative e balneari a carattere stagionale (noleggio attrezzature da spiaggia, noleggio natanti, chioschi stagionali, stabilimenti balneari)	Pag.24
Art. 8	Area per sport da spiaggia ed attività per il tempo libero a carattere temporaneo	Pag.30
Art.9	Aree per strutture turistico-ricreative a carattere stagionale e/o annuale	Pag.30
Art. 10	Area per strutture turistico-ricreativo-ricettive (campeggi) a carattere stagionale e/o annuale	Pag.32
Art 11	Area attrezzata per la sosta di camper e/o roulotte	Pag.34
Art.12	Area a verde pubblico attrezzata con punti ristoro ed attività ludiche a carattere stagionale e/o annuale	Pag.36
Art. 13	Aree a verde attrezzato “Percorso Salute” con mantenimento duna naturale	Pag.36
Art. 14	Area a verde pubblico e sosta autoveicoli con mantenimento duna naturale e tipica vegetazione mediterranea	Pag.38
Art. 15	Area per impianti sportivi comunali	Pag.38

Art. 16	Area per sport da spiaggia ed attività per il tempo libero a carattere temporaneo	Pag.38
Art. 17	Area per attività turistico-ricreative a carattere stagionale per Enti Pubblici, Associazioni, Cooperative, ONLUS	Pag.39
Art. 18	Area per sosta, stazionamento, alaggio e varo di imbarcazioni da diporto e/o da pesca e punti di ormeggio attrezzati (campo boe)	Pag.39
Art. 19	Area a verde pubblico, arredo urbano e punto informazione turistica comunale	Pag.41
Art. 20	Area a verde con mantenimento duna naturale e potenziamento vegetazione mediterranea	Pag.42
Art. 21	Area a verde pubblico	Pag.42
Art. 22	Strada lungomare esistente	Pag.42
Art. 23	Prolungamento e completamento strada lungomare, zona vincolata a svincolo stradale, ampliamento sottopasso con strada di accesso a mare e strada pedonale, di previsione PRG	Pag.43
Art. 24	Potenziamento viabilità esistente	Pag.44
Art. 25	Pista ciclabile e pedonale	Pag.44
Art.26	Potenziamento ed adeguamento sottopasso esistente con accesso carrabile	Pag.45
Art. 27	Area destinata a parcheggio e postazione mobile di pronto soccorso	Pag.45
Art. 28	Percorsi di accesso al mare	Pag.46
Art. 29	Accessi alle strutture balneari in concessione	Pag.46
Art. 30	Aree in concessione assentita, per mantenimento verde asservito alle retrostanti proprietà private	Pag.46
Art.31	Area in concessione assentita per strutture turistico-ricreativo-ricettive e balneari	Pag.47
Art.32	Area in concessione assentita per strutture turistico-ricreative e balneari	Pag.47
Art.33	 Omesso	Pag.48
Art.34	Occupazione di demanio marittimo con opere consolidate	Pag.48
Art.35	Occupazione di demanio marittimo (campeggio) in assenza di titolo concessorio, ricadente in area sottoposta a vincolo R4 – P.A.I. ed in area S.I.C. “Sito di Interesse Comunitario IT9350145”	Pag.48
Art.36	Aree destinate alla libera balneazione	Pag.49
Art.37	Area libero transito	Pag.50
TITOLO QUARTO - CAPO I – Caratteristiche tecnico-impianistiche e costruttive		
Art.38	Caratteristiche tecnico-impianistiche	Pag.50

Art. 39	Tipologia e Qualità architettonica dei manufatti	Pag.51
Art. 40	Colore, tecnologie e decoro	Pag.51
Art. 41	Vigilanza spiagge libere	Pag.52
Art. 42	Permesso di costruire, autorizzazione comunale, comunicazione montaggio e smontaggio strutture turistico-ricreative	Pag.53

TITOLO QUARTO - CAPO II – Classificazione degli stabilimenti balneari

Art. 43	Fasce di classificazione degli stabilimenti balneari	Pag.54
Art. 44	Valenza turistica	Pag.54

TITOLO QUARTO - CAPO III – Modalità di attuazione

Art. 45	Procedure amministrative relative alle concessioni demaniali marittime	Pag.55
Art. 46	Rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni demaniali marittime	Pag.55
Art. 47	Oneri concessori	Pag.56

TITOLO QUINTO - CAPO I – Disposizioni finali

Art. 48	Obblighi, divieti e limiti	Pag.56
Art. 49	Norme transitorie e di salvaguardia	Pag.57
Art. 50	Disposizioni finali	Pag.57

TITOLO PRIMO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle norme

Le presenti norme attuano le linee programmatiche del Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Condofuri (di seguito denominato P.C.S.) e dettano prescrizioni per la disciplina delle iniziative pubbliche e private, tendenti a razionalizzare la gestione e la fruizione delle aree del Demanio Marittimo, ricadenti nel territorio comunale di Condofuri.

Individuano le zone da destinare ad insediamenti turistici, balneari e ricreativi al fine di incrementarne lo sviluppo, con particolare riferimento alle attività turistiche ed economiche.

Possono essere esaminate eventuali richieste di trasformazione ed adeguamenti, sempre in conformità alle destinazioni previste, oltre che alle presenti norme ed a quelle a carattere regionale e nazionale, nei casi in cui queste ultime integrino, modifichino o limitino le suddette.

I titolari di concessioni demaniali marittime, entro cinque anni dall'entrata in vigore del P.C.S., hanno l'obbligo di adeguare allo stesso le strutture insistenti sulle aree in concessione. Tale obbligo inerisce anche eventuali modifiche e/o integrazioni al P.C.S. successivamente intervenute.

Art. 2 - Definizioni

- Codice della Navigazione (parte marittima) – il R.D. 30/03/1942, n° 327;
- Regolamento di esecuzione al Codice della Navigazione - il D.P.R. 15/02/1952, n° 328;
- Legge Regionale 21/12/2005 n° 17 – Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo;
- Piano di Indirizzo Regionale (di seguito denominato PIR) per l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo, l'atto, adottato ai sensi dell'articolo 6, legge regionale 21 dicembre 2005, n. 17, con cui vengono fornite al Comune le linee-guida per la predisposizione del proprio Piano particolareggiati di utilizzazione (per finalità

turistico ricreative) delle aree del demanio marittimo non portuale, rientrante nel proprio ambito territoriale di competenza;

- Piano Comunale di Spiaggia (di seguito denominato PCS), il piano particolareggiato di utilizzazione delle aree del demanio marittimo con cui ogni Comune costiero, nel rispetto del PIR, individua le zone omogenee di intervento, e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione ed ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari. Le concessioni demaniali marittime esistenti, rilasciate per uso turistico-ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del PCS;
- Arenile libero, la prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area di soggiorno all'ombra, avente una profondità non inferiore a ml 5,00, tenuto conto dell'andamento orografico dell'arenile e della profondità verso il mare dell'area interessata, utilizzabile esclusivamente per il libero transito e per ragioni di sicurezza (così come richiamato nelle ordinanze di sicurezza balneare emanate dall'Autorità Marittima);
- Soggiorno all'ombra, la seconda fascia di profondità variabile, successiva all'arenile libero, e parallela al mare, destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
- Servizi di spiaggia, l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento, quali: depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili; l'ufficio del gestore; cabine – spogliatoio; servizi igienici e docce; tende e capanne; bar o chioschi; ogni altro servizio assimilabile;
- Stabilimento Balneare, strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima, e attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini e servizi igienici ed eventualmente annessi servizi di ristorazione, bar, intrattenimento, attività ludico ricreative;
- Concessione demaniale marittima, (di seguito denominata anche CDM), il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;
- Demanio marittimo, (di seguito denominato DM), le aree demaniali, le pertinenze demaniali marittime e gli specchi acquei che, ai sensi della vigente normativa, sono gestiti dai Comuni territorialmente interessati, ad esclusione dei beni rientranti negli ambiti dei porti e degli approdi di rilevanza economica regionale ed interregionale, di competenza della Regione Calabria, e delle aree che, in virtù del vigente assetto

normativo, permangono in capo all'Amministrazione dello Stato, comprese le Autorità portuali;

- Attività turistico-ricreative, le attività imprenditoriali di cui all' articolo 1, decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, e al decreto 5 agosto 1998, n. 342, del Ministero dei Trasporti e della navigazione, meglio specificate al punto 3 comma b) art. 1 DPCM 13 Settembre 2002. Ai sensi dell'art. della L.R. 17/2005, per attività turistico-ricreative si intendono:
 - stabilimenti balneari, servizi complementari e di supporto, compresi la vigilanza e il soccorso;
 - esercizi di ristorazione e di somministrazione di bevande;
 - esercizi commerciali tipici;
 - noleggio imbarcazioni e natanti;
 - ormeggio, alaggio, stazionamento e servizi complementari alla nautica di diporto;
 - campeggi ed altre strutture ricettive e di attività ricreative e sportive;
 - esercizi commerciali complementari alle attività turistiche, nautiche e ricreative.
- Sistema Informativo del Demanio Marittimo (S.I.D.) – sistema informativo gestito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con finalità di identificazione e conoscenza del Demanio Marittimo, mediante cartografia catastale aggiornata e revisionata.
- Confine demaniale marittimo - linea di andamento del confine demaniale marittimo riportata dal S.I.D.;
- Distanza minima tra le concessioni demaniali marittime - ml. 50;
- Distanza tra i punti d'ombra - min. 2,50 e variabile in base alla Tabella “A” del PIR, in relazione alle fasce di classificazione degli stabilimenti balneari;
- Area concedibile - Superficie demaniale marittima ricadente all'interno di uno degli ambiti individuati nel P.C.S. e da assentire in concessione;
- Area non concedibile - Superficie demaniale marittima ricadente all'interno di uno degli ambiti individuati nel P.C.S., non concedibile, ad uso esclusivamente pubblico;
- Percorso di accesso al mare - compatibilmente con l'orografia dei luoghi e con le concessioni esistenti il P.C.S. prevede un percorso di accesso al mare ogni ml 200 di fronte mare;

- Campo boe e/o punto di ormeggio attrezzato – specchio acqueo attrezzato con boe o pontili, comunque ancorati al fondo marino, per l'ormeggio e lo stazionamento di imbarcazioni;
- Corridoi di lancio - corridoi di mare delimitati, entro i quali è consentito il transito e l'approdo alla spiaggia dei natanti;
- Opere permanenti – sono quelle opere costruite con il sistema tradizionale a struttura mista, a fondazione profonda o superficiale, isolata o diffusa, saldamente collegata con il terreno;
- Opere inamovibili – sono quelle opere aventi struttura stabile, in muratura, in c.a., in sistema misto, realizzate con elementi di prefabbricazione di notevole peso la cui rimozione comporta necessariamente la distruzione sostanziale dei manufatti;
- Opere amovibili (di facile sgombero) – sono quelle opere le cui strutture possono essere effettuate con montaggio di parti elementari leggere come quelle ad esempio costruite con strutture a scheletro leggero in acciaio o in legno o con altro materiale leggero, con pannelli leggeri di compaggio e copertura leggera smontabile. La fondazione diffusa o isolata debbono essere recuperabili e riproponibili altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione totale o parziale del manufatto (sono comprese le cabine spogliatoio, ripostiglio, wc, tende, tettoie, gazebo, etc.);
- Attrezzature mobili sono attrezzature installate solo per il periodo della stagione balneare con rimozione totale alla fine della stessa (ombrelloni, sedie sdraio, percorsi pedonali poggiati sull'arenile).

Art. 3 - Validità del Piano Comunale di Spiaggia

Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) costituisce lo strumento di pianificazione delle aree ricadenti nel demanio marittimo attraverso cui il Comune provvede a disciplinare e localizzare le attività consentite dalle vigenti norme in materia di utilizzo del demanio marittimo di seguito indicate:

- Art. 01 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n° 400, recante “*Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n° 494, come modificato dall'art. 10 della legge 8 luglio 2003, n° 172 e come ulteriormente modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n° 296 (legge finanziaria 2007), commi 250-256;

- Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n° 327;
- Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione, approvato con D.P.R. 15 febbraio 1952, n° 328;
- Legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17 *“Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo”*;
- Piano di Indirizzo Regionale di utilizzo delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative (PIR), approvato con delibera del Consiglio Regionale n° 147 in data 14/06/2007;
- Circolari emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in materia di utilizzazione del demanio marittimo;

Ogni altra disposizione normativa, regolamento e/o circolare in materia di tutela paesaggistica, ambientale e salvaguardia dell’ambiente marino, che abbia attinenza con l’utilizzazione delle del demanio marittimo

L'entrata in vigore del Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Condofuri determina il vincolo su ogni area, ne fissa la destinazione d'uso e le attività consentite.

La destinazione d’uso delle aree demaniali marittime del territorio comunale di Condofuri viene individuata dal P.C.S. nelle Tavole di Zonizzazione su base catastale e su base aerofotogrammetria, contraddistinte dai numeri: Tavola n° 1cz, Tavola n° 2cz, Tavola n° 3cz, Tavola n°1az, Tavola n°2az, Tavola n°3az, facenti parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

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

Il Piano ha un periodo di validità di cinque anni a partire dalla data di approvazione definitiva con Decreto della competente Amministrazione Provinciale. Alla scadenza dei cinque anni l’Amministrazione, può riconfermare lo stesso o apportare modifiche con un preciso atto d’indirizzo.

TITOLO SECONDO

CAPO I

AMBITI DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME

Art.4 Suddivisione del litorale in ambiti di piano

Allo scopo di consentire l'utilizzazione per finalità turistico-ricreative e balneari delle aree demaniali marittime, l'intero litorale comunale di Condofuri, esteso per circa Km 5,25, delimitato dal Comune di Bova Marina e dalla Fiumara Agrifa a confine con il Comune di San Lorenzo, è suddiviso nei seguenti ambiti:

4.1 Tratti di litorale aventi caratteristiche di spiaggia vera e propria, secondo le destinazioni d'uso di seguito indicate:

- a. Aree per attività turistico - ricreative e balneari a carattere stagionale (noleggio attrezzature da spiaggia, noleggio natanti, chioschi stagionali, stabilimenti balneari);
- b. Area per la sosta, lo stazionamento, l'alaggio e varo di imbarcazioni da diporto e/o da pesca, punti di ormeggio per la nautica da diporto (campo boe);
- c. Area per sport da spiaggia ed attività per il tempo libero a carattere temporaneo;
- d. Area a verde pubblico attrezzato, attività ludiche, a carattere stagionale e/o annuale;
- e. Area per attività balneari stagionali;
- f. Percorsi di accesso al mare;
- g. Area destinata alla libera balneazione;
- h. Fascia di libero transito.

4.2 Tratti di litorale ed opere pubbliche destinate ad uso della collettività, non aventi caratteristiche di spiaggia vera e propria, come di seguito descritte:

- a) Area destinata a parcheggi;
- b) Area a verde pubblico
- c) Area a verde pubblico e sosta autoveicoli con mantenimento della duna naturale e tipica vegetazione mediterranea.
- d) Area a verde con mantenimento duna naturale e potenziamento vegetazione mediterranea.
- e) Area per mantenimento strada Lungomare.
- f) Area per prolungamento e completamento strada Lungomare.
- g) Area per potenziamento viabilità esistente.

- h) Pista ciclabile e pedonale.
- i) Area a verde pubblico attrezzato e sosta velocipedi.
- j) Area a verde attrezzato – “ percorso salute” – con mantenimento duna naturale
- k) Area per attrezzature sportive
- l) Area a verde pubblico attrezzato, attività ludiche e sosta velocipedi
- m) Area attrezzata per sosta camper e/o roulotte
- n) Occupazione di demanio marittimo con opere consolidate.

4.3 Specchio acqueo per punti di ormeggio attrezzati per la nautica da diporto e/o da pesca (campo boe)

L'ambito di intervento per i punti d'ormeggio è indicato nella tavola di zonizzazione facente parte integrante delle presenti Norme. Comprende la parte di specchio acqueo dove è possibile realizzare un campo boe. Le caratteristiche costruttive dei punti di ormeggio devono tenere conto della profondità del fondale e della peculiarità del sedime, nonché delle correnti, dei venti e delle onde caratteristiche del sito, previa approvazione dei relativi progetti esecutivi da parte dei competenti Organi tecnici e nel rispetto delle caratteristiche di segnalazione e sicurezza della navigazione, sia diurna che notturna, prescritte dalle vigenti norme e disposizioni in materia, secondo prescrizioni dettate dagli Organi Statali competenti, a salvaguardia della sicurezza della navigazione e della vita umana in mare.

Il campo boe deve essere dotato di apposito corridoio di lancio per l'atterraggio e la partenza di unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario, moto d'acqua e delle tavole a vela. Il corridoio di lancio deve avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a ml 10;
- sviluppo pari alla zona di mare riservata alla balneazione (ml 200 dalle spiagge o ml 100 dalle coste a picco);
- delimitazione costituita da gavitelli di colore giallo o arancione, distanziati ad intervalli non superiori a ml 20, nei primi ml 100 di profondità dalla linea di costa e successivamente ad intervalli non superiori a ml 50;
- segnalazione dell'imboccatura del corridoio al largo mediante bandierine bianche poste sui gavitelli esterni di delimitazione dello stesso;

TITOLO SECONDO

CAPO II

NORMATIVA DI RIFERIMENTO P.A.I.

Art. 5 - Normativa di riferimento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) che disciplina la fascia costiera del comune di Condofuri.

Per la realizzazione delle opere previste dal P.C.S., ricadenti nelle aree sottoposte a pianificazione e programmazione dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), devono essere osservate le Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS aggiornate con Del. N° 27 del 02/08/2011, pubblicate sul B.U.R.C. in data 01/12/2011) facenti parte integrante del P.A.I. stesso e che di seguito si riportano integralmente:

5.1 Parte II – Metodologia del Piano

Art. 8 (Rischio idrogeologico e di erosione costiera)

1. *Il rischio idrogeologico viene definito dall'entità attesa delle perdite di vite umane, feriti, danni a proprietà, interruzione di attività economica, in conseguenza del verificarsi di frane, inondazioni o erosione costiera.*
2. *Il Piano individua, nella presente stesura, il rischio laddove nell'ambito delle aree di frana, inondabili, oppure soggette ad erosione costiera, si rileva la presenza di elementi esposti.*
3. *Gli elementi esposti a rischio sono costituiti dall'insieme delle presenze umane e di tutti i beni mobili e immobili, pubblici e privati, che possono essere interessati e coinvolti dagli eventi di frana, inondazione ed erosione costiera.*
4. *Nelle finalità del Piano, le situazioni di rischio vengono raggruppate, ai fini della programmazione degli interventi, in tre categorie:*
 - rischio di frana;
 - rischio d'inondazione;
 - rischio di erosione costiera;
5. *Per ciascuna categoria di rischio, in conformità al D.P.C.M. 29 Settembre 1998, sono definiti quattro livelli:*
 - **R4** – rischio molto elevato: quando esistono condizioni che determinano la possibilità di perdita di vite umane o lesioni gravi alle persone; danni gravi agli edifici e alle infrastrutture; danni gravi alle attività socio-economiche;
 - **R3** – rischio elevato: quando esiste la possibilità di danni a persone o beni; danni funzionali agli edifici e infrastrutture che ne comportino l'inagibilità; interruzione di attività

socio-economiche;

- **R2** – rischio medio: quando esistono condizioni che determinano la possibilità di danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale senza pregiudizio diretto per l'incolumità delle persone e senza compromettere l'agibilità e la funzionalità delle attività economiche;

- **R1** - rischio basso: per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono limitati.

5.2 Art. 9 (Aree pericolose)

1. Nell'attuale stesura del PAI, sono definite aree pericolose quelle porzioni di territorio, corrispondenti ad un congruo intorno dei centri abitati e delle infrastrutture, in cui i dati disponibili indicano condizioni di pericolo, la cui effettiva sussistenza e gravità potrà essere quantificata a seguito di studi, rilievi e indagini di dettaglio.

Sono individuate:

- a) aree con pericolo di frana, tracciate in via transitoria sulla base dell'inventario delle frane rilevate così come definiti nelle specifiche tecniche del P.A.I. e localizzate nelle corrispondenti tavole grafiche di cui all'allegato 15.2 e 15.3;
- b) aree di attenzione per pericolo di inondazione che interessano tutti i tratti dei corsi d'acqua di cui all'art.3, comma 4, per i quali non sono stati ancora definiti i livelli di rischio;
- c) aree con pericolo di erosione costiera che interessano i tratti di spiaggia retrostanti la linea di riva per una fascia di m. 50.

5.3 Art. 12 (Individuazione delle aree a rischio e/o pericolo di erosione costiera)

Il PAI riporta la perimetrazione delle aree a rischio di erosione costiera nei tratti di costa con livelli R3 ed R2 e rappresentate nell' "Atlante dei centri abitati a rischio di erosione costiera" di cui all'allegato 12.2. Il P.A.I. riporta altresì le aree con fenomeni di arretramento della linea di riva per effetto dell'erosione costiera di cui all'allegato 12.1, individuando una fascia di ml 50 parallela alla linea di riva, nel suo assetto attuale, alla quale si attribuiscono condizioni di pericolo di erosione costiera.

5.4 Parte II - Assetto Idraulico

Art. 21 (disciplina delle aree a rischio di inondazione R4).

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

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi

e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate

- a)** interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b)** interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria , straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31, lett. a), b) e c) della legge 5 agosto 1978, n° 457, senza aumento di superfici e di volumi ;
- c)** interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così definiti nel Cap.8 delle Norme Tecniche per costruzioni del 2008 approvate con D.M. 14-01-2008;
- d)** interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie ;
- e)** interventi idraulici volti alla mitigazione o rimozione del rischio, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie e canali);
- f)** interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;
- g)** ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso;
- h)** le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;
- i)** interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori di interferenza antropica;
- j)** occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- k)** interventi di manutenzione idraulica ordinaria, di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall' A.B.R.;
- l)** interventi di manutenzione idraulica straordinaria come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR.

3. Per gli interventi di cui al precedente comma lett. e) la progettazione definitiva, presentata presso le Amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'ABR e dovrà, comunque, essere sottoposta a parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parrere sul progetto definitivo da parte

dell'ABR la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare.

4. Per gli interventi di cui al comma 2 lett. g), i), j), l) la progettazione presentata presso le Amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'ABR.

5. Per gli interventi di cui al comma 2 lett. a), b), c), d), f), g), h), i), j), k), l) non è previsto il parere dell'ABR..

5.5 Parte II - Assetto Idraulico

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

- 1. L'ABR, sulla base dei finanziamenti acquisiti, provvede ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità e alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 11.*
- 2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità delle aree d'attenzione di cui all'art. 9 comma b. Tali studi verranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.*
- 3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti come ai commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione di tali aree secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 2.*
- 4. Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4.*

5.6 Titolo III - Assetto delle aree soggette ad erosione costiera

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

- 1. Nelle aree a rischio di erosione costiera il PAI persegue l'obiettivo del mantenimento e del recupero delle condizioni di equilibrio dinamico della linea di riva e del rinascimento delle spiagge erose.*
- 2. nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:*
 - a) interventi di demolizioni senza ricostruzione;*
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31, lett. a), b) e c) della legge 05/08/1978, n° 457, senza aumento di superfici e di volumi;*
 - c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di*

riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le costruzioni del 2008 approvate con D.M. 14-01-2008;

- c-bis) nel caso in cui l'area a rischio pur ricadendo nelle fascia di 50 metri dalla linea di riva, trovasi in zona retrostante un tratto di costa individuato nel PAI come in equilibrio od in rinascimento, sono consentiti, ferme restando le vigenti disposizioni in materia, gli interventi di ristrutturazione edilizi, così come definiti all'art. 31 lett. d) della legge n° 457 del 05/08/1978;*
- d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle rete viarie;*
 - e) interventi puntuali sulla terraferma volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti a rischio, senza aumento di superficie e di volume;*
 - f) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione;*
 - g) interventi di mitigazione del rischio e interventi volti ai recuperi ambientali ed in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione dei fattori di interferenza antropica;*
 - h) occupazioni temporanee realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di mareggiata;*
 - i) interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico.*

3. I progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione e relativi agli interventi di cui al comma 2 lett. g) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità che illustri gli aspetti morfo-dinamici costieri e dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di ridurre le condizioni di rischio esistenti senza alterare l'equilibrio di tutta l'unità fisiografica costiera. Tali progetti dovranno, comunque, essere sottoposti a parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'ABR, la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare.

4. per tutti gli interventi, comma 2 lett. a), b), c), c-bis), d), e), f), h), i), non è previsto il parere dell'ABR.

5. per gli interventi di cui al comma 2 lett. d), e), f), i) relativi progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità (a firma congiunta geologo-ingegnere), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare i processi di erosione ivi registrati e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio.

6. Sugli edifici e sulle infrastrutture di competenza comunali già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

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

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

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

- a) *Tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio di erosione costiera;*
- b) *Gli interventi di cui alla lett. d) dell'art. 31 della L.457/1978 senza aumento di superficie e di volume, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo ai processi di ripascimento;*
- c) *Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;*
- d) *depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi.*

Nelle predette aree:

- a) *la realizzazione di opere scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini estese su tutta l'unità fisiografica, di valutazione della stabilità globale della linea di riva e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera effettuate da un professionista abilitato;*
- b) *non sono consentite le operazioni che comportino eliminazioni o riduzione dei cordoni dunari costiere.*

5.8 LINEE GUIDA PREDISPOSTE DALL'ABR APPROVATE IL 31/07/2002

Capitolo 4 – Progettazione e verifica delle opere che interagiscono con la rete idrografica.

4.1 Progettazione di ponti, viadotti, attraversamenti, costituenti parte di qualsiasi infrastruttura a rete.

Per la progettazione dei ponti stradali si richiamano le norme vigenti, DM. Del 02/08/1980 e DM. Del 04/05/1990 Norme Tecniche per la progettazione l'esecuzione e il collaudo dei ponti stradali e la Circolare del Ministero dei LL.PP.n° 34233 del 25/02/1991 recante Istruzioni relative alla normativa tecnica dei ponti stradali in cui sono contenuti indirizzi e prescrizioni circa il dimensionamento idraulico dei manufatti .

Il valore della portata di piena da assumere per le verifiche idrauliche delle opere interferenti con la rete idrografica, considerate le caratteristiche di estrema variabilità dei corsi d'acqua calabresi,

vista la ridotta quantità di misure storiche disponibili e le conseguenti incertezze derivanti dalla analisi dei dati, è fissato pari a quello con periodo di ritorno $T=200$ anni, salvo i casi particolari in cui sia necessario assumere un periodo di ritorno superiore ovvero in cui le opere di protezione e sistemazione presenti siano dimensionati per un periodo di ritorno superiore. Periodi di ritorno inferiore a 200 anni, sono ammessi solo in caso di attraversamenti di modesta entità salvo esplicita approvazione dell'Ente appaltante.

Il progetto delle opere di attraversamento, oltre alla documentazione prevista dalla normativa vigente ed a quanto previsto nella parte II della presente direttiva, dovrà riportare nello studio idrogeologico-idraulico:

- La descrizione e la giustificazione della soluzione progettuale proposta in relazione alle possibili interferenze tra l'ubicazione e le dimensioni degli elementi strutturali interessanti l'alveo (sia in fase di costruzione che di esercizio) e l'assetto morfologico attuale del corso idrico nonché in relazione alla sua prevedibile evoluzione, alla natura geologica della zona interessata, al regime idraulico del corso d'acqua;*
- L'evidenziazione delle interazioni delle opere con l'alveo di piena in termini di eventuale restringimento della sezione di piena, orientamento delle pile in alveo in rapporto alla direzione della corrente, eventuale riduzione delle aree allagabili, eventuali effetti di possibili ostruzioni delle luci a causa del materiale galleggiante trasportato dall'acqua;*
- L'individuazione e la progettazione degli eventuali di sistemazione idraulica (difesa di sponda, soglie di fondo, argini, ecc...) che si rendano necessari in relazione alla realizzazione delle opere secondo criteri di compatibilità e integrazione con le opere idrauliche esistenti;*
- La quantificazione dello scalzamento prevedibile in corrispondenza delle fondazioni delle pile in alveo, delle spalle e dei rilevati e progettazione delle eventuali opere di protezione necessari;*
- L'indicazione delle eventuali interferenze delle opere di attraversamento con le sistemazioni idrauliche presenti (argini, difese di sponda, ecc..) e delle soluzioni progettuali che consentano di garantirne la compatibilità;*
- Una relazione geologica, geomorfologica finalizzata alla individuazione, per il tratto d'asta d'influenza, del grado di stabilità attuale dell'alveo e delle sponde, di eventuali dissesti in atto e potenziali e delle probabili tendenze evolutive degli stessi anche in connessione con la stabilità dei versanti.*

L'ampiezza e l'approfondimento del progetto idraulico e delle indagini che ne costituiscono la base dovranno essere commisurati al grado di elaborazione del progetto generale.

I progetti degli attraversamenti dovranno rispettare, al fine della sicurezza delle stesse strutture, le seguenti verifiche e indicazioni costruttive:

- Franco minimo tra quota di massima piena di progetto e quota di intradosso del ponte pari a 0,5 volte l'altezza cinetica della corrente e, in ogni caso, non inferiore a 1,00 m. ; il valore del franco deve essere assicurato per almeno 2/3 della luce quando l'intradosso del ponte non sia*

rettilineo;

- Il franco minimo tra la quota idrometrica relativa alla piena di progetto e la quota di sommità del rilevato di accesso al ponte (piano viabile) deve essere non inferiore a 0,5 volte l'altezza cinetica della corrente e comunque non inferiore a 1,00 m.;
- Nel caso di corsi d'acqua arginati, la quota di intradosso del ponte deve essere superiore a quella della sommità arginale;
- L'insieme delle opere costituenti l'attraversamento non deve comportare condizionamenti sostanziali al deflusso della piena e indurre modificazioni all'assetto morfologico dell'alveo;
- L'orientamento delle pile (ed eventualmente delle spalle) deve essere parallelo al filone principale della corrente;
- La parte maggiormente attiva dell'alveo sgombra da pile con l'avvertenza di non disporle prossime al piede arginale;
- Per i corsi d'acqua non arginati le pile e spalle devono essere poste al di fuori delle sponde incise dell'alveo; in via eccezionale la pila può interessare la sponda, purchè sia integrata con opportuni accorgimenti di difesa e di rivestimento;
- Nei casi in cui il ponte sia inserito in un tratto di corso d'acqua interessato da altre opere di attraversamento poste in adiacenza , a monte o a valle, è necessario che le pile in alveo(ed eventualmente le spalle) siano allineate con quelle esistenti in modo che le pile presenti, considerate

Congiuntamente, non riducano la luce effettiva disponibile, anche ai fini del rischio di ostruzione da parte del materiale trasportato in piena.

Il progetto del manufatto e delle opere connesse deve contenere la verifica della stabilità strutturale rispetto ai seguenti aspetti:

- Le fondazioni delle pile e delle spalle devono essere dimensionate in modo da sopportare direttamente il massimo scalzamento prevedibile (scalzamento diretto ed eventuale abbassamento del fondo alveo), senza la necessità di opere idrauliche aggiuntive. Ad esempio nel caso di fondazioni su pali il dimensionamento dei pali deve considerare scoperto il tratto di palo compreso tra la testa e la quota di massimo scalzamento;
- Urti e abrasioni provocate dalla corrente sulle pile in alveo;
- Scalzamento massimo sui rilevati di accesso per effetto dell'erosione della corrente;
- Spinta idrodinamica per effetto del sopralzo idrico indotto dalla struttura. Ove opportuno la valutazione deve essere condotta anche con riferimento a condizioni di tracimazioni del ponte per effetto di ostruzioni delle luci.

Si raccomanda inoltre, compatibilmente con i vincoli di natura strutturale, che:

- Il dislivello tra quota di intradosso impalcato e fondo alveo consenta il transito dei mezzi necessari per la realizzazione di eventuali lavori in alveo, non risultando inferiore a 6 – 7 metri in tutti quei casi in cui si possa temere il transito di alberi di alto fusto. E' consigliabile l'utilizzo di valori maggiori per ponti con luci inferiori ai trenta metri o posti su torrenti su cui

sono possibili sopralzi del fondo alveo per deposito di materiale lapideo;

- *La forma delle pile in alveo sia circolare o di tipo profilato in modo da costituire minore ostacolo alla corrente (minore esposizione all'erosione);*
- *Nei casi in cui si abbia elevata velocità di corrente abbinata ad un trasporto solido significativo, la parte delle pile a contatto con la corrente deve essere opportunamente protetta.*

Deve costituire parte integrante del progetto la definizione delle esigenze di manutenzione delle opere da realizzare e del tronco di corso d'acqua interessato dall'attraversamento.

Per le opere di attraversamento minori (ponticelli e scatolari) il dimensionamento idraulico dei manufatti dovrà considerare e definire i seguenti elementi essenziali:

- *Effetti dovuti al rischio di ostruzioni;*
- *Effetti di erosione allo sbocco e relative protezioni.*

E'vietata la tombatura di qualsiasi tipologia di corso d'acqua, anche dei fossi minori. Limitate tombature sono ammesse solo in casi eccezionali di comprovata necessità, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino. In quest'ultimo caso, oltre alle verifiche ed alle prescrizioni sopra riportate per gli attraversamenti, dovranno essere previste tutte le opere e le cautele necessarie affinché non avvengano ostruzioni all'imbocco ed all'interno dell'opera. L'opera deve essere in ogni caso di dimensioni tali da essere mantenibile con mezzi meccanici.

TITOLO SECONDO

CAPO III

PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE DERIVANTI DALLO STUDIO GEOMORFOLOGICO COSTIERO INTEGRATIVO FINALIZZATO ALLA DEFINIZIONE DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA COSTIERA ED IDRAULICA ALL'UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI DEL COMUNE DI CONDOFURI PER SCOPI TURISTICO-RICREATIVI.

Art. 6 Fattibilità delle azioni di Piano – Sintesi e conclusioni

Sulla base del presente studio ed in particolare delle Pericolosità Geologiche Geomorfologiche e dei livelli di rischio ad esse associate è stata definita una Carta di fattibilità delle azioni di Piano attraverso l'individuazione di 2 classi:

- **Classe 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni;**
- **Classe 4 – Fattibilità con gravi limitazioni.**

.....Omissis.....

L'analisi geomorfologica costiera del Comune di Condofuri ha riconosciuto la presenza di un sistema costiero caratterizzato da:

Aree alluvionali e dei delta conoidi prodotte dal trasporto ed accumulo di limi, sabbie e ghiaie dei corsi d'acqua minori e maggiori.

Piccole aree umide con stagni stagionali ed effimeri alla foce dei corsi d'acqua maggiori e minori orientate in genere parallelamente alla linea di riva comprese tra il sistema dunale e la berma di tempesta.

Una spiaggia emersa sabbiosa con una fascia compresa tra la battigia e la berma ordinaria ghiaiosa che passa verso terra ad un sistema dunale sabbioso caratterizzato soprattutto dalla presenza di una vegetazione esotica costituita da Area retrodunale depressa rispetto al sistema dunale dove in occasione di eventi pluviometrici particolarmente intensi o di onde di tempesta possono formarsi piccoli acquitrini, stagni ed in generale ristagni d'acqua;

L'analisi delle caratteristiche morfologiche e sedimentologiche del sistema costiero e del sistema dunale, associata all'analisi delle variazioni di linea di riva ha evidenziato un forte squilibrio del sistema geomorfologico ed ecologico. In dettaglio il calcolo della variazione di linea di riva nell'intervallo 1998-2008 stabilisce una perdita di spiaggia emersa pari ad una superficie di circa 103.000 m² ed un tasso medio di arretramento su un fronte di circa 5,3 km pari a circa 2,0 m/anno. Tuttavia si deve evidenziare che in conseguenza delle piene alluvio-torrentizie della F.ra Amendolea si è registrata una forte progradazione del delta-conoide che probabilmente produrrà in futuro un avanzamento della linea di riva.

Nel sistema costiero, il sistema dunale oltre ad essere che un elemento di indubbio valore ecologico costituisce, rappresenta una morfologia eolica convessa che svolge un'azione naturale di protezione dal moto ondoso e un serbatoio di sabbia, utilizzato dal moto ondoso, per ripascimento durante le stagioni invernali. Tuttavia nonostante il ruolo fondamentale svolto dal sistema dunale si verificano processi, per lo più riconducibili ad azioni antropiche (livellamenti, utilizzo del sistema costiero come area di parcheggio, attraversamenti pedonali e di mezzi meccanici, ecc.) che ne riducono il valore ecologico e l'azione di protezione e di ripascimento. Il sistema costiero di Condofuri è strettamente controllato ed influenzato dal reticolo idrografico minore e maggiore. Il reticolo idrografico minore è costituito da cunette e piccoli torrenti che drenano un'area collinare prevalentemente pelitica (basso coefficiente di infiltrazione) che presentano lungo il percorso restringimenti e alla foce ostruzioni naturali ed artificiali. Il reticolo idrografico maggiore composto dai Torrenti Arangea, Acrifa e soprattutto dalla F.ra Amendolea che rappresenta il sistema di alimentazione dell'area costiera di Condofuri e non solo. Gli enormi volumi di sedimento presenti all'interno degli alvei, vengono mobilizzati solo in occasione di importanti eventi di piena costruendo alla foce importanti delta-conoidi successivamente rielaborati dal moto ondoso per alimentare il sistema costiero emerso e sommerso.

Sulla base dell'analisi di Rischio Costiero e Idraulico (PAI e studio a corredo del Piano Spiaggia) sintetizzata nella Carta Geomorfologica dei Rischi e dei Rischi Geologici è stata redatta una Carta di Fattibilità del Piano Spiaggia attraverso la definizione di 2 classi di seguito riportate sinteticamente.

Classe 3 - che ingloba le nuove aree soggette a rischio idraulico R2 e rischio costiero R2 e ricade in categoria B suscettibile a liquefazione (NTC-2008).

In tali aree le concessioni dovranno essere di tipo stagionale per un periodo massimo di 4 mesi con strutture precarie e rimovibili entro il 30 settembre di ogni anno. Il periodo di concessione potrà essere esteso fino a 6 mesi o permanenti per l'intero anno previo Studio di compatibilità geomorfologica e costiera ed idraulica

Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

Classe 4 – Condizioni di fattibilità nelle aree e zone di attenzione di rischio idraulico R4 e di rischio e pericolo di erosione costiera del PAI e nelle nuove aree a rischio idraulico R4 e a rischio erosione costiera R3, categoria B suscettibile a liquefazione (NTC-2008). ***Nelle aree di Classe 4 le concessioni dovranno essere di tipo stagionale per un periodo massimo di 4 mesi con strutture precarie e rimovibili entro il 30 settembre. Le opere di livellamento e pulizia dell'arenile potranno essere eseguite anche con mezzi meccanici se realizzate entro fine maggio.*** Per tali classi sono indicate le norme di utilizzo e con i riferimenti alla normativa vigente (NAMS-PAI) inoltre vengono indicate prescrizioni e fornite indicazioni tecniche e progettuali e di incentivazione di politiche del territorio per la preservazione, valorizzazione e ripristino del sistema costiero. Per maggiori dettagli si demanda al capitolo fattibilità delle azioni di Piano.

In particolare, per la spiaggia attiva ed il sistema dunale si prescrive il monitoraggio con misure della linea di riva e del sistema dunale attraverso 2 o 4 misure anno al fine di evidenziare trend, variazioni ecc. di fondamentale importanza per la verifiche delle scelte progettuali, di politiche del territorio e per poter modificare in fase di aggiornamento del Piano Spiaggia la delimitazione delle aree di fattibilità di classe 4 e 3.

TITOLO TERZO

CAPO I

MODALITÀ DI UTILIZZO A FINI TURISTICO-RICREATIVI E BALNEARI DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME.

Art.7 Area per la realizzazione di strutture turistico-ricreative e balneari a carattere stagionale (noleggio attrezzature da spiaggia, noleggio natanti, chioschi stagionali, stabilimenti balneari).

7.1 Le tipologie costruttive, i materiali ed i caratteri architettonici degli insediamenti previsti in tale aree devono tenere conto della morfologia dei luoghi e delle tradizioni costruttive degli impianti turistico-balneari della costa, nel rispetto della vigente normativa urbanistico - edilizia e paesaggistica - ambientale.

7.2 Tenuto conto che tali aree ricadono in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera "R3", come indicato nello *"Studio geomorfologico costiero finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniale del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi"*, facente parte integrante delle presenti N.T.A., le concessioni devono essere di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi e le strutture autorizzate devono essere precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno. E' consentita la permanenza in sito dei servizi di utenza (impianti) a condizioni che restino invisibili a livello di arenile; in talie fattispecie il concessionario non può vantare indennizzi e/o risarcimenti di sorta a carico della pubblica Amministrazione per eventuali danni causati da eventi calamitosi.

7.3 Gli impianti balneari e ricreativi devono essere previsti, di massima, sulla base del criterio della precarietà e della facile rimozione, facendo uso di materiali leggeri, privilegiando comunque l'uso del legno, al fine di rispettare il criterio della "smontabilità" stagionale. Gli elementi strutturali degli stabilimenti balneari devono essere di ottima qualità, facilmente smontabili e devono inserirsi armoniosamente nel rispetto dello stile architettonico prescelto ed in armonia con l'arredo urbano circostante (panchine, fontane, pali d'illuminazione, fioriere, insegne pubblicitarie, etc..).

7.4 Tutte le pavimentazioni esterne di servizio sull'arenile, comprese quelle intorno ai chioschi e funzionali agli stessi, devono essere realizzate con elementi modulari prefabbricati semplicemente appoggiati a terra; sono assolutamente vietati sull'arenile battuti in cemento e

similari. Per gli arenili a sezione pressoché orizzontale (sabbia, ghiaia o ciottoli) i percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a mt. 1,20 parallelamente alla battigia, e non inferiore a mt. 0,90 perpendicolare ad essa.

7.5 Al fine di non costituire barriera visiva, le recinzioni perpendicolari alla battigia devono avere una altezza inferiore a mt. 1,50 e devono essere realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, quali, ad esempio, il legno e la corda. Sono vietati materiali quali mattoni, rete metalliche, filo spinato o assimilabili. Le recinzioni si interrompono in ogni caso a 5,00 mt dalla battigia. Le recinzioni di confine verso terra devono avere un'altezza inferiore a mt. 1,50 e devono essere realizzate con strutture che non pregiudicano la visibilità verso il mare. Fanno eccezione le concessioni poste in zone costiere le cui recinzioni verso terra non ostacolano tale visibilità.

7.6 La distanza tra gli stabilimenti balneari non deve essere inferiore a ml. 50 (cinquanta), ed il relativo interspazio deve essere lasciato alla libera balneazione.

7.7 Ogni singola concessione demaniale marittima, con fronte a mare di ml. 50,00, è individuata nelle tavole di zonizzazione facenti parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

7.8 Le cabine spogliatoio degli stabilimenti balneari devono essere disposte perpendicolarmente alla linea di costa, al fine di consentire la vista e la panoramica del mare e non costituire elemento emergente e barriera fisica.

7.9 Le dimensioni in pianta di ogni cabina non devono superare ml. (1.50 x 1.60), mentre l'altezza massima deve essere di mt. 2.30 alla linea di gronda. Ogni cabina dovrà garantire agevole aereazione ed adeguata coibentazione e le aperture dovranno essere orientate verso l'esterno. Sono a servizio delle cabine le toilettes per uomo e donna in rapporto da 1 a 15 rispetto al numero delle cabine, fatta salva eventuale diversa disposizione emanata dal Comune con propria Ordinanza per la disciplina delle attività balneari.

7.10 Le cabine ed i manufatti destinati ai vari servizi dello stabilimento devono trovare ubicazione nella parte a monte dell'area in concessione.

7.11 Deve essere lasciata libera una fascia minima di ml. 5 (cinque) dalla battigia per il libero transito, con divieto assoluto di permanenza di ombrelloni, sedie sdraio, sgabelli, natanti, etc..., con la sola esclusione dei mezzi di soccorso.

7.12 Nelle aree in concessione è consentito effettuare interventi di straordinaria manutenzione e/o ristrutturazione dei manufatti realizzati, ai fini dell' adeguamento igienico-statico-funzionale degli stessi, previa autorizzazione del Comune.

7.13 Occorre osservare le norme di rispondenza ai requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e confusione visiva. Gli ombrelloni, le sdraio, le cabine spogliatoio, le

docce, i servizi e tutti i manufatti da ubicare sull'area concessa, devono avere stessi colori; sono consentite solo gradazioni diverse di uno stesso colore, ed in ogni caso colore consono al tipo di insediamento da realizzare. La colorazione degli stabilimenti può essere variata da concessione a concessione e comunque mantenendo toni similari.

7.14 Negli stabilimenti balneari possono essere previsti:

7.14.1 percorsi pedonali di servizio sull'arenile, compreso quelli intorno ai chioschi e funzionali agli stessi, realizzati con elementi modulari prefabbricati semplicemente appoggiati a terra, con divieto assoluto di realizzare battuti in cemento e similari sull'arenile;

7.14.2 aree per il parcheggio riservato ai diversamente abili;

7.14.3 toilette per uomo e donna 1 (una) ogni 15 cabine installate; servizio igienico per diversamente abili nel rispetto delle norme vigenti in materia;

7.14.4 cestini portarifiuti;

7.14.5 docce e servizi igienici collegati, ove possibile, alla rete fognaria ed a quella di convogliamento acque bianche comunali già esistente, o comunque, previa autorizzazione dell'Ufficio comunale competente, ad idonei sistemi di raccolta previsti e consentiti dalla vigente normativa in materia, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento dell'arenile e delle acque marine antistanti.

7.14.6 spazi per il gioco e lo sport con la realizzazione di attrezzature sportive stagionali di facile rimozione, con eventuali reti di protezione per il gioco della pallavolo e basket sorretti da pali tipo "innocenti" con impianti di illuminazione certificati conformi alla normativa vigente dall'impiantista ed autorizzati dagli Organi competenti.

7.14.7 spazi per la ricreazione, la sosta e lo svago in genere.

7.14.8 eventuali chioschi di piccole dimensioni per la vendita di bibite, attenendosi alle normative vigenti in materia di igiene degli alimenti e previa autorizzazione sanitaria.

7.14.9 spazi per la vendita e l'esposizione di prodotti ammessi dal piano commerciale comunale ed in linea con le categorie consentite sulla spiaggia (souvenirs, articoli sportivi, articoli da regalo, bigiotteria, articoli fotografici, articoli di artigianato tipico calabrese, ecc.).

7.14.10 aree a verde realizzate con fiori e piante preferibilmente sistemate a gradoni o inclinati.

7.14.11 accessi agli stabilimenti opportunamente segnalati con elementi d'immagine strutturale e segnaletica, rampe d'accesso in coerenza con le previsioni del presente Piano e nel rispetto delle norme vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche. A cura dei concessionari devono essere individuati percorsi all'interno delle aree in concessione, localizzati e segnalati con apposita cartellonistica (ml 1,00x0,50) con l'indicazione **"INGRESSO SPIAGGIA LIBERA"**. Specifici varchi di larghezza non inferiore a ml 1,50 al

fine di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area in concessione, anche ai fini della balneazione.

7.14.12 tettoie aperte per almeno tre lati, con possibilità di chiusura temporanea attraverso pareti scorrevoli e/o smontabili che lascino libero almeno un lato, previa autorizzazione del Comune;

7.14.13 attrezzature sportive stagionali, di facile rimozione, previa autorizzazione del Comune;

7.14.14 piscine di proporzioni adeguate per la balneazione dei soggetti diversamente abili.

7.15 **I titolari di concessione per la realizzazione di strutture balneari devono, inoltre, osservare i seguenti obblighi e divieti:**

7.15.1 divieto di realizzare recinzioni con strutture stabilmente infisse sulla sabbia. Le zone demaniali concesse possono, comunque, essere recintate, ad eccezione della fascia di ml. 5 (cinque) dalla battigia, con sistema a giorno di altezza inferiore a ml. 1,50 che non impedisca, in ogni caso, la visuale al mare.

7.15.2 obbligo di osservare le norme in vigore (legge n°104/92 e s. m.i.) sulle eliminazioni delle barriere architettoniche per consentire l'accessibilità agli stabilimenti balneari da parte dei soggetti diversamente abili;

7.15.3 fermo restando l'obbligo di garantire l'accesso al mare da parte dei soggetti diversamente abili con la predisposizione di idonei percorsi perpendicolari alla battigia, è possibile da parte dei concessionari, la predisposizione di altri camminamenti da posizionare sulla spiaggia al fine di consentire ed agevolare la mobilità all'interno delle aree stesse. Allo stesso fine detti percorsi possono anche congiungere aree limitrofe in concessione, previa semplice comunicazione al Comune e devono comunque essere rimossi al termine della stagione balneare.

7.15.4 divieto assoluto di opere che possano nuocere al decoro dell'ambiente, che turbino l'estetica e che ostruiscono la visuale al mare.

7.15.5 devono essere adottati i necessari accorgimenti per prevenire il verificarsi di danni a persone e/o cose.

7.15.6 lo smaltimento delle acque bianche e nere degli insediamenti turistico-balneari e ricreativi, nonché degli altri stabilimenti e/o strutture insistenti sul demanio marittimo, deve avvenire attraverso allacciamenti alla rete fognaria ed a quella di convogliamento acque bianche comunali esistenti; altrimenti, previa autorizzazione del Comune, lo smaltimento deve essere effettuato attraverso idonei sistemi di raccolta consentiti dalla vigente normativa in materia, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento dell'arenile e delle acque

marine antistanti;

7.15.7 obbligo di osservare scrupolosamente le disposizioni e prescrizioni dettate dal Comune di Condofuri e dalla Autorità Marittima territorialmente competente, con apposite “Ordinanze”, rispettivamente per quanto concerne gli aspetti propri dell’attività balneare di competenza comunale e per gli aspetti connessi alla sicurezza della balneazione, della navigazione in generale e della salvaguardia della vita umana in mare, di competenza dell’Autorità Marittima.

7.15.8 obbligo di predisporre apposito corridoio di lancio per l’atterraggio e la partenza di unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario, delle tavole a vela e delle moto d’acqua. Il corridoio di lancio deve avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a ml 10;
- sviluppo pari alla zona di mare riservata alla balneazione (ml 200 dalle spiagge o ml 100 dalle coste a picco);
- delimitazione costituita da gavitelli di colore giallo o arancione, distanziati ad intervalli non superiori a ml 20, nei primi ml 100 di profondità dalla linea di costa e successivamente ad intervalli non superiori a ml 50;
- segnalazione dell’imboccatura del corridoio al largo mediante bandierine bianche poste sui gavitelli esterni di delimitazione dello stesso;

7.15.9 all’interno dell’area in concessione devono essere esposte in modo ben visibile le tariffe applicate per i servizi resi, ai sensi del D.M. 16/10/1991.

7.15.10 è vietato il deposito e l’accatastamento di materiali relativi alla gestione della struttura balneare in spazi aperti all’interno della stessa, a tal fine il concessionario deve realizzare, sempre nell’area in concessione, depositi per il ricovero di quanto necessario per la sistemazione di sdraio, ombrelloni, viveri, materiale di pulizia, ect...

7.15.11 la pulizia dell’arenile in concessione deve essere effettuata nei trenta giorni precedenti l’avvio dell’attività e previa comunicazione al Comune, almeno cinque giorni prima che venga effettuata. Nella comunicazione devono essere indicati giorno e ora dei lavori, la ditta incaricata ed i mezzi utilizzati.

7. 16 le strutture balneari devono possedere i sottoelencati requisiti minimi ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima.

7.16.1 ogni stabilimento balneare deve essere dotato obbligatoriamente degli impianti tecnologici, elettrico, idrico, scarico acque reflue e meteoriche, telefonico e, in facoltà del concessionario anche di impianto televisivo, di diffusione acustica e di video-sorveglianza

conformi alle vigenti norme in materia.

7.16.2 i punti d'ombra devono essere costituiti da un ombrellone con in dotazione una o due sedie sdraio e devono essere disposti per file parallele ed ortogonali al mare, ad una distanza minima da centro a centro non inferiore a ml 2,50.

7.16.3 le docce devono essere realizzate in numero minimo di una ogni 50 punti d'ombra, ovvero secondo quanto prescritto dalle ordinanze balneari.

7.16.4 ogni stabilimento balneare deve essere dotato almeno di due servizi igienici di cui uno uomo ed uno donna, nonché un servizio per i portatori di handcapp.

7.16.5 gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegate alla rete fognante comunale, con interposizione di almeno un pozzetto d'ispezione, anche con installazione di impianto di sollevamento se necessario; qualora risulta impraticabile l'allaccio diretto alla rete fognante comunale, il concessionario può fare ricorso ad un sistema di smaltimento chimico, debitamente approvato e riconosciuto idoneo dal'ufficio competente del Comune al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento sia del sottosuolo che delle acque del mare antistante lo stabilimento. Qualora nello stabilimento balneare sono presenti docce non collegate al sistema di smaltimento delle acque, il concessionario ha l'obbligo di apporre un cartello di divieto di uso saponi e similari.

7.16.6 gli stabilimenti balneari devono essere dotati di servizio di pronto soccorso e punti di osservazione ed avvistamento con personale abilitato.

7.16.7 i titolari di concessione demaniale marittima devono mettere in opera all'interno dell'area in concessione cestini e contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

7.16.8 sulle aree libere di pertinenza degli stabilimenti dovranno essere messe a dimora, ove possibile specie arbustive ed arboree, autoctone rustiche e con ridotte esigenze idriche e di mantenimento, senza recare alcun pregiudizio al libero transito.

7.16.9 sulla base dei suddetti requisiti minimi obbligatori, nonché di un numero variabile tra i sedici requisiti facoltati indicati nella tabella "A" del P.I.R., il Comune deve provvedere alla classificazione degli stabilimenti balneari.

Art.8 Aree per attività turistico-ricreative e balneari a carattere stagionale in ampliamento alla concessione assentita

8.1 Al fine di uniformare l'entità delle aree demaniali marittime in concessione esistenti per finalità turistico-ricreative e balneari, il P.C.S. prevede l'ampliamento delle stesse, come

rappresentate nelle relative Tavole di Zonizzazione, mediante l'ampliamento del fronte mare a ml 50,00 ed in profondità fino al limite di ml 5,00 dalla linea di battigia. Sull'area in ampliamento è consentita l'installazione di strutture aventi tipologie costruttive e destinazione d'uso analoghe a quelle oggetto della concessione già assentita, previo adeguamento della stessa alle prescrizioni di cui al successivo art.7 delle presenti Norme.

8.2 Le finalità devono essere di tipo turistico-ricreativo e balneare a carattere stagionale, secondo modalità e prescrizioni indicate nel successivo art. 7 delle presenti N.T.A..

Art.9 Aree per strutture turistiche-ricreative a carattere stagionale e/o annuale

Trattasi di area demaniale marittima dove è consentita l'utilizzazione per attività turistico-ricreativa, ubicata a monte dell'esistente lungomare del Comune di Condofuri.

9.1 Su tale area demaniale marittima possono essere realizzate strutture per attività turistiche e ricreative disciplinate con concessione rilasciata dal Comune di Condofuri, a carattere stagionale e/o annuale previa presentazione di progetto esecutivo da sottoporre alle Amministrazioni pubbliche a vario titolo interessate, per l'espressione del parere di competenza, nonché acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta previsti dalle vigenti normative in materia di amministrazione del demanio marittimo, di vigilanza doganale, di tutela paesaggistica-ambientale, di costruzioni in zone sismiche, in materia urbanistica-edilizia, necessari per la realizzazione delle opere progettate.

9.2 Tenuto conto che tali aree ricadono in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera "R2", come indicato nello *"Studio geomorfologico costiero finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniale del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi"*, facente parte integrante delle presenti N.T.A., *"le concessioni devono essere di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi con strutture precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno. In tali aree si possono prevedere concessioni demaniali marittime a carattere stagionale fino a sei mesi, o permanenti per l'intero anno, previo studio di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica. Lo studio deve dimostrare che nell'area oggetto della richiesta di concessione demaniale, non si possono avere danni a persone e/o beni, danni funzionali ad edifici e infrastrutture che ne comportino l'inagibilità o l'interruzione di attività socio-economiche. Inoltre l'intervento deve dimostrare di essere stato progettato rispettando il criterio di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio e di non aumentare il livello di rischio, attraverso l'utilizzo di tecniche e metodologie finalizzate a diminuire la*

vulnerabilità dell'opera come ad esempio sopraelevando la struttura rispetto al piano di campagna (struttura pilotis)".

9.3 Le strutture destinate ad attività turistico e ricreative, previa verifica della sussistenza delle condizioni indicate al punto precedente, su richiesta dell'interessato e previa autorizzazione del Comune, possono permanere sull'area demaniale marittima interessata anche per l'intero anno. In tale ipotesi, qualora le strutture predette dovessero subire danni provocati da calamità naturali, è escluso ogni intervento finanziario a carico della pubblica Amministrazione per indennizzi o risarcimenti di sorta.

9.4 Le strutture realizzate devono rispettare i criteri della precarietà e della facile rimozione. La zona demaniale concessa può essere recintata con sistema a giorno di altezza inferiore a ml. 1,50 che non impedisca, in ogni caso, la visuale al mare.

9.5 Devono essere osservate le norme in vigore (legge n°104/92 e s. m.i.) sulle eliminazioni delle barriere architettoniche per consentire l'accessibilità alle strutture da parte dei soggetti diversamente abili;

9.6 Le strutture devono essere realizzate con caratteristiche costruttive tali da non nuocere al decoro dell'ambiente e non turbino l'estetica e non ostruiscano la visuale al mare.

9.7 Devono essere adottati i necessari accorgimenti per prevenire il verificarsi di danni a persone e/o cose.

9.8 Lo smaltimento delle acque bianche e nere degli insediamenti ivi realizzati, deve avvenire, possibilmente, attraverso allacciamenti alla rete fognaria ed a quella di convogliamento acque bianche comunali esistenti; altrimenti, previa autorizzazione del Comune, lo smaltimento deve essere effettuato attraverso idonei sistemi di raccolta consentiti dalla vigente normativa in materia, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento dell'arenile e delle acque marine antistanti.

9.9 le strutture da installare su tale area per iniziativa privata su concessione, devono rispettare la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché utilizzare materiali e tipologie architettoniche che tengano conto della morfologia dei siti e delle tradizioni costruttive dei luoghi.

9.10 E' consentita la realizzazione di chioschi con strutture di facile rimozione metalliche o in legno, per bar, piccola ristorazione vendita di prodotti tipici, souvenir.

9.11 le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde con piantumazione di essenze autoctone. Le pavimentazioni esterne e di servizio dovranno essere realizzate con elementi modulari in materiali naturali posti in opera a secco, mentre le zone ombreggiate devono essere realizzate con idonei materiali e con elementi di facile rimozione (telo, stuoie, incannucciate o pergolati).

Art.10 Aree per strutture turistico-ricreative-ricettive (campeggi) a carattere stagionale e/o annuale

10.1 Su tali aree demaniali marittime possono essere realizzate strutture per attività turistiche, ricreative e ricettive disciplinate con concessione rilasciata dal Comune di Condofuri, a carattere stagionale e/o annuale previa presentazione di progetto esecutivo da sottoporre alle Amministrazioni pubbliche a vario titolo interessate, per l'espressione del parere di competenza, nonché acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta previsti dalle vigenti normative in materia di amministrazione del demanio marittimo, di vigilanza doganale, di tutela paesaggistica-ambientale, di costruzioni in zone sismiche ed in materia urbanistica-edilizia per la realizzazione delle opere progettate.

10.2 Tenuto conto che tali aree ricadono in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera "R2", come indicato nello *"Studio geomorfologico costiero integrativo finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniale del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi"*, facente parte integrante delle presenti N.T.A., *"le concessioni devono essere di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi con strutture precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno. In tali aree possono essere previste concessioni demaniali marittime a carattere stagionale fino a sei mesi, o permanenti per l'intero anno, previo studio di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica. Lo studio deve dimostrare che nell'area oggetto della richiesta di concessione demaniale, non si possono avere danni a persone e/o beni, danni funzionali ad edifici e infrastrutture che ne comportino l'inagibilità o l'interruzione di attività socio-economiche. Inoltre l'intervento deve dimostrare di essere stato progettato rispettando il criterio di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio e di non aumentare il livello di rischio, attraverso l'utilizzo di tecniche e metodologie finalizzate a diminuire la vulnerabilità dell'opera come ad esempio sopraelevando la struttura rispetto al piano di campagna (struttura pilotis)*

10.3 Le strutture destinate ad attività turistico, ricreative e ricettive, qualora accertata la sussistenza delle condizioni indicate al punto precedente, su richiesta dell'interessato e previa autorizzazione del Comune, possono permanere sull'area demaniale marittima interessata anche per l'intero arco dell'anno. In tale ipotesi, qualora le strutture realizzate dovessero subire danni provocati da calamità naturali, rimane escluso ogni intervento finanziario a carico della pubblica Amministrazione per indennizzi o risarcimenti di sorta.

10.4 Sulle aree demaniali marittime in questione, destinati a nuovi campeggi, non possono, comunque, essere consentiti manufatti e prefabbricati, container, case mobili su ruote o su

ancoraggi di supporto che possano essere adibiti ad abitazione anche precaria. Inoltre, gli spazi eventualmente destinati a camper e roulotte devono essere distinti da quelli destinati a tende e bungalow.

10.5 Le aree demaniali marittime a ciò destinate devono essere dotate dei servizi primari per l'espletamento delle attività ivi previste, quali servizi igienici, impianto idrico, elettrico, fognario ed antincendio, nonché impianto di illuminazione notturna. Detti servizi e impianti devono rispondere ai requisiti previsti dalle vigenti norme in materia ed essere dotati delle relative certificazioni di conformità alla normativa di settore, nonché dei certificati di collaudo.

10.6 Le strutture devono rispettare i criteri della precarietà e della facile rimozione. Le zone demaniali concesse possono essere recintate con sistema a giorno di altezza inferiore a ml. 1,50 che non impedisca, in ogni caso, la visuale al mare.

10.7 Devono essere osservate le norme in vigore (legge n°104/92 e s. m.i.) sulle eliminazioni delle barriere architettoniche per consentire l'accessibilità alle strutture da parte dei soggetti diversamente abili;

10.8 Le strutture devono essere realizzate con caratteristiche costruttive tali da non nuocere al decoro dell'ambiente e che non turbino l'estetica e non ostruiscano la visuale al mare e devono rispettare la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché utilizzare materiali e tipologie architettoniche che tengano conto della morfologia dei siti.

10.9 E' consentita la realizzazione di chioschi di facile rimozione con strutture metalliche o in legno per i servizi di direzione, piccola ristorazione, servizi igienici.

10.10 Le aree di pertinenza dovranno essere sistemate a verde con piantumazione di essenze autoctone, mentre le pavimentazioni esterne e di servizio dovranno essere realizzate con elementi in materiali naturali semplicemente poggiati sull'arenile. Le zone d'ombra dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili coperte da teli, stuoie, incannucciate o pergolati.

10.11 Gli spazi destinati a tende ed bungalow dovranno essere servite con punti di prelievo luce ed acqua.

10.12 Devono essere adottati i necessari accorgimenti per prevenire il verificarsi di danni a persone e/o cose.

10.13 Lo smaltimento delle acque bianche e nere degli insediamenti ivi realizzati, deve avvenire, possibilmente, attraverso allacciamenti alla rete fognaria ed a quella di convogliamento acque bianche comunali esistenti; altrimenti, previa autorizzazione del Comune, lo smaltimento deve essere effettuato attraverso idonei sistemi di raccolta consentiti

dalla vigente normativa in materia, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento dell'arenile e delle acque marine antistanti.

Art.11 Area attrezzata per la sosta di camper e/o roulotte

11.1 Tali aree demaniali marittime possono essere utilizzate per la sosta di campers e roulotte, disciplinate con concessione rilasciata dal Comune di Condofuri, a carattere stagionale e/o annuale previa presentazione di progetto esecutivo da sottoporre alle Amministrazioni pubbliche a vario titolo interessate, per l'espressione del parere di competenza, nonché acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta previsti dalle vigenti normative in materia.

11.2 Tenuto conto che tali aree ricadono in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera "R2", come indicato nello *"Studio geomorfologico costiero finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniali del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi"*, facente parte integrante delle presenti N.T.A., *"le concessioni devono essere di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi con strutture precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno. In tali aree si possono prevedere concessioni demaniali marittime a carattere stagionale fino a sei mesi, o permanenti per l'intero anno, previo studio di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica. Lo studio deve dimostrare che nell'area oggetto della richiesta di concessione demaniale, non si possono avere danni a persone e/o beni, danni funzionali ad edifici e infrastrutture che ne comportino l'inagibilità o l'interruzione di attività socio-economiche. Inoltre l'intervento deve dimostrare di essere stato progettato rispettando il criterio di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio e di non aumentare il livello di rischio, attraverso l'utilizzo di tecniche e metodologie finalizzate a diminuire la vulnerabilità dell'opera come ad esempio sopraelevando la struttura rispetto al piano di campagna (struttura pilotis)"*.

11.3 Qualora l'utilizzazione di tali aree, previo verifica della sussistenza delle condizioni indicate al punto precedente, venga autorizzata dal Comune per l'intero anno, il concessionario, nel caso dovessero verificarsi danni agli impianti ivi realizzati, provocati da calamità naturali, non può vantare indennizzi o risarcimenti o interventi finanziari a carico della pubblica Amministrazione.

11.4 Le aree demaniali marittime a ciò destinate devono essere dotate dei servizi primari per l'espletamento delle attività ivi previste, quali servizi igienici, impianto idrico, elettrico, illuminazione notturna, impianto fognario ed attrezzature antincendio. Detti servizi e impianti

devono rispondere ai requisiti previsti dalle vigenti norme in materia ed essere dotati delle relative certificazioni di conformità alla normativa di settore e dei relativi certificati di collaudo.

11.5 Le zone demaniali marittime concesse possono essere recintate con sistema a giorno di altezza inferiore a ml. 1,50 che non impedisca, in ogni caso, la visuale al mare.

11.6 Devono essere osservate le norme in vigore (legge n°104/92 e s. m.i.) sulle eliminazioni delle barriere architettoniche per consentire l'accessibilità da parte dei soggetti diversamente abili;

11.7 I manufatti adibiti a servizi primari funzionali all'attività della struttura turistica devono rispondere ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente ed essere realizzati con caratteristiche costruttive tali da non nuocere al decoro dell'ambiente, da non turbare l'estetica e da non ostruire la visuale al mare, con l'utilizzo di materiali costruttivi aventi caratteristiche di precarietà e facile rimozione.

11.8 Lo smaltimento delle acque bianche e nere deve avvenire, possibilmente, attraverso allacciamenti alla rete fognaria ed a quella di convogliamento acque bianche comunali esistenti; altrimenti, previa autorizzazione del Comune, lo smaltimento deve essere effettuato attraverso idonei sistemi di raccolta consentiti dalla vigente normativa in materia, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento dell'arenile e delle acque marine antistanti;

11.9 Devono essere adottati i necessari accorgimenti per prevenire il verificarsi di danni a persone e/o cose.

11.10 E' consentita la realizzazione di un manufatto con struttura in legno di facile rimozione aventi dimensioni massime di 30 mq con altezza non superiore a ml 3,20 alla linea di gronda, dove possono essere collocati la postazione del guardiano, punto di informazione turistica e servizi igienici idonei anche per i portatori di handicap nel rispetto delle vigenti norme in materia.

11.11 le aree di parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione di tipo permeabile, ombreggiate con pergolati e/o altre strutture idonee o con alberature costituite da essenze autoctone dalle ridotte esigenze idriche e di mantenimento.

Art.12 Area a verde pubblico attrezzato con punti ristoro ed attività ludiche a carattere stagionale e/o annuale

12.1 Comprende le zone di demanio marittimo, dove è possibile l'esercizio di attività ludiche e ricreative ad uso pubblico nonché la realizzazione di punti di ristoro, aventi

caratteristiche di precarietà e facile rimozione, da realizzarsi a cura del Comune, la cui gestione deve essere direttamente esercitata dall'Ente locale o attraverso soggetti privati individuati con apposite procedure di gara di evidenza pubblica.

12.2 Tenuto conto che tali aree ricadono in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera "R2", come indicato nello *"Studio geomorfologico costiero finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniale del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi"*, facente parte integrante delle presenti N.T.A., *"le concessioni devono essere di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi con strutture precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno. In tali aree possono essere previste concessioni demaniali marittime a carattere stagionale fino a sei mesi, o permanenti per l'intero anno, previo studio di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica. Lo studio deve dimostrare che nell'area oggetto della richiesta di concessione demaniale, non si possono avere danni a persone e/o beni, danni funzionali ad edifici e infrastrutture che ne comportino l'inagibilità o l'interruzione di attività socio-economiche. Inoltre l'intervento deve dimostrare di essere stato progettato rispettando il criterio di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio e di non aumentare il livello di rischio, attraverso l'utilizzo di tecniche e metodologie finalizzate a diminuire la vulnerabilità dell'opera come ad esempio sopraelevando la struttura rispetto al piano di campagna (struttura pilotis)"*.

Art.13 Area a verde attrezzato – "percorso salute" - con mantenimento duna naturale

13.1 Comprende quella parte di territorio costiero caratterizzato dalla presenza di dune sabbiose naturali, in parte ricoperto da vegetazione autoctona ripariale.

13.2 La presenza di dune naturali, la vicinanza al mare, la previsione di un percorso ciclabile a contorno dell'area stessa, nonché la vicinanza al centro abitato, conferisce all'area un aspetto particolarmente suggestivo ed invitante, ideale per promuovere l'attività fisica all'aperto e contrastare, così, i disagi e le malattie dovute alla vita sedentaria all'interno di spazi chiusi.

13.3 E' possibile effettuare interventi di riqualificazione ambientale con essenze autoctone e tradizionali della flora mediterranea, al fine di potenziare ulteriormente la macchia mediterranea esistente, ridando così identità e riconoscibilità all'intera zona.

13.4 All'interno dell'area così riqualificata, è possibile individuare un percorso "salute"

attrezzato lungo il quale si possono eseguire esercizi ginnici a contatto diretto con la natura, rispondendo, in maniera semplice e poco impegnativa, alle esigenze sportive, ludiche e ricreative delle persone di tutte le fasce di età.

13.5 I cartelli segnaletici devono indicare le aree dove compiere gli esercizi ginnici e, per ognuna di esse, deve essere garantito lo spazio necessario per lo svolgimento degli stessi esercizi in piena sicurezza.

13.6 Il perimetro dell'area è previsto con percorso ad anello, dove poter correre e passeggiare. Il fondo di tutti i percorsi presenti nell'area deve essere realizzato in terra battuta o ghiaietto.

13.7 La segnaletica che individua le varie tappe del percorso deve essere realizzata con materiali naturali, preferibilmente in legno, avente massima resistenza agli agenti atmosferici ed alla salsedine.

13.8 I percorsi devono essere attrezzati con cestini porta rifiuti e panchine. Dovranno essere realizzati con caratteristiche sia di tracciato che di tipologia costruttiva e materiali che riducano al minimo l'impatto sull'ambiente dunale. Devono svilupparsi preferibilmente secondo un tracciato che segue la morfologia del terreno e senza intaccare la duna e la macchia. E' vietato l'uso di cemento, nonché la posa in opera di elementi che possano configurare alterazione sostanziale dei luoghi. E' consentito il transito veicolare dei soli mezzi di soccorso.

13.9 L'illuminazione dei percorsi deve essere realizzata con segnapassi o con proiettori a bassa diffusione e consumo, in modo tale da evitare qualsiasi disturbo visivo alla navigazione marittima.

13.10 L'intera area deve essere progettata nel rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, in modo che anche i soggetti con ridotte capacità motorie possono accedervi e partecipare alle attività che ivi si svolgono.

13.11 I manufatti destinati a piccoli punti ristoro e servizi igienici, dislocati lungo il percorso devono essere realizzati con materiali naturali, preferibilmente legno, e di dimensioni minime previste dalla vigente normativa in materia, anche per la fruizione da parte dei soggetti diversamente abili.

Art.14 Area a verde pubblico e sosta autoveicoli con mantenimento duna naturale e tipica vegetazione mediterranea

In relazione all'ipotizzabile sviluppo turistico della zona è individuata un'area naturale per

sosta autoveicoli, come rappresentata nella Tavola di Zonizzazione facente parte integrante delle presenti Norme, al fine di agevolare il raggiungimento delle aree attrezzate per lo svolgimento delle attività turistiche, ricreative e balneari previste nel P.C.S.

In detta area, caratterizzata dalla presenza di dune sabbiose naturali ricoperte da vegetazione autoctona ripariale, è possibile attuare interventi di riqualificazione ambientale con essenze autoctone e tradizionali della flora mediterranea, al fine di potenziare ulteriormente la macchia mediterranea esistente e nello stesso tempo far sì che l'area stessa rappresenti uno strumento di connessione tra le persone e i luoghi, permettendo lo spostamento dei turisti con possibilità di sosta degli autoveicoli e quindi il raggiungimento agevole delle strutture turistico-ricreative-ricettive e balneari presenti nelle vicinanze.

Art.15 Area per impianti sportivi comunali

Trattasi di area demaniale marittima in parte già occupata dal campo sportivo comunale per il quale il Comune ha avviato procedimento di sanatoria dell'occupazione mediante concessione demaniale marittima alla stessa Amministrazione Comunale. Inoltre, è previsto l'ampliamento di detta area al fine di realizzare il completamento ed il potenziamento di tali impianti sportivi, per iniziativa pubblica, anche secondo previsioni del P.R.G. comunale. I particolari costruttivi e le caratteristiche tecnico-impiantistiche degli impianti sportivi ivi previsti, devono essere definiti in sede di progettazione esecutiva da sottoporre alle Amministrazioni pubbliche a vario titolo interessate, per l'espressione del parere di competenza, nonché acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta previsti dalle vigenti normative in materia, ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima.

Art.16 Area per sport da spiaggia ed attività per il tempo libero a carattere temporaneo

16.1 Trattasi di area demaniale marittima sulla quale è consentita, per manifestazioni occasionali e previa autorizzazione a carattere temporaneo di breve periodo (giornaliera e/o settimanale per un massimo di 30 giorni), la pratica di sport da spiaggia (beach-volley, calcetto, etc.), ovvero giochi acquatici (pallanuoto, sci nautico, etc.).

16.2 L'area interessata deve essere delimitata a cura dei richiedenti, cui spetta l'onere di garantire la sicurezza degli spettatori e dei bagnanti.

16.3 E' consentita la installazione di strutture prefabbricate e mobili, dotate di ruote, destinate

a box spogliatoi per atleti e arbitri, per servizi igienici e per la vendita di bibite e cibi precotti nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti e previa autorizzazione comunale.

Art.17 Aree per attività turistico-ricreative a carattere stagionale per Enti Pubblici, Associazioni, Cooperative, ONLUS.

17.1 Trattasi di area demaniale marittima da assentire in concessione a carattere stagionale ad Enti pubblici o morali senza scopo di lucro per lo svolgimento di manifestazioni, pratica di sport da spiaggia (beach-volley, calcetto, etc.), ovvero giochi acquatici, nonché altre attività statutarie di intrattenimento e di informazione.

17.2 L'area interessata deve essere delimitata a cura dei richiedenti, cui spetta l'onere di garantire la sicurezza degli spettatori e dei bagnanti.

17.3 E' consentita la installazione di strutture prefabbricate e mobili, destinate a n° 3 cabine spogliatoi, delle dimensioni max di m 2,00x1,40, di n° 2 docce, servizi igienici anche per portatori di handicap, chiosco vendita bibite e cibi precotti nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti e previa autorizzazione comunale.

17.4 le strutture da posizionare su tale area per iniziativa degli Enti pubblici o morali devono rispettare la vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, nonché utilizzare materiali naturali che tengano conto della morfologia dei luoghi e dell'ambiente circostante.

17.5 I percorsi sull'area dovranno essere realizzati con elementi in materiali naturali semplicemente appoggiati sull'arenile, mentre le zone ombreggiate dovranno essere realizzati con strutture di facile rimozione coperte da teli, stuoie, incannucciate o pergolati.

Art.18 Area per sosta, stazionamento, alaggio e varo di imbarcazioni da diporto e/o da pesca e punti di ormeggio attrezzati (campo boe e/o pontili galleggianti).

18.1 Comprende quella parte di arenile dove è possibile la sosta, lo stazionamento, l'alaggio ed il varo delle imbarcazioni da pesca e da diporto, nonché la porzione di specchio acqueo antistante, per la realizzazione di campo boe e/o pontili galleggianti a servizio delle unità da diporto e da pesca.

18.2 E' consentita sull'arenile a ciò destinato la realizzazione di scivoli mobili con struttura

precaria e facilmente amovibile nonché l'installazione di attrezzature atte a garantire l'esercizio della funzione assegnata.

18.3 Tutte le operazioni di sosta, stazionamento, alaggio e varo delle imbarcazioni, devono essere eseguite in condizioni di massima sicurezza per l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori.

18.4 L'ambito di intervento per i punti d'ormeggio (campo boe e/o pontili galleggianti) è indicato nella tavola di zonizzazione facente parte integrante delle presenti Norme e comprende la parte di specchio acqueo antistante il tratto di arenile destinato ad alaggio e varo imbarcazioni, dove è possibile realizzare il campo boe e/o pontili galleggianti. Le caratteristiche costruttive delle boe e/o pontili galleggianti devono tenere conto della profondità del fondale e della peculiarità del sedime, nonché delle correnti, dei venti e delle onde caratteristiche del sito, previa approvazione dei relativi progetti esecutivi da parte dei competenti Organi Tecnici e nel rispetto delle caratteristiche di segnalazione e sicurezza della navigazione, sia diurna che notturna, prescritte dalle vigenti norme e disposizioni in materia ed approvati dagli Organi competenti.

18.5 La distanza minima da rispettare dalle previste strutture balneari limitrofe non deve essere inferiore a ml. 50 (cinquanta), al fine di non arrecare alcun pregiudizio alla libera balneazione in tale tratto di arenile.

18.6 Sull'area demaniale marittima destinata alla sosta, stazionamento, alaggio e varo imbarcazioni da pesca e da diporto è consentita la realizzazione di manufatti improntati a grande semplicità costruttiva per il ricovero di attrezzi da pesca professionale a favore di soggetti titolari di Impresa di pesca, nonché di pescatori professionisti, regolarmente iscritti negli appositi Registri. Inoltre, sull'area demaniale marittima di cui trattasi è consentita anche la realizzazione di manufatto avente caratteristiche analoghe a quelle precedentemente descritte, per la gestione dei punti di ormeggio per la nautica da diporto. La superficie coperta realizzabile sull'arenile, mediante strutture precarie e facilmente rimovibili, non può, in nessun caso, coprire più del 5% del totale dell'area, mentre l'altezza utile dei manufatti non deve superare i mt. 3,00. Un ulteriore 10% della superficie concessa per le finalità suddette, può essere pavimentata con elementi semplicemente poggiati al suolo e facilmente rimovibili.

18.7 E' fatto obbligo predisporre apposito corridoio di lancio per l'atterraggio e la partenza di unità da diporto a motore, a vela, a vela con motore ausiliario, delle tavole a vela e delle moto d'acqua. Il corridoio di lancio deve avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a ml 10;
- sviluppo pari alla zona di mare riservata alla balneazione (ml 200 dalle spiagge o ml

100 dalle coste a picco);

- delimitazione costituita da gavitelli di colore giallo o arancione, distanziati ad intervalli non superiori a ml 20, nei primi ml 100 di profondità dalla linea di costa e successivamente ad intervalli non superiori a ml 50;
- segnalazione dell'imboccatura del corridoio al largo mediante bandierine bianche poste sui gavitelli esterni di delimitazione dello stesso;

18.8 ogni gavitello dovrà riportare la dicitura “Corridoio di lancio – divieto di balneazione”; la predetta dicitura (tradotta in almeno tre lingue della C.E.) deve altresì essere riportata su apposita cartellonistica sistemata sull'arenile all'ingresso del corridoio di lancio. Ai gavitelli di segnalazione del corridoio di lancio è vietato l'ormeggio di natanti anche se all'esterno.

18.9 L'uso del corridoio è libero e gratuito ed al suo interno è vietata la balneazione.

Art.19 Area a verde pubblico, arredo urbano e punto informazione turistica comunale

19.1 Area demaniale marittima ubicata in prossimità dell'esistente via Marina in corrispondenza del sottopasso principale che collega il centro abitato di Condofuri Marina alla spiaggia, per la quale è previsto intervento di bonifica e riqualificazione per la realizzazione di una zona ad uso pubblico con zone di ombra arboree ed arredo urbano (panchine, fontana, cestini porta rifiuti, rastrelliere per la sosta dei velocipedi, ect..), quale punto di ritrovo e di aggregazione.

19.2 E' previsto punto di partenza/arrivo per la pista ciclabile con relativa area sosta velocipedi.

19.3 E' previsto altresì l'ubicazione di un punto di informazione turistica stagionale anche sui siti di nidificazione delle tartarughe “caretta caretta”, mediante chiosco di facile rimozione in legno e/o ferro battuto, di modeste dimensioni e comunque non superiore a mq. 15,00.

19.4 L'area di cui trattasi è destinata ad uso pubblico con realizzazione degli interventi previsti a cura dell'Amministrazione comunale, pertanto non concedibile per usi diversi da quelli indicati nel presente articolo.

Art.20 Area a verde con mantenimento duna naturale e potenziamento vegetazione mediterranea

Comprende le parti di territorio costiero di particolare valore naturalistico e paesaggistico con la presenza di dune sabbiose naturali ricoperte da vegetazione autoctona ripariale, in cui è possibile effettuare interventi di riqualificazione ambientale con essenze autoctone e tradizionali della flora mediterranea, al fine di potenziare ulteriormente la macchia mediterranea esistente ed attuare interventi di riqualificazione ambientale, ridando così identità e riconoscibilità a luoghi compromessi da fenomeni di abbandono e incuria.

Art.21 Area a verde pubblico

Sono aree demaniali marittime poste a monte della via lungomare di previsione da destinare a formazioni vegetali che fungano da barriere vegetali/siepi a sviluppo lineare con molteplici funzioni (mascheramento, arredo, barriere antipolvere, omogeneizzazione dei margini edificati, fruizione estetico biologica). La scelta del tipo di vegetazione è basata sulla grandezza, il tipo di accrescimento, il fogliame, le dimensioni della singola specie a maturità avvenuta e i requisiti spaziali. Inoltre, la selezione botanica deve svilupparsi sulla cernita delle essenze arboree ed arbustive qualificate a resistere alla salsedine ed agli aspetti climatici del luogo. La creazione e introduzione delle barriere/siepi necessita di un'adeguata progettazione d'intervento.

Art.22 Strada lungomare esistente

Individua la fascia demaniale marittima sulla quale l'Amministrazione Comunale di Condofuri ha realizzato il tratto di lungomare prospiciente il centro abitato, compreso tra il campo sportivo ed il sottopasso ferroviario con accesso carrabile. Per tale occupazione la stessa Amministrazione Comunale ha attivato la procedura di sanatoria dell'occupazione di suolo demaniale marittimo. Su tale area sono consentiti interventi di recupero e riqualificazione dell'opera viaria esistente con interventi puntuali di arredo urbano.

Le soluzioni tecniche ed i particolari di dettaglio degli interventi da attuare devono essere stabiliti in sede di progettazione esecutiva da sottoporre alle Amministrazioni pubbliche a vario titolo interessate, per l'espressione del parere di competenza.

Art. 23 Prolungamento e completamento strada lungomare, zona vincolata a svincolo stradale, ampliamento sottopasso con strada di accesso a mare e strada pedonale, di previsione PRG

23.1 Individua il tratto di arenile sul quale l'Amministrazione Comunale di Condofuri ha previsto la realizzazione del prolungamento del lungomare esistente, al fine di potenziare la viabilità e consentire all'utenza la fruibilità delle strutture turistiche, ricreative, ricettive e balneari insediate su tale tratto di litorale, non disgiunta da una più agevole fruizione del bene pubblico mare, per finalità balneari, ricreativi e ricettive da parte dell'intera collettività.

Le soluzioni tecniche ed i particolari di dettaglio dell'intervento suddetto devono formare oggetto di specifica progettazione esecutiva da sottoporre all'approvazione delle Amministrazioni Pubbliche a vario titolo interessate per l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari per la realizzazione dell'opera viaria progettata.

Proprio in tale ottica, il P.R.G. Comunale prevede il potenziamento del tratto di strada sterrata esistente, che dal confine con il Comune di San Lorenzo si estende fino alla zona in prossimità della Fiumara dell'Amendolea dove, attraverso lo svincolo di previsione nel P.R.G. , si collega alla Statale SS. 106.

Ulteriore potenziamento previsto dal P.R.G. Comunale interessa il tratto di viabilità nella zona denominata "Vivo" che consente il collegamento con il progettato lungomare del Comune di Bova Marina.

23.2 Il potenziamento della viabilità sarà realizzato mediante interventi di ampliamento e sistemazione del manto stradale con raccordo agli accessi al mare esistenti, quale l'ampliamento del sottopasso carrabile che collega il centro cittadino al lungomare, nonché la strada pedonale in prossimità degli impianti sportivi comunale, renderà agevole il raggiungimento degli insediamenti turistici, balneari, ricreativi e ricettivi, delle aree di parcheggio, da parte dell'utenza, integrando il tessuto abitativo di Condofuri Marina al litorale, con l'obiettivo principale di perseguire un sempre maggiore sviluppo socio economico del comprensorio.

23.3 Le opere di attraversamento delle fiumare e dei torrenti ricadenti nel litorale del Comune di Condofuri devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni e vincoli previsti dal P.A.I. (Piano Stralcio di Bacino Regionale per l'Assetto Idrogeologico) redatto dalla Regione Calabria; in particolare devono essere osservate le norme del Capitolo 4 "Progettazione e verifica delle opere che interagiscono con la rete idrografica" del suddetto Piano, che vengono riportate integralmente al Titolo secondo – Capo secondo - delle presenti N.T.A.

23.4 Il progetto esecutivo delle opere di attraversamento delle fiumare e dei torrenti, deve

essere preventivamente approvato dalla Autorità di Bacino Regionale e dal Dipartimento Regionale Infrastrutture – LL.PP. – Settore e Programmazione e Coordinamenti OO.PP. – Servizio Vigilanza OO.PP. – Sismico – Supporto Tecnico di Protezione Civile di Reggio Calabria, nonché da tutte le altre Amministrazioni Pubbliche, a vario titolo interessate, per la tutela di specifici interessi pubblici.

Art. 24 Potenziamento viabilità esistente

24.1 Al fine di potenziare la viabilità esistente e consentire, tra l'altro, all'utenza la fruibilità delle strutture turistiche, ricreative, ricettive e balneari insediate sul litorale comunale, nonché rendere più agevole la fruizione del bene mare da parte dell'intera collettività, il P.C.S. prevede il potenziamento dei tratti di strada sterrata esistenti in corrispondenza dei sottopassi realizzati per il collegamento della zona litoranea all'abitato di Condofuri Marina

24.2 Le soluzioni tecniche ed i particolari di dettaglio degli interventi previsti per il potenziamento della viabilità di cui al punto precedente, devono formare oggetto di specifico progetto esecutivo da sottoporre alle Amministrazioni pubbliche a vario titolo interessate per la tutela di specifici interessi pubblici, nonché per l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta previsti dalle vigenti normative in materia.

Art.25 Pista ciclabile e pedonale

25.1 E' prevista la realizzazione di una pista ciclabile e pedonale che, partendo dall'esistente lungomare consente di raggiungere la zona in prossimità del confine con il Comune di San Lorenzo, percorrendo un tratto di litorale di particolare bellezza naturalistica per le sue caratteristiche geomorfologiche e la presenza di vegetazione tipica mediterranea. Il tracciato della pista ciclabile è individuato proprio tenendo conto dell'esigenza di creare un agevole collegamento con le aree aventi particolare pregio naturalistico e paesaggistico, consentendo contemporaneamente una migliore fruibilità delle aree attrezzate e delle strutture turistiche insediate in tale tratto di litorale.

25.2 La pista deve essere caratterizzata da opportuna pavimentazione, realizzata con elementi modulari prefabbricati e autobloccanti, che ben si integra nell'ambiente circostante e deve comunque garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti, e quindi non presentare rugosità, tombini, cunette o dossi. Le zone d'ombra arboree e le aree attrezzate poste lungo il percorso, nonché la previsione di attrezzature quali rastrelliere per la sosta dei velocipedi, panchine e

fontane, contribuiscono ad ulteriormente qualificare la pista rendendola appetibile all'utenza.

25.3 I criteri da tenere presente per definire i dettagli in sede di progettazione dell'itinerario ciclabile sono contenuti nel D.M. 30/11/1999, n° 557, *“Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili”*, attuativo dell'art. 7 della legge 19/10/1998, n° 366 *“Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica”*.

Art. 26 Potenziamento ed adeguamento sottopasso esistente con accesso carrabile

26.1 Al fine di consentire il collegamento della viabilità di Piano alla viabilità extra urbana (S.S. 106) è previsto il potenziamento e/o adeguamento dei sottopassi ferroviari esistenti, le cui soluzioni tecniche ed i particolari di dettaglio devono essere precisati in sede di progettazione esecutiva e previa autorizzazione degli Enti competenti.

26.2 Per i sottopassi ferroviari è previsto il potenziamento/ampliamento degli stessi, in considerazione della destinazione dell'arenile antistante ad attività turistico-ricreative, ricettive e balneari, nonché del previsto percorso salute e della pista ciclabile, in mancanza di un collegamento viario idoneo a rendere fruibile l'arenile da parte dell'utenza interessata.

Art. 27 Area destinata a parcheggio

27.1 Trattasi di area demaniale marittima da destinare a parcheggio a servizio dell'utenza delle strutture turistico-ricreative e balneari ivi previste dal P.C.S., le cui soluzioni tecniche ed i particolari di dettaglio devono essere definiti in sede di progettazione esecutiva, da sottoporre all'approvazione degli Enti pubblici a vario titolo interessati per l'espressione del parere di competenza a tutela di specifici interessi pubblici.

27.2 Gli stalli di sosta dovranno essere localizzati per ambiti ben definiti realizzati con pavimentazioni di tipo permeabile ombreggiati con pergolati e/o altre strutture idonee o con alberature costituite con essenze autoctone dalle ridotte esigenze idriche e di mantenimento. Le aree di sosta dovranno essere fornite delle previste attrezzature di sicurezza.

27.3 Sull'area è previsto inoltre lo stazionamento di una postazione mobile di pronto soccorso.

Art.28 Percorsi di accesso al mare

Compatibilmente con l'orografia dei luoghi e con le concessioni demaniali marittime esistenti sono individuate nel P.C.S. i percorsi di accesso al mare, anche per i soggetti diversamente abili. I percorsi dovranno avere una larghezza non inferiore a ml 1,20 ed arrivare fino a ml 5,00 dalla linea di battigia e posti ad interessi non superiore a ml 200,00, ai sensi dell'art. 6 comma 6 del P.I.R.

Art.29 Accessi alle strutture balneari in concessione.

29.1 gli accessi alle strutture balneari dalla strada pubblica attraverso il sistema dunale non devono costituire impedimento fisico al libero transito sull'arenile. Pertanto, i titolari delle strutture balneari in concessione non devono posizionare recinzioni e/o strutture simili lungo il tracciato di accesso agli impianti turistico-balneari che possano costituire impedimento al libero transito.

29.2 I percorsi pedonali di attraversamento della duna e delle aree demaniale marittime interessate da vegetazione e piantumazione tipica mediterranea, devono pertanto essere realizzati con passerelle semplicemente poggiate sull'arenile ed aventi caratteristiche di facile rimozione (legno, mattonelle autobloccanti), al fine di salvaguardare il sistema dunale esistente.

29.3 Detti accessi devono altresì essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche al fine di consentire la visitabilità della struttura turistico-balneare ai soggetti diversamente abili.

Art.30 Area a verde con mantenimento duna naturale e potenziamento vegetazione Mediterranea. Area già in concessione assentita, per mantenimento verde asservito alla retrostante proprietà privata. Denegata.

30.1 Area demaniale marittima asservita al retrostante fabbricato su proprietà privata, recintata e munita di accesso carrabile e pedonale, già occupata in regime di concessione demaniale marittima, denegata con provvedimento prot. n° 2962/2016 del Comune. Avverso detto provvedimento di diniego la ditta concessionaria ha proposto ricorso al TAR, tuttora pendente presso l'Organo giurisdizionale adito. La destinazione dell'area deve essere conforme a quella delle aree limitrofe "*Area a verde con mantenimento duna naturale e potenziamento vegetazione Mediterranea*" come definite e disciplinate dal P.C.S. (art. 20 delle presenti N.T.A.).

Art.31 Area in concessione assentita per strutture turistico-ricreative-ricettive e balneari

31.1 Trattasi di occupazione di area demaniale marittima disciplinata con licenza di concessione annuale, in parte per il mantenimento di un villaggio turistico con manufatti amovibili in legno, destinati a civile abitazione, con annessa pizzeria, chiosco per vendita tabacchi e giornali e servizi igienici a carattere annuale ed in parte a carattere stagionale per il chiosco vendita gelati e bevande, tavolini, sedie, ombrelloni e sedie sdraio, asserviti alla struttura principale.

31.2 Tenuto conto che tale area ricadono in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera “R3”, come indicato nello *“Studio geomorfologico costiero integrativo finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniale del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi”*, facente parte integrante delle presenti N.T.A., le concessioni devono essere di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi con strutture precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno.

31.3 In relazione a quanto indicato al punto precedentei, è fatto obbligo al concessionario di adeguare le strutture oggetto della concessione entro i termini fissati dall'art. 6 – comma 8 - del P.I.R., conformemente alle prescrizioni dettate al precedente art. 7 delle presenti N.T.A. mantenendo il fronte mare del lotto in concessione di ml 50,00 e la profondità dello stesso fino al limite di ml 5,00 dalla battigia, come rappresentato nelle Tav. n° 2az e Tav. n° 2cz,.

Art.32 Area in concessione assentita per strutture turistico-ricreative e balneari

32.1 Trattasi di occupazione di area demaniale marittima disciplinata con concessione a carattere annuale in parte per il mantenimento di un chiosco vendita gelati, bevande ed alimenti con area ristoro ed in parte a carattere stagionale per posa ombrelloni e sedie sdraio.

32.2 l'area ricade in zona soggetta a vincolo di pericolosità costiera “R3” e risulta interessata anche da zona a rischio idraulico R4, come indicato nello *“Studio geomorfologico costiero integrativo finalizzato alla definizione di compatibilità geomorfologica costiera ed idraulica all'utilizzo delle aree demaniale del Comune di Condofuri per scopi turistico-ricreativi”*, facente parte integrante delle presenti N.T.A.. Peraltro, detta zona demaniale ricade in area S.I.C. “Sito di Importanza Comunitaria IT9350145”.

32.3 La concessione deve essere pertanto di tipo stagionale per un periodo massimo di quattro mesi con strutture precarie e rimovibili entro il trenta settembre di ogni anno.

32.4 Alla luce, pertanto, dei vincoli sopra indicati che interessano l'area oggetto della

concessione in corso di validità, è stata individuata la nuova ubicazione dell'area demaniale marittima in questione, come rappresentato nelle Tav. n° 3az e Tav. n° 3cz, mantenendo il fronte mare del lotto in concessione di ml 50,00 e la profondità dello stesso fino al limite di ml 5,00 dalla battigia.

32.5 In relazione a quanto indicato ai punti precedenti, è fatto obbligo al concessionario di adeguare le strutture oggetto della concessione sulla nuova area individuata nel P.C.S., entro i termini fissati dall'art. 6 – comma 8 - del P.I.R., conformemente alle prescrizioni dettate al precedente art. 7 delle presenti N.T.A.

Art. 33Omesso

Art. 34 Occupazione di demanio marittimo con opere consolidate

Trattasi di aree di demanio marittimo, secondo le risultanze della cartografia S.I.D., in atto occupate con opere consolidate ed in assenza del titolo concessorio.

Dette occupazioni, qualora non diversamente già disposto dalla competente Amministrazione Comunale, ovvero da altre Amministrazioni pubbliche preposte alla tutela di specifici interessi pubblici sull'area demaniale marittima interessata, per la rimessa in pristino stato delle aree abusivamente occupate, possono formare oggetto di eventuale sanatoria, mediante rilascio di concessione demaniale marittima, ai sensi della vigente normativa in materia di amministrazione del demanio marittimo, nel rispetto della vigente normativa in materia urbanistica, edilizia, di costruzioni in zone sismiche, di tutela paesaggistico-ambientale, di vigilanza doganale, nonché sanabilità delle opere ai sensi della legge 47/85 e s.m.i., previo avvio di procedimento amministrativo da parte dell'Amministrazione comunale, su richiesta del soggetto interessato, corredata da specifico progetto di sanatoria.

Art. 35 Occupazione di demanio marittimo(campeggio) in assenza di titolo concessorio, ricadente in area sottoposta a vincolo R4 – P.A.I. ed in area S.I.C. “Sito di Importanza Comunitaria IT9350145”

Trattasi di una vasta area demaniale marittima occupata con strutture ricettive e ricreative in assenza di titolo concessorio, ricadente in area sottoposta a rischio idraulico “R4”, come individuata dall'Autorità di Bacino Regionale nel P.A.I. “Piano Stralcio di Bacino Regionale per l'Assetto Idrogeologico” nonché in area classificata dal Ministero dell'Ambiente e della

Tutela del Territorio e del Mare come Sito di Interesse Comunitario – IT9350145 (Area S.I.C. foce Torrente Amendolea – Condofuri/Bova Marina – D.G.R. n° 1000 del 04/11/2002 e D.M. del 25/03/2005), come rappresentato nelle Tavole del P.C.S.. Le prescrizioni per detta zona vengono integralmente riportate nei precedenti artt. 5 e 6 delle presenti N.T.A..

Art.36 Aree destinate alla libera balneazione.

36.1 Ai fini dell'applicazione del presente Piano, le “spiagge libere” acquisiscono comunque la configurazione di “arenili attrezzati” e devono essere dotate, per iniziativa pubblica, dei servizi essenziali: docce, cestini porta rifiuti, servizi igienici di tipo chimico, accessi e percorsi per i diversamente abili, torrini di avvistamento, ecc..

36.2 Deve essere garantita anche la pulizia dell'arenile ed il servizio di sorveglianza per la sicurezza dei bagnanti con punti di avvistamento.

36.3 Le suddette opere devono essere realizzate solo con strutture "mobili", nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'altezza massima non può, in nessun caso, essere superiore a m. 3,00 misurata alla linea di colmo, fatta eccezione per i torrini di avvistamento;
- b) i percorsi per facilitare il movimento e l'accesso al mare dei soggetti diversamente abili devono essere realizzati con elementi modulari prefabbricati, semplicemente poggiati sull'arenile.
- c) Compatibilmente con l'orografia dei luoghi e con le concessioni demaniali marittime esistenti sono previste nel P.C.S. percorsi di accesso al mare, anche per i soggetti diversamente abili.

36.4 Dette aree demaniali marittime non possono formare oggetto di concessione a favore di privati, neanche per la realizzazione di depositi di attrezzature a supporto della balneazione, di verricelli, di scivoli per imbarcazioni, ecc...

36.5 In tali aree possono essere autorizzate per un breve periodo (giornaliero o settimanale) manifestazioni occasionali per la pratica di sport da spiaggia o acquatici. Le aree interessate devono essere delimitate a cura dei richiedenti, cui spetta l'onere di garantire la sicurezza degli spettatori e dei bagnanti. E' consentita, per lo svolgimento di tali manifestazioni, la collocazione temporanea di strutture prefabbricate e mobili destinate a box spogliatoi per atleti e arbitri ed alla vendita di bibite e cibi precotti, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, ferma restando l'ottenimento preventivo della prescritta autorizzazione comunale. L'autorizzazione ha validità per un periodo massimo consecutivo di 7 (sette) giorni con

intervallo di 30 (trenta) giorni per lo stesso soggetto richiedente.

Art.37 Area libero transito.

Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3, lett. "g" del Piano di Indirizzo Regionale (PIR), viene individuata nel PCS una fascia di arenile completamente libera che partendo dalla linea di battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra, con una profondità non inferiore ai 5 (cinque) metri lineari ed è utilizzabile solo per il libero transito e ragioni di sicurezza, con divieto di ubicare attrezzature di ogni tipo che compromettano il libero transito verso il mare, fatti salvi i mezzi di soccorso.

TITOLO QUARTO

CAPO I

CARATTERISTICHE TECNICO-IMPIANTISTICHE E COSTRUTTIVE

Art. 38 - Caratteristiche tecnico-impiantistiche

Tutti gli impianti elettrici dovranno essere conformi ed attestati ai sensi della normativa tecnica e di sicurezza vigente in materia, privilegiando l'utilizzo di apparecchi illuminanti a basso consumo e diffusione. Per quanto riguarda gli scarichi delle acque bianche e nere, le strutture realizzate devono essere collegate, ove possibile, alla rete fognaria ed a quella di raccolta e convogliamento delle acque reflue comunali, ovvero, ad idonei sistemi di raccolta previsti e consentiti dalla vigente normativa in materia, al fine di evitare ogni possibile forma di inquinamento dell'arenile e delle acque marine antistanti.

I suddetti sistemi di smaltimento delle acque devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Gli impianti idrici dovranno essere collegati obbligatoriamente alla rete idrica comunale o a idonea riserva idrica mediante utilizzo di serbatoi in acciaio o PEAD, interrati o comunque ubicati in appositi locali.

Gli impianti antincendio dovranno dettare specifiche misure di sicurezza all'interno delle strutture turistiche, ricreative, balneari, campeggi, sosta camper, sosta autoveicoli, sosta imbarcazioni, con presenza di idonei estintori portatili e/o condotta idrica di spegnimento incendi.

Ai fini del rilascio della concessione demaniale marittima, la progettazione esecutiva delle strutture deve essere completa degli schemi di tutti gli impianti di cui sarà dotata la struttura stessa.

Art.39 - Tipologia e qualità architettonica dei manufatti

I manufatti da realizzare sull'arenile in concessione, devono garantire la qualità architettonica, l'individuazione dei materiali ed il corretto inserimento nell'ambiente cui sono riferiti. A tale scopo i concessionari devono sottoporre preventivamente le tipologie previste, il dettaglio dei materiali e delle finiture esterne ed interne al fine di ottenere la relativa approvazione da parte degli Uffici preposti alla tutela paesaggistica- ambientale, ai sensi della vigente normativa in materia.

Tutte le strutture dovranno rispettare il criterio della precarietà e della facile rimozione, consentendo lo smontaggio delle stesse senza intervento di demolizione o rottura, ma semplicemente con elementari operazioni di smontaggio. I collegamenti degli elementi costituenti la struttura dovranno essere realizzati con sistema ad incastro e/o bulloni e viti, mentre le fondazioni dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati, facilmente estraibili al momento dello smontaggio della struttura stessa ed in nessun caso gettati in opera. Nel montare la struttura, dovranno essere limitate al massimo le operazioni di rimodellamento dell'arenile ed è severamente vietato utilizzare materiali di risulta o di altro tipo nella preparazione del sottofondo; in particolare il livellamento e la pulizia dell'arenile potranno essere effettuati anche con mezzi meccanici, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, se realizzati entro il 31 maggio, giusta prescrizione contenuta nello studio geomorfologico facente parte integrante del P.C.S..

Art.40 - Colori, tecnologie e decoro

I colori consentiti per le strutture mobili e fisse di qualunque tipo (stabilimento, cabine, giochi, attrezzature sportive, etc...), di nuova costruzione o già esistenti nella fascia demaniale, devono essere compresi entro tonalità pastello, consentendo all'interno di ogni concessione l'uso di diverse gradazioni di uno stesso colore.

Il colore può essere diverso per ogni concessione ed in ogni caso consono al tipo di struttura che si andrà a realizzare.

E' vietato diversificare i colori per ogni elemento strutturale (copertura, infissi, tendaggi, ecc...).

In ogni caso, per la realizzazione di pareti, cornici esterne, infissi e coperture dovranno essere

privilegiati i colori pastello nelle gradazioni del blu, verde, giallo ed arancio.

Nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, i manufatti devono essere realizzati con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo e delle tradizioni costruttive degli impianti turistico-balneari della costa, facendo ricorso, prioritariamente a: opere di ingegneria naturalistica e bioarchitettiche; soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie alternative (ad esempio pannelli solari); materiali ecocompatibili quali la pietra, l'argilla, il legno, il sughero, la canna e similari.

Nelle zone che conservano caratteri naturali di pregio si possono utilizzare elementi vegetali che mantengano l'equilibrio dell'ambiente e modalità di piantagioni che riproducano il più possibile la disposizione naturale.

E' vietato l'utilizzo di pannelli in lamiera, di calcestruzzo armato gettato in opera, di murature, ecc.

Le coperture dei manufatti a falde e/o curve e/o piane potranno essere realizzate con tavolato e tegole canadesi, coppi in laterizio, pannelli coibentati colorati, stuoie di incannucciato, pannelli telati, canne d'africa, paglia.

I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali naturali posati a secco o passerelle modulari ad incastro semplicemente poggiate sull'arenile.

Le progettazioni dovranno essere improntate al perseguimento della tutela dell'ambiente, del risparmio energetico e del corretto uso delle risorse naturali, al fine di meglio integrare l'opera in progetto all'ambiente ed al paesaggio nel quale si inserisce.

Inoltre, la progettazione deve prevedere il mantenimento dell'equilibrio ecologico degli ecosistemi e degli ambienti, con particolare riferimento al sistema duna- macchia mediterranea, evitando interventi che comportino alterazione morfologica dei siti, interruzione del processo naturale di formazione della duna, riduzione della macchia mediterranea.

Le scelte suddette devono essere preventivamente concordate con gli Uffici preposti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica- ambientale, ai sensi della vigente normativa in materia; in ogni caso le progettazioni dovranno indicare dettagliatamente i criteri di realizzazione delle singole strutture, in quanto potrebbero costituire elementi di comparazione in caso di domande concorrenti.

Art.41 - Vigilanza spiagge libere

Opportunamente distribuiti lungo i tratti di litorale destinato alla libera balneazione, devono essere ubicati punti di osservazione ed avvistamento con personale all'uopo abilitato, in

ottemperanza alle disposizioni in materia di disciplina delle attività balneari e di sicurezza della balneazione, emanate rispettivamente dall'Amministrazione Comunale e dall'Autorità Marittima territorialmente competente.

Forma, dimensioni e posizione delle strutture costituenti i punti di osservazioni devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

In corrispondenza dei punti di osservazione devono essere garantiti spazi liberi da destinare, all'occorrenza, a punti di raccolta di persone.

Art. 42 - Permesso di costruire, autorizzazione comunale, comunicazione montaggio e smontaggio strutture turistico-balneari

La realizzazione di opere sul demanio marittimo nonché la trasformazione od ampliamento di quelle già autorizzate è sottoposta al preventivo rilascio del Permesso di costruire da parte del Comune, ai sensi del D.P.R. 380/2001, in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento Edilizio vigente e secondo le procedure ivi indicate, successivamente al rilascio della concessione e/o autorizzazione demaniale marittima.

Il Comune ha facoltà di condizionare il rilascio del Permesso di costruire a modalità costruttive che corrispondono alle esigenze di conservazione del patrimonio ambientale che, con il presente Piano, si intendono perseguire.

In ogni caso, devono avere, comunque, sempre particolare rilievo le valutazioni di ordine estetico.

Il permesso di costruire viene rilasciato dal Comune una volta formalizzata la concessione demaniale marittima, debitamente registrata presso la competente Agenzia delle Entrate, e segue la validità della stessa CDM secondo le procedure e modalità indicate nel suddetto DPR 380/2001 e s.m.i.. Tuttavia, i concessionari ad inizio stagione balneare e prima del montaggio in sito delle strutture oggetto della CDM devono inoltrare formale comunicazione al Comune con espressa dichiarazione ed assunzione di responsabilità che le strutture stesse sono conformi al progetto oggetto del permesso di costruire e della citata concessione demaniale marittima.

Per le strutture precarie normalizzate e facenti parte delle concessioni a scopo turistico-ricreativo già autorizzata il concessionario potrà procedere al loro montaggio ad inizio stagione e smontaggio a fine stagione previa comunicazione all'Autorità comunale concedente accompagnata da autocertificazione attestante che nessuna modifica è stata

apportata alle medesime. E' fatta salva la possibilità da parte del concessionario di lasciare in permanenza i servizi di utenza (impianti) a condizione che restino assolutamente invisibili a livello di arenile.

Per le concessioni già rilasciate i titolari delle medesime, previa comunicazione all'autorità comunale concedente possono effettuare il montaggio delle strutture nei trenta giorni precedenti la data di efficacia della concessione e lo smontaggio delle stesse nei trenta giorni successivi alla data di efficacia del titolo concessorio escludendosi in detti periodi qualsiasi attività di impresa turistico-ricreativa.

La realizzazione e l'esercizio di strutture ad uso turistico- ricreativo e balneare, ovvero per altre utilizzazioni, sul territorio comunale, è consentito previa acquisizione di tutti i pareri, licenze ed autorizzazioni previsti per tali opere, nel rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, del vigente Regolamento Edilizio Comunale, della vigente normativa in materia di tutela paesaggistica – ambientale, di vigilanza doganale, di sicurezza delle strutture ed idoneità dei locali, della rispondenza dei requisiti igienico sanitari e di tutela da ogni possibile forma di inquinamento, nonché delle vigenti disposizioni normative statali e regionali in materia.

TITOLO QUARTO

CAP0 II

CLASSIFICAZIONE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

Art.43 - Fasce di classificazione degli stabilimenti balneari

La classificazione degli stabilimenti balneari deve essere stabilita dal comune sulla base di verifica della rispondenza e del possesso di determinati requisiti, obbligatori e facoltativi, concernenti la sistemazione dell'area, la tipologia delle strutture e degli impianti complementari nonché in relazione ai servizi ed alle attrezzature offerte, come stabilito al CapoV - art.18 del PIR.

In particolare, come indicato nella Tabella A del predetto articolo, le fasce di classificazione sono 5 ed ogni stabilimento, per essere classificato in una delle suddette fasce deve possedere tutti i requisiti c.d. "obbligatori" e un numero variabile tra i sedici requisiti c.d. "facoltativi", come indicati nelle tabelle annesse alla suddetta Tabella A.

Art.44 - Valenza tutistica

Ai sensi del disposto di cui all'art. 03 del D.L. 05/10/1993 n° 400, convertito, con

modificazioni, dalla legge 04/12/1993 n° 494, come ulteriormente modificato dall'art. 1, comma 251 della legge 27/12/2006 n° 296, recante disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (c.d. Legge Finanziaria 2007), la Regione Calabria con proprio provvedimento, individua le aree del territorio da classificare nelle categorie A e B, sulla base dei criteri del requisito di alta e normale valenza turistica, tenendo conto, tra l'altro degli elementi indicati all'art. 19 della L.R. 17/2005 e all'art. 17 del P.I.R..

Nelle more dell'emanazione di detto provvedimento, la categoria di riferimento è da intendersi la "B", giusta disposizione di cui all'art. 1, comma 251, della citata legge 296/2006.

TITOLO QUARTO

CAP0 III

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art.45 - Procedure amministrative relative alle concessioni demaniali marittime.

La procedura amministrativa per il rilascio, il rinnovo, la variazione, la revoca e la decadenza nonché i criteri di valutazione delle istanze alle concessioni demaniali marittime sono disciplinati dall'art. 18 e segg. della legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17 " *Norme per l'esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo*", dall'art. 10 e segg. del PIR " Piano di Indirizzo Regionale" approvato con Delibera del Consiglio regionale n° 147 del 14/06/2007, pubblicato sul B.U.R.C. - Suppl. Straordinario n° 3 – in data 14/07/2007, nonché dalle disposizioni contenute nel " *Regolamento per la gestione del demanio marittimo*" emanato dal Comune e nel rispetto delle disposizioni normative di cui al R.D. 30 marzo 1942 (Codice della Navigazione – parte marittima) e del D.P.R. 15 febbraio 1952, n°328 (Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione), nonché delle altre leggi, regolamenti e disposizioni vigenti in materia di utilizzo del demanio marittimo.

Art. 46 - Rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni demaniali marittime

Le procedure per il rilascio e/o rinnovo delle concessioni demaniali marittime sono puntualmente indicate nel Capo III , art. 9 e segg. del Piano di Indirizzo Regionale (PIR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale della Calabria n°147 in data 14.06.2007, pubblicato sul B.U.R.C. – supplemento straordinario n°3 del 14.07.2007, nonché nel

Regolamento Comunale per la gestione del Demanio Marittimo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui al R.D. 30 marzo 1942 (Codice della Navigazione – parte marittima), del D.P.R. 15 febbraio 1952, n° 328 (Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione) e delle vigenti disposizioni ministeriali in materia di utilizzo del demanio marittimo.

Art. 47 - Oneri concessori

I canoni per le concessioni demaniali marittime relativi ad utilizzazioni turistico - ricreative sono determinati ai sensi delle disposizioni di cui alla Legge 04/12/1993, n° 494 *“Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime”* , come modificata e integrata dalla legge 27/12/2006 n° 296 (legge finanziaria 2007) art. 1 commi 250 – 257, recanti disposizioni in materia di canoni demaniali marittimi.

Per la altre utilizzazioni, diverse da quelle turistico–ricreative, si applicano le vigenti disposizioni di seguito indicate:

- Decreto Ministeriale 19/07/1989, per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime per tutte le finalità diverse da quelle turistico – ricreative, pesca ed acquicoltura, cantieristica navale e nautica da diporto.
- Decreto 15/11/1995 n°595 “Regolamento recante norme per la determinazione dei canoni per le concessioni demaniali marittime per la pesca ed acquicoltura, cantieri navali ed attività concernenti la costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di mezzi aeronavali”;

TITOLO QUINTO

CAP0 I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 48 - OBBLIGHI, DIVIETI E LIMITI

Con riferimento alle aree ed ambiti territoriali del Piano Comunale di Spiaggia, ai sensi delle disposizioni di cui all’art. 11 della legge regionale 17/2005, devono essere osservati i seguenti obblighi, divieti e limiti:

- non possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime, anche stagionali, finalizzate alla costruzione, sia pure provvisoria, di qualsiasi impianto o manufatto nei tratti di costa scogliera, tratti di arenile non atrofizzati, cale, pinete litorali, spiagge alla confluenza delle foci di corsi d'acqua, salvo che non sia diversamente stabilito da disposizioni di legge statale e/o regionale, regolamenti e/o piano regionale di utilizzo delle coste;
- non possono essere rilasciate concessioni nelle zone di interesse archeologico, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n° 490, individuate e rappresentate nell'apposita " Tavola dei vincoli" del Piano Comunale di Spiaggia;
- nelle aree boschive costiere possono essere costruite strade al fine esclusivo di tutela del bosco o di accesso al demanio marittimo.

Art. 49 - Norme transitorie e di salvaguardia

Il presente Piano Comunale di Spiaggia è sottoposto alla procedura di adozione, di pubblicazione e di approvazione previste dall'art. 13 della L.R. n° 17/2005 e dagli artt. 30, 24 e 14 della L.R. Urbanistica n° 19/2002.

Ai sensi dell'art 14 della sopra citata L.R. n° 17/2005 , fino all'entrata in vigore del PCS non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali marittime ed il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di rinnovo delle concessioni esistenti in contrasto con le previsioni e prescrizioni del PIR.

Art. 50 - DISPOSIZIONI FINALI

Gli indirizzi di pianificazione territoriale di cui al presente Piano Comunale di Spiaggia, hanno per scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l' ordinato e razionale sviluppo dei singoli insediamenti lungo il litorale del Comune di Condofuri.

Spetta, pertanto, all' Amministrazione Comunale, nonché alla Regione Calabria, ciascuno nell' ambito delle proprie competenze ed attribuzioni, esercitare sul Piano tale disciplina secondo i poteri ad essi attribuiti dalle leggi e disposizioni vigenti in materia.

Rimangono ferme le competenze attribuite per legge ad ogni altro Organo statale o regionale in ordine al controllo urbanistico, edilizio e di polizia demaniale, ed in particolare quelle attribuite alla Regione Calabria, all' Amministrazione Provinciale, all' Autorità Marittima ed al Comune di Condofuri.

Per quanto non previsto dal presente Piano si fa riferimento alle norme di legge e disposizioni vigenti in materia di amministrazione ed uso del demanio marittimo, alle norme vigenti in materia urbanistico – edilizia ed assetto del territorio, di tutela paesaggistico – ambientale, di vigilanza doganale, di igiene e sanità pubblica.

Il presente Piano entra in vigore dopo l' approvazione definitiva da parte della competente Amministrazione Provinciale, a norma dell'art. 13, comma 2, della legge regionale 21 dicembre 2005, n° 17.

Entro 30 giorni dalla sua approvazione è trasmesso, per conoscenza, al competente Assessorato Regionale.

Condofuri, marzo 2019

Responsabile del Procedimento

Arch. Rosanna GRASSO

I Progettista

Arch. Giulia FAZZOLARI

Commissario ad Acta

Arch. M. Letizia SCHIAVONE