

# COMUNE DI CIRO' MARINA

(Provincia di Crotone)

Adozione del. C.C.: \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Delibera G. Comunale n. \_\_\_\_\_  
Deposito e pubblicazione: \_\_\_\_\_ Trasmis. Regione Ass. Urban.: \_\_\_\_\_  
Controdeduzioni del. C.C.: \_\_\_\_\_ Approvazione: \_\_\_\_\_

## PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

### norme tecniche di attuazione

# 10

PROGETTO	IL Funzionario Area Demaniale Geom. Nicodemo Salerno
	Arch. Piero Golino

Dirigente U.T.C.:
Segretario :
Sindaco:

## **ART. 1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Le presenti disposizioni costituiscono la normativa del Piano di Spiaggia del Comune di Cirò Marina, la cui area di intervento è individuata dalla TAV. 7 ed TAV. 8 allegata al Piano.

Vengono regolamentate dalla presente normativa tutte le opere e le infrastrutture di servizio di spiaggia, cioè di quel tratto di costa delimitato tra il Comune di Cirò a Nord ed il Comune di Melissa a Sud:

§ a) Opere pubbliche al servizio della spiaggia:

a.1 percorsi carrabili e pedonali;

a.2 reti tecnologiche;

a.3 attrezzature pubbliche, alberature, campi da gioco, arredo urbano;

§ b) Strutture di servizio:

- servizi igienici e cabine spogliatoio, anche per disabili, docce, depositi.

§ c) Strutture di ristoro e ricreative:

- chiosco bar, chiosco bar-ristorante, impianto di gioco all'aperto, ombrelloni e sdraio, verde attrezzato, attrezzature per la pesca e club nautico.

Le opere previste al punto a.1 sono esistenti nelle zone dove il presente piano ha previsto la creazione di nuove strutture, punto a.2 ed a.3 sono realizzabili attraverso progetti esecutivi redatti dal Comune e approvati dagli Organi competenti previa nulla osta degli Enti preposti.

Le attrezzature e gli impianti di cui ai precedenti punti b) e c) sono realizzabili attraverso progetti esecutivi redatti dai concessionari ed eventualmente coordinati dal Comune, sempre comunque con rilascio di Permesso a costruire previo parere degli uffici competenti.

In relazione ai tratti di arenile soggetti a ripascimento o modifica scogliera, il presente piano potrà essere considerato attuativo secondo le previsioni dello stesso solo quando tali zone avranno raggiunto una profondità adeguata, stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, a partire dal confine demaniale marittimo. Per i tratti interessati dalle concessioni i lavori di cui sopra, dopo opportune valutazioni con l'Amministrazione Comunale, possono essere eseguiti a cura e spese dei titolari delle concessioni. In merito si veda l'art. 5 punto 16 del P.I.R.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal piano dovranno rispettare quanto previsto dalla legge 05.02.1992 n. 104 nonché indirizzi e criteri fissati dalla Regione Calabria in attuazione dell'art. 23 della citata legge sulla visibilità ed accessibilità degli stabilimenti balneari da parte dei portatori di handicap.

Le opere previste nei punti (b, c), e risultano soggette a permesso di costruire o da denuncia di inizio attività come appresso specificato.

Le attrezzature ed impianti di cui ai precedenti punti (b, c) possono essere realizzati dal Comune, dai Privati, o da Enti, secondo quanto previsto ai successivi articoli e sempre comunque con concessione demaniale e secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione (R.D. 30 Marzo 1942 - XX, n. 327) e successive integrazioni e modificazioni; nonché vengano rispettate le disposizioni del R.D.L. 523 del 1904 e successive integrazioni e modificazioni.

Le norme del presente piano si applicano globalmente a ciascuna struttura anche nei casi in cui essa interessi contemporaneamente sia aree private che aree in concessione.

Nel caso di concessioni su aree di proprietà della Regione Calabria, sulle quali insistano solo opere a carattere precario, regolarmente autorizzate dalla stessa Regione, le presenti norme vengono derogate.

Le funzioni amministrative sulle aree del pubblico demanio marittimo, individuate negli art. 822 del codice civile e dell'art. 28 e 29 del codice della navigazione, sono esercitate in conformità alle norme contenute nelle leggi 4 dicembre 1993 n° 494, 16 marzo 2001 n° 88, nel decreto legislativo 31 marzo 1998 n° 112, e nelle leggi regionali, secondo i principi del codice della navigazione, nonché nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al P.R.G..

## ART. 2. FINALITA'

L'area demaniale TAV. 8 si presenta alquanto urbanizzata e con caratteristiche edilizie consolidate, per tanto le previsioni del piano non possono prescindere da tale situazione, anzi devono in qualche modo conformarsi ad essa, cercando di evidenziare e potenziare gli aspetti qualitativamente più significativi.

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- a) la salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- b) la ottimizzazione delle potenzialità turistiche della costa;
- c) il rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti, con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione dell'arenile;
- d) l'offerta di strutture e servizi di qualità al turismo balneare.

Vengono definite le posizioni delle varie concessioni demaniali, delle spiagge libere, degli accessi liberi.

Particolare attenzione viene riservata al problema dell'accessibilità alla spiaggia e della visitabilità degli stabilimenti balneari alle persone con ridotta o impedita capacità motoria. Anche le spiagge libere saranno attrezzate per permettere a tale utenza un adeguato utilizzo.

Il tratto di costa interessato della presente normativa ( a Nord dai confini del comune di Cirò a Sud fino al comune di Melissa) è stato diviso in quattro settori omogenei.

I settori previsti sono:

SETTORE A ( dal confine territorio Volvito – Punta Alice lato Nord –Km 5,7)

SETTORE B ( Punta Alice lato Est - K2 – Km 2,00)

SETTORE C ( Dalla loc. K2 / camping Torrenova – Km 4,35 )

SETTORE D ( Dal Camping Torrenova / Loc.tà Almeria – Km 3,8)

## ART. 3. ELABORATI DEL PIANO

Costituiscono parte integrante del Piano Comunale di Spiaggia, oltre alle presenti norme gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

- Tav. 1 - Relazione;
- Tav 2 - Inquadramento Territoriale;
- Tav 3 - Planimetria catastale Tratto confini Cirò - Punta Alice;
- Tav 4 - Planimetria catastale Tratto Punta Alice – Confine Melissa;
- Tav 5 -Planimetria Stato di fatto Tratto confini Cirò - Punta Alice;
- Tav 5.1 - 5.4- Planimetria Stato di fatto Tratto confini Cirò - Punta Alice;
- Tav 6 -Planimetria Stato di fatto Punta Alice – Confine Melissa Scala 1:5000;
- Tav 6.1 - 6.5 Planimetria Stato di fatto Punta Alice – Confine Melissa Scala 1:2000;
- Tav 7 -Planimetria di Progetto e Zonizzazione Tratto confini Cirò - Punta Alice scala1:5000;
- Tav 7.1-7.4-Planimetria di Progetto e Zonizzazione Tratto confini Cirò - Punta Alice scala1:2000;
- Tav 8 -Planimetria di Progetto e Zonizzazione Tratto Punta Alice – Confine Melissa scala 1:5000;
- Tav 8.1-8.5-Planimetria di Progetto e Zonizzazione Tratto Punta Alice – Confine Melissa scala 1:2000;
- Tav 9 - Documentazione Fotografica
- Tav 10 - Norme tecniche di attuazione

#### ART. 4. REGIME GIURIDICO

Per quanto attiene al regime di proprietà, le aree incluse nel Piano sono:

1. Aree demaniali dello Stato o del Comune;
2. Aree di proprietà privata.

Per quanto concerne le modalità d'uso si ha inoltre:

##### PER LE AREE DEMANIALI:

- 1a) aree demaniali in concessione d'uso accordata per licenza.

##### PER LE AREE PRIVATE:

- 2a) aree in gestione diretta da parte dei proprietario a fini turistici e/o residenziali;
- 2b) aree incolte e/o non utilizzate a fini turistici.

Sulle aree Demaniali e Private possono essere installati, dagli aventi titolo, impianti ed attrezzature mobili o fisse, precari e non precari, purché ricorrano le condizioni previste negli articoli successivi.

## ART. 5. AVENTI TITOLO

Con riferimento al regime giuridico dei suoli citati al precedente articolo deve considerarsi "avente titolo":

- § il titolare di concessione demaniale per licenza limitatamente al periodo di validità della stessa;
- § il proprietario delle aree per ogni tipo di impianto.

Gli impianti sopra citati devono rispettare permanentemente le destinazioni ad uso turistico.

## ART. 6. RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO

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

## ART. 7. ZONIZZAZIONE DELL'ARENILE

Ai fini della sua utilizzazione l'arenile viene suddiviso in fasce funzionali:

### § - FASCIA SPIAGGIA DA RILASCIARE IN CONCESSIONE (SC)

In tale fascia trovano destinazione i manufatti necessari alle concessioni (cabine, servizi igienici, depositi, chiosco bar, chiosco bar-ristorante) e le possibili attrezzature sportive-ricreative spazio giochi, verde attrezzato, impianti, attrezzature mobili, ecc..

E' facoltà dell'Amministrazione dare in concessione solo parte delle zone previste nella fascia SC.

Tale fascia si divide in due sottofasce:

### § - FASCIA SC1.

In tale fascia, larga da ml 5,00 a ml 35,00, trovano destinazione i manufatti necessari alle concessioni (cabine, servizi igienici, depositi, chiosco bar, chiosco bar-ristorante) e le possibili attrezzature sportive-ricreative spazio giochi, verde attrezzato, ecc..

#### § - FASCIA SC2.

In tale fascia trovano destinazione gli impianti e le attrezzature mobili (ombrelloni, sedie a sdraio, mosconi, attività ludiche, ecc.), e prevista la realizzazione di un punto cassa non superiore a 5,00 mq.

La profondità della fascia risulta variabile ed e' legata alla profondità dell'arenile.

#### § - FASCIA RISPETTO BATTIGIA (FRB)

Tale fascia è destinata al passeggio dei bagnanti, essa deve avere una profondità minima di ml 5,00 e deve risultare priva di installazioni di alcun tipo. In merito si veda l'art. 3 del P.I.R.

Sull'intero tratto dell'arenile vengono distinte inoltre le zone per le spiagge libere dalle zone su cui insistono concessioni demaniali e una zona destinata a parcheggio:

#### § PARCHEGGI (P)

Tale zona è realizzabile da soggetti pubblico/privato su concessione ed è destinata alla sosta delle autovetture. Tale utilizzo sarà regolamentato come orari, controlli ed usi dall'Amministrazione Comunale.

#### § SPIAGGIA LIBERA (SL)

In tali zone non possono essere rilasciate concessioni demaniali se non attraverso varianti al presente strumento urbanistico ad esclusione delle aree che possono essere attrezzate a cura del Comune ed utilizzate per realizzare interventi connessi alla natura demaniale dei luoghi.

In tali zone possono essere installati solo ombrelloni da soggetti pubblici.

Esse sono destinate al libero accesso e sosta di tutti i cittadini e la loro pulizia sarà effettuata dall'Amm.ne Com.le.

Nelle zone libere a ridosso della fascia del percorso transitabile possono essere realizzate a carico dell'Amm.ne Comunale elementi di arredo quali panchine, fontanelle, spazi di sosta , alberature ect.

#### ART. 8. UNITA' DI GESTIONE

Ogni unità di gestione dovrà attrezzare la fascia SC di propria spettanza con le seguenti attrezzature:

##### CABINA SPOGLIATOGLIO.

E' prevista l'installazione di un minimo di n.6 ed un massimo di n.20 cabine spogliatoio, per ogni unità di gestione, di dimensione max ml 1,50x1,50 e di altezza esterna max ml 2,50 misurata sulla linea di colmo.

##### SERVIZI IGIENICI.

E' obbligatorio per ogni unità di gestione l'inserimento di un blocco servizi di max mq 13,50 e di altezza esterna max ml 2,50 misurata dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura. Internamente vi debbono essere n. 2 wc con antibagno e n. 1 wc apposito per disabili. Almeno n.1 wc per ogni unità di gestione dovrà essere pubblico e gratuito.

##### SPAZIO BAGNINO E SPOGLIATOGLIO PER DISABILI.

E' obbligatorio per ogni unità di gestione l'inserimento di un blocco di dimensione max di mq 13,50 e di altezza max 2,50, come il precedente, composto internamente da uno spazio per bagnino e da un vano spogliatoio per disabili di dimensioni minime di mq 4,70.

##### DEPOSITO.

E' facoltativo l'inserimento di un deposito di dimensione max di mq 13,50 e di altezza max ml 2,50, come sopra, utilizzabile per il ricovero delle attrezzature dello stabilimento balneare stesso. Nel caso di chiosco bar o di bar ristorante e' obbligatorio prevedere una superficie da destinare a deposito (minimo mq. 4,50).



## SPOGLIATOGLIO A ROTAZIONE.

E' facoltativo l'inserimento di tale spogliatoio di dimensione max di mq 13,50 e di altezza esterna max ml 2,50, come sopra, contenente un piccolo atrio con armadietti/contenitori per gli utenti della Concessione, n.2 docce-spogliatoio interne e n.2 docce esterne (queste ultime comunque obbligatorie per ogni concessione).

Il Piano, inoltre, prevede la possibilità di realizzare, all'interno della concessione, da parte del concessionario indifferentemente due tipi di chiosco: o il chiosco bar o un chiosco bar-ristorante.

### CHIOSCO BAR.

Il chiosco bar puo' avere una superficie coperta in rapporto alla superficie di assegnazione pari al 50%, ed una altezza max esterna di ml 3,00 misurati dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura.

Allo stesso puo' essere aggregata una o due strutture ombreggianti completamente aperta su tre lati con copertura in tela o materiali similari.

All'interno è prevista la possibilità di realizzare un deposito di superficie minima di mq 4,50, ed eventualmente un laboratorio di superficie minima di mq 4,50, una zona con il banco-bar.

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

### CHIOSCO BAR-RISTORANTE.

Il chiosco bar-ristorante puo' avere una superficie complessive di mq. 250,00, di cui il 50% da destinare a veranda, l'altezza max esterna degli elementi e' di ml.3,00 misurata dal piano di calpestio al bordo esterno di copertura.

Esso è composto da un deposito di mq 4,50 (facoltativo all'interno), una cucina di almeno mq 12 e il restante spazio da adibire a bar e ristorazione.

Per il servizio igienico è previsto l'utilizzo del blocco servizi esistente all'interno della concessione stessa.

Allo stesso può essere aggregata una o due strutture ombreggianti completamente aperte su tre lati con copertura in tela o materiali similari, con una superficie massima complessiva di mq. 85, che potrà essere realizzata distaccata dal chiosco e dovrà essere smontata alla fine della stagione estiva.

#### ART. 9. NORME SUL SISTEMA TECNOLOGICO DA UTILIZZARE PER LE UNITA' AMBIENTALI.

Tutti i manufatti ricadenti nella fascia SC dovranno essere caratterizzati dal criterio della precarietà e della facile rimovibilità con strutture collegate mediante innesti e bullonature.

##### Opere consentite (art. 9 della Legge (L.R. 17/05);

1. Possono essere realizzati assetti, interventi, installazioni che permettano dai luoghi accessibili al pubblico la visibilità del mare e dell'orizzonte marino, delle dune e delle spiagge.

2. Nelle aree demaniali marittime vincolate alle utilizzazioni turistiche e ricreative possono essere realizzate opere considerate di facile rimozione delle seguenti tipologie:

- a) strutture prefabbricate realizzate su piattaforma in cemento incernierate o appoggiate con calcestruzzo in basamento;
- b) strutture prefabbricate appoggiate su suolo o interrate;
- c) impianti e manufatti totalmente interrati;
- d) costruzioni ad un unico piano in muratura ordinaria, con solaio in cemento armato semplice o misto, oppure in pannelli prefabbricati, poggianti o meno su piattaforma in cemento di altezza massima di metri quattro dal piano di calpestio per rimessaggio di piccoli natanti come windsurf e canotti, per pronto soccorso per servizi di comunicazione e di accoglienza, per servizi igienici, per uffici di direzione e cassa, per servizio di guardiania, per spogliatoio a rotazione, per servizio ristoro.

3. Costruzioni e strutture esistenti vengono, su domanda del concessionario, normalizzate alla tipologia indicata nel comma che precede, rilasciando per tale finalità una concessione di durata pari al periodo necessario per l'ammortamento dei costi sostenuti da individuare con apposita convenzione da stipularsi con il Comune.

4. Per le strutture precarie normalizzate e facenti parte delle concessioni a scopo turistico-ricreativo già autorizzate, 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 a condizione che restino assolutamente invisibili a livello di arenile.

5. Le strutture degli stabilimenti balneari, ove le condizioni territoriali lo consentano, su richiesta dell'interessato e previo parere dell'autorità concedente, possono permanere anche per l'intero

anno, escludendosi, comunque, ogni ipotesi di intervento finanziario a carico della pubblica amministrazione in conseguenza di danni provocati da calamità naturali.

6. La concessione per la realizzazione e l'esercizio di nuovi campeggi non può consentire 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.

7. Possono essere autorizzati interventi comprendenti opere di difficile rimozione solo in quanto necessarie a riqualificare l'ambiente, a migliorare la qualità dei servizi.

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

- a) possibilità di smontaggio senza intervento di demolizione o rottura, da attuarsi con semplici operazioni di sollevamento o ribaltamento effettuate con mezzi meccanici di uso corrente;
- b) facile trasportabilità dei componenti con mezzi di uso corrente;
- c) collegamento con soluzione di continuità tra piastra di fondazione e struttura in elevazione, realizzato ad innesto o con bulloni;
- d) struttura ad elementi con collegamenti ad incastro, o con bulloni e viti, senza saldature strutturali metalliche o di conglomerato cementizio.
- e) dovrà essere evitata qualsiasi escavazione al disotto del piano di calpestio ad esclusione di quella necessaria per la realizzazione dei servizi primari nonché per il posizionamento dei plinti di fondazione;
- f) le fondazioni dovranno essere realizzate con elementi prefabbricati in nessun caso gettati in opera;
- g) e' vietata la realizzazione di piscine e scantinati.

Nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, i manufatti architettonici, con le dimensioni stabilite in base a criteri formulati secondo le diverse esigenze dei Comuni, sono 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 bioarchitettura;
- § soluzioni tecnologiche non invasive, improntate al risparmio energetico, mediante l'utilizzo di energie alternative (ad esempio, pannelli solari);

- § sistemi di biofitodepurazione in sostituzione di impianti tradizionali nel caso sia impossibile un collegamento con l'impianto fognario esistente;
- § materiali ecocompatibili quali la pietra, l'argilla, il legno, il sughero;

Nelle zone che conservano ancora caratteri naturali di pregio si possono utilizzare elementi vegetali che mantengano l'equilibrio dell'ambiente e modalità di piantagione che riproducano il più possibile la disposizione naturale. In particolare, nel rispetto dell'equilibrio ecologico, le essenze vanno individuate tra le specie vegetali autoctone, rustiche, con ridotte necessità idriche e di mantenimento e utilizzando, preferibilmente, le tecniche di xerogiardiniera, ovvero l'individuazione e l'uso preferenziale delle "xerofite", piante capaci di tollerare difficili condizioni climatiche e la cui scelta, molto ampia, è in grado di soddisfare anche criteri ornamentali.

#### ART. 10. COLORE E FINITURE ESTERNE DELLE UNITA' AMBIENTALI.

I colori delle unità potranno essere scelti dai Concessionari ma comunque con colorazioni intonate all'ambiente, evitando l'uso di materiali plastificati, e comunque previo parere della Commissione Edilizia.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno, sono comunque vietati gli infissi che abbiano come ultima finitura la sola zincatura o anodizzazione.

I colori degli ombrelloni e degli accessori debbono essere abbinati al colore delle unità.

#### ART. 11. NORME GENERALI SUI SERVIZI

(art.7 P.I.R.)

Per gli arenili a sezione pressoché orizzontale (sabbia, ghiaia o ciottoli) i percorsi pedonali hanno una larghezza non inferiore a 1,2 metri lineari parallelamente alla battigia, e non inferiore a 1,20 metri lineari perpendicolarmente ad essa.

I percorsi degli impianti balneari su scogliere o rocce sono realizzati con materiale di facile rimozione e garantiscono un facile accesso al mare, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del luogo e dei criteri di sicurezza.

Gli accessi dalla terraferma agli impianti balneari con piattaforme su palafitte hanno una larghezza minima di 1,5 metri lineari e comunque adeguata alla superficie della piattaforma, nella misura totale (nel caso di più accessi) almeno pari a 0,60 metri lineari ogni 100 metri quadrati di superficie.

Al fine di non costituire una barriera visiva, le recinzioni perpendicolari alla battigia hanno un'altezza inferiore ai 1,50 metri lineari e sono realizzate con materiali compatibili con l'ambiente, quali ad esempio il legno e la corda.

Sono vietati materiali quali mattoni, reti metalliche, filo spinato, o assimilabili. Le recinzioni si interrompono in ogni caso a 5 metri lineari dalla battigia.

Le recinzioni di confine verso terra hanno un'altezza inferiore a 1,5 metri lineari e sono realizzate con strutture che non pregiudicano la visibilità verso mare. Fanno eccezione le concessioni poste in zone costiere le cui recinzioni verso terra non ostacolano tale visibilità.

Il concessionario, compatibilmente con l'accessibilità dell'arenile, adotta soluzioni prive di barriere architettoniche e dota lo stabilimento balneare di wc e spogliatoio per portatori di handicap. Tali servizi sono condizione essenziale al fine del rilascio di CDM per attività turistico-ricreativa.

Non potranno essere rilasciate nuove CDM, previste nel PCS, su aree intercluse o non raggiungibili direttamente dalla viabilità pubblica.

Per la sistemazione e pulizia dell'arenile in concessione, nei 30 giorni precedenti l'avvio dell'attività ai sensi dell'art 2 punto 3 della Legge, è consentito l'uso di mezzi meccanici, previa comunicazione al Comune ed all'Autorità Marittima competente per territorio; nella scheda di comunicazione dovrà essere indicato il giorno/i, l'ora, la ditta incaricata ed il tipo di mezzo/i utilizzati – con specifica delle relative targhe e/o telaio- per le operazioni interessate.

#### ART. 12. ADEGUAMENTO DELLE STRUTTURE ESTIVE.

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

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

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

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

E' obbligatorio anche per le concessioni esistenti l'adeguamento delle strutture sulla base della normativa vigente per il superamento delle barriere architettoniche.

#### ART. 13. CONCESSIONI SPECIALI.(zs)

E' prevista l'attuazione mediante progetti unitari esecutivi di iniziativa pubblica o privata (Art. 5 comma 6 del P.I.R.), approvati dal Consiglio Comunale, sentiti i pareri degli organi competenti, secondo le seguenti prescrizioni.

Restano escluse dal Piano le aree che da sotto Madonna di Mare - vedi elaborati di progetto-arriva fino ai confini del comune di Cirò in quanto quest'area è soggetto a rilascio di concessioni in deroga da parte del Consiglio Comunale, per stabilimenti di altra entità, così come restano di competenza del Consiglio Comunale le variazioni di posizione, rispetto a quelle di piano, nell'ordine superiore al 30%; mentre rientrano nella competenza del Dirigente competente le variazioni di posizione inferiore al 30%.

#### ART. 14. ACCESSI ALL'ARENILE.

Gli accessi all'arenile possono essere pedonali, carrabili e ciclabili. Essi saranno adeguati per consentire l'accesso all'arenile ai portatori di handicap in conformità a quanto previsto dalla Legge 104/92 .

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

## ART. 15. IMPIANTI TECNOLOGICI.

Sono previste tutte le opere di urbanizzazione primaria, compreso l'adeguamento di quelle esistenti, necessarie alla vita di spiaggia: fognie, acqua, luce, gas, telefono e l'eventuale impianto di diffusione sonora. L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere realizzato a ridosso della fascia SC.

Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione è previsto che gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati alla rete fognaria pubblica, anche con l'installazione di pompe di sollevamento; qualora non ci sia la possibilità di allaccio alla rete pubblica o a depuratori privati, allora si potranno utilizzare delle fosse settiche.

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

Per quanto riguarda gli impianti di comunicazione auditiva, costituiti da elementi di limitata incidenza ambientale, essi potranno essere centralizzati e direttamente gestiti dal Comune o dalla Capitaneria di Porto o dall' Azienda di Soggiorno ed avranno lo scopo di fornire notizie ed informazioni utili agli utenti della spiaggia.

## ART. 16. ARREDO URBANO.

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

- a) la realizzazione dei percorsi transitabili e la relativa pavimentazione che dovrà essere realizzata con materiale e tecniche costruttive ( soletta in calcestruzzo, ect ) idonee sia a resistere all'azione delle mareggiate sia a consentire un agevole passaggio ai portatori di handicap.
- b) la sistemazione delle aree di sosta lungo il percorso;
- c) le opere di arredo urbano quali le panche, i cestini, le docce e gli eventuali beverini, che dovranno essere di limitata incidenza ambientale eventualmente tinteggiate con tinte neutre di tonalità opaca;
- d) la sistemazione delle aree previste a verde con essenze arboree tipiche del luogo, la cui scelta dovrà essere effettuata di concerto con il Corpo Forestale dello Stato;

e) la sistemazione e lo studio di adeguati corpi illuminanti;

f) la sistemazione e lo studio di caratteri adeguati per la segnaletica inclusa quella per gli stabilimenti balneari. Le segnalazioni degli impianti balneari e le prescrizioni regolamentari emesse dalle Amministrazioni competenti dovranno essere ubicate in corrispondenza dell'ingresso degli stabilimenti ed affisse al chiosco ed alle cabine in riquadri di dimensioni, caratteristiche e tipologie conformi a tutti gli impianti, secondo le indicazioni espresse dall'Amm.ne Com.le. Eventuali mezzi di comunicazione visiva non potranno superare 1,5 mq di superficie con altezza massima da terra di mt. 2,50;

h) la realizzazione di muretti a secco, ove necessari eseguiti con materiali tipici dei luoghi e che comunque dovranno essere di limitatissima consistenza.

Nella sistemazione della spiaggia dovranno essere evitati movimenti di terra di rilievo ed è vietato l'uso di conglomerato bituminoso.

#### ART. 17. LAVORI SULL'ARENILE.

L'arenile e le varie strutture che vi insistono debbono essere tenuti puliti e la loro manutenzione dovrà essere effettuata nei seguenti periodi:

1) i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari debbono avere inizio dopo il 30 settembre ed essere ultimati entro il 1 maggio dell'anno successivo;

2) i lavori di manutenzione ordinaria degli impianti balneari debbono essere portati a termine entro il 30 aprile e non possono essere effettuati durante la stagione estiva;

3) i lavori di livellamento della spiaggia debbono essere ultimati entro il 30 aprile di ciascun anno.



## ART. 18. AUTORIZZAZIONI.

Le autorizzazioni stagionali per installazione di gazebo, tende e similari rilasciate per le zone di tipo SC, per il solo periodo estivo, decorrente dalla settimana precedente a quella pasquale ed avente una durata di sette mesi, sono da intendersi senza alcuna scadenza (sine die), pertanto hanno una validità protratta nel tempo, fermo restando l'obbligo della loro rimozione alla fine di ogni stagione.

Le stesse autorizzazioni sono fatte salve dalla disciplina che col presente Piano di Spiaggia viene introdotta.

Le insegne degli stabilimenti balneari, al fine di permettere una maggiore visibilità turistica degli stessi, possono avere una superficie maggiore di quella massima consentita dal vigente Piano della Pubblicità qualora presente.

Tale deroga, valida solo per gli stabilimenti balneari, viene concessa con delibera della Giunta Comunale, caso per caso, in funzione dello stato dei luoghi, previa istruttoria dell'ufficio e su parere della Commissione Edilizia Comunale ove esista e/o dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## ART. 19. ATTI AMMINISTRATIVI.

L'esecuzione delle opere aventi caratteristiche di cui ai precedente articoli è soggetta al rilascio del permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività a seconda delle tipologie d'intervento edilizio interessate dai lavori richiesti.

L'esecuzione delle opere aventi caratteristiche di cui agli articoli precedenti, realizzate su aree del pubblico demanio marittimo, è soggetta al rilascio, rispettivamente, della concessione demaniale marittima suppletiva e dell'autorizzazione demaniale marittima, concedibili nel rispetto delle previsioni dal presente piano.

Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo, il Comune di Cirò Marina provvede:

- a) al rilascio e al rinnovo delle concessioni demaniali marittime;
- b) alla revoca e alla decadenza delle concessioni demaniali marittime;

- c) al rilascio delle concessioni demaniali marittime suppletive (variazioni sostanziali al contenuto della concessione);
- d) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 24 del regolamento per la navigazione marittima (variazioni non sostanziali al contenuto della concessione demaniale);
- e) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 45-bis del codice della navigazione marittima (affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione demaniale);
- f) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 46 del codice della navigazione marittima (subingresso nella concessione demaniale);
- g) alle procedure di modifica o estinzione delle concessioni demaniali marittime per cause naturali;
- h) agli adempimenti relativi al calcolo, alla richiesta dei canoni demaniali marittimi e alla determinazione degli indennizzi per abusiva occupazione;
- i) all'emanazione dei provvedimenti sanzionatori di autotutela previsti dalla vigente normativa per le opere non autorizzate o per le aree utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio;
- j) all'esercizio dei poteri di vigilanza e polizia amministrativa, ferme restando le funzioni di polizia amministrativa disciplinate dal codice della navigazione e dal regolamento per la navigazione marittima;
- k) alla pulizia degli arenili, alla dotazione di servizi igienici e di postazioni di salvataggio a mare per le spiagge libere, assicurando, per queste ultime, la loro salvaguardia e la loro tutela massima.

Si precisa che gli atti amministrativi relativi al Demanio Idrico sono separati da quelli relativi al Demanio Marittimo (i primi sono di competenza dell'Amministrazione Provinciale).

Nell'atto di concessione dovrà essere chiaramente specificato che i concessionari dovranno: esplicitamente manlevare e tenere indenne, in modo assoluto, le Pubbliche Amministrazioni interessate al Demanio Marittimo da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa possa derivare da parte di chiunque e per qualsiasi motivo inerente al rilascio della concessione stessa, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo di qualunque natura e genere presente o futuro anche per danni, alle opere autorizzate derivanti da mareggiate, erosione marina o da qualsiasi altro evento, sia per merito delle opere costruite sia per gli eventuali danni che dovessero derivare, direttamente o indirettamente a tenersi in genere dalla realizzazione delle opere.

Si precisa che gli tutti gli atti amministrativi relativi al Demanio Marittimo seguono le indicazioni contenute nel P.I.R. (Piano di Indirizzo Regionale) – “Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo.

#### ART. 20. SOGGETTI DESTINATARI.

1. Le concessioni di aree ricadenti nel demanio marittimo da utilizzare a fini turistico-ricreativi possono essere rilasciate a soggetti pubblici e privati, Enti, Associazioni, Cooperative, ONLUS, Cral aziendali, previa apposita richiesta, da inoltrare al Comune territorialmente competente, che deve contenere, oltre a quanto previsto nello strumento di pianificazione di cui al precedente articolo 12:

- a) l'uso cui si intende destinare la disponibilità in concessione dell'area richiesta;
- b) la durata della concessione che non può essere superiore ai sei anni con rinnovo automatico alla scadenza ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 88/2001.

2. Al fine di consentire l'accesso al mare da parte di soggetti disabili, nonché la loro mobilità all'interno delle aree demaniali destinate alle finalità di cui alla presente legge, i concessionari devono predisporre appositi percorsi da posizionare sulle spiagge, sia normalmente che parallelamente alla battigia.

3. Le prescrizioni di cui al comma precedente devono risultare già negli elaborati progettuali posti a base della richiesta di concessione.

4. Per le concessioni in essere alla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni sono tenuti ad acquisire, ad integrazione della pratica di concessione demaniale, gli elaborati progettuali posti a base degli interventi di cui al precedente comma 3 ed assegnano un termine per la loro attuazione.

#### Concorso di più domande di concessione

1. Nel caso di più domande di prima concessione la preferenza è accordata, a parità di garanzie individuate secondo le previsioni di cui all'articolo 37 del Codice della Navigazione, alle richieste che importino attrezzature non fisse e completamente amovibili, e, a condizioni di parità secondo l'ordine temporale di presentazione.

#### ART. 21. NORME SUI TORRENTI (frt).

I fossi naturali che arrivano al mare sono evidenziati nelle Tavole di Piano.

E' individuata una fascia di rispetto totale di ml 10,00, da ambo i lati, a partire dalle sponde o dai piedi dell'argine.

## ART. 22. VINCOLI.

E' vietato porre in opera costruzioni in corrispondenza dei letto dei fossi o dei canali, anche quando tali zone, sono ricoperte da retino che ne indichi la destinazione a nuovi impianti balneari; in tal caso la distanza minima, tra il prolungamento dell'argine sull'arenile e l'opera da costruire, deve rispettare quanto previsto dal P.R.G. o dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia di torrenti o fossi inseriti in appositi elenchi sotto tutela.

Il Comune all'atto dei rinnovo delle concessioni demaniali accordate per licenza, verificata la profondità degli arenili, imporrà una fascia di rispetto continua, tra la linea di battigia e la prima fila delle attrezzature mobili (ombrelloni e sdraie etc.), avente una profondità minima di ml 5,00. La stessa profondità verrà imposta in corrispondenza dei tratti di spiaggia libera.

## ART. 23. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Ogni qual volta vengano eseguiti dei lavori di ristrutturazione, o manutenzione straordinaria, o di nuova costruzione, il Concessionario ha l'obbligo di comunicare, a mezzo lettera raccomandata, al Comune di Cirò Marina, la data di inizio lavori, la ditta appaltatrice, il direttore dei lavori e le rispettive residenze.

Le suddette comunicazioni dovranno essere firmate dal Concessionario, dal Direttore dei Lavori, e dall'Impresa esecutrice degli stessi.

Dovrà inoltre essere prodotto atto d'obbligo con firma congiunta del Committente, del Direttore dei Lavori e dell'impresa con il quale si dichiara che i lavori verranno eseguiti in conformità al progetto autorizzato ed a quanto previsto nei disegni esecutivi dai quali risulti, in maniera inequivocabile, la corrispondenza dell'opera, al concetto di amovibilità definito dai precedenti articoli.

Dovrà inoltre essere comunicata, da parte dei Direttore dei Lavori e dei Concessionario con atto univoco, la ultimazione dei lavori onde permettere alle Autorità competenti i Controlli di Legge.

## ART. 24. RINNOVO DELLE CONCESSIONI.

Per l'espletamento degli adempimenti relativi al demanio marittimo devono essere utilizzate, nel rispetto degli indirizzi e delle leggi statali e in attuazione del Piano di Indirizzo

Regionale le basi di dati cartografiche ed amministrative nonché le procedure normalizzate del sistema informativo demanio (S.I.D.).

Le istanze per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni demaniali marittime devono essere formulate utilizzando le procedure e la modulistica previste dal sistema informativo demanio.