



COMUNE DI EBOLI PROVINCIA DI SALERNO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA - UFFICIO DI PIANO

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

PARERE DEL SINDACO ALLA REGIONE AI SENSI DELLA
LEGGE 4 DICEMBRE 1993, N° 494, ART. 6 COMMA 3

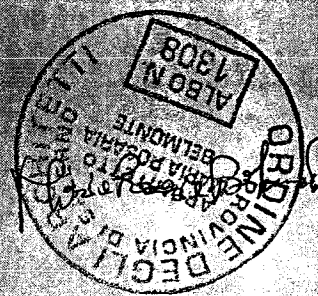
PROGETTISTA

Arch. Maria Rosaria Belmonte

Tecnico convenzionato per coadiuvare l'amministrazione alla redazione del Piano

COLLABORATORI:

geom. Cosimo Mirra - p.a. Dario Palladino (tecnici LSU)



ELABORATO:		Data
1	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	luglio '98
2	STRALCIO DEL PRG VIGENTE	Aggiornamento
3	PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO AGGIORNATO	Delibera CC n.156
4	TAVOLA DEI VINCOLI	Del 10 ottobre '98
5	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO	Scala
6	ATTREZZATURE BALNEARI TIPO	
7	ELEMENTI DI ARREDO TIPO	
8	NORME DI ATTUAZIONE	N° 8
9	ALLEGATI	

PRESA D'ATTO IN DATA 10 ottobre 1998

con deliberazione di CC n° 156

IL RESPONSABILE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SINDACO



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I • DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I • AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITÀ E CONTENUTI

Art. 01 - Ambito di applicazione

Il Piano di utilizzazione delle aree del demanio marittimo è localizzato nel territorio compreso tra la battigia e provinciale litoranea che si estende a Sud fino alla foce del fiume Sele, che segna anche il confine con il territorio del comune di Capaccio; e a Nord fino all'idrovora della zona Lago che segna anche il confine con il territorio di Battipaglia.

Esso è contenuto nei limiti della perimetrazione indicata nella tavola n. 5.

Art. 02 - Efficacia del Piano e finalità delle Norme

Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo da destinare ad attività turistico-balneari (successivamente indicato semplicemente come Piano).

Il Piano è adottato ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 6 della Legge 4 Dicembre 1993, n. 494. Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime.

Art. 03 - Norme del Piano Regolatore Generale

Il PRG vigente prescrive per la zona PUBBLICA BALNEARE: "sono ammesse solo costruzioni temporanee strettamente inerenti al carattere di zona; le zone in concessione (eccettuate quelle di pertinenza di istituti pubblici per l'assistenza e la sanità) non possono essere recintate e vanno aperte al pubblico passaggio".

Compatibilmente con le prescrizioni date dal PRG, le presenti norme vengono articolate dettagliatamente.

Art. 04 - Elaborati del Piano

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

1. RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA;
2. STRALCIO DEL PRG VIGENTE IN SCALA 1:10.000;
3. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO AGGIORNATO, IN SCALA 1:10.000;
4. TAVOLA DEI VINCOLI, IN SCALA 1:10.000;
5. PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO, IN SCALA 1:5000;
6. ATTREZZATURE BALNEARI TIPO, IN SCALA 1:500;
7. ELEMENTI DI ARREDO TIPO, IN SCALA 1:100/200;
8. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
9. ALLEGATI.

CAPO II • MODALITÀ D'INTERVENTO

Art. 05 - Interventi di trasformazione del territorio oggetto del Piano

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio oggetto del Piano partecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o ad autorizzazione da parte dell'autorità comunale.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le sole previsioni del Piano non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo dove le opere di urbanizzazione manchino o non siano in corso di realizzazione da parte dei soggetti obbligati alla loro esecuzione. Nelle aree per nuovi insediamenti ogni intervento di trasformazione potrà aver luogo solo successivamente al provvedimento definitivo di assegnazione dell'area demaniale da parte dell'amministrazione competente.

Art. 06 - Categorie d'intervento consentite

Nelle aree oggetto del Piano sono consentite in generale le seguenti categorie d'intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) nuova edificazione;
- d) demolizione.

L'assegnazione dei tipi di intervento alle aree classificate in base alle diverse destinazioni d'uso è operata al Titolo II delle presenti Norme.

La definizione degli interventi afferenti a ciascuna delle categorie sopra indicate è precisata negli articoli seguenti.

Art. 07 - Manutenzione ordinaria

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti le sole opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli immobili e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- ripresa o rifacimento parziale di coloriture e rivestimenti esterni, senza modificazione dei materiali esistenti, delle tinte, delle tecnologie;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, pluviali, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazione o modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, delle tecnologie;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici esistenti, che comunque non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- risariamento e sostituzione di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione, che comunque non comportino alterazione o modificazione dei tipi di materiali in vista;
- rifacimento e tinteggiatura di finiture interne, rifacimento o sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni, riparazione e sostituzione di infissi interni.

L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto a concessione edilizia.

Art. 08 - Manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento totale delle finiture esterne manti di copertura, rivestimenti, zoccolature e pavimentazioni esterne anche con modificazioni dei materiali esistenti e delle tinte;
- il rifacimento parziale o totale delle coperture anche con modificazione dei materiali e delle tecniche costruttive ma senza variazione delle quote del piano d'imposta e di colmo esistenti;
- la modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
- la sostituzione parziale o totale di alcune strutture orizzontali interne anche con variazioni dei materiali e delle tecniche costruttive e con modifica del piano d'imposta;
- il consolidamento statico di elementi strutturali verticali ed orizzontali con limitate modifiche



E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

dei materiali e dei sistemi statici, purché non comportino alterazioni sostanziali delle strutture originarie dell'edificio e non ne modifichino il sistema statico complessivo;

Art. 09 - Nuova edificazione

S'intendono quali interventi di nuova edificazione, secondo le destinazioni d'uso previste dal Piano:

- a) le nuove costruzioni su lotti liberi;
- b) le sostituzioni edilizie di immobili ed impianti preesistenti, o residui degli stessi, da demolire e ricostruire anche con mutamento delle aree di sedime, entro i limiti fissati dagli indici e parametri urbanistici prescritti.

Gli interventi di nuova edificazione sono generalmente pertinenti alle aree libere da assoggettare a concessione demaniale individuate dal Piano. Essi sono anche consentiti nelle aree d'insediamenti preesistenti, secondo la disciplina di cui al Titolo II, Capo V – ed in particolare nel rispetto del fronte mare previsto – nel caso in cui vi siano correlativamente eseguiti interventi di demolizione totale degli immobili preesistenti nel rispetto della normativa di Piano.

Le nuove edificazioni dovranno rispettare gli indici ed i parametri urbanistici prescritti al Titolo II e le prescrizioni generali e particolari di cui al Titolo IV delle presenti Norme, nonché ogni altra indicazione eventualmente riportata negli elaborati di piano.

Art. 10 - Demolizione

Si definiscono interventi di demolizione quelli che in tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie.

La demolizione è sempre consentita per la sostituzione delle strutture fisse, in qualsiasi materiale costruite, con quanto previsto al Capo IX. È inoltre ammessa per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree, per l'eliminazione di baracche, tettoie, recinzioni, superfetazioni incongrue, elementi fatiscenti e costruzioni improprie.

TITOLO II • DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO

CAPO III • DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 11 - Destinazioni d'uso consentite

Nel territorio interessato dal Piano potranno essere localizzate tutte le attività turistico – balneari, in particolare;

- a) lidi con spogliatoi comuni o cabine riservate;
- b) posa ombrelloni e sedie sdraio;
- c) bar, ristoranti, discoteche, etc.;
- d) attività di servizio.

Art. 12 - Zone comprese nel Piano

L'area di Piano è ripartita nelle seguenti zone:

- a) **zona destinata ad insediamenti turistico – balneari assoggettate a concessione demaniale;**
- b) **zone libere e di uso pubblico;**
- c) **zone per attrezzature pubbliche.**

Le zone destinate ad insediamenti turistico – balneari comprendono **insediamenti**



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

preesistenti, ed aree per nuovi insediamenti.

Le **aree** sono ripartite in fronte mare di lunghezza predefinita, preordinato alla assegnazione in concessione demaniale.

Gli **insediamenti preesistenti** sono soggetti a riordino, secondo le prescrizioni di Piano, e comprendono insediamenti esistenti da mantenere, ristrutturare in loco od ampliare, nonché insediamenti a destinazione impropria od in contrasto con le previsioni del Piano e per i quali è prescritto l'adeguamento secondo la richiamata disciplina di riordino.

Art. 13 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Per dimensionare e disciplinare gli interventi, il Piano utilizza gli indici e parametri urbanistici appresso elencati e definiti:

- **indice (o rapporto) di copertura:**
il rapporto numerico, espresso in mq/mq, tra l'area coperta dai fabbricati e l'area edificabile del lotto (o superficie fondiaria);
- **lunghezza minima d'intervento (o FRONTE MARE):**
per ciascuna zona a destinazione omogenea, la lunghezza minima richiesta per un intervento da attuare in modo unitario; è indicata graficamente ed espressa in ml;
- **altezza massima:**
il valore di *altezza dell'edificio* che non può essere superato, misurato secondo quanto riportato nella tavola 6
- **distacco minimo dai confini:**
la minima distanza che l'edificio deve osservare dai confini della zona in concessione, misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima dal confine degli elementi della costruzione, con esclusione di cornicioni, gronde e pensiline sporgenti non oltre 70 cm;

CAPO IV • AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICO - BALNEARI

Art. 14 - Zona destinata ad insediamenti turistico - balneari

Nella zona sono previste tutte quelle costruzioni attinenti le attività turistico - balneari; tali costruzioni possono comprendere uffici, spogliatoi e servizi per il personale.

Sono vietate altre costruzioni, o parti di esse, a carattere residenziale, eccettuato l'eventuale alloggio del custode. La superficie di tale alloggio dovrà comunque essere contenuta nel limite del **5%** della superficie utile lorda complessiva realizzata.

- massimo rapporto di copertura globale: **0.05** mq/mq;
- altezza massima per le costruzioni principali: **3,5** ml alla gronda, **1.5** ml per le sovrastrutture;
- distacco minimo dai confini: **20** ml se confinante con altra concessione, **nessun distacco** se confinante con una zona libera e di uso pubblico;

CAPO V • AREE DI INSEDIAMENTI PREESISTENTI

Art. 15 - Modalità generali di riordino degli insediamenti preesistenti

Il riordino degli insediamenti preesistenti comporta:

- a) la loro ripartizione in zone omogenee per destinazione d'uso consentita;
- b) il completamento e l'integrazione delle relative infrastrutture.

Si considerano **insediamenti preesistenti** l'insieme dei lotti già assegnati in concessione demaniale e muniti di regolare concessione od autorizzazione edilizia, all'atto dell'adozione della presente Piano.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 16 - Disciplina degli insediamenti preesistenti

Le zone di insediamenti preesistenti non sono sottoposte ad obbligo immediato di adeguamento alle destinazioni d'uso di riordino previste dal presente articolo ed ai relativi indici e parametri edilizi ed urbanistici; tuttavia in esse qualunque intervento di trasformazione potrà aver luogo unicamente per adeguare gli insediamenti alle destinazioni d'uso di riordino prescritte dal Piano per le zone interessate, nonché agli indici e parametri ivi stabiliti dalle Norme.

Agli insediamenti preesistenti in contrasto con il Piano si applicano le disposizioni transitorie contenute nel successivo Capo XI.

Art. 17 - Eliminazione delle cancellate e recinzioni

Al fine di introdurre criteri per la salvaguardia dell'ecosistema retrodunale nonché di sicurezza e razionalizzazione della circolazione, tutte le cancellate e recinzioni realizzate a chiusura degli spartifuoco e delle strade lungomare dovranno tassativamente essere eliminate.

L'adeguamento degli accessi alle disposizioni precedenti dovrà aver luogo contemporaneamente ai lavori di sistemazione di inizio stagione.

CAPO VI • ZONA LIBERA DESTINATA AD USO PUBBLICO

Art. 18 - Zona libera destinata ad uso pubblico

Nella zona libera destinata ad uso pubblico sono consentite solo costruzioni attinenti alla destinazione pubblica e di uso pubblico previa concessione demaniale di utilizzazione dell'area esclusivamente per attrezzature turistiche.

In particolare vi si prevede la localizzazione delle seguenti attrezzature:

- presidio di salvamento;
- aree espositive all'aperto;
- centro di informazione turistica;
- pronto soccorso, farmacia;
- sportello postale e/o bancario;
- rastrelliere per biciclette;
- posto telefonico pubblico;
- servizi e docce.

Gli interventi nella zona sono promossi non solo da parte di operatori pubblici ed enti istituzionalmente competenti per la realizzazione di opere ed impianti, ma anche da privati, i quali possono intervenire esclusivamente in seguito alla stipula di una convenzione con il Comune, nella quale si stabiliscano normativamente le condizioni d'uso delle attrezzature e degli impianti da realizzare.

Art. 19 - Attrezzature pubbliche

La zona destinata ad attrezzature pubbliche comprende: a) parcheggi, b) pista ciclabile, c) area di ripristino della fascia pinetata, d) arredi.

Eventuali aree a prato potranno essere del tipo modellato o a graminacee.

Altre specie potranno essere introdotte rispettando l'indicazione di riproporre l'ambiente della macchia mediterranea.

La sistemazione a verde dovrà tenere conto dei fattori di esposizione, soleggiamento, umidità, in relazione alle caratteristiche ed al ciclo vegetativo delle specie impiegate.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

entro un generale criterio di rinaturalizzazione del territorio e di rigenerazione delle risorse "pineta".

Sedili ed altri elementi di arredo vi saranno distribuiti con parsimonia e ben integrati nell'insieme naturalistico.

I vialetti pedonali e le piste ciclabili dovranno avere le dimensioni minime necessarie ed essere realizzati in battuto o ghiaietto, con tassativa esclusione di pavimentazioni in cemento, manti bituminosi ed ogni altra superficie impermeabile.

Tutti gli interventi previsti in questo articolo sono subordinati alla bonifica dell'intera zona dagli insediamenti abusivi, quelli ricadenti nella riserva Foce Sele – Tanagro alla istituzione definitiva della stessa e in generale sono subordinati ad un progetto particolareggiato.

Art. 20 - Viabilità e parcheggi pubblici

La **viabilità** entro il perimetro di Piano comprende:

- a) tratti di strade esistenti, provinciali, comunali e gli spartifuoco, da sistemare, allargare ed integrare con marciapiedi, banchine, piste ciclabili e barriere pedonali;
- b) strada lungomare a servizio dei lotti e delle aree attrezzate.

Le sedi stradali della viabilità esistente da sistemare saranno in generale modificate in base alle seguenti indicazioni, salvo gli aggiustamenti e le specificazioni che si renderanno necessari in fase di progettazione esecutiva:

- a) la sezione stradale degli spartifuoco resta inalterata nelle dimensioni esistenti, il fondo stradale è in battuto di terra, l'accesso agli stessi è consentito solo al traffico pedonale ciclabile e ai veicoli per la manutenzione ed il rifornimento degli impianti ricettivi all'interno;
- b) la strada lungomare a servizio dei lotti e delle aree attrezzate a ridosso delle aree oggetto di concessione o comprese in tali aree. Il fondo stradale in materiale artificiale di qualunque natura dovrà essere rimosso a cura e spese degli attuali concessionari e ripristinato quello in battuto di terra.

Le aree destinate a **parcheggi pubblici** saranno realizzate esclusivamente nella zona per attrezzature pubbliche con opportune schermature, ottenute con piccoli terrazzamenti e sistemazioni a verde.

TITOLO III • ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO VII • DISCIPLINA DEI SINGOLI INTERVENTI

Art. 21 - Progetto edilizio

I progetti delle **opere pubbliche** previste dal Piano saranno compilati nell'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici; essi dovranno contenere tutti gli elementi progettuali relativi alle specifiche categorie di lavori ed essere redatti in modo da assicurare il coordinamento della esecuzione dei lavori, tenendo conto del contesto in cui si inseriscono, con particolare attenzione ai problemi della accessibilità e della manutenzione degli impianti e dei servizi a rete, ai sensi dell'art. 5-quinquies del D.L. 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla L. 2 giugno 1995, n. 216.

I progetti allegati alle domande di concessione per **interventi privati** nei singoli lotti dovranno contenere tutti gli elementi necessari all'acquisizione dei pareri eventualmente prescritti dalle norme vigenti, ed al rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni.



E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La documentazione di progetto dovrà normalmente includere i seguenti elaborati:

- a) RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA;
- b) COROGRAFIA;
- c) ESTRATTO DI MAPPA O PLANIMETRIA CATASTALE in scala 1:4000;
- d) PLANIMETRIE GENERALI D'INQUADRAMENTO in scala 1:4000 e 1:1000, su base cartografica aggiornata, con indicazioni plano-altimetriche (piano quotato e/o curve di livello) e recanti la precisa individuazione dell'intervento;
- e) STRALCIO DELLA TAVOLA DI PROGETTO DEL PIANO in scala 1:5000, con l'individuazione del lotto d'intervento;
- f) PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO QUOTATA, in scala 1:200;
- g) PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO QUOTATA in scala 1:200;
- h) RILIEVO QUOTATO DELLO STATO DI FATTO in scala non inferiore a 1:100, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria;
- i) PIANTE DI PROGETTO QUOTATE alla scala di progetto definitivo e comunque non inferiore a 1:100, comprendenti: 1) pianta quotata delle fondazioni; 2) piante di tutti i livelli e piani agibili con le destinazioni d'uso di tutti gli ambienti, con le quote orizzontali esterne ed interne, parziali e totali, le misure delle aperture, la monta delle scale, le quote di calpestio di tutti i livelli riferite al pavimento del piano terreno o rialzato, e la quota del piano stradale o di campagna; 3) pianta delle coperture, con le quote orizzontali e di livello; su tutte andranno indicate le linee di sezione ed i necessari riferimenti agli altri elaborati;
- j) SEZIONI DI PROGETTO QUOTATE, nella stessa scala delle piante, in numero di almeno due per ciascuna delle direzioni ortogonali di progetto, includenti anche le strutture di fondazione, con le altezze parziali e totali, e le quote di livello;
- k) PROSPETTI DI PROGETTO QUOTATI, nella stessa scala delle piante, per tutti i fronti degli edifici con quote orizzontali e verticali indicate in modo da verificarne la corrispondenza con le quote parziali e totali degli altri elaborati;
- l) PARTICOLARI COSTRUTTIVI, almeno in scala 1:20;
- m) PROGETTO E CALCOLI PRELIMINARI DEGLI IMPIANTI.

Art. 22 - Approvazione del progetto edilizio

La domanda di concessione edilizia, corredata dal relativo progetto, per la realizzazione di un *nuovo insediamento turistico - balneare* dovrà essere trasmessa dall'Ente Regione che provvede all'assegnazione della relativa area.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato in particolare alla presentazione: a) del progetto dell'impianto di pre-trattamento delle acque di scarico, b) della documentazione tecnica richiesta dalle norme sul risparmio energetico, di cui al successivo art. 32.

TITOLO IV • ORDINAMENTO EDILIZIO

CAPO VIII • NORME GENERALI

Art. 23 - Rimando al Regolamento edilizio comunale

Per quanto non incluso nelle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme, si rinvia al Regolamento edilizio comunale, ed alle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo.

Art. 24 - Arredo urbano

Allo scopo di ordinare ed unificare i caratteri tecnologici e formali degli elementi di arredo urbano, ed in generale per assicurare la migliore fruizione degli spazi pubblici attraverso la qualificazione formale e funzionale di tali elementi, si rimanda alla tavola n. 7.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELEMENTI DI ARREDO TIPO

Art. 25 - Adeguamento degli insediamenti preesistenti

Le norme del presente Titolo IV si applicano anche agli insediamenti preesistenti.

Gli interventi relativi a tutte le categorie indicate nell'art. 5 saranno eseguiti in conformità alle prescrizioni del successivo Capo IX.

Le installazioni e gli elementi, ancorché su suolo privato, che concorrono alla definizione dell'arredo urbano (quali insegne, iscrizioni, cartelloni pubblicitari e segnali) saranno modificati in conformità all'attuazione delle disposizioni del precedente articolo.

CAPO IX • PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 26 - Caratteri formali degli insediamenti turistico-balneari

Nell'ambito del piano sono previste solo strutture mobili, preferibilmente in materiale ligneo, con l'obbligo della rimozione tramite smontaggio alla fine della stagione balneare.

Le eventuali opere di fondazione saranno ammesse solo se realizzate tramite palificate in legno sulla quale impostare il tavolato di posa.

Nella progettazione ed esecuzione deve essere assicurata la buona qualità architettonica di tutti gli edifici, evitandone un eccessivo impatto visivo e con particolare riguardo alla cura dei dettagli.

Art. 27 - Trattamento dei prospetti

La progettazione delle facciate rispetterà in generale criteri di composizione armonica e regolare, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture.

Indicazioni per i paramenti esterni:

- non potranno essere lasciate in vista superfici al grezzo destinate all'applicazione dello strato di finitura; in mancanza non sarà rilasciato il certificato di utilizzazione degli immobili;

Indicazioni per i colori:

- sono da evitare colori violenti che comportino un eccessivo impatto visivo ed ambientale;

In accordo con le architetture tradizionali mediterranee, per le pannellature e tamponature prevarranno i bianchi ed i colori pastello, mentre le parti in legno potranno lasciarsi al naturale o tinte brune. Le parti in metallo (strutture, balaustre, inferriate, infissi) dovranno essere dipinte di bianco, verde scuro, verde smeraldo, turchese, azzurro o celeste;

le combinazioni cromatiche sulla stessa facciata saranno ottenute preferibilmente con tonalità poco distanti tra loro sulla scala dei colori, variandone le gradazioni.

Art. 28 - Coperture

Le coperture di tutti gli edifici dovranno essere particolarmente curate, costituendo un elemento di integrazione nel paesaggio, in considerazione della loro visibilità dal mare.

Sono da evitare coperture in lamiera ondulata o grecata in vista. Non è consentito lasciare a vista le guaine impermeabili anche con verniciatura protettiva.

I colori da adottare dovranno essere scelti ponendo attenzione all'integrazione nel paesaggio sopra richiamata, con criteri analoghi a quelli indicati per le facciate ed evitando colori di soverchiante impatto visivo.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 29 - Recinzioni

Le opere di recinzione saranno particolarmente curate; saranno realizzate a giorno, con esclusione pertanto di manufatti in muratura continua e chiusa.

Le recinzioni dei lotti prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali unificati, in conformità a prescrizioni specifiche all'uopo indicate dal Comune o da questo approvate. Esse dovranno essere di altezza non superiore a **2,10 m.**

Negli stabilimenti balneari muniti di recinzioni normali alla battigia dovrà essere lasciata libera la fascia di arenile di ml **5**, misurata in riferimento al medio marino estivo, allo scopo di consentire il libero transito del pubblico.

TITOLO V • NORME FINALI

CAPO X • DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE E DI SICUREZZA

Art. 30 - Norme generali di tutela e riqualificazione ambientale

Sotto il profilo della sicurezza sanitaria e ambientale, ferma restando l'obbligatorietà della preventiva valutazione di impatto ambientale ove richiesta dalle norme vigenti, il Comune accerta il rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche, ivi comprese quelle relative alla valutazione di impatto ambientale, concernenti in particolare:

1. le emissioni inquinanti in atmosfera;
2. le emissioni nei corpi idrici o in falde sotterranee e ogni altro rischio potenzialmente pregiudizievole per la salute e per l'ambiente;
3. l'inquinamento acustico all'interno e all'esterno dell'impianto turistico balneare;
4. l'inquinamento elettromagnetico;
5. le misure di contenimento dei consumi energetici.

Art. 31 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti

Le acque di scarico, sono soggette alle norme di cui alla legge 10.05.1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dei regolamenti locali adottati in attuazione delle correlate disposizioni legislative.

Per tali impianti il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia è subordinato alla presentazione del relativo progetto dell'impianto di trattamento, con l'obbligo da parte del richiedente di realizzarlo e renderlo funzionante prima dell'avvio dell'attività, nonché di assicurarne il regolare e continuativo funzionamento.

Art. 32 - Contenimento dei consumi energetici ed impianti termici

Nell'ambito del Piano si applicano le norme contenute nella L. 9 gennaio 1991, n. 10 in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

Gli impianti termici degli edifici devono essere progettati, installati ed utilizzati in piena conformità con le disposizioni contenute nel Regolamento emanato con DPR 26.08.1993, n. 412.

Per gli edifici pubblici o di uso pubblico è obbligatorio il ricorso a fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 5, comma 15, del citato Regolamento.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 33 - Norme di sicurezza degli impianti

Il certificato di agibilità o di utilizzazione, o qualunque altro certificato sostitutivo dei medesimi previsto dalla legge, è subordinato al preventivo accertamento del rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche.

Art. 34 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica

L'attuazione del Piano dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela idrogeologica e tutela del suolo.

CAPO XI • DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 35 - Rinnovo della concessione demaniale

Il rinnovo della concessione demaniale, successivamente all'adozione del Piano, è subordinato all'accertamento di quanto previsto dalle presenti norme. In particolare non sarà possibile concedere il rinnovo della concessione all'utilizzo dell'area demaniale precedentemente assegnata se l'area assegnata non è compatibile con la zonizzazione della Tav. 5 e se le strutture non saranno adeguate da quanto disposto al Capo IX.

Art. 36 - Insediamenti preesistenti con localizzazione in contrasto con il Piano

Gli insediamenti preesistenti autorizzati, localizzati in maniera difforme da quella prevista nell'ambito del Piano, non sono sottoposti ad obbligo immediato di adeguamento; tuttavia, fin quando manterranno la localizzazione preesistente, potranno essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione ordinaria, mentre ogni altra categoria d'intervento dovrà comportare l'adeguamento alla localizzazione prevista dal Piano.

Art. 37 - Strutture preesistenti in contrasto con il Piano

Le singole strutture preesistenti, regolarmente autorizzate, che sono in contrasto con la normativa prevista dal Piano, specificatamente con la disposizione che prevede soltanto strutture mobili sull'arenile da smontare a fine stagione, ma soddisfano i requisiti di localizzazione, non sono soggette ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti Norme.

CAPO XII • NORME PARTICOLARI

Art. 38 - Applicazione del DM 236/89 (Barriere architettoniche)

Tutti gli interventi, pubblici e privati, dovranno soddisfare il requisito di accessibilità per i disabili secondo le prescrizioni dell'art. 4, punto 4.5, del DM 14.06.1989, n. 236.

Le norme contenute nel medesimo decreto dovranno essere osservate nella zona di attrezzature pubbliche ed in generale in tutti gli edifici e luoghi aperti al pubblico ovunque situati nell'ambito del Piano.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

TITOLO I	• DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPO I	• AMBITO DI APPLICAZIONE, FINALITÀ E CONTENUTI	1
Art. 01	- Ambito di applicazione	1
Art. 02	- Efficacia del Piano e finalità delle Norme	1
Art. 03	- Norme del Piano Regolatore Generale	1
Art. 04	- Elaborati del Piano	1
CAPO II	• MODALITÀ D'INTERVENTO	1
Art. 05	- Interventi di trasformazione del territorio oggetto del Piano	1
Art. 06	- Categorie d'intervento consentite	2
Art. 07	- Manutenzione ordinaria	2
Art. 08	- Manutenzione straordinaria	2
Art. 09	- Nuova edificazione	3
Art. 10	- Demolizione	3
TITOLO II	• DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO OGGETTO DEL PIANO	3
CAPO III	• DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 11	- Destinazioni d'uso consentite	3
Art. 12	- Zone comprese nel Piano	3
Art. 13	- Indici e parametri urbanistici ed edilizi	4
CAPO IV	• AREE DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICO - BALNEARI	4
Art. 14	- Zona destinata ad insediamenti turistico - balneari	4
CAPO V	• AREE DI INSEDIAMENTI PREESISTENTI	4
Art. 15	- Modalità generali di riordino degli insediamenti preesistenti	4
Art. 16	- Disciplina degli insediamenti preesistenti	5
Art. 17	- Eliminazione delle cancellate e recinzioni	5
CAPO VI	• ZONA LIBERA DESTINATA AD USO PUBBLICO	5
Art. 18	- Zona libera destinata ad uso pubblico	5
Art. 19	- Attrezzature pubbliche	5
Art. 20	- Viabilità e parcheggi pubblici	6
TITOLO III	• ATTUAZIONE DEL PIANO	6
CAPO VII	• DISCIPLINA DEI SINGOLI INTERVENTI	6
Art. 21	- Progetto edilizio	6
Art. 22	- Approvazione del progetto edilizio	7
TITOLO IV	• ORDINAMENTO EDILIZIO	7
CAPO VIII	• NORME GENERALI	7
Art. 23	- Rimando al Regolamento edilizio comunale	7
Art. 24	- Arredo urbano	7
Art. 25	- Adeguamento degli insediamenti preesistenti	8
CAPO IX	• PRESCRIZIONI PARTICOLARI	8
Art. 26	- Caratteri formali degli insediamenti turistico-balneari	8
Art. 27	- Trattamento dei prospetti	8
Art. 28	- Coperture	8
Art. 29	- Recinzioni	9



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO V	• NORME FINALI.....	9
CAPO X	• DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE E DI SICUREZZA.....	9
Art. 30	- Norme generali di tutela e riqualificazione ambientale.....	9
Art. 31	- Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti....	9
Art. 32	- Contenimento dei consumi energetici ed impianti termici.....	9
Art. 33	- Norme di sicurezza degli impianti	10
Art. 34	- Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica.....	10
CAPO XI	• DISPOSIZIONI TRANSITORIE	10
Art. 35	- Rinnovo della concessione demaniale	10
Art. 36	- Insediamenti preesistenti con localizzazione in contrasto con il Piano.....	10
Art. 37	- Strutture preesistenti in contrasto con il Piano	10
CAPO XII	• NORME PARTICOLARI.....	10
Art. 38	- Applicazione del DM 236/89 (Barriere architettoniche).....	10