



COMUNE DI BONIFATI

PROVINCIA DI COSENZA

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BONIFATI

Progettazione:

Ufficio Tecnico Comunale
Settore IV Urbanistica e Demanio Marittimo

Deliberazione del Commissario ad acta

Gruppo di lavoro:

Ing. Giuseppe Maurizio Arieta

Dott.ssa Geol. Nadine Cetra - Studio Geologico

IL RUP

Ing. Giuseppe Maurizio Arieta

Approvazioni:

Redazione Piano:

Elaborato: Tav. 2.4

PIANO COMUNALE SPIAGGIA (PCS)

L.R. n. 1/2002 e s.m.i. "Norme per la tutela, governo e uso del territorio"
L.R. n. 1/2008 e s.m.i. "Norme per l'esercizio della delega delle funzioni amministrative nelle aree del Demanio Marittimo"

QUADRO PROGETTUALE
Relazione Generale e Tecnica





RELAZIONE GENERALE E TECNICA

1. PREMESSA

Il Piano Comunale Spiaggia (di seguito denominato PCS) del Comune di Bonifati è stato redatto in attuazione della Legge Regionale n. 17 del 21 dicembre 2005 e della successiva adozione del Piano di Indirizzo Regionale (PIR) relativo alle “Norme per l’esercizio della delega di funzioni amministrative del Demanio Marittimo”, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 147 del 12 giugno 2007, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria del 14 luglio 2007 supplemento straordinario n.3 al B.U.R.C. n. 12 del 30 giugno 2007 Parti I e II.

Il Piano Comunale di Spiaggia (PCS) è uno strumento che consente di programmare lo sviluppo della fascia demaniale marittima, e, quindi, del litorale e dell’arenile, secondo criteri di sostenibilità al fine di salvaguardare da un lato il paesaggio e l’ambiente e, dall’altro, offrire strutture e servizi di qualità ai cittadini residenti ed ai turisti.

Come si evince dall’art. 2 del Piano di Indirizzo Regionale per l’utilizzo del Demanio Marittimo, “i Piani Comunali di Spiaggia sono equivalenti a Piani Particolareggiati di utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo con cui favorire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica ed ambientale, la migliore funzionalità e produttività delle attività turistiche che si svolgono sul Demanio Marittimo e prevedendo, per le zone non in concessione, tipologie di intervento che favoriscano lo sviluppo turistico.”

Il Piano è soprattutto uno strumento avanzato, il cui obiettivo non è solo governare, disciplinare e regolamentare il territorio demaniale, ma bensì, il suo fine principale è migliorare la qualità degli spazi, promuovere la tutela ambientale, colmare le gravi carenze di servizi ed infrastrutture, ma, anche porre le premesse per l’innesto di processi di sviluppo economico incrementando la vivibilità e l’attrattiva di Marina di Bonifati.

La tipologia di approccio del presente Piano è stata infatti quella di mettere a punto un modello di gestione prevedendo interventi di riqualificazione e di utilizzo della spiaggia non avulsi dal contesto ma articolando le previsioni urbanistiche in relazione alle differenti situazioni in cui la costa è strutturata, questo nella convinzione che non sia possibile elaborare uno strumento contenente previsioni uguali e ripetitive per l’intero territorio costiero comunale ma, bisogna articolare il Piano in relazione agli ambiti individuati per meglio corrispondere alle necessità e alle esigenze dei vari ambiti comunali.

Il PCS, scaturisce dall’attribuzione alle Amministrazioni Comunali della competenza e responsabilità della gestione del patrimonio del Demanio Marittimo. Ai sensi dell’art. 6 comma 1 del PIR, i confini demaniali che individuano l’ambito d’intervento dei PCS sono quelli rilevati dalla linea di andamento del confine tracciato dal Sistema Informativo del Demanio Marittimo. Per la corretta applicazione del Piano interessa puntualizzare che l’area rispetto alla quale il Piano Spiaggia esprime le proprie disposizioni normative è tutta quella compresa tra la battigia ed il confine del Demanio Marittimo. Questa specificazione si è rende necessaria in quanto, nel caso specifico, il confine demaniale non coincide con quello delle zone omogenee dell’adottato PSC comunale, ed inoltre, è stata constatato che alcuni settori di spiaggia non ricadono nel perimetro demaniale perché succede che nel SID ancora alcune arre non risultano aggiornate o, al contrario, il perimetro demaniale talvolta si discosta dal margine costiero, comprendendo al suo interno aree che non hanno caratteristiche di demanialità, es il



lungomare di Cittadella del Capo. In tal senso si prospetta l'esigenza di procedere ad un aggiornamento e ad una precisa e definitiva rettifica del confine demaniale marittimo, onde consentire una coerente gestione delle risorse demaniali.

Per quanto riguarda la validità del Piano, in quanto Piano Particolareggiato, i suoi tempi di attuazione e validità dovrebbero essere quelli dei Piani Attuativi (ai sensi della L.R. 19/2002).

2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il Comune di Bonifati è situato sul versante tirrenico della Regione Calabria, dove tra gli elementi di pregio del patrimonio naturalistico c'è la caratteristica privilegiata tipica della costa calabrese, particolarmente accentuata in queste zone prevalentemente montuose, dove accanto alla maestosità di vette e promontori naturalistici di grande interesse, si affianca la "Riviera dei Cedri", ossia la zona costiera che rappresenta una delle più suggestive del Tirreno Cosentino da un punto di vista paesaggistico. La costa si rileva abbastanza eterogenea, e interessata in molti tratti, specialmente negli ultimi anni, da fenomeni di elevata erosione costiera: s'incontrano tratti di spiaggia dritta, larga o piuttosto stretta di sabbia chiara che lasciano il posto, man mano che si avanza verso Sud, a piccole calette e a pittoresche scogliere di rocce stratificate a picco sul mare.

Il territorio comunale si estende su una fascia di 5 km per una superficie di circa 800 kmq, segnato orograficamente da diversi corsi d'acqua a carattere torrentizio, con un'altitudine variabile tra un minimo di 0 mt, 425 metri in corrispondenza della casa comunale e un massimo di 1.067 mt. Bonifati confina a Nord dal territorio del Comune di Sangineto, a Ovest con il mare, a Sud con il territorio del Comune di Cetraro;

3



Figura 1: Litorale di Bonifati – Cittadella del Capo

La Superficie del Demanio Marittimo oggetto del presente piano è pari a 102.344,00 mq.

L'arenile di Bonifati si estende per circa 5,0 km; la Spiaggia si presenta sabbiosa su un territorio costiero prevalentemente pianeggiante. A monte del "Lungomare Matteotti", contrariamente alla maggior parte dei comuni costieri (che hanno subito un notevole sviluppo edilizio a ridosso degli anni '70 legato al boom turistico-balneare), si struttura una fascia lineare di edificazione storica caratterizzata da aggregati di edifici a blocco, con spazi pertinenziali ristretti, che hanno subito un processo di saturizzazione nel tempo. A ridosso dei nuclei storici, del centro di Cittadella del Capo si concentra l'edilizia di recente formazione, specialmente in località Paneduro, strutturata lungo i principali assi di collegamento viario S.P.24 e S.S. 18, dai quali una fitta rete di strade urbane, principali e secondarie, per il collegamento territoriale. Inoltre, il comune di Bonifati è attraversata dalla linea ferroviaria Reggio Calabria – Salerno, che parallela alla linea di costa, a valle della S.S. 18 Tirrenica. Nell'area di interesse non sono presenti Siti della Rete Natura 2000 né aree protette o parchi regionali.



3. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

Per giungere a concretizzare in maniera coerente con le esigenze e le aspettative locali i contenuti tecnici del PCS, è evidente che è risultata indispensabile, in via preliminare, un'adeguata conoscenza della realtà urbanistica dell'area, per operare poi consapevolmente le necessarie scelte progettuali. Si è assunto, infatti, nell'impostazione di Piano il criterio del rispetto delle disposizioni regolamentari del nuovo strumento urbanistico, Piano strutturale Comunale adottato con Deliberazione di C.C. n. 23 del 14/05/2016 e successiva approvazione delle controdeduzioni con Deliberazione di C.C. n. 59 del 06/12/2016

Il tratto di costa interessato dal presente piano rientra nell'Ambito "Arenile" del Piano Strutturale Comunale normato all'art. 93 del Regolamento Edilizio e Urbanistico, che al comma 2 specifica che: "In tale ambito, sono consentiti esclusivamente interventi con strutture amovibili/stagionali, da definire all'interno di un apposito Piano Attuativo Unitario (Piano di spiaggia), in coerenza con quanto previsto all'interno dell'art. 101 del presente REU". Pertanto il presente piano viene redatto in perfetta coerenza con quanto prescritto nell'art. 101 del REU sopra richiamato.

Bisogna però distinguere la zona su cui insiste il lungomare di Cittadella del Capo, da pianificare all'interno del presente Piano Spiaggia perché ricompreso al di sotto della linea SID, quest'area rientra nella zonizzazione del Piano Strutturale nell'Ambito "Residenziale da riqualificare" normato all'art. 88 comma 5 del Regolamento Edilizio e Urbanistico.

Ai fini di una corretta utilizzazione nel PCS sono state segnalate:

- Le aree sottoposte a vincoli di tipo idrogeologico, paesaggistico, ambientale ed archeologico e altre aree soggette a vincoli e servitù;
- La linea SID aggiornata e l'area normata dal PSC vigente.

4. IL CONTESTO DEMOGRAFICO E TURISTICO

Nel presente capitolo, mediante i dati forniti dall'ISTAT, vengono analizzate i dati demografici presenti nel territorio comunale. I seguenti dati statistici esplorano la situazione demografia del Comune di Bonifati da cui si riscontra un valore pari a 3.074 di residenti al 2011, mentre al 1° gennaio 2017 risultano 2.813 con una popolazione fluttuante pari a circa 15.000 abitanti, e un numero di abitazioni occupate pari a 1.329 e un numero di posti letto, tra alberghi, villaggi, B&B, campeggi, agriturismi, case vacanza, pari a 845. Utile, al fine dell'indagine di dettaglio, quanto riportato in merito agli indicatori relativi alla popolazione residente al 2001, ovvero: anziani per bambino (5,9); densità abitativa (101 ab/kmq); indice di dipendenza (55,84); indice di vecchiaia (188,18); percentuali di donne (percentuale di donne tra popolazione di 75 anni e più 60,62 - percentuale di donne tra popolazione di 85 anni e più 61,45); percentuali di popolazione residente (percentuale di popolazione residente con meno di 5 anni 3,29 - percentuale di popolazione residente con meno di 75 anni 10,38 - percentuale di popolazione residente di 85 anni e più 2,44); rapporto di mascolinità (90,37).

Riguardo all'attività turistica, attualmente basata solo sulla risorsa mare e senza alcuna sinergia con le altre risorse del territorio, in cui il carattere locale/tipico dell'offerta, non sufficientemente caratterizzata e incapace di soddisfare le esigenze della nuova domanda di turismo, pertanto è necessario - a partire dalle risorse locali, ancora ad alta potenzialità - nuovi e differenti sistemi per l'offerta turistica, in grado di attrarre altri "tipi di turismo" e di modificare l'immagine stereotipata di destinazione turistica di bassa qualità, destinata a un irreversibile processo di degrado, per



sperimentare nuovi modelli di sviluppo turistico. A tale scopo, saranno avviate azioni per mettere in rete l'offerta turistica attuale con l'intero sistema territoriale, le sue risorse e le sue tradizioni, favorendo le sinergie infra-territoriali e interterritoriali, anche in direzione della diversificazione dell'offerta. La presenza contestuale, nel territorio comunale, di aree marine, collinari e montane costituisce l'aspetto centrale per avviare politiche in questo senso attraverso azioni di integrazione del sistema mare-monti.

5. L'ATTUALE USO DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Il lavoro di elaborazione del Piano Spiaggia ha preso avvio dal rilievo della situazione attuale, attraverso l'individuazione e la rappresentazione delle informazioni sullo stato della realtà locale relative ai caratteri naturali ed insediativi, nonché attraverso il riconoscimento delle interazioni tra questi ultimi e le principali azioni di trasformazione che si intendono attivare. La prima fase del presente lavoro, pertanto, ha corrisposto alla raccolta ed all'analisi del quadro conoscitivo completo della situazione locale attraverso la documentazione dei rilievi diretti eseguiti con sopralluoghi e raccolta delle cartografie di base.

L'elaborato Tav. 1.3 – Carta dei vincoli fornisce l'indicazione delle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dei vincoli di carattere idrogeologico, che sono a diretto contatto con l'ambito di intervento del PCS. In particolare tra le aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 si ritrovano:

1. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;
2. Territorio costiero compreso nei 300 m dalla linea di battigia;

5

Per quanto riguarda i vincoli di carattere idrogeologico si sono presi in considerazione i vincoli derivanti dalle carte del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Calabria ai sensi de D.L. n.180 11/6/98, e dalle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia approvate nella seduta del 31 luglio 2002 e successive modifiche ed integrazioni, e non dell'ultimo aggiornamento del 2016 ancora in fase di concertazione e non adottato. In particolare vengono individuate le zone del Demanio Marittimo interessate da aree ad alta pericolosità idraulica "P3".

Segue l'elaborato Tav. 1.4 – Carta delle infrastrutture e dell'accessibilità al litorale, dà una veduta generale sulle reti infrastrutturali presenti nell'area di intervento e nel suo interno, in modo da mettere in evidenza i collegamenti tra il litorale e l'interno del Comune di Bonifati, in particolare con la località Cittadella del Capo. L'elaborato, inoltre, mette in evidenza le reti tecnologiche presenti nell'area demaniale. Infine sono segnalate gli accessi pedonali che attualmente garantiscono l'accessibilità all'arenile, al fine di verificare la presenza di un percorso di accesso al mare almeno ogni 200 ml di fronte mare, così come previsto dal PIR Calabria.

L'elaborato Tav. 1.5 – Attuale Uso delle aree demaniali marittime, riporta le informazioni sullo stato attuale di utilizzo delle aree del Demanio Marittimo. La superficie del Demanio Marittimo, adibita ad arenile è pari a circa 102.344,00 mq

L'elaborato riporta la posizione delle concessioni esistenti e la loro estensione, sulla base della rappresentazione della cartografia del Sistema Informativo Demaniale, nonché, oltre ad un esaustivo rilievo fotografico del litorale. L'area più consolidata in termini di attrezzature e servizi è quella del lungomare Turati.

Di seguito si riporta l'elenco delle concessioni presenti sul Demanio Marittimo, con le relative caratteristiche:



Rif.	N. CDM	TITOLARE	SUPERFICIE OCCUPATA (mq)	LOCALITÀ'
1	266/2003 - 11/2015	DE BRASI DANIELA	3.692,00	Paneduro
2	267/2003 - 3/2016	DE BRASI LUCA	1.839,00	Paneduro
3	360/2003	PAPA MARIA GIOVANNA	700	Paneduro
4	50/2006 - 1/2016	MAPI S.A.S.	1.060,00	San Pietro
5	154/1998 - 8/2015	GOSAD SRL	330	Capo Bonifati
6	181/2005 - 2/2015	MARINA SRL	5.523,00	Zona Lungomare Turati
7	457/2003 - 3/2015	PRESTA VALTER ROSARIO	780	Zona Lungomare Turati
8	396/2004 - 2/2016	PAPA MARIA GIOVANNA	856	Zona Lungomare Turati
9	330/2004 - 5/2016	PRESTA SANDRA	1.800,00	Zona Lungomare Turati
10	301/2005 - 9/2016	NIESI SIMONA	31,50 Chiosco + 66,00 Posa Tavolini E Sedie	Lungomare Turati
11	284/2005 - 1/2017	IMMOBILIARE SERVICE SAS	660	Santa Maria

6

6. GLI OBIETTIVI DEL PIANO

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano.

Il Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Bonifati intende perseguire una serie di azioni integrate tra loro, volte alla razionalizzazione degli interventi sul Demanio Marittimo e l'organizzazione generale degli spazi nel loro complesso, che hanno due obiettivi fondamentali:

- Uno sviluppo sostenibile della fascia litoranea del territorio comunale al fine di utilizzare e non di sfruttare l'arenile;
- Promuovere la riqualificazione e la valorizzazione dell'ambito costiero al fine di dare una nuova immagine dell'area

Le azioni da intraprendere con il Piano Comunale di Spiaggia sono:

- a) Preservare la spiaggia libera;
- b) Il miglioramento della qualità dei luoghi in termini estetici;
- c) Specificare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell'offerta balneare;
- d) Determinare sinergie tra le diverse risorse ed attrattive del territorio.
- e) Il recupero del rapporto tra mare, spiaggia e città;



- f) L'accessibilità della spiaggia a tutti (con particolare riguardo alle persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale), garantendo l'abbattimento delle barriere architettoniche e percettive;
- g) L'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili;

Il Piano deve essere inteso ad affermare il principio di coniugare e rendere compatibili e sinergici gli interessi dell'Amministrazione e quelli legittimi degli operatori privati interessati, assicurando il conseguimento di equilibrate opportunità e vantaggi ad entrambe le parti impegnate.

Lo spunto per l'avvio dell'intervento progettuale è certamente il riconoscimento delle concessioni esistenti, perni su cui poter far leva per ristrutturare il contesto, offrendo agli operatori in questione l'opportunità di un recupero ed una riqualificazione delle preesistenze, non sempre rispettose dei pregi della delicata risorsa ambientale costituita dal fronte costiero, nonché delle prescrizioni normative. Il miglioramento delle strutture anche sulla base dei criteri di sostenibilità, e di una migliore tecnologia, persegue l'obiettivo dello sviluppo sostenibile del turismo che da un lato può consentire di preservare l'ecosistema, e dall'altro può permettere ai proprietari e/o gestori degli stabilimenti di realizzare risparmi di spesa rispettando l'ambiente.

Il Piano, inoltre, provvede ad una necessaria integrazione nel progetto delle previsioni riguardanti la fascia costiera con il suo retroterra. Questo perché al di là delle delimitazioni definite dalla zonizzazione del vigente Piano Urbanistico, non può in nessun caso essere ignorata la fondamentale interazione che si sviluppa e che deve essere assicurata tra questi due elementi, cioè tanto sotto l'aspetto ambientale, quanto sotto l'aspetto urbanistico e funzionale.

7

7. IL PROGETTO DI PIANO: MODALITÀ DI UTILIZZO E AMBITI DI PROGETTO

Il Piano Comunale di Spiaggia di Bonifati regola l'utilizzo delle aree demaniali per uso turistico-ricreativo, organizzando l'arenile in lotti da assegnare in concessione, a seguito di procedure ad evidenza pubblica, con destinazione funzionale di stabilimento balneare con attività connesse, tenendo in considerazione le concessioni esistenti che fanno parte integrante del P.C.S. costituendone lo stato di fatto, che potranno mantenere la loro collocazione fino alla loro scadenza per come prescritto dalla L.R. 17/2005.

Il Piano prevede la suddivisione dell'arenile in quattro ambiti d'intervento, per come meglio specificato nella Tav.2.1 "individuazione delle aree omogenee dell'intero territorio":

- Ambito 1 - Zona Nord dal confine con il Comune di Sangineto località Sparvasile, fino alla località Parise;
- Ambito 2 - Zona centrale da località Parise fino alla punta di Capo Bonifati;
- Ambito 3 - Zona Lungomare: distinta per area arenile e area al di sopra del Lungomare;
- Ambito 4 - Zona Sud - Località Santa Maria.

All'interno di tali ambiti sono stati individuate aree destinate a concessioni demaniali, suddivise in:

A) Lotto per la posa sdraio e ombrelloni

Sono stati posizionati laddove l'arenile si restringe, pertanto possono essere adibiti soltanto alla posa sdraio e ombrelloni.

E' possibile l'installazione di un piccolo chiosco esagonale (*come particolare costruttivo*) per la distribuzione di vivande e bevande, un massimo di 4 cabine spogliatoio ed servizi igienici distinti per sesso e docce.



Ove non è possibile l'allaccio alla rete fognante comunale i servizi devono prevedersi di tipo ecologico.

Le predette strutture – per la difesa dei marosi estivi - possono essere installate su di una piattaforma in legno di facile rimozione con altezza massima sopra il livello dell'arenile di mt. 1.50-2.00; le scale di accesso dovranno avere le stesse caratteristiche e dovrà essere garantito l'accesso per i disabili, secondo le indicazioni e prescrizioni riportate nel presente regolamento.

B) Lotto per stabilimento balneare e installazione e mantenimento strutture

La zonizzazione individua delle aree, vincolanti la destinazione d'uso, aventi andamento parallelo alla battigia.

Le fasce sono classificate procedendo da mare verso monte.

1. Area posta ad una distanza di circa mt. 5,00 dalla battigia o bagnasciuga. È riservata esclusivamente al libero transito, consente l'accesso pedonale al mare. È vietata la sosta prolungata ed ogni altro tipo d'ingombro. È consentito l'attracco delle barche e dei pattini di salvataggio e delle altre imbarcazioni soltanto in caso di necessità nell'osservanza delle vigenti leggi in materia.
2. Area riservata alla posa di ombrelloni, sdraio e simili; è consentita la possibilità di ricovero di piccole e medie imbarcazioni solo in caso di mareggiate. È esclusa la realizzazione di volumi di qualsiasi tipo ed ogni altra destinazione. In queste aree devono essere posizionate con opere di facile rimozione, una torretta, una postazione del bagnino, ed eventuali strutture ombreggianti al servizio dei clienti;
3. Area di rispetto, a protezione dell'area destinata a servizi. Tale fascia è adibita al collegamento tra la zona servizi e la zona ombrelloni sdraio. In questa zona sarà possibile collocare piante di abbellimento in vaso e quindi di facile rimozione, sarà possibile montare le passerelle di collegamento in legno.
4. Area destinata a servizi annessi allo stabilimento balneare ubicata a monte dove possono essere posizionati delle cabine-spogliatoio, chiosco bar, docce, primo soccorso, wc aventi carattere di precarietà e di facile rimozione.
I manufatti saranno strutture autoportanti in legno con copertura in legno o tegole o profilati di acciaio zincato e con copertura in tessuto plastico colorato con carattere di precarietà e di facile rimozione. Tutti i manufatti dovranno essere collegati tra di loro da vialetti interni realizzati in legno o in altro materiale idoneo per consentire il facile accesso delle carrozzine dei neonati e delle persone con ridotte o impedito capacità motorie.
5. Area a verde attrezzato, destinata ai giochi all'aperto (*bocce, pallavolo, ping-pong, ecc.*); ha larghezza variabile a causa della diversa morfologia del terreno ed una profondità di mt. 10,00.
6. Tale area sarà collegata alle zone confinanti mediante vialetti del tipo prima descritti.
7. Su dette aree possono essere installati i chioschi individuati nella tavola a parte, i chioschi di tipologia specifica (*vedi elaborato grafico*) con relativi servizi obbligatori e non.

C) Lotto per noleggio natanti

Esercizio di attività di alaggio e varo imbarcazioni e ad esse connesse.

È prevista la possibilità dell'installazione di una tettoia in legno, di un chiosco di tipologia specifica o di un gazebo secondo le previsioni del presente Piano e di locale WC.



Il corridoio di lancio dovrà essere delimitato, secondo la vigente normativa, dallo stesso concessionario, in quanto parte integrante e sostanziale dell'attività.

In questo Lotto è previsto anche un Campo Boe dalle dimensioni di 60,00 m x 60,00 m situato a 200,00 m dalla spiaggia e a 100,00 m dalla scogliera così come prescritto dalla Capitaneria di Porto.

Il sistema di Ormeaggio è regolamentato dalle norme della C.P. competente.

D) Usi Diversi

1. Lotto per l'installazione di Posa tavoli e sedie a sostegno delle Strutture Ricettive

Questo lotto prevede l'installazione di tavoli e sedie a supporto dell'attività ricettiva.

È possibile installare una piattaforma in legno di facile rimozione.

2. Lotto per l'installazione di un chiosco di facile rimozione destinato al commercio

Questo lotto prevede l'installazione di un chiosco di facile rimozione dalle dimensioni riportate in planimetria, destinato al commercio.

3. Lotto mantenente le attuali finalità riportate in concessione

4. Darsena

Lotto destinato alla creazione di una darsena artificiale.

Fino alla sua realizzazione il lotto sarà utilizzato per eventi e manifestazioni sportive temporanee.

9

Infine, con la nuova pianificazione, al fine di consentire una regolare fruizione dei lotti, si prevede la possibilità di ampliare il fronte mare delle concessioni esistenti a max 80 metri.



<i>LOTTO N°</i>	<i>TIPOLOGIA</i>	<i>SUPERFICIE</i>	
1	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	1.290,00 mq	
2	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	4.510,00 mq	
3	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	1.680,00 mq	
4	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	1.160,00 mq	
5	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	2.330,00 mq	
6	<i>B - Stabilimento Balneare</i>	1.558,00 mq	
7	<i>B- Stabilimento Balneare</i>	2.592,00 mq	
8	<i>C- Lotto per Noleggio natanti</i>	<i>A: 2.590,00 mq</i>	<i>B: 3.600,00 mq</i>
9	<i>C- Lotto per Noleggio natanti</i>	<i>A: 2.560,00 mq</i>	<i>B: 3.600,00 mq</i>
10	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	942,00 mq	
11	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	1.085,00 mq	
12	<i>D3 - Usi Diversi</i>	330,00 mq	
13	<i>D3 - Usi Diversi</i>	5.785,00 mq	
14	<i>D4 - Usi Diversi</i>	21.280,00 mq	
15	<i>B- Stabilimento Balneare</i>	2.490,00 mq	
16	<i>A - Posa Sdraio e Ombrelloni</i>	1.330,00 mq	
17	<i>B- Stabilimento Balneare</i>	2.478,00 mq	
18	<i>D2 - Usi Diversi</i>	36,00 mq	
19	<i>D1 - Usi Diversi</i>	100,00 mq	
20	<i>D1 - Usi Diversi</i>	42,00 mq	
21	<i>D1 - Usi Diversi</i>	40,00 mq	
22	<i>D1 - Usi Diversi</i>	40,00 mq	
23	<i>D2 - Usi Diversi</i>	40,00 mq	
24	<i>D1 - Usi Diversi</i>	24,00 mq	
25	<i>D3 - Usi Diversi</i>	108,00 mq	
26	<i>D1 - Usi Diversi</i>	45,00 mq	
27	<i>D4 - Usi Diversi</i>	3.030,00 mq	
28	<i>B - Stabilimento Balneare</i>	660,00 mq	



L'elaborato inoltre riporta la dimensione del fronte in concessione, nonché, le distanze fra le concessioni individuate.

8. LE TIPOLOGIE E LE CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI E DEGLI IMPIANTI

Il PCS detta disposizioni normative di carattere edilizio rivolte prevalentemente al controllo degli aspetti qualitativi degli interventi; questo perché considerata la particolarità dei tratti di spiaggia per i quali si evidenzia l'interesse ambientale, le caratteristiche tipologiche dei manufatti deve inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante nel pieno rispetto del paesaggio.

I manufatti da realizzarsi con opere amovibili dovranno integrarsi con l'ecosistema e potranno essere realizzate con tipologie costruttive, materiali e caratteri architettonici che tengano conto della morfologia del luogo.

Il Piano detta le caratteristiche costruttive e dimensionali dei manufatti realizzabili nell'ambito di intervento del Piano, secondo le disposizioni contenute nelle NTA e nell'elaborato Tav. 2.3 – Schede Tipologiche.

9. CONCLUSIONI

In base alle valutazioni effettuate si evince che gli interventi che si prevede di attivare negli ambiti di intervento del Piano Comunale di Spiaggia del comune di Bonifati risultano pienamente compatibili con gli obiettivi di qualità paesaggistica e con i criteri di gestione delle aree assoggettate a vincolo.