

STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Giuseppe Fanigliulo

Via San Giovanni, 14 - 87062 Cariatì Marina (CS) -

Tel. & Fax 0983.968103

E-Mail : info@studiofanigliulo.com

STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Cataldo Ammendola

Via Magenta, 1 - 87062 Cariatì Marina (CS) -

Tel. & Fax 0983.968844

E-Mail : arch.ammendola@libero.it

Rif./Rev.	Progetto	Data	Redattore
	Bozza		
	Preliminare		
	Definitivo		
	Esecutivo	20.04.2017	Arch. Teresa Di Napoli

Nr. Tav.: 3

Scala:

Rev. 0.0

Contenuto Tavola:

- Regolamento Edilizio Speciale

COMUNE DI CARIATI

PROVINCIA DI COSENZA

Progetto:

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA - PCS -

Committente:

Amministrazione Comunale di Cariatì

Impresa Esecutrice:



Rif./Rev.	Tavola Sostituita	Data	Redattore

Collaboratore

Arch. Teresa Di Napoli

I Progettisti

Arch. Cataldo Ammendola

Arch. Giuseppe Fanigliulo

Approvazioni

Regolamento Edilizio Speciale

Gli elementi delle strutture

Generalità

Le varie tipologie di intervento previste dal Piano sono meglio elencate ed esplicitate nel prosieguo, tali elementi vengono definiti tipologicamente, per caratteristiche di essenzialità o accessorietà (rispetto alla strutturazione dell'intervento, opere di facile rimozione e di precarietà stabile (annuale) o stagionale. Detti elementi dovranno essere chiaramente evidenziati in sede di progetto e di concessione al fine di qualificare chiaramente l'assetto dell'intervento durante la stagione estiva e quella invernale.

Il sistema dei parcheggi

La realizzazione (o il mantenimento) dei parcheggi negli ambiti delle CDM, posizionati al di fuori delle aree demaniali marittime in concessione dovranno sommarsi a quelli eventualmente individuati per le strutture ricettive limitrofe. I parcheggi previsti dovranno essere realizzati con pavimentazione di tipo permeabile e le zone ombreggiate con pali semplicemente infissi al suolo e sovrastante telo verde. Dovranno essere poste a dimora essenze autoctone individuate nelle NTA, da concordare con gli uffici comunali, per un migliore inserimento delle aree di sosta. Le stesse dovranno essere dotate di tutte le dotazioni di sicurezza necessarie per legge. Il titolare di ogni concessione dovrà prevedere parcheggi pubblici in misura di almeno 1/3 di quelli privati e con apposita segnaletica da installare all'imbocco dell'accesso pubblico.

Le recinzioni e le delimitazioni

Le varie strutture sopra descritte, sia di proprietà privata che demaniale, possono essere recintate per le parti che non riguardano l'arenile ove sono unicamente consentite le delimitazioni da concordare con gli uffici comunali in progetti esecutivi. Le recinzioni dovranno essere realizzate con staccionate in legno o con corda. E' vietata la

realizzazione di muri, recinzioni con pannelli prefabbricati, materiali cementiti in genere e quanto altro crei schermature non naturali. I proprietari con le proprie recinzioni devono in ogni caso garantire l'accesso al mare o i concessionari provvedono ad adeguarsi e ad ottemperare a tali disposizioni nel rispetto del pubblico decoro. Le delimitazioni dovranno essere realizzate con paletti in legno verniciato posti a opportuna distanza tra loro (conficcati nella sabbia senza alcun basamento di sostegno) per un'altezza massima di ml. 1,20 e collegati tra loro con opportuno cordone colorato posto a catenaria, tali elementi dovranno essere smontati alla fine della stagione balneare. In tutti i casi le delimitazioni dovranno rispettare l'ampiezza del fronte mare richiesto e lasciare libere le fasce destinate al libero passaggio.

Gli ingressi

Gli ingressi delle strutture, devono essere posizionati sulle aree demaniali marittime da concedere o concesse, dovranno essere specificati in sede di progetto di concessione ed avere caratteristiche conformi al sistema delle recinzioni. Gli stessi potranno essere accessoriati di cancelli per la chiusura ed insegne secondo la disciplina di cui al successivo titolo ed in analogia a quanto detto al precedente articolo, sistemi di chiusura ciechi o comunque schermanti o difformi per caratteristiche con il sistema delle recinzioni. Per gli ingressi esistenti è consentito l'uso da parte di più strutture ove esista accordo tra le parti; in caso contrario ciascuna struttura in sede di autorizzazione dovrà provvedere alla realizzazione di un proprio ingresso autonomo.

Il verde di cortina e di decoro

Il Piano promuove la posa a dimora di strutture vegetali all'interno degli ambiti concessi ed impone l'utilizzo di vasi senza pregiudicarne la visibilità del mare e dell'orizzonte marino. Per la scelta delle specie arbustive ed arboree, il Piano fa riferimento a quelle presenti nella zona (autoctone) indicate nelle NTA con particolare attenzione per la macchia mediterranea e le essenze con fiori (oleandri, etc.) e comunque da concordare con gli uffici comunali; tali previsioni dovranno essere esplicitate in sede di progetto evidenziando la tipologia, il numero di unità, le presumibili dimensioni al momento della messa a dimora e le

previsioni per la manutenzione del periodo estivo ed invernale. Non sono in generale ammesse essenze che possono creare presumibile danno al pubblico passaggio(essenze con spine, pungiglioni, urticanti, etc.) così come non è in generale ammessa l'eliminazione di essenze autoctone preesistenti (macchia, canneti, etc.) in formazione stabile, se non per sostituire le stesse con analoghe attraverso un progetto che ne migliori la fruibilità.

La struttura edilizia

All'interno di ciascuna struttura è consentita la realizzazione di manufatti edilizi precari secondo le quantità evidenziate nelle NTA. Tali strutture dovranno avere una struttura portante in legno o in ferro. Alle costruzioni preesistenti regolarmente autorizzate, fermo restando la compatibilità con le previsioni del Piano per quanto attiene le aree in concessione, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la ristrutturazione e la sostituzione edilizia secondo le quantità esistenti. Eventuali ricomposizioni di volumi e superfici dovranno adeguarsi alla normativa del suddetto piano, riguardo ad altezze e materiali. In riferimento agli elementi tipologici è necessario che il progetto e la realizzazione garantiscano le condizioni di decoro del manufatto. Il manufatto dovrà essere fondato su opportune strutture interrato ed elevato su una piattaforma anch'essa in legno o struttura prefabbricata leggermente distanziata dalla superficie del terreno. La struttura in elevazione potrà essere realizzata su scheletro portante oppure con pannelli portanti e di sostegno alle coperture anch'esse in legno, queste potranno essere realizzate con struttura piana o a falde debitamente accessoriate con sistema di raccolta e scolo delle acque piovane. Le tamponature, in legno, dovranno essere di colore naturale (finitura con vernici trasparenti o impregnanti), non sono ammessi altri colori o decorazioni di alcun genere (scritte, dipinti,). Le coperture a falda potranno essere rivestite con coppi di color naturale, con pannelli del tipo tegole canadesi. Tutti gli infissi esterni accessori alla struttura dovranno avere lo stesso colore della struttura e dovranno essere realizzati con lo stesso materiale.

Ogni struttura diversa dalle cabine e servizi non potrà superare l'altezza massima di mt.3.00 alla gronda e mt.4.00 al colmo se le coperture sono realizzate a falde.

Infermeria e depositi

Ogni stabilimento balneare, così come i lidi attrezzati di tipo, in ottemperanza all'ordinanza della Capitaneria di Porto, dovrà essere dotato di un locale destinato a Pronto Soccorso, accessoriato con le attrezzature previste. Per tutte le strutture è in generale vietato in deposito e l'accatastamento di materiali connessi alla gestione su spazi aperti; all'uopo dovranno essere

realizzati opportuni depositi per il ricovero di quanto necessario (sdraio, ombrelloni, bibite e vettovaglie in genere, materiali ed attrezzi per la pulizia ad eccezione di eventuali mezzi meccanici, bidoni di immondizia, ecc.). Le strutture sopra descritte devono essere reperite all'interno dello stabilimento/lido.

Cabine e spogliatoi

Ogni stabilimento balneare o lido attrezzato deve essere dotato almeno due spogliatoi aventi come dimensioni minime ml. 1,20 x 1,20 x h 2,20. Le stesse unità operative devono, altresì, essere provviste di almeno una cabina-spogliatoio per disabili di superficie pari a mq 3,00.

Docce e bagni

Ogni stabilimento balneare e lido attrezzato deve essere dotato di bagni chimici nella misura minima di due unità di cui una idonea per i portatori di handicap WC (1,80 mt x 1,80 mt) Le strutture di cui sopra dovranno avere altresì almeno una doccia all'aperto. Nel caso in cui vi siano docce non collegate al sistema di smaltimento di cui sopra (ma con dispersione delle acque) è fatto obbligo apporre un cartello che vieti l'uso di saponi e similari, nonché controllare l'uso delle stesse da parte degli addetti alla gestione. Nel progetto di richiesta di concessione devono essere specificati i sistemi di smaltimento dei reflui e le modalità di captazione (o d'accumulo dell'acqua potabile), alla rete cittadina è fatto con obbligo ai concessionari di allaccio.

Le verande

Si intendono per verande quegli spazi coperti con elementi, quali tavolato e tegole, intese come strutture in legno precarie stabili o stagionali che definiscono spazi coperti ed ombreggiati ma in tutti i casi aperti su tutti i lati a parte quelli adiacenti alle costruzioni.

Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti, le dimensioni delle verande non potranno superare la lunghezza del manufatto e a seconda della tipologia dell'unità in oggetto, tali strutture potranno essere realizzate con struttura portante in legno con copertura in stuoie di cannicciate, con stuoie e tegole canadesi. Non sono ammesse strutture in metallo zincato, coperture con onduline o materiali diversi da quelli sopra previsti.

Le zone pavimentate all'interno delle aree in concessione

Le zone pavimentate all'interno delle aree demaniali marittime in concessione potranno essere realizzate con lastre in cls prefabbricate lisce o con venatura in legno poste a secco senza limitazioni di superfici. Vengono preferite quelle in legno.

Le coperture

All'interno degli stabilimenti balneari e i lidi attrezzati è ammessa la costruzione di pergole con struttura in legno senza alcun tipo di copertura e comunque accessoriate con verde rampicante; tali superfici non vengono in tutti i casi computate ai fini dei limiti massimi previsti per ciascuna struttura.

Impianti sportivi, giochi per bambini e piste

All'interno delle aree demaniali marittime in concessione è consentita la realizzazione di impianti sportivi quali campi gioco (tennis, palla a volo, calcetto, bocce, etc.), piscine prefabbricate poggiate sul terreno senza opere di scavo e relative attrezzature, il tutto comunque da realizzarsi all'aperto per uso stagionale senza alcun tipo di copertura (aerostatica etc.). Non sono consentite strutture quali piste per mezzi a motore che possano arrecare pregiudizi alla quiete pubblica. E' consentita la realizzazione di piccoli manufatti in legno con caratteristiche di strutture precarie stabili, a servizio delle citate attrezzature (per spogliatoi, depositi, servizi, guardiania, ecc.) per una superficie complessiva non superiore a mq. 50; sono fatte salve le preesistenze se regolarmente edificate e destinate ad usi diversi. Negli stabilimenti balneari e nei lidi attrezzati l'attrezzamento dei campi gioco (beach volley o calcetto) è consentito solo in idonee zone (con perimetrazione del campo e la posa della/e rete/i), purché tali

localizzazioni non disturbino i fruitori della spiaggia; è consentita altresì la posa di giochi per bambini e la realizzazione di piste per la ginnastica e le attività psicomotorie. All'interno delle verande è tollerata la presenza di giochi(video, flipper, calcetto, ecc.) purché non arrechi danno alla quiete pubblica; tali elementi vanno evidenziati in sede di progetto dimostrando le soluzioni individuate per minimizzare l'impatto prodotto.

Ombrelloni e sdraio

La posa degli ombrelloni e delle relative sedie a sdraio deve essere organizzata presupponendo uno spazio di ingombro minimo di ml 3,00 tra due pali contigui della stessa fila e ml 3,00 tra pali di file diverse, secondo un sistema di telaio per file parallele ed ortogonali al mare. Le attrezzature per ciascuna unità dovranno avere caratteristiche di omogeneità per supporto, forma e colore; è consentito tuttavia realizzare all'interno della stessa tipologia due gruppi (ciascuno omogeneo) differenziati per forma e colore; nel caso di lidi attrezzati di più strutture consorziate, tale numero può raggiungere al massimo quello corrispondente al numero delle strutture stesse.

Spazi per natanti

In conformità alle prescrizioni della Capitaneria di Porto, i concessionari di stabilimenti balneari e lidi attrezzati dovranno provvedere ad individuare specifiche aree a terra per il parcheggio dei mezzi da diporto (pattini, pedalò, etc.) entro la loro concessione, lasciando libera la fascia di mt 5,00 per il pubblico passaggio ed attrezzare le parti a mare secondo la disciplina di cui al successivo punto.

Strutture per i bagnini

Ogni struttura concessionaria dovrà poter garantire idoneo servizio di soccorso e assistenza ai bagnanti. Tale struttura si può configurare come una pedana in legno sopraelevata con torrino di avvistamento.

L'arredo urbano

Pubblicità, insegne e complementi

E' consentita quella cartellonistica a cura e spese del Comune (o altri Enti) finalizzata all'informazione sull'uso delle spiagge e quanto altro connesso al pubblico interesse (toponomastica, segnaletica stradale, etc.).

Manutenzione dei litorali

A prescindere dalla manutenzione straordinaria dei litorali all'inizio di ogni stagione, che è a diretto incarico del Comune, ciascuna struttura concessionaria ha l'obbligo della manutenzione della propria fascia di litorale, il Comune e gli Enti preposti vigilano sull'osservazione di tali norme. In tutti i casi non è consentito l'accumulo e lo stoccaggio di immondizia o altri materiali a deposito se non in opportuni spazi debitamente previsti (in progetto), che non creino pregiudizio e non arrechino nocumento al decoro dell'ambito.

Cestini portarifiuti

Il Piano Comunale di Spiaggia prevede la posa in opera, per tutto il periodo della stagione balneare, di cestini portarifiuti da ubicarsi all'interno delle aree oggetto di CDM a cura dei concessionari, in ragione di una utilità ogni venti utilizzatori (numero teorico di utenti) così come definito.

Gestione fuori stagione

Una volta terminata la stagione balneare ciascun concessionario dovrà provvedere allo smontaggio degli elementi (cestini, coperture delle verande, percorsi pavimentati, giochi ed elementi degli impianti sportivi, ombrelloni e sdraie, strutture per natanti, chioschi ed altre attrezzature collaterali), provvedere all'assetto delle piante (ove necessario) per la stagione tenuto conto del necessario assetto dell'insieme che deve comunque mantenere condizioni di decoro soprattutto per le spiagge in diretta connessione visuale con le strade di accesso al paese. Tutte le strutture precarie stagionali dovranno essere evidenziate nel progetto di concessione. Il Comune vigila sull'attuazione di tali direttive ingiungendo, ove necessario, ai concessionari la sistemazione di un assetto di decoro con materiali e tecniche adeguate, previa diffida

del rinnovo delle concessioni amministrative. Nel caso di concessioni annuali, eventuali danni che possono subire le strutture non sono a carico del comune ma del concessionario.

I TECNICI

ARCH. CATALDO AMMENDOLA

ARCH. GIUSEPPE FANIGLIULO