

Estratti dal Piano di Utilizzo del Litorale (PUL) e considerazioni personali

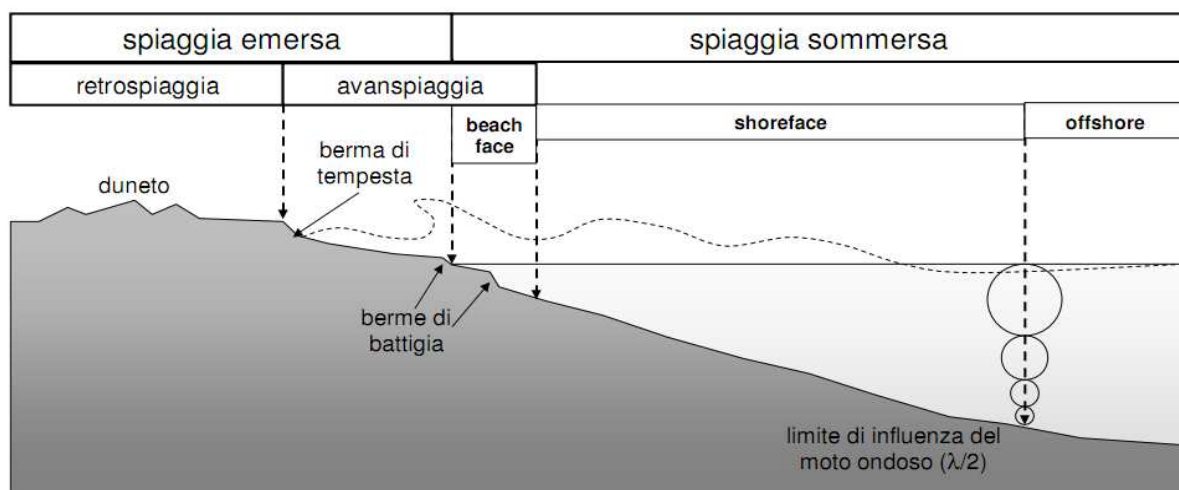
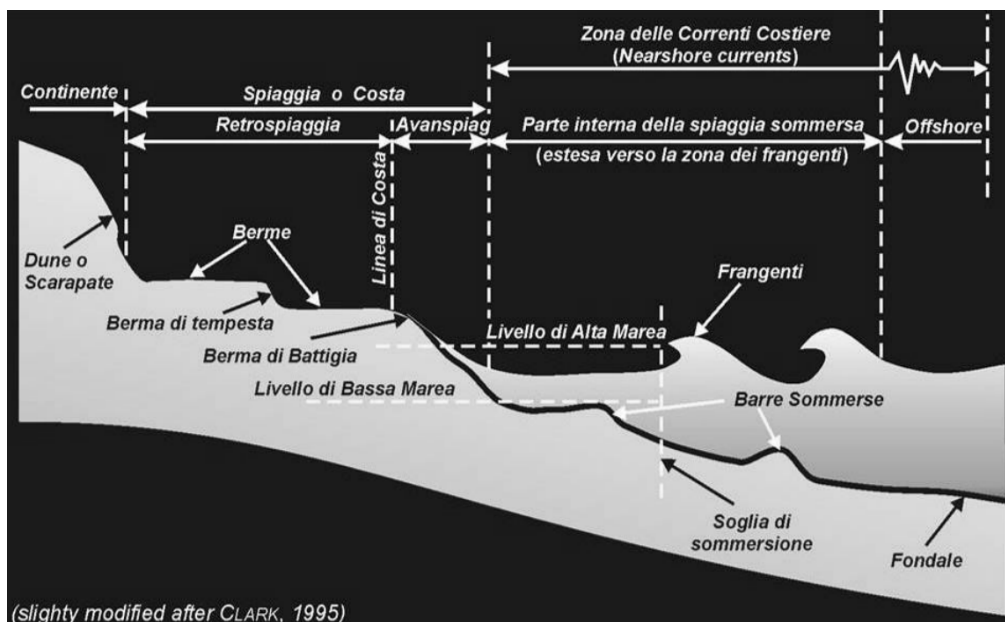
Marco Mura

PREMESSA

La personale valutazione di queste linee guida è positiva, ma credo che qualche punto possa essere rivisitato e modificato in relazione alla salvaguardia sia della costa che delle attività economiche e commerciali. In particolare la mia attenzione si è soffermata su alcune modifiche che potrebbero essere apportate alle concessioni demaniali di servizio bar-ristoro e servizi di spiaggia (che aumenteranno **ndr**). Nelle pagine successive riporto i punti, a mio parere, salienti delle linee guida. A margine di alcuni di questi punti "perfettibili" sono presenti le mie considerazioni personali (riportate in evidenza e in grassetto).

L'ambito di applicazione del PUL comprende alcuni tratti di litorale Cagliaritano tra cui le spiagge del Poetto, dell'ex stabulario, di Calamosca e dello Scoglio.

Le figure in basso mostrano il profilo geomorfologico ideale di una spiaggia. Negli innumerevoli esempi di spiagge presenti in letteratura non sempre sono presenti tutte queste parti ma è importante avere in mente sia questo schema che il ruolo fondamentale che ogni elemento svolge per l'equilibrio dinamico della costa, al fine di pianificare un utilizzo che garantisca il rispetto e la salvaguardia del litorale come più volte rimarcato nel PUL. Questa schematizzazione è utile anche per sottolineare la precarietà dell'equilibrio del sistema costiero e quanto sia necessario preservarlo.



DAL PUL

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Uno degli obiettivi prioritari del PUL è quello di individuare adeguati criteri di pianificazione del demanio marittimo per una corretta e produttiva gestione del bene pubblico finalizzati a favorire da un lato una più equilibrata e organizzata dotazione di servizi turistico ricreativi in grado di ampliare e qualificare l'offerta turistica con ricadute economiche ed occupazionali dirette ed indirette, dall'altro la tutela e valorizzazione di quelli che sono i connotati naturali del litorale.

Il PUL, contiene la descrizione dell'organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, ivi compresa la regolamentazione dell'accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ed individua le misure atte a garantire la libera fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio, la difesa delle spiagge e degli ecosistemi costieri.

[...]Nelle soluzioni progettuali proposte si sono definiti gli ambiti dove si considera ammissibile la concessione di aree per i servizi di spiaggia, per le attività commerciali, per le attività nautiche e per l'assistenza ai bagnanti e per postazioni per il primo soccorso.

Inoltre, si sono regolamentate le dimensioni massime, le caratteristiche tipologiche, i materiali ed i colori dei manufatti e delle attrezzature utilizzabili all'interno delle concessioni.

Nella formulazione della proposta progettuale si è anche tenuto conto delle prescrizioni del P.P.R., della classificazione urbanistica, zona H, del P.U.C. vigente e del fenomeno della erosione che interessa in maniera rilevante il litorale Cagliaritano. Pertanto, anche in considerazione delle effetti dell'applicazione delle norme e delle cautele di tipo ambientale, i manufatti considerati ammissibili presentano i caratteri della leggerezza, della rimovibilità e della facile smontabilità.

Lo studio delle vicende storiche che hanno interessato le spiagge di Cagliari e di Quartu S. Elena ha suggerito la proposta di considerare ammissibili i manufatti che riprendano le caratteristiche costruttive e tipologiche dei "Casotti" in legno presenti per diversi decenni nella Spiaggia del Poetto.

N.T.A del P.U.C.

Le zone H di salvaguardia sono destinate alla funzione prioritaria di tutela del territorio.

Entro le zone di salvaguardia deve essere garantita la conservazione dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi, non sono ammesse alterazioni sostanziali dello stato attuale dei luoghi e sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/39 i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, ed in particolare:

- ~ attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali e storico culturali;
- ~ fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e turistico-ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (quali sentieri natura, percorsi escursionistici, segnaletica...) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;
- fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
- opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

- apertura e sistemazione delle piste o attrezzature per la mobilità, quali impianti di collegamento verticale finalizzati alla valorizzazione e gestione del bene;
- installazione di tralicci, antenne e strutture simili per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico;
- usi ricreativi-culturali quali opere di accesso a mare, di supporto alla balneazione ed alla nautica, attività sportive connesse, attrezzature igieniche e di soccorso, parchi d'acqua a ridotto impatto ambientale.

PARAMETRI URBANISTICI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- indice di edificabilità territoriale generalizzato 0,001 mc/mq;
- indice di edificabilità territoriale in regime di deroga per attrezzature pubbliche 0,10 mc/mq;
- distacchi: gli edifici devono distare almeno ml. 15 da tutti i confini;
- Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), h), di cui all'art. 13. È prescritto lo studio di compatibilità ambientale per i nuovi interventi.

Nelle zone H di interesse archeologico qualsiasi opera di trasformazione del suolo deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza archeologica.

I manufatti previsti nel PUL, nelle aree in cui verrà assentita la concessione demaniale, prevedono delle attività che soddisferanno interessi di carattere pubblico quali, in sintesi: la gestione e la pulizia dei servizi igienici, la gestione e la pulizia dell'arenile, l'avvistamento per il salvataggio a mare ed il pronto soccorso, attività che in sostanza fungeranno da presidio e vigilanza sull'arenile.

Pertanto, al fine di poter rendere ammissibile il rilascio delle concessioni edilizie per le attrezzature ed i manufatti previsti nelle presenti Linee Guida, il PUL dovrà prevedere la disciplina atta a consentire un indice di edificabilità in deroga ai limiti imposti dalla zona H.

Le Norme di Attuazione del PUL potranno prevedere il rilascio delle concessioni edilizie dei manufatti in applicazione dell'istituto della deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, consentito esclusivamente per gli edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Quadro normativo di riferimento

Secondo la deliberazione 25/42 del 2010 della giunta regionale I piani, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico ricreative, regolamentano l'organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, ivi compresa la regolamentazione dell'accessibilità...[...]

Le amministrazioni comunali, anche in assenza di PUL, possono rilasciare autorizzazioni temporanee per un periodo non superiore a 20 giorni, per lo svolgimento di attività ludico-ricreative, sportive di spettacolo che comportino il posizionamento di strutture di facile rimozione.

Al predetto termine possono essere sommati ulteriori quattro giorni, due antecedenti e due successivi all'evento, per consentire le operazioni di montaggio e smontaggio delle eventuali strutture.

Il rilascio delle autorizzazioni è subordinato alla stipula di idonea e specifica polizza assicurativa, in relazione alle categorie di appartenenza, per la copertura dei rischi da responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose.

Gli interventi disciplinati dal Piano di utilizzazione dei litorali hanno carattere di precarietà ed amovibilità in modo da non provocare effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Non sono compresi nel Piano di utilizzazione dei litorali gli interventi pubblici a tutela e salvaguardia degli arenili e dell'assetto costiero

[...]Nelle spiagge superiori ai 2000 metri è consentito il rilascio di concessioni demaniali semplici, complesse e multifunzionali sino ad un massimo di superficie complessivamente occupabile con concessioni pari al 25% della superficie totale programmabile e della stessa percentuale della sua lunghezza sul fronte del mare.

Nei litorali in cui si affacciano strutture ricettive o sanitarie, che generano una maggiore domanda di servizi turistico ricreativi o sanitari, la percentuale di superficie assentibile è elevata al 30%.

[...]

Attualmente al poetto ci sono le seguenti concessioni demaniali:

9 stabilimenti balneari complessi
20 chioschi bar
10 apparati per servizi di spiaggia
9 servizi igienici
1 club nautico
1 manufatto (ex Marino)
3 ristoranti vendita ricci
Area parcheggi 90000mq

Spiaggia del ex stabulario - Spiaggia di Calamosca – Spiaggia dello Scoglio

Nella località denominata spiaggia del ex stabulario, sono presenti delle strutture precarie realizzate con elementi costruttivi “rimovibili”, più precisamente:

- 1solarium con chiosco bar;
- 1 complesso di fabbricati localizzati nel retro spiaggia, ex stabulario, recentemente ristrutturati e destinati alla ristorazione e ad attività ricreative.

Aree a disposizione per i parcheggi: 2.300 mq.

Nella località denominata spiaggia di Calamosca sono presenti sia strutture fisse in muratura e cls armato, sia strutture precarie realizzate con elementi costruttivi “rimovibili”, più precisamente:

- 1 un chiosco bar;
- 1 albergo tre stelle con ristorante.

Aree a disposizione per i parcheggi: 6.000 mq.

Nella località denominata spiaggia dello Scoglio sono presenti sia strutture fisse in muratura e cls armato, sia strutture precarie realizzate con elementi costruttivi “rimovibili”, più precisamente:

- 1 veicolo attrezzato per la somministrazione di cibi e bevande;
- 1 ristorante.

Aree a disposizione per i parcheggi: 1.600 mq.

Spiaggia villaggio pescatori

2 stabilimenti con ristorazione

Aree a disposizione per i parcheggi: 1.000 mq.

Spiaggia giorgino

1 stabilimenti con ristorazione

Aree a disposizione per i parcheggi: 8.000 mq

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEI LITORALI CAGLIARITANI - PROPOSTE PROGETTUALI

Premessa

La prima esigenza emersa è stata quella di individuare soluzioni progettuali che fossero per quanto possibile rispondenti anche alle esigenze rappresentate dall'Amministrazione Comunale relativamente ad una più omogenea distribuzione funzionale delle concessioni sugli arenili e ad una più corretta utilizzazione delle superfici demaniali da parte dei concessionari e degli utenti, in modo da poter garantire un'adeguata fruibilità libera delle spiagge anche alla utenza che non si voglia avvalere dei servizi erogati dai concessionari.

A fronte di quanto detto in questa parte, propongo la calendarizzazione e organizzazione prima dell'inizio della stagione estiva (entro marzo di ogni anno) delle attività ricreative che si svolgeranno nel litorale. Questa azione potrebbe favorire una distribuzione organizzata di eventi e concerti anche in tratti della fascia costiera meno frequentati e quindi con più difficoltà economiche (alcune aree del Poetto e Villaggio Pescatori) ma anche salvaguardare i tratti di costa più assiduamente frequentati alleggerendo l'impatto e il carico sulla sabbia.

[...]

Pertanto, in considerazione dell'elevato numero di concessioni demaniali attualmente esistenti, il presente Piano stralcio prevede una riorganizzazione delle aree che da un lato sia in grado di garantire un miglioramento della qualità generale dei servizi di spiaggia e dall'altro possa consentire agli attuali concessionari di continuare ad operare anche se con rimodulazioni dei titoli concessori.

Alla luce di queste considerazioni, sono stati individuati:

- a- i servizi minimi essenziali;
- b- le aree da allestire con attrezzature turistico-balneari;
- c- i servizi di tipo puntuale.

Nella pianificazione delle aree attrezzabili lungo gli arenili si è tenuto conto del sistema delle infrastrutture recentemente progettate dall'Amministrazione che interessa la parte a ridosso del demanio marittimo, affinché le ipotesi progettuali non risultassero scollegate dal contesto territoriale in cui andranno a collocarsi.

In questo sistema hanno particolare rilievo la futura viabilità con la pedonalizzazione del lungomare, gli accessi, le aree per parcheggio e le reti degli impianti tecnologici.

Il PUL, pertanto, individua le aree attrezzabili per ogni singolo tratto di arenile, subordinando in tutto o in parte l'attuazione delle stesse alla realizzazione di una serie di interventi di potenziamento infrastrutturale. Per quanto riguarda le problematiche igienico sanitarie il Comune di Cagliari demolirà i blocchi servizi esistenti in quanto inadeguati dal punto di vista estetico e funzionale alla nuova organizzazione conseguente all'applicazione del presente piano.

Sono stati previsti i blocchi servizi sia nel caso in cui nella zona attrezzata è presente il solo chiosco bar, sia nel caso in cui nella zona attrezzata è presente una area con le attrezzature per i servizi di spiaggia.

In entrambi i casi verranno installati almeno n. 2 apparati per servizi costituiti ciascuno da servizi igienici e doccia pubblica di cui almeno uno per gruppo accessibile ai portatori di handicap.

I servizi adiacenti al chiosco bar dovranno essere funzionanti tutto l'anno, quelli di pertinenza alle aree per i servizi di spiaggia dovranno essere rimossi a fine stagione estiva ed installati all'inizio di quest'ultima. Entrambi i blocchi dovranno essere allacciati alla rete fognaria pubblica, ove presente, ed installati sopra una piattaforma in legno sopraelevata tramite una palificata in legno. Nel caso di assenza di rete fognaria pubblica si dovranno installare apparati con wc chimico.

Entrambi i blocchi servizi dovranno essere, anche a titolo oneroso, al servizio di chiunque ne faccia richiesta.

Per favorire il riconoscimento da parte dei cittadini sarebbe consigliabile dare un unico standard costruttivo per servizi di prima necessità quali i servizi igienici e di sicurezza della costa (torrette salva coste).

Nei seguenti ambiti non si prevedono aree attrezzabili:

- nel lungomare di S. Elia, si rimane in attesa della realizzazione dei lavori di riqualificazione;
- nella spiaggia adiacente la strada SS. 195, attualmente coinvolta da elevati flussi di traffico e sprovvista di adeguate aree da destinare a parcheggio, per la quale si rimane in attesa della realizzazione del nuovo tracciato distante dalla costa e del progetto di riqualificazione e valorizzazione della spiaggia e delle zone umide di S. Gilla.

Per quanto riguarda la protezione delle dune per la salvaguardia del litorale si prevede la creazione di barriere in legno e la predisposizione di una passerella sopraelevata su pali in legno da disporsi al margine dell'arenile lungo la strada. Inoltre, al fine di non danneggiare le dune e le essenze preesistenti, le aree da affidare in concessione sono previste a una distanza dal margine stradale di circa 8 metri (distanza necessaria per la realizzazione del percorso pedonale sopraelevato e per poter dotare ogni zona attrezzata di scivoli d'accesso per disabili).

Poiché il litorale del Poetto è soggetto a fenomeni di erosione, si prevede che in futuro dovrà essere oggetto di nuovi interventi di ripascimento, sarà necessaria una verifica periodica delle variazioni (incrementi o riduzioni) delle superfici totali delle aree da affidare in concessione.

Per il dimensionamento delle concessioni estese che erogano servizi di spiaggia si è adottata una unità modulare standard con un fronte mare di 50 m e profondità di 30 m, variabile nel caso in cui nel retrospiaggia si intendano offrire servizi di tipo assistenziale, ricreativo, culturale o sportivo.

Al fine di proteggere e salvaguardare l'equilibrio e la stabilità del litorale propongo che in occasione di concerti, eventi ricreativi ecc, siano specificate le misure di tutela della spiaggia all'interno delle aree polifunzionali destinate alle attività sportive e ricreative (pedane amovibili, ripristino dell'arenile dopo i concerti, ecc). Questa misura potrebbe andare bene per i chioschi dalla 1^a alla 6^a fermata dove la presenza di abitazioni limita lo spostamento di alcune attività lungo la strada.

Per il tratto successivo (zona compresa tra l'ippodromo e l'ex ospedale marino) una soluzione potrebbe essere quella di spostare attività come i concerti organizzati dai chioschi nel tratto di strada che diventerà area pedonale.

Il viale Poetto in quel tratto è già suddiviso in due carreggiate:

una larga 10 m (il tratto più vicino alla spiaggia) e l'altra di 5 m. Ma, dal muro di cinta dell'ippodromo all'aiuola spartitraffico anche in quel tratto abbiamo circa 10 metri di larghezza (vedi figura). La mia idea sarebbe quella di concedere nel tratto più vicino alla spiaggia lo spazio ai chioschi per gli eventi ricreativi e lasciare l'altro spazio per piste ciclabili, aree pedonali e una corsia per i mezzi di emergenza.



Per quanto riguarda i grandi eventi quali “mondo ichnusa” ecc. personalmente non concederei la spiaggia ma li sposterei in altre aree, o per lo meno modificarei gli articoli 9 e 14 (lettera f) specificando che la richiesta di autorizzazione temporanea sia corredata da esaustiva relazione tecnica e valutazione di impatto ambientale.

Si sono individuate le seguenti aree attrezzabili in cui in concessione (Dimensioni in m²):

20 Concessioni puntuali Chiosco bar – ristorante (16 x 30) 7.800

9 Concessioni estese fisse Stabilimento balneare 78.000

1 Concessioni estese fisse Centro velico 8.000

13 Concessioni estese Servizi di spiaggia (50 x 30) 19.500

6 Manifestazioni sportive Sport e Attività ricreative (1500 m²) 9.000

1 Concessioni estese Servizi di spiaggia (ex ospedale marino) 1.500

Estensione totale concessioni 123.800m²

REGOLAMENTO E NORME TECNICHE

Premessa

Gli arenili del Comune di Cagliari, denominati spiaggia del Poetto, spiaggia dello Stabulario, spiaggia di Calamosca, spiaggia dello Scoglio, spiaggia del Villaggio dei Pescatori e spiaggia di Giorgino, così come delimitati nella cartografia di Piano, sono soggetti alle presenti norme, in attuazione delle “Linee Guida per la predisposizione del Piano di Utilizzo dei Litorali con finalità turistico ricreativa” approvate dalla Giunta Regionale con la Deliberazione 25/42 del 01.07.2010.

La Regione considera la problematica dell’assetto dei litorali in una logica di gestione integrata, rapportando gli ambiti demaniali al più vasto contesto territoriale circostante, attraverso un approccio sistemico che consenta di garantire la conservazione e la valorizzazione della integrità fisica e patrimoniale dei beni demaniali e di considerare in via primaria il soddisfacimento degli interessi pubblici e di uso pubblico, armonizzando con essi le esigenze delle attività economiche esercitate ed esercitabili sulle aree demaniali anche in vista di un loro più articolato e qualificato sviluppo.

Ai fini di cui sopra, unitamente alle disposizioni delle sopra citate Direttive sono da osservarsi le indicazioni e le normative contenute negli strumenti della programmazione e pianificazione comunale e regionale, con particolare riferimento alle misure atte a garantire la libera fruizione dei litorali, la tutela del paesaggio, la difesa delle spiagge e degli ecosistemi costieri.

Pertanto, il PUL oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, regola l’organizzazione dei litorali anche in relazione al territorio immediatamente attiguo, ivi compresa la regolamentazione dell’accessibilità viaria e pedonale delle aree nel loro complesso e dei singoli siti ai sensi dell’art. 29 L.r. 11 ottobre 1985, n. 23.

Il Piano di Utilizzo dei Litorali è finalizzato pertanto a:

- a. garantire la conservazione e la tutela dell’ecosistema costiero;
 - b. armonizzare ed integrare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile anche in relazione al territorio immediatamente attiguo;
 - c. rapportare l’organizzazione dell’arenile al carattere naturale, rurale e urbano del contesto;
 - d. migliorare l’accessibilità e la fruibilità del sistema litoraneo in maniera da contrastare i processi di erosione e degrado della risorsa spiaggia;
 - e. promuovere e incentivare la riqualificazione ambientale;
 - f. regolamentare e coordinare le diverse attività di servizio sui litorali attraverso processi di integrazione e complementarietà fra le stesse;
 - g. favorire la qualità, l’innovazione e la diversificazione dell’offerta di servizi turistici;
 - h. incentivare l’autonomia energetica delle strutture a servizio della balneazione attraverso l’utilizzo delle energie alternative con modalità morfologicamente integrate con le architetture.
- Il presente PUL, definisce la regolamentazione dei servizi turistico-balneari al fine di ottenere una distribuzione di servizi sul litorale che risulti funzionale alla fruizione della costa attraverso l’individuazione:
- a. dei servizi minimi essenziali (servizi igienici – salvataggio a mare – pronto soccorso);
 - b. degli usi consentiti;
 - c. delle aree in cui possono essere approntati allestimenti per l’erogazione di servizi turistico- ricreativi (aree per i servizi di spiaggia e per il commercio e la ristorazione);
 - d. dei servizi balneari (nodi attrezzabili con corsie per natanti);
 - e. delle tipologie degli allestimenti d’area;
 - f. delle tipologie costruttive.

Gli interventi disciplinati dal Piano di utilizzazione dei litorali hanno carattere di precarietà ed amovibilità in modo da non provocare effetti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale.

Non sono compresi nel Piano di utilizzazione dei litorali gli interventi pubblici a tutela e salvaguardia degli arenili e dell’assetto costiero.

[...]

Art. 15 - Sistemazioni obbligatorie

Il PUL definisce, per ogni intervento programmato sul demanio, quali sistemazioni competono al concessionario al fine di garantire l'accessibilità e il rispetto dell'ambiente.

Esse si suddividono pertanto in:

- accessi facilitati;
- sistemazioni ambientali.

Art. 16 - Accessi e percorsi facilitati

Nell'analisi del territorio a ridosso delle aree demaniali oggetto di studio e alla luce della riorganizzazione funzionale delle concessioni demaniali, pur essendo presente una buona dotazione infrastrutturale di accessi al mare si ritiene necessario, in pochi casi isolati, prevedere il potenziamento dei percorsi pedonali. Questi percorsi pedonali garantiranno una migliore accessibilità e fruizione degli arenili anche alle persone con limitate capacità motorie.

Tutti i concessionari di aree del demanio marittimo per attività di tipo turistico-ricreativo devono garantire l'utilizzo delle proprie strutture anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, perciò sarà cura dei concessionari provvedere ad un opportuno sistema di passerelle.

Le passerelle non dovranno costituire ostacolo al libero transito dell'arenile. Pertanto non possono essere utilizzate passerelle poste ad una quota superiore a quella dell'arenile, fa eccezione il piano inclinato costituito dalla porzione di passerella strettamente necessaria al raccordo con le strutture destinate ad accogliere i servizi igienici e per quelle che erogano servizi di ristorazione, che risultano sopraelevate di circa 50 cm rispetto al piano di campagna. In tal caso le passerelle avranno una pendenza media di circa il 5% e non superiore l'8%.

Tutte le concessioni che garantiranno servizi di spiaggia dovranno installare opportune aree attrezzate con ombreggio per le persone con ridotte capacità motorie poste nei pressi delle costruzioni di servizio e raggiungibili con i percorsi facilitati.

In tutti i percorsi di accesso all'arenile deve essere garantito il libero transito sino alla battigia e dovranno avere le caratteristiche sotto riportate:

- *Percorso di accesso alla concessione*
- Collega l'area in concessione ad un punto di accesso all'arenile o alle stesse passerelle predisposte da altro concessionario per garantire l'accesso alla spiaggia. La larghezza non può essere inferiore a 1,20 m. Larghezza consigliata: 2,00 m.
- *Percorso di attraversamento longitudinale*
- Consente di attraversare l'area in concessione per accedere a tratti di arenile posti al di là della stessa. La larghezza non può essere inferiore a 1,20 m. Larghezza consigliata: 2,00 m.
- *Percorso trasversale di accesso al mare*
- Consente di raggiungere le aree attrezzate più prossime al bagnasciuga. La larghezza non può essere inferiore a 1,20 m. Larghezza consigliata: 2,00 m.
- *Pedane per la posa di arredi (ombrelloni – sdraio – tavolini)*
- Costituite da piattaforme in legno, consentono la fruizione della spiaggia da parte dei disabili motori e sensoriali. Ogni concessionario che eroga servizi di spiaggia dovrà obbligatoriamente installare una piattaforma di almeno 10x3m da ubicarsi in prossimità della battigia secondo gli le indicazioni riportate nelle tavole grafiche che descrivono lo schema delle aree attrezzate per i servizi di spiaggia.

Art. 17 - Sistemazioni ambientali

Salvaguardia del verde

La vegetazione esistente, compresa quella realizzata dal Comune per il decoro e la salvaguardia dell'arenile, deve essere mantenuta. Gli eventuali nuovi allestimenti devono essere realizzati nel rispetto della vegetazione esistente, sia naturale che di arredo verde. In particolare non è consentito modificare in alcun modo il suolo mediante scavi o estirpazione del manto vegetale.

Salvaguardia delle dune

Tutti gli allestimenti dovranno essere progettati in modo da garantire il rispetto e la salvaguardia delle dune naturali esistenti e di quelle artificiali che dovessero rendersi necessarie per la difesa dell'arenile dall'erosione degli agenti atmosferici.

Art. 18 - Zone attrezzabili e allestimenti d'area

Il PUL individua quelle porzioni di arenile che, in relazione alla morfologia, agli elementi naturali, alla infrastrutturazione del territorio retrostante, possono essere attrezzate.

Le zone attrezzabili individuano sul litorale le parti di arenile che sono suscettibili di essere organizzate attraverso opportuni allestimenti d'area.

Le zone attrezzabili sono indicate negli elaborati grafici del PUL .

Nella fascia di balneazione possono essere rilasciate esclusivamente concessioni per il noleggio di attrezzature da spiaggia e di natanti a remi, purché le costruzioni a supporto di tali attività siano comunque realizzate al di fuori della fascia stessa.

Fanno eccezione le torrette di avvistamento per il salvataggio a mare che dovranno essere realizzate a circa 15 metri di distanza dalla linea di battigia.

Nella fascia del retro-spiaggia possono essere localizzate tutte le strutture e i locali a supporto delle attività balneari, secondo i limiti massimi e le tipologie costruttive stabilite dalle presenti norme.

Qualora ci fosse la presenza contemporanea di più locali contigui, questi dovranno avere una disposizione che prediliga il senso ortogonale alla linea di battigia.

Vengono di seguito descritte le tipologie di allestimento realizzabili. Gli schemi grafici indicano la disposizione concettuale delle strutture e l'utilizzo delle varie parti di arenile ricomprese nelle aree in concessione. Tali indicazioni sono poi specificate e descritte schematicamente nelle tavole del PUL per ogni zona attrezzabile.

Le aree attrezzate dovranno essere ubicate obbligatoriamente nelle localizzazioni indicate nelle planimetrie rappresentate nelle tavole grafiche del PUL.

[...]