

Art. 39

ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE, BALNEARI

FIERISTICHE (C9)

Entro i limiti di questa zona, nel rispetto dei simboli distintivi riportati sulla tavola grafica di progetto redatta in scala 1:5.000 sono realizzabili le attrezzature appartenenti a una delle seguenti categorie, per ciascuna delle quali sono riportate le destinazioni di uso ammesse ed è descritto il simbolo che le distingue sulle tavole:

C9.1 - attrezzature nautiche

Attrezzature portuali turistiche per gli sports nautici; edifici per il ricovero e la manutenzione dei natanti, sedi di associazioni sportive e relative attrezzature di trattenimento, sports e tempo libero, essendo consentita la residenza del personale di sorveglianza.

Particolare attenzione dovrà essere posta, prima della concessione delle autorizzazioni a costruire, alla risoluzione dei problemi di viabilità per il collegamento con l'entroterra.

In aggiunta di quelli a cui all'art. 18 della Legge n. 765, dovranno essere assicurati spazi per parcheggio in ragione di mq 80 per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimenti di edifici previsti e di mq 50 per ogni posto attracco di natante previsto.

Ad eccezione degli edifici per il ricovero e la manutenzione dei natanti, nessun edificio stabile o precario può essere costruito a meno di mt. 100 dalla linea di battigia, nelle aree in cui esistano costruzioni a distanza minore queste devono essere demolite.

Le licenze per nuove costruzioni possono essere concesse solo dopo l'effettiva demolizione delle eventuali costruzioni poste a distanza minore di mt. 100 della linea di battigia; la ricostruzione a distanza regolamentare delle suddette opere demolite può essere autorizzata anche in eccesso rispetto all'indice di copertura e di edificabilità.

Gli interventi costruttivi debbono comunque rispettare i parametri riportati nella allegata Tabella che è parte integrante delle presenti Norme.

In ogni zona destinata ad attrezzature nautiche dalla Variante Generale non possono essere concesse licenze per singoli interventi costruttivi se non dopo l'approvazione da parte del Comune di un progetto unitario, che interessi l'intera area di ogni singola zona, che abbia ottenuto parere favorevole dalla Soprintendenza ai Monumenti e competenti Autorità Marittime, e sia convenzionato ai sensi della Legge 6/8/1967 n. 765 (cerchio contenente triangolo equilatero).

C9.2 - attrezzature balneari

Le attrezzature balneari possono essere autorizzate solo sulle aree espressamente destinate nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale; le attrezzature esistenti fuori di tali aree debbono eliminare entro cinque anni dall'approvazione della Variante Generale e possibilmente trasferite nelle suddette aree.

All'interno delle aree destinate ad attrezzature balneari, sulla fascia che si estende alle spalle degli arenili propriamente detti o dei banchi di scoglio è consentita la costruzione di gruppi di capannini o di stabilimenti balneari, che dovranno in ogni caso essere muniti di gruppi servizi igienici e di docce in numero rapportato alle capacità ricettive dei singoli impianti.

All'interno di questi complessi è possibile ricavare locali destinati a bar ristorante, depositi di materiale da spiaggia (ombrelloni, sedie a sdraio, piccoli natanti e simili).

Queste costruzioni non potranno avere carattere di continuità, tale per cui risulti impedita la formazione di ampi cannocchiali panoramici aperti sulla libera visuale dell'arenile e del mare.

L'orientamento e la disposizione degli edifici, fatto particolare riferimento alle file dei capannini, dovranno risultare normali alla linea di batigia, in modo da consentire la formazione di libere visuali in direzione del mare.

Ogni complesso si capannini con o senza edifici di servizio centralizzati e ciascuno di questi edifici, anche se privo di capannini, non potrà impegnare un fronte di arenile superiore a mt. 150.

Tra complessi dovrà comunque rimanere libero uno spazio parallelo al mare, non inferiore a mt. 300.-

Le costruzioni costituenti i complessi per le attrezzature balneari dovranno almeno avere un locale organizzato per il pronto soccorso.

Queste costruzioni dovranno distare ml. 10 da qualunque sede di transito anche se pedonale e non potranno avere altezza superiore a ml. 4 essendo consentita la edificazione di un solo piano terreno, eventualmente di poco rialzati, rispetto al livello medio dell'arenile.

Ad eccezione dei capannini, delle docce e dei servizi igienici, nessun altro edificio stabile o precario può essere costruito a meno di mt. 100 dalla linea di battaglia.-

Le licenze per le nuove costruzioni possono essere concesse solo dopo l'effettiva demolizione delle eventuali costruzioni poste a distanza minore di mt. 100 dalla linea di battaglia; la ricostruzione a distanza regolamentare delle suddette opere demolite può essere autorizzata anche in eccesso rispetto all'indice di copertura e di fabbricabilità.

Gli interventi costruttivi di qualsiasi natura, stabili e precari, debbono attenersi ai parametri riportati nella Tabella che è parte integrante delle presenti Norme.

L'Amministrazione Comunale, provvederà, entro un anno dalla data di adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale Generale, alla stesura di un piano Particolareggiato a mezzo del quale verranno definite le scelte ubicazionali e tipologiche per gli impianti e le attrezzature di carattere balneare che potranno prendere posto lungo la fascia costiera suscettibile di sviluppo turistico balneare.

In difetto, l'iniziativa può essere presa dai privati mediante un piano d'insieme da convenzionare ai sensi della legge 6/8/1967, n. 765, che comprenda però l'intera area della zona che interessa così come essa risulta delimitata dalle tavole 1:5.000 della Variante Generale (cerchio contenente un quadrato).

C9.3 - CAMPING -

Aree di campeggio attrezzate con relativi servizi igienici, spacci di vendita, bar ristoranti, impianti sportivi, assistenza sanitaria.

La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono uniformarsi gli interventi di carattere costruttivo sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme (cerchio contenente un rettangolo orizzontale)

C9.4 - ATTREZZATURE FIERISTICHE -

Area per attività fieristiche, in cui sono consentite costruzioni di padiglioni per esposizioni, servizi igienici, di ristoro, di assistenza sanitaria, collaterali strutture per diporto e spettacolo, e per attività sportive e il tempo libero tutto secondo un piano organico che investa tutta l'area a disposizione.

La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi di carattere sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme (cerchio contenente la lettera F)

C9.5 - attrezzature alberghiere -

Aree per la costruzione di alberghi e case - albergo a sostegno dei nuovi insediamenti si sviluppa con annesso attrezzature collaterali come ristoranti, bar, sale per trattenimento e

spettacolo, attrezzature per lo sport e le attività all'aperto. Gli interventi costruttivi sono subordinati all'approvazione di un Piano di Lottizzazione completo di un piano planivolumetrico, da convenzionare ai sensi della legge 6/8/1967, n. 765, riferito all'intera area delimitata per ogni singola zona nelle tavole 1:5.000 della Variante Generale. La densità di fabbricazione e i parametri ai quali devono essere uniformati gli interventi costruttivi sono riportati sulla tabella tipologica allegata che costituisce parte integrante del presente testo di Norme (cerchio contenente le lettere TA ovvero TB rispettivamente per le attrezzature alberghiere di tipo A e di tipo B).

“Ogni intervento nelle zone C9-1, C9-2, C9-3, C9-4 e C9-5 è subordinato all'adozione, da parte del Comune, ed all'approvazione, da parte dell'Ente Regione, di un apposito Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione esteso ad una o più maglie di Piano Regolatore Generale.”