

**VARIANTE AL PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLE  
AREE DEMANIALI MARITTIME  
(costa tirrenica)**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
E  
NORME TECNICHE**

*Allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1667 del 08/10/2010*

**INDICE:**

- 1) FINALITA' DEL PIANO E DELLA VARIANTE**
- 2) PRIMO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE REGIONALE DI  
UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEMANIALI: IL PIANO DEI LIDI**
- 3) PREMESSA ALLA VARIANTE**
- 4) VARIANTE GENERALE**
- 5) COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO  
TERRITORIALE DI AREA VASTA MARATEA – TRECCHINA – RIVELLO**
- 6) IL PROGETTO ORIGINARIO DI PIANO**
- 7) IL PIANO APPROVATO.**
- 8) OBIETTIVI DEL PIANO E DELLA SUA VARIANTE**
- 9) FATTORI PRINCIPALI DELLA VARIANTE DI PIANO:**
- 10) AMBITO D'AZIONE DELLA VARIANTE**
- 11) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE OGGETTO DI VARIANTE DEL  
PIANO:**
  - 1.a) SPIAGGE ATTREZZATE.**
  - 1. b) PUNTO DI RISTORO.**
  - 1.c) AREE ATTREZZATE PER IL TEMPO LIBERO.**
  - 1. d) SOLARIUM – AREE PER IL RELAX.**
  - 1. e) AREE DI SERVIZIO PER PICCOLE IMBARCAZIONI.**
  - 1. f) PONTILI GALLEGGIANTI.(Non oggetto di Variante)**
- 12) ZONIZZAZIONE E PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO DEI LOTTI**
- 13) INTERVENTI CONSENTITI**
- 14) PARAMETRI PROGETTUALI**
- 15) PRESCRIZIONI PROGETTUALI**
- 16) RECUPERO DI ALCUNE DELLE STRUTTURE ESCLUSE**
- 17) MODALITA' PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**
- 18) INTERVENTI PREVISTI NELLE AREE LIBERE**
- 19) OPERE DI ARREDO**
- 20) NORME TRANSITORIE**
- 21) ELABORATI DEL PIANO**

## **1) FINALITA' DEL PIANO E DELLA VARIANTE**

Il territorio costiero tirrenico ricadente nel comune di Maratea pur mostrandosi con una morfologia ed un aspetto completamente diverso dal litorale Jonico lucano presenta peculiarità ed interessi ambientali e naturalistici comuni che hanno mosso i principi regolatori sia del Piano approvato che della Variante di cui alla presente relazione. La pianificazione, senza prescindere da una profonda conoscenza del territorio, deve andare incontro alle esigenze più impellenti della comunità, mirando soprattutto alla salvaguardia ed al recupero del territorio.

E' sempre stato nelle intenzioni dell'Amministrazione regionale, produrre uno strumento di pianificazione, in armonia con il concetto di "turismo e sviluppo sostenibile", capace di stabilire norme certe sull'uso del territorio, che costituissero un valido riferimento per i soggetti economici che andavano ad operare e che guardasse al contempo sia alla salvaguardia del patrimonio naturale esistente che alla possibilità di incrementare il turismo, diversificando l'offerta ed offrendo un servizio più qualificato ed un'immagine decorosa della costa tirrenica lucana.

E' altresì necessario che anche l'Amministrazione comunale di Maratea si coordini alla pianificazione regionale al fine di ridurre l'impatto ambientale, individuando aree per i parcheggi a monte dell'area boscata.

Stabilire un uso ordinato della costa attraverso l'individuazione ed assegnazione di specifici lotti e tipologie d'intervento consentirà di normare sia l'uso privato della costa che indirizzare la gestione pubblica (alternando ai lotti fasce di arenile da destinare alla libera balneazione) al fine di consentire all'amministrazione comunale di dotare anche le spiagge libere di servizi minimi (servizi igienici, docce, fontane, passerelle attrezzate per i disabili, presidi di salvamento) tali da permettere una fruizione dignitosa del mare anche a coloro che non vogliono o non possono fruire dei servizi offerti dai privati.

Nei limiti e per le finalità di cui art. 59 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, la presente Variante al Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime regola gli interventi e le modalità d'uso dell'arenile a fini turistici e ricreativi, compatibilmente con la rilevante qualità paesaggistica ed ambientale del territorio.

## **2) PRIMO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE REGIONALE DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEMANIALI: IL PIANO DEI LIDI**

La Regione Basilicata sin dall'inizio della concretizzazione della delega in materia demaniale marittima ha affrontato la problematica della pianificazione e razionalizzazione degli interventi di carattere turistico balneare da attuare sulle coste avviando sui litorali un capillare lavoro di

ricognizione, di monitoraggio e studio del territorio e delle problematiche urbanistiche, nonché di valutazione delle interrelazioni con altri piani regionali e territoriali .

Per tutto quanto attuò l'affidamento di incarico ad esperti per la redazione di una primo progetto di Piano adottato già dalla Giunta Regionale con DGR n° 394 del 2001 a cui seguì la fase della pubblicazione per le osservazioni che gli interessati, soprattutto Amministrazioni comunali ed organizzazioni sindacali, ma anche cittadini interessati, fecero pervenire.

Con le controdeduzioni alle osservazioni, molti rilievi furono oggetto di recepimento del Piano che venne riadottato con DGR n° 843 del 14/5/2002.

Successive modificazioni suggerite dalla III Commissione consiliare permanente hanno arricchito, insieme agli emendamenti apportati in sede di discussione consiliare, la proposta di Piano della Giunta sotto molteplici aspetti. Il Piano fu approvato con un atto del Consiglio regionale n° 940 nel febbraio 2005.

### **3) PREMESSA ALLA VARIANTE**

Il Consiglio regionale, recependo il parere favorevole sulla valutazione d'incidenza degli interventi previsti dal Piano, espresso con DGR n.334 del 14/2/05, nell'approvare il Piano escludeva la possibilità di interventi in alcuni lotti ed evidenziava la necessità che i lotti-postazioni esclusi dalla possibilità di insediare o attuare gli interventi per le infrastrutture balneari, dovevano divenire oggetto di nuovo Piano e di relativa valutazione d'incidenza.

Da tale necessità è derivato l'incarico conferito all'Ufficio Demanio Marittimo con DGR N°1012 del 22/4/2005 di procedere all'approntamento della presente Variante.

Il Consiglio regionale, d'altronde, pur approvando il Piano, con Deliberazione propria, ammetteva che per l'anno in corso (2005) fossero confermate le concessioni provvisorie ai già concessionari stagionali, nelle more di attuazione del Piano.

### **4) VARIANTE GENERALE**

Una impostazione di un nuovo Piano che riguardasse esclusivamente le postazioni-lotto che sono state escluse dalla possibilità di realizzare interventi strutturali sarebbe stata limitativa per i risultati conseguibili. D'altro canto l'immediata attuazione del Piano approvato avrebbe condizionato in negativo la possibilità di soluzioni alternative di recupero di quei lotti esclusi ed assoggettati a nuovo studio di valutazione d'incidenza.

La via adottata per la Variante del Piano è stata di **carattere generale** in quanto solo con essa si è potuto ottenere nel contempo:

- un maggior riequilibrio dei pesi complessivi ambientali delle attività turistico-balneari, già riconosciuti compatibili e possibili attraverso la Valutazione d'Incidenza del progetto di Piano;
- un recupero di postazioni per attività e/o strutture balneari usando riduzioni dimensionali e, soprattutto, la nuova loro riconsiderazione quando si sono trovati in aree più limitrofe e periferiche alle aree dei Siti di interesse comunitario;
- la possibilità di recupero di attività attraverso più dimensionate e ridotte infrastrutture balneari.

### **5) COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL PIANO TERRITORIALE DI AREA VASTA MARATEA – TRECCHINA – RIVELLO**

La Variante al Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per quanto concerne il territorio di Maratea costituisce specificazione del Piano Territoriale di Area Vasta Maratea – Trecchia – Rivello nel quale le spiagge sono classificate *“Elementi puntuali con qualità costituite da eccezionale interesse naturalistico, fisico e percettivo (VI.5)”*.

In particolare gli usi e le opere previste sono compatibili con le indicazioni del sopraccitato P.T.P., riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 21, art. 77, art. 79, art. 86, art. 87, art. 90.

### **6) IL PROGETTO ORIGINARIO DI PIANO**

Il progetto di Piano nella sua strutturazione originaria di cui alla DGR 843/02, muoveva da un esame complessivo del territorio litorale.

A seguito di analisi dei fattori e variabili territoriali ed ambientali aveva individuato le aree di possibile allocazione nell'ambito comunale delle strutture balneari per:

<b>CATEGORIA D'USO PRINCIPALE</b>	<b>Categorie d'uso di dettaglio</b>
<b>1) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE</b>	<b>a) Spiagge attrezzate b) Punti di ristoro c) Attrezzatura per il tempo libero d) Solarium – aree di relax e) Attrezzature di servizio f) Pontili</b>

Il totale dei lotti erano nel numero di 39, identificate in cartografia specifica. Più precisamente, considerata la natura e la particolare strutturazione del territorio costiero marateota, erano stati previsti lotti per le suindicate categorie d'uso delle aree costiere con finalità turistico-balneari-ricreative, così distribuiti nelle varie località marine:

**REGIONE BASILICATA**  
 VARIANTE AL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME TECNICHE (costa tirrenica)**

LOCALITA'	Riferim. Cartogr.	Lotti	Spiagge o aree libere
Acquafredda	Tav.9.13	C2, C4, C5, C6, C7	L1, L2.
Grotta della Scala (Acquafredda)	Tav.9.12	N.1 (Posa Ombrelloni)	
Porticello di Acquafredda	Tav.9.11	C1-C2	
Cersuta (Nastro)	Tav.9.10	C1	L1
Fiumicello	Tav.9.9	C2, C4, Cs3, CE6, CE7	L, L1, Ls
Santavenere	Tav.9.8	N.1 (Posa Ombrelloni)	
Maremoto (Porto)	Tav.9.7	P (parcheggio), Area Portuale, Aree Urbanizzate	
Malcanale (Sabbie nere)	Tav.9.6	C1, C2	L2
Illicini	Tav.9.5	N.1 (Posa Ombrelloni)	
Santojanni	Tav.9.4	N.3 (Posa Ombrelloni)	
Macarro	Tav.9.3	C1, C2	L1, L2.
Marina	Tav.9.2	C1, C2, C3, C5, C6, CE4, CE7,	L1, L2, Ls
Castrocucco	Tav.9.1	Cs1, Cs2, C3, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14	L1, L2, L3.

## 7) IL PIANO APPROVATO

Il giudizio di valutazione di incidenza, fondato soprattutto sull'analisi dei dati forniti da uno Studio di valutazione redatto da un'equipe di esperti del settore che ha attuato metodologicamente il lavoro di ricognizione del territorio costiero, dei siti cosiddetti ambientali più sensibili, in correlazione alla proposta di Piano approntato, non ha evidenziato la presenza di pericoli irrimediabili discendenti dal Piano dei lidi sull'integrità e tutela del territorio, nè di esso ha rilevato incidenze significative sugli habitat e sulle specie. Ciò nonostante, la valutazione d'incidenza, con metodo precauzionale, a causa della previsione localizzativa di alcuni lotti per attrezzature balneari in ambiti territoriali, anche periferici, di aree identificate (anche successivamente) come aree SIC (Siti di interesse comunitario) e ZPS, ha proceduto ad identificare zone o aree territoriali più sensibili e più suscettibili di subire i pesi delle attività antropologiche, specie estive, e delle strutture ad esse dedicate e prevedibili per la balneazione.

Per tali considerazioni il giudizio di valutazione ambientale ha rimandato ad nuovo piano l'eventuale riconsiderazione e recupero delle strutture e degli interventi non ammessi.

L'approvazione del Piano dei Lidi di cui alla DCR N° 940 del 15/2/2005 per la parte tirrenica ha modificato la situazione iniziale **ammettendo** o **escludendo** le seguenti strutture ed interventi del progetto di Piano:

LOCALITA'	Riferim. Cartogr.	Lotti confermati	Lotti esclusi	Spiagge o aree libere
-----------	-------------------	------------------	---------------	-----------------------

**REGIONE BASILICATA**  
 VARIANTE AL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME TECNICHE (costa tirrenica)**

Acquafredda	Tav.9.13	C2, C4, C5, C6, C7		L1, L2.
Grotta della Scala (Acquafredda)	Tav.9.12		N.1 (Posa Ombrelloni)	
Porticello di Acquafredda	Tav.9.11	C1	C2	L1
Cersuta (Nastro)	Tav.9.10	C1		L1
Fiumicello	Tav.9.9	C2, C4, Cs3, CE6, CE7		L, L1, Ls
Santavenere	Tav.9.8	N.1 (Posa Ombrelloni)		
Maremoto (Porto)	Tav.9.7	P (parcheggio), Area Portuale, Aree Urbanizzate		
Malcanale (Sabbie nere)	Tav.9.6	C1, C2		L2
Illicini	Tav.9.5	N.1 (Posa Ombrelloni)		
Santoianni	Tav.9.4	N.2 (Posa Ombrelloni)	N.1 (Posa Ombrelloni)	
Macarro	Tav.9.3	C1, C2		L1, L2.
Marina	Tav.9.2	C1, C2, C3, C5, C6, CE4, CE7,		L1, L2, Ls
Castrocucco	Tav.9.1	C3, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14	Cs1, Cs2	L1, L2, L3.

### 8) OBIETTIVI DEL PIANO E DELLA SUA VARIANTE

La pianificazione del Territorio e la conservazione delle risorse naturali, che la Regione ha determinato con una politica attenta, consentono, oggi, di offrire un prodotto turistico che risponde alla domanda di qualità.

Infatti quest'area è stata una delle prime in Italia ad essere assoggettata alla Pianificazione Paesaggistica dopo l'emanazione della L.431 meglio conosciuta come Legge Galasso, che attraverso i vincoli di trasformabilità ne ha mantenuto le caratteristiche essenziali.

La Variante proposta, in coerenza con la volontà politica e culturale di tutelare e di utilizzare al meglio le risorse paesaggistiche e ambientali, con interventi qualitativi idonei, si è posto come obiettivo prioritario quello di dare una risposta compatibile:

- alle esigenze dei cittadini che stabilmente abitano questi luoghi;
- agli operatori turistici che tentano di utilizzare le risorse ambientali in termini produttivi considerata la moderna teoria che vuole l'ambiente essere un valore da utilizzare e preservare contemporaneamente;
- alle previsioni degli strumenti urbanistici locali intesi come espressione di volontà e di interessi collettivi.

Il gruppo di lavoro preposto alla prima redazione e a quella della Variante del Piano di Utilizzazione delle aree demaniali marittime, dopo aver rilevato lo stato di fatto delle strutture esistenti lungo tutta la costa tirrenica lucana, in termini quantitativi, localizzativi e qualitativi, ha individuato alcuni criteri e principi fondamentali che possono riassumersi nelle considerazioni che:

1. il mare, l'arenile e la scogliera sono beni di grande rilevanza naturalistica e paesaggistico - ambientale;
2. il mare, l'arenile e la vegetazione presente, sono beni di grande rilevanza per l'economia e l'occupazione;
3. l'utilizzo di questi beni deve essere compatibile con la tutela dell'ambiente, coerente con la pianificazione dei comuni e con gli obiettivi del Piano di Sviluppo Regionale;
4. le iniziative che si andranno ad insediare sui beni demaniali, dovranno migliorare la qualità dell'offerta turistica regionale e diventare occasione di investimento e di crescita occupazionale;
5. il dimensionamento, la localizzazione e l'uso delle strutture che si andranno ad insediare, sono stati condizionati, oltre che dal Piano Paesaggistico d'Area Vasta vigente, dalle accessibilità alle aree e dalle strutture pubbliche e private esistenti.

La Variante, pertanto, è scaturita da un'azione di nuovo **monitoraggio** del territorio costiero marateota che ha portato ad:

- una analisi complessiva delle **attività turistico balneari** svolte da decenni, a mezzo di concessioni pluriennali ed anche di concessioni stagionali dando servizi agli utenti;
- un riconoscimento delle imprese che da più anni hanno avviato **investimenti** dotandosi di attrezzature necessarie ad offrire più idonei servizi alla balneazione pur sulla base di rilasci concessori pluriennali o stagionali;
- un esame situazionale dei concessionari **pluriennali** che da troppo tempo ormai attendono la localizzazione delle strutture voluti dal progetto di Piano, e che ancora oggi operano in strutture precarie;
- una quantificazione dei concessionari di aree demaniali marittime che hanno subito, invece, una **temporaneità** (pluriennale) alle loro concessioni, in prospettiva di poter avviare, con lo strumento urbanistico di che trattasi, le attività, su aree definitivamente assegnate, con investimenti che qualificheranno sicuramente i lidi delle spiagge marateote .
- un riscontro delle aree **non** ancora utilizzate a scopi produttivi.

## 9) FATTORI PRINCIPALI DELLA VARIANTE DI PIANO:



Alla necessità che la revisione del Piano nell'area marateota debba riguardare la sua intera ampiezza territoriale-costiera che va dalla foce del fiume Noce ai confini con la Campania, si è giunti sulla base della considerazione dei seguenti fattori:

- il peso complessivo ambientale ed antropologico esercitabile dalle attività previste nei lotti di Piano e da quello esercitabile dalle strutture ad esse funzionali ;
- la rivalutazione della capacità media di ricettività delle varie strutture della balneazione;
- la ponderazione complessiva tramite sommatoria delle superfici coperte possibili (per le strutture) per le quali il Piano ha ammesso la realizzazione, desumibile dal giudizio di valutazione di cui alla DGR 334/05,

#### **10) AMBITO D'AZIONE DELLA VARIANTE**

La Variante generale al Piano ha rilevanza per Maratea sulle Infrastrutture turistiche definite dal Piano ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE

In questo ambito, la Variante agisce su alcuni fattori di ordine generale che sono:

- 1) la **variabilità del dimensionamento** delle aree previste dal Piano dei lidi approvato per insediare le:

<b>1) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE</b>	<b>a) Spiagge attrezzate</b> <b>b) Punti di ristoro</b>
---	--

con la considerazione-innovazione che tali aree possono essere di tre classi: fino a 500 mq., da 500 a 1000 mq, oltre i 1000 mq.

- 2) la **riduzione** percentuale di **area copribile** per ciascuna delle suddette Attrezzature per la Balneazione in relazione alla maggiore dimensione del lotto concedibile.

- 3) la rideterminazione **in 40mq** della superficie massima delle strutture coperte per

<b>1) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE</b>	<b>c) Attrezzatura per il tempo libero</b> <b>d) Solarium – aree di relax</b> <b>e) Attrezzature di servizio</b> <b>f) pontile</b>
---	---

- 4) la riconsiderazione sulla base di monitoraggio della potenzialità di **ospitalità media** delle strutture discendente dall'analisi delle insenature, baie e scogliere di Maratea agibili e raggiungibili;

5) la riallocazione, ove è possibile, delle strutture o attrezzature **nei siti più periferici** delle aree Sic protette o ZPS in linea con le considerazioni di maggiori sensibilità di tali aree, espresse nel giudizio di Valutazione di incidenza del Piano;

### **11) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE OGGETTO DI VARIANTE DEL PIANO**

La Variante generale al piano riguarda comunque le ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE infatti, agendo su nuovi parametri relativi a questi lotti, nel rispetto dei pesi ambientali commisurati e considerati compatibili nel territorio dal giudizio di valutazione ambientale approvato con DGR 334 del 14/2/05, e sugli altri elementi e considerazioni già descritti, si è giunti al recupero delle postazioni-lotti per strutture escluse **precauzionalmente** dal Piano per la probabile incidenza sulle aree SIC o valutate sensibili dal punto di vista della tutela ambientale e delle specie in esse esistenti e dei loro habitat.

Le **variazioni dei parametri dimensionali** delle aree e delle strutture sono ridefiniti nell' ambito delle seguenti strutture per la balneazione

<b>CATEGORIA D'USO PRINCIPALE</b>	<b>Categorie d'uso di dettaglio</b>
<b>1) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE</b>	<b>a) Spiagge attrezzate b) Punti di ristoro c) Attrezzatura per il tempo libero d) Solarium – aree di relax e) Attrezzature di servizio f) Pontili</b>

### **1) ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE**

#### **1.a) SPIAGGE ATTREZZATE**

Per spiagge attrezzate si intendono quei lotti che nelle tavole grafiche sono stati individuati con la lettera identificativa "C" ed in generale sono aree localizzate **sull'arenile e sono destinate ad accogliere le strutture** di servizio per la balneazione e comprendono di norma, ai fini della presente Variante:

- **una superficie coperta** destinata a chiosco – bar, spogliatoio, docce e bagni (di cui almeno 1 per portatori di handicap); con antistante zona **ombreggiata**.

- **una superficie di arenile** per posa ombrelloni, sdraio e attrezzature pertinenti la balneazione, da delimitare a partire da m. 5 dalla battigia e con larghezza, sul fronte mare, pari a quella del lotto come riportato sulla Carta delle Destinazioni d'Uso (Tavv.9.1-13.

La presente Variante, considerata la variabilità delle dimensioni dei lotti per l'esistenza di anfratti e baia di dimensioni diversificate, stabilisce che i parametri per il dimensionamento delle strutture decrescono con il crescere delle superfici dei lotti secondo la seguente griglia:

<b>Superficie dei lotti</b>	<b>Superficie coperta per SPIAGGIE ATTREZZATE</b>	<b>Superficie ombreggiata</b>
Di dimensione fino a 500mq	= 10% della superficie del lotto	= 20% della superficie del lotto
Di dimensione da 500 a 1000 mq	= 10% della superficie del lotto fino a 500 mq + 8% per la rimanente superficie	= 20% della superficie del lotto fino a 500 mq +15% per la rimanente superficie
Di dimensione da 1000 mq a 1500 ed oltre	= 10% della superficie del lotto fino a 500 mq + 8% della ulteriore superficie del lotto da 500 a 1000 mq + 6 % per la rimanente superficie	= 20% della superficie del lotto fino a 500 mq + 15% della ulteriore superficie del lotto da 500 a 1000 mq + 10 % per la rimanente superficie

La realizzazione delle spiagge attrezzate è consentita in linea principale se l'accesso all'area avviene attraverso la viabilità (pedonale e/o carrabile) già esistente ed in presenza di adeguata superficie destinata o da destinare a parcheggio reperibili nelle vicinanze.

In mancanza di quanto sopra indicato, dovrà essere assicurato almeno un percorso di servizio per l'accesso dei soccorsi.

#### **1.b) PUNTO DI RISTORO.**

Per punto di ristoro, si intende quell'area demaniale **per sola posa di ombrelloni e sdraio** avente **una piccola struttura a servizio**, localizzata nella fascia demaniale retrostante l'arenile, ove esista, ed in mancanza sulle retrostanti **proprietà private**.

Il punto di ristoro comprende una superficie coperta, non superiore al 20% del lotto in concessione destinata a bar, bagni (di cui almeno 1 per portatori di handicap) con antistante zona ombreggiata.

**REGIONE BASILICATA**  
 VARIANTE AL PIANO DI UTILIZZO DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME TECNICHE (costa tirrenica)**

La presente Variante, considerata la variabilità delle dimensioni dei lotti in concessione per l'esistenza di anfratti e baie diversamente conformate, stabilisce che i suddetti parametri % decrescono con il crescere delle superfici dei lotti secondo la seguente griglia:

<b>Superficie dei lotti</b>	<b>Superficie coperta per struttura a servizio</b>	<b>Superficie ombreggiata</b>
di dimensione fino a 500mq	= 20% della superficie del lotto	= 50% della superficie del lotto (se procurata artificialmente) =alla rimanente area (se in proprietà privata e ricavata dalla vegetazione esistente)
di dimensione da 500 a 1000 mq	= 20% della superficie del lotto fino a 500 mq + 15% per la rimanente superficie	= 50% della superficie del lotto fino a 500 mq +30% per la rimanente superficie (se procurata artificialmente) =alla rimanente area (se in proprietà privata e ricavata dalla vegetazione esistente)
di dimensione da 1000 a 1500 mq ed oltre	= 20% della superficie del lotto fino a 500 mq + 15% della ulteriore superficie del lotto da 500 a 1000 mq + 10 % per la rimanente superficie	= 50% della superficie del lotto fino a 500 mq + 30% della ulteriore superficie del lotto da 500 a 1000 mq + 10 % per la rimanente superficie (se procurata artificialmente) =alla rimanente area (se in proprietà privata e ricavata dalla vegetazione esistente)

La realizzazione del punto di ristoro è consentita in linea principale se l'accesso all'area avviene attraverso la viabilità già esistente (pedonale e/o carrabile) e in presenza di adeguata superficie destinata o da destinare a parcheggio reperibile nelle vicinanze.

In mancanza di quanto su richiesto, dovrà essere assicurato almeno un percorso di servizio per l'accesso dei soccorsi.

**1.c) AREE ATTREZZATE PER IL TEMPO LIBERO.**

Le aree per il tempo libero sono **aree attrezzate per le attività ricreative** a supporto del turismo balneare comprendenti:

- **attrezzature sportive** (beach – volley, bocce, etc)
- **superficie coperta per il riparo di attrezzi ginnici** e per il gioco realizzate con tettoie su strutture lignee totalmente aperte o con teloni sorretti da corde e cavi;

- servizi igienici , (almeno 1 per portatori di handicap) completi di docce e spogliatoi obbligatori solo nel caso in cui l'area non sia contigua ad altre strutture già attrezzate date in concessione allo stesso soggetto.

Con la Presente Variante è stabilito che la superficie coperta delle strutture sopra indicate **non potrà superare il 5%** di quella del lotto in concessione e **comunque essere non superiore a mq. 40.**

#### **1. d) SOLARIUM – AREE PER IL RELAX.**

I solarium o aree per il relax sono **aree da attrezzare con ombrelloni e sdraio destinate all'elioterapia o al relax, al servizio delle attrezzature turistico – recettive**, localizzate **sulle scogliere** a loro antistanti purchè le scogliere presentino superficie pianeggianti o una morfologia che, senza modificare lo stato dei luoghi, consenta di realizzare **piattaforme in piano o a quote sfalsate in legno, asportabili a fine stagione**, con contorno combaciante con le isoipse della parte di scogliera emergente, collegate tra loro con passerelle e scalette anch'esse in legno.

Con la Presente Variante è stabilito che potranno realizzarsi delle strutture chiuse per il ricovero degli arredi, da rimuovere a fine stagione, avente la superficie coperta **pari al 5%** di quella del lotto in concessione e **comunque essere non superiore a mq. 40.**

#### **1. e) AREE DI SERVIZIO PER PICCOLE IMBARCAZIONI.**

Le aree di servizio per piccole imbarcazione (CS), localizzate sull'arenile o sulla scogliera bassa, destinate **all'attività di manutenzione** di piccole imbarcazioni e di norma comprendono:

- **strutture stagionali di tipo mobile in legno** o similare per attività di manutenzione e deposito attrezzi e materiali;
- **scivoli in legno** per l'alaggio delle imbarcazioni.

Con la Presente Variante è stabilito che la superficie coperta delle strutture sopra indicate **non potrà superare il 5%** di quella del lotto in concessione e **comunque essere non superiore a mq. 40.**

#### **1. f) PONTILI GALLEGGIANTI.(Non oggetto di Variante)**

Si intende per pontile galleggiante **un punto di attracco per piccoli natanti** con sviluppo lineare del perimetro bagnato **per un massimo di 10** imbarcazioni da localizzare esclusivamente nelle insenature, sprovviste di arenile, e **per un max di n. ° 5** lungo tutto il tratto di costa interessato

dal Piano, saranno allocati ad una distanza equa tra loro ed in zone in cui poter soddisfare un maggior numero di utenti.

## **12) ZONIZZAZIONE E PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO DEI LOTTI**

Per la razionale e proficua utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo, allo scopo di garantire la conservazione e la valorizzazione dell'integrità fisica e patrimoniale del bene pubblico, **viene su ogni spiaggia garantita una superficie da destinare a spiaggia libera**, in quanto costituente valore sociale.

Con la Variante al Piano dei Lidi, all'interno delle aree demaniali sono stati individuati i lotti **da dare** in concessione, di superficie variabile, ma per la maggior parte compresa **tra i 500 e 1500 mq**, fatti **salvi i casi di concessioni esistenti** (ved. Osservazioni) come riportato negli elaborati grafici allegati (**Tavv. 7.. e Tavv.9..**).

Al fine di **garantire le superfici** delle concessioni **esistenti**, potranno essere **accorpati** lotti contigui, in tal caso la superficie delle strutture non potrà superare **la superficie massima consentita per il lotto maggiore**.

Nella cartografia non vengono riportati le aree da destinare a: Attrezzature per il tempo libero, Solarium-aree relax, Pontili in quanto le stesse possono essere abbinata a strutture balneari (Spiagge attrezzate o Punti ristoro) o concesse a strutture turistiche ricettive esistenti, operatori del settore turistico balneare, associazioni sportive, ecc.. previo presentazione di un progetto e la verifica di fattibilità dell'intervento attraverso gli organi regionali preposti.

## **13) INTERVENTI CONSENTITI**

Nei lotti in concessione contraddistinti negli allegati grafici con la lettera **C** sono consentite attività ricreative finalizzate alla balneazione mediante realizzazione di:

- attrezzature **di tipo fisso** (bar, servizi igienici), da localizzare nella fascia demaniale **retrostante** l'arenile, ove esista, ed in mancanza **sulle retrostanti proprietà private**.
- attrezzature **di tipo mobile in legno o prefabbricati leggeri** ( bar, servizi igienici, cabine, piccoli depositi) da localizzare sull'**arenile** o nella fascia demaniale **restrostante**;
- **piazzole** per l'impianto delle cabine del bar, servizi igienici e zona d'ombra su piattaforma in legno;
- percorsi di accesso dalle piazzole alla spiaggia. **con passatoie amovibili**, in doghe di legno o altro materiale simile con finitura antiscivolo;
- **percorsi pedonali** di accesso ai lotti non pavimentati di larghezza max 3m.

L'espletamento delle attività sarà ammessa a condizione che siano rispettate tutte le norme vigenti in materia sanitaria e di tutela delle acque.

#### **14) PRAMETRI PROGETTUALI**

##### **Per spiagge attrezzate**

- Superficie del lotto             $S = \text{in mq. (da cartografia)}$
- superficie **max** coperta        $S' = 10\% S (*)$
- Altezza max                     $H. = 3.50 \text{ m.}$
- Superficie ombreggiata        $S'' = 20\% S (*)$
- Numero piani                 1 (uno).

(\*) vedere i parametri % indicati nella griglia di cui alla Tipologia di 1.a) Spiaggia Attrezzata

##### **Per punti ristoro:**

- Superficie del lotto             $S = \text{in mq. (da cartografia)}$
- superficie max coperta        $S' = 20\% S (*)$
- Altezza max                     $H. = 3.50 \text{ m.}$
- Superficie ombreggiata        $S'' = 20\% S (*)$
- Numero piani                 1 (uno).

(\*) vedere i parametri % indicati nella griglia di cui alla Tipologia di 1.b) Punto Ristoro

##### **Per Aree attrezzate per il tempo libero;**

##### **Per Solarium- aree per il relax;**

##### **Per aree di servizio per piccole imbarcazioni:**

- Superficie del lotto             $S = \text{in mq.}$
- superficie max coperta        $S' = 5\% S (*)$
- Altezza max                     $H. = 3.50 \text{ m.}$
- Numero piani                 1 (uno).

(\*) la superficie coperta delle strutture sopra indicate **non potrà superare il 5%** di quella del lotto in concessione e **comunque non superiore a mq. 40.**

#### **15) PRESCRIZIONI PROGETTUALI**

Il progetto dovrà prevedere tutti gli elaborati tecnici e illustrativi dei manufatti (comprensivi del planovolumetrico), dai quale si dovranno evincere, anche le quote esistenti e di progetto e relativi profili architettonici, l'uso dei materiali, gli elementi tecnologici previsti, l'eventuale impianto vegetazionale preesistente e di progetto.

## STRUTTURE FISSE

Allo scopo di assicurare (*a fine concessione*) il rapido e agevole smontaggio del manufatto, le strutture dovranno essere realizzate con **elementi prefabbricati in legno o similari**, escluso il solaio del piano terra che potrà realizzarsi con soletta in c.a. su basamento rialzato fino a mt.0.45 dal livello di campagna purché venga mimetizzato e raccordato al piano campagna con massi o vegetazione o rivestimenti in materiale lapideo naturale (ved. Osservaz. N.5 e N.6 punto 10 del Piano approvato)

Le tamponature dovranno essere realizzate con **pannelli prefabbricati** rifiniti con materiale costituito da intonaco tradizionale, tinteggiature in grassello di calce.

Le **coperture** dovranno essere a terrazzo, ovvero a falde inclinate in elementi in legno lamellare e/o in materiale assimilabile, e sovrastanti embrici in argilla, rivestimento in rame, etc.

La realizzazione di strutture di tipo fisso è attuabile ove le condizioni geomorfologiche del sito lo consentono.

## STRUTTURE MOBILI

Allo scopo di assicurare (*a fine stagione*) il rapido e agevole smontaggio dei manufatti, le strutture mobili dovranno essere scomponibili e leggere, in legno o materiale similare, realizzate in modo tale che ogni struttura costituisca un corpo a se stante.

Se il sito è pianeggiante o ha pendenza < 1% (misurata sulla diagonale di massima pendenza del lotto oggetto della concessione) **i manufatti e le strutture** dovranno essere poggiate **su piattaforma in legno**, adagiata direttamente sul terreno e il piano di calpestio potrà essere sopraelevato fino ad un max di 45 cm. rispetto al terreno circostante.

Viceversa, nel caso il sito abbia pendenza superiore al 1% la piattaforma in legno dovrà essere **realizzata a piani sfalsati** con salti di quota non superiore a 40cm. Ancorata su pali in legno di facile rimozione infissi nel terreno sottostante.

I percorsi pedonale all'interno dei lotti non potranno essere pavimentati, né dovranno modificare la morfologia dei luoghi.

E' consentito l'uso di passatoie amovibili, in doghe di legno o altro materiale similare con finitura antiscivolo.

Le cabine - spogliatoio, localizzate all'interno del lotto, saranno di numero non superiore ad 1 ogni 50 utenti e di dimensione non superiore a mq. 4, (2x2); inoltre dovranno essere:

- collegate fra loro e ai servizi realizzati in modo da dare all'insieme un aspetto organico;
- realizzare in modo che ogni cabina costituisca un corpo a se stante adibito esclusivamente a spogliatoio diurno degli utenti.



La sistemazione delle aree esterne, oltre a contenere cabine e docce, potrà prevedere spazi per il gioco e zone d'ombra attrezzate purchè l'utilizzo non comporti la realizzazione di manufatti fissi e/o inamovibili.

E' fatto obbligo di provvedere periodicamente alla manutenzione di manufatti e del verde esistente e di progetto.

### **STRUTTURE ESISTENTI**

Nelle aree in concessione **già edificate** contraddistinte negli elaborati grafici con la lettera **CE** sono consentiti **ampliamenti ai fini dell'adeguamento** igienico sanitario e riqualificazione delle strutture esistenti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento statico.

### **16) RECUPERO DI ALCUNE DELLE STRUTTURE ESCLUSE**

La riparametrazione delle dimensioni dei lotti per attrezzature balneari e di quelle riferite alla edificabilità con strutture fisse o mobili hanno consentito con la Variante di realizzare un alleggerimento dei pesi ambientali delle attività e delle strutture balneari sul territorio marateota.

Tale alleggerimento dovuto ad un ridimensionamento delle superfici copribili sempre più forte quanto più ampia risulta la superficie dell'intero lotto, può definirsi di carattere diffuso in quanto è stato previsto per tutte le tipologie di attrezzature e strutture balneari.

Se con la presente variante a beneficiare di tale riduzione della superficie utilizzabile per lo svolgimento delle attività sul mare è l'intero sistema ambientale di tutta la costa marateota, non si può negare che tale beneficio collettivo è fatto anche a spese di una categoria di imprenditori operanti da anni nel settore.

Lo studio del territorio, l'allocazione delle aree demaniali destinate alle attrezzature per le attività ricreativo-balneari in anfratti in cui sono allocabili un numero ridotto di attività d'impresa, la non facile raggiungibilità da postazioni-lotto vicini, la tranquillità assicurata da distanti allocazioni dei lotti, la presenza diffusa di aree destinate alla libera balneazione hanno suggerito il recupero di almeno 2 dei lotti esclusi dalla possibilità di interventi per lo svolgimento di offerta di servizi di Punto Ristoro:

N.1 (Posa Ombrelloni) attuale Punto Ristoro allocato in Località Grotta alla Scala Tav. 9.12

N.1 (Posa Ombrelloni) attuale Punto Ristoro allocato in Località Santoianni Tav. 9.4

Con la variante vengono inoltre reinseriti i lotti C1s e C2s di Castrocucco destinati a servizi alla balneazione o alla nautica sportiva, con la sola prescrizione che essi potranno attuare interventi ridotti sulle aree con realizzazione di coperture di max 30 mq. (Tav. 9.1)

Non viene riproposta l'allocazione del lotto C2 in Località Porticello di Acquafredda ( Tav. 9.11) per permanenza delle considerazioni addotte dalla III Commissione in sede di approvazione del Piano.

### **17) MODALITA' PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

Lo smaltimento dei liquami derivanti dall'attività degli stabilimenti balneari, dovrà avvenire nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia (L.R. n. 3/94 con allegato Regolamento D.G.R. n. 1235/94 artt. 23 – 25 – 31 e D.L. n. 152/99 *Ronchi e successive modifiche*).

In particolare è consentito:

1. Il recapito dello scarico, ove tecnicamente possibile, in pubblica fognatura, anche attraverso impianti elevatori, per l'adduzione all'impianto di depurazione centralizzato dell'abitato.
2. La realizzazione di impianti consortili di depurazione a servizio di più stabilimenti balneari presenti sullo arenile, non escludendo la possibilità di creare servizi igienici comuni sia pubblici che privati, eventualmente a gestione comune: pubblico-privato.
3. La realizzazione di impianti di depurazione singoli.
4. La realizzazione di fosse biologiche a norma di legge.

Le opere necessarie per lo smaltimento dei rifiuti devono essere localizzate sulla fascia retrostante l'arenile, in quanto le dimensioni ridotte delle spiagge non ne consentono l'adeguata protezione dall'aggressione della falda marina e dai fenomeni erosivi delle mareggiate con grave rischio di inquinamento.

L'esecuzione delle opere di smaltimento e trattamento dei reflui dovrà in ogni caso rispettare il Regolamento di Esercizio dei sistemi fognari vigenti o da emanarsi nell'ambito del territorio comunale.

In ogni caso si dovranno prevedere opportuni interventi di inserimento ambientale per mitigare eventuali impatti percettivi.

### **18) INTERVENTI PREVISTI NELLE AREE LIBERE**

Le spiagge libere indicate negli elaborati grafici con la lettera **L** sono riservate alla fruizione dell'arenile al di fuori del sistema organizzato di balneazione.

## **19) OPERE DI ARREDO**

Si intendono per Opere di Arredo tutte le opere che, a vario titolo, concorrono a garantire un'adeguata inserimento ambientale, un alto livello di fruizione ed una chiara immagine di insieme nel rispetto dell'identità dei luoghi.

Il **progetto esecutivo delle Opere di Arredo** riguarda i livelli di definizione progettuale, dei materiali, delle finiture e dei caratteri cromatici di :

- aree attrezzate;
- aree destinate *a verde*;
- percorsi pedonali;
- spazi attualmente in stato di degrado, muri in cemento armato, etc;
- insegne, cartelli indicatori, toponomastica;
- tende, ombrelloni, arredi ed attrezzature.

Per assicurare il contenimento degli impatti percettivi e garantire l'inserimento ambientale delle opere si prescrive l'utilizzazione di materiali tradizionali quali legno, pietra locale, rame, ferro battuto, etc e l'uso di essenze autoctone o simulanti per schermature tappezzanti.

## **20) PRESCRIZIONI GENERALI**

*(prescrizioni adottate dalla III Commissione in sede di approvazione del Piano)*

- In fase di concessione definitiva, qualora dovessero insorgere delle situazioni geomorfologiche che modificando lo stato dei luoghi rendono inattuabile la localizzazione degli arredi, gli stessi potranno essere delocalizzati senza costituire variante al Piano, fermo restando il fronte mare concesso e le caratteristiche dimensionali e localizzative delle strutture di servizio previste;

Per quanto concerne l'amovibilità delle strutture a servizio degli stabilimenti previsti sulla costa di Maratea contraddistinti con identificativo "C" nella cartografia di riferimento, l'obbligo di smontaggio delle strutture decade qualora si realizzino progetti con manufatti di elevata qualità edilizia ed architettonica e comunque rimovibili nelle loro componenti strutturali, con annesso programma di manutenzione periodica, da sottoporre a preventiva valutazione da parte degli Uffici Regionali preposti alla tutela del paesaggio.

*(prescrizioni rivenienti dallo Studio di Valutazione d'Incidenza)*

### **MISURE GENERALI DA INTRODURRE**

Spiaggia attrezzata

I lidi, ed in generale tutte le attività connesse, devono essere ben segnalate e distinte dal resto dell'area SIC. Affinché le aree destinate alle attività di balneazione siano ben individuabili dalla restante parte del sito, possono essere adottate svariate e combinate soluzioni (segnaletica ecc.). Eventuali barriere devono consentire comunque il passaggio della fauna di piccola taglia.

L'eventuale soletta in c.a. dovrà essere mimetizzata e raccordata al piano campagna con massi o vegetazione autoctona o rivestimenti in materiale lapideo locale.

Le strutture mobili dovranno essere costituite da materiale in legno estremamente facili per il rapido smontaggio e rimontaggio. Manufatti e i singoli elementi delle strutture dovranno essere poggiati su piattaforme in legno adagiate direttamente sul terreno. Laddove il sito abbia pendenza superiore all'1% la piattaforma in legno dovrà essere realizzata a piani sfasati con salti di quota non superiori a 40 cm. La piattaforma dovrà essere ancorata a pali in legno di facile rimozione infissi nel terreno sottostante. I percorsi pedonali non dovranno modificare in nessun caso la morfologia dei luoghi e non potranno essere pavimentati. L'eventuale uso di passatoie amovibili potrà essere autorizzato soltanto se costituite in doghe di legno.

Le strutture mobili sulla base di valutazioni specifiche e approfondite effettuate durante il monitoraggio del piano, qualora dovesse risultare possibile da una valutazione di incidenza più particolareggiata e circostanziata, potrebbero essere in parte o totalmente non asportate stagionalmente purché risulti possibile dalle documentate condizioni dei luoghi e dell'ambiente naturale.

Le dimensioni della struttura sia per superficie complessiva utilizzata che per altezza della costruzione (mai superiore a m. 3,50) dovranno risultare le minime possibili e non emergere dalla vegetazione.

#### Viabilità e parcheggi

Le infrastrutture per l'accessibilità dovranno avere le caratteristiche di una viabilità pedonale e ciclabile aperta esclusivamente a mezzi per il trasporto di materiale e attrezzature, a mezzi di soccorso e trasporto disabili.

#### Infrastrutture a rete e servizi

Le infrastrutture a rete dovranno essere allocate in un unico scavo e realizzate contemporaneamente al fine di evitare ripetuti scavi con conseguenti e reiterati effetti negativi sul terreno e negli habitat circostanti, anche per evitare la dannosa e alternata presenza di macchine durante i vari lavori in corso.

Particolare attenzione deve essere rivolta alla raccolta dei rifiuti. Essi costituiscono motivo di richiamo per un particolare tipo di fauna che trova intorno ai punti di raccolta interessi trofici.

Costituiscono un pericolo diretto ad alterare di colpo piramidi alimentari. Pertanto si ritiene che debba essere individuata un'area dove allocare i cassonetti in modo che essi vengano opportunamente confinati e gestiti in maniera controllata.

Inoltre, particolare attenzione deve essere riposta alla prevenzione dagli incendi dell'ambiente naturale circostante i lidi, prevedendo idonei sistemi e adeguati mezzi di estinzione a servizio dell'attività balneare.

### **Misure di mitigazione**

Misure già previste nel piano:

utilizzo di specie vegetali autoctone

utilizzo di materiali naturali

assenza di materiali inquinanti

controllo delle emissioni per le attività che si vanno ad implementare

ripristino stagionale dello stato dei luoghi precedente alle attività di balneazione.

Nelle fasi di cantierizzazione occorrerà utilizzare mezzi, macchine ed attrezzature ecotrasportate, di peso, dimensioni ed emissioni limitate in modo da non interferire con la struttura e le funzioni degli habitat.

Particolare rilievo ha il limitare nel possibile il periodo stagionale della cantierizzazione necessario all'allestimento e allo smantellamento delle attrezzature (l'allestimento potrebbe fissarsi ad un mese appena precedentemente l'inizio ufficiale della balneazione; lo smantellamento delle attrezzature balneari a 20 giorni appena successivi al periodo ufficiale di balneazione). Analogo discorso vale per gli interventi sulla vegetazione, da limitare nel periodo autunno-inverno.

Per la costruzione delle strutture coperte relative alla tipologia "spiagge attrezzate", quando possibile, prevedere la realizzazione di fondazioni isolate (plinti) e prefabbricate di facile rimovibilità. Le strutture dovranno essere completamente removibili tranne per le fondazioni e solaio del piano terra che in casi giustificati da situazioni particolari, che lo richiedano esclusivamente, potranno essere realizzati con solette in c.a. di altezza massima pari a 45 cm. dal piano campagna.

Eventuali emissioni in atmosfera prodotte dall'attività di bar e ristoro dovranno opportunamente essere controllate e abbattute

Le emissioni sonore e luminose dovranno essere ridotte al minimo indispensabile e limitate all'emergenza ed alla funzionalità più strettamente necessarie. In particolare, per quanto riguarda le emissioni luminose queste devono essere sempre di tipo orientato, possibilmente rivolte verso il basso e di colore giallo in quanto questo colore riduce al minimo il richiamo che molte specie animali hanno nei confronti della luce durante le ore notturne.

Per assicurare il contenimento degli impatti percettivi e garantire l'inserimento ambientale delle opere si prescrive l'utilizzazione di materiali tradizionali quali legno, pietra locale, rame, ferro battuto, cotto, l'uso di specie vegetali autoctone per schermature, delimitazioni, protezione degli ambienti confinanti le aree attrezzate.

### **Misure compensative**

- Allargamento della superficie del SIC, in quanto in aree limitrofe si trovano condizioni di specificità ambientali simili.
- Controllo e interventi migliorativi per le aree contigue alle strutture balneari;
- Dal monitoraggio potranno scaturire azioni compensative mirate e puntuali relative alle diverse specie vegetali e faunistiche.
- Accantonamento di un fondo a garanzia e da investire per le misure di mitigazione
- Polizza assicurativa e/o Fidejussione nel caso di incidenti all'ambiente naturale

---

## **21) ELABORATI DEL PIANO**

1. Relazione e norme tecniche
2. Tav.9/A – Comune di Maratea – Località: Castrocuoco, Marina di Maratea
3. Tav.9/B – Comune di Maratea – Località: Santoianni, Illicini, Malcanale, Porto
4. Tav.9/C – Comune di Maratea – Località: Santavenere, Fiumicello, Cersuta
5. Tav.9/D – Comune di Maratea – Località: Grotta alla Scala, Acquafredda