



COMUNE DI MASCALI

REGOLAMENTO PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI STAGIONALI PER ATTIVITA' BALNEARI SULLA SPIAGGIA LUNGO IL LITORALE DI FONDACHELLO

FINALITA' E CHIAVE INTERPRETATIVA

Le seguenti modalità di concessione intendono consentire, non senza limitazioni, gli impieghi tradizionali. Non di meno il presente regolamento intende premiare, incentivare ed indurre tipologie e forme di impianto più consone al target turistico di livello crescente ed internazionale che questa Amministrazione intende coinvolgere nella spiaggia di Fondachello e nel tessuto economico generale dell'intero territorio comunale.

E' consapevolezza acquisita infatti che la determinazione di fruibilità e qualità particolarmente elevate dei servizi di spiaggia potrà determinare un concreto incremento dei redditi, oltre che per gli imprenditori coinvolti negli impianti di spiaggia, per l'intero settore di attività legate al turismo stagionale estivo, con benefici indotti pure sugli altri settori di attività del Comune, ed una rivitalizzazione della frazione di Fondachello. Essa potrà indurre positive e stabili ricadute oltre la stagionalità, in termini di reddito, di qualità urbana e di qualità della vita per i residenti.

Il presente Regolamento, verificato nella sua efficacia in esercizio, potrà affinarsi attraverso migliorie e modifiche che inducano ulteriori elementi di qualità, nella considerazione delle necessità di ammortamento per gli imprenditori ma nello spirito di un progressivo crescente perseguimento del mix target turistico individuato, prescelto per propensione, stabilità e capacità di spesa.

L'articolazione delle regole espone intende determinare una presenza delle strutture, che sia qualificante ed attrattiva rispetto a tutti i fruitori del litorale, clienti o meno degli stabilimenti balneari, presenti e futuri.

La fruizione occasionale del litorale da parte di turismo esterno (nazionale ed estero) e di qualità deve determinare prestigio ed appetibilità, per una immagine complessiva resa, per la visibilità e qualità architettonica, ambientale e fruizionale degli impianti, in relazione alle offerte alternative di ambito nazionale europeo e mondiale.

L'impatto visuale e l'impianto fruizionale complessivi debbono risultare qualificanti ed attrattivi per l'intero litorale comunque fruito e per il centro turistico nel suo complesso, sino a determinarne progressivamente la massima valorizzazione (commerciale, etc.).

Si scandiscono di seguito regole secondo zone omogenee e tipologie di attrezzatura, per problematiche e vocazioni, in ragione degli obiettivi generali con cui nelle varie aree le installazioni indirettamente interferiscono o cui contribuiscono.

ART. 1
REGOLAMENTO PER L'ATTREZZATURA DELLE
AREE A PARCHEGGIO LATO MARE

(Parcheggi sul demanio marittimo)

1) Parcheggi al servizio di stabilimenti balneari

2) Parcheggi al servizio di spiaggia libera

In entrambi i casi l'area a parcheggio dev'essere tale da non ostruire, precludere, intralciare, limitare, il pieno deflusso dagli accessi pubblici alla battigia, pertanto **non sono ammissibili** catene, recinzioni, gabbiotti, ed attrezzature di qualsiasi tipo poste sulla proiezione dell'accesso verso la battigia. I veicoli e i mezzi di qualsiasi tipo e genere in sosta non debbono essere visibili dalla battigia. Possono pertanto essere previste opportune mascherature a mezzo siepi anche mobili. E' ammesso l'impiego estensivo di "cannizzi" ed altri materiali leggeri e mobili, per le ombreggiature, comprese intelaiature, con caratteristiche di provvisorietà e sicurezza.

ART. 2
REGOLAMENTO PER IMPIANTI PER LA BALNEAZIONE

Norme Comuni

La superficie massima autorizzabile all'impiego è di **mq 1800**.

Più concessioni possono essere confinanti ed avere margini comuni.

Non si possono determinare aree di spiaggia libera intercluse tra zone concesse per stabilimenti non servite direttamente da vianelle - accessi, dalla Via Spiaggia.

Non si possono discostare le concessioni dal limite minimo di distanza rispetto alle fasce ripariali-forestali di mt 10 o da una pari distanza rispetto al fronte edificato o dal confine della spiaggia comunque definito.

Il contorno esterno in cui inscrivere il perimetro autorizzato non potrà interpersi in alcun modo tra la battigia e ciascuno degli sbocchi degli accessi pubblici alla battigia dalla Via Spiaggia secondo la seguente regola: dovrà essere rispettato un trapezio libero di fronte a ciascuno degli sbocchi pubblici aperto verso il mare, con base minore allo sbocco dell'accesso composto dal tratto di mt 10 a Sud dello spigolo Sud della vianella di accesso, e di un tratto di lunghezza pari al 25% della distanza tra lo spigolo Nord della vianella medesima e lo spigolo sud della vianella successiva posta più a nord e comunque non inferiore a mt 10. Detto trapezio, ha lati aperti verso il mare di 22.5° verso destra e 0° verso sinistra dalle estremità della base minore, rispetto a perpendicolari la Via Spiaggia (vedi schema allegato). Ciò per consentire la civile circolazione, visuale, aerazione ed accesso alla spiaggia, nonché l'eventuale attrezzatura e sorveglianza pubblica degli sbocchi e della spiaggia libera (p.es: quand'anche una doccia e una singola cabina-spogliatoio pubblico, sorveglianza, etc.).

All'inizio di ogni stagione balneare, i concessionari dovranno curare la revisione e la manutenzione degli impianti (sia in legno che in muratura) con particolare riguardo alla tinteggiatura.

Concessioni a privati (albergatori e similari) per solarium e affini non aperti al pubblico possono essere concesse, nel rispetto delle regole di cui al presente regolamento.

Nel verificarsi di **tutte le condizioni elencate di seguito**, l'area data in concessione singola potrà raggiungere i **3000 mq**.

la planimetria determini una netta prevalenza, superiore al 75%, di spazi coperti comuni, rispetto agli spazi esterni coperti a servizio di ciascuna cabina, nell'ambito di un indice di

copertura del 30% complessivo dell'area autorizzata. Tali spazi collettivi dovranno essere progettati aperti su tre lati con possibilità di chiusura attraverso l'uso di cannizzi, (Spazi esterni ombreggiati comuni abbondanti per servizi, sosta e ristoro. Il progettista sceglie liberamente quanta area asservire a cabine nell'ambito del 30% max copribile della superficie concessa. Decide successivamente quanta superficie destinare a pensiline di pertinenza a singole cabine nell'ambito del 25% delle rimanenti superfici coperte).

non esisteranno pareti esterne cieche di confine di fronte a porzioni di spiaggia non in concessione (i retro di filari di cabine non siano a vista dall'esterno). Le cabine dovranno essere disposte in file continue, ma opportunamente intervallate da uno spazio libero ogni tre metri di costruzione in modo da non creare barriera visiva.

siano introdotte nell'impianto almeno metri lineari calcolati come 1,5% di ml in lunghezza della superficie espressa in mq, di verde ornamentale, aiuole o comunque verde e piante in vasi mobili e da asportare a fine stagione, per il 60% di piante arbustive, rampicanti o a medio fusto, visibili anche dall'esterno (per aiuole, si conteggia la dimensione maggiore).

le propaggini in direzione del mare e le eventuali aree coperte ed ombreggiate delle installazioni verso il mare siano permeabili al transito dei bagnanti esterni sino a 5 mt dalla battigia. Entro mt 15 dalla battigia, possono essere introdotte, oltre agli ombrelloni, zone per il ritrovo, la sosta, il ballo, lo sport.

ART. 3

STRUTTURE PER PEDALO', BARCHE A VELA, ETC.

All'esterno delle aree definite di libera sosta e balneazione intorno agli accessi alla battigia, secondo la regola del "trapezio", possono altresì essere concesse aree come basi per l'affitto di pedalò, barche a vela, surf e windsurf, ~~attrezzate delle debite corsie di lancio.~~

Per dette aree la superficie massima autorizzabile è di mq 1800 con le condizioni di cui ai capoversi precedenti: in particolare esse possono contemplare la presenza di spogliatoi e servizi vari, nel rispetto delle proporzioni massime tra superfici coperte e scoperte di cui precedentemente.

Comunque in dette aree deve essere determinato il libero transito dei bagnanti esterni in una fascia di spiaggia entro l'area immediatamente prossima alla battigia, con apposita segnalazione ed agevolazione, poiché è prevedibile la presenza ed il breve stazionamento di mezzi sulla riva.

Qualora ve ne sia la esplicita richiesta e gli spogliatoi per la clientela siano tutti comuni ed in numero non superiore a 6, le attrezzature in oggetto godono di diritto preferenziale nell'essere posizionate al confine tra la spiaggia libera o non occupata da stabilimenti e gli stabilimenti balneari rimanenti più propriamente detti.

ART. 4

ATTREZZATURE PRIVATE E GESTIONE DEGLI SPAZI COMUNI

~~Nelle aree definite di libera sosta e balneazione intorno agli accessi, comunque non sulla proiezione di essi verso la battigia secondo le perpendicolari alla Via Spiaggia può essere concessa l'installazione di chioschetti in numero massimo di uno per ogni 100 metri di spiaggia libera posti ad una distanza non inferiore a 75 mt l'uno dall'altro.~~ Sp 371.

Le vianelle di accesso dalla Via Spiaggia alla spiaggia saranno attrezzate su progetto dell'U.T.C. L'attrezzatura dei corridoi interposti tra le fasce ripariali e gli stabilimenti, decorosa e civile, sarà a cura dei gestori degli stabilimenti previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. Le insegne di indicazione degli stabilimenti dovranno essere realizzate in materiali naturali (legno, pietra, ecc.) ed illuminate in modo indiretto.

In ogni caso la pulizia e la cura di tutti gli spazi nonché dei tratti di spiaggia pubblica, prospiciente la vianella di accesso allo stabilimento, dovrà essere curata dai gestori degli stabilimenti, se necessario riuniti in consorzio.

L'eventuale concordata attrezzatura degli accessi pubblici e dei corridoi, in quanto non rilasciati in concessione, non può comunque determinare asservimento esclusivo alle infrastrutture private di alcuna frazione degli spazi. Il puntuale rispetto della norma presente dovrà esplicitamente far parte della certificazione - nulla osta annuale di cui al punto (1) seguente.

In ogni caso, per qualsiasi tipologia di installazione e attrezzatura (parcheggi, solarium, chioschi, stabilimenti balneari, ristoro, aree per gli sport marini, etc), la reiterazione di concessioni-autorizzazioni alla scadenza sarà subordinata:

al possesso di tutti i nulla osta annuali di corrispondenza dell'impianto realizzato rispetto alla planimetria presentata per l'autorizzazione, nonché di rispetto delle norme di cui al presente regolamento, da rilasciarsi ogni anno a cura della preposta autorità comunale (funzionario dell'ufficio tecnico o altro incaricato espressamente delegato dal Sindaco, per sorveglianza anche a mezzo dei Vigili Urbani.).

al possesso di tutti i nulla osta annuali della preposta autorità comunale (ufficiale sanitario e/o vigile urbano qualificato) i quali certifichino e documentino (anche fotograficamente) che alla data prevista di rilascio della porzione di battigia autorizzata, essa sia lasciata libera e sgombera da qualsiasi tipo di rifiuto, residuo di materiale vario e di struttura, e qualsiasi resto o traccia dell'impiego estivo autorizzato. La porzione di battigia deve infatti risultare perfettamente ed immediatamente fruibile per gli usi extrastagionali senza oneri per il Comune e senza dilazioni. In difformità, la eventuale compiuta ed esaustiva rivalsa nei confronti del conduttore per le spese sostenute dal Comune in danno, non diviene sostitutiva del nulla osta di regolarità.

al possesso della certificazione dei Vigili Urbani, dell'ufficio tecnico e delle autorità sanitarie, che non si siano avute contestazioni riguardo la pulizia del tratto di litorale tra le due vianelle (i due interessi) in cui ricadono gli stabilimenti, compresi i tratti di spiaggia pubblica, nonché delle norme sanitarie.

ART. 5

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ZONA NORD: Compresa tra confine con Comune di Fiumefreddo e previsto innesto dalla Via Parallela alla Via Spiaggia a Nord.

Non sussistono prescrizioni particolari oltre le predette

ZONA CENTRALE: compresa tra il previsto sbocco della Via Parallela della Via spiaggia a Nord e il Parcheggio (compreso) antistante case ~~Massimino~~ a Sud.

Assoluto divieto di assegnare nuove porzioni di spiaggia a nuove concessioni per stabilimenti balneari.

Le concessioni in atto vengono assoggettate per il rinnovo alle regole limitative e premiali generali esposte.

Possono essere rilasciate nuove concessioni ad attrezzature per pedalò, vela, surf ed altre attività sportive di spiaggia che comunque non si configurino come stabilimenti a cabine (max 6 spogliatoi tutti comuni) nell'ambito di tutte le regole definite.

ZONA SUD: dal confine comunale alla terrazza Comunale

Non sussistono prescrizioni particolari oltre le predette