

RELAZIONE DESCRITTIVA E NORME TECNICHE

1	PREMESSA	2
2	AMBITO TERRITORIALE.....	2
3	LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI PROGETTO	2
4	IDENTIFICAZIONE DELLE ZONE - ZONIZZAZIONE (A)	3
	4.1 ZONA 1	3
	4.2 ZONA 2	4
	4.3 ZONA 3	4
5	PARAMETRI E REGOLE GENERALI.....	5
	5.1 PARAMETRI DI RIFERIMENTO (B)	5
	5.2 ACCESSI AL DEMANIO MARITTIMO (C)	6
	5.3 SPECCHI ACQUEI E IMBARCAZIONI (D)	6
	5.4 STABILIMENTI BALNEARI (E)	7
	5.5 AREE ATTREZZATE PER LA BALNEAZIONE (F)	7
	5.6 AREE ATTREZZATE PER PRATICHE SPORTIVE (G)	8
	5.7 AREE ATTREZZATE PER L'ACCESSO DI ANIMALI DI AFFEZIONE (H)	8
	5.8 PUNTO DI RISTORO (I)	8
	5.9 ORMEGGIO RIMESSAGGIO E NOLEGGIO NATANTI (L)	9
	5.10 ATTIVITÀ COMMERCIALI ESERCIZI DI RISTORAZIONE E SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE, CIBI PRECOTTI E GENERI DI MONOPOLIO (M)	9
	5.11 GIOCHI (N)	9

1 Premessa

La presente relazione tecnica fa parte del Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo e contiene indicazioni per l'esercizio delle funzioni amministrative sul demanio marittimo e sulle zone di mare conferite alla Regione ai sensi della normativa vigente e da essa trasferita ai comuni in conformità alla Legge Regionale 29.11.2005, n.15 alle direttive emanate dall'Assessorato Regionale Territorio Ambiente con D.A. 04/07/2011.

Le suddette funzioni amministrative sul Demanio Marittimo e le aree del mare territoriale sono esercitate tenendo conto delle norme contenute nel codice della navigazione, nel relativo Regolamento di attuazione e nelle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, secondo l'articolazione delle competenze tra i diversi livelli istituzionali.

Le finalità generali del piano inoltre, sono volte a definire principi, criteri e modalità per la concessione temporanea dei beni demaniali e dell'arenile stesso, valorizzandoli in senso economico per servizi pubblici, per servizi produttivi e per esercizio di attività con finalità turistiche ricreative.

Il piano è proposto dal comune, ai sensi dell'art.4 della citata Legge Regionale 29.11.2005, n. 15, e presentato all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente per la procedura di approvazione come definita dalle suddette linee guida per la redazione dei piani.

2 Ambito territoriale

Il litorale di Roccalumera fa parte della costa ionica della Sicilia orientale. Questa fascia costiera è delimitata geograficamente dal capo Ali, a nord, e dal capo Sant'Alessio, a sud. In quest'ambito geografico, la qualità della spiaggia (composta da ciottoli grigio chiaro di dimensione variabile), l'andamento del fondale e la profondità dell'arenile sono abbastanza uniformi.

A ridosso dell'arenile l'aggregato urbano dei singoli comuni disegna una cortina pressoché continua di edifici con abitazioni private con attività commerciali. Da circa trent'anni è in corso un processo di sostituzione, con edilizia moderna, dei vecchi fabbricati e dei piccoli orti recintati da grossi muri in pietra. Le nuove costruzioni sono, in massima parte, casa per vacanze.

3 Localizzazione dell'area di progetto

Il litorale di Roccalumera confina a sud con la foce del torrente Pagliara e a nord con il litorale di Nizza di Sicilia. In quest'ultima direzione il litorale non presenta soluzioni di continuità; la striscia di verde adiacente alla via C. Colombo continua con le stesse dimensioni e le stesse alberature nel territorio comunale di Nizza di Sicilia. La profondità dell'arenile in questo punto è di 65 mt circa. Lungo il confine lato a sud l'area demaniale ricadente nel Comune di Roccalumera, si interrompe sul letto del torrente Pagliara, l'arenile risulta essere più profondo, 80 mt circa.

4 Identificazione delle zone - Zonizzazione (A)

Il litorale di Roccalumera è caratterizzato da una grande uniformità dal punto di vista morfologico e geografico. Esso è composto da una fascia larga dei 60 mt agli 80 mt, interrotta dalla foce del torrente Sciglio e da quella del torrente Allume.

L'andamento altimetrico del litorale va dalla quota 0.00 mt, in prossimità della linea di costa, alla quota +2.00 mt in prossimità della via C. Colombo (Lungomare).

Nonostante l'omogeneità del litorale, si ritiene utile suddividere lo stesso in tre zone, quindi, non per ragioni morfologiche o geografiche ma per ragioni di consuetudine e di tradizioni d'uso.

L'accesso a tutte le zone demaniali è assicurato da scalette in ferro e rampe di sabbia attrezzate in estate con passerelle di legno idonee per disabili. La spiaggia intera è attrezzata con sistema di docce.

4.1 ZONA 1

La zona 1 è compresa fra la foce del torrente Pagliara, a sud e la via Ferrer a nord. In questa zona il fronte mare dell'aggregato urbano è costituito da nuove costruzioni realizzate negli ultimi trent'anni, a carattere intensivo e destinate in massima parte a case di villeggiatura. Negli ultimi anni è stato realizzato anche un albergo di medie dimensioni.

In questa zona si riscontrano già alcune concessioni pluriennali stagionali, n.4 lidi balneari con spiaggia attrezzata e posto di ristoro (Friends di Pagano Daniele; Saccà/Cacciola; Puglisi Cosimo e Main Palace Hotel) di cui uno (Saccà/Cacciola) è destinato anche a spazio giochi (gonfiabili, bigliardini etc.), negli ultimi anni risulta rilasciata dalle autorità demaniali anche una concessione stagionale per collocazione gonfiabili etc. alla ditta Pappalardo.

In questa zona vi è anche una concessione per un chiosco, di superficie pari 29.98, della ditta Spadaro Norella Guido, posto nella parte a monte della via C. Colombo.

Le previsioni che riguardano questa zona sono:

- Un'ulteriore area da destinare a stabilimento balneare e posto di ristoro, fra la via De Luca e la via Parini.
- Un'area, dedicata alla nautica da diporto, con la previsione di realizzazione di porto e/o approdo turistico completo di un'area adibita a ormeggio e rimessaggio di piccoli natanti completa di corridoio di lancio, individuata in prossimità della foce del torrente Pagliara al confine sud del territorio di Roccalumera.
- Un'area da destinare agli animali d'affezione posta vicino al confine sud.
- Trattandosi di zona ad alta densità di utilizzo per scopi balneari per la presenza di numerosi complessi residenziali, alberghi, nonché perché punto di confluenza con i vicini paesi dell'entroterra: Pagliara e Mandanici, oltre allo svincolo autostradale, si ritiene per questa zona di non prevedere concessioni per giochi di grande dimensioni (gonfiabili e simili).

4.2 ZONA 2

La zona 2 è compresa fra la via Ferrer, a sud e il Torrente Sciglio, a nord. In questa zona il fronte mare dell'aggregato urbano è costituito oltre che da nuove costruzioni realizzate negli ultimi trent'anni e destinate in massima parte a case di villeggiatura, anche da abitazioni e villette private di residenti, inoltre è l'area più vicina e meglio collegata con il centro urbano e gli edifici pubblici più importanti (Municipio, Caserma CC, Stazione FS, Farmacia etc.).

In questa zona non si rileva nessuna concessione di carattere stagionale.

Le previsioni che riguardano questa zona sono:

- Un'area con destinazione di stabilimento balneare, posto di ristoro, area giochi, in prossimità di via S. Antonio di Padova (ex via De Leo);
- Un'area con destinazione di stabilimento balneare e posto di ristoro frontistante la via Gregorio;
- Un'area, dedicata alla nautica da diporto, con la previsione di un'area adibita a ormeggio e rimessaggio di piccoli natanti completa di corridoio di lancio. Questa area è stata individuata in prossimità della via Caminiti, idonea per tale attività.

4.3 ZONA 3

La zona 3 è compresa fra il Torrente Sciglio, a sud e il confine con Nizza di Sicilia a nord. Anche in questa zona il fronte mare dell'aggregato urbano è costituito da nuove costruzioni realizzate negli ultimi trent'anni e destinate in massima parte a case di villeggiatura ma anche da abitazioni e villette private di residenti, inoltre l'area è caratterizzata dalla presenza della foce di due torrenti: Sciglio e Allume, che prendono il nome dalle due frazioni del paese, poste a circa un chilometro verso l'interno. Inoltre si riscontra la presenza di dune sabbiose con arbusti della macchia mediterranea.

In questa zona si riscontrano alcune concessioni già rilasciate: 1) ditta Ciccio Salvatore, ai margini della foce di torrente Sciglio come stabilimento balneare e posto di ristoro; 2) ditta Plays Food & Drinks snc, chiosco con ristorazione, zona via Fabbrica/via Foscolo; 3) ditta Totaro, attività di ristorazione; 4) Allegra srl, stabilimento balneare ed attività di alaggio e rimessa natanti, queste ultime in prossimità della foce del Torrente Allume; 5) Circolo nautico "Il Grecale.

Le previsioni che riguardano questa zona sono:

- Un'ulteriore area, con possibilità di destinazione a stabilimento balneare, posto di ristoro e area giochi, fra la via Baglio Farina e il confine con Nizza.
- Un chiosco per posto ristoro, sul marciapiede in prossimità del confine con il comune di Nizza di Sicilia.
- Un'area, dedicata alla nautica da diporto, con la previsione di un'area adibita a ormeggio e rimessaggio di piccoli natanti completa di corridoio di lancio. Questa area è stata individuata in prossimità della foce del torrente Allume in quanto risulta essere idonea a tale attività.

5 Parametri e regole generali

5.1 Parametri di riferimento (B)

Il presente piano recepisce le indicazioni contenute nel Decreto del 04 luglio 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte I n. 35, in merito alle concessioni demaniali ed in particolare:

- Tra ogni concessione di nuova previsione, esclusivamente per le tipologie meglio descritte ai successivi punti 5.3, 5.4 e 5.7 e precisamente stabilimenti balneari, aree attrezzate per la balneazione e punti di ristoro, sarà lasciata una distanza non inferiore a 100 ml. . La medesima distanza sarà rispettata ai fini del rilascio delle nuove concessioni anche rispetto a quelle esistenti. Al fine della verifica delle suddette distanze non vengono considerate le concessioni assentite a favore del Comune e delle altre amministrazioni per finalità di pubblico interesse, nonché quelle comunque dirette a consentire l'utilizzo pubblico e gratuito del bene demaniale marittimo.
- Il fronte mare di ogni singola concessione di nuova previsione per uso turistico - ricreativo degli arenili non dovrà essere superiore a 100 ml. ad esclusione di interventi di interesse pubblico;
- L'altezza di qualsiasi manufatto o fabbricato non dovrà superare 4,5 m. da terra;
- L'altezza per le cabine non dovrà superare ml. 2,70;
- Gli scarichi, in assenza di idonea rete fognante, dovranno essere convogliati in fosse settiche a tenuta, opportunamente dimensionate.
- Le acque meteoriche dovranno essere smaltite a dispersione.
- I manufatti dovranno avere la caratteristica di precarietà e dovranno essere realizzati con materiali e metodologie che ne consentano, ove prevista, la facile rimozione. Si dovranno utilizzare materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari. Non si potrà costruire opere fisse in cemento, se non limitatamente, alle esigenze tecniche di ancoraggio a terra dei manufatti e comunque previo utilizzo di soluzioni facilmente amovibili.
- Sui manufatti esistenti saranno ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché, nel rispetto delle previsioni di legge, la manutenzione straordinaria e il restauro conservativo;
- Ogni manufatto potrà essere colorato con un massimo di tre colori, di cui almeno 2 devono costituire tonalità dello stesso.
- Negli stabilimenti e nelle aree attrezzate si porrà una segnaletica, senza opere di fondazione, indicante l'ingresso, l'uscita, il nome ed il confine della concessione;
- In tutte le aree in concessione, dovranno essere garantite condizioni di facilità e sicurezza del movimento delle persone, anche attraverso la posa di camminamenti da realizzarsi in legno con tavole appoggiate al suolo e collegate fra loro.
- Gli spazi utilizzati e quelli limitrofi, per una lunghezza pari al fronte mare demaniale marittimo in concessione da entrambi i lati e per tutta la profondità della fascia demaniale, non oggetto di altre concessioni, dovranno essere puliti, per tutto l'anno, dai concessionari.

5.2 Accessi al demanio marittimo (C)

Ai fini del libero transito sarà lasciato un passaggio non inferiore a m 1,5 dal ciglio dei terreni elevati sul mare, mentre sull'arenile sarà lasciata libera una fascia misurata dalla battigia media per la profondità minima di m. 5,00. In tale fascia non saranno consentite installazioni di alcun tipo né la disposizione di ombrelloni o sedie sdraio o qualsiasi attrezzatura anche se precaria.

Verrà comunque vietata qualsiasi attività o comportamento che impedisca il transito alle persone ed ai mezzi di servizio e soccorso dalla costa o spiaggia verso il mare e viceversa. Si prevederà sempre dei percorsi pedonali di accesso o di uso pubblico, che si realizzeranno mediante progetti d'iniziativa pubblica o privata convenzionata.

Tali accessi saranno assicurati ad intervalli non superiori a 150 mt l'uno dall'altro.

È vietato l'accesso al mare al di fuori dei luoghi che sono esplicitamente designati a tale funzione ad ogni mezzo meccanico che non sia di servizio, se non esplicitamente autorizzato. Ad ogni sbocco pubblico, ove questo arrivi nell'area demaniale, verrà lasciato libero un corridoio di larghezza adeguata e comunque non inferiore a mt. 5,00. Gli accessi alla spiaggia saranno conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

5.3 Specchi acquei e imbarcazioni (D)

Non è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni in genere, se non quelle previste per il salvataggio, all'interno o negli specchi acquei prospicienti le strutture per la balneazione, fino ad una distanza all'uopo stabilita dall'Autorità marittima e/o dall'Amministrazione regionale competente.

La sosta ed il noleggio di pedalò, canoe, surf, etc. è consentita all'interno di aree c/o porzioni di specchio acqueo appositamente delimitate e le partenze e l'atterraggio devono avvenire tramite corridoi di lancio di adeguate dimensioni.

Le corsie di lancio per le imbarcazioni di norma sono consentite in prossimità di concessioni demaniali per lo stazionamento a terra delle imbarcazioni secondo i criteri stabiliti dalla competente Capitaneria di Porto. L'installazione stagionale di corridoi di lancio per le attività esistenti è ammessa in ragione dell'effettiva necessità.

I prelievi per gli usi consentiti di acqua marina sono autorizzati previo rilascio di concessione demaniale marittima.

Nei tratti antistanti alla costa giudicati idonei e sicuri per la balneazione sono ammesse attrezzature a carattere temporaneo (stagionale) tese alla migliore fruizione della balneazione come piattaforme galleggianti e simili, previa la prescritta autorizzazione rilasciata dalla Capitaneria di porto competente per territorio o dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

5.4 Stabilimenti balneari (E)

I nuovi stabilimenti balneari dovranno prevedere i seguenti servizi e attrezzature:

- Servizi igienici per i bagnanti, per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;
- Cabine spogliatoio, per un minimo pari al 10% dei punti ombra (ombrelloni);
- Docce al coperto per un minimo di 2;
- Docce all'aperto per un minimo di 4, ad acqua fredda e senza possibilità di uso di saponi;
- Servizi per la sicurezza della balneazione - locale di primo soccorso - deposito per attrezzature - locale tecnico - una passerella principale in doghe di legno appoggiata al suolo e collegate fra loro - percorsi per disabili;
- Un gruppo di contenitori attrezzati per fornire un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti. Sono ammesse anche attività e attrezzature, complementari alla balneazione, quali: bar, ristorante, giochi, attrezzature sportive, etc. La superficie da assentire in concessione non potrà eccedere, in linea di massima, i 3.000 mq. e quella coperta non potrà essere superiore al 10%.

Al fine di non costituire barriere visive, le strutture devono essere disposte in modo ortogonale alla linea di costa e non possono, in linea di massima, superare il 30% del fronte concessorio.

L'eventuale eccezionale mantenimento degli stabilimenti balneari oltre il periodo della balneazione, ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 15/2005, può essere consentito esclusivamente in funzione dello svolgimento delle attività collaterali alla balneazione, purché ammesse dal titolo concessorio e, comunque, limitatamente alla parte delle strutture effettivamente utilizzate ed in proporzione alle reali esigenze.

5.5 Aree attrezzate per la balneazione (F)

Le aree attrezzate per la Balneazione dovranno prevedere i seguenti servizi minimi:

- Cabine e/o spogliatoi collettivi, per un massimo di 8;
- Servizi igienici pubblici per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;
- Magazzino;
- Docce all'aperto, almeno 1 con interruzione automatica dell'erogazione dell'acqua;
- Servizi per la sicurezza della balneazione;
- Servizi per la raccolta dei rifiuti.

Sono anche ammessi: punti di ristoro e relativi spazi ombreggiati, eventuali giochi a carattere stagionale.

La superficie che sarà assentita in concessione, in linea di massima, non supererà i 2.000 mq. di cui non più del 5% coperta.

5.6 Aree attrezzate per pratiche sportive (G)

Parte del territorio demaniale marittimo destinato ad attività sportive, ove è ammesso il noleggio delle attrezzature necessarie e dove si possono svolgere attività tese all'insegnamento e alla pratica di vela, windsurf, canoe, pattini e similari, avranno i seguenti servizi minimi:

- Servizi igienici per gli utenti, per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;
- Cabine spogliatoi e doccia collettivi per un massimo di 4;
- Rimessa o magazzino;
- Punto di primo soccorso;
- Servizi per la raccolta differenziata di rifiuti.
- Sono anche ammessi eventuali punti di ristoro e spazi ombreggiati. Per i suddetti servizi la superficie coperta non supererà complessivamente 100 mq.

5.7 Aree attrezzate per accesso animali di affezione (H)

Si potranno prevedere in prossimità di alcuni stabilimenti balneari degli spazi riservati al soggiorno degli animali domestici (cani e gatti) ai sensi dell'art. 4 della legge regionale n. 15/05.

In tali spazi si potranno inserire strutture ed attrezzature del tipo:

- N. 1 area gioco e n. 1 area lavoro/addestramento attrezzata per l'attività di agilità, entrambe non superiori a mq. 200 adeguatamente recintate con tavolato alto mt. 1,50;
- N. 10 (massimo) box per il soggiorno all'ombra dei cani di dimensione mt. 1,40x1,40 e altezza massima mt. 1,40 realizzati con struttura in legno e con copertura in canne o similari. In aderenza ai box dovranno essere realizzati i servizi di pulizia e doccia per gli animali, dotati di piattaforma ed impianto idoneo per la raccolta delle acque di scarico. All'interno dell'arenile è consentita l'attività di addestramento e allevamento di cani abilitati al salvamento.

L'arenile in concessione dovrà essere delimitato con recinzione in tavolato e rete metallica aventi altezza massima non superiore di mt. 200, dotato di un adeguato numero di aperture provviste di porte.

L'igiene e la pulizia inerente all'attività nel suo complesso dovranno essere garantiti da un insieme di fattori definiti sia in fase di progettazione che in fase di gestione nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

5.8 Punto di ristoro (I)

I Punti di ristoro, aventi tipologia di chiosco, avranno la possibilità di situarvi manufatti e spazi ombreggiati. La superficie occupata dal chiosco nei corpi principali non supererà i 100 mq. in linea di massima, al netto di pedane, piattaforme, camminamenti, ecc.

Dovranno essere assicurati i servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

5.9 Ormeaggio rimessaggio e noleggio natanti (L)

Porzioni di demanio marittimo e specchio acqueo potranno essere adibiti a sosta o stazionamento delle imbarcazioni mediante installazioni di strutture precarie (campi boe, pontili galleggianti, ricoveri etc.) previa verifica delle condizioni di sicurezza legate alle esposizioni del sito agli eventi meteo-marini.

Saranno dotati dei seguenti servizi minimi:

- Servizi igienici per gli utenti, per un minimo di 2 di cui 1 per portatori di handicap;
- Magazzino;
- Servizi per la raccolta differenziata dei rifiuti.

La superficie coperta delle suddette strutture, in linea di massima, non supererà i 50 mq. Sono ammessi i seguenti servizi:

- Cabine spogliatoio e doccia collettivi per un massimo di 3;
- Bar con annesso magazzino, spogliatoio, wc per il personale e di servizio, area lavoro;
- Corridoi di lancio come esplicitato nel paragrafo “specchi acqueei”.

Per i suddetti servizi la superficie coperta potrà essere estesa complessivamente fino a 100 mq.

5.10 Attività commerciali Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio (M)

La realizzazione di strutture per gli esercizi commerciali, al di fuori di strutture balneari è consentita nell'ambito della prudente valutazione del fabbisogno, privilegiando il rapporto di complementarità con gli usi del mare e/o di servizio ad altre attività comunque rivolte alla diretta fruizione del mare.

- La superficie da assentire in concessione non supererà, in linea di massima, i 400 mq. di cui non più del 50% coperta.

5.11 Giochi (N)

È ammesso il posizionamento all'interno delle aree in concessione, ove previsto, di giochi e attrezzature per attività ludiche sportive.

Nelle aree destinate a nuove concessioni per lido balneare con punto di ristoro ed area gioco, fino al momento del rilascio delle relative concessioni pluriennali, potranno essere esaminate dall'amministrazione comunale eventuali richieste di concessione per l'installazione di giochi a molle, scivoli, piscine, gonfiabili e varie. Quanto sopra ad insindacabile giudizio del Comune ed esclusivamente a carattere stagionale e per un solo anno (rinnovabile se ricorrono le condizioni).