



PCC  
PIANO COMUNALE  
DELLE COSTE



**ELABORATO D  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



## INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....	6
Art 1.    FINALITÀ DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE DI UGENTO .....	6
Art 2.    DEFINIZIONI .....	6
Art 3.    ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE .....	8
Art 4.    OGGETTO (AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE) E CONTENUTI .....	9
TITOLO II – DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO .....	10
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI NELLA DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO .....	10
Art 5.    ZONIZZAZIONE DEL DEMANIO.....	10
Art 6.    AREE CON DIVIETO ASSOLUTO DI CONCESSIONE .....	11
Art 7.    LOCALIZZAZIONE DEI LOTTI CONCEDIBILI .....	11
CAPO II – USI E ATTIVITA' DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO DISCIPLINATE DAL PCC .....	12
Art 8.    PRESCRIZIONI GENERALI.....	12
Art 9.    AREE CONCEDIBILI PER ATTIVITA' DI INTERESSE TURISTICO-RICREATIVO SU ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA (CAPO III).....	12
Art 10.   AREE DESTINATE A STABILIMENTI BALNEARI (SB).....	13
Art 11.   AREE DESTINATE A SPIAGGE LIBERE CON SERVIZI (SLS) .....	13
Art 12.   AREE CONCEDIBILI PER ATTIVITA' DI INTERESSE TURISTICO-RICREATIVO DIVERSE DA SB E SLS	14
Art 13.   AREE IN CONCESSIONE CON FINALITA' DIVERSE.....	15
Art 14.   AREE NON OGGETTO DI CONCESSIONE .....	15
Art 15.   AREE DESTINATE A SPIAGGE LIBERE (SL).....	15
Art 16.   ATTIVITA' COMPLEMENTARI (AC) .....	15
Art 17.   INFRASTRUTTURE PUBBLICHE.....	16
CAPO III - AREE IN CONCESSIONE PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA.....	16
Art 18.   INDIVIDUAZIONE DEL MODULO BASE DELLE CONCESSIONI PER SB E SLS.....	16



Art 19.	ALLESTIMENTO DEI LOTTI CONCEDIBILI .....	16
Art 20.	MONITORAGGIO PERIODICO.....	17
Art 21.	AREE CONCEDIBILI PER SB e/o SLS.....	18
Art 22.	SERVIZI MINIMI OBBLIGATORI PER SB E SLS .....	19
Art 23.	AREE CONCEDIBILI SU ARENILE SABBIOSO PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE DIVERSE DA SB E SLS.....	20
Art 24.	CAMMINAMENTI .....	21
Art 25.	MANUFATTI.....	21
Art 26.	CARTELLONISTICA .....	23
Art 27.	RECINZIONI.....	23
Art 28.	CONCESSIONI PER UTENTI CON GRAVI DISABILITA' NEUROMOTORIE .....	24
Art 29.	CONCESSIONI CON ACCESSIBILITÀ SPECIALE PER ANIMALI DOMESTICI.....	24
Art 30.	ECO-COMPATIBILITÀ DELLE STRUTTURE BALNEARI.....	24
Art 31.	GESTIONE SOSTENIBILE DELLA POSIDONIA SPIAGGIATA.....	25
Art 32.	CONCESSIONI SU COSTA ROCCIOSA .....	27
Art 33.	ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE SU COSTA ROCCIOSA.....	28
<b>CAPO IV - AREE CON FINALITÀ TURISTICO – RICREATIVE AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E DELLA COSTA ROCCIOSA.....</b>		<b>29</b>
Art 34.	DEFINIZIONE E SPECIFICA DESTINAZIONE DELLE AREE .....	29
Art 35.	ESERCIZI DI RISTORAZIONE E SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE, CIBI PRECOTTI E GENERI DI MONOPOLIO AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E DELLA COSTA ROCCIOSA.....	29
Art 36.	ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE E AREE A SERVIZIO DI STRUTTURE RICETTIVE .....	30
Art 37.	ESERCIZI COMMERCIALI.....	30
<b>CAPO V – AREE CON FINALITA' DIVERSE.....</b>		<b>30</b>
Art 38.	AREE CON FINALITÀ DIVERSE DA QUELLE TURISTICO – RICREATIVE.....	30
Art 39.	IMPIANTI PER ACQUACOLTURA E PER ESIGENZE DELLA PESCA.....	31
<b>CAPO VI – AREE NON OGGETTO DI CONCESSIONE .....</b>		<b>31</b>
Art 40.	AREE DESTINATE A SPIAGGE LIBERE (SL).....	31
<b>CAPO VII - AREE VINCOLATE .....</b>		<b>32</b>



Art 41.	AREE VINCOLATE .....	32
<b>TITOLO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE .....</b>		<b>33</b>
Art 42.	INFRASTRUTTURE PUBBLICHE .....	33
Art 43.	PARCHEGGI PUBBLICI.....	33
Art 44.	ACCESSI ALL'ARENILE .....	34
<b>TITOLO IV - TITOLI ABILITATIVI E DISCIPLINA .....</b>		<b>34</b>
Art 45.	NUOVE CONCESSIONI DALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PCC FINO ALLA SCADENZA DEL REGIME DI PRORGA EX LEGE .....	34
Art 46.	NUOVE CONCESSIONI A DECORRERE DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE 35	
Art 47.	PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO DI AREE PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA.....	36
Art 48.	PARAMETRI DI VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA .....	37
Art 49.	PROCEDURA DI SELEZIONE DEL GESTORE DI AREE PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA.....	38
Art 50.	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DEL GESTORE DI ATTIVITÀ TURISTICO – RICREATIVE SB E SLS SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA.....	39
Art 51.	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO DI AREE CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA DIVERSE DA SB E SLS.....	40
Art 52.	CONCORSO DI DOMANDE .....	41
Art 53.	AREE CONCESSE AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA (CAPO IV) E AREE CONCESSE CON FINALITA' DIVERSE DA QUELLE TURISTICO -RICREATIVE (CAPO V) .....	41
Art 54.	DURATA DELLE CONCESSIONI .....	42
Art 55.	REVOCA E DECADENZA DELLE CONCESSIONI.....	42
Art 56.	CONCESSIONI TEMPORANEE .....	43
<b>TITOLO V – VALENZA TURISTICA .....</b>		<b>44</b>
Art 57.	VALENZA TURISTICA .....	44
<b>TITOLO VI – INTERVENTI DI RECUPERO E RISANAMENTO COSTIERO .....</b>		<b>44</b>
Art 58.	INDIVIDUAZIONE AMBITI A PRIORITA' ASSOLUTA DI INTERVENTO.....	44
Art 59.	INDIVIDUAZIONE AMBITI AD INTERVENTO PRIORITARIO .....	44
Art 60.	INTERVENTI DI RISANAMENTO AMMISSIBILI.....	45



Art 61.	MODALITA' DI INTERVENTO.....	46
Art 62.	LOCALIZZAZIONE DELLE AREE CONCEDIBILI .....	46
TITOLO VII – NORME FINALI E TRANSITORIE .....		47
Art 63.	PROROGA EX LEGE DELLE CONCESSIONI IN ESSERE .....	47
Art 64.	CONCESSIONI IN ESSERE INSISTENTI IN ZONE C1 STABILI .....	47
Art 65.	CONCESSIONI IN ESSERE INSISTENTI IN ZONE C1 INSTABILI.....	48
Art 66.	NUOVE CONCESSIONI PER SLS FINO ALLA SCADENZA DEL REGIME DI PRORGA EX LEGE 48	48
Art 67.	ADEGUAMENTO DEI MANUFATTI ESISTENTI SU ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA 49	49
Art 68.	MANUFATTI ESISTENTI SU AREE AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E DELLA COSTA ROCCIOSA 49	49
Art 69.	RIMOZIONE RECINZIONI ESISTENTI .....	49
Art 70.	SERVIZI DI ALTRA NATURA E CONDUZIONE DI STRUTTURE AD USO ABITATIVO.....	50
Art 71.	ACCESSI PUBBLICI .....	50
Art 72.	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	50
Art 73.	DEFINIZIONE DI FASCE DESTINATE AL LIBERO TRANSITO (FO e FP/3).....	51
Art 74.	MANUFATTI INSISTENTI SU DUNA COSTIERA E ADEGUAMENTO CONCESSIONE IN ESSERE 51	51



## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### Art 1. FINALITÀ DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE DI UGENTO

Il Piano comunale delle coste di Ugento (PCC) è strumento di assetto, gestione, controllo e monitoraggio del territorio costiero comunale in termini di tutela del paesaggio, di salvaguardia dell'ambiente, di garanzia del diritto dei cittadini all'accesso e alla libera fruizione del patrimonio naturale pubblico, nonché di disciplina per il suo utilizzo ecocompatibile.

Il PCC fissa principi generali e detta norme specifiche, coerentemente con quanto sancito nella normativa sovraordinata, con l'obiettivo di garantire uno sviluppo economico e sociale, che contemperi gli interessi pubblici al godimento dell'ambiente naturale, alla sua salvaguardia e allo sviluppo del settore turistico, rivolgendo particolare attenzione alla tutela e conservazione delle aree ricadenti all'interno del Parco Litorale di Ugento.

Ai sensi della Legge Regionale n. 17/2015 (art. 4), il PCC si conforma ai principi e alle regole dettate dal Piano Regionale delle Coste.

### Art 2. DEFINIZIONI

- **Aree a servizio di strutture ricettive** Aree concedibili a servizio di strutture ricettive da destinare a sport, giochi per bambini, verde, sosta dei pedoni.
- **Arenile sabbioso** Tratto di costa caratterizzato da superficie sabbiosa o da duna costiera
- **Ambito Vincolato (AV)** Tratto di costa localizzato sottoposto a specifici vincoli finalizzati alla tutela di un interesse pubblico.
- **Area concedibile (FP/2)** Tratto di costa (fascia) assentibile in concessione per gli usi consentiti.
- **Battigia - Bagnasciuga (FP/1)** Fascia usualmente bagnata compresa fra la linea di riva e la spiaggia.
- **Camminamenti (CM)** Elementi rimovibili poggiati in sito per fini pedonali finalizzati all'ordinato raggiungimento dei servizi offerti.
- **Concessione con accessibilità Speciale (CS)** Area riservata all'accesso degli animali domestici.



- **Concessioni per utenti con gravi disabilità neuromotorie** Area riservata ad utenti con gravi disabilità neuromotorie, dotate di relative idonee attrezzature e servizi.
- **Costa rocciosa** Tratto di costa caratterizzato prevalentemente da superficie rocciosa
- **Dividente demaniale** Linea avente natura giuridica, di confine tra i beni del demanio marittimo e i beni di proprietà privata.
- **Fascia di rispetto ortogonali e parallele (FO, FP/1 e FP/3)** Area di spiaggia riservata al libero transito.
- **Fronte Mare (FM)** Lunghezza (linea retta o spezzata), misurata in metri, lato mare della concessione.
- **Linea di costa comunale (LC)** Lunghezza complessiva della costa comunale, mistilinea che segue il suo reale andamento.
- **Linea di costa utile (LU)** Lunghezza mistilinea della costa comunale al netto della porzione di costa inutilizzabile e non fruibile ai fini della balneazione, di quella portuale e di quella riveniente dall'applicazione dei divieti assoluti di concessione.
- **Manufatto** Ogni struttura destinata all'esercizio dei servizi di spiaggia.
- **Mare territoriale** Specchio acqueo antistante la fascia costiera che si estende verso il mare fino a 12 miglia marine.
- **Parametro di concedibilità (PC)** Rapporto tra la lunghezza della "linea di costa" corrispondente al fronte mare delle superfici in concessione e lunghezza della "linea di costa utile" (non superiore al 40% per gli Stabilimenti Balneari e al 24% per le Spiagge Libere con Servizi).
- **Numero teorico di utenza (NU)** Il numero teorico di utenza è dato dal rapporto tra la superficie dello stabilimento balneare, esclusi gli spazi destinati a servizi minimi (servizi igienico - sanitari, docce, chioschi - bar), a camminamenti coperti e strutture ombreggianti, e la superficie minima per ogni singola utenza computata pari a 4 mq. Per le coste rocciose tale parametro è assunto pari a 0,5 utenti/ml.
- **Pedane a terra** Strutture di pavimentazione in legno amovibili poggiate, prevalentemente su tratti di costa rocciosa, nel rispetto dell'ambiente e finalizzati a spazi di sosta e solarium.
- **Pontili** Strutture destinate all'attracco di piccole imbarcazioni.
- **Profondità della spiaggia (PS)** Distanza media tra il limite interno del bagnasciuga ed il limite esterno dell'arenile.
- **Spiaggia Libera (SL)** Aree destinate alla sosta e alla balneazione libera.
- **Spiaggia Libera con Servizi (SLS)** Spiaggia ad ingresso libero dotata di servizi minimi a pagamento. Per spiaggia libera con servizi deve intendersi l'area demaniale



marittima in concessione al soggetto che eroga i servizi legati alla balneazione, alla condizione che almeno il 50% della superficie concessa e del relativo fronte - mare restino liberi da ogni attrezzatura del gestore.

- **Stabilimento Balneare (SB)** Spiaggia e tratto di costa in concessione, sui quali viene espletata un'attività con caratteristiche turistico -produttive.
- **Struttura Precaria** Qualsiasi manufatto di facile rimozione, anche se lasciato in sito per un periodo maggiore della stagione estiva, ottenibile con il semplice assemblaggio di elementi componibili, integralmente recuperabili, senza l'utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere.
- **Struttura Stabile** Opere comunque realizzate (muratura, conglomerato cementizio, ferro, legno, ecc.) su fondazione o in modo tale da risultare stabilmente infisse al suolo.
- **Servizi minimi di spiaggia** Servizi obbligatori da garantire agli utenti, quali il chiosco - bar, la direzione, i servizi igienico - sanitari, le docce, il primo soccorso.
- **Struttura ombreggiante** Qualsiasi struttura, di facile rimozione, destinata esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare.

### Art 3. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO COMUNALE DELLE COSTE

Il Piano Comunale delle Coste del comune di Ugento è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborato	Nome Elaborato	Strati informativi di riferimento (A.D. 405/2011)
TAV. A 1.0	CLASSIFICAZIONE NORMATIVA SECONDO PRC	A.1.2 – A.1.3
TAV. A 1.1	PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	A.1.4
TAV. A 2.1	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA IDROGEOLOGICA	A.1.5
TAV. A 2.2	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA AMBIENTALE ED ECOSISTEMICA (COMPONENTI BOTANICO - VEGETAZIONALI)	A.1.5
TAV. A 2.3	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA AMBIENTALE ED ECOSISTEMICA (AREE PROTETTE E SITI NATURALISTICI)	A.1.5
TAV. A 2.4	AREE NATURALI PROTETTE E VINCOLI AMBIENTALI: PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR): STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE	A.1.5



<b>TAV. A 3</b>	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI TERRITORIALI	A.1.6
<b>TAV. A 4</b>	MORFOLITOLOGIA COSTIERA E CARATTERIZZAZIONE DELLA COSTA	A.1.7 - A.1.8 - A.1.9
<b>TAV. A 5.1</b>	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: CLASSE DI UTILIZZAZIONE	A.1.10
<b>TAV. A 5.2</b>	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	A.1.10
<b>TAV. A 5.3</b>	RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO GIURIDICO DELLA FASCIA DEMANIALE MARITTIMA: CARATTERIZZAZIONE DEMANIO	A.1.10
<b>TAV. A 6</b>	INDIVIDUAZIONE DELLE STRUTTURE FISSE E RECINZIONI ESISTENTI	A.1.11
<b>TAV. A 7</b>	INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI DI ACCESSO E DI PARCHEGGIO ESISTENTI	A.1.12
<b>TAV. B 1</b>	INDIVIDUAZIONE DELLA LINEA DI COSTA UTILE E AREE CON DIVIETO ASSOLUTO DI CONCESSIONE	B.1.1 - B.1.2
<b>TAV. B 2.0</b>	AMBITI DEL PCC	
<b>TAV. B 2.1</b>	ZONIZZAZIONE DELLA FASCIA DEMANIALE CONCESSIONI IN ESSERE E NUOVI LOTTI CONCEDIBILI PER SLS FINO ALLA FINE DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE	B.2 – B.3.1 – B.3.3
<b>TAV. B 2.2</b>	ZONIZZAZIONE DELLA FASCIA DEMANIALE AREE CONCEDIBILI PER SB E/O SLS A DECORRERE DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE	B.1.3 - B.1.4 - B.1.5 - B.1.6
<b>TAV. B 3</b>	INDIVIDUAZIONE DELLE AREE VINCOLATE	B.1.3 - B.1.5 - B.1.7 – B.2
<b>TAV. B 4</b>	INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ACCESSO AL DEMANIO	B.1.8
<b>TAV. B 5</b>	VALENZA TURISTICA	B.4
<b>ELABORATO C</b>	RELAZIONE GENERALE DI PIANO	
<b>ELABORATO D</b>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	

#### **Art 4. OGGETTO (AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE) E CONTENUTI**

L'area demaniale soggetta alla pianificazione risulta essere l'area compresa tra la dividente demaniale (dove la stessa risulta definita ufficialmente e non è attualmente in mare) e la linea di costa.



## **TITOLO II – DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO**

### **CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI NELLA DISCIPLINA DEL DEMANIO MARITTIMO**

#### **Art 5. ZONIZZAZIONE DEL DEMANIO**

Sulla base della ricognizione fisico-giuridica del territorio costiero di competenza del Comune di Ugento effettuata conformemente a quanto disposto dall'art. 4 delle N.T.A. del Piano Regionale delle Coste (in seguito PRC), nonché sulla base dell'art. 5 delle suddette norme tecniche, il demanio marittimo di competenza del Comune di Ugento è distinto nelle seguenti aree:

- Aree con divieto assoluto di concessione;
- Aree di interesse turistico – ricreativo (Stabilimenti Balneari e Spiagge Libere con Servizi);
- Aree con finalità turistico – ricreative diverse da Stabilimenti Balneari e Spiaggia Libere con Servizi;
- Aree con finalità diverse da quelle turistico – ricreative;
- Aree vincolate.

Fatte salve le aree con un divieto assoluto di concessione ai sensi dell'art. 5.2 delle NTA del PRC e la disciplina stabilita in piani sovraordinati, ai fini della individuazione della destinazione delle singole aree e delle relative forme d'uso si tiene conto della criticità dell'erosione del litorale e della sensibilità ambientale come definite e classificate dalle NTA del PRC (artt. 6, 6.1, 6.2 NTA del PRC).

Per quanto concerne gli usi e le modalità di concessione delle aree del demanio marittimo disciplinate dal presente PCC, si distinguono le seguenti aree (cfr. TAV. B 2.0):

- Arenile sabbioso
- Costa rocciosa
- Aree al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa



## **Art 6. AREE CON DIVIETO ASSOLUTO DI CONCESSIONE**

Comprendono tutte quelle aree che, per la loro salvaguardia o necessità di sicurezza, non possono essere assolutamente oggetto di concessione.

Nel territorio di Ugento sono state individuate le seguenti aree in cui è assolutamente vietato il rilascio, il rinnovo e la variazione delle concessioni preesistenti e in particolare:

- Area annessa a “Torre Mozza” (vincolo architettonico istituito ai sensi della L. 1089/39);
- Area di pertinenza del sito storico culturale (segnalazione archeologica) da PPTR “Villaggio Le Pazze”;
- Aree a rischio di erosione in prossimità delle Falesie (PG1-PG2-PG3 come definite dal Piano di Assetto Idrogeologico a cura dell’Autorità di Bacino della Regione Puglia);
- Cordoni dunari e aree boschive;
- Reticolo Conessioni Rete Ecologica Regionale.

Le aree sussistenti in zone con profondità di spiaggia inferiore ai 15 m, laddove non esistano condizioni di accessibilità, non possono essere date in concessione e sono da destinarsi esclusivamente a spiaggia libera, fatta eccezione per alcune aree, la cui ubicazione, morfologia e accessibilità ne consentano la concedibilità.

La rappresentazione delle aree con divieto assoluto di concessione è riportata nell’elaborato TAV. B 1.

## **Art 7. LOCALIZZAZIONE DEI LOTTI CONCEDIBILI**

I lotti concedibili sono localizzati nei tratti di costa definiti come Costa Utile e dove la dividente demaniale 2010 sussiste su terra emersa, nel rispetto dei principi di massima tutela dell’ambiente e di redistribuzione della pressione antropica su tutto il litorale.

Alcuni lotti concedibili per finalità turistico-ricreative si trovano in alcuni tratti che, pur essendo classificati da PRC come zone ad elevata criticità C1, presentano una condizione stabile della costa rispetto al manifestarsi di fenomeni erosivi (Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B 2.2).



Alcuni lotti concedibili per finalità turistico-ricreative, ai sensi dell'art. 5.2 co.4 delle NTA del PRC, si trovano in alcuni tratti con profondità inferiore a 15 mt poiché in presenza di particolari morfologie costiere riferibili all'ubicazione, all'accessibilità e alla tipologia.

Il presente Piano individua, inoltre, alcuni lotti concedibili per finalità turistico-ricreative sulla costa rocciosa, nonché su aree ricadenti nel demanio marittimo al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa.

## **CAPO II – USI E ATTIVITA' DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO DISCIPLINATE DAL PCC**

### **Art 8. PRESCRIZIONI GENERALI**

Le attività e gli usi che insistono all'interno delle aree del demanio marittimo disciplinati dal presente PCC devono risultare sempre compatibili con le prescrizioni definite dagli organi di tutela competenti e riportate nell'Allegato 1.

Tutti i manufatti ancorché precari, sia esistenti che di nuova installazione sul demanio, dovranno conformarsi ai principi di cui alla LR 14/2008 "Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio", alle prescrizioni delle presenti norme e al Regolamento per le strutture precarie del Comune di Ugento, al fine di restituire un'immagine del litorale gradevole e armonica.

### **Art 9. AREE CONCEDIBILI PER ATTIVITA' DI INTERESSE TURISTICO-RICREATIVO SU ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA (CAPO III)**

Ai sensi dell'art. 5.3 delle NTA del PRC della Regione Puglia, si definiscono aree di interesse turistico –ricreativo oggetto di concessione, tutte quelle aree destinate a:

- Stabilimenti Balneari (SB);
- Spiagge Libere con Servizi (SLS).



## **Art 10. AREE DESTINATE A STABILIMENTI BALNEARI (SB)**

La quota di costa da destinare a Stabilimenti Balneari (SB) non deve superare il 40% della linea di costa utile.

In tali aree sono assentibili manufatti funzionali all'esercizio dei servizi di spiaggia, ossia: chiosco per bar ristoro, cabine spogliatoi, docce e servizi igienici, deposito attrezzature e arredi di spiaggia, strutture ombreggianti, direzione e primo soccorso.

A discrezione dell'Amministrazione, la concessione per SB può talvolta prevedere al suo interno anche l'attività di noleggio natanti e, conseguentemente, la concessione dello specchio d'acqua del relativo corridoio di lancio.

Tali manufatti devono presentare requisiti di precarietà.

Gli accessi devono essere attrezzati con strutture amovibili sopraelevate rispetto al piano di campagna. Il numero massimo di ombrelloni da apporre è calcolato considerando 4 utenti per ciascun ombrellone e una superficie fruibile – al netto dei manufatti e aree di servizio – pari a minimo 4 mq per ciascun utente.

E' possibile adibire la struttura a matrimoni e unioni civili, compatibilmente con il relativo Regolamento Comunale per la celebrazione dei matrimoni e delle unioni civili del Comune di Ugento.

## **Art 11. AREE DESTINATE A SPIAGGE LIBERE CON SERVIZI (SLS)**

La quota di costa identificata ad interesse turistico - ricreativo da destinare a Spiaggia Libera con Servizi (SLS) non deve superare il 40% della linea di costa utile destinata a Spiaggia Libera, corrispondente al 24% della Costa Utile.

L'amministrazione comunale ha facoltà di individuare aree da concedere per SLS anche all'interno della quota del 40% destinata a SB. Tuttavia, in questo ultimo caso, ogni qual volta si decidesse di concedere dei lotti a SLS anziché a SB, sarà cura dell'Ufficio comunale riparametrare le percentuali al fine della verifica dei limiti imposti dall'art. 5.3 delle NTA del PRC.

Sulle aree destinate ad SLS almeno il 50% della superficie concessa e del relativo frontemare devono restare liberi da ogni attrezzatura del gestore. Nella parte non interessata da attrezzature del gestore è garantita la libera e gratuita posa di ombrelloni e sdraio.



Gli accessi devono essere attrezzati con strutture amovibili sopraelevate rispetto al piano di campagna.

Il numero massimo di ombrelloni da apporre nel 50% della superficie interessata da attrezzature è calcolato considerando 4 utenti per ciascun ombrellone e una superficie fruibile – al netto dei manufatti e aree di servizio – pari a minimo 4 mq per ciascun utente.

A discrezione dell'Amministrazione, la concessione per SLS può talvolta prevedere al suo interno anche l'attività di noleggio natanti e, conseguentemente, la concessione dello specchio d'acqua del relativo corridoio di lancio.

## **Art 12. AREE CONCEDIBILI PER ATTIVITA' DI INTERESSE TURISTICO- RICREATIVO DIVERSE DA SB E SLS**

Il presente piano disciplina le aree concedibili per attività di interesse turistico-ricreativo diverse da SB e SLS.

Il presente piano individua le aree concedibili per attività di interesse turistico-ricreativo diverse da SB e SLS insistenti su arenile sabbioso destinate a:

- noleggio imbarcazioni e natanti in genere
- attività sportive e ricreative e aree a servizio di strutture ricettive

Il presente piano individua le aree concedibili per attività di interesse turistico-ricreativo diverse da SB e SLS insistenti su costa rocciosa:

- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio.

Il presente piano consente all'Amministrazione di concedere a mezzo di bando pubblico aree al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa, da destinare alle seguenti attività, compatibilmente con gli strumenti urbanistici e i piani di settore vigenti:

- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio
- attività ricreative e sportive e aree a servizio di strutture ricettive
- esercizi commerciali



### **Art 13. AREE IN CONCESSIONE CON FINALITA' DIVERSE**

Il presente piano disciplina le aree soggette a concessione per attività diverse da quelle turistico-ricreative, prevedendo la possibilità di concedere aree destinate a impianti per acquacoltura e per esigenze della pesca.

### **Art 14. AREE NON OGGETTO DI CONCESSIONE**

Ai sensi dell'art. 8.12 delle NTA del PRC, non sono oggetto di concessione le aree destinate alle seguenti attività:

- Spiaggia Libera (SL)
- Aree Complementari (AC).

### **Art 15. AREE DESTINATE A SPIAGGE LIBERE (SL)**

Sono quelle aree in cui l'accesso, per la sosta e la balneazione, è consentito a tutti gli utenti a titolo gratuito. In tali spiagge è permessa la sola sosta per la balneazione e tutte le attività di svago compatibili con la quiete pubblica. Non è invece consentito il transito di mezzi meccanici, il pernottamento in campeggio libero, il parcheggio di automezzi, la posa di strutture stabili o precarie.

### **Art 16. ATTIVITA' COMPLEMENTARI (AC)**

Le aree complementari sono quegli spazi compresi nei vari ambiti non di arenile su cui è prevista l'allocazione di pubblici servizi di supporto al turismo. Si distinguono quelle destinate a parcheggio (AC/1), quelle destinate al verde pubblico (AC/2), quelle destinate a servizi igienico-sanitari e a pronto soccorso (AC/3), nonché quelle destinate a impianti sportivi e a strutture (precarie) per il tempo libero in precario (AC/4).

Il presente piano individua solo le aree destinate a parcheggio (AC/1) e le aree destinate a verde pubblico (AC/2) insistenti sull'area demaniale marittima al di fuori dell'arenile.



L'Amministrazione ha facoltà di individuare altre aree al di fuori dell'arenile da destinare alle attività complementari, compatibilmente con gli altri strumenti urbanistici e di settore.

## **Art 17. INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Il sistema delle infrastrutture comprende tutte quelle aree individuate per migliorare i servizi e l'offerta turistico-balneare, tra cui:

- viabilità
- accessi al mare
- parcheggi

## **CAPO III - AREE IN CONCESSIONE PER FINALITA' TURISTICO- RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA**

### **Art 18. INDIVIDUAZIONE DEL MODULO BASE DELLE CONCESSIONI PER SB E SLS**

Il PCC del Comune di Ugento ha individuato un modulo base non frazionabile di costa concedibile per SB e SLS di dimensione pari a 25 ml. Il modulo base segue transetti perpendicolari alla dividente demaniale.

Il fronte mare di ciascuna concessione per SB e SLS dovrà essere pari a tale modulo o ad un suo multiplo, fino ad una massima estensione pari a 150 ml, come previsto dall'art.8.1 delle NTA del PRC.

### **Art 19. ALLESTIMENTO DEI LOTTI CONCEDIBILI**

Nelle aree concedibili ai fini della realizzazione di Stabilimenti Balneari e di Spiagge Libere con Servizi, sono definiti e devono assicurarsi percorsi di connessione, ossia fasce di spiaggia



(corridoi) ortogonali al mare (FO) destinate a garantire il libero passaggio in particolare tra due concessioni contigue, di larghezza non inferiore a 5 m, anche ai fini del transito dei mezzi di soccorso e tali da assicurare intervalli non superiori a 150 m. Tali fasce ortogonali devono consentire accesso alla battigia, anche nel periodo di chiusura della struttura (ove si tratti di aree per stabilimenti balneari).

E' altresì prescritto all'interno dei perimetri dei lotti concedibili, come individuati nell'Elaborato TAV. B 2.2, la realizzazione di fasce parallele (FP) al mare a cui corrispondono specifiche funzioni:

- FP/1 di profondità pari a 5 m dalla linea esterna di battigia, è destinata al libero transito pedonale lungo la spiaggia;
- FP/2, è destinata alla posa di ombrelloni e sdraio e alla localizzazione delle strutture di servizio;
- FP/3 intesa come fascia di rispetto della larghezza minima di 5 m, anche attrezzabile con pedane per il camminamento, è destinata a fascia di rispetto del cordone dunare.

Nel caso in cui sia prevista anche l'attività di noleggio natanti di piccola taglia (pedalò) all'interno dell'SB, si dovrà prevedere un'area per la posa natanti all'interno della FP/2.

Il PCC permette la posa a dimora di verde, anche di natura arbustiva, oltre che nella fascia FP/3, in prossimità delle delimitazioni, anche nella fascia FP/2, prevalentemente nell'immediato intorno della "zona servizi", sempre che tali sistemazioni si integrino con l'assetto morfologico e vegetazionale della zona e non costituiscano ostacolo alla libera visuale del mare.

## **Art 20. MONITORAGGIO PERIODICO**

L'Amministrazione si impegna, con cadenza biennale a partire dalla data di approvazione del PCC, sulla base dei dati aggiornati forniti periodicamente dalla Regione, a ridefinire l'andamento della linea di costa e la perimetrazione delle dune costiere, individuando di conseguenza le superfici effettivamente concedibili e concesse, superfici rispetto alle quali sarà pagato il canone annuale concessorio.

Sono ammissibili, conseguentemente all'effettuazione del monitoraggio, le seguenti operazioni di aggiornamento d'ufficio, per cause naturali o di interesse pubblico:

- riduzione della superficie concessa e relativa riduzione del canone concessorio;



- traslazione dell'area concessa, compatibilmente con le presenti norme, fino ad un massimo di 10 metri lineari.

E' in ogni caso fatto divieto di incrementare le dimensioni dei fronti mare concessi o concedibili come rappresentati negli Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B2.2.

L'eventuale riduzione delle superfici delle concessioni in essere e delle aree concedibili a seguito del monitoraggio periodico avviene con giustificato provvedimento d'ufficio, il quale deve includere l'aggiornamento della Tav. B 2.2 e dello shp "spiagge", e viene comunicata, insieme alla relativa modifica del canone concessorio, al concessionario interessato entro il 30 aprile dell'anno successivo all'effettuazione dell'operazione di monitoraggio.

Eventuali traslazioni delle aree concesse o concedibili superiori a 5 mt saranno soggette ai provvedimenti comunali e sovracomunali previsti per legge.

Non saranno considerati scarti inferiori al 10% nel computo delle superfici in concessione.

Qualora l'Amministrazione non provveda a tale compito, il concessionario già in essere potrà presentare istanza debitamente documentata per la modificazione delle aree in concessione.

E' assolutamente fatto divieto di interessare l'ambito dunare; qualora ciò si dovesse verificare, la concessione sarà immediatamente revocata.

## **Art 21. AREE CONCEDIBILI PER SB e/o SLS**

Il PCC individua le aree concedibili per SLS a decorrere dalla data di approvazione del PCC nell'Elaborato TAV. B 2.1 corrispondenti ai "Lotti NT" su arenile sabbioso e ai "Lotti RT" su costa rocciosa e di quelle per SB e/o SLS a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege nell'elaborato TAV. B 2.2, corrispondenti ai "Lotti N" su arenile sabbioso e ai "Lotti R" su costa rocciosa. Con riferimento alle suddette aree:

- L'Amministrazione ha facoltà di decidere quali lotti tra i suddetti concedere e in che misura, in termini di superficie e fronte mare, nel rispetto dei moduli di cui all'Art 18; non è tenuta, in ogni caso, a concedere obbligatoriamente tutte le aree individuate come concedibili negli Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B2.2;
- L'Amministrazione, con riferimento all'Elaborato TAV. B 2.2, ha facoltà di decidere, nei limiti prescritti dall'Art 8 delle presenti NTA, se destinare ciascun lotto oggetto di



concessione a SB oppure a SLS, a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege;

- L'Amministrazione ha facoltà di decidere se consentire all'interno della singola concessione per SB e/o SLS l'attività di noleggio natanti di piccola taglia (pedalò);
- Ogni lotto concedibile per SB e/o SLS deve avere fronte mare pari al modulo di 25 ml o suoi multipli, fino al limite di 150 ml, nell'ambito delle aree concedibili individuate dal presente piano;
- E' preferibile la destinazione d'uso a SLS piuttosto che a SB;
- Deve essere assicurata l'accessibilità pubblica al lotto oggetto di concessione;
- Il concessionario ha obbligo di fornire i servizi minimi alla balneazione;
- È assolutamente vietato interessare l'ambito dunare (habitat prioritario ai sensi della Direttiva Habitat);
- Vanno rispettate le fasce di rispetto previste dal PRC in generale, e, nello specifico, dal PCC (così come normate dall'Art 19 delle presenti NTA).
- Dovrà essere accertata la cessazione dei fenomeni erosivi sull'area in esame tramite il monitoraggio periodico (Art 20).
- La concessione relativa a ciascun lotto concedibile è rilasciata all'esito di selezione del beneficiario effettuata attraverso procedura a evidenza pubblica, ai sensi dell'Art. 8 comma 2 della L.R.17/2015 e degli Art 45 e Art 47 delle presenti NTA.

## **Art 22. SERVIZI MINIMI OBBLIGATORI PER SB E SLS**

Ai sensi dell'art. 10 della LR 17/2015, ogni concessionario ha l'obbligo di garantire i servizi minimi obbligatori di spiaggia (igienico-sanitari, docce, chiosco-bar, direzione). Il concessionario deve altresì prevedere in dotazione almeno una sedia tipo "J.O.B." e una pedana che garantisca l'accesso al mare a soggetti con disabilità.

Laddove le concessioni siano a servizio di strutture ricettive, con il fine di non incrementare le volumetrie presenti, i servizi potranno essere garantiti e resi accessibili all'interno delle strutture stesse. Tali servizi dovranno essere resi totalmente accessibili anche ai "non utenti" delle strutture ricettive, esibendo apposita cartellonistica informativa. Tale obbligo risulta esteso a tutte le concessioni con finalità turistico-ricreative.



## **Art 23. AREE CONCEDIBILI SU ARENILE SABBIOSO PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE DIVERSE DA SB E SLS**

Gli altri usi consentiti dal presente PCC su arenile sabbioso sono:

- noleggio imbarcazioni e natanti in genere con finalità ludico-ricreativa;
- attività ricreative e sportive.

Il PCC consente di concedere aree su arenile sabbioso per il noleggio di imbarcazioni e natanti in genere, destinato ad attività ludico-ricreative nei "Lotti A", indipendenti dalle concessioni per SB e/o SLS, come individuati negli Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B 2.2 che saranno concessi secondo la procedura pubblica di cui all'Art 47 delle presenti NTA.

Per ciascun "lotto A" il PCC individua un'area quadrata sull'arenile sabbioso di 10 ml di lato, della dimensione totale di 100 mq, per la posa natanti, e il relativo corridoio di lancio, dimensionato secondo le caratteristiche prescritte dall'Ordinanza Balneare n. 42/2017 della Capitaneria di Porto di Gallipoli "Regolamento sulla disciplina del diporto nautico nell'ambito del circondario marittimo di Gallipoli":

a) ampiezza di metri dieci. Tale misura potrà essere aumentata in relazione a particolari esigenze locali fino a coincidere con il fronte a mare della concessione stessa. Ove previsto dal titolo concessorio rilasciato dagli enti locali, sono consentiti, in relazione alla tipologia di unità in transito, corridoi di minori dimensioni;

b) profondità equivalente alla zona di mare prioritariamente riservata alla balneazione, pari a 200 mt dalle spiagge e/o dalle scogliere basse, come prescritto dall'Ordinanza della Capitaneria di Porto di Gallipoli N. 40/2017;

c) delimitazione costituita da gavitelli di colore giallo o arancione (collegati con sagola tarozzata) distanziati a intervalli di metri venti;

d) individuazione dell'imboccatura a mare mediante posizionamento di bandierine rifrangenti di colore bianco posate sui gavitelli esterni di delimitazione;

e) i due gavitelli delimitanti l'imboccatura a mare dovranno riportare la dicitura "RISERVATO AL TRANSITO NATANTI E IMBARCAZIONI - DIVIETO DI BALNEAZIONE". Tale divieto deve essere inoltre riportato su apposito cartello sistemato sulla battigia all'ingresso del corridoio.



I Lotti A2 e A6 possono essere concessi per svolgere attività quali il kitesurf e il windsurf, il cui corridoio di lancio dovrà rispettare le relative prescrizioni riportate nell'Ordinanza n. 42/2017 della Capitaneria di Porto di Gallipoli "Regolamento sulla disciplina del diporto nautico nell'ambito del circondario marittimo di Gallipoli".

Si rammenta, altresì, che come prescritto dall'Ordinanza Balneare della Capitaneria di Porto di Gallipoli n. 41/2017 le zone di mare di seguito indicate caratterizzate da una commistione tra attività nautiche e balneari sono riservate esclusivamente alla balneazione:

- tratto di mare compreso tra l'imboccatura del porto - lato est – e la congiungente lo scoglio "La Terra" ed i successivi quattro scogli affioranti, posti a sud dello scoglio "La Terra";
- tratto di mare compreso tra la costa e lo scoglio denominato "Le Pazze".

L'area concedibile per uso sportivo e ricreativo è definita "Lotto S" negli Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B 2.2 e potrà essere concessa secondo la procedura pubblica di cui all'Art 47 delle presenti NTA.

## **Art 24. CAMMINAMENTI**

Al fine di garantire condizioni di facilità e sicurezza del movimento delle persone per l'ordinato raggiungimento dei servizi offerti anche da parte dei soggetti diversamente abili, devono prevedersi nelle fasce F/P2, F/P3 ed FO camminamenti consistenti in elementi rimovibili poggiati in sito per usi pedonali e, nella fascia F/P3, anche ciclabili. I camminamenti devono essere realizzati con elementi rimovibili e sopraelevati rispetto al piano di campagna.

## **Art 25. MANUFATTI**

Si tratta delle strutture destinate al servizio per la balneazione:

- Cabine, spogliatoi;
- Chiosco bar e ristoro;
- Servizi igienici e docce;
- Deposito attrezzature;
- Direzione e primo soccorso.



Tali manufatti devono essere di “facile rimozione”, ovvero realizzati con elementi componibili di semplice assemblaggio, senza utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere, utilizzando soluzioni non invasive sia nella realizzazione di elementi fuori terra che entroterra; possono essere mantenuti in sito anche per l'intero anno solare. Con riferimento alla densità edilizia, tali manufatti, previa acquisizione del necessario titolo edilizio, non possono superare i seguenti limiti:

- Massimo 5% per concessioni fino alla consistenza di mq 2000;
- Ulteriore 3% per la consistenza compresa tra mq 2001 e 5000 mq;
- Ulteriore 1% per la consistenza superiore a mq 5001, fino a un massimo di mq 10.000.

La possibile ubicazione dei manufatti è definita nel PCC in conformità ai criteri di cui all'art. 8.3 delle NTA del PRC, ai sensi del quale:

- Sono da prevedersi, in linea di massima, nelle vicinanze dell'ingresso alla concessione, e, comunque, il più distante possibile dalla battigia;
- Devono disporsi, preferibilmente, avendo la dimensione minima parallela alla linea di riva, in modo da ridurre l'ostacolo alla libera visuale del mare;
- La barriera visiva non deve superare il 15% del fronte concesso;

L'altezza dei manufatti assenti non può superare i 3,00 m dal piano ordinario della spiaggia.

Sono da preferire colorazioni chiare e materiali naturali e riciclabili.

Al fine di garantire uniformità negli interventi e rispetto dei connotati paesaggistico – ambientali del litorale di riferimento, sono state prodotte schede tipologiche, anche componibili in più moduli, allegate alla presente norma, alle quali il concessionario può adeguarsi:

- Scheda tipologica A: Chiosco bar e ristoro;
- Scheda tipologica B: Cabina spogliatoio e WC.

I manufatti devono essere dotati di impianti tecnologici anch'essi di tipo precario.

E' possibile, altresì, installare strutture ombreggianti, di facile rimozione, destinate esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare. Le stesse devono avere copertura di tipo precario ed essere totalmente aperte sui lati non adiacenti a manufatti.

La consistenza assenti delle stesse non può superare il 50% dei limiti fissati per i manufatti, compresa quella da occupare con l'installazione di gazebo.



Tutti i manufatti ancorché precari, sia esistenti che di nuova installazione sul demanio, dovranno conformarsi ai principi di cui alla LR 14/2008 “Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio”, alle prescrizioni delle presenti norme e al Regolamento per le strutture precarie del Comune di Ugento, al fine di restituire un’immagine del litorale gradevole e armonica.

## **Art 26. CARTELLONISTICA**

L’apposizione di cartelli informativi o pubblicitari e di insegne relative alle attività insistenti sulle concessioni demaniali non deve in alcun modo pregiudicare la libera visuale del mare.

In corrispondenza di ogni concessione è possibile installare un unico cartello di forma, materiale e dimensioni omogenee per ciascun settore del litorale, della superficie massima di 0,60 m<sup>2</sup> su cui deve essere riportato anche il relativo numero di concessione demaniale. L’altezza massima del cartello è pari a 1,50 mt.

Sono da preferire colorazioni chiare e materiali naturali e riciclabili. I pannelli di sostegno dovranno essere realizzati con strutture mobili, in corrispondenza degli accessi agli impianti balneari e di altezza massima pari a 1,30 m dal piano medio spiaggia. Il progetto della cartellonistica relativa a SB e SLS dovrà essere parte integrante del progetto dell’SB o SLS.

## **Art 27. RECINZIONI**

E’ vietata la realizzazione di recinzioni e di qualsiasi elemento che ostacoli il libero accesso al demanio.

Per garantire la salvaguardia del cordone dunare, in assenza di qualsiasi forma di protezione, è richiesta la delimitazione dello stesso cordone mediante l’apposizione di paletti in legno e corde posizionati ad una distanza pari a 2 mt dal piede del cordone dunare stesso, all’interno della Fascia FP/3, comunque orditi dell’altezza massima di m. 1,50.

E’ obbligatorio delimitare, al fine della identificazione dell’area in concessione, i fronti laterali con singoli paletti collegati con un ricorso in corda. E’ altresì assolutamente vietata la costruzione di opere di contenimento.



## **Art 28. CONCESSIONI PER UTENTI CON GRAVI DISABILITA' NEUROMOTORIE**

L'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di assicurare che per l'intera durata di ogni stagione balneare almeno una delle aree concesse per SB o SLS possieda specifici requisiti per utenti con gravi disabilità neuromotorie, quali messa a disposizione di infermieri, bagnini con formazione specifica, bagni ad hoc e box infermieristico completo di attrezzature mediche. Per ulteriori specifiche si rimanda agli indirizzi contenuti nel Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) del Comune di Ugento.

## **Art 29. CONCESSIONI CON ACCESSIBILITÀ SPECIALE PER ANIMALI DOMESTICI**

Tra le aree individuate nella tavola B 2.1 quali "Aree concedibili per SLS" e nella tavola B 2.2 quali "Aree concedibili per SB e SLS", potranno essere previste concessioni con accessibilità speciale consentita anche agli animali domestici ("baubeach"), come previsto dall'art. 5.3 delle NTA del PRC, e le cui caratteristiche devono rispettare le prescrizioni dell'Ordinanza Balneare 2017 della Regione Puglia.

## **Art 30. ECO-COMPATIBILITÀ DELLE STRUTTURE BALNEARI**

Il PCC promuove la realizzazione di strutture balneari eco-compatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo.

Nell'affidamento delle aree in concessione, pertanto, si darà priorità a coloro che si impegneranno ad attuare le forme di gestione eco-compatibile delle strutture balneari.

Di seguito si elencano alcune strategie possibili:

### **Risparmio delle risorse idriche**

- Recupero acque piovane e acque grigie provenienti da docce e riutilizzo per scarichi di servizi igienici e altri usi consentiti;
- Installazione di riduttori di flusso nelle docce e negli altri dispositivi idrici;
- Distribuzione di materiale divulgativo che informi i turisti degli strumenti adottati per la riduzione dei consumi idrici invitandoli ad un uso parsimonioso dell'acqua.



### **Risparmio delle risorse energetiche**

- Contenimento dei consumi energetici con l'utilizzo di dispositivi elettrici a basso consumo e pannelli fotovoltaici (compatibili con le esigenze di carattere paesaggistico).

### **Riduzione dei rifiuti**

- Raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto più frequenti prodotte sulla spiaggia, con il minimo di: carta, plastica, vetro, lattine;
- Distribuzione di materiale divulgativo sulla corretta differenziazione dei rifiuti e sull'utilità di effettuare la raccolta differenziata.

### **Modalità gestionali**

- Creazione di info - point ove reperire i dati sulla qualità delle acque di balneazione, sulle condizioni meteo – marine della zona e sulla presenza di pollini, nonché ricevere consigli sui comportamenti da tenere per il rispetto dell'ambiente e delle risorse naturali, ivi incluse le risorse peculiari del Parco Litorale di Ugento;
- Installazione di pannelli informativi sulle principali peculiarità presenti sulla costa di Ugento.
- Somministrazione di prodotti locali e a km 0.

## **Art 31. GESTIONE SOSTENIBILE DELLA POSIDONIA SPIAGGIATA**

In considerazione del fatto che la presenza dei banchi di posidonia spiaggiata fa parte integrante dell'ecosistema costiero e svolge un'azione strategica di protezione delle spiagge dal fenomeno dell'erosione, si ritiene preferibile il mantenimento in loco dei banchi di Posidonia.

Qualora il mantenimento in loco dei banchi non sia compatibile con le esigenze della balneazione, i titolari delle concessioni, dopo aver portato a termine la pulizia della spiaggia dai rifiuti, sono autorizzati alla rimozione dei banchi di Posidonia secondo le seguenti prescrizioni:

1. L'attività di pulizia della spiaggia e la rimozione della posidonia spiaggiata deve essere effettuata con l'uso di rastrelli e, nel caso di lunghezza della spiaggia superiore ai 300 (trecento) metri, anche con mezzi meccanici gommati leggeri. Eventuali rifiuti residui di piccole dimensioni devono essere asportati mediante l'utilizzo di setacci. E' sempre vietato l'uso di mezzi cingolati.



2. I mezzi meccanici, in ogni caso, non devono transitare sulle dune, né su presenze arbustive o arboree tutelate; è vietato arrecare pregiudizio, in qualunque modo, agli apparati radicali delle essenze vegetazionali esistenti o produrre modificazioni di qualunque natura all'assetto geomorfologico. La pulizia delle dune e delle aree demaniali marittime coperte da qualsivoglia vegetazione deve essere effettuata esclusivamente con strumenti manuali (rastrello e punzone).
3. Le operazioni devono essere effettuate con particolare cautela in modo da evitare l'asporto di sabbia.
4. La sabbia pulita deve essere ridistribuita lungo la spiaggia ed i rifiuti devono essere smaltiti secondo la vigente normativa.
5. Le operazioni di rimozione della posidonia spiaggiata devono essere effettuate in modo da non comportare l'indebolimento della struttura difensiva dell'arenile e, pertanto, non possono essere effettuate nel periodo invernale, salvo eventi di eccezionale intensità, in quanto priverebbero le spiagge della protezione fornita dai banchi, esponendole a modificazioni dovute all'azione delle mareggiate.
6. Le operazioni di pulizia della spiaggia devono avere inizio preferibilmente con decorrenza dal 15 (quindici) aprile, in considerazione del fatto che la stagione balneare inizia il primo maggio. La profondità dell'intervento di rimozione dei rifiuti e della posidonia deve essere limitata ai primi 10 (dieci) centimetri. La rimozione della posidonia deve riguardare solo gli strati più superficiali di foglie asciutte, lasciando quelle bagnate in loco per una rimozione successiva; una volta eliminati tutti gli eventuali rifiuti, la posidonia deve essere accumulata temporaneamente in zone appartate della stessa spiaggia in strutture di contenimento, quali tutori infissi nella sabbia raccordati da rete a maglia fitta o simili, che ne assicurino l'aerazione ed evitino la dispersione eolica e i cattivi odori. Le quantità di accumulo non devono consentire fenomeni di putrefazione; le strutture di contenimento non possono essere realizzate ove sia presente vegetazione pioniera, il piede delle dune mobili ed embrionali, anche di neoformazione potenziale, e le dune fisse. La posidonia accumulata deve essere ridistribuita nella medesima spiaggia al termine della stagione balneare. E' vietato trasportare i banchi di posidonia in spiagge diverse da quelle nelle quali sono stati raccolti. Eventuali spostamenti sono possibili solo se definiti nell'ambito di progetti che abbiano acquisito i pareri specifici di competenza e che siano comunque redatti in conformità alle "Linee guida per la gestione delle biomasse vegetali spiaggiate (BVS)" della Regione Puglia approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 822 del 06/06/2022.



7. Nei casi in cui si verificano oggettive condizioni di incompatibilità fra gli accumuli di posidonia e la frequentazione delle spiagge (ad esempio in caso di fenomeni putrefattivi o di mescolamento dei detriti vegetali con rifiuti), l'Amministrazione comunale e i titolari di concessioni demaniali marittime devono rimuovere permanentemente la posidonia spiaggiata e curare il conseguente smaltimento secondo la vigente normativa. La rimozione deve avvenire in conformità alle "Linee guida per la gestione delle biomasse vegetali spiaggiate (BVS)" della Regione Puglia approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 822 del 06/06/2022.

Per quanto di competenza, si rinvia alle Linee Guida per la Gestione delle Biomasse Vegetali Spiaggiate (BVS) della Regione Puglia, approvate con Deliberazione della Giunta Regionale n. 822 del 06/06/2022, e al Protocollo di Intesa per la Gestione Condivisa delle Biomasse Vegetali Spiaggiate sottoscritto dal Comune di Ugento, Comune di Gallipoli, Federbalneari Salento et alii.

### **Art 32. CONCESSIONI SU COSTA ROCCIOSA**

Il PCC individua specifiche aree concedibili su costa rocciosa, definite come "Lotti R" e "Lotti B" negli Elaborati TAV. B 2.1 e TAV. B 2.2, sulle quali possono svolgersi una o più delle seguenti attività:

- attività con finalità turistico-ricreative: SB e/o SLS (Lotti R)
- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio (Lotti B)

Tali aree potranno essere oggetto di concessione secondo la procedura pubblica di cui all'Art 47 delle presenti NTA. Il bando di selezione pubblica del concessionario dovrà contenere l'esplicitazione della specifica attività che insisterà sull'area oggetto di concessione, le modalità di gestione e la precisa consistenza, localizzazione e perimetrazione dell'area oggetto di concessione, definita a discrezione dell'Amministrazione, purché compresa all'interno dei "Lotti R" e "Lotti B".

Le suddette aree saranno date in concessione, purché siano rispettate le seguenti prescrizioni, in aggiunta a tutte quelle relative a SB e SLS contenute nelle presenti NTA (Art 10, Art 11, Art 18, Art 19, Art 21, Art 22, Art 24, Art 25, Art 27):

- la porzione di costa rocciosa concessa sia resa interamente accessibile e messa in sicurezza dall'Amministrazione o dal concessionario;



- siano forniti agli utenti i servizi minimi;
- sia garantita, da parte del concessionario, la sistemazione delle aree con strutture amovibili che non comportino alcuna impermeabilizzazione del suolo;
- non siano eseguite opere di ancoraggio che alterino la conformazione morfologica del sito;
- siano garantite le aree da destinare a parcheggio.

### **Art 33. ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE DI CIBI E BEVANDE SU COSTA ROCCIOSA**

L'esercizio di somministrazione di cibi e bevande, è previsto nei "Lotti B" e, se previsto nella relativa concessione, nei "Lotti R".

Le aree denominate "Lotti B" sono concedibili per la sola funzione di somministrazione di cibi e bevande.

I manufatti realizzati nei Lotti B, che devono essere di "facile rimozione", ovvero realizzati con elementi componibili di semplice assemblaggio, senza utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere, utilizzando soluzioni non invasive sia nella realizzazione di elementi fuori terra che entroterra; possono essere mantenuti in sito anche per l'intero anno solare. Con riferimento alla densità edilizia, tali manufatti, previa acquisizione del necessario titolo edilizio, non possono superare il limite di 100 mq di superficie.

L'esercizio di somministrazione di cibi e bevande, se previsto nella concessione, può avvenire all'interno dei Lotti R.

I manufatti realizzati nei Lotti R, che devono essere di "facile rimozione", ovvero realizzati con elementi componibili di semplice assemblaggio, senza utilizzo di materiali cementanti di qualsiasi genere, utilizzando soluzioni non invasive sia nella realizzazione di elementi fuori terra che entroterra; possono essere mantenuti in sito anche per l'intero anno solare. Con riferimento alla densità edilizia, tali manufatti, previa acquisizione del necessario titolo edilizio, non possono superare i seguenti limiti:

- Massimo 5% della superficie totale di ciascun "Lotti R" con superficie inferiore o uguale a 2000 mq.
- Ulteriore 3% della superficie totale di ciascun "Lotti R" con superficie superiore a 2000 mq.



Le suddette percentuali si intendono totali, comprensive dei manufatti per i servizi per la balneazione nei Lotti R.

I manufatti dei Lotti R e dei Lotti B devono disporsi avendo la dimensione minima parallela alla linea di riva, in modo da ridurre l'ostacolo alla libera visuale del mare. L'altezza dei manufatti assenti non può superare i 3,00 m dal piano ordinario della spiaggia. I manufatti devono essere dotati di impianti tecnologici anch'essi di tipo precario. E' possibile, altresì, installare strutture ombreggianti, di facile rimozione, destinate esclusivamente al riparo dall'irraggiamento solare. Le stesse devono avere copertura di tipo precario ed essere totalmente aperte sui lati non adiacenti a manufatti.

## **CAPO IV - AREE CON FINALITÀ TURISTICO – RICREATIVE AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E DELLA COSTA ROCCIOSA**

### **Art 34. DEFINIZIONE E SPECIFICA DESTINAZIONE DELLE AREE**

Il PCC non individua specifiche aree concedibili con finalità turistico – ricreativa, diverse da SB e SLS di cui al paragrafo B.1.5. delle istruzioni operative dell'A.D. n. 405 del 06.12.2011, al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa. Tuttavia, l'Amministrazione ha facoltà di concedere l'uso di aree insistenti nel demanio marittimo – al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa -, a mezzo di bando pubblico ai sensi dell'art.8 della LR 17/2015, e compatibilmente con gli strumenti urbanistici e di settore (es. Documento Strategico del Commercio), da destinare a:

- Esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- Attività ricreative e sportive e aree a servizio di strutture ricettive;
- Esercizi commerciali.

### **Art 35. ESERCIZI DI RISTORAZIONE E SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE, CIBI PRECOTTI E GENERI DI MONOPOLIO AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E DELLA COSTA ROCCIOSA**

Nelle aree - al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa – concesse per esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio, è consentita l'installazione di manufatti, caratterizzati da strutture a carattere temporaneo realizzate con elementi trasportabili, comprese le pavimentazioni.



Gli interventi devono essere compatibili con gli strumenti di pianificazione del territorio sovraordinati, nonché con lo strumento urbanistico comunale e realizzati a seguito di ottenimento del relativo titolo abilitativo.

L'altezza dei manufatti, obbligatoriamente amovibili, non può superare i 3,00 m.

### **Art 36. ATTIVITA' RICREATIVE E SPORTIVE E AREE A SERVIZIO DI STRUTTURE RICETTIVE**

Il PCC permette il rilascio di concessioni - al di fuori dall'arenile sabbioso e della costa rocciosa- destinate all'installazione di chioschi e all'organizzazione di spazi aperti, coerentemente con quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, da destinare ad attività sportive e ricreative e a servizio di strutture ricettive.

Va in ogni caso garantita l'accessibilità e non è consentita l'installazione di recinzioni.

L'altezza dei manufatti, obbligatoriamente amovibili, non può superare i 3,00 m.

### **Art 37. ESERCIZI COMMERCIALI**

Il PCC permette il rilascio di concessioni - al di fuori dall'arenile sabbioso e della costa rocciosa- destinate all'installazione di chioschi amovibili destinati ad attività commerciali, coerentemente con quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinati e dai piani e documenti di settore (es. Documento Strategico del Commercio).

Va in ogni caso garantita l'accessibilità e non è consentita l'installazione di recinzioni.

L'altezza dei manufatti, obbligatoriamente amovibili, non può superare i 3,00 m.

## **CAPO V – AREE CON FINALITA' DIVERSE**

### **Art 38. AREE CON FINALITÀ DIVERSE DA QUELLE TURISTICO – RICREATIVE**

In tali aree sono comprese quelle parti del demanio marittimo di competenza comunale ai sensi dell'art. 6 della LR 17/2015, disciplinate con provvedimento assunto ai sensi dell'art. 34 cod.



Nav., relative a pertinenze, nonché ad aree ed opere ivi insistenti suscettibili di utilizzazione economica da parte di terzi e oggetto di concessione ex art. 36 cod. Nav., che siano diverse da SB e/o SLS.

Il PCC non individua specifiche aree concedibili con finalità diverse da quelle turistico – ricreativa diverse da SB e SLS. Tuttavia, l'Amministrazione ha facoltà di concedere l'uso di aree insistenti nel demanio marittimo, a seguito di specifica richiesta da parte di soggetti privati, da destinare a impianti per acquacoltura e per esigenze della pesca.

### **Art 39. IMPIANTI PER ACQUACOLTURA E PER ESIGENZE DELLA PESCA**

Gli impianti per acquacoltura marina devono rispondere ai seguenti criteri e obiettivi:

- Aderenza al sistema comunitario di eco gestione e audit (Reg. CE 1221/2009);
- Promozione degli allevamenti biologici (Reg. CE 2092/91);
- Coerenza con gli strumenti di programmazione comunitaria, nazionale e regionale del settore della pesca e con le normative di carattere ambientale;
- Rispetto dei requisiti tecnici di selettività previsti dal diritto comunitario;
- Collocazione compatibile con le indicazioni di cui al Regolamento CE n. 1198/2006.

Il Responsabile del Settore dovrà valutare la domanda di concessione anche con riguardo alla compatibilità dell'insediamento con le esigenze della balneazione, della navigazione e della pesca.

## **CAPO VI – AREE NON OGGETTO DI CONCESSIONE**

### **Art 40. AREE DESTINATE A SPIAGGE LIBERE (SL)**

Le aree destinate a spiaggia libera sono individuate nelle zone demaniali di più facile accesso.

Nell'ambito delle aree destinate a spiaggia libera possono essere identificate apposite aree adibite esclusivamente allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo. Per queste manifestazioni il Comune può rilasciare, a seguito di specifica richiesta da parte dei soggetti privati, associazioni ed enti, la relativa autorizzazione e/o concessione temporanea, come disciplinato dall'Art 56 delle presenti NTA.

Nelle aree destinate a spiaggia libera è consentito il transito di mezzi meccanici di tipo gommato, solo se finalizzato alla pulizia della spiaggia.



In tali aree l'igiene, la pulizia, la raccolta dei rifiuti, nonché i servizi igienici e di primo soccorso sono assicurati dal Comune anche tramite forme di collaborazione pubblico-privato e/o affidamento di servizi a privati.

Il Comune si fa carico, compatibilmente con le esigenze di tutela ambientale:

- a) di rendere perfettamente fruibili, anche ai soggetti diversamente abili, gli accessi pubblici al mare esistenti, garantendo la costante pulizia per la loro regolare percorribilità;
- b) di predisporre, ai fini della concreta fruibilità, anche da parte dei soggetti diversamente abili, idonei percorsi perpendicolari alla battigia, con apposite pedane mobili;
- c) di consentire il libero accesso all'arenile ad intervalli non superiori a 150 m., qualora vi siano opere di urbanizzazione a delimitazione del demanio marittimo, dove possibile senza compromettere i cordoni dunari;
- d) di installare sufficienti ed idonei servizi igienici con strutture di facile amovibilità e le postazioni di salvataggio a mare, in relazione all'afflusso dei bagnanti.

## **CAPO VII - AREE VINCOLATE**

### **Art 41. AREE VINCOLATE**

Vi rientrano tutte le aree della fascia demaniale sulle quali insistono vincoli di natura territoriale, e il cui uso in concessione è subordinato a preventivo atto autorizzativo da parte dell'Ente o dell'Ufficio preposto alla tutela.

Nel caso in cui l'area oggetto di potenziale concessione - al di fuori dell'arenile sabbioso e dalla costa rocciosa - sia gravata da una pluralità di vincoli, l'autorità procedente indice una conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241 del 1990 e smi. Il procedimento si conclude entro novanta giorni dalla convocazione della conferenza medesima.



## **TITOLO III – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

### **Art 42. INFRASTRUTTURE PUBBLICHE**

Al fine della riqualificazione urbana, del miglioramento della qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi relativi all'offerta turistico-balneare, conformemente alle indicazioni di cui all'art. 5 delle NTA del PRC il Comune di Ugento, ove necessario, programma un sistema di infrastrutture funzionale alla massima fruibilità del demanio marittimo con finalità turistico-ricreative.

Il PCC individua modalità di accesso all'arenile sabbioso ed indica possibili aree da destinarsi a parcheggio.

Si rimanda al Piano Urbanistico Generale e a specifici piani di settore (quale il PUMS) per l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili col fine di incentivare la mobilità sostenibile.

### **Art 43. PARCHEGGI PUBBLICI**

Si specifica che, poiché il PCC non può modificare il regime d'uso dei suoli, le aree individuate nell'Elaborato grafico TAV. B 3 rappresentano una mera indicazione puntuale delle aree destinabili a parcheggio. Oltre alle aree individuate, l'Amministrazione potrà prevedere aree a parcheggio lungo gli assi viari.

Tali aree sono state individuate con il fine di regimentare il traffico nei periodi di picco estivi e conseguentemente di ridurre l'impatto antropico nella zona retrodunale, oltre che con il fine di realizzare un sistema strutturato per garantire un buon funzionamento del trasporto pubblico.

Le aree adibite a parcheggio dovranno seguire la domanda turistica, incrementando la disponibilità di aree nei periodi di picco estivi e riducendola nel periodo invernale.

I parcheggi dovranno essere pavimentati con materiali permeabili che consentano il deflusso delle acque, ovvero non prevedendo alcun trattamento superficiale del terreno.



#### **Art 44. ACCESSI ALL'ARENILE**

I percorsi pedonali di accesso al mare devono avere un passo non superiore a 150 metri. In alcuni casi, per non compromettere il cordone dunare, la distanza fra due accessi consecutivi può essere incrementata.

Tali percorsi devono essere liberi da qualsiasi impedimento che limiti l'accessibilità anche ai soggetti con limitate o impedito capacità motorie.

### **TITOLO IV - TITOLI ABILITATIVI E DISCIPLINA**

#### **Art 45. NUOVE CONCESSIONI DALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PCC FINO ALLA SCADENZA DEL REGIME DI PRORGA EX LEGE**

Tutti gli interventi ammessi dal PCC potranno essere realizzati previa acquisizione di titoli abilitativi secondo procedure di legge.

Il rilascio di concessioni demaniali a decorrere dalla data di approvazione del PCC, destinate esclusivamente a SLS ("Lotti "NT"), destinate ad attività turistico-ricreative su costa rocciosa ("Lotti RT"), destinate ad attività sportive ("Lotto S") e al noleggio imbarcazioni e natanti in genere ("Lotti A") rappresentati nell'Elaborato TAV. B 2.1, è disciplinato dagli articoli seguenti, ai sensi delle NTA del PRC, della L.R. 17/2015 e del Codice della Navigazione, perseguendo obiettivi di tutela dell'ambiente e del contenimento dei fenomeni di erosione costiera:

- Lotti NT: nuove concessioni per SLS su arenile sabbioso
- Lotti RT: nuove concessioni per SLS su costa rocciosa
- Lotto S: area destinata ad attività sportive su arenile sabbioso
- Lotti A: area per noleggio imbarcazioni e natanti in genere su arenile sabbioso e specchio d'acqua

L'Amministrazione si riserva altresì la possibilità di attrezzare autonomamente i lotti concedibili destinati a SLS, attività sportive e attività turistico-ricreative su costa rocciosa, affidandone la sola gestione a soggetti idonei, a mezzo di bando a evidenza pubblica e comunque secondo modalità e adempimenti conformi alle leggi vigenti sovraordinate.



L'Amministrazione si riserva, altresì, la possibilità di concedere aree al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa da destinare a:

- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio
- attività ricreative e sportive e aree a servizio di strutture ricettive
- esercizi commerciali

#### **Art 46. NUOVE CONCESSIONI A DECORRERE DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE**

Tutti gli interventi ammessi dal PCC potranno essere realizzati previa acquisizione di titoli abilitativi secondo procedure di legge.

Il rilascio di concessioni demaniali a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege, con riferimento ai Lotti "N", "R", "B", "A" e "S" o porzioni di essi (nel rispetto dei moduli di cui all'art. Art 18) rappresentati nell'Elaborato TAV. B 2.2, è disciplinato dagli articoli seguenti, ai sensi delle NTA del PRC, della L.R.17/2015 e del Codice della Navigazione, perseguendo obiettivi di tutela dell'ambiente e del contenimento dei fenomeni di erosione costiera:

- Lotti N: nuove concessioni per SB o SLS su arenile sabbioso
- Lotti R: nuove concessioni per SB o SLS su costa rocciosa
- Lotto S: area destinata ad attività sportive su arenile sabbioso
- Lotti A: area per noleggio imbarcazioni e natanti in genere su arenile sabbioso e specchio d'acqua
- Lotti B: attività di somministrazione di cibi e bevande su costa rocciosa

L'Amministrazione si riserva altresì la possibilità di attrezzare autonomamente i lotti concedibili destinati a SLS, attività sportive e attività turistico-ricreative su costa rocciosa, affidandone la sola gestione a soggetti idonei, a mezzo di bando a evidenza pubblica e comunque secondo modalità e adempimenti conformi alle leggi vigenti sovraordinate.

L'Amministrazione si riserva, altresì, la possibilità di concedere aree al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa da destinare a:

- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio



- attività ricreative e sportive e aree a servizio di strutture ricettive
- esercizi commerciali

#### **Art 47. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL CONCESSIONARIO DI AREE PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA**

La procedura per l'assegnazione delle aree concedibili destinate ad attività turistico-ricreative su arenile sabbioso e su costa rocciosa, come rappresentate nell'Elaborato TAV. B 2.1 come "Lotti NT", "Lotti A", "Lotto S" e "Lotti RT" o porzioni di essi (nel rispetto dei moduli di cui all'art. Art 18), a decorrere dalla data di approvazione del PCC e fino alla fine del regime di proroga ex lege, è avviata a seguito di bando pubblico ai sensi dell'art. 8 commi 2 e 3 della LR 17/2015.

La procedura per l'assegnazione delle aree concedibili destinate a ad attività turistico-ricreative su arenile sabbioso e su costa rocciosa, come rappresentate nell'Elaborato TAV. B 2.2 come "Lotti N", "Lotti A", "Lotto S", "Lotti B" e "Lotti R" o porzioni di essi (nel rispetto dei moduli di cui all'art. Art 18), a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege, è avviata a seguito di bando pubblico ai sensi dell'art. 8 commi 2 e 3 della LR 17/2015.

La concessione è rilasciata all'esito di selezione del beneficiario effettuata attraverso procedura a evidenza pubblica, rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, efficienza e parità di trattamento, nonché della libera concorrenza.

L'Amministrazione in sede di bando pubblico definisce, in aggiunta ai punti a), b), c), d), e), f) dell'art. 8 comma 3 della LR 17/2015:

- la localizzazione (a mezzo di rilievo celerimetrico) e perimetrazione del lotto a base di gara, definita entro i perimetri delle aree concedibili riportate nel presente PCC;
- la destinazione del lotto a base di gara, rispettando i limiti definiti dagli Art 10 e Art 11 per le concessioni su arenile sabbioso;
- la consistenza del lotto stesso a base di gara, in termini di superficie e il fronte mare, che sarà pari al modulo base definito all'Art 18 e suoi multipli, nel rispetto dei perimetri definiti quali aree concedibili nel presente PCC;
- se la concessione prevede anche al suo interno lo svolgimento dell'attività di noleggio natanti di piccola taglia (pedalò) e relativa ubicazione del corridoio di lancio;



- se la concessione deve possedere requisiti specifici per utenti con gravi disabilità ai sensi dell'Art 28;
- se la concessione è prevista con accessibilità speciale ai sensi dell'Art 29.

I parametri di valutazione nella definizione dei criteri per l'assegnazione della concessione sono individuati nell'articolo seguente.

#### **Art 48. PARAMETRI DI VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE PER ATTIVITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA**

Ai fini dell'assegnazione di nuove concessioni per attività turistico – ricreative su arenile sabbioso e su costa rocciosa, nella definizione dei criteri da applicare nella valutazione dei progetti concorrenti il Comune si avvale dei seguenti parametri.

##### a. Tutela del paesaggio e dell'ambiente:

- Modalità di accessibilità compatibili;
- Coerenza con politiche e programmi di sviluppo e valorizzazione di strumenti sovraordinati, quali il Piano del Parco Litorale di Ugento;
- Utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili e di facile rimozione;
- Aspetti progettuali inerenti il risparmio energetico, il recupero idrico e l'uso di materiali eco-compatibili di minore impatto ambientale e paesaggistico, secondo quanto riportato all'Art 30;
- Aspetti igienico-sanitari (reti tecnologiche e modalità di scarico);
- Realizzazione di percorsi e camminamenti lungo l'intero tratto costiero ambientalmente e paesaggisticamente compatibili;
- Realizzazione di un sistema di parcheggi ecosostenibili, permeabili, che permettano il deflusso delle acque, legati alla fruizione del litorale. I parcheggi dovranno inoltre contenere spazi riservati alla sosta delle auto con carburanti ecologici e delle biciclette.

##### b. Standard qualitativi

- Accessibilità e fruibilità in particolare per le categorie svantaggiate e meritevoli di tutela (portatori di handicap, anziani, bambini);



- Qualità dei servizi proposti (densità ombrelloni, salvataggio e soccorso, servizio medico-sanitario, strutture e servizi ricettivi, giochi, sport, noleggio canoe e pedalò, ecc.)
- Modalità di trasporto tra territorio comunale e punti di accesso alla spiaggia;
- Realizzazione di percorsi e camminamenti lungo l'intero tratto costiero, in cui si ponga particolare attenzione al sistema delle pedane per il superamento delle barriere architettoniche, secondo le indicazioni del PCC sia in termini di localizzazione, sia in termini di modalità e tipologie costruttive;
- Presenza di sistemi di guida e orientamento specifici per persone cieche o ipovedenti;
- Accessibilità a tutti i servizi presenti (area ricreativa, ristorazione, servizi ecc.);
- Presenza, nell'area ricreativa, di giochi utilizzabili anche da bambini con disabilità;

c. Aspetti gestionali:

- Gestione diretta della concessione demaniale;
- Metodi di vagliatura e pulizia anche nei tratti di spiaggia sabbiosa adiacenti;
- Creazione di posti di lavoro e numero di occupati da indicare con progetto gestionale;
- Indotto occupazionale sul territorio determinato da attività turistico-ricettive in essere direttamente collegate alla concessione richiesta;
- Somministrazione di prodotti locali e a km 0.

#### **Art 49. PROCEDURA DI SELEZIONE DEL GESTORE DI AREE PER FINALITA' TURISTICO-RICREATIVE SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA**

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di attrezzare, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTA, autonomamente i lotti concedibili rappresentati come lotti "NT", "A", "S" e "RT" nell'Elaborato TAV. B 2.1, a decorrere dalla data di approvazione del PCC e fino alla fine del regime di proroga ex lege.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di attrezzare, nel rispetto delle prescrizioni delle presenti NTA, autonomamente i lotti concedibili rappresentati come lotti "N", "A", "S", "B" e "R" nell'Elaborato TAV. B 2.2, a decorrere dalla scadenza del regime di proroga ex lege.

Nei suddetti casi l'Amministrazione Comunale seleziona a mezzo di bando pubblico i soggetti idonei alla sola gestione delle aree da essa stessa preventivamente attrezzate, secondo le modalità disciplinate dall'Art 47 e Art 48 delle presenti NTA.



## **Art 50. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO E DEL GESTORE DI ATTIVITÀ TURISTICO – RICREATIVE SB E SLS SU ARENILE SABBIOSO E SU COSTA ROCCIOSA**

Il concessionario o gestore di aree destinate ad attività turistico – ricreative su arenile sabbioso o su costa rocciosa deve garantire obbligatoriamente in area demaniale i seguenti servizi minimi:

- pulizia quotidiana dell'area demaniale in concessione e dello specchio acqueo immediatamente prospiciente la battigia e delle aree ad essa limitrofe per una larghezza non inferiore a 40 ml di fronte mare su ciascun lato non oggetto di concessione e se la concessione è pari o superiore a 50 ml; 20 ml di fronte mare per lato per concessioni con fronte mare pari a 25 ml;
- servizio di primo soccorso, completo dei necessari presidi;
- servizi igienici anche per diversamente abili, collegati alla rete fognaria comunale ovvero dotati di un sistema di smaltimento riconosciuto idoneo dalla competente autorità sanitaria;
- chiosco bar;
- direzione;
- docce;
- se la concessione interessa l'arenile sabbioso, libero accesso alla battigia anche nel periodo di chiusura della struttura, qualora non sussista la possibilità da parte del Comune di realizzarne uno;
- fornitura gratuita alle persone diversamente abili degli appositi ausili speciali per il trasporto, adatti al mare.

Inoltre è obbligatorio per ogni stabilimento balneare garantire ad ogni utente una superficie minima di 4 mq, considerando come numero massimo di utenze ammissibili il rapporto tra la superficie dello stabilimento (esclusi gli spazi destinati a servizi) e la superficie minima per ogni singola utenza.



Le cabine spogliatoio devono, in via prioritaria, rifarsi ai suggerimenti contenuti nella relativa Scheda tipologica A allegata alle presenti NTA.

Deve essere prevista almeno una cabina spogliatoio per disabili con le caratteristiche indicate dalla Scheda Tipologica B allegata alle presenti NTA.

E' fatto altresì obbligo di provvedere alla raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto più frequenti sulle spiagge.

E' data la possibilità agli stabilimenti di esercitare servizi di ristorazione, bar, ecc. anche fuori dell'orario per l'attività balneare, purché vengano rispettate le norme amministrative stabilite dal Comune e le attività siano dotate delle autorizzazioni previste dalla normativa in vigore.

Nelle zone che conservano ancora caratteri naturali di pregio, ove si prevede l'utilizzazione di elementi vegetali, dovranno essere utilizzate essenze adatte al mantenimento dell'equilibrio dell'ambiente con modalità di piantagione che riproduca il più possibile la disposizione naturale.

I titolari o gestori delle attività balneari comunicano al Comune i prezzi minimi e massimi (comprensivi di iva) che intendono applicare, entro il 30 aprile di ogni anno. E' altresì fatto obbligo di esporre in modo ben visibile al pubblico, nella zona di ricevimento, una tabella con i prezzi applicati.

Terminata la stagione balneare, ciascun concessionario dovrà provvedere allo smontaggio degli elementi (cestini, coperture, percorsi pavimentati, ombrelloni e sdraio, chioschi, giochi, ecc.), provvedere ove necessario all'assetto delle piante, per la stagione invernale e alla protezione delle strutture precarie stabili, tenuto conto del necessario assetto dell'insieme che deve comunque mantenere condizioni di decoro soprattutto per le spiagge in diretta connessione visuale con le strade di accesso alle località marittime. Tutte le strutture precarie stagionali dovranno essere evidenziate nel progetto di concessione, così come andrà evidenziato l'eventuale assetto invernale, comprese le eventuali opere di difesa per la vegetazione.

## **Art 51. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO DI AREE CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA DIVERSE DA SB E SLS**

Il concessionario, titolare di concessione per finalità turistico-ricreativa – somministrazione di cibi e bevande, deve garantire obbligatoriamente i seguenti servizi minimi in area demaniale:



- Mantenere pulito e sgombero da rifiuti di ogni genere l'area demaniale marittima in concessione e quella immediatamente adiacente, curando, in particolare, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area in concessione e delle opere da realizzarsi;
- Evitare di apporre recinzioni che non siano state espressamente autorizzate;
- Adattare le strutture in concessione per renderle visitabili e accessibili dalle persone diversamente abili;
- Sgombrare a proprie spese l'area occupata, asportando i manufatti impiantati, riportandola allo stato originale, in caso di scadenza, revoca o decadenza della concessione;
- Osservare gli obblighi del concessionario contenuti nell'atto di concessione e tutte le disposizioni di cui al Codice della navigazione ed al relativo Regolamento di esecuzione, nonché le altre disposizioni normative statali e regionali in materia di concessioni demaniali marittime in vigore e specificamente volte a disciplinare le concessioni di cui alla presente norma.

## **Art 52. CONCORSO DI DOMANDE**

Con riferimento alle concessioni per attività turistico-ricreative, allorquando sulla stessa area vi siano più domande, il provvedimento concessorio è rilasciato in esito ad una valutazione comparativa avente ad oggetto i parametri descritti nell'Art 48.

## **Art 53. AREE CONCESSE AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA (CAPO IV) E AREE CONCESSE CON FINALITA' DIVERSE DA QUELLE TURISTICO -RICREATIVE (CAPO V)**

L'Amministrazione ha facoltà di concedere l'uso di aree insistenti nel demanio marittimo al di fuori dell'arenile sabbioso e della costa rocciosa (Capo IV) e aree con finalità diverse da quelle turistico-ricreative (Capo V), a seguito di specifica richiesta da parte di soggetti privati. A seguito della specifica richiesta, se ritenuta ammissibile, l'Amministrazione avvierà la procedura di selezione del concessionario con procedura a evidenza pubblica di cui all'Art 47, acquisiti tutti i pareri e autorizzazioni previsti per legge.



## **Art 54. DURATA DELLE CONCESSIONI**

La durata delle concessioni per attività con finalità turistico-ricreative su arenile sabbioso e costa rocciosa (SB e SLS), come definite all'Art 10 e all'Art 11 è definita nell'atto di concessione. Le concessioni rilasciate prima del 01.01.2021 hanno la durata imposta dalle leggi dello Stato in materia di concessioni demaniali marittime e per il mercato e la concorrenza.

La durata delle concessioni con finalità turistico-ricreative su arenile sabbioso e costa rocciosa (Art 12) e quelle per finalità diverse da quelle turistico – ricreative (Art 13) non può essere superiore a quindici anni.

La durata delle concessioni non produttrici di reddito è stabilita in relazione al programma che l'associazione, il soggetto privato o l'ente proponente ed è valutata in considerazione dell'impatto che l'attività che si intende svolgere produce sul territorio.

## **Art 55. REVOCA E DECADENZA DELLE CONCESSIONI**

La concessione può essere revocata, in tutto o in parte, ovvero decaduta, al ricorrere delle circostanze di cui agli articoli 42 e 47 del Cod.Nav. La concessione è comunque revocata, in qualunque momento, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse. In tal caso sorge il diritto alla restituzione della quota parte del canone concessorio pagato e non utilizzato, nonché il diritto di precedenza a parità di condizioni presentate in sede di gara fra più concorrenti per l'ottenimento di una medesima area in concessione.

La stessa può essere revocata in seguito a condanne relative a reati di inquinamento ambientale e, comunque, al verificarsi degli eventi che ne avrebbero determinato il diniego.

Inoltre, costituiscono gravi violazioni agli obblighi concessori e, pertanto, motivo di immediata e automatica decadenza:

- l'accesso e il transito libero negato, in assenza di varchi pubblici all'arenile;
- qualsiasi interessamento o compromissione del cordone dunare;
- la realizzazione di manufatti abusivi o la semplice apposizione di manufatti in area esterna alla FP/2;
- la costruzione ed il mantenimento di cancellate, di recinzioni e di qualsiasi altra opera che impediscano il libero accesso agli arenili;
- l'utilizzo di materiale non idoneo a conformarsi alle prescrizioni inserite nel PCC.



Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento di sospensione comporta la decadenza della concessione.

Costituisce inadempienza agli obblighi derivanti dall'esercizio della concessione turistico-ricreativa l'inosservanza delle disposizioni di cui all'art. Art 50 e Art 51, nonché delle vigenti ordinanze amministrative regionali in materia di:

- a) accesso libero al mare da parte dei soggetti diversamente abili;
- b) esercizio dei servizi minimi di spiaggia (igienico-sanitari, chiosco bar, direzione);
- c) salvamento;

d) transito libero e gratuito al pubblico, per l'accesso alla battigia e al mare territoriale, qualora non esistano accessi alternativi in un ambito non superiore a 150 mt, nel rispetto della salvaguardia degli habitat costieri e dei cordoni dunari.

## **Art 56. CONCESSIONI TEMPORANEE**

L'Amministrazione Comunale può rilasciare sulle aree destinate a spiaggia libera concessioni temporanee ovvero di durata pari o inferiore a 30 giorni, su apposita e motivata istanza preventiva, per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporalmente circoscritte, quali manifestazioni sportive, musicali, feste patronali e fiere, in conformità all'Atto Dir. Reg. Puglia n. 233/2017.

Non è possibile rilasciare una o più concessioni, la cui durata complessiva superi i 30 giorni annuali anche non consecutivi, sulla stessa area.

Le richieste saranno soggette ad istruttoria da parte del Comune, ai fini di salvaguardare la sicurezza e l'interesse pubblico.

Eventuali domande di concessione per attività lucrative dovranno essere oggetto di apposita pubblicazione ai fini dell'acquisizione di eventuali istanze concorrenti e osservazioni da parte di terzi soggetti interessati.

La misura del canone è disciplinata secondo le modalità previste dall'art. 39 del Codice della Navigazione.



## **TITOLO V – VALENZA TURISTICA**

### **Art 57. VALENZA TURISTICA**

Il PCC, ai fini della determinazione degli oneri concessori, individua, nell'Elaborato grafico TAV. B 5, aree ad alta e normale valenza turistica.

## **TITOLO VI – INTERVENTI DI RECUPERO E RISANAMENTO COSTIERO**

### **Art 58. INDIVIDUAZIONE AMBITI A PRIORITA' ASSOLUTA DI INTERVENTO**

Il PCC rimanda ad approfonditi studi di dettaglio la realizzazione di opere di difesa costiera e, in ogni caso, ciascun intervento dovrà essere improntato alla massima prudenza.

Nell'Elaborato TAV. B 2.1 si individua il tratto a priorità assoluta di intervento. Per questo tratto sono da prevedere interventi atti a ridurre il trend erosivo, con possibile previsione di prelievi di sabbia dalla zona del porto di Torre San Giovanni per relativi ripascimenti.

### **Art 59. INDIVIDUAZIONE AMBITI AD INTERVENTO PRIORITARIO**

Nell'Elaborato TAV. B 2.1 si segnalano, inoltre, i due tratti sui quali intervenire in via prioritaria, siti in Località Fontanelle, risultati stabili rispetto al manifestarsi di fenomeni erosivi. Per questi tratti sono attuabili da subito per iniziativa pubblica e/o privata interventi di mantenimento stagionale, tramite operazioni di Gestione del litorale, consistenti nel trasferimento di sedimenti, utilizzando "prelievi di ridotta entità" dai primi fondali antistanti, alla profondità di almeno 3 mt, nella misura di 20 mc per ogni metro lineare di spiaggia e comunque di entità inferiore a 5000 mc, secondo quanto specificato nella D.G.R. n. 657 del 12/05/2020 e successiva n. 906 del 16/06/2021. Tali operazioni stagionali devono essere autorizzate previo nulla osta rilasciato dall'Ente Parco Litorale di Ugento quando rientranti nel perimetro del Parco Litorale di Ugento e comunque ottenuti i rispettivi pareri previsti per legge.



## **Art 60. INTERVENTI DI RISANAMENTO AMMISSIBILI**

In ottemperanza a quanto previsto dalle Linee guida per l'individuazione di interventi tesi a mitigare le situazioni di maggiore criticità delle coste basse pugliesi, nel sito di interesse è da escludersi la realizzazione di interventi di tipo strutturale (quali, ad esempio, barriere frangiflutti, scogliere sommerse o pennelli), essendo possibili unicamente azioni di ripascimento stagionale.

Si prescrive, pertanto, la realizzazione di un Piano di Gestione dei sedimenti, che avviene attraverso la attivazione di tre distinte azioni, per ognuna delle quali sono disponibili varie opzioni tecnologiche:

- il prelievo dei sedimenti, che può essere concentrato in un punto oppure distribuito e realizzato con opere di tipo fisso o mobile;
- il trasferimento delle sabbie, che può essere realizzato attraverso un'infrastruttura (un sistema di tubazioni, spesso indicato come sabbiodotto) di tipo fisso o mobile oppure tramite il ricorso a mezzi di carico marittimi e/o terrestri;
- la posa dei sedimenti nel luogo di destinazione, che analogamente può avvenire in forma concentrata o distribuita e con l'utilizzo di apparecchiature di tipo fisso o mobile.

Indipendentemente dalle modalità che verranno attuate per il prelievo dei sedimenti, delle quali si discuterà nel seguito, le attività di dragaggio dovranno essere eseguite adottando una procedura del tipo di quella di seguito rappresentata:

- caratterizzazione dei sedimenti da dragare secondo quanto previsto dall'Allegato A al D.M. 7 novembre 2008 e dalla Norma UNI 10802;
- bonifica preliminare alle operazioni di dragaggio del fondo marino mediante asportazione di eventuali corpi estranei presenti e tramite sommozzatore qualificato e attrezzato con idonea apparecchiatura per il rilevamento dell'eventuale presenza di masse metalliche interrate;
- attività di dragaggio: si procederà alla completa rimozione dei sedimenti marini presenti lungo il pontile di Torre San Giovanni fino a raggiungimento delle quote di progetto.
- eventuale stoccaggio dei sedimenti dragati e trattamento di tipo meccanico per i sedimenti che presentino sostanze inquinanti: separazione fisica della frazione a granulometria inferiore (sulla quale è adsorbita la quantità di inquinanti maggiore) dalla frazione più grossolana, che potrà essere recuperata;
- attività di monitoraggio e controllo delle operazioni di dragaggio, per la verifica degli eventuali effetti sull'ambiente circostante e sulle varie componenti ambientali;



- gestione dei sedimenti dragati: la frazione fine non recuperabile, una volta disidratata, sarà avviata presso idonea discarica autorizzata, mentre la frazione sabbiosa pulita sarà utilizzata per il ripascimento dei due tratti di litorale di Fontanelle – Torre Mozza e di “Victor Village” - “Iberohotel”, previa verifica di compatibilità dei sedimenti dragati con quelli presenti presso il sito di destinazione. In alternativa le frazioni recuperate saranno riutilizzate a terra per sottofondi e/o altri usi previsti e compatibili secondo le opzioni di gestione per le varie classi di qualità del materiale caratterizzato di cui al Manuale ICRAM/APAT.

## **Art 61. MODALITA' DI INTERVENTO**

Le modalità di realizzazione del Piano di Gestione dei sedimenti ammissibili sono le seguenti:

- dragaggio periodico con mezzi marini autocaricanti
- dragaggio periodico con mezzi terrestri e successivo trasporto via terra;
- sabbiodotto fisso con sistema di dragaggio mobile.

Per dettagli tecnici e tecnologici relativi ai suddetti interventi, si rinvia allo “Studio di fattibilità relativo alla realizzazione di opere o azioni di mitigazione dei fenomeni erosivi che interessano il litorale ugentino” allegato al presente PCC.

Gli interventi elencati possono essere di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata, di concerto con l'Amministrazione Comunale, e sono soggetti a tutti i pareri e prescrizioni previsti per legge.

## **Art 62. LOCALIZZAZIONE DELLE AREE CONCEDIBILI**

La localizzazione delle aree individuate come lotti concedibili “NT”, “S” e “A” nell'Elaborato TAV. B 2.1 e come lotti concedibili “N”, “S” e “A” nell'Elaborato TAV. B 2.2 potrebbe subire variazioni di ubicazione dei lotti ad invarianza del numero di lotti concedibili rispetto alle previsioni del presente Piano qualora gli interventi di recupero e risanamento costiero lo consentissero, e comunque nel rispetto dei limiti di concedibilità imposti dall'art. 5.3 delle NTA del PRC.



## **TITOLO VII – NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Art 63. PROROGA EX LEGE DELLE CONCESSIONI IN ESSERE**

Il PCC salvaguarda le concessioni in essere, nella loro consistenza, definita come superficie e fronte mare, come esplicitata da Modello D1 relativo, fino alla scadenza del termine della proroga imposta dalle leggi dello Stato in materia di concessioni demaniali marittime e per il mercato e la concorrenza, fatte salve eventuali modifiche alla suddetta consistenza ai sensi dell'art. 44 (Modifica o estinzione della concessione per fatto dell'amministrazione) e art.45 (Modifica o estinzione della concessione per cause naturali) del Codice della Navigazione.

Ai sensi degli artt.44-45 del Codice della Navigazione, possono essere apportate modifiche in difetto alla consistenza in essere e conseguentemente al canone concessorio, ad opera del Comune, previa motivata comunicazione al concessionario e relativa riduzione del canone concessorio, o dei concessionari, facendo esplicita domanda all'Amministrazione secondo le procedure di legge, corredata da rilievo celerimetrico relativo all'effettiva area utilizzabile.

Le concessioni prorogate dovranno in ogni caso adeguarsi alle prescrizioni relative alle fasce FP/1-FP/2-FP/3 di cui all'Art 19 delle presenti NTA.

Allo scopo di salvaguardare l'interesse pubblico e la fruizione pubblica delle aree demaniali, una quota non inferiore al 60 per cento del fronte mare della costa utile e concedibile deve essere riservata all'uso pubblico.

### **Art 64. CONCESSIONI IN ESSERE INSISTENTI IN ZONE C1 STABILI**

Con riferimento alle concessioni ricadenti in tratti di costa classificati come C1 dal PRC e che presentano una condizione stabile della linea di riva rispetto al manifestarsi di fenomeni erosivi (TAV. B 2.1), ai concessionari è data possibilità di effettuare operazioni stagionali di gestione del litorale, consistenti nel trasferimento di sedimenti, utilizzando "prelievi di ridotta entità" dai primi fondali antistanti, alla profondità di almeno 3 mt, nella misura di 20 mc per ogni metro lineare di spiaggia e comunque di entità inferiore a 5000 mc, secondo quanto specificato nella D.G.R. n. 657 del 12/05/2020 e successiva n. 906 del 16/06/2021. Tali operazioni stagionali devono essere autorizzate previo nulla osta rilasciato dall'Ente Parco Litorale di Ugento quando rientranti nel perimetro del Parco Litorale di Ugento e comunque ottenuti i rispettivi pareri previsti per legge.



Ai concessionari è data possibilità di rilevare l'effettiva consistenza della concessione in funzione dell'attuale configurazione fisica della costa, al fine della rideterminazione del canone concessorio; in tal caso il concessionario dovrà fornire il rilievo celerimetrico dell'area e compilare la modulistica necessaria secondo le procedure di legge.

Potranno, inoltre, essere valutate dall'Amministrazione soluzioni alternative (come ad esempio piattaforme a mare) ambientalmente compatibili previa acquisizione dei pareri prescritti, con l'obiettivo di recuperare parte della consistenza della concessione originaria venuta meno a causa dell'erosione costiera. Il piano non prevede la localizzazione nè la definizione di tali soluzioni, ma l'Amministrazione si riserva la possibilità di valutare eventuali proposte che perverranno da parte del concessionario, purché ambientalmente compatibili e dotate di tutti i pareri di altri Enti previsti per legge.

#### **Art 65. CONCESSIONI IN ESSERE INSISTENTI IN ZONE C1 INSTABILI**

Con riferimento alle concessioni in essere n. 25-39 (Elaborato TAV. B 2.1) ricadenti in tratti di costa classificati come C1 da PRC e che presentano fenomeni erosivi tutt'ora in atto, ai concessionari è data possibilità di mantenere la concessione in essere, rilevandone l'effettiva consistenza in funzione dell'attuale configurazione fisica della costa, al fine della rideterminazione del canone concessorio; in tal caso il concessionario dovrà fornire il rilievo celerimetrico dell'area e compilare la modulistica necessaria secondo le procedure di legge.

Potranno, inoltre, essere valutate dall'Amministrazione soluzioni alternative (come ad esempio piattaforme a mare) ambientalmente compatibili previa acquisizione dei pareri prescritti, con l'obiettivo di recuperare parte della consistenza della concessione originaria venuta meno a causa dell'erosione costiera. Il piano non prevede la localizzazione nè la definizione di tali soluzioni, ma l'Amministrazione si riserva la possibilità di valutare eventuali proposte che perverranno da parte del concessionario, purché ambientalmente compatibili e dotate di tutti i pareri di altri Enti previsti per legge.

#### **Art 66. NUOVE CONCESSIONI PER SLS FINO ALLA SCADENZA DEL REGIME DI PRORGA EX LEGE**

L'Amministrazione può concedere le aree individuate come "Lotti NT" e "Lotti RT" nell'Elaborato TAV. B 2.1 per SLS secondo le procedure riportate nel Titolo IV delle presenti NTA.



Tali concessioni avranno la durata–imposta dalle leggi dello Stato in materia di concessioni demaniali marittime e per il mercato e la concorrenza.

#### **Art 67. ADEGUAMENTO DEI MANUFATTI ESISTENTI SU ARENILE SABBIOSO E COSTA ROCCIOSA**

All'interno delle aree già date in concessione, i concessionari devono adeguare i manufatti presenti al principio dell'amovibilità, previsto espressamente dalla normativa regionale per le strutture precarie, nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dall'Art 25 delle presenti NTA, entro due anni dall'approvazione definitiva del PCC.

Le schede allegate alla presente norma riportano schemi tipologici ed aggregativi di tipo modulare ai quali fare riferimento nell'adempimento testé richiamato.

#### **Art 68. MANUFATTI ESISTENTI SU AREE AL DI FUORI DELL'ARENILE SABBIOSO E DELLA COSTA ROCCIOSA**

Ai sensi dell'art.49 del Cod. Nav., salvo che sia diversamente stabilito nell' atto di concessione, quando venga a cessare la concessione, le opere non amovibili, costruite sulla zona demaniale, restano acquisite allo Stato, senza alcun compenso o rimborso, salva la facoltà dell'autorità concedente di ordinarne la demolizione con la restituzione del bene demaniale nel pristino stato.

In quest'ultimo caso, l'Amministrazione, ove il concessionario non esegua l'ordine di demolizione, può provvedervi a termini dell' art. 54 del Cod.Nav.

#### **Art 69. RIMOZIONE RECINZIONI ESISTENTI**

Le recinzioni esistenti che pregiudicano il libero accesso al demanio, sebbene regolarmente autorizzate, dovranno essere rimosse entro sei mesi dalla data di approvazione del PCC a cura e spese del concessionario.



Tutte le recinzioni ricadenti in area demaniale, che delimitino impropriamente spazi di pertinenza privati dovranno essere anch'esse rimosse, a meno che gli interessati non ottengano di iniziativa propria o dell'Amministrazione Comunale la sdemanializzazione delle aree.

Nel caso in cui il Comune o il privato entro 6 mesi dalla data di approvazione del presente PCC abbiano avviato la procedura di sdemanializzazione, le recinzioni afferenti alle relative particelle potranno essere mantenute.

#### **Art 70. SERVIZI DI ALTRA NATURA E CONDUZIONE DI STRUTTURE AD USO ABITATIVO**

Le aree demaniali annesse a strutture ad uso abitativo alla data di adozione del PCC manterranno la suddetta funzione per al massimo un anno dalla data di approvazione del PCC, data in cui torneranno all'uso pubblico.

Fino ad allora, sulle stesse le uniche operazioni consentite da parte del privato sono quelle di manutenzione.

Le succitate aree non torneranno all'uso pubblico entro il suddetto termine solo nel caso in cui, nell'arco di tempo di un anno dalla data di approvazione del PCC, il privato interessato o il Comune abbiano avviato autonomamente formale procedura di sdemanializzazione.

#### **Art 71. ACCESSI PUBBLICI**

In tutti i casi in cui gli accessi privati, per migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area demaniale, si volessero rendere di tipo pubblico, l'Amministrazione provvederà nelle dovute forme di legge.

#### **Art 72. ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Qualsiasi barriera che limiti l'accesso a soggetti diversamente abili, dovrà essere rimossa immediatamente dopo l'approvazione del PCC.



### **Art 73. DEFINIZIONE DI FASCE DESTINATE AL LIBERO TRANSITO (FO e FP/3)**

L'individuazione fasce di spiaggia ortogonali al mare (FO) tra due concessioni contigue esistenti, della larghezza non inferiore a 5 m, attraverso la cessione di almeno 2,50 m da parte di ciascuna di esse, e di fasce parallele al mare (FP/3) per i camminamenti, dovrà essere garantita conformemente alla norma subito dopo l'approvazione del PCC.

### **Art 74. MANUFATTI INSISTENTI SU DUNA COSTIERA E ADEGUAMENTO CONCESSIONE IN ESSERE**

Nel caso in cui i manufatti insistano su duna costiera, gli stessi vanno rimossi a cura del concessionario entro 6 mesi dall'approvazione del presente PCC e la concessione, nella sua interezza, va adeguata, pena decadenza della concessione stessa, alla nuova normativa e alle prescrizioni relative alle fasce FP/1–FP/2–FP/3 di cui all'Art 19, immediatamente dopo l'approvazione del PCC.



**TABELLA CONCESSIONI IN ESSERE FINO ALLA FINE DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE**

titolare	n° licenza	anno	stato concessione	data rilascio	decorrenza	tipologia concessione	mq totali concessi	Fronte mare	Sup. coperta	Specchio Acqueo	foglio	Ptc.	Ubicazione
ASTOR VILLAGE s.r.l.	1218	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.706,95	100,00	480,10	-	97	1112-1162-697	FONTANELLE
BLUGEST S.R.L.	1330	2009	VIGENTE	30/03/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	1.932,93	ROCCIA	96,45	-	71	2084-2119-715-1645-1841-718	TORRE SAN GIOVANNI
CDSHOTELS S.P.A.	1212	2008	VIGENTE	25/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	5.558,00	107,00	293,00	3.000,00	106/A	2514-2515	LIDO MARINI
CHIARILLO SALVATORE	1207	2008	VIGENTE	26/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	267,50	CHIOSCO-BAR	93,85	-	106	1888-2547	LIDO MARINI
CONGEDI MARIO LORENZO	1378	2010	VIGENTE	28/07/2010	01/01/2010	TURISTICO RICREATIVO	1.465,00	CHIOSCO-BAR	260,67	-	106	2612-2613-2254	LIDO MARINI
OASI S.R.L.	47REG	2006	VIGENTE	22/03/2006	01/01/2006	TURISTICO RICREATIVO	2.875,00	160,00	43,84	-	97	1162	FONTANELLE
CUCCI CLAUDIO	1154	2007	VIGENTE	07/05/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.935,60	25,00	139,95	3.000,00	97	1113-1114-1106-1180	TORRE SAN GIOVANNI
DE MARCO ANTONIA	1204	2008	VIGENTE	06/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.086,00	100,00	426	-	97	1110-1162-1164	FONTANELLE
DELTA IMMOBILIARE HOLIDAY s.r.l.	1153	2007	VIGENTE	04/05/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.140,00	30,00	80,51	-	106	2576-2613-2448-1940	LIDO MARINI
LUXOR S.R.L.	1150	2007	VIGENTE	13/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	4.630,00	62,50	0,00	3.000,00	106	1888-2255-2474	LIDO MARINI
FONTANELLE s.r.l.	1144	2007	VIGENTE	26/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	925,00	68,50	108,9	-	102	20	TORRE MOZZA
GAMA s.r.l.	39REG	2007	VIGENTE	19/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.600,00	80,00	113,50	-	106	2514-2544	LIDO MARINI
GARDENIA IMMOBILIARE	1147	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.554,12	100,00	104,88	-	102	1114-1092	TORRE MOZZA
GESTIONI IMMOBILIARI & TURISTICHE s.r.l.	1285	2008	VIGENTE	19/09/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	7.600,00	200,00	0	3.000,00	98	12-634-695-767-876	FONTANELLE
GIANNOTTA SANDRA	1342	2009	VIGENTE	24/06/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	5.067,07	82,50	352,0	-	97	1189-694-1105-1106-	TORRE SAN GIOVANNI
PARCO DEI PRINCIPI S.A.S.	1224	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	7.250,67	100,00	262,29	3.000,00	71	2085-1844-2045-2084-2046-1590-205-2111-2041-1587-1586	TORRE SAN GIOVANNI
IL PUFFO S.R.L.	1258	2008	VIGENTE	17/07/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	370,70	CHIOSCO-BAR	136,54	-	102	705 - 20	TORRE MOZZA
IMMOBILIARE RIVA MARE s.n.c.	1219	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	63,00	9,00	0,0	-	105	1114-1116	TORRE MOZZA
ISOLA s.r.l.	1345	2009	VIGENTE	14/07/2009	01/01/2009	TURISTICO RICREATIVO	962,90	ROCCIA	45,0	-	71	1645-718-664-2119-2084-1844-	TORRE SAN GIOVANNI



ITGEST s.r.l.	1226	2008	VIGENTE	27/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.500,00	100,00	97,04	-	102	1114-1115-1116	TORRE MOZZA
JONICA SALENTINA s.r.l.	1269	2008	VIGENTE	06/08/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	1.544,00	45,00	50,0	-	97	1168-1169	TORRE SAN GIOVANNI
LIDO NEREIDE	1203	2008	VIGENTE	06/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.745,04	80,00	222,40	-	106	2514-2525	LIDO MARINI
PROMOGROUP SRL	1158	2007	VIGENTE	27/06/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	4.377,00	60,00	405,62	2.000,00	97	1147-1162-1085	LOC. PADULI
LUXURY HOTELS & RESORTS s.r.l.	1298	2008	VIGENTE	19/10/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	12.308,00	200,00	288,0	-	97	1184-648-1189- 1180-695	TORRE SAN GIOVANNI
MEDIA VACANZE s.r.l.	1151	2007	VIGENTE	26/04/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	1.875,00	60,00		-	106	2514	LIDO MARINI
MOSCATELLO MARIA	1149	2007	VIGENTE	28/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	2.528,28	58,00	88,22	-	105	769-467-794	TORRE MOZZA
PALMA ROSARIA	1245	2008	SCADUTA	25/06/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	375,70	RISTORANTE	188,38	-	72	938-1176-9171039	TORRE SAN GIOVANNI
PREITE LUCE CHIARA	1211	2008	VIGENTE	28/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	4.000,00	30,00	161,1	2.000,00	97	1162-1163-1164	FONTANELLE
PREITE VITA POMPEA	1210	2008	VIGENTE	26/02/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	3.814,40	40,00	166,83	-	97	1180-1138	TORRE SAN GIOVANNI
ROBINSON CLUB ITALIA S.p.a.	1290	2008	VIGENTE	23/09/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	6.300,00	200,00	0	3.000,00	98	767-826-862-876	FONTANELLE
RODIGLIANO EMANUELA	1146	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	300,59	RISTORANTE	118,35	-	71	1846-2090-2091	TORRE SAN GIOVANNI
SOC. ECORESORT SRL	1257	2008	VIGENTE	08/07/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	75,00	RISTORANTE	0,0	-	105	275-792-609	TORRE MOZZA
SCARCIA MARCO	1148	2007	VIGENTE	27/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	3.119,83	60,00	57,65	-	105	467-794-717	TORRE MOZZA
SCARLINO NICOLA	1241	2008	VIGENTE	07/05/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	362,85	CHIOSCO- BAR	93,7	-	72	16	TORRE SAN GIOVANNI
RIVA DI UGENTO S.P.A.	1223	2008	VIGENTE	17/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	11.568,00	220,00	227,50	3.000,00	98	881-885-884-880- 850-695-12	FONTANELLE
UGENTO S.R.L.	55REG	2008	VIGENTE	22/08/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	5.518,61	96,00	162,39	3.000,00	97	1128-1162-1164	FONTANELLE
SPENNATO EZIO	1145	2007	VIGENTE	21/03/2007	01/01/2007	TURISTICO RICREATIVO	2.000,00	54,80	222,87	-	71	2106-2090	TORRE SAN GIOVANNI
MICAS DI SCARCELLA GIUSI E SCARCELLA PATRIZIA ANTONIA SNC	1221	2008	VIGENTE	19/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	2.000,00	18,50	80,0	-	97	1152-1189-1169	FONTANELLE
VANTAGGIATO LUCIO	1244	2008	VIGENTE	06/06/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	6.717,45	72,00	259,61	2.500,00	97	1082-1153-1086- 1103-1189-1162	TORRE SAN GIOVANNI
ROTTACAPOZZA BEACH s.r.l.	1214	2008	VIGENTE	04/03/2008	01/01/2008	TURISTICO RICREATIVO	1.912,56	25,00	104,57	-	106	2532-2533-2535- 2613	LIDO MARINI



**TABELLA LOTTI CONCEDIBILI A DECORRERE DALLA SCADENZA DEL REGIME DI PROROGA EX LEGE:**

DISTRIBUZIONE CONCESSIONI PER SB E SLS SU ARENILE SABBIOSO				
		MODULO	SUPERFICIE CONCESSIONE	TIPOLOGIA CONCESSIONE
N1	Lotto N1	50	1086,00	aree concedibili per SB ed SLS
N3	Lotto N3	50	1101,00	aree concedibili per SB ed SLS
N4	Lotto N4	50	1165,00	aree concedibili per SB ed SLS
N5	Lotto N5	75	1598,00	aree concedibili per SB ed SLS
N6	Lotto N6	50	1198,00	aree concedibili per SB ed SLS
N7	Lotto N7	75	1618,00	aree concedibili per SB ed SLS
N8	Lotto N8	75	2016,00	aree concedibili per SB ed SLS
N11	Lotto N11	100	1759,00	aree concedibili per SB ed SLS
N14	Lotto N14	50	2614,00	aree concedibili per SB ed SLS
N15	Lotto N15	75	2894,00	aree concedibili per SB ed SLS
N16	Lotto N16	100	2228,00	aree concedibili per SB ed SLS
N17	Lotto N17	125	3333,00	aree concedibili per SB ed SLS
N18	Lotto N18	150	6212,00	aree concedibili per SB ed SLS
N19	Lotto N19	75	3760,00	aree concedibili per SB ed SLS
N20	Lotto N20	125	6438,00	aree concedibili per SB ed SLS
N21	Lotto N21	100	3771,00	aree concedibili per SB ed SLS
N22	Lotto N22	50	1263,00	aree concedibili per SB ed SLS
N23	Lotto N23	100	4360,00	aree concedibili per SB ed SLS
N24	Lotto N24	100	2117,00	aree concedibili per SB ed SLS
N25	Lotto N25	100	2969,00	aree concedibili per SB ed SLS
N26	Lotto N26	150	4564,00	aree concedibili per SB ed SLS
N27	Lotto N27	125	3878,00	aree concedibili per SB ed SLS
N28	Lotto N28	50	1557,00	aree concedibili per SB ed SLS
N29	Lotto N29	75	4826,00	aree concedibili per SB ed SLS
N30	Lotto N30	75	2878,00	aree concedibili per SB ed SLS
N31	Lotto N31	25	885,00	aree concedibili per SB ed SLS
N32	Lotto N32	100	6055,00	aree concedibili per SB ed SLS
N33	Lotto N33	25	1768,00	aree concedibili per SB ed SLS
N34	Lotto N34	25	2143,00	aree concedibili per SB ed SLS
N35	Lotto N35	25	2244,00	aree concedibili per SB ed SLS
N36	Lotto N36	75	3170,00	aree concedibili per SB ed SLS
R1	Lotto R1	50	2687,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R2	Lotto R2	50	2555,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R3	Lotto R3	75	2133,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R4	Lotto R4	75	3198,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R5	Lotto R5	50	1835,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
R6	Lotto R6	50	1197,00	aree concedibili per SB ed SLS (costa rocciosa)
<b>TOTALE</b>		<b>2775</b>	<b>101.073,00</b>	
PARAMETRO DI CONCEDIBILITA' PER SB (40%)		2463,00		
PARAMETRO DI CONCEDIBILITA' PER SLS (24%)		1478,00		

**ALLEGATO I**

**PROVVEDIMENTO DELL'AUTORITA' AMBIENTALE**

**Prot. N. 7200 del 07/04/2017**