



COMUNE DI BIBBONA

PROVINCIA DI LIVORNO

P.zza C. Colombo n. 1
57020 BIBBONA LI
P. IVA: 00286130497

AREA 3 "AREA TECNICA E SUAP"
Ufficio Demanio Marittimo
Tel. 0586672213

Concessione demaniale identificata con sigla "CDM_A"

Allegato "A"

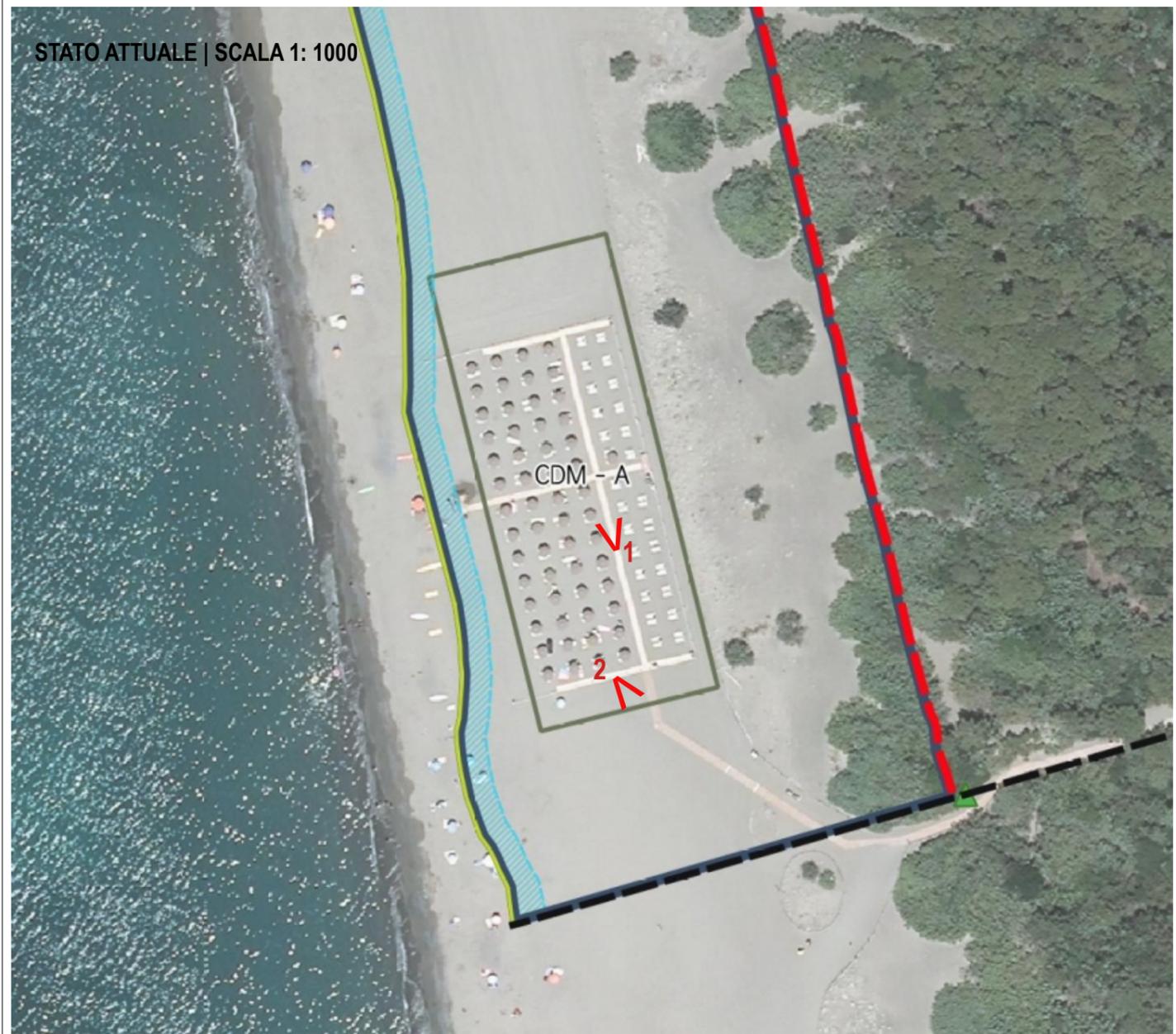
"Scheda Norma e Ubicazione CDM_A "

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – A

OBIETTIVI

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione della attività balneare.

TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – A : Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno poggiate e/o materiale ecocompatibile al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia. E' comunque consentita la libera mobilità delle pedane all'interno della concessione adeguandosi alle esigenze derivate dalla variazione delle tipologie o disposizioni dei punti ombra, consentendo comunque l'attraversamento longitudinale della stessa.
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

All'interno della concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – A, di superficie complessiva pari a 2.500 mq con fronte mare pari a 80 m e profondità pari a 31,25 m, è consentita l'installazione e il noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini nel rispetto del rapporto tra superficie ombreggiata ed estensione dell'area posa sdraio ed ombrelloni pari al 20% .

Inoltre è ammesso il noleggio di ulteriore attrezzatura balneare quali, a titolo indicativo pedalò, patini, canoe e SUP con ingombro a terra complessivo di tali attrezzature complementari non superiore al 5% della superficie in concessione.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, fino ad una superficie massima di 80 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

Per il posizionamento delle strutture esistenti all'interno dell'area in concessione dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

- E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale.
- Fermo restando quanto prescritto alla precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

Costituiscono inoltre dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore servizio igienico per il personale, se necessario;
- n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;

E' ammessa l'installazione di tendaggi rigidi a protezione perimetrale della concessione da venti, acqua marina, sale ecc.. i quali dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare.

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Gli interventi dovranno avvenire tramite la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

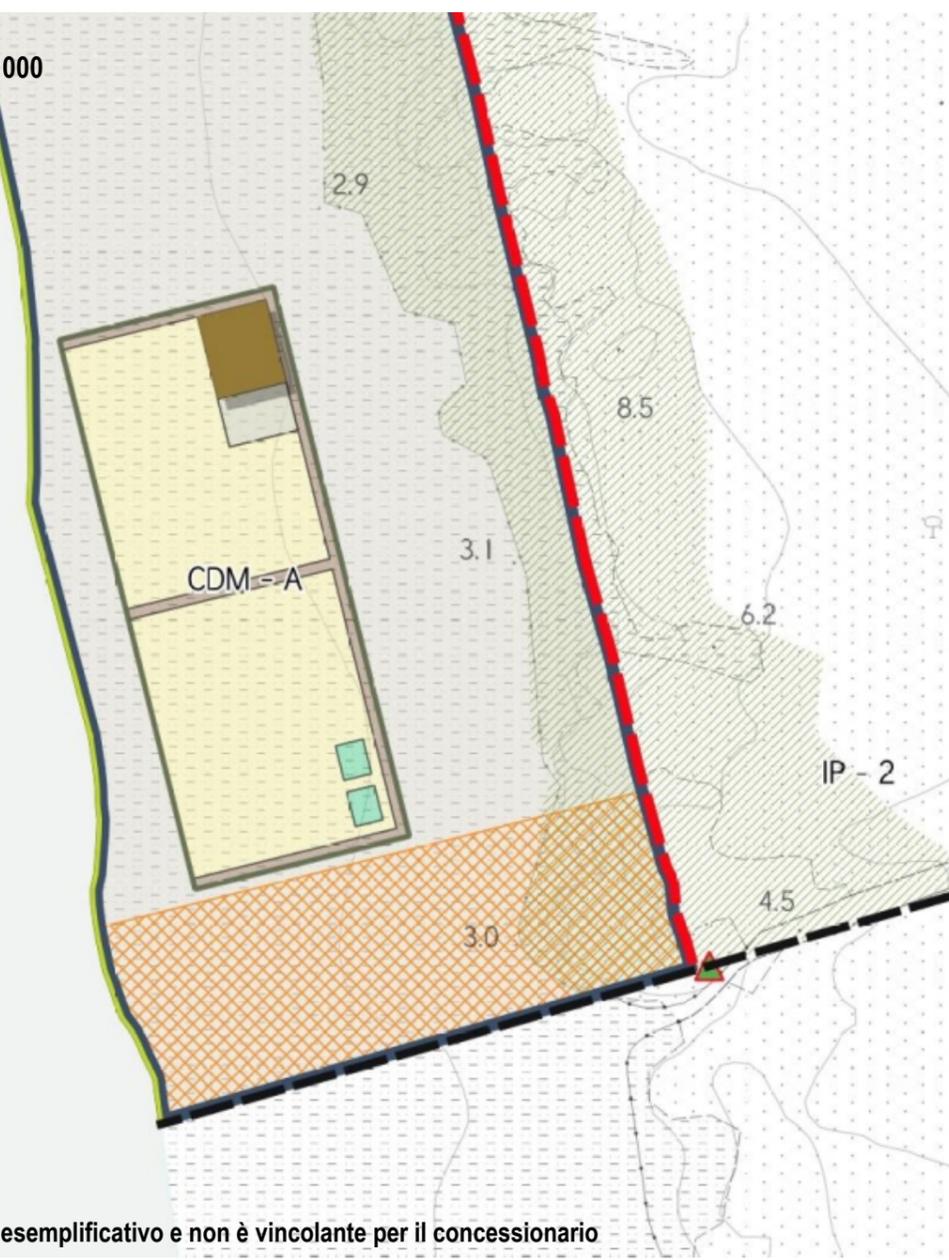
Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

Le aree in concessione dovranno prevedere apposite recinzioni finalizzate al rispetto delle zone dunali, comprensive di anteduna, duna mobile e duna fissa. Le recinzioni dovranno essere eseguite in corrispondenza del lato della concessione posto di fronte alle aree dunali mantenendo una distanza di almeno 5 metri dal piede di duna (preservando perciò l'area denominata anteduna). Nel caso in cui l'area di rispetto indicata ricada nell'area della concessione stessa, la recinzione dovrà essere realizzata in modo da evitare l'utilizzo per fini balneari di detta area. Tali recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente in materiale vegetale, ad esempio legno e fascine di erica e/o corda e/o rete e per una altezza di circa 1 metro. Su dette recinzioni dovrà essere posta adeguata segnaletica con specifiche indicazioni delle norme comportamentali finalizzate ad una fruizione sostenibile della costa, nonché alla tutela delle specie animali e vegetali e degli habitat di pregio presenti.

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1: 1000



* la rappresentazione è riportata a titolo esemplificativo e non è vincolante per il concessionario

Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	Struttura ombreggiante
Linea di Dividente Demaniale	Limite della concessione a terra	Piattaforma di appoggio
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima di nuovo impianto	Ambiti di massima tutela ambientale
Proposta di rettifica	Concessioni demaniali marittime a terra	Duna mobile
Linea di Costa	Punto ristoro	Arenile a massima tutela
Linea di costa 2010 (ct.10k)	Area posa sdraio ed ombrelloni	Sistema di accessibilità all'arenile
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Camminamenti	Accesso pedonale esistente e per mezzi di servizio e soccorso

Sono ammessi esclusivamente la posa di strutture di facile rimozione da adibire a locale infermeria e servizi sanitari bar e WC, da montare ad inizio stagione e smontare al termine del periodo balneare. Il montaggio di tali strutture potrà essere eseguito solo dopo che sia stata esclusa la presenza di nidificazione in atto della specie *charadrius alexandrinus (fratino)* all'inizio della stagione balneare.

La pulizia degli arenili dovrà essere svolta esclusivamente con mezzi manuali senza utilizzo di mezzi meccanici. L'attività di pulizia all'inizio della stagione balneare, dovrà essere coerente con la fenologia riproduttiva della specie *charadrius alexandrinus (fratino)* in caso di accertata nidificazione della specie, e dovrà essere svolta durante la stagione balneare tenendo conto di un preciso monitoraggio effettuato con metodologie scientifiche da parte di *Istituti / Organismi / Enti / Professionisti* dotati di specifiche competenze in ambito ornitologico. In caso di presenza di nidificazione di tale specie o di altre specie oggetto di interesse conservazionistico, si dovrà provvedere alla delimitazione di tali siti riproduttivi con sistemi idonei ad evitarne il calpestio e il disturbo diretto.

In caso di impossibilità di allacciamento alla rete fognaria dovrà essere previsto adeguati impianti di fitodepurazione o altro sistema di trattamento secondario dei reflui secondo quanto stabilito dalla specifica normativa di settore. La progettazione di dettaglio esecutiva delle reti tecnologiche dovrà essere accompagnata da uno studio di incidenza.

L'accesso con automezzi per le fasi di cantiere per allestimento della concessione ad inizio stagione e successivamente per il suo smontaggio a fine stagione, dovrà avvenire esclusivamente utilizzando l'arenile ed escludendo qualsiasi interessamento degli habitat presenti e cartografati, i quali potranno essere attraversati esclusivamente dai pedoni utilizzando i sentieri pedonali esistenti.

Allo sbocco degli eventuali sentieri pedonali esistenti ed attraversanti la duna si dovrà stendere una stuoia (o un sistema alternativo di analogo effetto) che delimiti il sentiero e indirizzi il calpestio salvaguardando l'eventuale vegetazione pioniera ed erbacea.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di adeguati impianti per il trattamento primario dei reflui e loro collegamento con la fognatura pubblica.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna - arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

PRESCRIZIONI PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

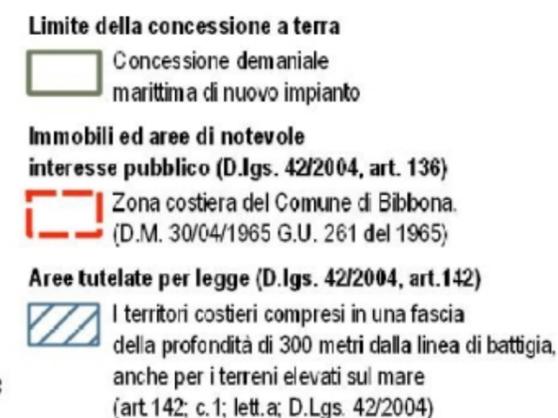
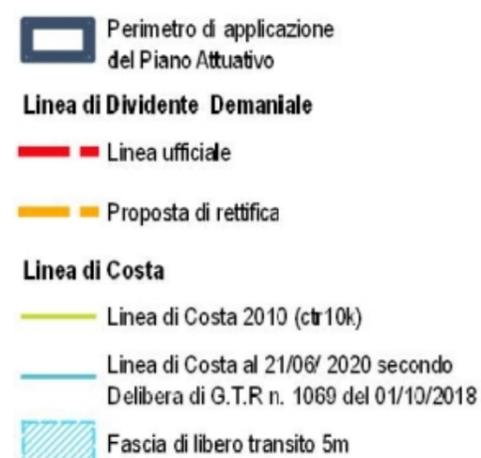
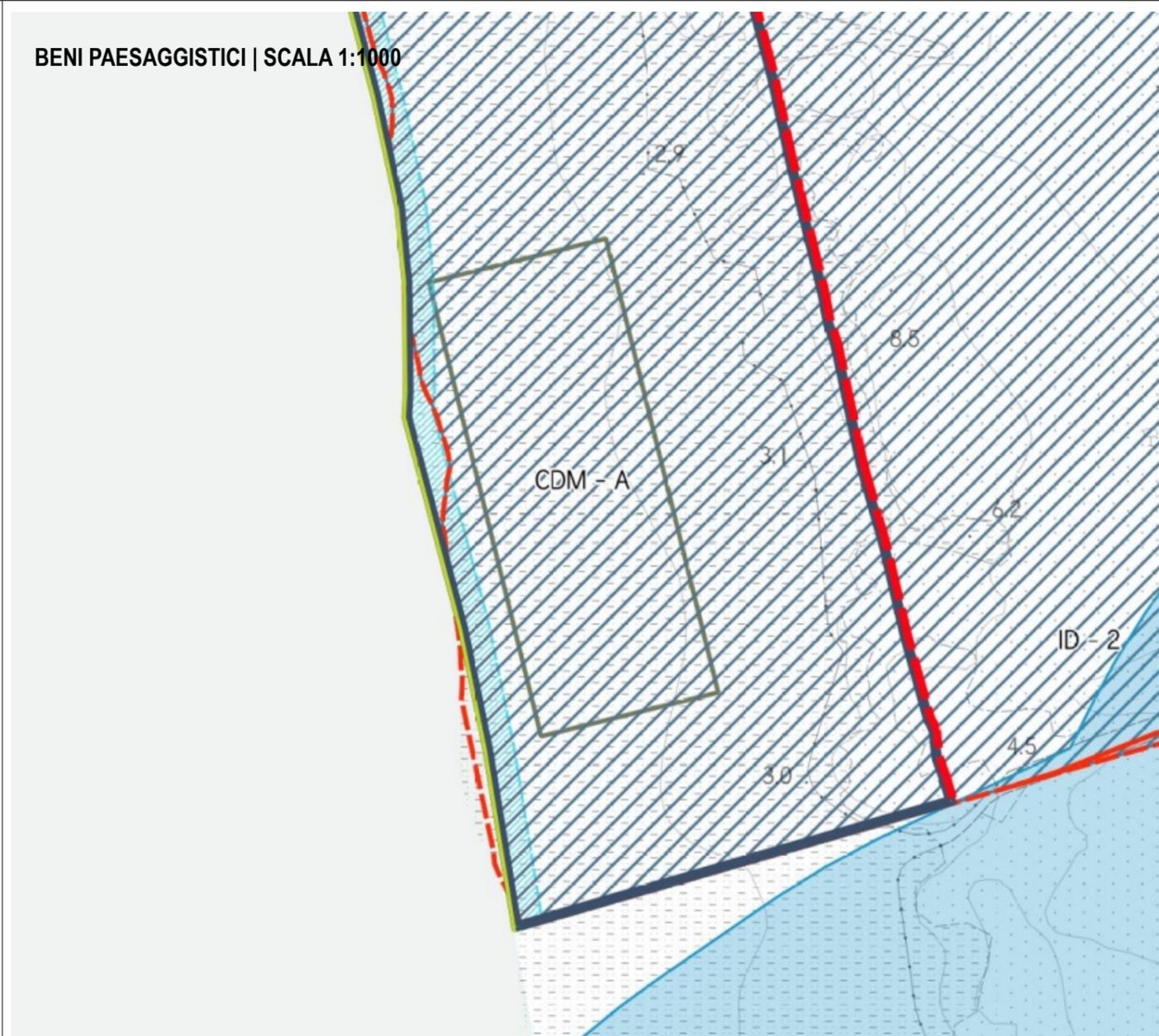
Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

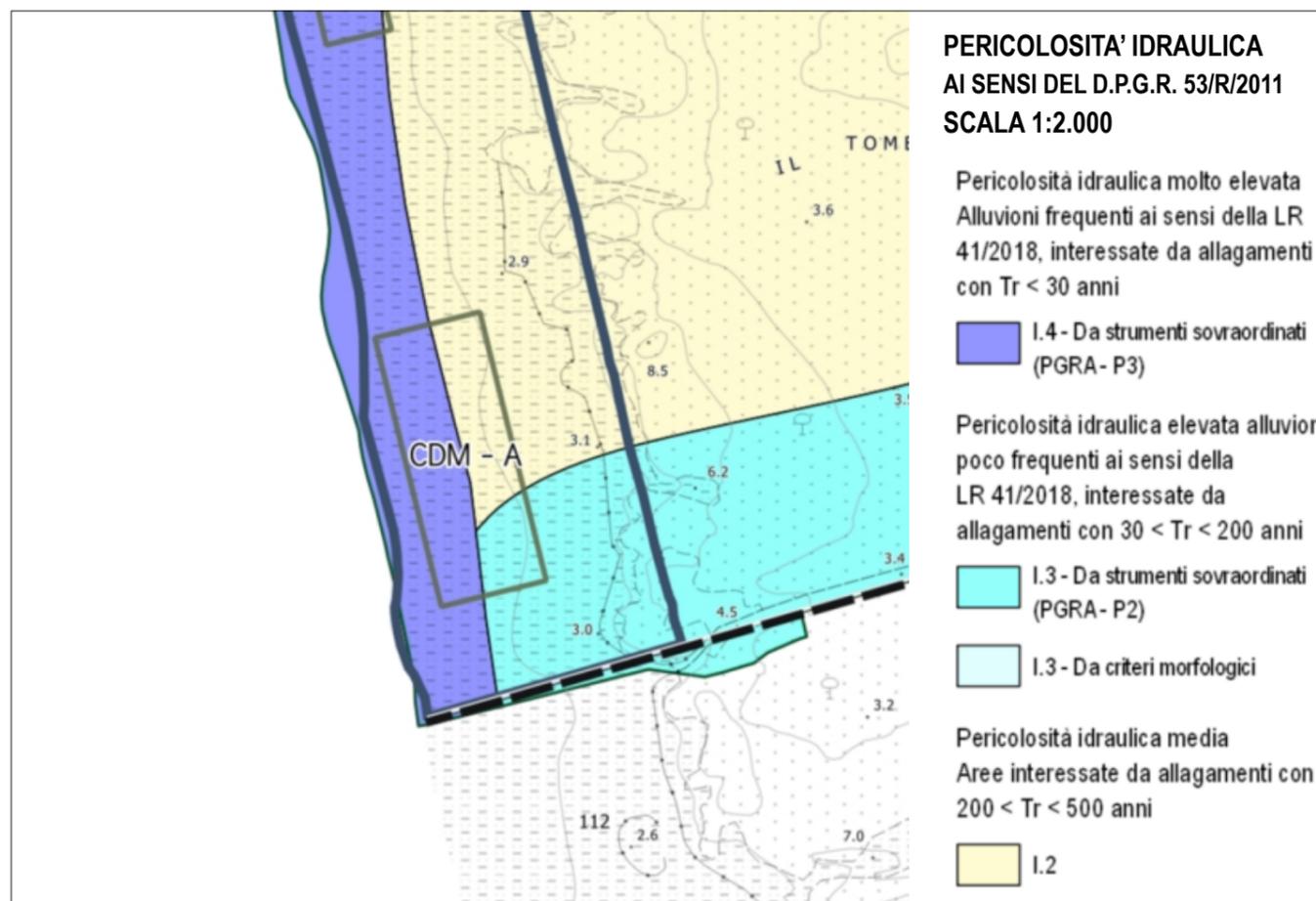
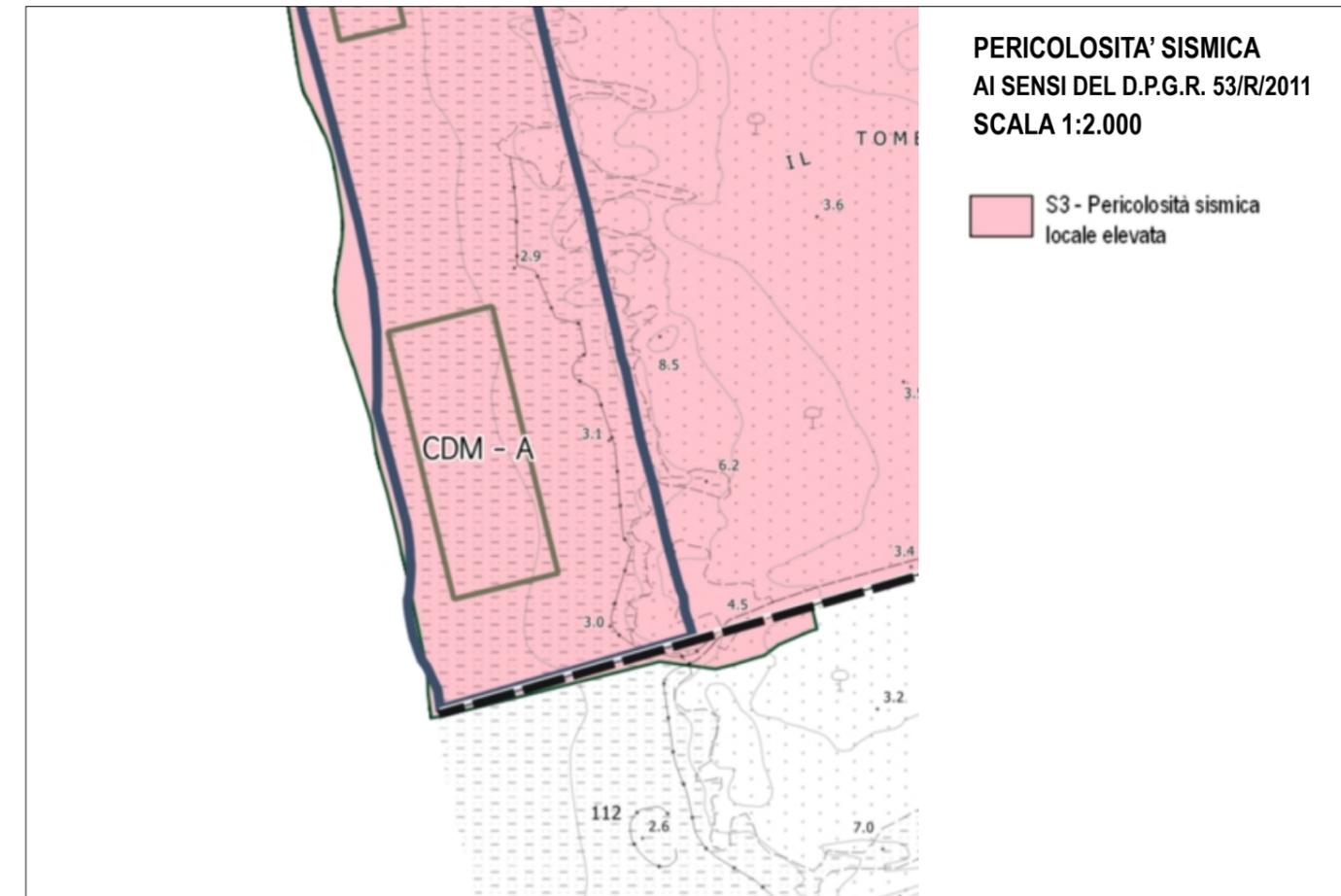
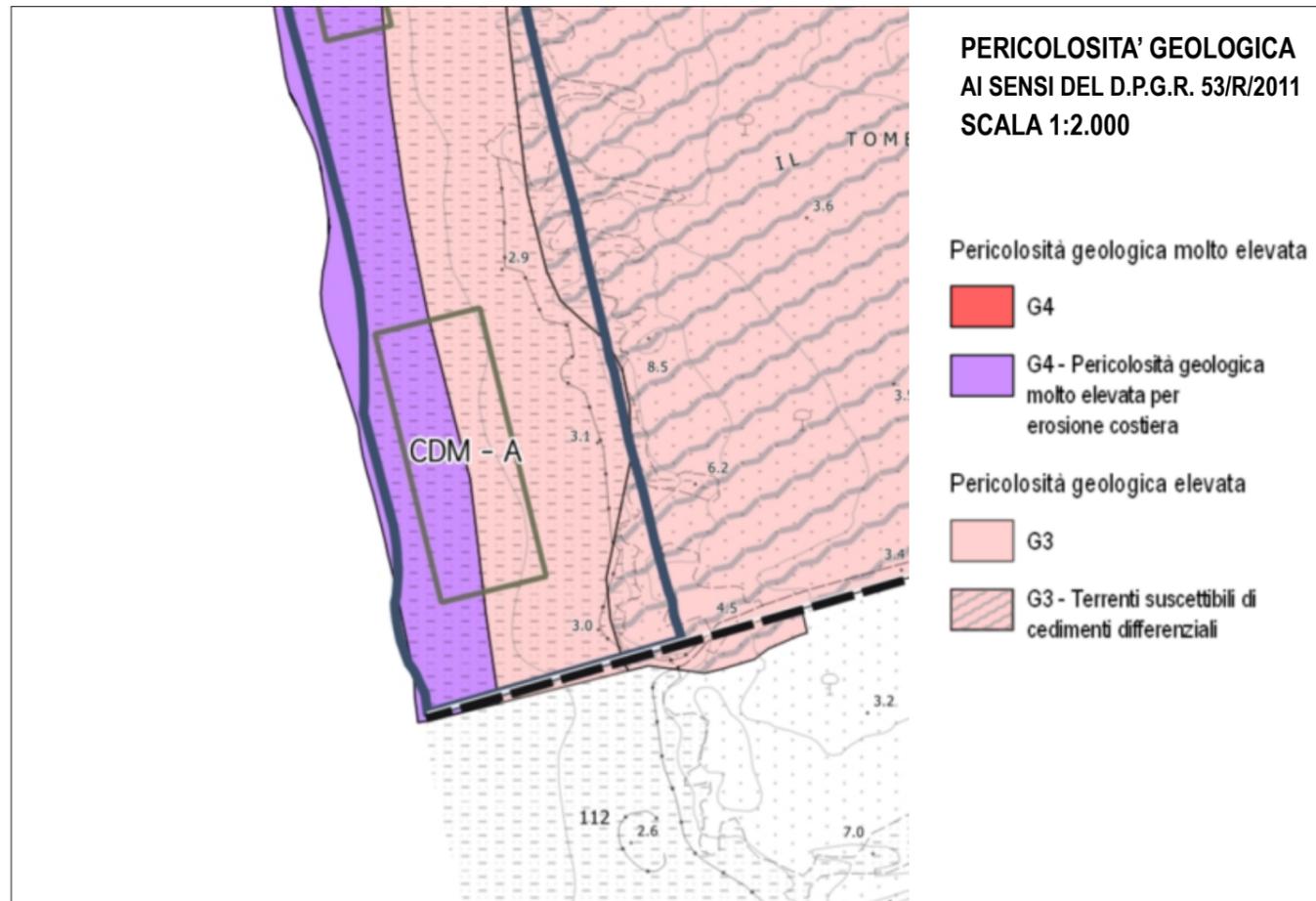
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge:

Art.6 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1000





Fattibilità con normali vincoli (FG2). Interventi a bassa vulnerabilità in pericolosità geologica elevata (G3).
Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche, infrastrutturali ricadenti in questa classe sono attuabili sulla base dei risultati di specifiche indagini da eseguirsi a livello di intervento edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni idrogeologiche, geotecniche ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità limitata (FG4). Interventi in pericolosità geologica molto elevata (G4).
Nella fascia costiera censita a pericolosità G4 non è ammesso alcun intervento edificatorio.

Fattibilità con normali vincoli (FI2). Interventi in pericolosità idraulica media (I2).
Le previsioni urbanistiche ricadenti in questa classe sono attuabili garantendo il non aggravio del rischio nei territori contermini e la tutela del reticolo idrografico superficiale.

Fattibilità limitata (FI4). Interventi in pericolosità idraulica molto elevata (I4).
Nella fascia costiera censita a pericolosità I4 non è ammesso alcun intervento edificatorio.

FI3 - Fattibilità condizionata (FI3). Interventi in pericolosità elevata (I3/P2-PGRA)
Quanto previsto all'interno della porzione censita a pericolosità idraulica elevata si identifica con alcune strutture ombreggianti e con un'area destinata alla posa di sdraio e ombrelloni. Le opere descritte risultano attuabili in quanto idraulicamente trasparenti.

Fattibilità condizionata (FS3). Interventi in pericolosità sismica elevata (S3).
Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3) per possibile liquefazione dinamica si prescrivono indagini e prospezioni geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

