



COMUNE DI BADESI
Provincia di Olbia-Tempio

PIANO DI UTILIZZO DEL LITORALE
VARIANTE TIPOLOGICA NON SOSTANZIALE

ALLEGATO alla delib. C.C. n° 6 del 07/02/2018

PROGETTAZIONE

Ufficio Tecnico
Settore Edilizia Privata, Urbanistica, Demanio, SUAPE

Ing. Antonio Giovanni Mannu

IL SINDACO:

Per. Ind. Giovanni Maria Mamia

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Antonio Giovanni Mannu

ELABORATI TECNICI

Relazione tecnico-illustrativa

FEBBRAIO 2018

ALL. 01

La presente relazione esplicativa è stata redatta a corredo della variante tipologica al PUL, che prevede l'inserimento di nuove tipologie per la realizzazione dei manufatti di supporto alla balneazione, come dettagliatamente illustrate nella TAV. 08.2, che comprende le tipologie 2, 2a, 6 e 7.

Detta variante è da ritenersi "variante non sostanziale" in quanto non interviene sul dimensionamento previsto dallo strumento di pianificazione; ai sensi dell'art. 21, comma 2 bis, della L.R. n° 45 del 22/12/1989 e s.m.i. "Le varianti urbanistiche che non incidono sul dimensionamento volumetrico del piano attuativo e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o ad uso pubblico, sono approvate con un'unica deliberazione, salva ogni altra autorizzazione necessaria".

Le strutture previste all'interno di concessioni demaniali già assegnate o su aree comunali o private ed ancora da attuare potranno essere realizzate con riferimento alle previgenti tipologie o potranno essere adeguate alle nuove tipologie previste dalla presente variante.

Contestualmente all'approvazione delle nuove tipologie, vengono modificate ed integrate le Norme di Attuazione del PUL come appresso specificato.

Nelle NTA vengono riportate anche le modifiche inerenti l'inserimento di un'area da adibire all'attività del Kitesurf in loc. Li Mindi, come da deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 del 06/04/2017.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PUL

È necessario apportare le seguenti modifiche all'Allegato 02: Norme tecniche di attuazione del PUL:

Art. 4, comma 1, da modificare come segue:

- b) **Stabilimento balneare minimale:** inteso come struttura atta ad erogare una pluralità di servizi con svolgimento integrato di attività di:
- noleggio e posa di massimo 40 ombrelloni completi di sdraio e/o lettini;
 - deposito, sosta e noleggio di attrezzature da spiaggia, pedalò, surf e simili;
 - spogliatoi, separati per sesso, in numero complessivo non superiore a 6;
 - locale per la gestione, di superficie complessiva non superiore a mq. 9;
 - servizi igienici, separati per sesso, in numero complessivo non superiore a 4, di cui almeno uno accessibile a norma per i portatori di handicap;
 - docce all'aperto con un massimo di 6 punti di erogazione;
 - torretta di avvistamento per salvataggi;
 - passerelle per l'accesso al mare;
 - box per il servizio di infermeria e primo soccorso, di superficie non superiore a mq. 15.
 - è prevista la possibilità di poter destinare una porzione della superficie a disposizione per servizi sportivi, ad es. area fitness o similari.

Il fronte mare dello stabilimento sarà di m. 50.

Art. 6 comma 1, da modificare come segue:

.....

CONCESSIONI PREVISTE:

UNITA' DI SPIAGGIA 1) LI MINDI:

Demanio regionale:

- 1) Concessione Demaniale Semplice, costituita da: stabilimento balneare - N° 2 in programma;
- 2) Concessione Demaniale Semplice, costituita da: area da adibire all'attività del kitesurf - N° 1 in programma;
- 3) Concessione Demaniale Complessa 1, costituita da: stabilimento balneare + punto di ristoro, chiosco bar - N° 1 in programma.

.....

Art. 7, comma 2, da sostituire col seguente comma:

2. I materiali consentiti sono il legno per pedane e superfici in elevazione, metallo e legno per le strutture portanti; le opere di ombreggio potranno essere realizzate in tela, legno o incanniccato, per le parti di copertura, e superfici vetrate o materiale plastico amovibili, per le pareti laterali, in modo da consentire l'utilizzo di tali spazi anche in caso di condizioni meteorologiche avverse.

Le verande superiori (per la tipologia con tetto piano) potranno essere coperte esclusivamente con teli ombreggianti, poggianti su struttura metallica leggera; analogamente i parapetti della veranda e delle scale dovranno essere realizzati con profili metallici leggeri.

Il legno deve essere sottoposto a trattamenti specifici per l'esposizione in ambienti marini.

Le strutture in metallo cromato potranno essere lasciate in vista.

Non è consentito l'uso di calcestruzzo, mattoni laterizi, tegole.

Le strutture in legno potranno essere lasciate del colore naturale, se realizzate con legno chiaro, ovvero verniciate con colore bianco o con i seguenti colori pastello chiari:



La colorazione deve essere estesa a tutta la struttura, escluse le sole ringhiere e gli ombreggi delle terrazze se realizzate in acciaio inox o metallo cromato.

I teli ombreggianti dovranno essere realizzati di colore preferibilmente bianco o in alternativa écru o con colorazione analoga a quella dei legni.

Art. 7, da integrare coi seguenti commi:

12. Per le strutture previste nel PUL ricadenti in aree di proprietà comunale o private (e quindi non facenti parte del demanio marittimo), è prevista la possibilità di un adeguamento planimetrico delle opere in base allo spazio disponibile, con modeste variazioni della sagoma e con riferimento alle tipologie approvate e nel limite delle superfici massime previste per le stesse.

13. Le strutture previste all'interno di concessioni demaniali già assegnate o su aree comunali o private ed ancora da attuare potranno essere realizzate con riferimento alle previgenti tipologie o potranno essere adeguate alle nuove tipologie previste dalla variante tipologica.

In allegato:

TAV. 08.2 STATO ATTUALE - Manufatti di supporto alla balneazione: tipologie 2-2a-6-7

TAV. 08.2 VARIANTE TIPOLOGIE AMMESSE - Manufatti di supporto alla balneazione: tipologie 2-2a-6-7

ALL. 02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE