POLIZZI GENEROSA - REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO TERZO

CONCESSIONI PARTICOLARI

CAPITOLO I

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

Art. 112

Modalita' per l'istallazione

L'attivita' di trasformazione urbanistica consistente ell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura i compleesi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, illaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi emporanei, itineranti e simili, e' subordinata a concessione.

La concessione per l'allestimento dei complessi ricettivi omplementari di cui al comma precedente, puo' essere ilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo trumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle orme in esso espressamente previste, ferma restando la necessita' ell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre utorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli omplessi.

Art. 113

Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

Si intende per attivita' ricettiva quella diretta alla roduzione di servizi per l'ospitalita'.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli sercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate e ttrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri llestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di ezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di istorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi uristici e i campeggi come di seguito definiti:

a) Villaggi turistici - Sono quelle aziende ricettive ll'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti revalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse ossono contenere tende, roulottes e altri manufatti realizzati in aterialli leggeri (bungalows, "case mobili", ecc.) non vincolati ermanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati.

b) Campeggi - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi di pernottamento, purche' trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonche' delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici e' consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulottese, ecc.) purche' in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Nei campeggi e' consentita la presenza di tende o roulottes installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purche' in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Art. 114

Domanda di concessione

La domanda di concessione per l'allestimento di aree per villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

a) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore;

b) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;

c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persone residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Art. 115

Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere di norma allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

a) corografia in scala 1:10.000 o 1:15.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non nteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla ndividuazione della localita';

c) planimetria con curve di livello della localita' elativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con 'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro anufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonche' i omi dei proprietari confinanti;

d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), on l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso alle piazzole relative alle unita' mobili o semipermantenti e di utte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

e) planimetria di progetto come al precedente punto d) con 'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete ognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, cc.);

f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e ervizi comuni redatti seondo le prescrizioni del presente egolamento;

g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e anitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.

L'amministrazione comunale si riserva la facolta' di ichiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonche' lteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti ecessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione he specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo er cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il abbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo ed il numero elle installazioni sanitarie, il modo di evaquazione delle acque uride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiano delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di ampeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o "case mobili" ec., previsti nel complesso ricettivo, la escrizione dei materiale e colori da impiegare nelle finiture sterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per a manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per a pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facolta' di richiedere, in erito al progetto, il parere delle competenti autorita' igienico-sanitarie, forestali, ecc., amche quando cio' non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

Art. 116

Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio e' pari al mq. 15.000.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non puo' essere superiore a 170 unita' per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per le installazione delle unita' mobili (tende, roulottese, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.) non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimenente superficie, almeno la meta' deve restare allo stato naturale, salvo eventuali piantumazioni o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non puo' superare il valore di 0,05 mc/mq considerando la superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non puo' superare i m 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.) attrezature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fustoed alla rimozione di eventuale sotobosco e macchie per piu' del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purche' essa sia eseguita n modo da formare scarpate verdi ovvero costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati snche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui al precedente Capitolo IV - Titolo II.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, perla formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq, qualora non esistano in loco.

Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unita' mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante l'uso di stuoie o incannucciate con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.

L'area del complesso deve essere, di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di muratura di altezza superiore a m 0,50.

Le piazzole per le unita' mobili (tende, roulottes, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 60.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali legeri ("case mobili", bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120.

Su ogni piazzola non puo' essere installata piu' di una unita' mobile, overo piu' di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densita' media di 4 persone.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non piu' di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacita' ricettiva totale del complesso.

Art. 117

Parcheggi e strade interne

In prossimita' del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere

ARCHITETTI DELLA PROVINCIA

edisposte una o piu' aree, appositamente segnalate, per il archeggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle utomobili nel resto del complesso e' di regola vietata. Le aree er il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare iberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantita' inime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la viabilita' interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di olvere.

Art. 118

Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione er sesso, devono essere dimensionati nella quantita' minima di :

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati n modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le iazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per toviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 gni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una gni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono ssere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, imitando le murature, al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali lastici, lamiere metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune, di cui al precedente rt. 115, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali

emplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite ell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature e' vietato l'uso dei ateriali plastici, di lamiera metallica e similari.

Art. 119

Attrezzature tecnologiche

Devono essere installate, in modo da non disturbare la ontinuita' naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito lencate.

a) Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri i acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di erbatoi che garantiscono una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita piu' di 300 persone tale quantita' a aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unita' o razione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua otabile o potabilizzata per una quantita' minima di 60 t/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del omplesso e' consentita per i soli servizi igienico-sanitari con hiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto ontenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura omunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e maltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del omplesso.

c) Raccolta dei rifiuti

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al inimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 itri di capacita' ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti evono essere disposti all'ombra, ad almeno 10 m dalla piu' vicina iazzola e ad una distanza non superiore a m 50 da quella piu' ontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, isinfettati, disinfestati.

E' obbligatorio prevedere appositi recipienti per eliminazione dei contenitori di vetro e metallici.]

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con istemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed nterrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad na distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo a garantire l'agevole fruizione della viabilita', veicolare e edonale, nonche' dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresi' essere dotato di mpianto di illuminazione autonomo capace di garantire in ualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni er almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e n modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di ornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 dranti. In alternativa puo' essere previsto un impianto autonomo on pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti dranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore ntincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; li estintori devono essere ubicati in modo da non distare piu' di 50 dalla piazzola piu' lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi omplementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di nergia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la ornitura di acqua calda.

Art. 120

Norme per la godibilita' generale dei complessi ricettivi complementari

Al fine di migliorare la godibilita generale dei complessi ricettivi complementari e di consentire l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate capacita' motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonche' per una quota parte delle superfici destinate alle unita' di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nel precedente Titolo II - Capitolo IV e riguardanti la categoria A.

In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo e una doccia con le caratteristiche di cui al precedente art. 76.

Inoltre e' opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unita' tenporanee semipermanenti (bungalows, 'case mobili', ecc.) abbiano le caratteristiche di cui ai precedenti artt. 74, 75 e 76.

Art. 121

Divieti

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del DM 1-4-1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 20,00;

- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;

- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonche' da impianti di depurazione, di incenerimento, discariche e similari;

- ad una distanza inferiore a m 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battiglia delle coste marine e lacuali.

CAPITOLO II

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE

Art. 122

Modalita' per l'apertura e la coltivazione

L'attivita' di trasformazione urbanistica (strade, piazzali, manufatti, ecc.), consiste nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere e' subordinata al rispetto della normativa regionale e nazionale regolante la materia.

Art. 123

Cave e torbiere esistenti

Per le cave e torbiere esistenti, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, gli aventi titolo possono redigere apposito piano di recupero ambientale secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente.