



Città di Nardò

Area funzionale 1.a

SERVIZI TECNICI E MOBILITÀ URBANA - NUOVE INFRASTRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI - CIMITERO COMUNALE

OGGETTO

Det. Dirigenziale n. 130 del 10/03/2016 - Det. Dirigenziale n. 50 del 9.2.2016
Procedura comparativa sulle istanze di concessione demaniale
MIGLIETTA Maria Assunta

Lotto in assegnazione:

Identificativo lotto e catastale (vedi planimetria)	Lotto n. 1 – Nel SID: Fg. 32 ptc. 1899 (parte)
Superficie lotto del lotto individuato dal Piano Comunale delle Coste in itinere	Mq 6.411
Fronte mare	<ul style="list-style-type: none">• minimo 20 ml• massimo 150 ml• fronte mare del lotto individuato dal Piano Comunale delle Coste in itinere: m 145
Fo – fascia libera tra concessioni contigue	<ul style="list-style-type: none">• min. 5 ml
Fp/1 – parallela alla linea di battigia	<ul style="list-style-type: none">• min 5 ml
Fp/3 – fascia di rispetto a libero transito	<ul style="list-style-type: none">• min. 3 ml da arredare a verde e attrezzabile con pedane
Destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none">• Cabine – spogliatoi, deposito sedie – ombrelloni e arredi di spiaggia, Chiosco Bar e ristoro, servizi igienici, docce, primo soccorso
Servizi minimi di spiaggia	<ul style="list-style-type: none">• Chiosco bar, direzione, servizi igienici, docce, primo soccorso
Superfici massime manufatti	<ul style="list-style-type: none">• 5% della superficie in concessione (per concessioni sino a mq 2.000),• 3% ulteriore per estensioni tra 2001 e 5000• 1% ulteriore per estensioni da 5001 a 10000• Superficie ammissibile per il lotto individuato dal PRC:

	mq 194
Strutture ombreggianti	<ul style="list-style-type: none"> • 50% dei limiti fissati per i manufatti • Superficie ammissibile per il lotto individuato dal PRC per strutture ombreggianti max mq 97
Barriera visiva	<ul style="list-style-type: none"> • max 15% fronte mare del lotto, pari a ml. 21,75
Altezze massime	<ul style="list-style-type: none"> • minore 4m dal piano della spiaggia
Recinzioni	<ul style="list-style-type: none"> • Ammessa la sola recinzione della fascia Fp/3 con paletti in legno di altezza non superiore a m. 1,50 • i fronti laterali devono essere collegati con paletti e corso in corsa a delimitazione della concessione
Classificazione e ulteriori prescrizioni PCC	
Superfici massime dei manufatti	<ul style="list-style-type: none"> • Attrezzature balneari di servizio (chiosco Bar e ristoro, usi commerciali diversi, servizi igienici e docce, soccorso, ecc.) max 5% della superficie del lotto con un massimo di mq 100, pari a mq 100,00 per il lotto in concessione • Gestione e manutenzione (direzione, cassa custodia valori, depositi sedie, attrezzi ombrelloni, vani tecnici) max 2,5% della superficie con un max di 50 mq, pari a mq 50,00 per il lotto in concessione • Attrezzature di arredo (strutture ombreggianti, cabine spogliatoi) max 50% della superficie complessiva assentibile di cui ai punti precedenti, con un max di 75 mq, pari a 50% (100,00 + 50,00) = mq 75,00 per il lotto in concessione • Pedane per ombrelloni e strutture di servizio, sup. max 750 mq dal limite Sud a Torre dell'Alto, e max 1.200 mq da Torre dell'Alto al limite Nord (esclusi percorsi strettamente necessarie)
Altezza massima	<ul style="list-style-type: none"> • m 3, con esclusione di locali tecnici e depositi che devono avere altezza max pari a m 2,40 e le cabine
Dotazioni massime di cabine e spogliatoi	<ul style="list-style-type: none"> • n. 1 ogni 20 utenti, per una superficie massima di mq 3 per cabina e h max pari a m 2,20
Parcheggi	<ul style="list-style-type: none"> • Da individuarsi in apposite zone preferibilmente private e distinte da quelli individuati nel sistema delle infrastrutture pubbliche • Sistemazione a fondo naturale • Possono essere omessi all'interno della concessione in caso di impedita accessibilità

N.B.:

1. Nell'istruttoria, in assenza di specificazione differente sia nel PRC che nel PCC, per le altezze massime si è fatto riferimento alle altezze nette interne dei vani, che verosimilmente sono state stabilite in conformità con la vigente regolamentazione edilizia e sanitaria.
2. Il PCC adottato non indica espressamente le dimensioni, la superficie ed il fronte mare

dei lotti concedibili. Poichè le determinazioni autonomamente effettuate dai singoli concorrenti con misurazioni dirette effettuate sugli elaborati grafici del PCC, a causa della scala dei disegni e della forma irregolare della linea di costa, differiscono tra di loro, per il confronto tra le varie istanze e l'individuazione delle superfici di ingombro massimo dei manufatti assentibili, si è fatto riferimento alla superficie nominale dei lotti e all'ampiezza del fronte mare risultanti dall'allegata tabella predisposta dai progettisti del PCC;

3. La comparazione è effettuata solo ai fini demaniali; la conformità dei manufatti previsti dal punto di vista edilizio, igienico, ambientale e paesaggistico sarà oggetto di separata istruttoria a seguito del perfezionamento della concessione demaniale.



Istanza:

MIGLIETTA MARIA ASSUNTA, protocollo n. 35849 del 9.10.2013, integrata in data 30.4.2015, protocollo n. 16577 il 5.5.2015.

	Critério	Valutazione
1	conformità al PRC e compatibilità con la pianificazione comunale in itinere	<ul style="list-style-type: none">• Superficie richiesta mq 2.400, a fronte del lotto previsto dal PCC in itinere pari a mq. 6.411.• I servizi di spiaggia sono allocati in due manufatti principali, oltre al blocco docce, con un impegno visivo del fronte mare pari a circa m. 16,00 circa, compatibile con il limite consentito dal PRC. Le superfici sono conformi sia al PRC che al PCC in itinere.• E' stata prevista la fascia Fp/1 per la libera percorrenza anche se parzialmente interessata dalla struttura della pedana e dalle rampe di accesso al mare.• La fascia Fp/3 di ampiezza conforme al PRC e al PCC in itinere, delimita posteriormente la pedana ed è lasciata alla libera percorrenza. Non sono previste sistemazioni a verde.• Le strutture sono facilmente rimovibili secondo quanto espresso in relazione.• I camminamenti sono semplicemente poggiati sulla scogliera.• Non sono presenti recinzioni con eccezione della delimitazione della concessione prevista dal PRC con paletti in legno e corda.• Le strutture non interessano il sistema dunale.• Le superfici e le altezze dei manufatti per attrezzature balneari, attrezzature di arredo e gestione e servizi, sono conformi alle previsioni del PRC.• La superficie del tavolato pari a mq. 640 rispetta le previsioni del PCC in itinere e si sviluppa su un unico piano ad un'altezza media di m. 2 sul livello del mare;• Non si prevede uno spazio da destinare a direzione.
2	maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione, anche con riferimento alla destagionalizzazione delle attività, ai servizi offerti e all'interesse pubblico delle attività svolte, allo svolgimento di attività complementari di carattere socio - educativo	<ul style="list-style-type: none">• La relazione tecnica non consente di esprimere valutazioni.
3	migliore tutela del paesaggio	<ul style="list-style-type: none">• Il tavolato progettato si sviluppa su un'unica superficie.

	e dell'ambiente costiero e minore impatto complessivo sull'ecosistema e sul sistema generale delle relazioni urbane esterne	<ul style="list-style-type: none"> • L'impostazione semplice e lineare delle strutture assicura, fatte salve le valutazioni degli organi competenti, la l'inserimento paesaggistico della struttura.
4	utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili, utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili e rinnovabili, gestione dei rifiuti e delle risorse;	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede l'utilizzazione di attrezzature completamente amovibili. • Si prevede il riutilizzo delle acque reflue delle docce per gli scarichi dei servizi igienici.
5	incremento del livello occupazionale e sostenibilità economica degli interventi;	<ul style="list-style-type: none"> • La relazione indica a regime l'occupazione di n. 6 unità lavorative a turnazione senza allegare documentazione.
6	disponibilità di aree di sosta, accessibilità e realizzazione di strutture amiche degli anziani, dei bambini e delle bambine;	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede la localizzazione dei parcheggi in aree da definire successivamente. • Il progetto è corredato da relazione del progettista che assevera l'accesso dello stabilimento dalla pubblica strada mediante rampa e la fruibilità della struttura. • E' previsto uno spogliatoio più ampio per disabili; gli elaborati progettuali non evidenziano accorgimenti per garantire l'accesso al mare di persone con ridotta capacità motoria.



Istanza:

SALENTO BEACH S.a.s., PEC del 10.3.2015, prot. 9056 del 11.3.2015.

	Critério	Valutazione
1	conformità al PRC e compatibilità con la pianificazione comunale in itinere	<ul style="list-style-type: none">• Superficie richiesta mq 1.590,22, a fronte del lotto previsto dal PCC in itinere pari a mq. 6.411.• Tutti i servizi di spiaggia sono allocati in un unico manufatto di forma regolare che ospita chiosco – bar, laboratorio preparazione alimenti, servizi igienici per il personale e per gli utenti, e locale primo soccorso.• La superficie complessivamente coperta pari a mq. 71,28 rientra in quella consentita dal PRC e dal PCC in itinere. Addossata al manufatto si prevede di realizzare una zona d'ombra della dimensione di mq 36, compresa nei limiti previsti dal PRC e del PCC in itinere.• I manufatti dello stabilimento impegnano visivamente uno sviluppo del fronte mare pari a m 8,00 circa al netto della zona d'ombra, aperta perimetralmente, rientrando nel limite consentito dal PRC.• La fascia Fp/1 ha un'ampiezza insufficiente e comunque inferiore al limite minimo previsto dal PRC.• La fascia Fp/3 non è individuata negli elaborati grafici.• Le strutture sono facilmente rimovibili secondo quanto risulta dalla descrizione datane nella relazione di progetto.• I camminamenti sono semplicemente poggiati sulla scogliera secondo le indicazioni di progetto.• Non sono presenti recinzioni, ad esclusione della delimitazione della concessione realizzata con paletti in legno e sovrastante corda.• Le strutture non interessano il sistema dunale.• Le superfici e le altezze dei manufatti per attrezzature balneari, attrezzature di arredo e gestione e servizi, sono conformi alle previsioni del PRC.• La superficie del tavolato pari a mq. 1353 è maggiore di quella consentita dal PCC in itinere.• Non è previsto uno spazio con destinazione specifica di direzione.
2	maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione, anche con riferimento alla stagionalizzazione delle attività, ai servizi offerti e all'interesse pubblico delle attività svolte, allo svolgimento di attività	<ul style="list-style-type: none">• In relazione nulla si evidenzia a riguardo.

	complementari di carattere socio - educativo	
3	migliore tutela del paesaggio e dell'ambiente costiero e minore impatto complessivo sull'ecosistema e sul sistema generale delle relazioni urbane esterne	<ul style="list-style-type: none"> • Il manufatto da realizzare ha linee semplici che, salvo le valutazioni dell'Autorità preposta alla tutela del paesaggio, si ritiene integrata con l'ambiente. • Non si specifica l'ubicazione delle aree a parcheggio.
4	utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili, utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili e rinnovabili, gestione dei rifiuti e delle risorse;	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede la realizzazione di strutture facilmente rimovibili ed eco-compatibili. • Il progetto prevede l'allaccio alla reti pubbliche di distribuzione idrica ed elettrica, allocati sotto passerella in legno accessibile per presone con ridotta capacità motoria. • Per lo smaltimento dei reflui si prevede l'allacciamento alla rete pubblica di fognatura, inesistente.
5	incremento del livello occupazionale e sostenibilità economica degli interventi;	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono rilevabili dagli elaborati elementi di valutazione sul punto.
6	disponibilità di aree di sosta, accessibilità e realizzazione di strutture amiche degli anziani, dei bambini e delle bambine.	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto non individua aree di sosta.



Istanza:

CALCAGNILE CONSUELO, SUAP Codice pratica CLCCSL89D55D862C-30042015-2141 – estremi CCIAA_LE-SUPRO/0015162 del 30.4.2015, trasmessa anche su supporto cartaceo il 30.4.2015 prot. 16436 del 4.4.2015.

	Criterio	Valutazione
1	conformità al PRC e compatibilità con la pianificazione comunale in itinere	<ul style="list-style-type: none">• Superficie richiesta mq 6.888, a fronte del lotto previsto dal PCC in itinere pari a mq. 6.411.• I servizi di spiaggia prevedono la realizzazione di un manufatto principale destinato a chiosco – bar, infermeria, servizi igienici per il personale e, separato da una passerella, un secondo blocco comprende i servizi igienici per gli utenti, compreso un wc per disabili, locali spogliatoio e docce.• La superficie complessivamente coperta pari a mq. 71,28 rientra in quella consentita dal PRC e dal PCC. Addossata al manufatto destinato a chiosco – bar si prevede di realizzare una zona d'ombra dell'estensione di mq. 66,45 anch'essa compresa nei limiti previsti dal PRC e del PCC in itinere.• I manufatti dello stabilimento impegnano visivamente uno sviluppo del fronte mare pari a m 14,20 circa al netto della zona d'ombra, aperta perimetralmente, rientrante nel limite consentito dal PRC.• La fascia Fp/1 ha un'ampiezza largamente eccedente quella prevista dal PRC e dal PCC in itinere, è lasciata libera da strutture ed impedimenti, con eccezione di una passerella di accesso al mare, e corredata di un ulteriore passerella per l'agevole accesso dalla viabilità esistente. Non permettendo la medesima fascia Fp/1, a detta del proponente, il transito agevole a causa delle caratteristiche della costa, si prevede di riservare al libero transito un corridoio ricavato nella fascia Fp/2 mantenendo e ulteriormente migliorando la percorribilità di un sentiero esistente.• La fascia Fp/3 ha la larghezza prevista sia dal PRC che del PCC in itinere ed è delimitata da una siepe verde in Phillyrea latifolia.• Le strutture sono facilmente rimovibili secondo quanto risulta dalla descrizione datane nella relazione di progetto (legno e canne).• I camminamenti e le pedane sono semplicemente poggiati sulla scogliera secondo le indicazioni di progetto.• Non sono presenti recinzioni, ad esclusione della delimitazione della concessione realizzata con paletti in legno e sovrastante corda.• Le strutture non interessano il sistema dunale.

		<ul style="list-style-type: none"> • Le superfici e le altezze dei manufatti per attrezzature balneari, attrezzature di arredo e gestione e servizi, sono conformi alle previsioni del PRC. • La superficie del tavolato pari a mq. 640 rientra nel limite consentito dal PCC in itinere. • Non è previsto uno spazio con destinazione specifica di direzione.
2	maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione, anche con riferimento alla destagionalizzazione delle attività, ai servizi offerti e all'interesse pubblico delle attività svolte, allo svolgimento di attività complementari di carattere socio - educativo	<ul style="list-style-type: none"> • In relazione nulla si evidenzia a riguardo.
3	migliore tutela del paesaggio e dell'ambiente costiero e minore impatto complessivo sull'ecosistema e sul sistema generale delle relazioni urbane esterne	<ul style="list-style-type: none"> • Il manufatto da realizzare ha linee semplici che, salvo le valutazioni dell'Autorità preposta alla tutela del paesaggio, si ritiene integrata con l'ambiente. • Il progetto ha effettuato un'attenta ricognizione dell'area dal punto di vista delle emergenze ambientali (vegetazione spontanea esistente) evidenziando la presenza di materiali di discarica, pavimentazione cementizie e manufatti pericolanti che il proponente dichiara di volere bonificare a propria cura e spesa previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni. • Particolare attenzione è stata posta nella progettazione dei percorsi di progetto a minimizzare ogni interferenza con gli elementi di naturalità dei luoghi. • L'area a parcheggio ha accesso da una stradina demaniale già esistente ed è sistemato a fondo naturale in zona sufficientemente defilata e non interessata da emergenze vegetazionali. • Il progetto in generale presenta un'impostazione attenta e rispettosa dei valori ambientali e dello stato dei luoghi.
4	utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili, utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili e rinnovabili, gestione dei rifiuti e delle risorse;	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede la realizzazione di strutture facilmente rimovibili ed eco-compatibili. • La relazione tecnica di progetto prevede il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce per il riutilizzo come scarico dei wc e per l'innaffiamento del verde. La relazione tecnica contiene una descrizione dettagliata degli impianti e dei processi meccanici e chimici da impiegarsi per il trattamento. • Lo smaltimento dei reflui avviene attraverso lo stoccaggio in serbatoi di polietilene di adeguata capacità ubicati sotto la pedana che ospita i servizi, con

		<p>previsione di svuotamento con cadenza quindicinale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'approvvigionamento è garantito da un serbatoio fuori terra di adeguate caratteristiche; al fine di minimizzare il consumo delle risorse idriche ed energetiche si prevede l'utilizzo di riduttori di flusso e di temporizzatori e dispositivi elettrici a basso consumo. • L'alimentazione elettrica è garantita dall'allacciamento alla rete pubblica con previsione di un impianto fotovoltaico integrato da 3,5 kw_p, che su base annuale è dimensionato in modo da garantire l'autosufficienza energetica dello stabilimento. • Il progetto prevede l'allaccio alla reti pubbliche di distribuzione idrica ed elettrica, senza specificare le modalità di realizzazione degli allacciamenti. • Per lo smaltimento dei reflui si prevede l'allacciamento alla rete pubblica di fognatura, inesistente. • La gestione dei rifiuti è effettuata in maniera differenziata anche sulle aree soggette a libero transito.
5	incremento del livello occupazionale e sostenibilità economica degli interventi;	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono rilevabili dagli elaborati elementi di valutazione sul punto.
6	disponibilità di aree di sosta, accessibilità e realizzazione di strutture amiche degli anziani, dei bambini e delle bambine.	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede la realizzazione all'interno dell'area in concessione e con accesso diretto da viabilità esistente, di un'area di sosta sistemata a fondo naturale. • Si prevede la realizzazione di uno spazio ludico destinato ai bambini e alle bambine. • L'accessibilità alla struttura da parte di persone con ridotta capacità motoria è garantita dalla presenza di superfici praticabili continue raccordate con rampe aventi le pendenze di legge e adeguata dotazione di servizi. • Non sembra garantito dall'esame degli elaborati grafici l'accesso al mare di persone disabili.

Istanza:

GEMMA LUANA, PEC il 29.4.2015, prot. 16295 del 4.5.2015.

	Criterio	Valutazione
1	conformità al PRC e compatibilità con la pianificazione comunale in itinere	<ul style="list-style-type: none">• Superficie richiesta mq 6.003,62, a fronte del lotto previsto dal PCC in itinere pari a mq. 6.411. Si prevede di realizzare inoltre piattaforme galleggianti ma dalla domanda non risultano specificate le superfici né richiesti in concessione i relativi specchi acquei. Si prevede inoltre la realizzazione di un ampio parcheggio di circa mq 1800 per massima parte ricadente in area demaniale attestata sul lungomare Cristoforo Colombo qualificata come "relitto" rispetto alla concessione demaniale richiesta.• I servizi di spiaggia prevedono la realizzazione di un manufatto destinato a chiosco – bar e servizi igienici per il personale della superficie di mq 53, e direzione mq 12; un manufatto destinato a primo soccorso della superficie di mq 7; un blocco servizi igienici di mq 29,45 e spogliatoi di mq 12; locali impianti e deposito rispettivamente di mq 10,50 e 20,00.• La superficie complessivamente coperta e quella ombreggiante rientra in quella consentita dal PRC e dal PCC in itinere.• I manufatti dello stabilimento complessivamente considerati impegnano visivamente uno sviluppo del fronte mare pari a m 25,00 circa, eccedente il limite consentito dal PRC.• La fascia Fp/1 ha un'ampiezza che nei punti più stretti secondo i disegni è pari almeno al limite minimo previsto dal PRC e dal PCC in itinere, ed è lasciata libera da strutture ed impedimenti, con eccezione delle cinque passerelle di accesso al mare.• Il progetto individua graficamente nell'elaborato di inquadramento la fascia di delimitazione Fp/3, ma l'articolazione progettuale di maggiore dettaglio non evidenzia un chiaro percorso per la libera percorrenza al limite della concessione così come previsto e definito sia dal PRC che del PCC in itinere.• Le strutture sono indicate in progetto come facilmente rimovibili, ma il dimensionamento complessivo di strutture e arredi richiedono approfondimenti.• Le passerelle e i camminamenti secondo le intenzioni del progettista saranno realizzate con struttura in profilati di acciaio corten imbullonati tra di loro con passo strutturale di mm 400 x 400 e sovrastante doppio strato di tavolato in legno ciascuno con spessore di 40 mm, con orditura incrociata per evitare scricchiolii

		<p>nell'utilizzo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non sono presenti recinzioni, ad esclusione della delimitazione della concessione realizzata con paletti in legno e sovrastante corda. • Le strutture non interessano il sistema dunale. • La superficie del tavolato pari a mq. 1.164 rientra nel limite consentito dal PCC in itinere.
2	<p>maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione, anche con riferimento alla destagionalizzazione delle attività, ai servizi offerti e all'interesse pubblico delle attività svolte, allo svolgimento di attività complementari di carattere socio - educativo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In relazione nulla si evidenzia a riguardo.
3	<p>migliore tutela del paesaggio e dell'ambiente costiero e minore impatto complessivo sull'ecosistema e sul sistema generale delle relazioni urbane esterne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La soluzione progettuale prospettata prevede la realizzazione di un ampio parcheggio attestato sul lungomare Colombo che rappresenta un elemento di forte impatto ambientale venendo ad interessare anche aree con presenza di vegetazione spontanea. • Il proponente dichiara di volere ripulire a propria cura e spesa le aree interessate dai rifiuti ivi depositati.
4	<p>utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili, utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili e rinnovabili, gestione dei rifiuti e delle risorse;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede la realizzazione di strutture che, sebbene smontabili, per il sistema costruttivo prescelto e il dimensionamento, non appaiono facilmente rimovibili. • La relazione tecnica di progetto prevede il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi delle docce per il riutilizzo come scarico dei wc e per l'innaffiamento del verde. La relazione tecnica contiene la descrizione generale dei trattamenti meccanici e chimici da impiegarsi per il trattamento. • L'alimentazione elettrica è garantita dall'allacciamento alla rete pubblica con previsione di un impianto fotovoltaico da 13 Kwp integrato nelle coperture tale da garantire la copertura del 50% della potenza energetica di picco richiesta dallo stabilimento (20 Kw).
5	<p>incremento del livello occupazionale e sostenibilità economica degli interventi;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono rilevabili dagli elaborati elementi di valutazione sul punto. • Le dimensioni dello stabilimento e le modalità costruttive prescelte fanno presumere elevate spese di investimento necessari per la realizzazione della struttura.
6	<p>disponibilità di aree di sosta,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le aree di sosta sono reperite in area demaniale non

<p>accessibilità e realizzazione di strutture amiche degli anziani, dei bambini e delle bambine.</p>	<p>rientrante nel lotto previsto dal PCC in itinere ubicato lungo il lungomare Colombo.</p> <ul style="list-style-type: none">• Il parcheggio previsto, di cui in relazione non si specificano le caratteristiche costruttive, in rapporto all'estensione si configura come un' autonoma infrastruttura ed esorbitando anche dal limite del lotto concedibile come individuato dal PCC delle coste in itinere si pone in contrasto con la destinazione di zona e appare di problematica realizzazione.• L'accessibilità alla struttura da parte di persone con ridotta capacità motoria è garantita dalla presenza di superfici praticabili continue raccordate con rampe aventi le pendenze di legge e adeguata dotazione di servizi.• Non sono specificati particolari accorgimenti per l'accesso al mare di persone disabili.
--	--



Istanza:

QUARTA DARIO E QUARTA ANNA PINA, SUAP Codice pratica QRTDRA73R22C978C – 23042015-1205 - estremi CCIAA LE-SUPRO/0014786 del 28.4.2015.

	Criterio	Valutazione
1	conformità al PRC e compatibilità con la pianificazione comunale in itinere	<ul style="list-style-type: none">• Il dato della superficie richiesta in concessione non risulta dalle relazioni tecniche né dagli elaborati grafici; non è stato inoltre presentato il mod. D1.• Il progetto prevede di realizzare una unica pedana in posizione molto avanzata sul mare, a filo scogliera.• I servizi di spiaggia prevedono la realizzazione di un manufatto destinato a chiosco – bar con servizio igienico per il personale e piccolo deposito, per una superficie complessiva di mq 22,39; un secondo blocco con i servizi igienici per gli utenti della superficie di mq 10,29, e un terzo blocco che comprende cabine spogliatoi e docce direzione per complessivi mq 14,62.• La superficie complessivamente coperta e quella ombreggiante rientra in quella consentita dal PRC e dal PCC in itinere. Le altezze rientrano nei limiti previsti dal PRC.• I manufatti dello stabilimento, che per la loro dislocazione possono essere considerati separatamente, complessivamente impegnano visivamente uno sviluppo del fronte mare pari a m 15,00 risultante dalla somma dei rispettivi ingombri, rientrante nel limite consentito dal PRC.• Non si precisa in progetto l'estensione della fascia Fp/1; per la conformazione e il posizionamento della pedana, che arriva al filo della battigia e in alcuni punti sembra sporgersi sullo specchio acqueo, si ritiene non sia assicurata la presenza di un corridoio idoneo alla libera percorrenza come espressamente previsto dal PRC e PCC in itinere..• Il progetto non individua graficamente la fascia di delimitazione Fp/3 ma l'articolazione progettuale evidenzia un ampio spazio libero posteriore alla pedana che consente la percorrenza al limite della concessione.• Le strutture sono facilmente rimovibili secondo quanto dichiarato dalla relazione di progetto.• Le passerelle e i camminamenti secondo le intenzioni del progettista saranno realizzate con struttura in profilati di acciaio a L UNI 5784-66 zincato e preverniciato, bullonati e saldati tra di loro, e sovrastante tavolato con orditure principali in larice e tavolato in legno di iroko. La base d'appoggio sulla

		<p>scogliera è costituita da pilastrini metallici.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non sono presenti recinzioni, ad esclusione della delimitazione della concessione realizzata con paletti in legno e sovrastante corda. • Le strutture non interessano il sistema dunale. • La superficie del tavolato, calcolata graficamente, è pari a circa mq. 1.400 e supera il limite consentito dal PCC in itinere.
2	<p>maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione, anche con riferimento alla destagionalizzazione delle attività, ai servizi offerti e all'interesse pubblico delle attività svolte, allo svolgimento di attività complementari di carattere socio - educativo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In relazione nulla si evidenzia a riguardo.
3	<p>migliore tutela del paesaggio e dell'ambiente costiero e minore impatto complessivo sull'ecosistema e sul sistema generale delle relazioni urbane esterne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La soluzione progettuale prospettata prevede accorgimenti per l'inserimento ambientale dei manufatti previsti, che comunque hanno impostazione semplice e dimensioni minime.
4	<p>utilizzo di attrezzature non fisse e completamente amovibili, utilizzo di materiali e tecnologie eco-compatibili e rinnovabili, gestione dei rifiuti e delle risorse;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Il progetto prevede la realizzazione di strutture che in relazione si prevede di smontare a fine stagione. • Gli scarichi di acque nere sono racchiusi in serbatoi ubicati sotto le pedane. • Per il rifornimento idrico si prevede di utilizzare un serbatoio di accumulo. • Il riscaldamento dell'acqua calda avviene con boiler elettrico.
5	<p>incremento del livello occupazionale e sostenibilità economica degli interventi;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non sono rilevabili dagli elaborati elementi di valutazione sul punto.
6	<p>disponibilità di aree di sosta, accessibilità e realizzazione di strutture amiche degli anziani, dei bambini e delle bambine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Non è specificata l'ubicazione di eventuali aree di sosta, • L'accessibilità alla struttura da parte di persone con ridotta capacità motoria è garantita dalla presenza di superfici praticabili continue raccordate con rampe. • Non sono specificati particolari accorgimenti per l'accesso al mare di persone disabili. • Non è previsto uno spazio con destinazione specifica a Direzione.



CONCLUSIONI

Sulla base delle risultanze istruttorie riassunte nelle schede precedenti, e tenuto conto dei criteri di selezione prestabiliti che privilegiano nel loro complesso l'inserimento ambientale delle opere, dall'esame delle proposte si ritiene che tra tutte le soluzioni prospettate sussistano sufficienti motivi per ritenere preferibile quella della concorrente Calcagnile Consulelo, sia con riferimento ai singoli aspetti oggetto di valutazione, che con riguardo all'impostazione progettuale generale, che evidenzia uno studio attento dei luoghi e l'individuazione di soluzioni di minimo impatto ambientale, con attenzione all'ampliamento dei servizi offerti dallo stabilimento. Dal punto di vista economico e della proficua utilizzazione della concessione, pure nell'assenza di adeguate giustificazioni da parte di tutti i concorrenti, la soluzione prescelta non evidenzia particolare problematiche.

Nardò, li 25.3.2016

Il Dirigente dell'Area Funzionale 1.a

(Ing. Nicola D'ALESSANDRO)



Superficie UD e UDU

n.	Settore	USO zona	Fronte mare	Superficie
01	T.Squillace	S.B.	145.54	6,410.97
02	T.Squillace	S.B.	56.46	6,246.33
03	T.Squillace	S.B.	52.30	6,032.64
04	T.Squillace	S.B.	81.12	9,765.27
05	T.Squillace	S.L.S.	45.23	7,045.26
06	T.Squillace	S.B.	54.28	6,665.49
07	T.Squillace	S.L.S.	119.95	7,333.77
08	T.Squillace	S.B.	61.09	7,867.00
09	T.Squillace	S.L.S.	78.91	5,301.92
10	S.Isidoro	S.B.	54.24	2,753.85
11	S.Isidoro	S.B.	107.00	6,247.19
12	S.Isidoro	S.L.S.	64.33	2,779.70
13	T.Inserr.	S.B.	56.60	7,493.59
14	T.Inserr.	S.B.	155.64	8,472.52
15	T.Inserr.	S.B.	147.09	12,188.73
16	T.Inserr.	S.L.S.	73.61	4,465.77
17	T.Inserr.	S.B.	141.77	8,768.31
18	T.Inserr.	S.L.S.	149.45	12,970.42
19	Litos	S.L.S.	144.95	7,903.63
20	Litos	S.B.	152.48	7,414.49
21	Rinaru	S.L.S.	121.94	5,785.96
22	Rinaru	S.B.	164.81	5,724.71
23	Rinaru	S.L.S.	148.70	5,076.07
24	S.Caterina	S.B.	0.00	2,442.46
25	S.Caterina	S.B.	135.67	3,290.15
26	S.Caterina	S.B.	58.27	1,661.28
27	S.Caterina	S.B.	55.76	841.33
28	S.Caterina	S.B.	53.47	1,909.29
29	S.Caterina	S.B.	75.18	2,517.91
30	S.Maria	S.L.S.	51.43	1,620.86
31	S.Maria	S.B.	96.61	2,203.51
32	S.Maria	S.L.S.	84.14	1,768.74
33	S.Maria	S.B.	78.39	1,870.50
34	S.Maria	S.L.S.	45.15	632.34
35	Quattro Colonne	S.B.	136.56	2,476.32
36	Quattro Colonne	S.B.	61.90	2,756.62
			3,310.02 m ²	186,704.90 m ²

