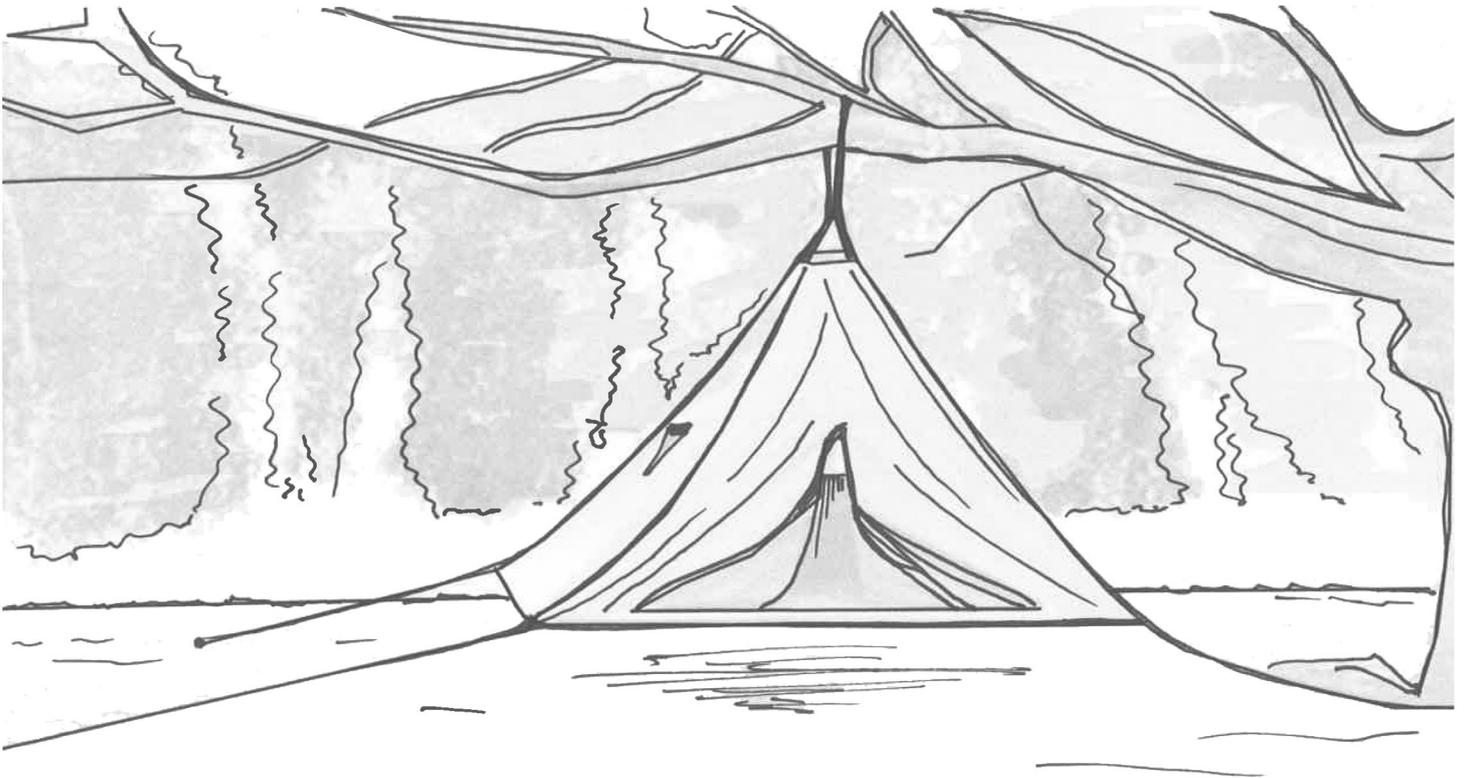




COMUNE DI PORTO CESAREO

Provincia di Lecce



# PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

## delle strutture turistico ricettive all'aperto

(art. 2.5.1.3. NTA P.U.G.)

Aprile  
2016

Norme Tecniche di Attuazione

Progettista

Ing. Gregorio Raho

Collaboratore

Dott. Arch. Alessandra Pagliula

# Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo delle strutture ricettive all'aria aperta del Comune di Porto Cesareo

## Art. 1 Finalità e contenuti del Piano Urbanistico Esecutivo delle strutture ricettive all'aperto

Il presente Piano Urbanistico Esecutivo, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 2.5.1.3 delle NTA del Piano Urbanistico Generale, disciplina il dimensionamento, la localizzazione e le modalità di realizzazione delle strutture ricettive all'aria aperta di cui al Titolo II della Legge Regionale n. 11 del 11 febbraio 1999, recante "*Disciplina delle strutture ricettive ex artt. 5, 6 e 10 della Legge 17 maggio 1983, n. 217, delle attività turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione e delle associazioni senza scopo di lucro.*" Le finalità del PUE sono le seguenti:

- incrementare la differenziazione e migliorare la qualificazione dell'offerta turistica in relazione alle esigenze dei diversi segmenti di potenziale utenza;
- garantire il corretto inserimento delle strutture ricettive all'aria aperta in un contesto di grande valenza paesaggistica ed elevata sensibilità ambientale qual è il territorio comunale di Porto Cesareo;
- perseguire la sostenibilità del sistema turistico con la realizzazione di nuovi insediamenti ecologicamente compatibili;
- garantire, in considerazione della limitatezza del numero di posti tenda assentibili sulla base della stringente normativa di PUG, l'assegnazione degli stessi ai progetti ritenuti più validi da individuarsi mediante comparazione, sulla base di parametri noti, oggettivi e prefissati, delle proposte pervenute da privati a seguito di pubblica richiesta di manifestazione di interesse.

## Art. 2 Definizioni

**Strutture ricettive all'aria aperta:** Ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. 11/1999, sono considerate strutture ricettive all'aria aperta:

- a) villaggi turistici;
- b) campeggi.

La classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta sono classificate, da \* a \*\*\*\*, sulla base del soddisfacimento dei requisiti di cui all'allegato "e" della stessa Legge.

**Campeggi:** Ai sensi dell'art. 17, comma 1, della L.R. 11/1999, sono campeggi le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, attrezzate per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti, di norma, di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento e possono assumere la denominazione aggiuntiva di "Centro Vacanze" qualora siano dotati di rilevanti impianti e servizi sportivi, di svago e commerciali.

**Unità abitative fisse:** Strutture fisse dotate di tutti i servizi per ospitare turisti sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomi.

**Allestimenti mobili di pernottamento:** Comprendono caravan e case mobili, destinati ad ospitare turisti sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomi. Gli allestimenti mobili di pernottamento possono essere liberamente dislocati e variati di posizione all'interno del complesso ricettivo, non devono avere alcun collegamento permanente al terreno e devono conservare i meccanismi di rotazione in funzione; gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento.

**Piazzola:** Area attrezzata destinata alla sosta ed al soggiorno di turisti dotati di mezzi di pernottamento autonomi. Ogni piazzola, di superficie compresa tra 50 e 75 mq in relazione alla classificazione, può ospitare un equipaggio, convenzionalmente composto da quattro persone.

### Art. 3 Ambito di applicazione del PUE

Il presente strumento urbanistico si applica ai territori classificati come appartenenti al *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare* ai sensi del vigente PUG.

Talune aree, come meglio specificato al successivo art. 6, sono escluse dalla possibilità di realizzare strutture ricettive all'aria aperta, poiché queste ultime sono ritenute assolutamente incompatibili con la normativa di salvaguardia di specifiche Invarianti Strutturali di PUG o di vincoli sovraordinati.

Indipendentemente dalla localizzazione nell'ambito del *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare*, sono fatte salve le strutture turistico-ricettive all'aria aperta legittimamente esistenti alla data di approvazione del PUG.

### Art. 4 Dimensionamento del fabbisogno di Piano

Ai sensi dell'art. 2.5.1.3 "Norme relative alle strutture ricettive all'aperto" del PUG, il presente PUE, fatte salve le strutture legittimamente esistenti, non può superare in dotazione di posti il 50% della dotazione di posti letto alberghieri esistenti alla data di adozione del PUG. Il numero di posti letto alberghieri censiti al gennaio 2010 (PUG adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 29/01/2010), come desumibile dai dati riportati nella tabella seguente, assomma a complessive 1855 unità. Pertanto il numero massimo di posti assentibili per la realizzazione di nuove strutture ricettive all'aria aperta assomma a complessive 927 unità.

| Tipo di esercizio ricettivo           | Numero di esercizi | Posti letto |
|---------------------------------------|--------------------|-------------|
| Alberghi *****                        | 0                  | 0           |
| Alberghi ****                         | 9                  | 599         |
| Alberghi ***                          | 13                 | 648         |
| Alberghi **                           | 2                  | 62          |
| Alberghi *                            | 0                  | 0           |
| Residenze turistico alberghiere ***** | 0                  | 0           |
| Residenze turistico alberghiere ****  | 1                  | 496         |
| Residenze turistico alberghiere ***   | 1                  | 50          |
| Residenze turistico alberghiere **    | 0                  | 0           |
| Residenze turistico alberghiere *     | 0                  | 0           |
| <b>Totale esercizi alberghieri</b>    | <b>26</b>          | <b>1855</b> |

(dati gennaio 2010, fonte APT Lecce)

## Art. 5 Interventi ammissibili

Nell'ambito del *Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare*, nel rispetto delle norme di tutela delle invariati strutturali per come individuate dal PUG ed eventualmente modificate in sede di valutazione di conformità dello stesso Piano al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), è consentita la realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta, con esplicita esclusione dei "villaggi turistici" di cui all'art. 14, comma 1, lettera a) della L.R. 11/1999. E' pertanto esclusivamente consentita la realizzazione di strutture classificate come "Campeggi" ai sensi all'art. 14, comma 1, lettera b) della stessa Legge Regionale.

## Art. 6 Aree escluse

Non è consentita la realizzazione di strutture ricettive all'aria aperta nelle aree interessate dalle seguenti componenti, per come perimetrate nel vigente PUG dichiarato conforme al PPTR e riportate alle tavole B.1-5 del presente Piano:

- Aree a Pericolosità Geomorfologica molto elevata (PG3) di cui al vigente Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Aree a Pericolosità Geomorfologica elevata (PG2) di cui al vigente PAI;
- Aree ad Alta Pericolosità Idraulica (AP) di cui al vigente PAI;
- Aree a Media Pericolosità Idraulica (MP) di cui al vigente PAI;
- Boschi, aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, per come individuate dal PUG dichiarato conforme al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Aree umide, per come individuate dal PUG dichiarato conforme al PPTR;
- Prati e pascoli naturali, per come individuati dal PUG dichiarato conforme al PPTR;
- Aree incluse nei Siti di Rilevanza Naturalistica, per come individuati dal PUG dichiarato conforme al PPTR;
- Aree interessate dalla presenza di Testimonianze della stratificazione insediativa, per come individuate dal PUG dichiarato conforme al PPTR;
- Aree di pertinenza ed aree annesse di bacini e canali per come perimetrate, nell'ambito del Reticolo Idrografico di Connessione della Rete Ecologica Regionale, dal PUG dichiarato conforme al PPTR;
- Aree percorse dal fuoco, per come individuate dal PUG tra le Ulteriori Invarianti Strutturali.

## Art. 7 Procedura di comparazione delle istanze

In considerazione della scarsità del numero di posti-campeggio che è possibile realizzare ai sensi del precedente articolo 4, per consentire pari opportunità e non discriminazione tra i differenti soggetti interessati ad intraprendere l'attività di realizzazione e gestione di una struttura ricettiva all'aperto, il presente Piano prevede una procedura comparativa finalizzata ad individuare le proposte maggiormente meritevoli di accoglimento, in termini di qualità generale e sostenibilità ambientale.

La suddetta procedura di evidenza pubblica dovrà prevedere le seguenti fasi:

- 1) Pubblicazione di bando di richiesta di manifestazione di interesse ai privati, con indicazione:
  - del numero delle strutture che l'Amministrazione intende si realizzino e della capienza massima delle stesse, nei limiti di cui al precedente art. 4; la capienza massima consentita dovrà essere suddivisa tra due o più strutture, da realizzarsi anche a seguito di differenti bandi di richiesta di manifestazione di interesse, da pubblicarsi entro i termini di validità del presente Piano.
  - dei criteri dettagliati di valutazione della proposta di localizzazione, della sostenibilità e della qualità dell'intervento, da stabilirsi sulla base delle linee guida di cui ai successivi artt. 8, 9 e 10;
- 2) Nomina da parte del Responsabile del Procedimento della commissione per la valutazione delle proposte. La commissione dovrà includere un funzionario del Settore Urbanistica del Comune di Porto Cesareo, con il compito, tra l'altro, di valutare preliminarmente la procedibilità, sotto l'aspetto urbanistico, delle proposte pervenute.
- 3) Valutazione delle proposte procedibili in funzione dei criteri di cui ai successivi artt. 8, 9 e 10, formazione e pubblicazione di una graduatoria di merito.

Le proposte posizionate in posizione utile nella suddetta graduatoria di merito, avranno titolo a presentare formale richiesta di permesso di costruire per gli interventi proposti, entro il termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria stessa. In caso di mancata presentazione della richiesta di permesso di costruire entro i termini precedentemente stabiliti, il diritto verrà trasferito con scorrimento della graduatoria di merito.

Nel bando di cui al precedente punto 1, dovranno essere previsti:

- l'obbligo di presentazione di una polizza fideiussoria a garanzia dell'esecuzione delle opere e della gestione della struttura con le modalità indicate in sede di manifestazione di interesse;
- le ulteriori sanzioni da attuare in caso di inottemperanza, graduate sino alla revoca dell'autorizzazione all'esercizio.

A conclusione dell'iter per il rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/2001, qualora la procedura si concluda con il respingimento della domanda, trascorso il termine per l'impugnazione del provvedimento finale, il diritto a presentare istanza verrà trasferito con scorrimento della graduatoria di merito.

## **Art. 8 Criteri di comparazione delle istanze in relazione alla localizzazione dell'intervento proposto**

Nelle procedure comparative di cui al precedente art.7, la valutazione delle istanze in relazione alla localizzazione della proposta presentata avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- Possono essere presentate istanze che prevedano la localizzazione di strutture ricettive all'aria aperta nell'ambito di tutte le aree classificate dal vigente PUG come appartenenti al *Contesto rurale*

a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, con la sola esclusione delle aree di cui al precedente art. 6;

- A ciascuna proposta verrà assegnato un punteggio negativo proporzionale al livello di sensibilità ambientale dell'area, stabilito sulla base della Carta sintetica delle sensibilità di cui alle tavv. C.1-5 del presente PUE, come segue:
  - o Range della sensibilità pari a 0 0 punti;
  - o Range della sensibilità compreso tra 1 e 3 - 3 punti;
  - o Range della sensibilità compreso tra 4 e 6 - 6 punti;
  - o Range della sensibilità compreso tra 7 e 9 - 9 punti;
  - o Range della sensibilità maggiore di 9 - 12 punti;
- L'area proposta per l'intervento, nel suo complesso, assumerà il range massimo tra quelli relativi alle singole aree che la compongono.

## Art. 9 Criteri di comparazione delle istanze in relazione alla sostenibilità dell'intervento proposto

Nelle procedure comparative di cui al precedente art.7, salve integrazioni da apportarsi in sede di emissione del bando, la valutazione delle istanze in relazione alla sostenibilità dell'intervento proposto, verrà valutata secondo i criteri di cui alla seguente tabella; i criteri cui è assegnato un punteggio pari a 0 sono da considerarsi come livello minimo inderogabile da raggiungere.

| <b>Criterio</b>                                     | <b>Gradazione</b>   | <b>Punteggio</b> |
|---|---|------------------|
| Percentuale di copertura arborea                    | Percentuale rispetto alla superficie dell'intero complesso  | Max 2 punti      |
| Punto di scarico acque nere camper-caravan          | Gratuitamente a disposizione di utenti che non alloggiano nella struttura   | 1                |
| Percorsi pedonali e carrabili ed aree di parcheggio | Realizzazione dei percorsi e delle aree di parcheggio in terra battuta stabilizzata con legante naturale o mediante l'impiego di geostrutture tridimensionali | 1                |
| Recinzioni  | Con reti metaliche  | 0                |
|   | Con muretti a secco realizzati con tecniche tradizionali senza l'impiego di leganti   | 1                |
| Superficie permeabile                               | Percentuale rispetto alla superficie dell'intero complesso  | Max 5 punti      |
| Trattamento acque                                   | Trattamento acque nere mediante impianto di fitodepurazione adeguatamente dimensionato sulla base dell'utenza prevista  | Max 3 punti      |
|   | Realizzazione di un impianto duale per il recupero delle acque grige per gli scarichi dei wc  | 1                |
| Riutilizzo edifici esistenti                        | Percentuale rispetto alla superficie coperta totale   | Max 2 punti      |
| Riutilizzo edifici esistenti con valore identitario | Percentuale rispetto alla superficie coperta totale   | Max 2 punti      |
| Impiego di strutture removibili                     | Percentuale rispetto alla superficie coperta totale   | Max 2 punti      |
| Energie rinnovabili                                 | Realizzazione su edifici di impianto fotovoltaico di potenza non inferiore a 3 KwP ogni 150 mq di superficie coperta  | Max 2 punti      |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Produzione acqua calda sanitaria mediante solare termico, per almeno l'50% del fabbisogno | 1 |
|  |   |   |

## Art. 10 Criteri di comparazione delle istanze in relazione alla qualità dell'intervento proposto

Nelle procedure comparative di cui al precedente art.7, salve integrazioni da apportarsi in sede di emissione del bando, la valutazione delle istanze in relazione alla qualità della struttura e del servizio proposto, verrà valutata secondo i criteri di cui alla seguente tabella; i criteri cui è assegnato un punteggio pari a 0 sono da considerarsi come livello minimo inderogabile da raggiungere.

| Criterio   | Gradazione  | Punteggio |
|--|---|-----------|
| Viabilità pedonale   | Passaggi pedonali ogni quattro piazzole   | 0         |
|  | Passaggi pedonali ogni due piazzole   | 1         |
| Aree libere per uso comune attrezzate per attività sportive e ricreative | Non inferiori al 5% dell'intera superficie del complesso  | 0         |
|  | Non inferiori al 10% dell'intera superficie del complesso   | 1         |
| Aree ombreggiate   | Non inferiori al 20% dell'intera superficie del complesso   | 0         |
|  | Non inferiori al 30% dell'intera superficie del complesso   | 1         |
| Superficie di ogni singola piazzola                                      | Min. mq 65 compreso lo spazio adibito alla viabilità interna  | 0         |
|  | Min. mq 75 compreso lo spazio adibito alla viabilità interna  | 1         |
| Confini delle piazzole   | Evidenziati con staccionata in legno  | 0         |
|  | Evidenziati con vegetazione (alberi, siepi o aiuole coltivate)  | 1         |
| Raccolta dei rifiuti solidi  | Mediante sacchi di plastica a perdere sostenuti da appositi contenitori rigidi muniti di coperchio, di capacità non inferiore a 100 litri ogni 8 piazzole e distanti fra loro non più di 40 metri | 0         |
|  | Mediante sacchi di plastica a perdere sostenuti da appositi contenitori rigidi muniti di coperchio, di capacità non inferiore a 100 litri ogni 5 piazzole   | 1         |
| Servizio di pulizia impianti igienico-sanitari                           | Da effettuarsi almeno due volte al giorno   | 0         |
|  | Da effettuarsi almeno due volte al giorno, con addetto permanente   | 1         |
| Impianti igienici  | n. 1 wc ogni 15 persone o quattro piazzole  | 0         |
|  | n. 1 lavabo per pulizie personali ogni 15 persone o quattro piazzole  | 0         |
|  | n. 1 lavapiedi ogni 30 persone  | 0         |
|  | n. 1 lavapiedi ogni 20 persone  | 1         |
|  | n. 1 doccia con acqua fredda ogni 30 persone  | 0         |
|  | n. 1 doccia con acqua fredda ogni 20 persone  | 1         |
|  | n. 1 doccia con acqua calda ogni 40 persone   | 0         |
|  | n. 1 doccia con acqua calda ogni 30 persone   | 1         |
|  | n. 1 lavatoio per biancheria ogni 20 persone  | 0         |
|  | n. 1 lavatoio per biancheria ogni 10 persone  | 1         |
|  | n. 1 lavello per stoviglie ogni 20 persone  | 0         |
| n. 1 lavello per stoviglie ogni 15 persone                               | 1   |           |
| Attrezzature di ristoro  | Bar   | 0         |
|  | Bar in locale arredato con tavolini e sedie   | 1         |
| Attrezzature sportive  | Allestimento di almeno due attrezzature sportive (Piscina,  | 0         |

|  |   |             |
|--|---|-------------|
|  | tennis, bocce, calcetto, pallavolo, pallacanestro o pista di pattinaggio)   |             |
|  | Allestimento di almeno tre attrezzature sportive (Piscina, tennis, bocce, calcetto, pallavolo, pallacanestro o pista di pattinaggio)  | Max 3 punti |
|  | Allestimento di almeno quattro attrezzature sportive (Piscina, tennis, bocce, calcetto, pallavolo, pallacanestro o pista di pattinaggio)  | Max 5 punti |
| Parcheggi aggiuntivi aperti agli esterni | Previsione di una o più aree per parcheggio aggiuntive e separate, aperte al pubblico che non alloggia nella struttura, di superficie compresa tra il 50% ed il 100% della superficie destinata agli utenti del campeggio | Max 3 punti |
| Collegamenti                             | Previsione di veicolo navetta di collegamento con la costa ed il centro urbano, destinato sia agli utenti del campeggio che a coloro che non alloggiano nella struttura   | Max 3 punti |
|  | Previsione servizio di bike sharing in numero pari ad almeno il 10% del numero massimo di utenti consentiti   | 1           |

## Art. 11 Norme generali - indici e parametri urbanistico-edilizi

Le strutture ricettive all'aria aperta da realizzarsi per effetto del presente Piano:

- dovranno rispettare l'indice di fabbricabilità fondiaria di contesto (0,03 mc/mq - art. 2.5.3.2, comma 7, NTA del PUG); è inoltre consentito:
  - il cambio di destinazione d'uso di edifici legittimamente esistenti per la realizzazione dei servizi di pertinenza della struttura ricettiva all'aperto;
  - la demolizione di edifici legittimamente esistenti privi di valore identitario, anche in area esterna a quella di intervento ma comunque nell'ambito del Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, con utilizzazione del volume demolito nell'ambito della struttura ricettiva all'aria aperta da realizzarsi; la volumetria riallocata non incide sulla volumetria che può essere realizzata sulla base degli indici di contesto ma va comunque scomputata dalla volumetria realizzabile per interventi sul lotto di origine. A tal fine la delocalizzazione volumetrica dovrà risultare da atto pubblico registrato nelle forme di legge, preconditione al rilascio del permesso di costruire.
- dovranno rispettare la disciplina di tutela di ciascuna delle invarianti strutturali eventualmente presenti nell'area di intervento; in particolare:
  - non è consentita alcun intervento che comporti il danneggiamento della vegetazione naturale o seminaturale nelle aree interessate dalla presenza di habitat a tutela prioritaria o comunitaria;
  - non è consentita la realizzazione di edifici o strutture stabili nelle aree interessate dalla presenza delle seguenti invarianti strutturali: Versanti; Area di rispetto dei boschi; Area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
  - ogni intervento che interesserà le aree incluse tra i Luoghi Panoramici dovrà essere realizzato in maniera da non compromettere l'accessibilità ai punti di belvedere e da non occludere la visione degli elementi che possono fungere da riferimento visuale di riconosciuto valore identitario;

- nel rispetto delle norme relative alla tutela dei siti interessati dalla presenza di beni storico culturali di riconosciuto valore paesaggistico, è consentito il restauro ed il cambio di destinazione d'uso di edifici oggetto di tutela (masserie) che potranno ospitare spazi per servizi comuni della struttura ricettiva all'aperto. Le volumetrie incluse tra le invariati strutturali "Testimonianze della stratificazione insediativa" non devono essere computate nel novero delle volumetrie esprimibili dal lotto di intervento.

## Art. 12 Norme generali - ulteriori prescrizioni per gli interventi

Le strutture ricettive all'aria aperta da realizzarsi per effetto del presente Piano dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. Superficie minima 10.000 mq;
2. Densità massima di 70 equipaggi e 280 persone per ettaro;
3. Le piazzole destinate alla sosta e al soggiorno degli equipaggi, convenzionalmente calcolati in quattro persone, dovranno avere superficie minima pari a mq 65 compreso lo spazio adibito alla viabilità interna, ed essere distanziate fra loro non meno di quattro metri.
4. Nel rispetto della disciplina di tutela delle Invarianti Strutturali di PUG e delle altre norme sovraordinate, nei limiti consentiti dagli indici di contesto, è consentito, nei limiti del 25% della ricettività massima della struttura, riservare apposite aree attrezzate con unità abitative fisse dotate di tutti i servizi per i turisti sprovvisti di mezzi di pernottamento autonomi. Tali unità abitative dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:
  - numero massimo di 20 unità per ettaro;
  - superficie netta non superiore a mq 60;
  - altezza minima interna di 2,40 m.;
  - massimo un piano fuori terra, a meno di riconversione di edifici legittimamente esistenti;
  - superficie abitabile, compresa quella dei servizi igienici ed eventuali verande, non inferiore a 8 mq per persona;
  - numero massimo di persone per allestimento: 6.
5. Nei limiti del 20% della ricettività massima della struttura, è consentita la realizzazione di allestimenti mobili di pernottamento, quali caravan e case mobili per ospitare turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento. Gli allestimenti mobili dovranno conservare i meccanismi di rotazione in funzione e non avere alcun collegamento permanente con il terreno; gli allacciamenti alle reti tecnologiche devono essere rimovibili in ogni momento.
6. L'intero perimetro del complesso ricettivo deve essere recintato con muratura a secco e/o con rete metallica di altezza non inferiore a m. 1,50.
7. Il suolo su cui insistono le strutture ricettive all'aria aperta deve essere sistemato e attrezzato in modo da favorire lo smaltimento delle acque meteoriche e consentire un'agevole percorribilità ai veicoli, anche con traino.
8. I complessi turistici all'aria aperta in ogni caso devono essere dotati di:
  - approvvigionamento idrico di almeno lt. 300 per persona/giorno, di cui lt. 100 potabili. L'erogazione di acqua non potabile ad uso dei servizi, di pulizia e di ogni altra utilizzazione che non comporta pericolo per la salute degli utenti deve essere segnalata con apposita indicazione chiaramente visibile su ogni punto di erogazione. Eventuali emungimenti di

- acque dal sottosuolo potranno avvenire solo se consentiti dal vigente Piano di Tutela delle Acque e previa autorizzazione degli Enti competenti.
- sistema di trattamento completo delle acque reflue, in conformità alla vigente normativa in materia ambientale;
  - idoneo sistema di raccolta e conferimento dei rifiuti;
  - gruppi elettrogeni che alimentino un sistema di illuminazione di sicurezza nei luoghi e negli spazi comuni, con particolare riguardo agli impianti tecnologici.
9. Le installazioni igienico sanitarie prescritte per il livello di classificazione della struttura, devono essere costituite da edifici in muratura o altro materiale idoneo a garantire la durabilità nel tempo e la capacità di pulizia. I pavimenti e rivestimenti devono essere in materiale non assorbente e non poroso. Appositi chiusini a pavimento devono consentire il deflusso delle acque di lavaggio. Gli apparecchi sanitari devono essere in porcellana oppure in acciaio inox e comunque in materiale non assorbente e di facile e pratica pulizia.
10. Gli edifici adibiti a servizi igienici devono essere divisi per sesso e dislocati a conveniente distanza dalle piazzole, non superiore a m. 60.
11. Il numero minimo di servizi idroigienici non deve essere inferiore a:
- 1 wc ogni 15 persone o quattro piazzole;
  - 1 lavabo per pulizie personali ogni 15 persone o quattro piazzole;
  - 1 lavapiedi ogni 30 persone;
  - 1 doccia con acqua fredda ogni 30 persone;
  - 1 doccia con acqua calda ogni 40 persone;
  - 1 lavatoio per biancheria ogni 20 persone;
  - n. 1 lavello per stoviglie ogni 20 persone;
  - un vuotatoio wc chimico per ogni gruppo di servizi e per ogni quindici roulotte;
  - erogazione di acqua calda in almeno il 30% dei servizi comuni ad esclusione delle docce.
12. L'impianto elettrico, realizzato nel più rigoroso rispetto delle norme CEI, deve essere costituito da:
- impianto di illuminazione con punti luce posti alla distanza massima di venti metri l'uno dall'altro e, comunque, in modo tale da garantire l'agevole fruizione della viabilità interna, dei servizi igienici e delle zone comuni;
  - impianto di distribuzione di elettricità, negli allestimenti fissi o mobili, con prese di corrente poste all'interno degli stessi;
  - prese di corrente per alimentare le piazzole poste in colonnine dotate di chiusura ermetica e collocate in modo che l'allacciamento non comporti l'attraversamento di strade.
13. I complessi devono essere dotati di idonei dispositivi antincendio, secondo le prescrizioni dettate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.
14. Le automobili dei turisti devono accedere alle aree destinate alle piazzole di soggiorno ed agli allestimenti mobili e semifissi solo per le operazioni di carico e scarico dei bagagli. Esse devono sostare, all'interno del complesso, in apposite zone ombreggiate destinate esclusivamente a parcheggio, munite di un estintore ogni cinquanta auto. I posti auto devono essere previsti nel numero delle piazzole di soggiorno e degli allestimenti abitativi, con un numero complessivo non inferiore a 60 posti auto per ettaro.
15. Al fine di consentire l'utilizzazione degli impianti alle persone con limitate capacità motorie ed agli anziani, devono essere evitate le barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente.

## **Art. 13 Norme finali**

Per gli impianti campeggistici esistenti, come individuati alla tavola A.1-5 del presente piano, trova applicazione la disciplina dettata dalla L.R. n. 11/1999 e dalle specifiche normative di settore.

Il presente Piano ha validità decennale dalla data di approvazione. Qualora nel periodo di validità del PUE dovessero intervenire variazioni alle individuazioni delle Invarianti Strutturali del PUG, queste dovranno essere recepite con la rideterminazione dei valori di sensibilità di cui all'art. 8 prima della pubblicazione del successivo bando di manifestazione di interesse di cui all'art. 7.