



Comune di Monte Argentario

Piazzale dei Rioni, 8
58019 Porto Santo Stefano (GR)
tel. 0564 81 1948

PEC argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

Dip. II – Sett. 2 - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ALL. B - INQUADRAMENTO URBANISTICO

OGGETTO:

Intervento volto al miglioramento del livello di accessibilità della spiaggia
del Pozzarello – Porto Santo Stefano (GR)



Spiaggia del Pozzarello, con evidenza dell'area di intervento

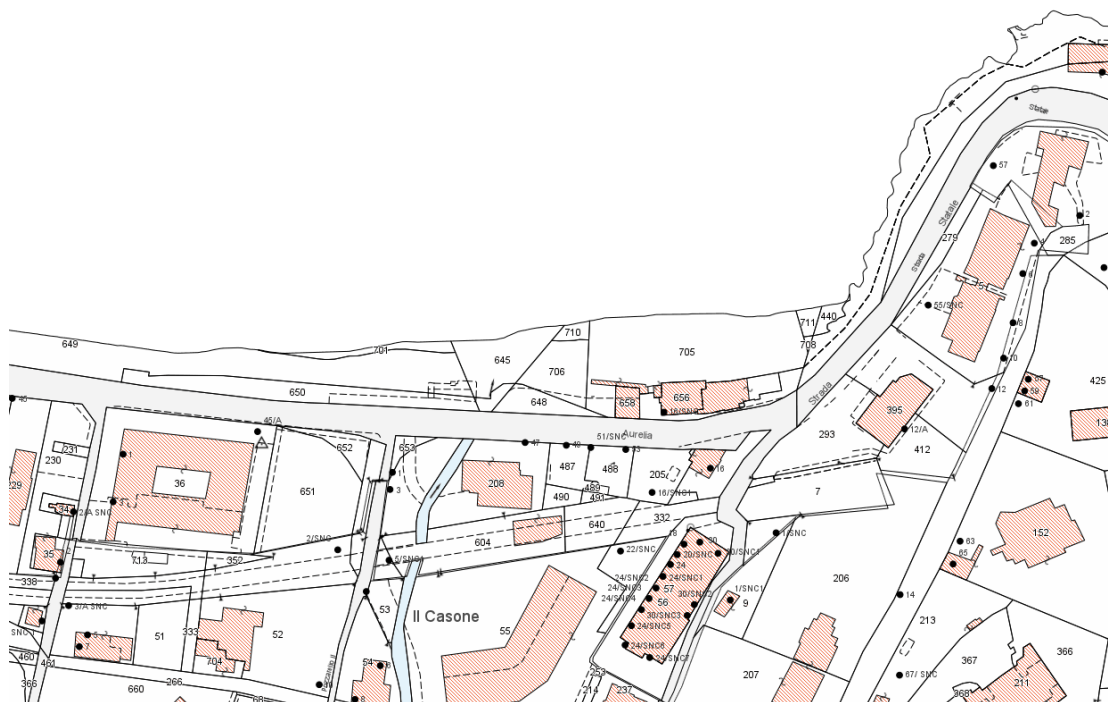
INDICE:

2. INQUADRAMENTO GENERALE E URBANISTICO

PAG. 3

Porto Santo Stefano, Dicembre 2024

2. INQUADRAMENTO GENERALE E URBANISTICO:



Estratto mappa catastale Foglio 17



Regolamento Urbanistico - AMBITI TERRITORIALI, URBANI E AREE DI INTERVENTO

ESTRATTO Articolo 48 spiagge

1. DEFINIZIONE

1.1. Le spiagge sono tratti di litorale, solitamente compresi tra capi rocciosi, che digradano verso il mare e favoriscono la balneazione da terra.

1.2. Esse costituiscono un sistema ambientale e paesaggistico inscindibile con l'immediato entroterra.

1.3. Sono individuate con apposita campitura dagli elaborati grafici del RU.

2. PRESTAZIONI QUALITATIVE

2.1. I litorali e il loro immediato entroterra sono sottoposti a conservazione degli equilibri geoidrogeologici, morfologici, vegetazionali e di ripristino di assetti degradati in ordine a fenomeni di evoluzione della linea di costa, di alterazione del sistema dunale, di degradazione della risorsa idrica locale.

2.2. Esse favoriscono la balneazione e concorrono ad arricchire l'offerta turistica del territorio comunale.

3. CARATTERI COSTRUTTIVI

3.1. I parcheggi realizzati a servizio delle spiagge devono comportare una minima alterazione dei caratteri morfologici dei terreni e devono utilizzare gli spazi naturalmente predisposti ad accogliere le auto, privilegiando distribuzioni articolate ed evitando una eccessiva strutturazione dei siti. Il fondo dei parcheggi deve rimanere permeabile. In caso di comprovata necessità, i salti morfologici sono realizzati con scarpate rinverdite o sostenuti con muri in pietra faccia vista o con finitura in pietra faccia vista.

3.2. Gli impianti di illuminazione sono di norma vietati e consentiti esclusivamente per ragioni di sicurezza, facendo comunque ricorso a corpi illuminanti a luce radente e schermati nella parte superiore, in modo da evitare l'inquinamento luminoso.

3.3. Le eventuali delimitazioni degli spazi e dei percorsi possono essere realizzate esclusivamente con staccionate in legno.

3.4. I percorsi di accesso alle spiagge sono realizzati con fondo permeabile e, se del caso, con pietre naturali accostate, senza stuccature nei giunti.

3.5. Le strutture di servizio per la balneazione devono essere realizzate conformemente a quanto previsto dal vigente PUAD.

4. INTERVENTI CONSENTITI

4.1. Nelle spiagge è proibito realizzare costruzioni permanenti in muratura, praticare il campeggio, accedere con veicoli, asportare sabbia.

4.2. A meno di comprovati e legittimi impedimenti inerenti la sicurezza e/o la tutela ambientale, devono essere garantite l'accessibilità alle spiagge e la loro fruizione pubblica.

4.3. Nelle more del piano direttore delle spiagge, di cui al successivo punto 5, sulle strutture legittimamente esistenti al loro interno, compresi gli stabilimenti balneari, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso. Se e in quanto compatibili con la Parte Seconda e Terza delle presenti norme, sono altresì rinnovabili le concessioni demaniali relative alla utilizzazione delle spiagge ai fini

pubblici. Tali concessioni non possono eccedere la data di approvazione del suddetto piano direttore e possono essere rinnovate, dopo tale data, se e in quanto compatibili.

4.4. Nella spiaggia del Siluripedio, ricadente nell'ambito urbano di Porto Santo Stefano e tra le aree di nuovo impianto di cui all'Articolo 78 delle presenti norme, pure in assenza del piano direttore delle spiagge, sono consentiti gli interventi specificatamente previsti dalle schede raccolte nell'Elaborato F del RU, "Aree di nuovo impianto".

5. PIANO DIRETTORE DELLE SPIAGGE

5.1. L'Amministrazione Comunale disciplina le spiagge attraverso un apposito piano direttore quale parte del Piano di utilizzo delle aree demaniali (PUAD), che costituisce piano di settore ai sensi all'Articolo 5 delle presenti norme e nel rispetto del P.T.C.P.

5.2. Il piano direttore delle spiagge è composto da elaborati grafici e norme di dettaglio, che se del caso definiscono, per ogni singola spiaggia individuata dagli elaborati grafici del RU e in coerenza con l'articolazione programmatica della costa definita dal PS, le opere infrastrutturali capaci di favorirne l'accesso e la fruibilità, i servizi di pubblico interesse a supporto, le modalità di utilizzazione degli arenili e dei relativi entroterra.

5.3. Come specificatamente disposto dal PS, il piano direttore delle spiagge subordina tutti gli interventi alla messa in sicurezza delle aree costiere che presentino condizioni di instabilità e di rischio, facendo ricorso a tecniche capaci di minimizzare gli impatti ambientali delle opere di messa in sicurezza.

5.4. La spiaggia del Siluripedio, nell'ambito urbano di Porto Santo Stefano, ricade in uno dei comparti che compongono le aree di nuovo impianto (Elaborato F del RU). Come tale la sua sistemazione, così come quella delle aree dell'immediato entroterra, costituisce oggetto di specifica progettazione del RU e viene recepita dal piano direttore di cui al precedente punto 5.1.

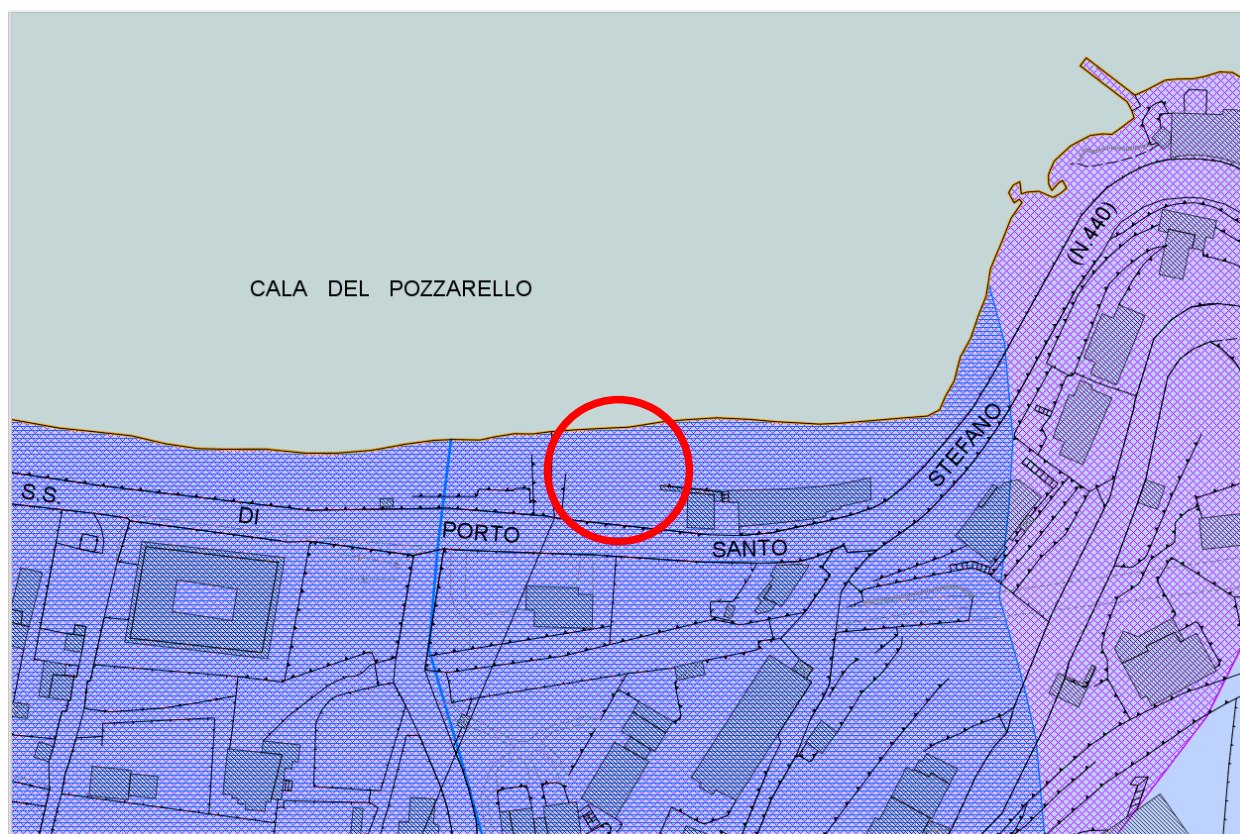


Estratto Carta Tecnica Regionale



Estratto Tav. B.3.2.1 Vincoli ex lege

Fascia di rispetto stradale (D.L. n°285 del 30 aprile 1992 e D.P.R. n°495 del 16 dicembre 1992)



Estratto Tav. B.3.2.2 Beni Culturali, Paesaggistici e Ambientali

Beni paesaggistici - D. Lgs 42/2004 Parte terza. Articolo 136 Immobili e aree di notevole interesse pubblico (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 1497/1939)	Intero territorio del Comune di Monte Argentario Decreto ministeriale 21 febbraio 1958 - G.U. n. 54 del 03.03.1958
Beni paesaggistici - D. Lgs 42/2004 Parte terza. Articolo 142 Aree tutelate per legge (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 431/1985)	Zone di interesse archeologico (comma 1, lettera m)
Beni paesaggistici - D. Lgs 42/2004 Parte terza. Articolo 142 Aree tutelate per legge (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 431/1985)	Territori costieri compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i terreni elevati sul mare (comma 1, lettera a)
Beni paesaggistici - D. Lgs 42/2004 Parte terza. Articolo 142 Aree tutelate per legge (già oggetto di vincolo a sensi della Legge 431/1985)	Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque, ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna (comma 1, lettera c)

Il tecnico