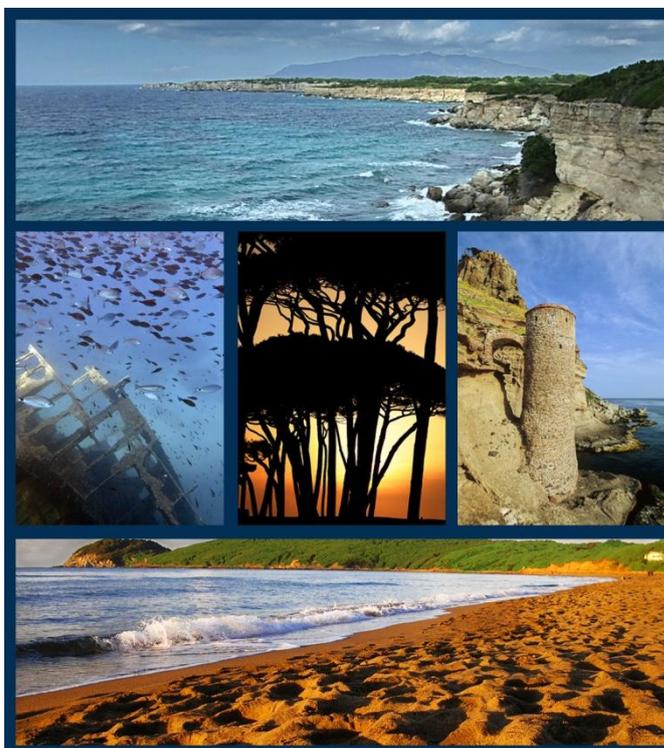




Parco Nazionale Arcipelago Toscano



PARCO NAZIONALE
ARCIPELAGO TOSCANO

Progetto Sviluppo Ecoturismo

Progettista: Dott. Arch. Mauro Ciampa
(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)

Collaboratori:
Arch. Giovanni Giusti
Arch. Chiara Ciampa
Geogr. Laura Garcés

LINEAMENTI NORMATIVI

Adeguamento alle controdeduzioni approvate con
provvedimento del Direttore n°231 del 12/04/2013

LINEAMENTI NORMATIVI

PARCO NAZIONALE ARCIPELAGO TOSCANO

PROGETTO SVILUPPO ECOTURISMO - PSE (art. 13.2 del Piano del Parco)

1. Premessa

Il presente documento costituisce proposta di progetto, contenente la descrizione del quadro di riferimento, delle indagini e degli approfondimenti svolti, nonché la normativa tecnica per il perseguimento degli obiettivi del Piano .

2. Il Piano del Parco

Il Progetto di Sviluppo Ecoturismo (PSE) è un atto previsto dal Piano del Parco attraverso il quale si persegue la promozione economica e sociale all'interno delle aree "De".

L'obiettivo del progetto è, ai sensi dell'art.13.2 del Piano, "la riqualificazione turistica e il miglioramento della fruizione e della conoscenza del territorio del parco, con forme di incentivazione per l'ospitalità, il trekking, lo sport outdoor, l'ippoturismo, la didattica e l'educazione ambientale. Esso definisce, sulla base di specifici approfondimenti settoriali, le modalità di riqualificazione delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere e di quelle connesse all'attività turistica, ricadenti totalmente nelle zone De e nel perimetro del Parco Nazionale Arcipelago Toscano, di cui all'art.20.8 che partecipano all'attuazione del progetto. Esso definisce inoltre, compatibilmente con la tutela ambientale e paesaggistica (...) gli incrementi di superfici e volumetrie delle suddette strutture strettamente necessari per la qualificazione dell'offerta turistica, lo sviluppo dei servizi offerti e l'equilibrio economico della gestione.

Il progetto prevede le seguenti fasi e condizioni attuative:

- l'Ente Parco, entro 120 giorni dall'approvazione del Piano del Parco, redige uno specifico studio, in conformità alle indicazioni dell'art.13.1 con la partecipazione delle Associazioni del Settore Turistico, in cui sono definiti, fra l'altro, il numero di posti letto per ciascuna struttura e il numero di posti letto per l'insieme delle strutture considerate;

- L'Ente Parco formula uno specifico bando di adesione a cui rispondono i soggetti interessati al progetto, fermo restando che le strutture potenzialmente interessate dal progetto siano inserite nelle tavole di piano in zona De;
- l'adesione al progetto è formalizzata attraverso una specifica convenzione con l'Ente Parco, da trascrivere nei registri immobiliari, che definisce anche gli eventuali incrementi edilizi e vincola il proprietario a limitare, per almeno dieci anni, l'utilizzazione delle strutture interessate alla sola destinazione ricettiva indicata nella convenzione stessa, stabilendo che l'eventuale inottemperanza sia sanzionata alla stregua delle opere edilizie realizzate senza titolo, ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 01/05."

Nelle zone De, interessate dal Progetto Sviluppo Ecoturismo, gli interventi previsti, nel rispetto degli indirizzi di cui al comma 20.3 del Piano, sono definiti dal suddetto Progetto, con specifico riferimento alle singole strutture ricettive esistenti, distintamente individuate nelle tavole di Piano, e ricadenti all'interno del perimetro del Parco.

In carenza del suddetto Progetto sono consentiti, sulle strutture esistenti, interventi finalizzati a qualificare le strutture ai sensi del DPCM 21/10/2008 e della L.R. 42/00, L.R. 14/05; D.P.G.R. n. 18/r del 23/04/2001 e D.P.G.R. 46/r del 7/08/2007, senza aumento di capacità ricettiva.

3. Il Quadro Conoscitivo

Preliminarmente alla definizione delle ipotesi progettuali è stato indispensabile effettuare alcuni aggiornamenti ed approfondimenti del quadro conoscitivo di riferimento, allo scopo di individuare con sufficiente esattezza le caratteristiche della realtà territoriale interessata e le relative problematiche da affrontare.

Partendo dai dati contenuti nel quadro conoscitivo del Piano e dalle ulteriori informazioni fornite dall'Ente (prevalentemente attinenti alle proposte di sviluppo presentate dagli operatori privati), il gruppo di lavoro ha compiuto una ricognizione complessiva delle attività turistico-ricettive ricadenti parzialmente o totalmente all'interno delle zone De del Parco Nazionale. Tale ricognizione è stata sintetizzata in una specifica schedatura che individua:

- Ubicazione, estensione e tipologia dell'attività interessata;
- Capacità ricettiva in numero di camere, piazzole e posti letto;
- Caratteristiche ambientali dell'area e presenza di eventuali elementi significativi ai fini dell'area protetta;
- Eventuali elementi di degrado e/o di contrasto con le finalità dell'area protetta;

- Connessioni con i servizi e le infrastrutture del Parco e/o previste dal Piano (porte ed accessi, percorsi, aree di protezione, ecc.)
- Eventuali richieste o esigenze avanzate dalla proprietà o dal soggetto gestore.

Le schede sono state compilate attraverso sopralluoghi diretti e dati forniti dall'Amministrazione Provinciale di Livorno.

Dal censimento effettuato risulta che le strutture ricettive ricadenti in zona "De" sono 19 all'Isola d'Elba (di cui 12 di tipo alberghiero e 7 campeggi) ed una all'Isola del Giglio (albergo).

Per quanto riguarda l'Isola d'Elba, i comuni interessati sono Portoferraio (7 strutture), Capoliveri (8 strutture), Marciana (2 strutture) e Campo nell'Elba (2 strutture).

Per tre strutture è stato necessario verificare l'effettivo inserimento (totale o parziale) nel perimetro del PNAT, non chiaramente leggibile dalle cartografie ufficiali. Dalle verifiche effettuate risulta che n. 2 alberghi ricadono nell'ambito del Parco limitatamente ad aree pertinenti e di servizio, mentre un terzo albergo (Hotel Montemerlo, Campo) è totalmente esterno ad esso.

Le schede delle attività ricettive ed il fascicolo con il relativo inquadramento cartografico, alla cui consultazione si rimanda per le informazioni di dettaglio, costituiscono allegato al presente documento e parte integrante della proposta.

Contestualmente alla ricognizione dello stato di fatto è stata condotta una verifica della disciplina urbanistica comunale vigente, nonché delle indicazioni previste dalle normative di settore.

4. Indirizzi e criteri per la riqualificazione delle attività ricettive

Sulla base degli elementi emersi dal quadro conoscitivo e delle indicazioni dell'Ente, il gruppo di lavoro ha predisposto una normativa di dettaglio, che costituirà integrazione della disciplina di Piano, volta a favorire l'adeguamento e la riqualificazione delle attività ricettive esistenti secondo modalità compatibili con la natura e le finalità dell'area protetta.

I criteri normativi adottati sono i seguenti:

- Individuazione delle strutture ricettive che necessitano di interventi di riqualificazione funzionale ed ambientale e di quelle suscettibili di eventuali incrementi rispetto all'attività in essere, attraverso la definizione di criteri e parametri per l'adeguamento funzionale delle attività esistenti sia in termini di servizi e attrezzature complementari all'esercizio dell'attività sia di incremento della superficie ricettiva

complessiva finalizzata al raggiungimento di una capacità minima di esercizio nonché all'adeguamento degli spazi esistenti a quanto richiesto dalla normativa vigente di settore.

- Definizione di requisiti per la riqualificazione e l'ampliamento delle strutture esistenti, quali:
 - o Interventi di riqualificazione energetica attraverso l'adozione di specifiche soluzioni tipologiche, costruttive ed impiantistiche (bioarchitettura, energie rinnovabili, ecc.);
 - o Interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica rivolto a garantire l'inserimento degli interventi nel contesto dell'area protetta e la mitigazione delle situazioni esistenti;
 - o Individuazione di spazi, strutture, attività oggetto di potenziale convenzionamento con l'Ente per lo svolgimento di attività di informazione ed educazione ambientale o altre attività coerenti con le finalità dell'area protetta;
 - o Individuazione delle necessarie dotazioni di standard pubblici e privati in relazione all'attività svolta.
- Individuazione di eventuali interventi di sistemazione ambientale e naturalistica in ambiti interessati dall'attività ricettiva o ad essa limitrofi, da realizzare e gestire attraverso specifici accordi e convenzionamenti (p. es. manutenzione di sentieri, gestione di aree forestali e/o aree attrezzate di uso pubblico, ecc.)

Gli interventi di riqualificazione e potenziamento delle strutture ricettive esistenti sono disciplinati da disposizioni normative di carattere generale integrate da specifiche indicazioni relative alle singole strutture, che definiscono per ciascuna struttura e la tipologia degli interventi ammessi.

Tale disciplina è articolata rispetto alle diverse tipologie di strutture ricettive, differenziando in primo luogo fra strutture di tipo alberghiero o assimilabili ai sensi della L.R. 42/00, e campeggi.

Tutti gli interventi dovranno essere attuati nell'ambito di un rapporto convenzionato con l'Ente che garantisca il mantenimento della destinazione d'uso ricettiva e la realizzazione dei servizi di interesse pubblico previsti, nonché il periodo minimo di apertura della struttura al fine di incentivare la destagionalizzazione dell'offerta turistica.

5. Disciplina per l'adeguamento e la riqualificazione delle attività ricettive esistenti

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Le seguenti disposizioni normative si applicano alle strutture ricettive ricadenti all'interno delle zone "De" come individuate dal Piano del Parco. Per le strutture ed i complessi ricettivi ricadenti solo parzialmente in tali zone, sono soggetti alla presente normativa unicamente gli interventi di riqualificazione, adeguamento ed ampliamento che interessino edifici e manufatti interni all'area protetta. Su richiesta dei soggetti interessati, potrà essere rettificata la delimitazione delle zone e sottozone individuate dal Piano del Parco secondo le procedure di cui all'art. 4.9 delle Norme di Piano, ove ricorrano i presupposti ivi richiamati.

La disciplina del P.S.E. è soggetta a monitoraggio ed aggiornamento a cadenza non inferiore al quinquennio, a partire dall'approvazione del presente atto.

2. STRUTTURE RICETTIVE

La disciplina degli interventi è differenziata in relazione alle diverse tipologie di strutture ricettive presenti nelle zone "De". In particolare, ai fini della presente normativa vengono distinte le seguenti categorie, così come definite dalla L.R. 42/00 e succ. mod.:

- a) Strutture ricettive alberghiere e residence
- b) Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione
- c) Campeggi

3. STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E RESIDENCE

Le strutture ricettive di cui al presente articolo comprendono le strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 24 e 62 della L.R. 42/00 (Alberghi, Residenze Turistico Alberghiere, Residence).

Negli elaborati del presente progetto sono individuate le strutture ricettive esistenti all'interno delle zone "De". Per ciascuna struttura sono definiti gli interventi ammissibili ed il loro dimensionamento, sia per quanto riguarda la capacità ricettiva che le attività complementari ed i servizi connessi, le relative modalità di attuazione, nonché gli eventuali interventi di mitigazione e/o sistemazione ambientale collegati a detti interventi. Tutti gli interventi sono comunque finalizzati all'adeguamento ed il miglioramento dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi al turista nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici dell'area protetta ed in coerenza con le indicazioni del Piano del Parco.

Gli interventi per la riqualificazione e l'ampliamento delle strutture ricettive sono disciplinati dalla presente normativa.

Interventi ammessi:

a) AMPLIAMENTO DELLA CAPACITA' RICETTIVA

Sono consentiti interventi di ampliamento della capacità ricettiva delle strutture alberghiere che non dispongono di un numero di posti letto sufficiente a garantire una capacità minima di esercizio, individuata nella possibilità di ospitare gruppi organizzati e comitive.

Tali interventi dovranno essere articolati e definiti in sede di progetto convenzionato, sulla base di un Piano Aziendale relativo alle singole strutture che individui nel dettaglio le specifiche esigenze ed i relativi dimensionamenti, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici e dimensionali previsti dagli strumenti urbanistici del comune di appartenenza.

In relazione all'incremento di carico urbanistico indotto dall'intervento di ampliamento, espresso in termini di nuova Superficie Utile Lorda, dovrà essere garantita la relativa dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68, oltre agli spazi di parcheggio ad uso privato commisurati all'effettiva necessità, secondo la modalità e le procedure previste dagli strumenti urbanistici comunali.

b) AMPLIAMENTO DELLE SINGOLE UNITA' RICETTIVE

Sono consentiti su tutte le strutture interventi di adeguamento funzionale volti all'ampliamento delle singole unità ricettive (camere) per il raggiungimento delle superfici minime di cui all'art. 34 bis comma 3 della L.R. 42/00 ed alla legislazione vigente, nonché per la realizzazione e/o l'ampliamento dei servizi igienici e degli spazi di distribuzione. Tali interventi non dovranno determinare un aumento della capacità ricettiva complessiva della struttura, fatta eccezione per i casi di cui al precedente punto a).

Gli interventi di adeguamento funzionale dovranno essere definiti in sede di progetto convenzionato, sulla base di un Piano Aziendale relativo alle singole strutture che individui nel dettaglio le specifiche esigenze ed i relativi dimensionamenti, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici e dimensionali previsti dagli strumenti urbanistici del comune di appartenenza.

c) REALIZZAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE COMPLEMENTARI

Sono consentiti su tutte le strutture interventi finalizzati alla realizzazione e/o all'adeguamento dei servizi e delle attrezzature complementari allo svolgimento dell'attività ricettiva, quali:

- Servizi ad attrezzature comuni: (sala bar e ristorante, con annessi locali di servizio; Sala meeting e per eventi/proiezioni/attività ludiche; spazi benessere/fitness; spazi per attività sportive; servizi igienici delle aree comuni).
- Spazi per la gestione/amministrazione (magazzini, lavanderia, spogliatoi del personale ed altri locali di servizio, uffici e locali amministrativi, foresteria personale).

La destinazione funzionale ed i parametri dimensionali dei servizi e delle attrezzature saranno definite in funzione delle necessità di riqualificazione individuate in sede di ricognizione conoscitiva e delle esigenze espresse dagli operatori nelle fasi partecipative, nonché delle caratteristiche funzionali, tipologiche, ambientali dei complessi esistenti.

Tali interventi dovranno essere articolati e definiti in sede di progetto convenzionato, sulla base di un Piano Aziendale relativo alle singole strutture che individui nel dettaglio le specifiche esigenze ed i relativi dimensionamenti, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici e dimensionali previsti dagli strumenti urbanistici del comune di appartenenza.

Gli interventi non dovranno determinare un aumento della capacità ricettiva complessiva della struttura, fatta eccezione per i casi di cui al precedente punto a).

d) INTERVENTI EDILIZI

Sulle strutture esistenti sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia nel rispetto dei parametri dimensionali previsti dalle presenti norme senza aumento dell'altezza massima, ad eccezione dei due complessi alberghieri di interesse storico architettonico "Costa dei Gabbiani" e "Park Napoleone", per i quali sono ammessi gli interventi sotto definiti:

Costa dei gabbiani: per la Villa sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo; per l'edificio sul retro rispetto alla Villa sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto dei caratteri tipologici e formali, senza aumento dei volumi e delle superfici esistenti; per gli altri edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia ai sensi art. 79 l.r. 1/05.

Park Napoleone: Sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di ristrutturazione, addizione e di ampliamento dovranno essere attuati in coerenza con le regole di accrescimento tipologico dell'organismo edilizio, nonché con gli eventuali caratteri architettonici e formali di pregio, nell'ambito di una progettazione unitaria. Tali interventi, compreso gli ampliamenti, non potranno comunque derogare dal rispetto delle distanze minime dagli altri edifici e dai confini di proprietà prescritte dalle norme vigenti.

○ Gli interventi di sostituzione edilizia e/o di nuova costruzione, funzionali alla riqualificazione ed al potenziamento dei servizi e dell'offerta ricettiva, dovranno prevedere soluzioni progettuali con caratteri tipologici ed architettonici rivolti alla sperimentazione di linguaggi architettonici contemporanei in grado di instaurare relazioni di qualità con il contesto rurale e paesaggistico interessato; in generale tali soluzioni a garanzia di un migliore inserimento paesaggistico dovranno rispettare l'andamento naturale del terreno con possibilità di sfruttare i pendii, le scarpate, i ciglionamenti, con spazi e volumi interrati o seminterrati, affacciati verso valle, e con uso di coperture con sistemazioni a verde. Le aperture verso valle e verso la costa dovranno essere inserite negli assetti pertinenziali in modo da non costituire elemento di degrado.

○ Sono inoltre consentiti interventi volti all'installazione di pannelli fotovoltaici, solari e/o altri impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale, nonché con particolare attenzione alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche e tipologiche dei manufatti esistenti e del relativo contesto. Tali impianti sono comunque ammessi in

quantità commisurata al soddisfacimento del fabbisogno energetico degli edifici e delle attività turistico ricettive.

e) MODALITA' E PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Tutti gli interventi ricadenti nelle casistiche di cui ai precedenti punti a), b) e c) dovranno essere realizzati attraverso un progetto unitario di riqualificazione e valorizzazione delle strutture esistenti e delle relative pertinenze, comprensivo di interventi atti a garantirne il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale.

Gli interventi di ampliamento delle strutture esistenti e di realizzazione di nuove strutture edilizie dovranno essere condotti, ove possibile, con tecniche e materiali propri della bioarchitettura, con particolare attenzione agli aspetti energetici. Le soluzioni adottate dovranno essere dettagliatamente documentate negli elaborati progettuali, evidenziandone le motivazioni.

Contestualmente alla riqualificazione delle strutture esistenti è consentita l'installazione di modesti impianti per la produzione di energie alternative in misura commisurata al fabbisogno energetico del complesso ricettivo, purché non ci siano interferenze tra questi ed eventuali manufatti di interesse tipologico e la messa in opera di tali impianti sia improntata a criteri di reversibilità, comporti minimi movimenti di terra, sia inserita nell'ambiente tramite un insieme di opere a basso impatto edilizio.

Gli interventi di riqualificazione, adeguamento ed ampliamento delle strutture ricettive dovranno prevedere il complessivo miglioramento del loro impatto ecologico, che dovrà essere dimostrato attraverso l'acquisizione di idonea certificazione ambientale da parte di enti ed associazioni legalmente riconosciuti.

L'attuazione del progetto è subordinata alla stipula di una specifica convenzione con l'Ente Parco, da trascrivere nei registri immobiliari, che definisce anche gli eventuali incrementi edilizi e vincola il proprietario a limitare, per almeno dieci anni, l'utilizzazione delle strutture interessate alla sola destinazione ricettiva indicata nella convenzione stessa, stabilendo che l'eventuale inottemperanza sia sanzionata alla stregua delle opere edilizie realizzate senza titolo, ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 01/05.

La convenzione dovrà inoltre definire:

- Gli interventi di sistemazione ambientale e mitigazione paesaggistica collegati all'intervento di riqualificazione, anche esterni all'area di pertinenza, quali realizzazione e/o ripristino di sistemazioni a verde con essenze coerenti con il contesto ambientale, manutenzione di percorsi ed opere di sistemazione idraulico-agraria, riqualificazione di aree degradate, realizzazione di aree, arredi ed attrezzature di uso pubblico per la fruizione dell'area protetta;
- Gli eventuali servizi ed attività attinenti alle finalità dell'area protetta (informazione ed educazione ambientale, ecc.) da gestire in forma convenzionata con l'Ente;

L'attuazione degli interventi in conformità della convenzione stipulata consentirà alla struttura ricettiva di usufruire del "Marchio del Parco", nel rispetto dello specifico disciplinare ai sensi della L. 394/91.

4. STRUTTURE RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE CON LE CARATTERISTICHE DELLA CIVILE ABITAZIONE

Per le strutture ricettive extra alberghiere come definite dagli artt. 55 e 56 della L.R. 42/00 (affittacamere, case vacanza) vale la disciplina definita dal Piano del Parco per il patrimonio edilizio residenziale in zona C. L'esercizio di tali attività è ammesso attraverso interventi di recupero e riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale. Gli interventi ammessi sui singoli edifici sono determinati dalla specifica disciplina di zona e/o dalle eventuali prescrizioni e vincoli esistenti relative al patrimonio edilizio di interesse storico architettonico.

L'Ente Parco promuove la riconversione delle strutture ricettive extra alberghiere in strutture ricettive alberghiere. Tali interventi dovranno essere realizzati nel quadro di un progetto complessivo di riqualificazione funzionale, architettonica e paesaggistica delle strutture esistenti anche con incremento della capacità ricettiva nel rispetto dei parametri di cui all'art. 3 e fermo restando un ampliamento massimo del 10% rispetto alla SUL esistente.

5. CAMPEGGI

Per le strutture di campeggio esistenti all'interno delle zone "De" sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale e funzionale mediante la dotazione di servizi ed attrezzature complementari nonché di spazi comuni, la razionalizzazione dell'organizzazione distributiva interna, la realizzazione di percorsi protetti per l'accesso, la sosta ed il collegamento pedonale all'arenile, la realizzazione di opere di sistemazione ambientale atte a migliorare la qualità dell'insediamento ed il suo inserimento visivo nel contesto.

Eventuali aumenti della capacità ricettiva dovranno essere valutati in sede di progetto convenzionato, sulla base di un Piano Aziendale relativo alle singole strutture che individui nel dettaglio le specifiche esigenze ed i relativi dimensionamenti, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici e dimensionali previsti dagli strumenti urbanistici del comune di appartenenza.

Negli elaborati del presente progetto sono individuati i campeggi esistenti all'interno delle zone "De". Per ciascuna struttura sono definiti gli interventi ammissibili ed il loro dimensionamento per quanto riguarda le attività complementari ed i servizi connessi, le relative modalità di attuazione, nonché gli eventuali interventi di mitigazione e/o sistemazione ambientale collegati a detti interventi. Tutti gli interventi sono comunque finalizzati all'adeguamento ed il miglioramento dell'offerta ricettiva ed all'ampliamento dei servizi al turista nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici dell'area protetta ed in coerenza con le indicazioni del Piano del Parco.

E' definita la seguente disciplina di carattere generale:

a) REALIZZAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE COMPLEMENTARI

Sono consentiti su tutte le strutture interventi finalizzati alla realizzazione e/o all'adeguamento dei servizi e delle attrezzature complementari allo svolgimento dell'attività ricettiva, quali:

- Servizi ad attrezzature comuni: (sala bar e ristorante, con annessi locali di servizio; Sala meeting e per eventi/proiezioni/attività ludiche; spazi per attività sportive; servizi igienici delle aree comuni)
- Spazi per la gestione/amministrazione (magazzini, lavanderia, spogliatoi del personale ed altri locali di servizio, uffici e locali amministrativi).

Tali interventi dovranno essere maggiormente articolati e definiti in sede di progetto convenzionato, sulla base di un Piano Aziendale relativo alle singole strutture che individui nel dettaglio le specifiche esigenze ed i relativi dimensionamenti, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici e dimensionali previsti dagli strumenti urbanistici del comune di appartenenza.

E' inoltre consentita la realizzazione di strutture a carattere temporaneo non permanentemente ancorate al suolo per l'ospitalità dei turisti, nel rispetto dei parametri di cui alla L.R. 42/00.

b) MODALITA' E PROCEDURE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Tutti gli interventi ricadenti nelle casistiche di cui ai precedenti punti a), b) e c) dovranno essere realizzati attraverso un progetto unitario di riqualificazione e valorizzazione delle strutture esistenti e delle relative pertinenze, comprensivo di interventi atti a garantirne il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, con particolare attenzione alla salvaguardia dei livelli di naturalità e biodiversità, del sistema dunale e della vegetazione endemica e di valore presente.

Gli interventi di ampliamento delle strutture esistenti e di realizzazione di nuove strutture edilizie dovranno essere condotti, ove possibile, con tecniche e materiali propri della bioarchitettura, con particolare attenzione agli aspetti energetici. Dovranno essere privilegiate soluzioni costruttive improntate alla reversibilità degli interventi, che non comportino trasformazione permanente dei suoli. Le soluzioni adottate dovranno essere dettagliatamente documentate negli elaborati progettuali, evidenziandone le motivazioni.

E' prescritta la realizzazione di piazzole attrezzate per disabili, nella misura minima del 5% del totale complessivo.

Contestualmente alla riqualificazione delle strutture esistenti è consentita l'installazione di modesti impianti per la produzione di energie alternative in misura commisurata al fabbisogno energetico del complesso ricettivo, purché non ci siano interferenze tra questi ed eventuali elementi di interesse naturalistico e paesaggistico, e la messa in opera di tali impianti sia improntata a criteri di reversibilità, comporti minimi movimenti di terra, sia inserita nell'ambiente tramite un insieme di opere a basso impatto edilizio.

Gli interventi di riqualificazione, adeguamento ed ampliamento delle strutture ricettive dovranno prevedere il complessivo miglioramento del loro impatto ecologico, che dovrà essere dimostrato attraverso l'acquisizione di idonea certificazione ambientale da parte di enti legalmente riconosciuti.

L'attuazione del progetto è subordinata alla stipula di una specifica convenzione con l'Ente Parco, da trascrivere nei registri immobiliari, che definisce anche gli eventuali incrementi edilizi e vincola il proprietario a limitare, per almeno dieci anni, l'utilizzazione delle strutture interessate alla sola destinazione ricettiva indicata nella convenzione stessa, stabilendo che l'eventuale inottemperanza sia sanzionata alla stregua delle opere edilizie realizzate senza titolo, ai sensi del D.P.R. 380/01 e della L.R. 01/05.

La convenzione dovrà inoltre definire:

- Gli interventi di sistemazione ambientale e mitigazione paesaggistica collegati all'intervento di riqualificazione, anche esterni all'area di pertinenza, quali realizzazione e/o ripristino di sistemazioni a verde con essenze coerenti con il contesto ambientale, manutenzione di percorsi ed opere di sistemazione idraulico-agraria, riqualificazione di aree degradate, realizzazione di aree, arredi ed attrezzature di uso pubblico per la fruizione dell'area protetta;
- Gli eventuali servizi ed attività attinenti alle finalità dell'area protetta (informazione ed educazione ambientale, ecc.) da gestire in forma convenzionata con l'Ente;

L'attuazione degli interventi in conformità della convenzione stipulata consentirà alla struttura ricettiva di usufruire del "Marchio del Parco", nel rispetto dello specifico disciplinare ai sensi della L. 394/91.

6. NORME TRANSITORIE

Ai sensi dell'art. 7.2 del Piano del Parco, sono fatti salvi gli interventi previsti dai Piani attuativi che hanno l'iter approvato a cui manca solo il parere del PNAT per poter essere convenzionati alla data di entrata in vigore del Piano.