



REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE PER LE
INFRASTRUTTURE E LA MOBILITA'

Ufficio
Demanio Marittimo

(Pz.) Corso Garibaldi 139 – (Mt) Via A.M. di Francia 40
Uff. Pz Tel. 0971.668489 – Sede Mt Tel. 0835.284311
ufficio.demanio.marittimo@cert.regione.basilicata.it

Al Comune di Nova Siri
Largo Melidoro - Nova Siri (MT)
comune.novasiri@cert.ruparbasilicata.it

Alla Capitaneria di Porto - Taranto
Sezione Demanio
cp-taranto@pec.mit.gov.it

All'Ufficio Locale Marittimo
Via Monte Bianco – Policoro (MT)
lcpolicoro@mit.gov.it

**Oggetto: richiesta autonoma di rilascio concessione demaniale marittima per complessivi mq.
29.800,00 per la realizzazione di un campeggio/villaggio a Marina di Nova Siri (MT).**

Al fine di consentire allo scrivente Ufficio il prosieguo dell'istruttoria per il rilascio della concessione demaniale in oggetto specificata, si trasmette, in allegato, l'avviso di pubblicazione dell'istanza di concessione demaniale marittima, in uno alla documentazione ivi acclusa, affinché si provveda all'affissione all'Albo pretorio e sul sito internet istituzionale per giorni 20 (venti) consecutivi.

Al termine del periodo sopra indicato si chiede di restituire l'attestato di avvenuta pubblicazione e/o eventuali osservazioni e domande pervenute.

Il Dirigente Generale
Dott.ssa *Liliana Santoro*

L'istruttore:
ing. *Nunzio Marsiglia*
nunzio.marsiglia@regione.basilicata.it
0835-284940

Il Responsabile della P.O.
Donato *Millio*
donato.millio@regione.basilicata.it
0835 284311



REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE PER LE
INFRASTRUTTURE E LA MOBILITA'

Ufficio
Demanio Marittimo

(Pz.) Corso Garibaldi 139 – (Mt) Via A.M.di Francia 40
Uff. Pz Tel. 0971.668489 – Sede Mt Tel. 0835.284311
ufficio.demanio.marittimo@cert.regione.basilicata.it

Oggetto: richiesta autonoma di rilascio concessione demaniale marittima per complessivi mq. 29.800,00 per la realizzazione di un campeggio/villaggio a Marina di Nova Siri (MT).

**AVVISO DI PUBBLICAZIONE
DI ISTANZA DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA**
(art. 18 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione)

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO DEMANIO MARITTIMO DELLA DIREZIONE GENERALE
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ DELLA REGIONE BASILICATA**

Visto il Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942 n. 327 e relativo Regolamento di Esecuzione, approvato con DPR 15 febbraio 1952 n. 328;

Visto l'art. 18 del sopra citato Regolamento;

Visti i principi comunitari in materia di tutela della concorrenza;

Vista la L. 15 marzo 1997 n. 59 sulla "Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni e agli Enti Locali, per la riforma della Pubblica Amministrazione e per la semplificazione amministrativa";

Visto il D.lgs 112/1998 sul "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli Enti Locali, in attuazione del Capo I della L. 15 marzo 1997 n. 59";

Vista l'istanza Prot. n. 180503/24AE del 12.12.2022, con la quale la Società "Enotria s.r.l." ha richiesto, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, il rilascio di concessione demaniale marittima per complessivi mq. 29.800,00 per la realizzazione di un campeggio/villaggio a Marina di Nova Siri (MT), al Foglio n. 51 – particelle 99 e 206 in parte, il tutto come rappresentato nella documentazione allegata all'istanza;

RENDE NOTO

- che è intenzione di questa Amministrazione regionale assegnare in concessione, per un periodo di anni 15 (quindici), nel comune di Nova Siri (MT), la complessiva area di mq. 29.800,00 per la realizzazione di un campeggio/villaggio a Marina di Nova Siri (MT), al Foglio n. 51 – particelle 99 e 206 in parte;
- che la documentazione completa e la domanda autonoma di rilascio concessione presentata dalla Società "Enotria s.r.l." rimarranno depositate in atti;
- che il presente Avviso, con l'inquadramento territoriale dell'area oggetto di concessione e relazione tecnica (Allegato 1) rimarrà depositato, a disposizione di quanti volessero esercitare il diritto di consultazione, sul sito internet istituzionale della Regione Basilicata (www.regione.basilicata.it), Sezione Avvisi e Bandi, per il periodo di 20 (venti) giorni consecutivi, a decorrere dal 20/12/2022 e fino all'08/01/2023 incluso;
- che, per informazioni in merito, potrà essere contattato il Responsabile del Procedimento Rag. Milillo Donato, all'indirizzo di posta elettronica: donato.milillo@regione.basilicata.it.



DISPONE

la pubblicazione dell'Avviso, con con l'inquadramento territoriale dell'area oggetto di concessione e relazione tecnica (Allegato 1), mediante l'affissione in copia, presso l'Albo Pretorio del Comune di Nova Siri (MT) e l'Albo della competente Capitaneria di Porto di Taranto e all'Ufficio Locale marittimo di Policoro nonché sul sito internet istituzionale della Regione Basilicata (www.regione.basilicata.it) - Sezione Avvisi e Bandi- per la durata di 20 (venti) giorni consecutivi, a decorrere dal 20/12/2022 e fino all'08/01/2023 incluso.

INVITA

quantità interessati, privati e/o enti pubblici, per finalità di interesse generale, a far pervenire a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo ufficio.demanio.marittimo@cert.regione.basilicata.it entro il termine perentorio sopra indicato del 08/01/2023, quelle osservazioni e/o opposizioni che ritenessero opportune a tutela dei loro eventuali diritti ed interessi; si informa altresì che, trascorso il termine sopra stabilito, ogni comunicazione non sarà accettata e si darà corso all'istruttoria della Concessione richiesta.

Tutte le osservazioni e/o opposizioni eventualmente pervenute entro il termine sopra stabilito, saranno valutate dall'Ufficio competente, che ne darà conto nella motivazione del provvedimento finale qualora siano pertinenti all'oggetto del procedimento stesso.

Anche eventuali istanze in concorrenza con la richiesta in oggetto richiamata, dovranno pervenire con le stesse modalità ed entro il medesimo termine del 08/01/2023.

Le istanze concorrenti che pervenissero oltre la data del 08/01/2023 non saranno ammesse alla procedura di seguito descritta.

Qualora risultassero ammissibili istanze concorrenti, si procederà secondo le disposizioni dell'art. 37 del Codice della Navigazione e s.m.i. "Concorso di più domande di concessione" che così dispone: "*Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico.Qualora non ricorrano le ragioni di preferenza di cui ai precedenti commi, si procede a licitazione privata.*".

Si precisa, in tal senso, che lo scrivente Ufficio si riserva la facoltà di richiedere ulteriore documentazione e, qualora non ricorrano ragioni di preferenza per determinare l'aggiudicazione ai sensi della norma citata, si procederà all'espletamento di una gara a "procedura ristretta" ai sensi all'art. 61 del Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i. (Nuovo codice degli appalti) che ha rinominato la procedura della "licitazione privata" prevista dall'art. 37; in detta ipotesi, si effettuerà la comparazione delle offerte segrete pervenute, previa apposita richiesta, con il solo criterio della "offerta economica" più elevata, partendo da una base d'asta calcolata come di seguito:

- € 653.012,00 (euro seicentocinquantatremiladodici/00), pari a 15 (quindici) annualità di canone di riferimento per l'intera durata della concessione in oggetto (canone minimo ricognitorio anno 2022 di € 43.534,13 x anni 15), ai sensi del Decreto-Legge del 14 agosto 2020 n. 104 art. 100 converti in Legge il 13 ottobre 2020 n. 126.

L'importo di aggiudicazione, diviso i 15 anni, costituirà il canone demaniale annuo da corrispondere per la concessione demaniale in oggetto, adeguato annualmente della variazione Istat, oltre la relativa imposta regionale dovuta ai sensi dell'art. 6 della L.R. 1/2004, pari al 5% del canone demaniale annuo.



REGIONE BASILICATA

Resta inteso che, qualora non si proceda ad aggiudicazione secondo la procedura sopra indicata, il canone annuo da corrispondere per la concessione demaniale in oggetto sarà pari all'importo del canone minimo di € 43.534,13 (euro quarantatremilacinquecentotrentaquattro/13), determinato ai sensi del Decreto-Legge del 14 agosto 2020 n. 104 art. 100 converti in Legge il 13 ottobre 2020 n. 126, adeguato annualmente con le variazioni Istat e/o eventuali variazioni normative, oltre la relativa imposta regionale dovuta ai sensi della L.R. 1/2004 art.6 pari al 5% del canone demaniale annuo.

Il Responsabile del procedimento è la P.O. dell'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Basilicata- in Matera, via A.M. Francia n. 40, PEC: ufficio.demanio.marittimo@cert.regione.basilicata.it, e-mail: donato.milillo@regione.basilicata.it.

Il Dirigente Generale
Dott.ssa Lijana Santoro

L'istruttore:
ing. Nunzio Marsiglia
nunzio.marsiglia@regione.basilicata.it
0835 284316

Il Responsabile della P.O.
Donato Milillo
donato.milillo@regione.basilicata.it
0835 284316

REGIONE BASILICATA

Provincia di MATERA

COMUNE DI NOVA SIRI



PROGETTO

**REALIZZAZIONE DI UN CAMPEGGIO -
VILLAGGIO DI ALTA QUALITA' IN AREA
DEMANIALE MARITTIMA A NOVA SIRI MARINA
IN VIA TRE PASSI NEL DELIRIO**

COMMITTENTE

ENOTRIA s.r.l.
via Fratelli Rosselli, 11 - 75020 Nova Siri (Mt).
(Amministratore unico: Giuseppe Vincenzo MASTROLORENZO)

PROGETTISTA

Arch. Francesco SANTAMARIA

ELABORATO

TAV. A - RELAZIONE TECNICA GENERALE

AGGIORNAMENTO DELLA RELAZIONE AUTORIZZATA CON:
- D. 211 DEL 15.02.2008 - PARERE MBAC-SBAP-BAS PROT 0010987 17/10/2008
CON RIDUZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PARERE DATO
ED IN SOSTITUZIONE DI QUELLA DATATA MAGGIO 2021

DATA

Febbraio 2022

REGIONE BASILICATA
COMUNE DI NOVA SIRI
PROVINCIA DI MATERA

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN
CAMPEGGIO-VILLAGGIO DI ALTA QUALITA'**
(PROGETTO DEFINITIVO)

RELAZIONE TECNICA GENERALE

PREMESSA

Il progetto del campeggio-villaggio di alta qualità, oggetto di questa relazione, è nato dalla volontà della società Enotria s.r.l. costituitasi nell'intento di valorizzare le risorse locali ed il territorio.

Il litorale ionico lucano, in particolar modo quello di Nova Siri Marina, è dei più dotati dalla natura, per la immensa distesa di arenile, per il mare pulito e per l'estendersi di un territorio che per alcuni tratti rimane ancora intatto ed inesplorato.

I programmi e le leggi Regionali riguardanti lo sviluppo turistico in generale e della ricettività in particolare di questa porzione di territorio incoraggiano la realizzazione di tale intervento.

La costa ionica, infatti, risulta inquadrata nell'ampia prospettiva di sviluppo del più vasto polo turistico di risonanza europea.

In tale ottica si stanno muovendo gli operatori turistici e le istituzioni locali che ormai da qualche tempo non esitano a credere e promuovere una infrastrutturazione del territorio a tutti i livelli, vedi dalla nascita di molti villaggi-albergo, alla realizzazione di due porti turistici sulla costa ionica lucana, fino all'ammodernamento della viabilità di grande collegamento (s.s. 106 e la s.s. 175 Metaponto-Matera).



Il progetto qui proposto si concretizza in una struttura ricettiva capace di offrire all'ospite prestazioni e servizi di alta qualità arrogandosi la capacità di assumere una funzione qualificante dal punto di vista sociale e produttivo dell'intero territorio.

NOTE STORICHE SU NOVA SIRI¹

NOVA SIRI è distinto in due agglomerati: il "Centro" situato su di una collina in posizione panoramica, che testimonia l'origine antica del paese e la "Marina" distante circa otto km, concentrata nella fertile pianura in una zona ricca di attività produttive in fase di evoluzione. Il nome più antico che abbia avuto NOVA SIRI è BOLETO dal greco "Boletos" che significa "decisione presa". In seguito il nome cambiò in CASTRUM BOLETUM, quando sul territorio si stanziarono alcune legioni romane, che eressero su una roccia ("armo") in posizione strategica e inaccessibile un accampamento militare. Dopo si chiamò VELETA e successivamente BELITA. Con l'occupazione borbonica mutò il nome in BOLLITA, derivato o dal latino "Boletus" che significa "fungo" o dal "bollire sorgivo delle acque sulfuree" che sgorgano ai piedi del paese. Per altri studiosi, come lo storico Racioppi, il significato deriva da "terreno incolto" o "brughiera". Con Regio Decreto del 6 marzo 1872 di Vittorio Emanuele II, il nome BOLLITA, venne sostituito con l'attuale NOVA SIRI su richiesta del consiglio comunale per ricordare le sue origini come territorio appartenuto, ai tempi della Magna Grecia, alla regione Siritide di cui Siri fu l'antica capitale. Il territorio fu dominio dei normanni a cui successe la dinastia sveva che fu soppiantata da quella angioina. In seguito il centro fu donato dal principe Carlo d'Angiò al suo parente ed assistente Giovanni Monfort e nel 1319 si ha notizia che appartenne a Filippo di Sanginetto. BOLLITA nel 1408 divenne baronia di Pietro Acciapaccia e nel 1447 fu dominio di Filippo Sanseverino a cui successe Agostino Montenegro. Nel 1505 fu feudo di Pedro Sandoval de Castro a cui successe, nel 1520, ancora minorenne, il figlio Diego che ebbe come tutrice Caterina Saracina fino al 1534. Diego Sandoval de Castro è noto per aver indirizzato numerose lettere e versi alla poetessa Isabella Morra figlia di Gian Michele Morra feudatario di Favale (l'attuale Valsinni) con la quale sembra aver avuto anche una relazione sentimentale motivo che portò all'uccisione della poetessa da parte dei fratelli. BOLLITA dopo essere stata a lungo sotto il dominio dei de Castro, passò al barone Francesco Antonio Asprella di Montalbano a cui successe la figlia Lavinia che nel 1596 vendette il feudo ad Alessandro Raimondi di Savona. Dopo i Raimondi, la terra di BOLLITA passò a Pietro Reviglione ed infine nel 1717 ad Alfonso Crivelli a cui successe il figlio Francesco fino all'abolizione della feudalità. Dopo l'Unità d'Italia, il paese fu sconvolto dalle bande dei briganti che terrorizzavano la popolazione e rimase quasi deserto durante la I Guerra Mondiale; vi erano infatti solo donne, bambini e vecchi che a stento riuscivano ad occuparsi dei lavori agricoli. Un'altra piaga fu l'epidemia della "spagnola",

1 Notizie tratte dal sito dell'APT Basilicata:

malattia infettiva, che provocò numerose vittime. Nel centro storico si può ammirare il Castello, situato nel punto più alto del paese; si tratta più che di un castello di un palazzone a pianta quasi triangolare, con un atrio a cui si accede attraverso un portale sormontato da feritoie, attualmente è adibito ad abitazioni private. Tipici sono i vicoli del rione "porticella" caratterizzati dalle "lamie" archi intrecciati con volta a crociera. Interessante è la chiesa madre dedicata a Santa Maria Assunta, costruita con le pie elargizioni dei fedeli, in gran parte proprietari terrieri. Ha una facciata in stile barocco con campanile rifatto nel 1866 in seguito al crollo avvenuto durante il terremoto del 1857. Nell'interno a tre navate con altare maggiore in marmi policromi sono conservati un coro ligneo del 1753 opera di falegnami lagonegresi, alcuni dipinti tra cui quelli della Madonna del Rosario del 1788 e dell'Assunta, le statue settecentesche della Madonna del Carmine, di San Giuseppe e Sant'Antonio. Nelle vicinanze della chiesa madre è situata anche la cappella dell'Annunziata, che chiusa per alcuni anni è stata riaperta recentemente. La Madonna dell'Annunziata è detta anche "Madonna degli Infermi" da quando nell'estate del 1837 la Madonna intercedette con un suo miracolo per fermare il colera che infuriava nel paese. A circa un km dal centro sorge la Cappella della Sulla, meta ogni anno di numerosi fedeli. In contrada Sant'Alessio si trovano due vasche di origine romana in cui l'acqua che sgorga è in continua ebollizione a causa della sua natura sulfurea. In prossimità del lungomare si trova la Torre Bollita, costruita per volere del vice re di Napoli Pietro di Toledo nel 1520, detta anche torre "cavallara" in quanto ospitava le guardie regie a cavallo che, all'avvistamento delle navi dei pirati turchi, correvano ad avvisare i contadini nelle campagne. Esistenti sono ancora i ruderi della Villa Imperiale del "Cigno dei Vagni", la più antica costruzione edificata sul territorio. A MARINA di NOVA SIRI interessanti sono: la chiesa di Sant'Antonio da Padova costruita nel 1953, la piccola cappella privata situata in prossimità dello scalo ferroviario e la cappella privata della Madonna della "Taverna" situata in una azienda agricola nel cui interno è conservata la statua della Madonna in cartapesta del XVII sec.. MARINA di NOVA SIRI è un centro balneare in fase di evoluzione dotato di spiagge larghe e sabbiose con un mare limpido; il lungomare è costeggiato da pinete attrezzate per il ristoro e di un lungo viale percorribile a piedi e in bicicletta. NOVA SIRI circondato da boschi attrezzati di aree ricreative, nel periodo estivo diventa anche meta di turisti amanti del verde. NOVA SIRI è noto anche per essere stato paese d'origine di Luigi Settembrino, letterato e patriota, di cui è ancora esistente il suo palazzo. Sul territorio, particolarmente fertile, sono molto diffuse le attività agricole, in particolare frutteti, uliveti ed ortaggi.

da Visitare:

Centro Storico (la Porticella) / Chiesa Madre / Cappella della Madonna della Sulla / Palazzo Settembrini / Vasche di Sant'Alessio / Villa Imperiale / Lungomare

ANALISI TERRITORIALE ED AMBIENTALE

Il territorio che circonda Nova Siri Marina è morfologicamente pianeggiante nella parte vicina al mare, man mano che ci si allontana dal mare presenta dei terrazzamenti per poi estendersi in morbide colline fino a raggiungere la cortina montuosa del massiccio del Pollino. In queste distese ammantate di variopinte colture agricole si articola una rete stradale tuttora efficace e rapida che collega i territori dell'entroterra al mare.

L'opera in progetto si inserisce in un'area caratterizzata da un'estesa copertura di vegetazione la cui origine risale al rimboschimento avviato negli anni '30 a completamento dell'imponente opera di bonifica idraulica della fascia costiera metapontina la quale aveva creato un'elevata disponibilità di terreni agricoli ma che accusavano l'inconveniente dei venti marini trasportatori di sabbia e salsedine a danno dei raccolti e pertanto la pineta avrebbe dovuto avere, come in effetti ha, il compito di proteggere le colture agricole retrostanti.

L'area in oggetto fa parte della grande pineta di pino d'Aleppo che si estende nel tratto di costa ionica che va dalle vicinanze di Taranto fino al confine calabro tra il territorio di Nova Siri Marina e Rocca Imperiale in provincia di Cosenza.

Queste pinete sono collocate su dune sabbiose basse che in alcuni punti rappresentano delle vere emergenze naturalistiche come il lago di Salinella vicino la foce del fiume Bradano e il bosco Pantano di Policoro. Nella maggior parte della costa, come nel sito di Nova Siri, la pineta ha caratteristiche prettamente artificiali costituite in prevalenza da pino d'Aleppo e, in minor misura, da pino domestico e pino marittimo.

L'impianto della pineta ha ridotto alle sole fasce retro dunali le specie autoctone spontanee. Allo stato attuale la pineta presenta numerose piante morte o in precario stato vegetativo che hanno generato e riprodotto malattie preoccupanti come il blastofago e la processionaria. La mancanza di interventi colturali ha favorito la crescita di materiale combustibile ponendo ad alto rischio d'incendio le stesse. Il progetto del campeggio-villaggio non prescinde da un intervento colturale sulla pineta che dovrà prevedere senz'altro: 1) diradamento per ridurre la massa legnosa morta e per ridurre la competizione fra le piante; 2) "spalcatura" dei rami fino ad un'altezza massima di metri tre.

Per gli interventi colturali, analizzati anche nello studio di compatibilità ambientale, sarà preventivamente richiesta l'autorizzazione al Coordinamento Provinciale Forestale di Matera ed in ogni caso saranno scrupolosamente osservate le prescrizioni dettate dal regolamento di Polizia Forestale e dalle leggi vigenti in materia di aree boscate.

La conformazione del lotto, così come stabilito nel vigente strumento urbanistico comunale, presenta una superficie di circa mq. 29.800, l'impianto della pineta, con i filari di pini ad interasse medio di metri sette, paralleli al mare, ha condizionato e suggerito le soluzioni di aggregazione delle tre tipologie di bungalow studiate e pensate ad hoc per salvaguardare e lasciare integra la pineta.

I bungalows previsti, nella loro aggregazione, richiamano le architetture tipiche mediterranee e sono meravigliosamente integrate nel verde della pineta, a tutela della privacy più completa e della vegetazione esistente.

Una zona a parte ospiterà gli spazi comuni, il ristorante con patio all'aperto i servizi generali e la reception.

La viabilità è stata distinta tra quella carrabile e quella pedonale che servirà le postazioni dei bungalow. La viabilità carrabile è stata limitata al minimo necessario per garantire il carico e scarico merci e il servizio di soccorso ed antincendio.

L'intervento ricettivo sarà integrato nel paesaggio tra il verde dei pini che coprono quasi la totalità dell'area e la prevista integrazione della vegetazione autoctona compatibile con il pino.

Il Campeggio-Villaggio oggetto di intervento ambisce a costituire un posto unico, un centro turistico esclusivo il cui punto di forza sia la perfetta armonia fra vegetazione e struttura ricettiva, nel massimo rispetto del luogo, che sarà protagonista allo stesso tempo di un'offerta di classe ed estremamente varia.

COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE VIGENTE

Il Piano Paesistico di area vasta del Metapontino, approvato con la L. R. n. 3/90 e successive modifiche ed integrazioni, stabilisce una "trasformabilità condizionata" della fascia boscata costiera facendo salve, comunque, tutte le previsioni urbanistiche comunali che alla data della sua approvazione siano vigenti. Pertanto, le destinazioni urbanistiche del comune di Nova Siri risultano a tutt'oggi confermate dallo strumento urbanistico vigente: il Regolamento Urbanistico di cui alla L.R. 23/1999 che risale al settembre 2007 e non è stato variato.

Nel Regolamento Urbanistico l'area demaniale di cui al presente progetto è destinata al Regime d'Uso **“PRODUTTIVO RICETTIVO TC – Turistico Campeggistiche”** ed al Regime Urbanistico **“ATTREZZATURE INTEGRATE TC – Aree Turistico Campeggistiche”** individuando un lotto (*vedi Tavole 4.C. e 4.D. del R.U.*)



di circa mq. 29.800, corrispondente nella planimetria catastale al foglio di mappa 51 particella 99 di mq 16.532 e per mq 13.268 in parte della particella 206 di complessivi mq 129.784.

Nel corso degli anni la zona è stata completamente infrastrutturata. Infatti, il lotto è lambito a ovest dalla viabilità comunale (via Tre Passi nel Delirio) e da un grande parcheggio pubblico, che è pavimentato con “erborella” e betonella autobloccante, è costeggiato a sud dalla passeggiata lungomare con pista ciclabile larga oltre tre metri, attrezzata con reti

pubbliche di servizi (fognatura, acqua, elettricità).

Le NTA del Regolamento Urbanistico vigente disciplinano all'Art. 26:

*AREE FUNZIONALI DELLE ATTREZZATURE INTEGRATE–TURISTICO CAMPEGGISTICHE
AI-TC*

*Tali aree sono deputate alle attività ricettive campeggistiche assimilabili ad attività produttive da attuarsi mediante Progetti Unitari d'Attuazione Convenzionati. E' consentita la realizzazione di piazzole per tende e roulotte, **bungalows, servizi igienici, attrezzature per il ristoro ed empori, impianti sportivi** ed altre attrezzature tipiche dell'impianto di un campeggio, a condizione che ogni installazione sia realizzata con strutture di tipo prefabbricato di facile rimozione.*

Con riguardo alle procedure e agli oneri a carico dei privati, detti Progetti Unitari sono assimilabili ai Piani di Lottizzazione e la relativa Convenzione con il Comune dovrà prevederne ogni dettaglio. Dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia, con integrale riferimento al Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime della Costa Jonica che fissa anche il numero dei bungalows da installare, e i seguenti parametri:

Hmax = 4,00 m.

Np = 1

Distacchi da strade:

5,00 m per larghezza della strada minore di 7,00 m,

7,50 m per larghezza della strada compresa tra 7,00 m e 15,00 m,

10,00 m per larghezza della strada maggiore di 15,00 m.

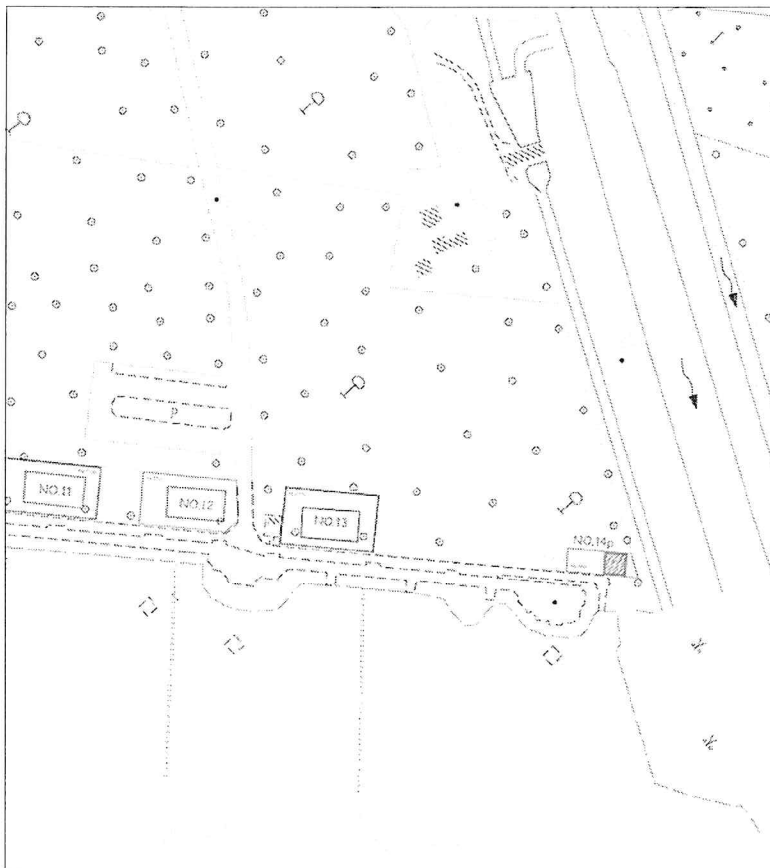
Distanza dai confini = 5,00 m.

*E' consentita pertanto la realizzazione di **bungalows, servizi igienici, attrezzature per il ristoro ed empori, impianti sportivi** a condizione che ogni installazione sia realizzata con strutture di tipo prefabbricato di facile rimozione.*

L'intervento potrà avvenire tramite ... Progetti Unitari ... assimilabili ai Piani di Lottizzazione Dovranno essere rispettate le norme nazionali e regionali in materia, con integrale riferimento al Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime della Costa Jonica che fissa anche il numero dei bungalows da installare

Il progetto unitario proposto riguarda l'intera area TC di circa 29.800 mq e sarà regolato da apposita Convenzione con il Comune di Nova Siri che fissi nel dettaglio le procedure e gli oneri a carico della società proponente.

Il Piano di Utilizzazione delle aree demaniali marittime (Piano dei Lidi)



approvato di dal Consiglio regionale con D.C.R. n. 940 del 16.02.2005, là dove non modifica e varia la pianificazione urbanistica comunale alla stessa fa esplicito riferimento riconfermandone le previsioni localizzative e normative. Con la nota dell'Ufficio Demanio Marittimo della Regione

Basilicata del 16.11.2007 prot. n. 226896/73-AF si chiariva che ...*"Il Piano Lidi si riferisce ai Campeggi sia come attività esistente che come previsione dei piani regolatori comunali vigenti (ved. pag. 6 delle N.T. " aree da concedere e/o concesse") chiarendo tale concetto alla pag. 16 delle N.T., dove si precisa che le previsioni comunali (sia localizzative che normative) vengono riconfermate se non espressamente modificate dal Piano Lidi ..."*

Nello specifico a pag. 6 delle N.T. per i **1.b CAMPEGGI** si stabilisce che:

.....

La superficie massima da concedere è di mq 30.000, la superficie copribile non potrà superare il 20% della superficie concedibile.

Per le strutture di cui sopra, si dovranno utilizzare fondazioni di tipo puntiformi e strutture di tipo prefabbricate di facile rimozione.

Viabilità e parcheggi dovranno essere realizzati in sterrato o in misto stabilizzato.

Le urbanizzazioni primarie dovranno essere interrati e con allaccio alla pubblica rete.

La realizzazione delle piazzole per tende e roulotte non dovrà comportare tagli di alberature. Qualora fosse necessario, il taglio degli alberi dovrà essere comunque limitato a 1 albero per ogni 100 mq. di superficie.

.....

IL PROGETTO

L'intervento prevede:

a) riqualificazione e manutenzione della pineta;

Come innanzi accennato l'intervento della struttura ricettiva partirà parallelamente al progetto colturale della pineta. Esso sarà attuato da personale qualificato, in collaborazione con il Coordinamento Provinciale Forestale di Matera e l'Ufficio regionale competente, secondo un piano d'intervento colturale improcastinabile di cui la pineta necessita.

Infatti, consiste in un diradamento per ridurre la massa legnosa morta e pericolosa per gli incendi e, per ridurre la competizione fra le piante, sarà lasciato una distanza di almeno un metro tra le chiome al fine di consentire la penetrazione della luce nella pineta fino ad una certa profondità e la ripresa delle piante superstiti. Per tutti gli esemplari che rimarranno sarà eseguita una "spalcatura" dei rami fino ad un'altezza massima di metri

tre. L'integrazione della vegetazione avverrà con essenze autoctone compatibili previa autorizzazione degli Organi Pubblici competenti.

b) realizzazione di reti ed impianti tecnologici;

La postazione (bungalow) e gli spazi comuni (reception, ristorante ed altro) saranno dotati di servizi igienici ed impiantistica specifica (acqua sanitaria, impianti elettrici, ecc.) i quali saranno convogliati e sezionati adeguatamente. Ogni tipo d'impianto sarà accuratamente progettato a norma di legge, i progetti saranno depositati presso il comune o gli Enti competenti. Le reti tecnologiche correranno sotto i percorsi in appositi cavidotti e tubi camicia nello strato di ricarico di materiale frapposto tra il piano calpestabile e il piano campagna. Questo sistema, così come gli altri accorgimenti adottati, eviterà di realizzare scavi e movimentazioni sul piano di campagna esistente, tanto al fine di non compromettere il sistema radicale degli alberi.

c) realizzazione di viabilità interna;

La viabilità sarà realizzata mediante il ricarico delle piccole asperità del terreno con materiale inerte (pietrischetto di cava misto a terriccio), evitando spianamenti di ogni tipo. Successivamente sarà posato del materiale naturale lapideo (pietre a conci irregolari o tagliati) per la viabilità ove è prevista la carrabilità veicolare e delle pedane in listelli di legno per la viabilità esclusivamente pedonale. Per i particolari si rimanda alla TAV. 06 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI allegata alla presente relazione.

d) installazione di bungalows;

Il sistema tecnologico per posare il bungalow è stato appositamente pensato per evitare scavi nel terreno e, pertanto, il bungalow viene concepito come elemento autoportante in modo che verrà realizzato fuori sito per essere trasportato (attraverso un sistema carrellabile) nell'area demaniale, mantenendo la funzionalità degli elementi di rotazione anche durante l'uso. Verranno adottati alcuni accorgimenti per mascherare gli elementi di rotazione dopo lo stazionamento in sito.

I bungalows saranno montati in opera utilizzando elementi strutturali costituiti da

travi in ferro bullonati ed ancorati con apposita carpenteria metallica e tompagnati con pannellatura coibentata e rifinita con essenze di legno naturale a vista esternamente e laccatura internamente.

I bungalows saranno aggregati secondo la propria tipologia inserendosi tra i filari dei pini lasciando che la scelta del diradamento scaturisca da motivazioni esclusivamente colturali e non già per alloggiare le strutture. I particolari grafici chiariranno le soluzioni e gli accorgimenti adottati e sin qui descritti. Vedere tavole allegate.

Le tre tipologie di bungalow studiate presentano caratteristiche simili ma aggregabilità e superfici coperte leggermente differenti.

La **tipologia "A"**, di superficie coperta complessiva di mq. 38,00, rappresenta la cellula base delle diverse aggregazioni proposte. Essa è costituita da un modulo che misura m.3,7x7,2 e da un patio coperto di m.3x3. Il modulo segue la direzione dei filari dei pini e si colloca tra essi, opportunamente distanziato dagli alberi per non ostacolare la crescita e lo sviluppo degli stessi. Il patio, seguendo la direzione perpendicolare alla strada, crea movimento e motivo compositivo che viene ripreso dalle altre tipologie ed aggregazioni.

La **tipologia "B"** sviluppa una superficie coperta complessiva di circa mq.26,00, dispone di una zona giorno con salottino e bagno, una camera doppia, una pensilina ed un patio coperto di m.3x3.

La **tipologia "C"** è costituita da un modulo di m.4,8 x 3,7 ospita una camera doppia e un salottino oltre ad un pensilina di m.1,2 di profondità per una superficie totale di circa mq. 22,00.

La **tipologia "D"** è un modulo speciale che raggruppa i servizi igienici ed è condiviso nella aggregazione "3".

Le tipologie, sopra esposte sono state aggregate e combinate in tre soluzioni:

AGGREGAZIONE 1 – Tipologia "A" per complessivi mq. 38,00 di superficie coperta e mq 27,00 di superficie netta;

AGGREGAZIONE 2 – Tipologia "A"+"B" più un elemento di collegamento sospeso per complessivi mq. 64,00 di superficie coperta e mq 47,00 di superficie netta;

AGGREGAZIONE 3 – Tipologia “A”+”B”+”C”+”D” più due collegamenti sospesi. Si tratta di due unità abitative accoppiate e di un modulo speciale che ospita i servizi igienici. I moduli seguono la stessa aggregazione del tipo “B” costituendo complessivamente una superficie coperta di mq. 110,00 e mq 81,00 di superficie netta;

Le combinazioni compositive delle diverse aggregazioni modulari completano l'aspetto tipologico del bungalow e, nel complesso, occupano le seguenti superfici:

(vedi Tavola n. 2b e n. 3a - Tavole allegata all'Autorizzazione L.R. 50/93 di cui alla D. 211 del 15 feb 2008)

- Aggregazione 1	n. 12 ²	= mq. 406;
- Aggregazione 2	n. 10 ³	= mq. 640;
- Aggregazione 3	n. 0 ⁴	= mq. 0 ;

per una superficie coperta totale di mq. 1.046,00 pari al 3,51%⁵ (anziché mq 2.096,00 previsti nel parere rilasciato nel 2008) della superficie del lotto di mq 29.800. In recepimento delle condizioni di cui al D. 211/2008 erano previste nr. 12 piazzole per tende che con la presente vengono incrementate ad un totale di 94 piazzole⁶. Le piazzole, di mt 5,4 x 3,4, sono state ubicate al contorno dell'area in tre gruppi. Per ogni gruppo sono stati previsti i servizi igienici, indicati in planimetria con la lettera H, ed un locale di servizio indicato con lettera R. La Legge Regionale n. 6 del 4 giugno 2008 - DISCIPLINA DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE E DI OSPITALITÀ DELLA REGIONE BASILICATA - al capo III Art. 6 fornisce la definizione e le caratteristiche delle strutture ricettive all'aperto dei Villaggi Camping e dei Campeggi. Per la classificazione a CAMPEGGIO ... *alle unità abitative diverse dalle tende può essere destinato un numero di piazzole non superiore al trentacinque per cento... Possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori.*

² In sostituzione delle 8 aggregazioni 3 di mq 110 cadauno assentite nel parere autorizzativo rilasciato nel 2008.

³ Ridotte a 10 unità rispetto alle 19 unità previste nella richiesta di maggio 2021.

⁴ Nel parere dato erano n. 8 per un totale di mq 880.

⁵ Ulteriormente ridotta rispetto sia la precedente parere rilasciato che alla richiesta di maggio 2021

⁶ Il 35 % può essere destinato ad unità abitative mobili diverse dalle tende come riportato al punto 3 dell'art. 6 della L.R. n. 6 del 4 giugno 2008.

Sia gli spazi interni che quelli esterni saranno molto curati, nella scelta dei materiali saranno privilegiati quelli naturali. La linea decorativa che seguirà le finiture e l'arredamento è quella del rustico-elegante: materiali naturali, ecologicamente compatibili, semplicità assoluta delle forme, vetro e tessuti grezzi. Nella pavimentazione esterna saranno impiegati lastre di pietra naturale posata a secco o passerelle in legno poggiate sul suolo; l'illuminazione degli spazi esterni sarà soffusa ridotta allo stretto necessario per non creare elementi di disturbo alla fauna che dimora nella pineta.

e) realizzazione di spazi attrezzati;

Gli spazi esterni del lotto saranno trattati per macro zone ognuna arredata e curata per la specifica destinazione d'uso. Un laghetto-piscina caratterizzerà una zona relax-solarium ove, poco distante, si affacceranno il bar il ristorante e l'area gioco per i bimbi; altre zone dedicate allo sport all'aperto verranno sistemate sotto l'ombra dei pini quale il percorso vitae, l'area gioco/streching, campi in terra battuta per attrezzarli al gioco del tennis, delle bocce del tiro con l'arco, ecc..

In una zona più centrale del lotto sarà sistemata un'area giardino con sedute ed arredi per il relax più completo. In prossimità dell'ingresso trovano allocazione un piccolo parcheggio auto da sistemare con pietrischetto di cava per creare una base carrabile ed isolare il piano campagna dal contatto diretto con gli autoveicoli. Subito più all'interno, dopo la reception, una zona più ampia conterrà il ristorante con servizi annessi ed il bar.

f) realizzazione/installazione di servizi comuni.

L'ingresso al Campeggio-Villaggio avverrà dalla strada comunale via Tre Passi nel Delirio che collega un grande parcheggio con la viabilità comunale di Nova Siri Marina.

Dall'ingresso dipartono sia la viabilità carrabile che quella pedonale che portano alla reception ed ai servizi comuni quali ristorante, bar e giardini.

La reception, posta all'ingresso dell'area, presenta una copertura circolare e conterrà gli spazi necessari alle specifiche funzioni oltre ai servizi igienici sia per il personale che per gli utenti.

L'area destinata alla ristorazione si sviluppa ancora con forma circolare ad

“ombrello” in armonia con l’impianto della pineta, mentre gli spazi serventi del ristorante, ovvero la cucina, il deposito, il vano tecnico e gli spogliatoi del personale, sono contenuti in prefabbricati simili ai bungalows e collegati tra loro con le stesse tecnologie e modalità utilizzate per le unità abitative. Gli spazi e la distribuzione degli ambienti sono rispondenti alle esigenze funzionali delle attività ivi da svolgere.

Il bar-punto ristoro completa la gamma di servizi a disposizione degli ospiti, presenta la tipologia e le tecnologie costruttive simili a quelle del ristorante.

All’interno dell’area-lotto trovano allocazione altri locali tecnici di servizio pertinenti all’uso ed all’attività del Campeggio Villaggio quali depositi attrezzi, lavanderie, bagni, magazzini, ecc.

Nello specifico i servizi comuni sviluppano una superficie di:

(vedi Tavola n. 05)

-reception	mq. 140,00
-ristorante	mq. 690,00
-bar e servizi	mq. 225,00
-altri servizi ed attività	<u>mq. 185,00</u>

Per una superficie coperta totale mq. 1.240,00

Pari a circa il 4,2 % della superficie del lotto (mq 29.800).

Nel dettaglio le opere da realizzare sono così distinte (*vedere Tav. 02 –PLANIMETRIA GENERALE - Febbraio 2022*):

A CONTROLLO DEGLI ACCESSI

B RECEPTION

-

-

E	RISTORANTE
F	BAR
-	
H	SERVIZI IGIENICI
I	AREA GIOCHI ALL'APERTO
L	PERCORSO VITAE
M	AREA GIOCHI-STRECHING
N	BUNGALOWS – AGGREGAZIONE 1 - nr 12
O	BUNGALOWS – AGGREGAZIONE 2 - nr. 10
-	
Q	AREA GIARDINO CON SEDUTE
R	LOCALI DI SERVIZIO
T	PIAZZOLE PER TENDE – nr 94

ALCUNE SPECIFICHE SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E TECNICHE DI REALIZZAZIONE

L'utilizzo di elementi prefabbricati per la realizzazione dell'intervento, dalle fondazioni alla copertura, e la scelta delle tecniche costruttive da utilizzare, battitura, bullonatura, chiodatura, consentiranno di classificare l'intervento come amovibile, rendendo facile ed immediato il ripristino dello stato dei luoghi nel caso di una eventuale rimozione dei manufatti e degli impianti.

Di seguito descriviamo gli impianti tecnologici

IMPIANTI IDRAULICI

Gli impianti idraulici a servizio del campeggio possono essere divisi in impianti interni ed esterni. Questi ultimi costituiscono la rete fognante delle acque bianche meteoriche e quelle nere delle acque di scarico.

Le acque bianche, raccolte dalle coperture, vengono allontanate verso canali

collettori della rete pubblica oppure disperse nel terreno che presenta una sufficiente permeabilità.

I percorsi e le altre superfici calpestabili non necessitano di sistemi di raccolte di acque piovane in quanto la tecnica costruttiva adottata permette l'assorbimento direttamente nel terreno.

Nelle zone coperte, l'acqua viene raccolta da appositi pluviali e viene dispersa direttamente nel terreno.

Le acque nere, raccolte dai sistemi idraulico-sanitari posti nei vari servizi igienici, vengono invece convogliate, mediante tubazioni, alla rete fognante pubblica e quindi all'impianto di trattamento esistente in Nova Siri Marina.

L'acqua potabile viene distribuita mediante rete di tubazioni da collegare alla rete principale di alimentazione dell'acquedotto.

E' previsto inoltre un impianto antincendio mediante bocchette e manichette in canapa complete di tutti gli accessori. Tutte le tubazioni, che correranno sotto i percorsi, saranno facilmente ispezionabili mediante pozzetti.

IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico parte dal punto di consegna energia presso la reception da parte dell'ENEL e termina alla più piccola utenza necessaria per l'esercizio del complesso turistico.

La rete di distribuzione, derivata e protetta da un quadro generale sarà realizzata con cavi sotto traccia debitamente protetti da tubi in PVC pesante. Ogni diramazione secondaria ai vari bungalow e servizi, sarà resa ispezionabile tramite pozzetti.

Ogni bungalow sarà dotato di un proprio quadretto per la protezione dei circuiti luce e prese.

L'illuminazione esterna, sarà prevista nelle aree comuni e lungo i percorsi.

L'impianto comprende anche la rete telefonica e quella TV che servirà sia gli spazi comuni, reception e ristorante sia ogni singolo bungalow.

La rete elettrica è completata da un efficace sistema di messa a terra che si diramerà in ogni utilizzazione lungo i percorsi principali sino alle prese ed ai corpi

-4 addetti alla pulizia generale;

Totale addetti 20.

Costo approssimativo dell'investimento: circa € 1.800.000,00

Nova Siri febbraio 2022

Il tecnico
arch. Santamaria Francesco

ELENCO ALLEGATI

TAV. 01 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA

(COROGRAFIA Scala 1:50.000; STRALCIO DEL P.T.P.M.; STRALCIO DEL R.U. COMUNALE; STRALCIO CATASTALE 1:2.000)

TAV. 02 - PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO

di febbraio 2022 in sostituzione di quella di maggio 2021
(Scala 1:300)

TAV. 03 – SCHEMA DELLE TIPOLOGIE E DELLE AGGREGAZIONI

(Scala 1:200)

TAV. 04 – UNITA' ABITATIVE (BUNGALOW)

(PIANTE QUOTATE CON ARREDI, PIANTE DELLE COPERTURE, PROSPETTI)
Scala 1:50

TAV. 05 – RECEPTION – RISTORANTE – BAR

(PIANTE QUOTATE CON ARREDI, PIANTE COPERTURE, SEZIONI A-A, B-B,)
Scala 1:200

TAV. 06 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI

(SISTEMA DI APPOGGIO AL SUOLO – SCHEMA DELLA STRUTTURA –
PERCORSI) Scala varia

TAV. 07 – RILIEVO METRICO

(METODOLOGIA E STRUMENTI) Scala 1:300

TAV. 08 - PLANIMETRIA delle destinazioni d'uso

(Scala 1:300)

TAV. 09 – PARTICOLARE RECINZIONE

(Scala 1:20)

Si allega inoltre:

- nota dell'Ufficio Demanio Marittimo della Regione Basilicata del 16.11.2007 prot. n. 226896/73-AF

- stralcio del “**Il Piano di Utilizzazione delle aree demaniali marittime (costa jonica)**”

(Piano dei Lidi) approvato dal Consiglio regionale con D.C.R. n. 940 del 16.02.2005,

RELAZIONE- NORME TECNICHE e stralcio TAV. 1A

