

CITTA' DI CASTEL GANDOLFO

(Provincia di Roma)

Area Tecnica - Ufficio LL.PP.



PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE DEL LAGO ALBANO

SECONDA FASE ZONIZZAZIONE

TAV. N° 00	RELAZIONE	
----------------------	------------------	--

AREA TECNICA

AGGIORNAMENTO MARZO 2010

COMUNE DI CASTEL GANDOLFO
PROVINCIA DI ROMA

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE DEL LAGO ALBANO

Relazione illustrativa di dettaglio

Premessa:

Con Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Castel Gandolfo, Atto n. 08 del 19/02/2003, avente per oggetto: "Presenza d'atto e approvazione della documentazione di I° fase dei piani di utilizzazione dell'arenile del Lago Albano di Castel Gandolfo", l'Amministrazione ha approvato la I° fase ricognitiva del P.U.A., redatta dall'arch. Fabrizio Ferretti, iscritto all' Albo degli Architetti di Roma al n. 6579.

Con atto della Regione Lazio – Dipartimento del Territorio – Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli – AREA Conservazione Natura e Osservatorio Regionale per l'Ambiente, protocollo 74605 del 22 aprile 2009, è stato espresso il parere in merito alla Valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i., sul progetto definitivo del piano come integrato a seguito di osservazioni del Parco Regionale dei Castelli Romani protocollo 864 del 12.02.2009.

Con detto piano si intende disciplinare l'attività di noleggio di sdraie e ombrelloni nelle aree individuate nella planimetria generale, ritenute più idonee all'attività di balneazione, non si è inteso estendere tali aree alla rimanente superficie di sponda del LAGO ALBANO, ritenuta non idonea, in quanto comporterebbe una maggiore difficoltà di controllo e gestione della sicurezza degli utenti fruitori dei servizi sopradetti, e per non alterare ulteriormente il sistema florofaunistico presente in loco.

L'elaborazione degli atti relativi alla fase di approvazione finale del P.U.A. in argomento comprende:

TAV. 01 - Regolamento predisposto come atto guida per la disciplina delle attività, sulle aree che saranno date in concessione, con le procedure previste dalla vigente normativa, che comprende numero 7 articoli, di indirizzo, vincolante all'espletamento di dette attività, dalla occupazione delle aree al loro mantenimento e salvaguardia ambientale delle stesse e delle acque del Lago;

TAV. 02 - planimetria generale di zonizzazione nella quale sono individuate le aree deputate all'attività di noleggio di attrezzature per lo svolgimento delle attività di balneazione nel periodo estivo; dette aree sono ricomprese tra il vecchio porticciolo, ormai in secca, e l'antico porto. Il tutto prevede la possibilità di fruire di superficie per area di circa mq. 2000 variabili pari a circa il 60% delle aree individuate come idonee a sostenere l'attività che il P.U.A. in argomento intende disciplinare; in essa sono inoltre individuate le aree archeologiche da salvaguardare e le fasce di rispetto di queste ultime, che potranno essere usate in maniera libera nei limiti imposti dal regolamento sopraddetto.

Inoltre, essendo l'amministrazione titolare di un finanziamento Regionale per la realizzazione di un percorso pedonale – ciclabile, nella tavola sono riportati gli spazi minimi per la realizzazione di questa opera in fase di definizione, anche di concerto con la Soprintendenza Archeologica competente.

TAV. 03 - planimetria di dettaglio dove vengono riportati, a titolo orientativo, gli schemi di occupazione delle aree demaniali con le attrezzature, ombrelloni, cabine, aree coperte e quant'altro necessita al miglior servizio da offrire ai fruitori degli spazi che saranno dati in concessione a operatori del settore, sempre con le limitazioni e le prescrizioni di cui al Regolamento sopraddetto.

TAV. 04 - una tavola dei dettagli esecutivi per la realizzazione delle strutture previste, tutto ciò per far sì che le stesse siano realizzate in maniera uniforme nel rispetto dei valori ambientali del luogo, in armonia con quanto di norma prescrive il Parco Regionale dei Castelli Romani in caso di recupero e/o ristrutturazione di immobili presenti nell'area circostante gli arenili.

Per le attività esistenti, censite, si intende procedere singolarmente alla riqualificazione delle stesse, con le procedure ordinarie di cui alla vigente normativa edilizia e urbanistica, nonché in relazione alla vigente norma di tutela dell'area, (ambientale, archeologica, paesaggistica e idrogeologica). Per attività esistenti si intendono tutte quelle attività commerciali e sportive che orbitano nell'area quali chioschi, ristoranti e attività sportive della canoa e del kayak riconosciute dalle federazioni competenti, che ad oggi coinvolgono persone normodotate, persone diversamente abili e attività di concerto con le scuole del territorio comunale. Pertanto dovrà essere previsto un ingresso in acqua a mezzo di pontili fissi e/o galleggianti, che verranno autorizzati nei termini di legge, così come i pontili che si renderà necessario realizzare a servizio delle aree deputate alla balneazione di cui alla tavola.

Emergenze naturalistiche e storico-architettoniche-archeologiche:

Le aree interessate da emergenze naturalistiche e storico-architettoniche-archeologiche, sono state salvaguardate nel progetto di P.U.A. e come già detto, di concerto con le relative Soprintendenze, si procederà al loro mantenimento e alla valorizzazione turistico-ambientale.

Aree degradate: saranno oggetto di interesse dell'Amministrazione di concerto con le iniziative del Parco dei Castelli Romani, con la supervisione delle Soprintendenze preposte alla tutela dei beni, nonché in accordo con il Corpo Forestale dello Stato, ove siano necessari interventi sul patrimonio arboreo.

viabilità di accesso (carrabile e pedonale): è garantita dalla Viabilità Provinciale, con spazi di sosta pubblici liberi e a pagamento, limitrofi agli arenili.

Per l'accesso agli arenili si cercherà di sfruttare al massimo quelli esistenti, integrando gli stessi per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per facilitare e garantire il passaggio a persone disabili; detta esigenza sarà soddisfatta realizzando camminamenti in legno o in pvc modulare, poggiati sugli arenili e gi stessi saranno adeguatamente segnalati.

Gli impianti igienici di cui al regolamento dovranno garantire l'accessibilità ai diversamente abili

Saranno quindi suddivisi in :

N°1 wc disabili

N°1 wc uomini

N°1 wc donne

Stessa considerazione è stata fatta per gli spogliatoi suddividendoli in:

N°1 spogliatoio donna

N°1 spogliatoio uomo

N°1 spogliatoio disabili

è prevista l'installazione di docce, le quali dovranno essere dotate di "gettoniera" per un consumo contenuto e responsabile dell'acqua, con durata di erogazione che sarà da concordare con il gestore, è previsto il posizionamento di Gazebo delle dimensioni di mt. 4x4, con piattaforma di base a mt. 5x5., nel quale potrà essere inserita una zona chiusa da adibire a riparo dei dipendenti, con copertura del gazebo, è prevista ad una falda.

Il P.U.A. potrà essere aggiornato almeno ogni cinque anni; tale periodo potrà essere ridotto in presenza di avvenute modifiche sostanziali delle aree interessate, con deliberazione del Consiglio

Comunale, che prenderà atto di mutate e/o immutate caratteristiche delle aree (vedi livello medio acque) rinnovi e/o mancati rinnovi di concessioni demaniali, e/o decadenza delle stesse.

Relativamente alle strutture fisse presenti lungo la corona del LAGO, si prenderanno in considerazione proposte rivolte a riqualificare le strutture e le aree circostanti, ai fini della salvaguardia dell'ambiente dei siti interessati, nonché del miglioramento della qualità dei servizi, della occupazione e dello sviluppo dell'economia nel comparto turistico – balneare. Tali proposte oltre alla conformità con la vigente normativa (urbanistico – edilizia e di tutela), dovranno essere corredate dalla documentazione tecnica e da un piano economico finanziario dell'iniziativa che si intende intraprendere, e concordate con l'Amministrazione e con gli ENTI preposti alla gestione dei vincoli presenti.

Per tutto quanto non contemplato nel citato regolamento e nella presente relazione si fa riferimento alle vigenti normative in materia di tutela ambientale, urbanistica ed edilizia, nonché al regolamento Regionale per la concessione delle aree demaniali.