

ART. 38 - ZONE F3 - CAMPEGGI

La zona F3 individua le aree destinate a campeggi. I comparti F3 sono:

F3₁ - SANTA LUCIA

F3₂ - MANDRAS

F3₃ - LE GINESTRE

Ai suddetti comparti si applicano le seguenti norme di carattere generale:

- a. la capacità ricettiva è quella già approvata per la singola struttura ricettiva;
- b. la volumetria esistente richiamata nella specifica scheda planovolumetrica riguarda le strutture edilizie fisse esistenti, con esclusione delle attrezzature precarie e mobili che vengono approntate all'inizio della stagione turistica e smontate a conclusione della stagione stessa, quali gazebo, tensostrutture di piccole dimensioni e strutture simili; è consentito l'incremento delle volumetrie esistenti destinate a servizi collettivi del campeggio nella misura massima del 10%.
- c. è consentita la realizzazione di nuovi moduli edilizi residenziali fissi, senza incremento della capacità ricettiva complessiva autorizzata. Tale volumetria, con utilizzo dello standard di 25 mc per persona, non potrà comunque superare il 30% della capacità ricettiva totale. I nuovi moduli edilizi potranno essere realizzati in forma diffusa e/o raggruppata sulla base di un preliminare studio di fattibilità urbanistico/paesaggistica, nel quale dovrà essere analizzata e documentata l'intera struttura ricettiva nella situazione attuale e dovranno essere analizzate e confrontate soluzioni progettuali alternative relative alle nuove strutture. Il suddetto studio di fattibilità dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, che potrà anche introdurre variazioni e modifiche migliorative. Il progetto edilizio relativo alle strutture previste nello studio di fattibilità approvato è soggetto a concessione edilizia diretta.
- d. I nuovi volumi destinati ad incrementare la dotazione per servizi e alla realizzazione di nuovi moduli edilizi residenziali fissi dovranno essere localizzati ad una distanza dal mare superiore a 300 mt.

ART.38.1 - F3₁ - SANTA LUCIA 1

La zona **F3₁** si trova lungo la S.P. 125 che conduce a Santa Lucia (Viale di Pini) e confina con i comparti F3₁ e F4₄, rispettivamente a nord-est e sud (ex zona F9 del P.R.G).

Il comparto, che ricade all'interno della fascia pinetata, occupa una superficie complessiva di 99.683 mq ed è costituito da due aree prospicienti separate dal Viale dei Pini. L'area ospita il campeggio privato "Selema" ed è attrezzata per questo tipo di attività turistica e comprende piazzole, bungalow e servizi connessi.

Obiettivo strategico del Piano Urbanistico Comunale per la Zona F3₁ è il pieno sviluppo delle potenzialità turistiche del comparto, nel rispetto delle qualità paesaggistiche della zona anche attraverso la riconversione parziale dell'attività esistente in attività alberghiera.

F3₁ – SANTA LUCIA 1

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	99.683,00
VOLUMETRIA ESISTENTE	mc	2.200,00

ART.38.2 - F3₂ – MANDRAS

La zona **F3₂** si trova in località "Mandras" tra la Strada Statale 125 con la quale confina e il mare.

Occupava una superficie di 59.071 mq che ricadono interamente all'interno della fascia pinetata, frutto di un intervento di rimboschimento che risale agli anni trenta e che ha interessato una un'ampia fascia del litorale compresa tra Santa Lucia e S'Ena 'e sa Chitta.

Il comparto ospita il campeggio privato "Calapineta" ed è attrezzato per questo tipo di attività turistica (piazzole, bungalow, servizi connessi e simili).

Obiettivo strategico del Piano Urbanistico Comunale per la Zona F3₂ è il pieno sviluppo delle potenzialità turistiche del comparto, nel rispetto delle qualità paesaggistiche della zona anche attraverso la riconversione parziale dell'attività esistente in attività alberghiera.

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	59.071
--------------------------------	----	--------

ART.38.3 - F3₃ – LE GINESTRE

La zona **F3₃** si trova a sud di Santa Lucia tra la Strada Statale 125 e il mare.

Occupava una superficie di 103.686 mq che ricadono interamente all'interno della fascia pinetata, frutto di un intervento di rimboschimento che risale agli anni trenta e che ha interessato una un'ampia fascia del litorale compresa tra Santa Lucia e S'Ena 'e sa Chitta.

Il comparto individua il campeggio comunale "Le ginestre" attrezzato per questo tipo di attività turistica (piazzole, bungalow, servizi connessi e simili) e attualmente in fase di riorganizzazione.

Obiettivo strategico del Piano Urbanistico Comunale per la Zona F3₃ è il pieno sviluppo delle potenzialità turistiche del comparto, nel rispetto delle qualità paesaggistiche della zona anche attraverso la riconversione parziale dell'attività esistente in attività alberghiera.

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	103.686
--------------------------------	----	---------



ART. 39.3 - ZONA F4₃ – AVIDÌ EST

Il comparto F4₃ si trova in zona "Avidi", tra la S.S. n. 125 e il corso del Rio S'Abbasuora. Confina a nord con l'insediamento di "Sa Petra Ruja" ed è inserito all'interno di un sistema ambientale di elevato pregio naturalistico e paesaggistico, costituito dalla spiaggia e dalle aree umide adiacenti il corso del Rio S'Abbasuora (ex zona F8 del P.R.G.).

Il comparto, occupa una superficie di 157.108 mq e si estende su un'area ad altimetria variabile con quote comprese tra 1.9 metri s.l.m e 12.8 metri s.l.m circa.

Gli obiettivi previsti nel P.U.C. sono:

- a. il pieno sviluppo delle potenzialità turistiche del comparto nel rispetto delle qualità paesaggistiche della zona e attraverso la valorizzazione turistico - ambientale delle risorse naturali al contorno;
- b. la localizzazione delle aree di espansione destinate agli insediamenti turistici in prossimità delle urbanizzazioni esistenti al fine di limitare al minimo necessario il consumo del territorio;
- c. favorire la realizzazione di strutture alberghiere classificate e certificate, progettate secondo criteri di indubbia qualità ambientale e nel rispetto dei valori naturalistici e paesaggistici dell'area.

F4₃ – AVIDÌ EST

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq	157.108
INDICE TERRITORIALE MAX	mc/mq	0,125
VOLUMETRIA MASSIMA PREVISTA	mc	19.638
ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI (MAX N. 2 PIANI)	m	7,00
SUPERFICIE MINIMA PER SERVIZI PUBBLICI (40% di St)	mq	62.843

ART. 39.4 - ZONA F4₄ - SANTA LUCIA

Il comparto F4₄ si trova tra le due viabilità di accesso al centro urbano di Santa Lucia, a sud del comparto F3₁ (che ospita il campeggio privato "Selema"), e ad est della Zona G2₅ (che ospita il maneggio) con le quali confina (ex zona F10 del P.R.G.).

Occupa una superficie di 104.595 mq e si estende su un'area ad altimetria variabile con quote comprese tra 12.4 metri s.l.m e 46.8 metri s.l.m circa, crescenti in direzione nord-ovest/sud-est.

Il comparto ricade interamente al di fuori della fascia dei 300 ma dal mare ed è interamente ineditato e privo di infrastrutturazioni.

Gli obiettivi del P.U.C. sono:

- a. il pieno sviluppo delle potenzialità turistiche del comparto nel rispetto delle qualità paesaggistiche della zona e attraverso la valorizzazione turistico - ambientale delle risorse naturali al contorno;
- b. la localizzazione delle aree di espansione destinate agli insediamenti turistici in prossimità delle urbanizzazioni esistenti al fine di limitare al minimo necessario il consumo del territorio;
- c. favorire la realizzazione di strutture alberghiere classificate e certificate, progettate secondo criteri di indubbia qualità ambientale e nel rispetto dei valori naturalistici e paesaggistici dell'area;
- d. la diversificazione dell'offerta turistica in relazione alla presenza delle vicine aree campeggio e di quelle specializzate per lo svolgimento delle attività sportive.

Nel comparto potranno essere realizzate esclusivamente strutture ricettive alberghiere, con tipologia accorpata.

F4₄ – SANTA LUCIA

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	mq	104.595
INDICE TERRITORIALE MAX	mc/mq	0,125
VOLUMETRIA MASSIMA PREVISTA	mc	13.074
ALTEZZA MAX DEGLI EDIFICI (MAX N. 2 PIANI)	m	7,00
SUPERFICIE MINIMA PER SERVIZI PUBBLICI (40% di St)	mq	41.838