COMUNE DI LATINA

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

DISCIPLINARE TECNICO

Art. 1
Validità del Disciplinare Tecnico di attuazione

Il presente Disciplinare Tecnico è parte integrante e sostanziale dell'Avviso Pubblico per l'assentimento delle nuove concessioni demaniali marittime da adibire a spiagge attrezzate.

Gli interventi edilizi relativi ad aree, opere e manufatti che ricadono entro il perimetro del P.U.A. devono essere conformi alle prescrizioni e raccomandazioni contenute nell'Accordo di Programma 24.06.2002 che ha approvato il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) del Comune di Latina, nonché a quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 30 luglio 2001, n° 1161: *"Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della L.R. 6 agosto 1999, n° 14. Testo coordinato ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico-ricreativa. Revoca: deliberazione della Giunta Regionale n° 1494 del 28 aprile 1998; i punti III, IV, V, VI, VII, VII, IX, X, XIII e XV della deliberazione della Giunta regionale n° 2816 del 25 maggio 1999; deliberazione della Giunta regionale n° 1705 del 18 luglio 2000",* dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 24 aprile 2003, n. 373 *"Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14. Integrazioni alle disposizioni ed adeguamenti normativi alla D.G.R. 30 luglio 2001, n. 1161 in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricreativa",* dal Decreto del Presidente della Regione Lazio 6 marzo 2007, n. 159 *"Approvazione Variante di adeguamento al Piano di Utilizzazione dell'Arenile (PUA) del Comune di Latina",* e dal Regolamento regionale 15 luglio 2009, n. 11 *"Disciplina delle diverse*

tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico – ricreative e classificazione degli stabilimenti balneari".

Il presente Disciplinare Tecnico fornisce specificazioni in ordine alle modalità esecutive, al tipo ed ai caratteri degli interventi predetti, nonché alle loro precipue finalità.

Le categorie di intervento, le sistemazioni degli spazi esterni e l'arredo urbano, devono comportare opere ed esecuzioni che per i nuovi materiali ed elementi impiegati, per le modalità tecniche di lavorazione risultino conformi alle norme del presente Disciplinare Tecnico.

L'impianto stagionale della struttura balneare, che dovrà obbligatoriamente essere rimossa al termine di ogni stagione balneare fissato al 30 settembre di ogni anno ed essere rimontata all'inizio della stagione balneare successiva, dovrà garantire il rispetto dell'ambiente e la tutela della fascia dunale posta a monte dell'area in concessione.

Il concessionario sarà tenuto ad assumere ogni cautela per la tutela della duna e delle vegetazione ivi esistente, nonché garantire le condizioni di accessibilità all'area demaniale marittima.

Art. 2
Caratteristiche degli interventi

Tutti gli interventi dovranno garantire la presenza di:

- rete idrica, elettrica e fognaria;
- accessi pedonali e aree di parcheggio;
- collegamento tra porzione di demanio oggetto della concessione per utilizzazioni turistico-ricreative e viabilità primaria e secondaria.

In alternativa, dovrà essere valutata la possibilità di porre in opera strutture a carattere provvisorio a servizio delle concessioni stesse (es: WC chimici, passerelle in legno mobili, ecc…).

Il rilascio di nuove concessioni in aree di difficile accesso è subordinato all'apertura di passaggi anche per la fruizione da parte di persone disabili.

La totalità delle nuove installazioni sulle aree del demanio marittimo potranno essere esclusivamente in precario, e dovranno pertanto essere obbligatoriamente rimosse al termine di ogni stagione balneare, sia per la disciplina urbanistica vigente, sia per le restrizioni imposte della norme di tutela paesistica nazionale (Legge 08.08.1985 n. 431; D. Lgs 29.10.1999 n. 490 ed altre norme specifiche), nonché regionale (Legge regionale 06.07.1998 n. 24 e successive modifiche ed integrazioni) e da ultimo le disposizioni in materia ambientale.

Le strutture dovranno essere poggiate su pali infissi nella sabbia di altezza variabile da 1,30 a 1,50 metri dal livello del mare, tenendo conto anche delle condizioni dell'arenile. I pali non andranno

smontati a fine stagione. Lo spazio tra il piano dei manufatti e la battigia dovrà essere lasciato libero in modo da consentire il libero riflusso delle mareggiate.

E' consentito, oltre il periodo della stagione balneare, il mantenimento dell'impalcato e/o l'installazione di tavolato di legno orizzontale sui pali di sostegno, per i quali il PUA vigente stabilisce l'obbligo di "*non smontaggio*". L'impalcato e/o tavolato di protezione non deve costituire superficie continua impermeabile, e deve consentire il deflusso delle acque meteoriche in modo diffuso sull'intera superficie coperta, in maniera da non determinare concentrazione di flussi idrici ed erosione dell'arenile in conseguenza del dilavamento.

I concessionari interessati dovranno presentare all'Ufficio Demanio Marittimo e al Servizio Edilizia Privata apposita comunicazione di mantenimento dell'impalcato e/o tavolato, corredata da relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato, nella quale siano attestate le condizioni di sicurezza e di tutela ambientale dei luoghi, con riferimento alle condizioni di deflusso delle acque di dilavamento.

Art. 3
Limiti dimensionali

(a) Chiosco

Il chiosco adibito alle attività concesse, avente una superficie coperta massima di mq. 45,00, all'interno del quale il beach bar per la somministrazione di cibi preconfezionati (nell'assoluto rispetto delle norme igienico – sanitarie) dovrà avere una superficie massima di mq. 15, può localizzare i servizi igienici all'esterno o all'interno del chiosco stesso non superando complessivamente la superficie coperta, compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le disposizioni sanitarie vigenti.

(b) Locali accessori al corpo principale (chiosco bar)

I locali accessori che devono comunque essere compresi nella superficie massima coperta di mq. 45,00, e di altezza di ml. 2,50, di cui al precedente capoverso, sono: il locale servizi igienici, il locale spazio per bagnino e spogliatoio per disabili e il locale pronto soccorso.

*c.1) I servizi igienic*i devono essere realizzati nel rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche e dell'igiene degli ambienti. E' previsto l'inserimento di n. 2 cabine servizi igienici di cui una

utilizzabile anche da persone diversamente abili di mt. 1,80 x 1,80. Le pareti verticali interne dovranno essere realizzate o rivestite con materiale impermeabile di facile pulizia e disinfezione per un'altezza non inferiore a mt. 2,00, la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale impermeabile di facile pulizia e disinfezione e declive verso un fognolo sifonato per lo smaltimento delle acque di lavaggio, gli spigoli dovranno essere arrotondati.

Le pareti interne delle docce chiuse dovranno essere realizzate o rivestite con materiale impermeabile di facile pulizia e disinfezione.

Tutti gli scarichi dovranno essere realizzati in modo da impedire il ritorno di cattivi odori ed esalazioni.

c.2) spazio per bagnini e spogliatoio per ogni unità di gestione è previsto l'inserimento di n. 3 cabine di dimensioni mt. 1,50 x 1,50; due di tali cabine potranno utilizzarsi anche per uso promiscuo di deposito attrezzature da spiaggia; la terza potrà essere adibita a locale in cui viene custodito il materiale di primo soccorso. La pavimentazione delle cabine dovrà essere realizzata con materiale che permetta un'idonea pulizia, compreso il lavaggio.

Tutti i locali (cabine, wc, spogliatoi, ecc.) dovranno essere dotati di aerazione ed illuminazione idonee all'uso a cui sono destinati.

Le strutture dovranno essere dotate di approvvigionamento di acqua idonea al consumo umano (D. Lgs. 31/01 e s.m.i.).

Art. 4
Materiali da impiegare negli interventi edilizi.

Le presenti prescrizioni valgono per tutte le categorie d'intervento previste dal PUA.

1) Manti di copertura

Sono ammesse coperture a terrazzo o a doppia falda con una pendenza massima del 20%. Le coperture a terrazzo potranno essere adibite a solarium con divieto di installazione di ulteriori attrezzature fisse, ad eccezione di strutture frangivento in precario ed in materiale ligneo o affini che, in ogni caso, non dovranno superare l'altezza di ml. 2,00 dal piano solaio e con rapporto di copertura proiettato orizzontalmente al piano non superiore al 20%.

Le strutture frangivento non saranno ammesse negli eventuali solarium a copertura dei chioschi.

Per la costruzione dei manti di copertura si devono impiegare esclusivamente materiali individuati in legno, stuoie vegetali intrecciate e altro eventuale materiale ecocompatibile; è vietata l'introduzione di altri elementi che per materiale, colore e tecnica costruttiva contrastino con quelli indicati.

Per i locali accessori saranno ammesse semplicemente coperture in materiale ligneo, stuoie o elementi vegetali intrecciati.

E' fatto divieto di impiegare qualsivoglia elemento prefabbricato di cemento, eternit o altro.

2) Strutture verticali

Le strutture verticali devono essere realizzate con materiali tradizionali e amovibili quali: legno, anche lamellare, purché di facile rimozione e smontaggio. Tutte le aree adiacenti adibite a veranda, percorsi coperti, locali accessori dovranno essere realizzate in materiale ligneo.

3) Strutture portanti orizzontali

Dovranno essere realizzate, anche per quanto riguarda la costruzione di solai di copertura, in struttura lignea, purché rispondenti ai requisiti di facile rimozione. Dovranno essere obbligatoriamente in legno per i locali accessori esterni o per le pertinenze.

4) Tinteggiature

E' vietato l'uso di soluzioni siliconiche o resine plastiche creanti effetti pellicolari che snaturano la trasparenza della tinta ecologica a base d'acqua.

Come pigmenti si dovranno usare ocre o tinte di tonalità pastello.

5) Infissi

Gli infissi dovranno essere obbligatoriamente in legno, anche lamellare con divieto assoluto di altri materiali quali ferro, plastica, alluminio anodizzato.
Le essenze da usare sono pino, castagno o quelle caratteristiche del luogo.
Gli infissi saranno verniciati ad olio di lino cotto e coloriti tenendo conto di quanto specificato nel precedente articolo e comunque secondo le peculiarità ambientali del contesto.

6) Pavimenti

Le pavimentazioni esterne saranno preferibilmente realizzate in elementi modulari di facile rimozione quali tavolati in legno o garelle in plastica riciclata con coloriture di tonalità chiare e non contrastanti con il fondo naturale, semplicemente appoggiate.
Per i pavimenti si prescrive l'impiego di materiali tradizionali modulari di facile rimozione quali listelloni in legno.
E' ammesso l'uso di materiali diversi per i pavimenti e rivestimenti, nelle parti interne dei locali, per le esigenze di igiene degli ambienti destinati a servizi nel rispetto della normativa di riferimento.

Art. 5
Struttura del chiosco – spiaggia attrezzata

(a) Il chiosco bar

Rappresenta il tipico punto attrezzato per il ristoro, può svolgere anche funzioni di ufficio per la gestione dei servizi da spiaggia e/o per la somministrazione di cibi preconfezionati. Questa unità ambientale richiede una grande flessibilità e trasparenza delle pareti perimetrali.

(b) Gli elementi d'ombra

Rappresentano la continuità tra i manufatti e gli spazi aperti e liberi delle aree demaniali, hanno principalmente la funzione di copertura di percorsi o di aree di sosta o attrezzate per lo svago ed il tempo libero. In particolare, per elementi d'ombra si intendono quelle parti che contribuiscono a creare percorsi e spazi protetti dall'irradiazione diretta del sole. Essi possono essere pavimentati, con materiali ecocompatibili, oppure lasciati senza pavimentazione.
La superficie coperta, non eccedente il 10% di quella assentita, deve essere comunque non superiore a mq. 45,00.
Il materiale da utilizzare resta il tessuto, impermeabile o realizzato con teli sintetici, con sostegni in legno semplicemente interrati, tipico delle attrezzature balneari, con le coloriture che risultano

essere caratterizzanti della spiaggia attrezzata o comunque che con essa sia cromaticamente compatibile.

(c) Pertinenze

Rientrano tra queste:

c.1) il locale spogliatoio	costituisce l'ambiente ove ogni bagnante si cambia ponendo all'interno di armadietti ad uso privato le proprie cose ed i propri indumenti. Questa tipologia di manufatto, che dovrà avere una dimensione massima interna di ml 1,50 x ml 1,50 x ml 2,50 di altezza, risponde maggiormente alle esigenze del turista pendolare.
c.2) le cabine	non dovranno essere disposte in file continue e parallele alla linea di costa e dovranno comunque essere posizionate il più possibile in direzione perpendicolare al mare, in modo tale da limitare l'impedimento della libera visuale del mare. Dovranno avere una dimensione massima interna di ml 1,50 x ml 1,50 x ml 2,50 di altezza. Nel rispetto delle dimensioni esterne totali, il manufatto potrà essere adibito a spogliatoio collettivo, senza divisioni interne. Il collegamento a terra non dovrà essere realizzato tramite opere cementizie.
c.3) docce all'aperto	tali servizi potranno essere dislocati all'interno dell'area di servizio e realizzati con leggere delimitazioni di tamponamento perimetrale in precario, in legno o elementi vegetali intrecciati.
c.4) passerelle	dovranno essere utilizzati tavolati in legno, modulari in conglomerato o in plastica riciclata semplicemente appoggiate con divieto di qualsiasi opera di stabile fissaggio a terra.

Art. 6
Sistemazioni esterne

1) Posizionamento di ombrelloni

Per tutte le concessioni, al fine di garantire la vivibilità ed una ordinata utilizzazione delle spiagge, i concessionari dovranno posizionare gli ombrelloni, mantenendo la distanza minima di ml. 3,00 dall'asse di ogni singolo sostegno, mentre tra le file si dovrà mantenere la distanza minima di ml. 4,50 salvo eventuali deroghe consentite dalle normative.
In alternativa agli ombrelloni e fermo restando il rispetto delle distanze sopra riportate, potranno installarsi delle tendaline ombreggianti di piccole dimensioni. La superficie coperta dai tendalini non dovrà eccedere il 25% della superficie totale adibita al posizionamento degli ombrelloni.
Il colore delle attrezzature balneari (sdraio, lettini, ombrelloni, gazebo…) dovrà essere quello prioritario dello stabilimento scelto.

2) Delimitazione delle aree demaniali

La fascia di arenile di ml. 5 dalla battigia deve essere sempre lasciata libera allo scopo di consentire il libero transito.
Le recinzioni perpendicolari alla battigia non debbono essere in filo spinato, rete metallica o altro materiale metallico, né di materiale che possa limitare la visuale. Le stesse non possono avere altezza superiore a cm. 90 e debbono, in ogni caso, essere interrotte prima dei 5 metri dalla battigia.
Le recinzioni, sul lato verso terra, dell'altezza massima di cm 100, dovranno essere realizzate con strutture che si inseriscano nel contesto paesistico circostante tali da consentire la libera visuale verso il mare.
Dette recinzioni dovranno essere semplicemente infisse con esclusione di qualsiasi opera cementizia o basamento.

3) Spazi per attività sportive e ludiche

All'interno delle aree in concessione potranno essere realizzati spazi per le attività sportive e ludiche (giochi per bambini). Eventuali manufatti dovranno essere realizzati con materiali in precario, e dovranno essere obbligatoriamente rimossi al termine di ogni stagione balneare.
Queste aree debbono essere distanziate dagli spazi utilizzati per il posizionamento di ombrelloni, sdraio e lettini, al fine di garantire un equilibrato utilizzo degli spazi, senza interferire sulla tranquillità degli ospiti dell'area in concessione e garantendo, al contempo, una armonica fruizione.
Tali spazi possono essere delimitati da recinzioni aventi le medesime caratteristiche costruttive di quelle indicate al punto precedente.

Art. 7

Elementi informativi e di arredo

Gli elementi per la segnaletica, la toponomastica, l'informazione turistica, per l'illuminazione, ecc…, devono essere ridotti al minimo funzionale e collocati tenendo conto dei caratteri ambientali.

Possono, inoltre, completare il quadro di insieme, determinando gradevolezza all'intervento, ed aumentare il grado di comfort degli spazi progettati.
In particolare gli elementi informativi, debbono contenere, oltre alle Ordinanze e Regolamenti disciplinanti l'uso degli arenili, apposito cartello in almeno due lingue (italiano ed inglese), che informi sullo stato di balneabilità delle acque, su eventuali pericoli, sugli orari e sui servizi offerti, nonché sui prezzi e sulle tariffe praticate all'interno dell'area in concessione.
Non saranno ammessi elementi in difformità.

a) Insegne pubblicitarie:
Sono vietate le insegne pubblicitarie di qualsiasi tipo, luminoso e non, salvo l'insegna d'ingresso che comunque non deve essere realizzata su campo luminoso, concentrata in un unico pannello ad arco, riportante il nome della struttura balneare, posta all'ingresso del fronte strada dell'area in concessione.

b) Affissioni pubblicitarie:
E' vietata l'affissione pubblicitaria se non negli appositi spazi destinati allo scopo dall'Amministrazione Comunale opportunamente centralizzati.
Sono consentite le affissioni unicamente all'interno dei manufatti e delle relative verande.

c) Sedili, cestini per rifiuti, altri elementi di arredo:
Questi accessori, potranno essere posti nelle aree concesse, per garantire il comfort e la ottimale fruizione del bene pubblico. I materiali utilizzati ed i cromatismi, dovranno comunque essere in sintonia con le attrezzature poste sulla spiaggia.

d) Pavimentazioni e passerelle:
Per le pavimentazioni si prevede il posizionamento di lastre in legno**,** da poggiare direttamente sulla sabbia. Il modulo quadrato, ricorrente, si configura il più adatto al sistema proposto. Le piastre, possono assumere diverse colorazioni in funzione degli spazi che intendono collegare e delle

funzioni che intendono raggiungere, così da ottenere anche l'effetto di segnalare e connettere i diversi spazi e le diverse funzioni dell'area in concessione.

e) Sistemazione del verde e piantumazione:

Le sistemazioni a verde e le eventuali piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo di essenze arboree tipiche del luogo. I relativi interventi, ove verificati ammissibili in relazione allo stato dei luoghi, dovranno essere autorizzati dagli organi tutori competenti, come da vigenti disposizioni legislative.

Anche per le fioriere, si opta per elementi lineari in legno e/o conglomerato a vista di colore bianco o altro colore pastello.

In ogni caso, dovranno essere conservate le eventuali piantumazioni e/o alberature esistenti che abbiano assunto carattere di stabilità, e dovranno essere opportunamente protette tramite apposito steccato perimetrale da realizzarsi in legno, tutte le aree che presentino particolare pregio dal punto di vista della presenza di caratteri vegetazionali spontanei e tipici della macchia mediterranea, da indicarsi anche nel rilievo dello stato dei luoghi del grafico di progetto.