COMUNE DI LATINA

SETTORE AMBIENTE

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI
Variante di Adeguamento

Norme Tecniche di Attuazione
e
Disciplinare tecnico

Articolo 1
Oggetto del piano

Il presente Piano di Utilizzo degli Arenili, più semplicemente denominato PUA nel prosieguo del presente documento, disciplina la gestione e l'utilizzazione delle aree del demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative, la cui gestione è stata delegata al Comune di Latina ai sensi della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14 "*Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo*".

Articolo 2
Fonti normative

Le funzioni amministrative sulle aree del demanio marittimo e sulle zone del mare territoriale sono esercitate in conformità alle norme contenute nelle:

- Legge 4 dicembre 1993, n. 494;
- Legge 16 marzo 2001, n. 88;
- Legge 29 marzo 2001, n. 135;
- Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112,
- Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,
- Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";
- Legge Regionale 7 giugno 1999, n. 6, art. 73;
- Legge Regionale 5 gennaio 2001, n. 1 "Norme per la valorizzazione e lo sviluppo del litorale del Lazio".
- Deliberazione della Giunta Regionale 30 luglio 2001, n. 1161;
- Deliberazione della Giunta Regionale 15 aprile 2002, n. 425;
- Deliberazione della Giunta Regionale 24 aprile 2003, n. 373;
- Circolare Assessorato Urbanistica Assetto del Territorio e Tutela Ambientale n°2692 del 2.03.1995;.
- Circolare Assessorato Urbanistica e Casa n° 1817 del 18.02.1997;
- Circolare dell'Assessorato alla Cultura, Sport e Turismo n. 2/2002 del 14.02.2002

Inoltre si è tenuto conto dei principi del Codice della navigazione e delle norme speciali in materia.
Il PUA dovrà inoltre essere attuato nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, degli strumenti di Pianificazione Territoriale e Paesistica approvati dalla Regione Lazio.

Articolo 3
Finalità

Le norme che regolano il PUA, nel rispetto del quadro normativo di cui al precedente articolo, hanno le seguenti finalità:

a) costituire, insieme ad altri strumenti di programmazione e regolamentazione, un quadro normativo generale per l'esercizio delle funzioni trasferite, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo, valorizzandoli dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico,

prevalentemente per le attività con fini turistico-ricreativi, per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive;

b) garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione del bene demaniale pubblico.

Articolo 4
Ambito di applicazione e delimitazione del demanio

Le norme tecniche di attuazione del PUA, disciplinano le aree del demanio marittimo, così come individuato nel Sistema Informativo del Demanio (SID) redatto ed approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
Le aree del demanio marittimo rientranti nelle competenze gestionali del Comune di Latina sono quelle comprese tra il confine con il Comune di Sabaudia ed il confine con il Comune di Nettuno e delimitate a monte dal confine con il limite di proprietà demaniale.
L'ambito territoriale di riferimento è suddiviso, secondo la tipologia degli insediamenti e delle infrastrutture di riferimento, in due macrozone distinte e denominate rispettivamente "Tratto A" e "Tratto B".
Sono escluse dalla disciplina del presente Piano le aree demaniali marittime identificate nell'elenco allegato al d.p.c.m. 21 dicembre 1995 (S.O. G.U. n. 136 del 12.06.1996), individuate sulla cartografia di base del PUA.
In particolare: 1) Poligono di tiro Scuola di Artiglieria contraerea; 2) Base logistica Vigili del Fuoco; 3) Base logistica Comando Presidio Militare di Latina; 4) Base logistica Guardia di Finanza; 5) Base Logistica Aeronautica militare; 6) Base logistica Polizia di Stato.
La concessione estiva dell'area del Poligono di tiro Scuola Artiglieria contraerea resta regolata dall'atto di autorizzazione del Ministero competente. In ogni caso è ammesso l'utilizzo in naturalità della spiaggia.
Per l'area antistante la base logistica G.d.F. viene mantenuta la previsione originaria del PUA vigente che, nella ipotesi di rilocazione dell'area in consegna, sarà ritenuta estesa anche alla superficie attualmente occupata dalla G.d.F senza mutamento del fronte mare interessato. Diversamente, all'esito della definizione dei procedimenti, si procederà ad una diversa localizzazione dell'area da concessionare nel rispetto delle prescrizioni regionali vigenti.

Articolo 5
Obiettivi

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) ha come obiettivo prioritario il recupero e la riqualificazione ambientale dell'arenile attraverso:

- la riqualificazione delle attrezzature balneari e turistiche mediante il controllo tipologico degli interventi edilizi, degli spazi aperti, dei materiali e il miglioramento degli standard di qualità e dei requisiti minimi;
- l'individuazione di principi progettuali per la riqualificazione dello spazio pubblico a seguito dell'adeguamento delle concessioni, nel tratto compreso tra Capo Portiere e Foceverde;
- l'introduzione di misure idonee atte a compensare gli effetti negativi sull'ambiente.

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

Le categorie d'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 eseguiti conformemente alle presenti norme.
L'impianto stagionale della struttura balneare 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 della vegetazione ivi esistente.
Il Piano sostituisce integralmente, per il tratto in esame, quello precedentemente approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n° 302 del 2.07.2002, previo Accordo di programma sottoscritto in data 24 giugno 2002.

Articolo 6
Elaborati del PUA

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:
Tav. 1A "Progetto Tratto A" P.U.A. vigente;
Tav. 1B "Progetto Tratto B" P.U.A. vigente;
Tav. 2 "Progetto Tratto A" Adeguamento Scala 1:2000;
Tav. 3 "Progetto Tratto A" Comparazioni tra le prescrizioni del P.U.A. vigente e gli adeguamenti;
Tav. 4A "Progetto Tratto A" Adeguamento suddivisione delle aree in oggetto in lidi (Area 1, Area 2, Area 3, Area 4, Area 5) Scala 1:500;
Tav. 4B "Progetto Tratto A" Adeguamento suddivisione delle aree in oggetto in lidi (Area 6, Area 7, Area 8, Area Traslata 1, Area 9) Scala 1:500;
Tav. 4C "Progetto Tratto A" Adeguamento suddivisione delle aree in oggetto in lidi (Area 10, area 11, Area 12, Area 13, Area 14) Scala 1:500;
Tav. 4D "Progetto Tratto A" Adeguamento suddivisione delle aree in oggetto in lidi (Area 15, Area Traslata 2, Area Traslata 3, Area Traslata 4, Area Traslata 5, Area Traslata 6, Area Traslata 7) Scala 1:500;
Tav. 5 N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione e Disciplinare Tecnico;
Tav. 6 Relazione;
Tav. 7 "Progetto Tratto A" Rilievo fotografico.

Articolo 7
Competenze gestionali del Piano di Utilizzazione degli Arenili

Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo, il Comune di Latina ha quali compiti:

- il rilascio di nuove concessioni, per licenza o per atto pubblico, a prescindere dalla durata, fissata ordinariamente in sei anni e dalla tipologia delle opere che si intende realizzare. In base al combinato disposto degli artt. 59 del D.P.R. 616/1977 e dall'art. 1 comma 3 del D.P.R. 509/1997, rientrano, sin d'ora, tra le concessioni che possono essere rilasciate dai Comuni anche quelle relative alla realizzazione e gestione di punti d'ormeggio per la nautica da diporto, così come definiti dall'art. 2 lett. c del predetto D.P.R. 509/1997.
- il rilascio di concessioni temporanee per manifestazioni turistiche e ricreative a favore di Enti pubblici ed associazioni senza scopo di lucro;

- l'autorizzazione al posizionamento, in aree demaniali concesse, di attrezzature ludiche, non fisse quali beach volley, giochi per bambini e similari;
- il rilascio di titoli concessori per l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, a favore di Enti esercenti pubblici servizi;
- il rinnovo delle concessioni demaniali marittime esistenti e di quelle di cui al Capo IV Paragrafo 2 della D.G.R.L. n. 1161/2001, che saranno rinnovate mantenendo la medesima superficie coperta e scoperta, la volumetria ed il fronte mare indicati nell'ultimo titolo concessorio regolarmente assentito (i rinnovi potranno, peraltro, comportare l'inserimento all'interno dell'area già in concessione di quelle strutture esistenti, per le quali si sia favorevolmente concluso l'intero iter amministrativo per il relativo recupero);
- i provvedimenti di decadenza dei titoli concessori, previo assenso della Regione Lazio dopo l'acquisizione della relazione del Comune proponente e delle controdeduzioni di parte;
- i provvedimenti di revoca;
- i provvedimenti di autorizzazione alle variazioni non sostanziali previste dall'art. 24 del Regolamento, fermo restando il disposto del successivo Capo IV paragrafo 2c;
- l'autorizzazione al subingresso nelle concessioni, previa verifica della capacità tecnico-economica del subentrante, che deve possedere almeno, pari requisiti del cedente la concessione;
- l'autorizzazione ad affidare ad altri soggetti la gestione di attività oggetto della concessione o la gestione di quelle secondarie (art. 45 bis Cod. Nav.);
- l'autorizzazione ad effettuare il livellamento degli arenili in concessione, senza apporto di altri materiali, previa acquisizione di autocertificazione corredata da documentazione fotografica dello stato dei luoghi ante-operam, da parte dei concessionari richiedenti;
- la vigilanza ed il controllo sul corretto uso delle aree demaniali marittime, assentite in concessione, ovvero destinate all'uso pubblico e gratuito;
- l'adozione di iniziative finalizzate alla salvaguardia ed al mantenimento delle spiagge libere in modo da garantire al pubblico, oltre alla libera e gratuita fruizione, anche i servizi generali indispensabili per la tutela dell'igiene e dell'incolumità pubblica (pulizia; servizi igienici; assistenti bagnanti e mezzi di salvataggio; posti di primo soccorso; ecc.);
- l'invio alla Regione entro il mese di febbraio di ogni anno, di una relazione, riferita all'anno precedente, sull'esercizio delle funzioni sub – delegate, nella quale viene riportato, oltre al numero di procedimenti avviati e definiti, le problematiche emerse ed eventuali questioni di carattere generale;
- le altre funzioni indicate nell'art. 77 della legge regionale n°14/1999.
- l'emanazione dei provvedimenti indicati dall'art. 54 del Codice;
- l'adozione delle decisioni previste dall'art. 55 del Codice, previo parere dell'Autorità marittima per gli aspetti connessi con la sicurezza nella navigazione, ferma restando la specifica competenza delle Amministrazioni Statali nella esatta individuazione della linea di confine tra demanio marittimo e proprietà privata;
- l'emanazione, di concerto con l'Autorità marittima territorialmente competente, dell'Ordinanza balneare volta a disciplinare il corretto utilizzo degli arenili liberi o in concessione, sentite le locali organizzazioni delle imprese balneari e di utenza.

- In regime di privativa, la raccolta, il trasporto, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti urbani cioè quelli di qualunque natura o provenienza giacenti sulle spiagge libere (vedi combinato disposto artt. 6, 7 e 21 del D.Lg.vo 5 febbraio 1997, n° 22).
- I Comuni costieri all'atto del rilascio di ogni nuova concessione demaniale marittima debbono trasmetterne copia conforme al competente Assessorato regionale, per le registrazioni previste dall'art. 75 della L.R. 6 .08.1999, n° 14.
- Ai soli fini demaniali, fermo restando le specifiche competenze Comunali, ai concessionari è consentito, con semplice comunicazione al Comune, l'uso dell'arenile in concessione per lo svolgimento di manifestazioni ricreative e/o serate danzanti.
  Nella comunicazione, il concessionario dovrà indicare i giorni e l'eventuale installazione di strutture minimali di facile rimozione.
- Altri compiti previsti dalla normativa vigente.

I compiti sopra elencati potranno subire variazione in ragione delle diverse disposizioni regionali.

Articolo 8
Procedure e norme di riferimento

Il rilascio di nuove concessioni demaniali, l'ampliamento e l'autorizzazione all'esecuzione di lavori su quelle esistenti, le traslazioni e l'accesso al demanio sono disciplinati da apposito Regolamento di gestione, che sarà emanato dall'Amministrazione comunale.
Nelle more di tale Regolamento trovano applicazione le norme e prescrizioni tecniche approvate dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione n. 80/2003 del 13 maggio 2003.
Le destinazioni d'uso compatibili sono quelle stabilite dal presente Piano, nel rispetto della normativa urbanistica vigente.
Per le norme di sicurezza relative alla balneazione ed alla navigazione, si rimanda alla relativa normativa di settore nonché alle ordinanze della Capitaneria di Porto di Roma.

Articolo 9
Concessioni demaniali

Le superfici e gli specchi acquei compresi nella fascia di Demanio marittimo di competenza comunale sono concedibili nei limiti fissati dal presente Piano.
Sono prioritariamente concedibili le superfici di cui sia fatta richiesta per la realizzazione di opere necessarie all'adeguamento delle strutture e dei manufatti esistenti in forza di prescrizioni di legge o regolamenti.
Fermo restando il principio di non autorizzare ampliamenti e/o diminuzioni del fronte mare, qualora si verifichi un aumento di profondità dell'arenile tra un'area in concessione ed il mare, l'area così creata è da attribuirsi, fatta salva l'area di libero transito e previa richiesta e successiva autorizzazione, al concessionario frontista, nei limiti del proprio fronte.
Possono essere autorizzati ampliamenti del fronte mare già assentito o previsto nel presente PUA qualora l'area demaniale medesima risulti ridotta nella misura uguale o superiore al 30%, a seguito di particolari fenomeni di erosione e sia possibile in relazione

allo stato dei luoghi ovvero alla localizzazione dell'area concessionata rispetto alle altre concessioni vigenti, avuto riguardo alle esigenze di garantire porzioni di arenili liberi.
Gli ampliamenti di cui al precedente capoverso potranno essere assentiti per ogni stagione balneare, prescindendo dalle specifiche previsioni del PUA approvato, previa dimostrazione dell'effettività della erosione da parte del Concessionario, ovvero della comunicazione di conferma di tali condizioni opportunamente documentata prima dell'inizio di ogni stagione balneare e che comunque non abbiano già usufruito di ampliamenti dell'area in conseguenza di fenomeni di erosione, definitivamente accorpata alla superficie assentita.
L'eventuale modifica dell'originario titolo, dovrà essere corrispondente alla superficie erosa, da documentarsi a cura del richiedente anche attraverso apposito rilievo dell'area redatto da tecnico abilitato.
Qualora l'area erosa sia interessata da ripascimento, anche naturale, l'ulteriore area occupata ed assentita sarà nuovamente resa libera.
E' consentito il rilascio di concessioni temporanee, sulla base di apposita e motivata istanza, per occupazioni e/o installazioni legate ad esigenze temporanee, circoscritte, limitate al tempo massimo inferiore a giorni venti.

Articolo 10
Complessi dunali

Le aree dunali sono individuate e disciplinate prioritariamente dal Piano Territoriale Paesaggistico e dalle norme vigenti per il Parco Nazionale del Circeo e, subordinatamente dal vigente PUA.
Tali aree possono essere oggetto di concessione per gli usi consentiti dalle norme di cui al capoverso precedente.
La manutenzione e la pulizia della zona dunale e delle relative spiagge, fermo restando l'osservanza delle norme vigenti per il Parco Nazionale del Circeo poste a tutela del dinamismo morfologico e dell'habitat dunale, è posta in ogni caso a carico dei concessionari, nei limiti indicati nei titoli concessori.
Per le aree ricadenti nel Parco Nazionale del Circeo – Tratto B – è previsto il solo utilizzo in naturalità dell'arenile, con la collocazione di supporti logistici – chioschi sulle piazzole, nel periodo 01 aprile-30 settembre.
In corrispondenza di tali chioschi potranno essere concesse aree del pubblico demanio nella misura non superiore a mq. 10 per lo stoccaggio di attrezzature balneari; la collocazione di un punto di assistenza ai bagnanti dotato di pattino di salvataggio, nel rispetto del parere espresso dalla Direzione del Parco Nazionale del Circeo con propria nota 13.07.2004, prot. n. PNC/COM/2004/334.
In detti punti può essere autorizzato il noleggio di ombrelloni e sdraio ai bagnanti che potranno e/o dovranno collocarli in naturalità secondo le loro esigenze e rimossi a fine giornata.
Non è in ogni caso ammessa la installazione di ombrelloni o altre attrezzature balneari se non direttamente utilizzate dai bagnanti.

Articolo 11
Percorsi di accesso al demanio

I percorsi di accesso al demanio marittimo sono indicati nella cartografia del Piano di Utilizzazione del demanio marittimo.

Al fine di garantire la massima fruibilità pubblica delle aree demaniali marittime, il Comune di Latina perseguirà l'obiettivo di acquisire all'uso pubblico gli accessi come sopra individuati che risultino di proprietà privata, ovvero di istituire servitù di passaggio anche sui nuovi accessi individuati nelle tavole di adeguamento del P.U.A.. La larghezza di tali accessi dovrà essere di mt. 3.00, salvo casi particolari ove tali spazi non possano essere reperiti.
Non è ammessa l'apertura di accessi privati sul demanio marittimo, mentre sono sempre autorizzabili accessi pubblici con le modalità di percorsi pedonali, nel rispetto delle norme paesaggistiche e di tutela.
I percorsi pedonali di accesso al mare consentono di distribuire l'afflusso al mare dei bagnanti e permettono l'attraversamento degli ambienti naturali della fascia costiera.
I percorsi pedonali di accesso sono di uso pubblico e attuabili mediante progetti esecutivi d'iniziativa pubblica o privata convenzionata.
I concessionari sono obbligati a garantire il libero accesso al mare attraverso passaggi utilizzabili anche nel periodo di chiusura della struttura balneare, salvo non sia raggiungibile ad una distanza inferiore ai cento metri, l'una dall'altra.
Non è consentito l'accesso al mare e l'attraversamento dell'habitat dunale ad ogni mezzo, salvo casi di soccorso e per motivi di emergenza.

Articolo 12
Specchi acquei e natanti

Sulla fascia demaniale destinata al libero transito denominata battigia della larghezza di metri cinque, non è ammesso lo stazionamento di imbarcazioni se non di quelle previste per il salvataggio.
Tale fascia, lungo tutto lo sviluppo del litorale, deve essere lasciata libera per il transito e non può in alcun caso essere interdetto, salvo casi espressamente autorizzati con provvedimento motivato dall'autorità competente.
Negli specchi acquei prospicienti le strutture per la balneazione è ammesso lo stazionamento delle imbarcazioni a non meno di 200 metri dalla riva o nella misura superiore stabilita dalla competente Capitaneria di Porto, purché lo specchio acqueo sia regolarmente assentito in concessione.
Negli specchi acquei in concessione, diversi da quelli utilizzati per i natanti, è consentita l'installazione di solarium galleggianti stagionali per la posa di sdraio e/o lettini, previa autorizzazione dell'Ufficio demanio marittimo comunale e parere dell'Autorità marittima, fermo restando che le soluzioni proposte non ostacolino la visibilità e non alterino le caratteristiche e la godibilità del paesaggio circostante.
Nello specchio acqueo antistante le aree in concessione, potranno essere concesse le aree per le corsie di lancio per i natanti, tali corsie potranno avere larghezza massima di 20 metri e lunghezza massima di 200 metri
Il Concessionario assumerà ogni onere per la relativa gestione in conformità alle norme di riferimento ed alle prescrizioni che saranno impartite dalla Capitaneria di Porto competente.
Il Comune potrà localizzare all'inizio della stagione balneare, anche ulteriori punti ove localizzare corsie di lancio per i natanti, previo parere favorevole dell'Autorità marittima.
Non è ammesso il prelievo di acqua dal mare con tubazioni fisse. Può essere autorizzato il prelievo con tubazioni mobili in orari diversi da quelli della balneazione, ferma restando la necessità di autorizzazione da parte dell'Ufficio demanio marittimo comunale.

Articolo 13
Delimitazioni delle concessioni

La fascia di arenile di m. 5,00 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 tiranti in acciaio, o altro materiale similare, 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.
Non è ammessa la realizzazione di recinzioni di alcun tipo sui lotti confinanti con il pubblico demanio marittimo fino alla profondità di 30 metri dal confine demaniale.
Quelle esistenti, ove riconducibili alla proprietà dei concessionari, dovranno essere eliminate e adeguate alle prescrizioni delle presenti norme.
Il mancato adeguamento comporterà l'attivazione del procedimento di decadenza dal titolo concessorio.

Articolo 14
Manufatti

La tipologia dei manufatti, le caratteristiche, le destinazioni d'uso, i rapporti di copertura e le dimensioni ammesse, sono quelli previsti dalla Deliberazione della Giunta Regionale n° 373 del 24 aprile 2003, alla quale si fa riferimento, con le prescrizioni puntuali e limiti massimi dimensionali riportati nelle presenti norme.
Il chiosco, che rappresenta il tipico punto attrezzato per il ristoro, può svolgere anche altre funzioni, come indicato nella citata deliberazione regionale. Questa unità ambientale richiede una grande flessibilità e trasparenza delle pareti perimetrali.
In adeguamento alla normativa regionale di riferimento (D.G.R. 373/2003) i chioschi, non potranno superare la superficie complessiva, comprese verande di mq. 100, tale possibilità sarà regolata con deliberazione del Consiglio Comunale e le dimensioni dovranno rispondere alla deliberazione regionale citata ed alle prescrizioni tecniche del PUA. Per i dettagli si rinvia alle successive norme particolari che rimangono cogenti fino alla determinazione del Consiglio Comunale.

Articolo 15
Indici e parametri

La concessione demaniale marittima per fini turistico-ricreativi deve rispettare i seguenti parametri:

a) il fronte mare di ogni singola concessione per uso turistico ricreativo non può essere inferiore a ml. 30,00;
b) i tratti di spiaggia con profondità inferiore a ml. 10 non possono essere destinati a concessione, possono invece essere destinati a spiaggia libera, salvo diverse disposizioni normative;

c) la distanza tra gli ombrelloni della stessa fila deve essere di ml. 3,00, mentre la distanza tra le file è stabilita in ml. 4,50;
d) per la tutela delle strutture nel periodo invernale, non sono ammesse recinzioni in legno o rete metallica. Sono ammesse recinzioni con tavolati di legno di altezza massima di ml. 2,50, per circoscrivere i manufatti per i quali non è fatto obbligo di smontaggio a fine stagione balneare, inoltre è fatto obbligo per il concessionario di lasciare e garantire un idoneo accesso pedonale al mare;
e) l'estensione della concessione degli arenili asserviti a strutture turistiche ricettive è dimensionata in base alla capienza delle strutture medesime in ragione, ove consentito dallo stato dei luoghi, di mq. 25 per ogni camera o unità di soggiorno della struttura. Dal suddetto computo restano comunque escluse le aree dedicate ai servizi generali (ristoranti, bar, aree per le attività sportive, e similari) aperti al pubblico non ospitato nell'albergo.

Articolo 16
Opere marittime – Ripascimenti

Il rilascio di concessioni di opere marittime per la difesa della costa e l'autorizzazione ai ripascimenti sono subordinati alla verifica della rispondenza dei relativi progetti ai criteri di cui al Piano Regionale di difesa integrata della costa, alle prescritte verifiche di impatto ambientale, nonché alla Convenzione stipulata ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 965 del 28 marzo 2000 *"Legge regionale 11 dicembre 1998, n. 53. Approvazione della convenzione tipo per la determinazione degli oneri connessi alla manutenzione e controllo delle opere di difesa delle coste ai sensi dell'art. 33, comma III".*

Articolo 17
Eliminazione barriere architettoniche

Gli impianti e le strutture aperte al pubblico dovranno osservare le prescrizioni di cui al terzo comma dell'art. 23 della legge n. 104/92 e successive modificazioni, garantendo, comunque, visitabilità anche da parte di persone disabili alle quali dovrà essere altresì resa effettiva la possibilità di accesso al mare.

Articolo 18
Articolazione territoriale e attuazione del PUA

Sono soggette alle presenti norme le aree del pubblico demanio marittimo che il Piano individua e perimetra con apposita simbologia grafica nelle tavole di adeguamento – Tratto A, restando ferme le prescrizioni dell'accordo di Programma sottoscritto in data 24.06.2002, per il tratto B, con le precisazioni riportate al precedente art.10:

- **Stabilimenti balneari (SB)**
- **Spiaggia attrezzata (SA)**
- **Aree destinate alle esigenze della Pubblica Amministrazione (P.A.)**

L'area del p.d.m. non interessata dalle perimetrazioni sopra riportate é tutta destinata alla libera fruizione.
Costituiscono condizioni alla trasformabilità a cui ogni intervento ammesso deve rifarsi:

– il carattere di opere "*di facile rimozione*" secondo quanto definito dalla normativa vigente e l'impiego di materiali ecocompatibili;

– Il rispetto delle prescrizioni in ordine alla fattibilità degli interventi con particolare riguardo alla componenti ambientali come richiesto dalla L.R. 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni.

Articolo 19
Stabilimenti Balneari (SB)

Rientrano nella tipologia dello stabilimento balneare (SB) quelle strutture ove vi siano cabine, spogliatoi, servizi, punto ristoro ed attrezzature balneari posizionate a prescindere dall'effettiva richiesta.
Per stabilimenti balneari si intende altresì l'insieme composto dal manufatto principale e dai corpi accessori. Il **manufatto principale** è destinato ad attività commerciali, punto di ristoro, di supporto alla balneazione. Tale manufatto è costituito da un **corpo principale** e da tutti gli elementi accessori e ornamentali.
I corpi accessori sono i manufatti disposti perpendicolarmente al mare destinati a spogliatoi, servizi igienici, attività di supporto alla balneazione ed eventuale Gli stabilimenti balneari (SB), purché in possesso delle relative autorizzazioni, possono altresì essere dotati di:

– impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande;
– impianti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, come le cure elioterapiche e termali, le attività sportive e la ricreazione.

Nelle presenti norme e negli elaborati grafici allegati gli stabilimenti balneari sono individuati con l'acronimo SB.

Articolo 20
Spiagge attrezzate (SA)

Per spiaggia attrezzata si intende l'area assentita in concessione per il posizionamento di attrezzature balneari prescindendo dall'effettiva richiesta di noleggio delle stesse.
In tali aree potranno essere installati modesti manufatti, per garantire servizi minimali all'utenza nei termini appresso precisati:

- zone d'ombra mediante gazebi in legno con pavimentazione semplicemente appoggiata sull'arenile, di materiale ecocompatibile, per una superficie massima non superiore a 50 mq.. Il 30% di tale superficie (mq. 15,00) può essere utilizzata per l'allestimento di un beach-bar con relativo deposito;
- n. 3 cabine di dimensioni mt. 1,50 x 1,50 per altezza interna di mt. 2,50, dalle medesime caratteristiche costruttive prescritte nelle presenti norme. Due di tali cabine potranno utilizzarsi anche per uso promiscuo di deposito attrezzature da spiaggia.
- n. 2 cabine servizi igienici di cui 1 utilizzabile anche da persone diversamente abili di mt. 1,80x1,80 ed altezza interna mt. 2,50;
- docce in numero adeguato alle esigenze della struttura.

Nelle presenti norme e negli elaborati grafici allegati le spiagge attrezzate sono individuate con l'acronimo SA.

Articolo 21
Aree destinate alle esigenze della Pubblica Amministrazione (P.A.)

Le aree destinate alle esigenze della Pubblica Amministrazione sono quelle da concessionare al Comune per le attività di pubblico interesse e per le attività di carattere generale.
La organizzazione e strutturazione di tali aree sarà quella risultante dai progetti di utilizzazione che saranno approvati dagli organi competenti di questo Comune.
In tali aree potranno essere installati manufatti, per garantire i servizi all'utenza e la corretta utilizzazione delle aree.
Ivi potranno installarsi manufatti per zone d'ombra, gazebi in legno, piccolo punto di ristoro in linea con le prescrizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 373/2003. Potranno collocarsi inoltre strutture in precario, di facile rimozione, per lo svolgimento di manifestazioni estive.

Articolo 22
Interventi ammessi

Per gli stabilimenti balneari esistenti (SB) sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

a. gli interventi ammessi con *Denuncia di inizio attività* (D.I.A.), previo parere dell'Organo preposto alla tutela paesistica e acquisizione delle presupposte autorizzazioni e/o n.o. previste dalle norme di riferimento per il regime vincolistico vigente e le altre prescrizioni stabilite dalle nome vigenti;
b. la realizzazione di un manufatto di facile rimozione, secondo i dettami della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1161/2001 e di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 80/2003;
c. l'adeguamento dello stabilimento balneare alla normativa sulle barriere architettoniche e/o per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico – funzionale, l'intervento dovrà essere realizzato in aderenza all'esistente, con una localizzazione non visibile dagli spazi pubblici e in armonia con la tipologia e la forma esistenti dello stabilimento balneare e comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti norme. Tale intervento è ammesso esclusivamente per gli stabilimenti balneari che non hanno usufruito degli adeguamenti già autorizzati dall'Amministrazione comunale con precedenti provvedimenti.

Il procedimento di D.I.A. potrà essere utilizzato, nel rispetto delle norme vigenti, anche per la installazione dei manufatti in precario di cui al precedente art. 20 (SA).

Articolo 23
Requisiti igienico – sanitari

Tutti gli interventi dovranno garantire la presenza di:

- rete idrica, elettrica e fognaria;
- accessi pedonali e aree di parcheggio anche in zona non prossima allo stabilimento;
- 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 (esempio: WC chimici, passerelle in legno

mobili, ecc…). Le cabine bagno dovranno avere caratteristiche estetiche del tipo richiesto per gli altri manufatti (legno) e/o dovranno essere opportunamente mimetizzate.
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, con oneri tutti a carico del Concessionario, nelle more della acquisizione delle aree da parte del Comune e/o della istituzione delle servitù di passaggio.
La totalità delle nuove installazioni sulle aree del demanio marittimo potranno essere esclusivamente di facile rimozione, sia per la disciplina urbanistica vigente, sia per le restrizioni imposte della norme di tutela paesistica nazionale (D.Lgs 22.01.2004, n. 42 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.
Dovranno essere rispettati per gli interventi ammessi i seguenti requisiti igienico-sanitari**,** nonché gli altri requisiti tecnico edilizi e di sicurezza previsti dalle normative vigenti in materia:

Requisiti igienico-sanitari per gli stabilimenti balneari SB (1) vedi D.P.R.L. T0159/07	
Cabine stagionali – superficie	1.80 mq.
Spogliatoio – superficie	1.80 mq.
Cabine con doccia – superficie	2.20 mq
Numero minimo servizi igienici	Nei limiti previsti dal successivo art. 23
Superficie minima servizi igienici	1.50 mq (con lato minimo di ml 1)
Cabine e servizio igienici per disabili	Nel rispetto della normativa in materia
Locali di ristoro (chioschi)	Come prescritto nel regolamento comunale in materia di alimenti e bevande – dovrà trovare collocazione nella superficie massima ammessa per il manufatto principale

Le norme del presente articolo sono estese anche alle aree concessionabili per spiagge attrezzate nei limiti in cui è consentita la installazione dei manufatti come prescritto al precedente articolo 20 che rimangono inderogabili.

Articolo 24
Limiti dimensionali per gli stabilimenti balneari (SB)

(a) Chiosco
Il chiosco adibito alle attività concesse avente una superficie coperta massima di mq 40, 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. 40, e di altezza utile di ml 2,5, 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 igienici devono essere realizzati nel rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche e dell'igiene degli ambienti. E' previsto l'inserimento di un blocco servizi di almeno mq 6,00 suddiviso in 4 locali: n. 2 wc

	ciascuno per sesso, n. 1 antibagno e n. 1 wc per disabili della superficie minima di mq 3,00.
c. 2) spazio per bagnini e spogliatoio disabili	per ogni unità di gestione è previsto l'inserimento di un blocco di dimensione di almeno mq 5,00 e composto internamente da uno spazio per i bagnini e di un vano spogliatoio per disabili di dimensioni minime di mq 3,00.
c. 3) Il locale primo soccorso	è il locale della superficie minima di mq 4,00 in cui viene custodito il materiale di primo soccorso.

Articolo 25
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%, o altre forme purché non superino l'altezza alla linea di colmo prevista per quelle a tetto a doppia falda. 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 1,5 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.

Possono essere altresì ammesse coperture diversamente realizzate purché valutate ammissibili dai competenti organi e non costituiscano una barriera alla visuale e raggiungano una altezza dal piano spiaggia nei limiti fissati per le altre tipologie di copertura.

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.

Articolo 26
Componenti del chiosco per gli stabilimenti balneari (SB)

a. 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 6 x ml 1,5 x ml 2,5 di altezza, risponde maggiormente alle esigenze del turista pendolare.
a. 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 1,5 x ml 1,5 x ml 2,5 di altezza aggregati in blocchi di massimo 6 unità. 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.
a. 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.
a. 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.
a. 5) zone 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. Essi possono essere pavimentati, con materiali ecocompatibili, oppure lasciati senza pavimentazione. La superficie coperta, non deve eccedere il 10% di quella assentita, con il limite massimo stabilito dalla D.G.R.L. 24/04/03, n. 373.

Articolo 27
Sistemazioni esterne

E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento tra le zone dei servizi e lo spazio per la sosta a mare, privi di barriere architettoniche, realizzati con tavole di legno o materiali ecocompatibili.
Negli spazi aperti sono ammessi interventi di sistemazione a verde, con vegetazione tipica dei luoghi.
Nelle aree di pertinenza e negli spazi aperti sono vietati:

- recinzioni di qualunque tipo e materiale;
- ulteriori pavimentazioni delle aree di pertinenza;
- l'uso di box e di qualsiasi manufatto diverso da quelli previsti ed autorizzati;
- l'uso di qualsiasi materiale precario che non s'inserisca nella qualità dei luoghi.

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 e ombrelloni, gazebo…) dovrà essere quello prioritario dello stabilimento scelto.

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.

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). Le strutture e i manufatti dovranno essere realizzati con materiali in precario e di facile rimozione.
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.

Articolo 28
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, nonché sugli orari e sui servizi offerti nonché i prezzi e le 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, su ogni lato della concessione, salvo l'insegna d'ingresso che comunque non deve essere realizzata su campo luminoso. Sono consentite tipologie di insegne, diverse da quella a portale. L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte pubblicitarie.

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:

Le sistemazione 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.