COMUNE DI LATINA

Provincia di Latina



PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI
P.U.A

- L.R. Lazio n.13/2007 e ss.mm.ii -
- Regolamento Regionale Lazio n.19/2016 -

Versione con modifiche ed integrazioni apportate a seguito delle risultanze della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, co. 2, Legge n. 241/1990 - Forma semplificata e modalità asincrona convocata ai sensi della D.G.R. Lazio n. 688/2017.

Adozione definitiva del PUA con D.C.C. n. 102/2024 del 23 dicembre 2024, ai sensi della D.G.R. n. 668 del 24 ottobre 2017

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Elaborato n. 02 -

ASSESSORE ALLE POLITICHE DI PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Avv. Annalisa Muzio

ASSESSORE AL DEMANIO MARITTIMO
Dott. Gianluca Di Cocco

DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO XIII - TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Paolo Cestra

FUNZIONARIO DEL DIPARTIMENTO XIII - TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA
Arch. Emanuele Spagni

REDATTORE DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI
DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DELLA VALUTAZIONE D'INCIDENZA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella

COLLABORAZIONI SPECIALISTICHE
Avv. Carmela Brancato (Redazione Norme Tecniche di Attuazione e consulenza sugli aspetti giuridici legali alle Concessioni Demaniali Marittime)

Aggiornamento: febbraio 2026

ECOPLAN URBANISTICA

Via Santa Lucia, 11 - Picerno (PZ) infoecoplanurbanistica@pec.it divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it (+39)0971.991522 - (+39)351.9290492

CAPO I
NORME GENERALI

Art. n. 1 - Oggetto del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA)
Art. n. 2 - Documentazione di piano
Art. n. 3 – Definizioni
Art. n. 4 - Quota di riserva degli arenili
Art. n. 5 – Norme generali sulle concessioni demaniali marittime
Art. n. 6 - Concessioni soggette ad aumento di profondità dell'arenile
Art. n. 7 - Concessioni soggette a fenomeni di erosione costiera. Concessioni esistenti soggette ad adeguamento del fronte mare
Art. n. 8 - Tutela degli habitat presenti all'interno dell'area demaniale marittima e nel territorio del Parco Nazionale del Circeo
Art. n. 9 - Attività di pulizia delle aree del demanio marittimo soggette a concessioni private e convenzioni
Articolo n. 9bis - Attività di pulizia delle aree non oggetto di concessioni/convenzioni balneari dell'Ambito Omogeneo n. 2
Art. n. 10 - Salvaguardia della libera visuale del mare
Art. n. 11 - Varchi di accesso all'arenile
Art. n. 12 - Fruibilità ed accesso al demanio marittimo
Art. n. 13 - Installazione di barriere antisabbia a protezione delle strutture turistico ricreative e livellamento del piano dell'arenile
Art. n. 14 - Destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul demanio marittimo
Art. n. 15 - Convenzioni

CAPO II
ZONIZZAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Art. n. 16 - Definizione degli Ambiti Omogenei
Art. n. 17 - Requisiti e caratteristiche delle Spiagge Libere (SL) – Lotti A1, A4, A8, A9, A10, A11, A16, A17, A18, A19.a, A19.b, A20, A21, A22, A23, A25, A26, A29, A30, A32
Art. n. 18 - Spiaggia Libera (SL) destinata alla celebrazione dei matrimoni civili - Lotto A24
Art. n. 19 - Spiagge Libere (SL) in area del Parco Nazionale del Circeo (Zona B1) - Lotti A33, A34, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A49, A50, A51, A52, A53, A55, A56
Art. n. 20 - Requisiti e caratteristiche generali delle Spiagge Libere con Servizi (SLS) – Lotti A5, A6, A7, A13, A14, A15.a, A15.b, A27, A28, A31, A35, A48, A54.
Art. n. 21a - Spiagge Libere con Servizi (SLS) caratterizzate da accessibilità ottimale – Lotti A5, A14, A27
Art. n. 21b - Spiagge Libere con Servizi (SLS) caratterizzate da accessibilità ottimale in area del Parco Nazionale del Circeo (Zona B1) – Lotto A48
Art. n. 22 - Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente alla pratica di sport legati al mare - Lotti A7, A13, A28, A31, A35, A54

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

Art. n. 23 - Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente ad ospitare animali da affezione: Lotto A6
Art. n. 24 - Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente ad ospitare eventi: Lotto A15.a e A15.b.
Art. n. 25 - Requisiti e caratteristiche degli stabilimenti balneari (SB) – Lotti D1, D2, D3, D4 e A12 (con caratteristiche di accessibilità ottimale)
Art. n. 26 - Requisiti e caratteristiche dei punti d'ormeggio (PO) – Lotti A2 (Area demaniale marittima destinata all'alaggio pubblico di natanti da diporto) e A3 (Area demaniale marittima e specchio acqueo destinati all'ormeggio e rimessaggio di natanti da diporto).
Art. n. 27 – Concessioni demaniali esistenti Concessioni demaniali esistenti [Lotti B1 (SB), B2 (SB), B3 (SB), B4 (SB), B5 (SB), B6 (SB), B7 (SB), B8 (SB), B9 (SB), B10 (SB), B11 (SB), B12 (SB), B13 (SB), B14 (SB), B15 (SB), B16 (SB), B17 (ARS), B18 (SB), B19 (SB), B20 (SB), B21 (SB), B22 (SB), B23 (SB), B24 (SB), B25 (SB), B26 (SB), B27 (ER), B28 (ER)]

CAPO III
DISPOSIZIONI FINALI

Art. n. 28 - Divieti
Art. n. 29 – Rinvii
Art. n. 30 – Prescrizioni derivanti dalla Valutazione d'Incidenza
Art. n. 31 – Modiche alle concessioni

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

CAPO I

NORME GENERALI

Articolo n. 1
Oggetto del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA)

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) è uno strumento di programmazione e regolamentazione del bene demaniale per fini turistico ricreativi, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero.
Il PUA disciplina gli ambiti demaniali marittimi dell'intero territorio comunale, escluse le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale e le strutture portuali.
Sono escluse dall'ambito del PUA, le aree demaniali riservate a Enti Statali/Forze Armate di preminente interesse nazionale.
Il PUA pianifica le aree demaniali marittime in coerenza con le tipologie di utilizzazione previste dal Regolamento Regionale del 12 agosto 2016 n. 19 e definite all'interno dell'art. 3 delle presenti NTA, ed in particolare la realizzazione e/o gestione di:

a) stabilimenti balneari;
b) spiagge libere con servizi;
c) spiagge libere;
d) punti d'ormeggio;
e) esercizi di ristorazione;
f) noleggi di imbarcazioni e natanti da diporto;
g) strutture ricettive;
h) attività ricreative e sportive.

Il PUA nel disciplinare l'utilizzo delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative, tiene conto nell'organizzazione dell'arenile anche dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche e paesistiche del territorio urbano immediatamente attiguo.
Ai sensi dell'art. 46 comma 3 della L.R. Lazio n. 13/2007 il PUA deve essere conforme alle disposizioni contenute nel Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo Regionale.

Articolo n. 2
Documentazione di piano

Il PUA si compone dei seguenti elaborati:
1) Deliberazione del Consiglio Comunale di Adozione del PUA;
2) Nota di riscontro alla richiesta di assoggettabilità alle procedure di VAS e/o eventuali esiti della Valutazione;
3) Relazione generale con analisi di inquadramento socio economico del territorio;
4) Norme tecniche di attuazione;
5) Disciplinare tecnico delle strutture;
7) Report fotografico dello stato di fatto;
8) Schede tecniche di rilevamento - contenuti minimi (Riportate all'interno della relazione generale):

- Estremi della concessione;

- Indirizzo della concessione;
- Tipologia concessoria;
- Denominazione dell'attività;
- Superficie in concessione (sup. totale, difficile rimozione, facile rimozione e scoperta);
- Lunghezza del fronte mare;

9) Planimetrie rappresentative della situazione vincolistica vigente;
10) Planimetrie rappresentative dello stato attuale su base C.T.R. con, nello specifico:

- Individuazione area demaniale (tratta dalla cartografia SID);
- Aree in concessione esistenti (differenziate per tipologia);
- Strutture esistenti (stabilimenti, chioschi, pontili, ecc.);
- Spazi di sosta esistenti;
- Sistema degli accessi esistenti;
- Viabilità di accesso (carrabile e/o pedonale) 1:5.000 / 1:2.000;

11) Planimetrie rappresentative dello stato di previsione su base C.T.R.:

- Individuazione aree demaniali (cartografia SID);
- Aree in concessione esistenti (differenziate per tipologia);
- Aree in concessione da assegnare (differenziate per tipologia);
- Strutture esistenti e da realizzare;
- Spazi di sosta esistenti e di progetto;
- Sistema degli accessi esistenti e di progetto;
- Viabilità di accesso (carrabile e/o pedonale) 1:5.000 / 1:2.000.

Gli elaborati grafici indicano la linea di delimitazione tra il demanio marittimo e le altre proprietà.

Elaborato	Titolo	Scala	Agg.to
EG 01	RELAZIONE GENERALE	//	FEB 2026
EG 02	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	//	FEB 2026
EG 03	DISCIPLINARE TECNICO PRESTAZIONALE	//	FEB 2026
Elaborato Grafico 01a	PTPR – BENI PAESAGGISTICI – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 01b	PTPR – BENI PAESAGGISTICI – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 01c	PTPR – BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 01d	PTPR – BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 01e	PTPR – PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICHE DEI PTP VIGENTI – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 01f	PTPR – PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICHE DEI PTP VIGENTI – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 01g	PTPR – SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	MAR 2025

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

Elaborato Grafico 01h	PTPR – SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	MAR 2025
Elaborato Grafico 02	PIANO DEL PARCO NAZIONALE DEL CIRCEO – ZONIZZAZIONE – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 03.a	P.S.A.I - AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 03.b	P.S.A.I - AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.a	PGRA – MAPPA DEL DANNO POTENZIALE BENI ESPOSTI – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.b	PGRA – MAPPA DEL DANNO POTENZIALE BENI ESPOSTI – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.c	PGRA – MAPPA DEL DANNO POTENZIALE VINCOLI E AREE PROTETTE – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.d	PGRA – MAPPA DEL DANNO POTENZIALE VINCOLI E AREE PROTETTE – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.e	PGRA – MAPPA DELLA PERICOLOSITA' – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.f	PGRA – MAPPA DELLA PERICOLOSITA' – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.g	PGRA – MAPPA DELLA RISCHIO – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 04.h	PGRA – MAPPA DELLA RISCHIO – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 05.a	RETE NATURA 2000 - AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 05.b	RETE NATURA 2000 - AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 06	PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE COMPRENSORI COSTIERI - ZONIZZAZIONE	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 07.a	P.U.A APPROVATO CON ACCORDO DI PROGRAMMA SOTTOSCRITTO IN DATA 26.06.2002 E PUBBLICATO SUL B.U.R.L. N. 22 DEL 10 AGOSTO 2002 – VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLE DIRETTIVE REGIONALI ED ALLA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.80/2003 – PROGETTO TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 07.b	P.U.A PROGETTO DEL PIANO PER L'UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE INERENTE LA FASCIA COSTIERA COMUNALE – STATO DI FATTO TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 8.a	STATO DI FATTO (Sosta, accessi e viabilità) – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 8.b	STATO DI FATTO (Sosta, accessi e viabilità) – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	FEB 2026

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

Elaborato Grafico 8.c	STATO DI FATTO (Sistema dunale, riduzione e ampliamento della fascia demaniale) – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 8.d	STATO DI FATTO (Sistema dunale, riduzione e ampliamento della fascia demaniale) – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 8.e	STATO DI FATTO (Concessione ampliamento stagionale fronte mare causa erosione anno 2017) – TRATTO A	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 8.f	STATO DI FATTO (Concessione ampliamento stagionale fronte mare causa erosione anno 2018) – TRATTO A	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 8.g	STATO DI FATTO (Concessione ampliamento stagionale fronte mare causa erosione anno 2019) – TRATTO A	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 9.1.a	PROPOSTA DI PIANO – AMBITO OMOGENEO N. 1 – TRATTO A (Foce Verde – Capo Portiere)	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 9.1.b	PROPOSTA DI PIANO – AMBITO OMOGENEO N. 2 – TRATTO B (Capo Portiere – Rio Martino)	1:5000	FEB 2026
Elaborato Grafico 9.2.a	PROPOSTA DI PIANO – AMBITO OMOGENEO N. 1 – TRATTO A (Foce Verde – Capo Portiere)	1:2000	FEB 2026
Elaborato Grafico 9.2.b	PROPOSTA DI PIANO – AMBITO OMOGENEO N. 2 – TRATTO B (Capo Portiere – Rio Martino)	1:2000	FEB 2026
Elaborato Grafico 9.2.c	PROPOSTA DI PIANO – AMBITO OMOGENEO N. 2 – TRATTO B (Capo Portiere – Rio Martino)	1:2000	FEB 2026
Elaborato Grafico 10.a	SCHEDA TIPO – SOLUZIONE TIPOLOGICA – ARCHITETTONICA – EDILIZIA – LOTTO A6 -SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI DESTINATA PREVALENTEMENTE AD OSPITARE ANIMALI DA AFFEZIONE	1:200	DIC 2022
Elaborato Grafico 10.b	SCHEDA TIPO – SOLUZIONE TIPOLOGICA – ARCHITETTONICA – EDILIZIA – LOTTO A13 -SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI DESTINATA PREVALENTEMENTE ALLA PRATICA DI SPORT LEGATI AL MARE (Beach, volley, soccer e rugby)	1:200	DIC 2022
Elaborato Grafico 10.c	SCHEDA TIPO – SOLUZIONE TIPOLOGICA – ARCHITETTONICA – EDILIZIA – LOTTO A30 – SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI DESTINATA PREVALENTEMENTE ALLA PRATICA DI SPORT LEGATI AL MARE (Kite surf)	1:200	DIC 2022
Elaborato Grafico 10.d	SCHEDA TIPO – SOLUZIONE TIPOLOGICA – ARCHITETTONICA – EDILIZIA – LOTTO A12 – STABILIMENTO BALNEARE CARATTERIZZATO DA ACCESSIBILITA' OTTIMALE	1:200	DIC 2022
Elaborato Grafico 10.e	SCHEDA TIPO – SOLUZIONE TIPOLOGICA – ARCHITETTONICA – EDILIZIA – LOTTO A14 SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI CARATTERIZZATA DA ACCESSIBILITA' OTTIMALE	1:200	DIC 2022
Elaborato Grafico 10.f	SCHEDA TIPO – ESEMPIO PLANIMETRICO DI DISTRIBUZIONE SPAZIALE DELLE AREE IN CONCESSIONE E REGOLE MINIME PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI DEMANIALI – LOTTI TIPOLOGIA A (LUNGHEZZA FRONTE MARE ≥ 60 MT) Lotti: B7, B8, B9, B10, B11, B12, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B23, B26	//	FEB 2026
Elaborato Grafico 10.g	SCHEDA TIPO – ESEMPIO PLANIMETRICO DI DISTRIBUZIONE SPAZIALE DELLE AREE IN CONCESSIONE E REGOLE MINIME PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI DEMANIALI – LOTTI TIPOLOGIA B (LUNGHEZZA FRONTE MARE < 60 MT) Lotti: B1, B2, B3, B4, B6, B13, B14, B22, B24, B25, B27, B28	//	FEB 2026

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

Elaborato Grafico 10.h	SCHEDA TIPO – ESEMPIO PLANIMETRICO DI DISTRIBUZIONE SPAZIALE DELLE AREE IN CONCESSIONE E REGOLE MINIME PER LA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI DEMANIALI – LOTTI TIPOLOGIA C (POSSIBILITA' DI DELOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI) Lotti: B1, B2, B3, B4, B5, B15, B21, B23, B24, B25, B26	//	FEB 2026
Elaborato Grafico 11.a	REPORT FOTOGRAFICO – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 11.b	REPORT FOTOGRAFICO – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 11.c	REPORT FOTOGRAFICO – AMBITO I – TRATTO A	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 11.d	REPORT FOTOGRAFICO – AMBITO II – TRATTO B	1:5000	DIC 2022
Elaborato Grafico 12	PROPOSTA DI PIANOPGRA – AMBITO OMOGENEO N. 1 E 2 – TRATTO A (Foce Verde – Capo Portiere) E TRATTO B (Capo Portiere – Rio Martino)	1:5000	MAR 2025

Articolo n. 3
Definizioni

a) *Pubblica fruizione:* la tipologia di utilizzo del demanio marittimo relativa alle spiagge libere e alle spiagge libere con servizi;
b) *Arenile di competenza dei comuni*: lo sviluppo lineare della costa ricadente nei confini del comune in cui quest'ultimo, o altro ente pubblico titolato, può rilasciare concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative ovvero stipulare una convenzione ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b) del Regolamento Regionale n. 19/2016, con esclusione dei tratti di arenile non accessibili al pubblico uso;
c) *Fronte mare*: l'indicazione in metri lineari della linea di riva;
d) *Battigia*: Fascia della spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde;
e) *Ambiti Omogenei:* Le aree identificano ambiti costieri tendenzialmente omogenei, e cioè con analoghe caratteristiche morfologiche, infrastrutturali e ambientali. Ogni area rappresenta uno o più insiemi costieri identificati tenendo presente le loro caratteristiche generali e la loro vocazione, secondo criteri atti a consentire una gestione unitaria e coordinata dei territori a tal fine individuati;
f) *Lotti:* Porzioni di arenile delimitate di superfici individuate attraverso l'identificazione delle relative coordinate geografiche che sono, o che sono destinate ad essere, oggetto di concessioni demaniali marittime e/o di convenzione;
g) *Quota di riserva degli arenili:* I comuni riservano alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% dei metri lineari dell'arenile di propria competenza;
h) *Fascia di arenile libero:* Fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area di soggiorno all'ombra, avente una profondità non inferiore a ml 5,00, tenuto conto dell'andamento orografico dell'arenile e della profondità verso il mare dell'area interessata, utilizzabile esclusivamente per il libero transito e per ragioni di sicurezza;
i) *Corridoio di accesso al mare o corridoio a terra:* Percorso pedonale o carrabile di accesso al mare, perpendicolare alla battigia che mette in comunicazione aree limitrofe anche esterne

all'area demaniale marittima con il mare. È attivabile previa specifica richiesta per particolari esigenze e per motivi di pubblico interesse o di pubblica sicurezza;

j) *Linea di Costa Naturale Bassa:* si intende la linea di intersezione mare - terra ferma di una costa con morfologia debolmente acclive verso mare, tale da consentire l'accesso al mare per attività balneari organizzate nella fascia demaniale sottesa. Per costa bassa di può intendere:
   - Una spiaggia più o meno ampia, molto spesso arcuata (falcata) a debolissima pendenza (lido) con eventuale presenza di sistemi dunali o accumuli sabbiosi che possono subire modifiche ad opera del moto ondoso e dei venti (Costa naturale Bassa Sabbiosa);
   - Una spiaggia con una significativa pendenza, soprattutto nella fascia della battigia, caratterizzata dalla presenza di sedimenti da grossolani (ghiaia) a molto grossolani (ciottoli) con importanti berme di tempesta e spesso priva di sistemi dunali, in genere non soggetta a modifica ad opera dei venti (Costa Naturale Bassa Ghiaiosa);

k) *Dividente demaniale:* La dividente demaniale è la linea che rappresenta il confine tra i beni costituenti il demanio marittimo e quelli (frontisti) appartenenti ad altre PPAA o a privati;

l) *Concessione demaniale marittima:* Provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;

m) *Stabilimenti balneari (SB):* aree demaniali marittime attrezzate per la balneazione ed assentite in concessione per il posizionamento di attrezzature balneari, caratterizzate dalla presenza di un punto di ristoro, cabine e/o spogliatoi, servizi igienici. Sono considerati stabilimenti balneari anche quelli che svolgono le proprie attività in parte su aree demaniali marittime ed in parte su aree di proprietà privata;

n) *Spiagge libere con servizi (SLS):* aree demaniali marittime di libera fruizione gestite dai comuni, nelle quali gli stessi assicurano il servizio di assistenza, di pulizia, di salvataggio e i servizi igienici attraverso convenzioni, anche a titolo oneroso di cui all'articolo 7, comma 1, lettera a). All'interno di tali spiagge tutte le aree stabilmente occupate da strutture e impianti sono assoggettate a regolare titolo concessorio e la relativa superfice non può essere superiore al 10% della superficie di arenile affidata in convenzione. Sono considerate spiagge libere con servizi anche quelle in cui l'attività dei concessionari è svolta in parte su aree di proprietà privata ed in parte su aree demaniali marittime affidate in convenzione;

o) *Spiagge libere (SL):* aree demaniali marittime di libera fruizione, nelle quali i Comuni possono assicurare i servizi di assistenza, pulizia e salvataggio, nonché i servizi igienici anche attraverso le convenzioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b),

p) *Punti d'ormeggio (PO):* Consistono, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica di diporto, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e successive modificazioni, in aree demaniali marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione quali i campi ormeggi, sulle quali possono insistere strutture di facile rimozione destinate all'ormeggio, all'alaggio, al varo ed al rimessaggio, anche con l'utilizzo di mezzi meccanici e/o relative attrezzature, di piccole imbarcazioni fino a 24 m. fuori tutto (f.t.) e di natanti da diporto;

q) *Attività ricreative e sportive*: attività di balneazione e in quelle effettuate in circoli ed impianti sportivi ricadenti, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

concessione, svolte, nei limiti previsti dai relativi statuti, da enti pubblici o privati, ivi compresi quelli che, ai sensi della normativa vigente, godono della riduzione del canone di concessione;

r) *Zone d'ombra*: si intendono quelle parti delle aree in concessione sulle quali insistono strutture in legno od in materiali derivati del legno o comunque eco compatibili di tipo facilmente amovibili e pertanto non permanenti, generalmente composte da montanti e correnti formanti una struttura a telaio la cui copertura è del tipo pergolato ornamentale con al più un telo ombreggiante, anche in materiale sintetico, posto al di sopra dei travetti costituenti il pergolato. Tale struttura è completamente aperta su tre lati, ha un pavimento in tavolato di legno od altro materiale eco compatibile ed è sollevata da terra di almeno 50,00 cm al fine di consentire il movimento della sabbia anche al di sotto della struttura;
s) *Spazi ombreggianti:* Soggiorno all'ombra, di profondità variabile parallela al mare, destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;
t) *Attrezzature da spiaggia:* Insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento balneare e delle aree attrezzate quali: depositi per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili; l'ufficio del gestore; cabine – spogliatoio; servizi igienici e docce; tende e capanne; bar o chioschi; ogni altro servizio assimilabile;
u) *Corridoio di lancio:* Corridoio di mare delimitato, entro i quali è consentito il transito e l'approdo alla spiaggia dei natanti.

Articolo n. 4
Quota di riserva degli arenili

1. Ai sensi dell'articolo 7, comma 5, della l.r. 8/2015, il PUA riserva alla pubblica fruizione una quota pari a **ml 7.504,14** pari al **79,90%** dei metri lineari dell'arenile di competenza comunale. Per il calcolo si è fatto riferimento alla linea di costa bassa così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25 settembre 2015.

Articolo n. 5
Norme generali sulle concessioni demaniali marittime

La concessione demaniale marittima consente l'occupazione e l'uso anche esclusivo di zone di spiaggia o di mare.
Vi è occupazione quando è impedita o limitata l'utilizzazione libera e gratuita di chiunque, anche con scritte o comportamenti che inducono a ritenere riservato l'uso del bene.
L'uso è esclusivo quando è riservato a soggetti determinati o dai medesimi è consentito o vietato.
L'occupazione o l'uso esclusivo sono consentiti per lo scopo indicato nell'atto di concessione ossia il tipo di attività consentita di pubblico interesse prevista all'articolo n. 39 comma 2 del codice della navigazione.
La concessione dei beni demaniali marittimi può essere rilasciata per servizi pubblici, per servizi e/o attività portuali e produttive nonché per l'espletamento delle attività indicate nell'articolo n. 1.

I provvedimenti concessori rilasciati su aree marittime che non sono mai state oggetto di concessione dovranno seguire le prescrizioni del presente PUA e potranno essere rilasciate solo a seguito di un procedimento ad evidenza pubblica secondo i principi dì non discriminazione e di tutela della concorrenza, nonché il principio della libertà di stabilimento di cui alla Direttiva 20061123/CE del 12 dicembre 2006 (Direttiva Bolkestein)
Le prescrizioni dovranno essere osservate indistintamente da tutti i nuovi concessionari, fatte salve per eventuali modifiche nei contenuti negli attuali atti concessori; l'adeguamento potrà avvenire solo a seguito di ri-affidamento dell'atto concessorio.

Articolo n. 6
Concessioni soggette ad aumento di profondità dell'arenile

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.

Articolo n. 7
Concessioni soggette a fenomeni di erosione costiera
Concessioni esistenti soggette ad adeguamento del fronte mare

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 assunti per ogni stagione balneare, prescindendo dalle specifiche previsioni del presente PUA, previa dimostrazione dell'effettività dell'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.
Per le spiagge, oggetto di ripascimento o comunque sedi di opere di protezione, le concessioni d'uso per l'utilizzazione turistica e ricreativa, sono subordinate alla stipula di apposite convenzioni che assicurino, con oneri a carico dei concessionari, la manutenzione ed il controllo delle opere. Le convenzioni sono definite sulla base della convenzione-tipo approvata dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 53/1998.
I concessionari, qualora l'area demaniale concessa risulti ridotta nella misura uguale o superiore al 30%, a seguito di particolari fenomeni di erosione costiera, possono presentare all'Ufficio Demanio Marittimo del Comune apposita istanza, corredata da perizia giurata a firma di un professionista abilitato e dagli elaborati grafici di riferimento, che attesti l'entità media della superficie residua in concessione, risultante da almeno n. 3 distinte rilevazioni effettuate ad intervalli non inferiori a 15 giorni. Il Comune, espletata l'istruttoria ed accertata la sussistenza dei presupposti, provvederà al rilascio dell'autorizzazione all'ampliamento stagionale del fronte mare assentito in concessione.

Ai fini della verifica della consistenza dell'area assentita, il Comune si riserva di effettuare i controlli, anche a campione, ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii.
I concessionari:

- Dovranno provvedere, al termine della validità dell'autorizzazione, al totale ripristino dell'originario stato dei luoghi del tratto di demanio marittimo interessato;
- Non dovranno installare strutture o manufatti sul tratto di pubblico demanio marittimo oggetto di ampliamento del fronte mare di cui all'autorizzazione, ove sarà possibile il solo posizionamento di attrezzature balneari per la fruizione dei bagnanti (ombrelloni, lettini e sdraio);
- Non dovranno alterare in alcun modo lo stato dei luoghi, né arrecare alcun danno alla vegetazione dunale circostante;
- Non dovranno interdire al pubblico gli accessi all'arenile siti a monte dell'area demaniale marittima e dovranno garantire camminamenti perpendicolari in corrispondenza degli accessi stessi, fino al limite della battigia.

L'inosservanza delle suddette prescrizioni comporterà la revoca dell'autorizzazione.
Qualora l'area erosa sia interessata da ripascimento, anche naturale, l'ulteriore area occupata ed assentita sarà nuovamente libera.
Nelle aree precedentemente adibite a "Spiagge Attrezzate", ossia Lotto B1, B2, B3, B4, B6, B13, B14, B15, B22, e successivamente divenute "Stabilimenti Balneari" è consentito, previa autorizzazione, l'adeguamento del fronte mare per un massimo di 60 ml complessivi.

Articolo n. 8
Tutela degli habitat presenti all'interno dell'area demaniale marittima e nel territorio del Parco Nazionale del Circeo

Tutte le attività balneari previste nelle diverse tipologie di utilizzazione di aree del demanio marittimo ricadenti nelle aree del territorio del Parco Nazionale del Circeo, dovranno sottostare al dettato normativo del Piano del Parco e preservare gli habitat ivi presenti sia terrestri che marini.

Articolo n. 9
Attività di pulizia delle aree del demanio marittimo soggette a concessioni private e convenzioni

I concessionari sono tenuti a garantire per tutto l'anno la pulizia degli spazi utilizzati e di quelli limitrofi non oggetto di altre concessioni, per una lunghezza pari al fronte mare demaniale marittimo ricevuto in concessione, da entrambi i lati e per tutta la profondità della fascia demaniale interessata.
In caso di area interposta fra due concessionari gravati entrambi dall'obbligo della pulizia, ciascun concessionario garantisce la pulizia dell'area adiacente alla propria concessione per una quota-parte che rappresenta il 50% del totale dell'area interposta.
A norma del comma 3 dell'articolo n. 192 del D. Lgs. n. 152/2006, ove non siano noti gli effettivi responsabili dell'abbandono di rifiuti nelle aree concessionate, i soggetti tenuti alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti in dette aree sono da individuare nei titolari delle concessioni demaniali marittime esistenti.

Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

L'inosservanza dell'obbligo di cui sopra può determinare nei confronti dei concessionari omissivi l'applicazione della sanzione della decadenza dalla concessione, ai sensi dell'articolo n. 47 del Codice della Navigazione.
È fatto divieto a tutti i soggetti titolari di concessioni demaniali marittime di utilizzare, ai sensi dell'art. 7, comma 101, della L.R. n. 28/2019 - per la somministrazione di cibi e bevande - i seguenti articoli di plastica monouso:

- posate, piatti, cannucce, mescolatori;
- contenitori per alimenti;
- bicchieri e tazze per bevande.

I soggetti titolari di concessioni demaniali marittime e di convenzioni, provvederanno ad installare, nelle aree oggetto di concessione e convenzione, appositi contenitori di dimensioni congrue alla potenziale utenza che dovranno essere in numero non inferiore a 3 (tre) per le concessioni di aree di estensione inferiore a mq 1.000 ed in numero non inferiore a 5 (cinque) per le aree di estensione superiore a mq 1.000. L'inosservanza delle superiori disposizioni sarà punita con il pagamento della sanzione, ai sensi dell'articolo n. 1164 del Codice della Navigazione.
I soggetti titolari di concessione demaniale marittima e di convenzione sono tenuti ad attuare ogni ulteriore iniziativa utile ad ottenere un'immediata e significativa riduzione dell'uso dei prodotti in plastica promuovendo buone pratiche e invitando clienti e fruitori delle attività oggetto delle concessioni demaniali marittime, a qualsiasi titolo assentite, a depositare i rifiuti di plastica negli appositi contenitori.
I concessionari sono tenuti inoltre, ai sensi della L. n. 123/2017, all'utilizzo esclusivo di plastica biodegradabile per i sacchetti "ultraleggeri".
L'uso di mezzi meccanici, finalizzato esclusivamente alla pulizia della spiaggia, è soggetto a semplice comunicazione da parte del concessionario al comune. Nella comunicazione, da presentare prima dell'inizio della stagione balneare, sono indicate le caratteristiche del mezzo che si intende utilizzare.
All'interno dell'Ambito Omogeneo n. 2: "Tratto B – Capo Portiere – Rio Martino" *interno al Parco Nazionale del Circeo, della ZSC IT0640018 "Dine del Circeo" e della ZPS IT6040015 "Parco Nazionale del Circeo"* la pulizia giornaliera dell'arenile delle aree servite dai supporti alla balneazione dovrà essere eseguita manualmente.

Articolo n. 9bis
Attività di pulizia delle aree non oggetto di concessioni/convenzioni balneari dell'Ambito Omogeneo n. 2

Nelle aree non oggetto di concessioni o convenzioni balneari, la pulizia della spiaggia deve avvenire esclusivamente nella metà dell'arenile a contatto con la linea di battigia e non deve mai interessare una fascia di 5 m dal piede dunale.
Nella fascia consentita le attività di pulizia devono essere realizzate con vibrovaglio, senza utilizzo di pale meccaniche e ruspe, e senza asportare sabbia dalla spiaggia e utilizzando mezzi, previamente autorizzati dall'Ente Parco, di dimensioni con interasse non superiore a 2 metri. Eventuali mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti nei cestini sono soggetti agli stessi limiti dimensionali.

Le attività di pulizia della spiaggia e di raccolta e dei rifiuti mediante mezzi meccanici non devono essere condotte nelle ore notturne.
L'utilizzo di pale meccaniche o ruspe è consentito per la manutenzione straordinaria di fine inverno, o, previa autorizzazione dell'Ente Parco, nei casi di mareggiate eccezionali, per l'asporto di tronchi di grandi dimensioni, da ricollocarsi al piede dunale in idonei siti opportunamente individuati di concerto con l'Ente Parco.
La destinazione del materiale vagliato deve essere differenziata tra quello inorganico, da raccogliere e conferire alla raccolta differenziata o in discarica, e quello legnoso, che deve essere collocato ad 1 metro dal piede della duna, in aree con assenza di vegetazione dunale, in particolare nei tratti interessati da erosione o sfondamento dunale con funzione di *sand fencing*.
L'eventuale presenza di accumuli di posidonia spiaggiata non deve essere oggetto di raccolta, ma deve rimanere in loco, salvo nei casi di accumuli di straordinaria consistenza, la cui rimozione e collocazione deve essere autorizzata dall'Ente Parco.
La pulizia dell'arenile può essere realizzata nella fascia antedunale (15 m dal piede dunale) esclusivamente in corrispondenza degli accessi attrezzati, al fine di consentire l'ingresso all'arenile, mantenendo un corridoio di larghezza massima di 10 m.
Lo smaltimento del materiale organico spiaggiato può essere consentito nei casi di accumulo di ingenti quantità, quali quelli causati da fenomeni meteorologici particolarmente intensi, che possono dare luogo a processi decompositivi con emissioni maleodoranti pregiudizievoli della fruizione turistica.

Articolo n. 10
Salvaguardia della libera visuale del mare

All'interno dei singoli ambiti omogenei individuati dal PUA, ai sensi dell'articolo n 16., è garantita la libera visuale del mare su una porzione di litorale pari al:
- 65,98% per l'Ambito Omogeneo n. 1 (Foce Verde - Capo Portiere);
- **94,14%** per l'Ambito Omogeneo n. 2 (Capo Portiere – Rio Martino).
Entrambi superiori al 50% del litorale.
Le cabine, gli spogliatoi e i corpi accessori non devono essere disposti in file continue e parallele alla linea di costa. Le stesse devono essere comunque posizionate in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare.
La delimitazione orizzontale parallela alla battigia di cui all'articolo 4, comma 1, lettera i), nonché quella di cui all'articolo 5, comma 1, lettera h) del Regolamento Regionale n. 19 del 2016 non possono, in alcun caso, essere di ostacolo alla libera visuale del mare.

Articolo n. 11
Varchi di accesso all'arenile

Il presente PUA prevede un varco di accesso all'arenile nella misura massima di uno ogni 300 mt di costa.
I titolari delle concessioni degli stabilimenti balneari hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito, anche ai fini della balneazione, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione.

Articolo n. 12
Fruibilità ed accesso al demanio marittimo

Nell'ambito dell'area demaniale marittima assentita in concessione per finalità turistiche e ricreative, la realizzazione, la modifica o gli spostamenti di camminamenti pedonali, passerelle per i disabili, fioriere o altri arredi necessari per la migliore fruibilità della spiaggia, quali ad esempio gazebo, zone d'ombra, campi da gioco con recinzioni e rete di protezione, aree adibite all'installazione di giochi per bambini, aree attrezzate per la ginnastica, teli frangivento, sono consentiti sull'area medesima, previa comunicazione da parte del concessionario al Comune, purché poggiati al suolo o fissati con ancoraggi provvisori e rimovibili nel rispetto della normativa vigente. Tale disposizione si applica anche sulle aree demaniali marittime in convenzione, limitatamente ai servizi e alle attività ivi consentite.
Ai fini del libero transito dovrà essere lasciata libera una fascia misurata dalla battigia media per la profondità minima di 5,00 m. In tale fascia non sono consentite installazioni di alcun tipo né la disposizione di ombrelloni o sedie sdraio o qualsiasi attrezzatura anche se precaria.
È vietata qualsiasi attività o comportamento che impedisca il transito alle persone ed ai mezzi di servizio e soccorso dalla costa o spiaggia verso il mare e viceversa.
È vietato l'accesso al mare e l'attraversamento degli habitat costieri, al di fuori delle strade e dei luoghi che sono esplicitamente designati a tale funzione, ad ogni mezzo meccanico che non sia di servizio, se non esplicitamente autorizzato.
Gli accessi alla spiaggia devono essere conformi alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo n. 13
Installazione di barriere antisabbia a protezione delle strutture turistico ricreative e livellamento del piano dell'arenile

Previa comunicazione da parte del concessionario o dei titolari delle convenzioni al Comune, nel periodo intercorrente tra la fine della stagione balneare e l'inizio della successiva, possono essere installate, nel rispetto della normativa vigente in materia paesaggistico-ambientale ed urbanistica e purché non impediscano la libera fruizione dell'arenile, barriere antisabbia a protezione delle strutture turistico-ricreative insistenti sull'area demaniale marittima, poste a secco ad una distanza minima di 10 metri dalla battigia.
Il livellamento del piano dell'arenile assentito in concessione e/o in convenzione senza apporto di materiale, riconducibile ad un'operazione superficiale per il ripristino della spiaggia a seguito delle deformazioni causate dal vento e/o dall'utenza giornaliera, è soggetto ad una semplice comunicazione da parte del concessionario al Comune.

Articolo n. 14
Destagionalizzazione delle attività turistico ricreative sul demanio marittimo

La data di inizio e di fine della stagione balneare, al fine della balneabilità delle acque, è indicata con Atto dell'Amministrazione Regionale.
Ai concessionari del demanio marittimo è consentito il mantenimento delle strutture balneari per tutto l'anno solare, oltre il periodo coincidente con la stagione balneare di cui al comma 1,

al fine di esercitare le attività complementari alla balneazione, avvalendosi della concessione demaniale in corso di validità rilasciata per le attività stagionali estive.
Le autorizzazioni amministrative (compresi i titoli edilizi necessari), le licenze, i nulla osta, il parere igienico-sanitario, rilasciati dagli enti preposti sul demanio marittimo per le attività connesse e complementari all'attività balneare hanno validità temporale pari a tutto il periodo della concessione demaniale in essere.
Ai fini dell'esercizio delle attività di cui al comma 2 del presente articolo, i concessionari sono tenuti a presentare una istanza al Comune chiedendo l'autorizzazione per la prosecuzione dell'attività all'autorità concedente con l'indicazione delle opere e degli impianti da mantenere installati nonché la richiesta di rideterminazione del canone all'ente concedente.
Di conseguenza i Permessi di Costruire necessari al mantenimento delle strutture e degli impianti per consentire la predetta destagionalizzazione, avranno validità temporale per tutta la vigenza delle concessioni demaniali. Alla scadenza delle stesse le strutture balneari dovranno essere completamente rimosse.

Articolo n. 15
Convenzioni

Per la gestione delle spiagge libere e delle spiagge libere con servizi, il Comune può stipulare convenzioni.
Per le spiagge libere con servizi (SLS) il Comune stipula la relativa convenzione con il titolare della concessione della SLS, anche a titolo oneroso, in base al modello di cui all'allegato A del Regolamento Regionale n. 19/2016.
Il titolare della concessione dovrà assicurare:

1. uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
2. delimitazioni che si sviluppano lungo tre lati dell'arenile in convenzione, escluso quello fronte mare, realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo caratteristiche strutturali stabilite dai Comuni. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;
3. pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
4. raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto alla normativa statale e comunale vigente in materia;
5. sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
6. gestione (installazione e rimozione) e manutenzione delle eventuali attrezzature pubbliche per le attività sportive (campi da beach volley, beach rugby, etc) realizzate dal comune.

All'interno di tali spiagge tutte le aree stabilmente occupate da strutture e impianti sono assoggettate a regolare titolo concessorio e la relativa superfice non può essere superiore al 10% della superficie di arenile affidata in convenzione. Sono considerate spiagge libere con

servizi anche quelle in cui l'attività dei concessionari è svolta in parte su aree di proprietà privata ed in parte su aree demaniali marittime affidate in convenzione.
Il Comune può stipulare convenzioni, in base al modello di cui all'Allegato B del Regolamento Regionale n. 19/2016, con i soggetti interessati alla gestione delle spiagge libere scelti, previo avviso pubblico, i quali assicurano:
1) servizi di assistenza e di salvataggio;
2) servizi igienici, accessibili anche alle persone diversamente abili;
3) servizi di pulizia assicurati almeno una volta al giorno;
4) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili.

CAPO II
ZONIZZAZIONE DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO

Articolo n. 16
Definizione degli Ambiti Omogenei

2. Nell'ambito della quota di cui all'articolo n. 4 sono stati definiti i seguenti ambiti omogenei caratterizzati dall'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali:
- **Ambito Omogeneo n. 1**: "Tratto A – Foce Verde – Capo Portiere";
- **Ambito Omogeneo n. 2**: "Tratto B – Capo Portiere – Rio Martino".

Fanno parte dell'**Ambito Omogeneo n. 1** i seguenti lotti divisi per tipologie di utilizzazione:

1) *Aree Demaniali Marittime per finalità turistico - ricreative già concessionate ai privati*:
   - Lotti B1 (SB), B2 (SB), B3 (SB), B4 (SB), B5 (SB), B6 (SB), B7 (SB), B8 (SB), B9 (SB), B10 (SB), B11 (SB), B12 (SB), B13 (SB), B14 (SB), B15 (SB), B16 (SB), B17 (ARS), B18 (SB), B19 (SB), B20 (SB), B21 (SB), B22 (SB), B23 (SB), B24 (SB), B25 (SB);
2) *Aree Demaniali Marittime riservate ad Enti Statali/Forze Armate ai sensi del D.P.C.M 21.12.2015*:
   - Lotti C1 (Vigili del Fuoco), C2 (Aeronautica Militare), C3 (Polizia di Stato), C4 (Guardia di Finanza);
3) *Aree Demaniali Marittime per finalità turistico ricreative di progetto*:
   - Spiagge Libere (SL): Lotti A1, A4, A8, A9, A10, A11, A16, A17, A18, A19.a, A19.b, A20, A21, A22, A23, A24 (SL destinata alla celebrazione dei matrimoni civili), A25, A26, A29, A30, A32;
   - Spiagge Libere con Servizi (SLS) caratterizzate da accessibilità ottimale: Lotti A5, A14, A27;
   - Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente alla pratica di sport legati al mare: Lotti A7, A13, A28, A31;
   - Spiaggia Libera con Servizi (SLS) destinata prevalentemente ad ospitare animali da affezione: Lotto A6;
   - Spiaggia Libera con Servizi (SLS) destinata prevalentemente ad ospitare eventi: Lotti A15.a e A15.b;

- Stabilimento Balneare (SB) caratterizzato da accessibilità ottimale: Lotto A12;
- Stabilimento Balneare (SB): Lotti D1, D2, D3, e D4;
- Punti di Ormeggio (PO): Lotto A2 (Area demaniale marittima destinata alaggio pubblico); Lotto A3 (Area demaniale marittima e specchio acqueo destinati all'ormeggio e rimessaggio di natanti da diporto).

Fanno parte dell'**Ambito Omogeneo n. 2** i seguenti lotti divisi per tipologie di utilizzazione:

4) *Aree Demaniali Marittime per finalità turistico - ricreative già concessionate ai privati*:
   - Lotti B26 (SB), B27 (ER), B28 (ER);
5) *Aree Demaniali Marittime per finalità turistico ricreative di progetto*:
   - Spiagge Libere in area del Parco Nazionale del Circeo – Zona B1 (SL): Lotti A33, A34, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A49, A50, A51, A52, A53, A55, A56;
   - Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente alla pratica di sport legati al mare: Lotto A35 (Kite surf), A54 (Sport velici e remieri);
   - Spiagge Libere con Servizi (SLS) caratterizzate da accessibilità ottimale: Lotto A48.

Articolo n. 17
Requisiti e caratteristiche delle Spiagge Libere (SL) – Lotti A1, A4, A8, A9, A10, A11, A16, A17, A18, A19.a, A19.b, A20, A21, A22, A23, A25, A26, A29, A30, A32

Aree demaniali marittime di libera fruizione in cui, il Comune, al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia, salvataggio e altri servizi ritenuti necessari, può stipulare convenzioni di cui all'articolo 7, comma 1 lettera b) del Regolamento Regionale n. 19/2016.
Sulle predette aree può essere consentita l'installazione, per il periodo della stagione balneare, di strutture di superficie coperta massima di 25 metri quadrati a supporto delle attività di cui al comma 1, realizzate in materiali ecocompatibili e di facile rimozione, e comunque nel rispetto della normativa vigente.
Nelle spiagge libere oggetto di convenzione è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili. L'accertata violazione del divieto di preposizionamento delle attrezzature da spiaggia reiterato per tre volte si prefigura come grave inadempienza degli obblighi previsti dalla convenzione ed implica, da parte dell'amministrazione comunale la risoluzione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile.
Nei tratti di spiagge libere direttamente accessibili dove non è garantito il servizio di salvataggio è fatto obbligo al Comune di installare cartelli redatti in italiano ed in più lingue indicanti la mancanza del servizio.
Il Comune è tenuto a posizionare i cartelli in luoghi ben visibili e a verificare costantemente la permanenza degli stessi.

Articolo n. 18
Spiaggia Libera (SL) destinata alla celebrazione dei matrimoni civili - Lotto A24

Sulle spiagge libere è generalmente consentita la celebrazione di matrimoni civili. Il PUA ha individuato, quale area da adibire principalmente a tale scopo, la zona individuata nel Lotto A24.

Le informazioni circa il possibile svolgimento di celebrazioni di matrimoni civili sulla spiaggia libera individuata saranno fornite:

- con apposita segnaletica stabile riportante l'indicazione dello spazio potenzialmente interessato e le condizioni di utilizzo esplicitate nella ordinanza comunale il cui testo dovrà essere consultabile sui cartelli segnaletici appositamente ubicati da parte degli Uffici Comunali preposti;
- con specifico avviso scritto che sarà affisso nella giornata del matrimonio riportante la fascia oraria in cui lo spazio interessato alla celebrazione del matrimonio civile è inibito alla genericità dei fruitori della spiaggia libera in quanto riservato per l'evento di cui trattasi.

L'area riservata alla cerimonia deve rispettare la distanza di 5 (cinque) metri dalla battigia in quanto in tale porzione di arenile deve essere sempre garantito il libero transito, senza limitazione alcuna.
Compete obbligatoriamente ai nubendi disporre, a proprie spese e cura, il posizionamento di eventuali strutture mobili (es. transenne o piantane con cordoni, ecc.) delimitanti la zona interessata in tempo utile anche per gli eventuali allestimenti e comunque per consentire che il personale di Polizia Locale possa esercitare i propri compiti di controllo e di allontanamento di eventuali trasgressori dell'ordinanza che inibisce la fruizioni per consentire la celebrazione del matrimonio civile.
La collocazione di eventuali attrezzature di facile rimozione (recinzioni in legno, piantane con cordoni, gazebo mobile, piantane varie, addobbi floreali, ecc.) avverrà esclusivamente a cura, spese e sotto la responsabilità dei nubendi che ne dovranno garantire l'allestimento e l'eventuale omologazione ai fini della sicurezza.
Per la collocazione delle attrezzature di cui al punto precedente l'area dovrà essere messa nella disponibilità dei nubendi almeno 4 (quattro) ore prima dell'orario fissato per la celebrazione del matrimonio e per n. 2 (due) ore successive per il ripristino e la pulizia.
Il ripristino dell'area con l'eventuale rimozione delle attrezzature e la necessaria pulizia sarà a cura e a spese dei nubendi. È consentito l'uso di decorazioni in tessuto e/o floreali da parte dei privati a condizioni che gli stessi provvedano a proprie spese e sotto la propria responsabilità alla rimozione a fine cerimonia.
L'accesso alla strada antistante la spiaggia libera interessata di mezzi/veicoli necessari indicati dai nubendi per l'organizzazione dell'evento dovrà essere autorizzato preventivamente dall'ufficio mobilità del Comune che dovrà essere stato preventivamente informato dall'ufficio stato civile e che dovrà aver ricevuto la relativa richiesta da parte dei nubendi, utilizzando al riguardo apposito modulo.
È vietato il catering e/o l'organizzazione di distribuzione di alimenti e bevande.

Articolo n. 19
Spiagge Libere (SL) in area del Parco Nazionale del Circeo (Zona B1) - Lotti A33, A34, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A49, A50, A51, A52, A53, A55, A56

Sono consentite tutte le attività previste dall'articolo n. 17 nel rispetto delle disposizioni generali indicate dall'Articolo n. 31, Capo IX – Riserve Generali Orientate Zona B - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco Nazionale del Circeo. Nell'area del cordone dunale

(Art. 32 delle NTA del Parco Nazionale del Circeo) le attività consentite all'interno delle spiagge libere possono essere esercitate esclusivamente nel periodo maggio – settembre. Le attrezzature e le passerelle previste dal presente PUA devono essere dotate di nulla osta del Parco.

Articolo n. 20
Requisiti e caratteristiche generali delle Spiagge Libere con Servizi (SLS) – Lotti A5, A6, A7, A13, A14, A15.a, A15.b, A27, A28, A31, A35, A48, A54.

Le spiagge libere con servizi devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

a. noleggio di attrezzature da spiaggia;
b. punto di ristoro;
c. servizi igienici, separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente. I servizi igienici, compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere localizzati all'interno o all'esterno del punto di ristoro e in ogni caso nel limite dei metri quadrati di superficie coperta prevista per ciascuna tipologia di lotti;
d. docce numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e nel rispetto di quanto previsto dal presente PUA per ciascuna tipologia di lotti;
e. uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
f. accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
g. dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
h. delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in convenzione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo caratteristiche strutturali stabilite dal disciplinare tecnico. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;
i. aree per il ricovero delle attrezzature per il salvataggio e la pulizia della spiaggia;
j. pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
k. raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto alla normativa statale e comunale vigente in materia;
l. sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, ivi incluse le torrette di avvistamento, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
m. aree e servizi internet e wi-fi;
n. esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Ai fini della misurazione del rapporto tra l'arenile in concessione e l'arenile in convenzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) del Regolamento Regionale n. 19/2016, si deve far riferimento alla superficie complessiva dell'arenile effettivamente calcolata al momento della stipula della convenzione.

Non rientrano tra le aree da assoggettare a titolo concessorio, la cui superficie non può superare il 10% dell'arenile oggetto di convenzione, i percorsi per la fruizione delle spiagge da parte delle persone diversamente abili e i teli frangivento.
È vietato il frazionamento dell'area in concessione, ad eccezione delle aree destinate a:

o. stalli e cataste mobili di attrezzature balneari;
p. ricovero di attrezzature balneari, per il salvataggio e per la pulizia delle spiagge;
q. spazi destinati ad aree verdi;
r. torrette di avvistamento;
s. spazi destinati al gioco, allo sport e allo svago.

I servizi, le strutture e gli impianti devono essere di facile rimozione, realizzati con materiale ecocompatibile secondo le disposizioni di cui al Disciplinare Tecnico e posizionati in modo da garantire la massima visuale del mare.
Fermo restando quanto previsto nel presente regolamento, le caratteristiche strutturali e dimensionali dei punti ristoro sono declinate all'interno del Disciplinare Tecnico in conformità alla normativa urbanistica vigente.
Sulle spiagge libere con servizi è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili.
L'accertata violazione della presente disposizione, reiterata per tre volte, configura la fattispecie di inadempienza di cui all'articolo 49, comma 3, lettera f), della l.r. 13/2007 e ss.mm.ii, per effetto della quale l'amministrazione comunale dichiara la decadenza dalla concessione.
Le strutture di supporto alla balneazione e quelle previste e autorizzate per le Spiagge Libere con Servizi (SLS) devono rispettare i limiti della zonizzazione per le emissioni acustiche ivi vigenti.

Articolo n. 21a
Spiagge Libere con Servizi (SLS) caratterizzate da accessibilità ottimale – Lotti A5, A14, A27

I Lotti A5, A14 e A27, ferme le disposizioni di cui all'articolo n. 20, sono destinati prevalentemente a fini socio – assistenziali (accoglienza per persone anziane e con disabilità).
È possibile svolgere le seguenti attività e servizi:

a. attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;
b. zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in concessione;
c. servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro;
d. servizi per la cura della persona e il benessere fisico;
e. spazi destinati ad aree verdi;
f. servizi di animazione ed intrattenimento.

Le SLS caratterizzate da accessibilità ottimale devono rispettare i **parametri minimi** previsti dalla seguente matrice di valutazione:

Categoria	Sotto_ Categoria	Criterio	Minimo	Eccellenza
PROGETTAZIONE	**Parcheggio**	Sosta temporanea e/o lungo termine	Breve	Lunga
		Dimensione adeguate ad auto per persone con disabilità (3,2 m) totale e minibus	x	
		Numero di parcheggi (1 ogni 50; 3 ogni 50)	1 ogni 50	3 ogni 50
		Ombreggiatura parcheggio		x
		Vicinanza all'accesso	Sosta breve	Sosta lunga
		Pavimentazione adeguata	Terra battuta	Materiale antisdrucciolo
		Percorso da parcheggio a reception: lo spazio dovrà essere dimensionato in maniera tale da essere accessibile e fruibile da parte di persone con ridotta capacità fisica e sensoriale	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Fungo per comunicazioni da parcheggio a reception		x
	Reception (se presente)	Accessibile attraverso percorsi adeguati: lo spazio dovrà essere dimensionato in maniera tale da essere accessibile e fruibile da parte di persone con ridotta capacità fisica e sensoriale	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Vicino area reception presenza servizi igienici e area ombreggiata		x
		Altezza del banco (90 cm)	x	
		Segnalazione adeguata ed esaustiva su informazione dei servizi e costi	x	
		Segnalazione dei luoghi e dei percorsi	x	
		Accoglienza adeguata con personale formato e/o in formazione	x	
		Capacità di identificare con l'utenza la postazione adeguata in base alle esigenze specifiche		x
	Spiaggia	Accessibile attraverso percorsi principali adeguati	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Percorso secondari (larghezza 1.5 m)	x	
		Indicazioni sonore		x
		Indicazioni visive (tabelloni luminosi scorrevoli)		x
		Sistema di comunicazione di emergenza con la reception		x
		Larghezza e materiale della passerella con corrimani diversificati adulto-bambino	x	
		Piazzole attrezzate* distribuite ad una distanza minima	4x4 metri	6x6 metri
		Accessibilità ad animali	Cani guida	Da affezione
		Dotazione di attrezzature per il trasporto di persone al punto di raccolta	x	
		Possibilità di stipulare una convenzione con enti pubblici per ottenere la presenza di un OSS o operatore specializzato in spiaggia	x	
		Ombrellone con apertura automatica		x
	Mare	Accessibile attraverso percorsi adeguati	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Passerella adeguata in termini di dimensioni e materiali	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Passerella estendibile oltre il limite di concessione		x
		Dotazione di carrozzina JOB o SAND	1 ogni 500 ombrelloni	1 ogni 250 ombrelloni
		Presenza di un sollevatore		x
		Presenza di un segway con defibrillatore		x
	Servizi Igienici	Accessibile attraverso percorsi adeguati	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Numero minimo di servizi igienici	1 ogni 200 ombrelloni	1 ogni 100 ombrelloni
		Doccia a 4 getti	1 ogni 160 ombrelloni	1 ogni 100 ombrelloni
		Bagni universali (completamente accessibili)		x
		Bagni accessibili a persone con disabilità	x	
		Bagni family friendly		x
		Bagno assistito (barella doccia, condizionamento e riscaldamento, citofono con chiamata)		x
	Ristoro	Accessibile attraverso percorsi adeguati	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Arredamento che consenta fruibilità a tutti	x	

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

		Presenza di aree ombreggiate e attrezzate per pranzo al sacco gratuite		x
		Presenza di ausili (posate, piatti, cannucce, ecc…)	x	
		Adeguata visibilità dei prodotti	x	
		Possibilità di accedere a menù speciali (celiaci, diabetici, ecc…)		x
	Spogliatoio	Accessibile attraverso percorsi adeguati	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Presenza di allarmi per segnalare emergenze	x	
		Spogliatoio assistito (condizionamento e riscaldamento, citofono con chiamata)		x
	Aree ludiche	Accessibile attraverso percorsi adeguati	Larghezza 1,5 m pendenza 8%	Larghezza 1,8 m pendenza 5%
		Giochi e attrezzature rivolte a diverse tipologie di utenti (età, disabilità, ecc	x	
		Presenza di personale di sorveglianza		x
		Presenza di personale addetto all'animazione		x
ACCOGLIENZA, COMUNICAZIONE, FORMAZIONE E MANUTENZIONE		Presenza di personale in grado di accogliere adeguatamente gli utenti	x	
		Presenza di una brochure o di altri dispositivi informativi rispetto ai servizi offerti (Carta servizi) in grado di essere fruibili da diverse tipologie di disabilità	x	
		Personale addetto all'accompagnamento degli utenti dalla reception alla		x
		Disponibilità delle informazioni sulla struttura on line (sito nternet, sito istituzionale, ecc.)	x	
		Sviluppo di un'applicazione per smartphone dedicata alla struttura		x
		Possibilità di accedere ad una mappa digitale visiva e/o uditiva (utilizzando anche google Maps)		x
		Possibilità di comunicare con un interprete LIS	x	
		Cartellonistica e segnaletica realizzata in modo da essere fruibile anche ad ipovedenti (alto contrasto, dimensione, ecc)	x	
		Segnalazione di inizio e di fine della rampa con colorazione diversa dal percorso piano e superficie tattile		x
		Utilizzo delle differenze cromatiche per facilitare l'individuazione di strumenti e ostacoli secondo uno schema omogeneo		x
		Superficie tattile differente di fronte ai diversi servizi (provvisoria o strutturale)		x
		Inserimento di targhette in braille sul corrimano dei parapetti	x	
		Omogeneizzazione delle mappe braille a livello cromatico e dei materiali		x
		Altezza adeguata della cartellonistica e della segnaletica	x	
		Presenza di informazioni on line o cartacee sulle modalità di raggiungimento della struttura	x	
		Possibilità di raccogliere feedback e suggerimenti da parte degli utenti in forma cartacea o digitale	x	
		Numero dell'ombrellone in rilievo	x	
		Formazione del personale addetto all'accoglienza degli ospiti	x	
		Formazione degli operatori di spiaggia	x	
		Sensibilizzazione delle strutture ricettive presenti entro un raggio 100 metri dalla spiaggia	x	
		Declivio graduale dalla spiaggia al mare		x
		Stesura e rimozione degli ausili mobili	x	
		Presenza di un servizio di assistenza/riparazione degli ausili per riparazioni semplici		x
		Presenza di contenitori per la raccolta differenziata in spiaggia accessibili con comunicazione aumentativa		x
		Aggiornamento costante delle informazioni nei siti internet e nelle applicazioni	x	
		Adozioni di sistemi sanitari autoigienizzanti		x
		Manutenere le passerelle in modo da evitare lo scalino ai bordi	x	
		Evitare la realizzazioni di elementi a spigolo vivo	x	

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

Articolo n. 21b
Spiagge Libere con Servizi (SLS) caratterizzate da accessibilità ottimale in area del Parco Nazionale del Circeo (Zona B1) – Lotto A48

Sono consentite tutte le attività previste dall'articolo n. 21a nel rispetto delle disposizioni generali indicate dall'Articolo n. 31, Capo IX – Riserve Generali Orientate Zona B - delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco Nazionale del Circeo. Nell'area del cordone dunale (Art. 32 delle NTA del Parco Nazionale del Circeo) le attività consentite all'interno delle spiagge libere possono essere esercitate esclusivamente nel periodo maggio – settembre. Le attrezzature e le passerelle previste dal presente PUA devono essere dotate di nulla osta del Parco.

Articolo n. 22
Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente alla pratica di sport legati al mare - Lotti A7, A13, A28, A31, A35, A54

I Lotti A7, A13, A28, A31, A35, A54 ferme le disposizioni di cui all'articolo n. 20, sono destinati prevalentemente alla pratica di sport legati al mare – anche di tipo agonistico – che dovranno essere gestiti da società e associazioni dilettantistiche e sportive senza scopo di lucro con priorità a quelle riconosciute dal CONI. È possibile svolgere le seguenti attività e servizi:

a. attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;
b. zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in concessione;
c. servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro;
d. servizi per la cura della persona e il benessere fisico;
e. spazi destinati ad aree verdi;
f. servizi di animazione ed intrattenimento.

In particolare:

- il **Lotto A7** è destinato allo svolgimento dell'attività di sport velici per cui è stato previsto, nella parte a mare, un apposito corridoio di lancio dimensionato in ossequio alle caratteristiche tecniche dettate dal Compartimento Marittimo di Gaeta;
- il **Lotto A13** è destinato allo svolgimento delle attività anche agonistiche di beach volley/tennis, beach rugby, beach soccer;
- il **Lotto A28** è destinato allo svolgimento – senza scopo di lucro - di attività didattiche, idonee a valorizzare le pratiche da diporto e delle attività nautiche legate ad un uso sostenibile della risorsa mare. Dovranno essere sviluppate iniziative promozionali, culturali, sociali, ambientalistiche e naturalistiche rivolte in massima parte ai giovani e ai diversamente abili;
- i lotti **A31 e A35** sono destinati all'attività di kitesurf. Per tali aree sono previsti i rispettivi corridoi di lancio rispettosi delle caratteristiche dimensionali imposte dalle linee guida della Capitaneria di Porto. Il Lotto A35 è ubicato all'interno dell'area del Parco Nazionale del Circeo (Zona B1) per cui, l'attività descritta può essere esercitata esclusivamente nel periodo maggio – settembre previo nulla osta del Parco;

Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

- il lotto **A54 è** destinato all'attività di sport velici e remieri. Per tali aree sono previsti i rispettivi corridoi di lancio rispettosi delle caratteristiche dimensionali imposte dalle linee guida della Capitaneria di Porto. Il Lotto A54 è ubicato all'interno dell'area del Parco Nazionale del Circeo (Zona B1) per cui, l'attività descritta può essere esercitata esclusivamente nel periodo maggio – settembre previo nulla osta del Parco. (Osservazione n. 12.5 - Parco Nazionale del Circeo: nota prot. 1909 del 24/04/2023, acquisita con prot. 450075 del 26/04/2023).

Le caratteristiche tecniche delle strutture e impianti da prevedere sono descritti all'interno del Disciplinare Tecnico.
Le Spiagge Libere con Servizi (SLS) riservate all'attività sportiva di kitesurf e alla pratica di sport velici e remieri devono essere delimitate con pali e corda per tutta l'estensione del loro ambito di concessione e possono prevedere la collocazione sull'arenile di strutture di facile rimozione adibite a "locale di primo soccorso"; le unità a vela, a remi e i kitesurf non possono essere conservati a terra al di sopra dell'arenile.

Articolo n. 23
Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente ad ospitare animali da affezione: Lotto A6

Il Lotto A12, ferme le disposizioni di cui all'articolo n. 20, in ossequio alla D.G.R. n. 866/2006, è destinato prevalentemente all'accoglienza di animali da compagnia. Tale lotto è dotato di strutture per le quali il servizio veterinario dell'ASL competente per territorio rilascia il nulla osta sanitario a garanzia del benessere degli animali e del rispetto dell'igiene pubblica.
È possibile svolgere le seguenti attività e servizi:

g. attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;
h. zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in concessione;
i. servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro;
j. servizi per la cura della persona e il benessere fisico;
k. spazi destinati ad aree verdi;
l. servizi di animazione ed intrattenimento.

Le caratteristiche tecniche delle strutture e impianti da prevedere sono descritti all'interno del Disciplinare Tecnico**.**

Articolo n. 24
Spiagge Libere con Servizi (SLS) destinate prevalentemente ad ospitare eventi: Lotti A15.a e A15.b.

I Lotti A15.a e A15.b, ferme le disposizioni di cui all'articolo n. 20, è destinato prevalentemente ad ospitare eventi quali, a titolo esemplificativo, concerti o rappresentazioni teatrali o cabarettistiche. È possibile svolgere le seguenti attività e servizi:

a. attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro;

Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it

b. zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in concessione;
c. servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro;
d. servizi per la cura della persona e il benessere fisico;
e. spazi destinati ad aree verdi.

In occasione degli eventi dovranno essere approntate tutte le idonee misure di sicurezza per la salvaguardia della incolumità pubblica e dell'igiene secondo le norme di riferimento vigenti.

Articolo n. 25
Requisiti e caratteristiche degli stabilimenti balneari (SB) – Lotti D1, D2, D3, D4 e A12 (con caratteristiche di accessibilità ottimale)

Lo stabilimento balneare de quo deve possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali di base:
a) attrezzature da spiaggia posizionate in modo da consentire un ordinato utilizzo dell'arenile, la circolazione dei bagnanti e, in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile;
b) cabine e/o spogliatoi, posizionate in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare;
c) punto di ristoro;
d) servizi igienici separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e nel rispetto di quanto previsto dal Disciplinare Tecnico;
e) docce numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e nel rispetto di quanto previsto dal Disciplinare Tecnico;
g) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
h) dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
i) delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in concessione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo caratteristiche strutturali dettate dal Disciplinare Tecnico. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;
j) servizio di accoglienza;
k) pulizia della spiaggia assicurata almeno una volta al giorno;
l) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
m) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza bagnanti secondo quanto disciplinato nei provvedimenti dell'autorità marittima competente e dalla normativa vigente;
o) aree e servizi internet e wi-fi;
p) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Gli stabilimenti balneari di cui al comma 1, possono svolgere le seguenti attività e servizi:
a) attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e di articoli da mare nel rispetto della normativa vigente in materia;
b) pontili galleggianti, boe, gavitelli e/o specchi acquei, comunque denominati;
c) area comune attrezzata per il gioco e per lo svago.
d) servizi per la cura della persona ed il benessere fisico, spa, wellness;
e) spazi destinati ad aree verdi;
f) servizi di animazione ed intrattenimento;
i) attività e corsi ricreativi non necessariamente collegati al mare, con impianti di facile rimozione e attrezzature per l'esercizio delle attività stesse;
In particolare il Lotto A12 deve essere caratterizzato da tutti quegli elementi strutturali e funzionali tali da renderlo "ad accessibilità ottimale" secondo la matrice di valutazione riportata all'articolo 21a.
Le caratteristiche tecniche delle strutture e impianti da prevedere sono descritti all'interno del Disciplinare Tecnico**.**

Articolo n. 26
Requisiti e caratteristiche dei punti d'ormeggio (PO) – Lotti A2 (Area demaniale marittima destinata all'alaggio pubblico di natanti da diporto) e A3 (Area demaniale marittima e specchio acqueo destinati all'ormeggio e rimessaggio di natanti da diporto).

I Lotti A2 e A3 sono adibiti a punti di ormeggio.
Il Lotto A2 costituisce scivolo di alaggio pubblico.
Il Lotto A3 è destinato all'ormeggio e rimessaggio di natanti da diporto e deve possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:
a) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, nonché pulizia degli appositi contenitori;
b) appositi dispositivi per il rispetto della normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi, per il salvataggio e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
Nel punto di ormeggio, sia sui pontili che sull'area a terra, anch'essa assentita in concessione, devono essere offerti i seguenti servizi necessari all'utenza:
a) assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
b) fornitura di acqua ed energia elettrica;
c) servizio di guardiania degli ormeggi, diurna e notturna, con annessi servizi necessari;
d) servizi igienici per gli utenti, appositamente attrezzati anche per le persone diversamente abili;
e) servizi di minimo ristoro.
Per l'offerta dei servizi di cui ai punti precedenti, nell'area a terra, può essere installata una struttura coperta della superficie massima di 25 metri quadrati, realizzata in materiali ecocompatibili e di facile rimozione, e comunque nel rispetto della normativa paesaggistica ambientale vigente.
Il punto di ormeggio può essere dotato di pontili comunque denominati, mediante impianto di ancoraggio con corpi morti e catenarie, collegati alla terra ferma mediante idonee strutture.

Il corpo morto deve essere posizionato ad una distanza che garantisca la totale sicurezza delle imbarcazioni anche in presenza di vento laterale sostenuto e comunque sempre all'interno dello specchio acqueo in concessione.
I campi di ormeggio sono aree adibiti alla sosta di unità da diporto attrezzati con gavitelli ancorati al fondale, in conformità alle direttive dell'Autorità competenti in materia di tutela degli ecosistemi marini, disposti in file ordinate e segnalati per la sicurezza della navigazione. All'interno degli specchi acquei adibiti ai campi ormeggio non è consentito l'ancoraggio. Al medesimo gavitello è consentito l'ormeggio di una sola unità.

L'Amministrazione comunale individuerà, in sede di bando concessorio, le tipologie delle boe di ormeggio più convenienti nel rispetto dei fondali marini e il sistema di controllo, anche remoto, dell'utilizzo delle boe.
Le caratteristiche tecniche dei pontili e dei campi di ormeggio da prevedere sono descritte all'interno del Disciplinare Tecnico.
Prima del rilascio di titoli concessori a carattere stagionale deve essere richiesto il parere preliminare dell'Ufficio Marittimo di Terracina circa la tipologia di ormeggio proposto, nonché all'avvio del rituale iter istruttorio previsto per l'istallazione dei necessari segnalamenti marittimi.

Articolo n. 27
Concessioni demaniali esistenti [Lotti B1 (SB), B2 (SB), B3 (SB), B4 (SB), B5 (SB), B6 (SB), B7 (SB), B8 (SB), B9 (SB), B10 (SB), B11 (SB), B12 (SB), B13 (SB), B14 (SB), B15 (SB), B16 (SB), B17 (ARS), B18 (SB), B19 (SB), B20 (SB), B21 (SB), B22 (SB), B23 (SB), B24 (SB), B25 (SB), B26 (SB), B27 (ER), B28 (ER)]

Sono n. 28 aree (Lotti dal n. B1 a B28) del demanio marittimo attualmente destinate all'insediamento di attività balneari di iniziativa privata. Gli stabilimenti balneari esistenti sono muniti di regolare concessione demaniale.
Il piano conferma la validità delle concessioni esistenti e sancisce che, alla loro scadenza, rimarrà invariata la loro attuale destinazione e ubicazione.
Gli stabilimenti balneari dovranno uniformarsi agli standard minimi in materia di servizi e attrezzature previsti dal Regolamento Regionale n. 19/2016.
I manufatti, le opere e le pertinenze comprese nelle aree assentite in concessione ed insistenti su suolo demaniale che versano in condizioni di particolare degrado o di fatiscenza, devono essere riqualificati, con oneri a carico dei concessionari, attraverso uno specifico progetto di intervento e/o di recupero, consistente in opere di ristrutturazione edilizia, manutenzione ordinaria e straordinaria, anche attraverso la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria. Tali interventi devono essere eseguiti in conformità alla normativa urbanistico-edilizia e ambientale-paesaggistica vigente in materia, previa acquisizione del parere dei competenti organi dello Stato.

CAPO III
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo n. 28
Divieti

Su tutte le spiagge del comune di Latina è fatto divieto di:

1. occupare con ombrelloni, sdraio, sedie, sgabelli, asciugamani, tavoli, mezzi nautici – ad esclusione di quelli di salvataggio – la fascia di arenile profonda 5 metri dalla linea di battigia, destinata esclusivamente al libero transito con divieto di permanenza. Quando l'arenile è profondo meno di 15 metri, l'ampiezza della fascia di cui sopra, non deve essere inferiore ad un terzo della profondità.
2. Campeggiare;
3. Transitare e/o sostare con qualsiasi tipo di veicolo, ad eccezione di quelli adibiti ai servizi di polizia, soccorso ed a quelli addetti alla pulizia degli arenili.

Articolo n. 29
Rinvii

Per tutto quanto non previsto dalle presenti norme si fa rinvio a piani e vincoli preordinati al PUA. Tutti gli interventi previsti dovranno essere realizzati in conformità alla disciplina del PTPR, quale strumento di pianificazione sovraordinata, in ossequio a quanto disciplinato dall'art. 145 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii. che, al comma 3, dispone: "*le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico…*", in considerazione, altresì, del fatto che i beni paesaggistici di cui alla Tav. B interessano l'intera porzione costiera e, pertanto, qui trovano applicazione i regimi di tutela dei Paesaggi, secondo quanto disposto dall'art. 5 delle Norme del PTPR.
Ogni intervento di modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., dovrà essere subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo Decreto Legislativo. (Osservazione n. 1.2 - Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta: nota prot. n. 349892 del 29/03/2023).
Nell'Ambito Omogeneo n. 1, caratterizzato dalla presenza della fascia di rispetto del Lago Fogliano, la disciplina delle aree concessionate esistenti situate in tale fascia dovrà necessariamente tenere conto di quanto previsto dall'art. 41 delle NTA del Piano Territoriale Paesaggistico della Regione Lazio (PTPR);
Nell'Ambito Omogeneo n. 2, caratterizzato dalla presenza della Zona Umida – Lago Fogliano e dalla fascia di rispetto dello stesso Lago Fogliano, l'attuazione delle Spiagge Libere e la disciplina delle aree concessionate esistenti dovrà necessariamente tenere conto di quanto previsto dagli artt. nn. 35 e 41 delle NTA del Piano Territoriale Paesaggistico della Regione Lazio (PTPR) nonché dei pareri di eventuali soggetti terzi, ove necessari, con particolare riferimento a quelli di competenza del Parco Nazionale del Circeo;

Tutti gli interventi previsti dal PUA, fatti salvi altri eventuali pareri che si rendessero necessari, dovranno ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 tenuto conto del D.P.R. n. 3 del 13.02.2017 *"Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"*.
Sono fatte salve le disposizioni previste dalle altre norme che regolano la materia (sicurezza, igiene, barriere architettoniche, edilizia etc.).
Qualora vi fossero delle incongruenze tra gli elaborati grafici e le presenti Norme Tecniche di Attuazione, prevale la disposizione di queste ultime.

Articolo n. 30
Prescrizioni derivanti dalla Valutazione d'Incidenza

Nelle aree del Piano di Utilizzazione degli Arenili del Comune di Latina che ricadono all'interno dei siti della RETE NATURA 2000 si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. il raggiungimento delle porzioni di arenile da parte dei fruitori deve avvenire lungo accessi/sentieri pedonali prestabiliti, al fine di non arrecare alcun danno agli ecosistemi dunali;
2. non deve essere consentito il passaggio di cani o altri animali domestici sul cordone dunale;
3. la pulizia ordinaria dell'area connessa alle attività, in corrispondenza delle aree dunali deve avvenire esclusivamente con mezzi manuali e limitatamente alla zona priva di vegetazione, con la raccolta di rifiuti e altro materiale spiaggiato al suolo;
4. L'illuminazione delle strutture di servizio, solo in adiacenza delle strutture fisse, dovrà prevedere adeguate scelte tecniche finalizzate a raggiungere maggiori livelli di sostenibilità, sia in termini di inquinamento luminoso, di consumi energetici che di disturbo alla fauna locale, e non dovrà avvenire durante le ore notturne.

Articolo n. 31
Modiche alle concessioni

Costituisce modifica sostanziale ogni variazione che incida sugli elementi essenziali della concessione demaniale marittima, ed in particolare:

a) modifiche o nuove destinazioni d'uso assentite;
b) l'incremento o la riduzione delle superfici attinenti delle strutture al servizio della balneazione;
c) l'ampliamento o la riduzione della superficie complessiva in concessione;

Ogni variazione delle superfici assentite, indipendentemente dalla sua entità, costituisce modifica sostanziale e richiede formale variante del titolo concessorio secondo le procedure previste dalla normativa vigente.
Costituisce modifica non sostanziale la variazione che non incida sulla destinazione d'uso assentita né sulle superfici autorizzate.
Rientrano tra le modifiche non sostanziali:

- la diversa collocazione delle strutture al servizio della balneazione;
- la riorganizzazione interna degli spazi funzionali, a parità di superficie, volumetria e di sagoma;

- la sostituzione o variazione dei materiali delle strutture al servizio della balneazione, purché conformi al Disciplinare Tecnico Prestazionale, alle prescrizioni paesaggistiche e ambientali vigenti e senza alterazione delle superfici autorizzate;

ECOPLAN URBANISTICA
Ph.D. Arch. Cristoforo Pacella
Via S. Lucia, 11 - Picerno (Pz)
divisione.progetti@ecoplanurbanistica.it