



COMUNE DI FALCONARA M.MA
Provincia di Ancona
Settore Assetto e Tutela del Territorio

Il Sindaco
Goffredo Brandoni

Il Segretario Generale
Dott.ssa Patrizia Barberini

Il Dirigente III Settore - Assetto e Tutela del Territorio
Arch. Francesca Sorbatti

**VARIANTE AL
PIANO DI UTILIZZAZIONE
DEL LITORALE SUD**

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

adottato con D.C.C. n° 19 del 10.03.2010
adeguato alla D.C.C. n° 70 del 04.08.2010
approvato con D.C.C. n° 94 del 29.11.2010

tecnico incaricato
Ing. Dora De Mutiis

Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Alessandra Marincioni

Settembre 2010



INDICE

TITOLO I

Art.1 Oggetto e limiti della Variante

Art.2 Riferimenti normativi

Art.3 Elaborati

Art.4 Contenuti

TITOLO II

Art.5 Regime di proprietà delle aree, destinazione e norme edilizie

Art.6 Caratteristiche dei manufatti, materiali ed elementi di arredo urbano

Art.7 Prescrizioni igienico-sanitarie

Art.8 Norme specifiche

TITOLO III

Art. 9 Documentazione da allegare alle richieste

Art.10 Tempi di attuazione e *disposizioni finali*

ALLEGATO

§1 Schede dei manufatti ammessi e loro parametri edilizi

§2 Elementi dell'atto d'obbligo unilaterale

§3 Tavola degli allineamenti e fili fissi

TITOLO I

Art.1

Oggetto e limiti del Piano del Litorale sud

Il presente Piano di utilizzazione delle aree litoranee ha per oggetto:

- la definizione e la specificazione delle diverse utilizzazioni delle aree litoranee;
- la regolamentazione degli interventi consentiti.

Le aree soggette a tale Piano interessano il litorale sud di Falconara e sono delimitate nell'elaborato di progetto e più precisamente:

- a sud del muro di recinzione API
- a nord del confine comunale con Ancona
- a ovest dal muro della linea ferroviaria.

Art.2

Riferimenti normativi

Il Piano di Utilizzazione del litorale sud comprende aree regolamentate dalla normativa nazionale in materia urbanistica ed edilizia, dal Codice della Navigazione, dalle disposizioni emanate dalla Capitaneria di Porto e dagli strumenti urbanistici qui di seguito elencati:

1) Piano Regolatore Generale del Comune di Falconara Marittima

2) *Piano di Utilizzazione delle Aree Litoranee approvato dal D.P.G.R. del 6/9/89 n°6250 e relative Varianti:*

- Variante - Approvata con DCC n° 31 del 26.04.1999
- I Variante parziale - Approvata con DCC n° 78 del 29.12.2001
- II Variante parziale - Approvata con DCC n° 38 del 12.06.2002
- III Variante parziale - Approvata con DCC n° 94 del 03.11.2004.

3) P.P.A.R. approvato dalla Regione Marche 3/11/89

- Art: 32 -Litorali Marini-

4) Regolamento edilizio

5) *Piano Gestione Integrata delle Aree Costiere approvato con Del. C.R. n. 169/2005 come modificata dalla Del. C.R. n.117/2009*

6) *Piano regionale dei Porti approvato con D.A.C.R. n. 149 del 2/2/2010*

7) Codice della Navigazione

8) *Del. Consiglio Comunale n. 45 del 30-04-2009 recante "Litorale sud - Approvazione indirizzi di riqualificazione".*

Art.3
Elaborati

- Relazione tecnico-illustrativa
- Norme tecniche di attuazione
- Allegato normativo
- Elaborato dello stato di fatto
- Elaborato di Progetto

Art.4
Contenuti

Il presente Piano di utilizzazione delle aree litoranee sud:

- individua un'area di localizzazione di un ridosso o punti di ormeggio come definiti dal Piano regionale dei Porti *approvato con D.A.C.R. n. 149 del 2/2/2010*
- prevede la delocalizzazione, nel nuovo ridosso, delle aree attualmente utilizzate
come rimessaggio gratuito natanti e la possibilità di trasferimento dei natanti collocati nelle aree di rimessaggio private
- prevede la riqualificazione dei pontili esistenti per la realizzazione di percorsi e piattaforme tematiche
- specifica una serie di norme relative agli interventi edilizi e di arredo urbano sulle aree demaniali
- prevede la riqualificazione di strutture di interesse pubblico
- prevede la riqualificazione dell'area dunale tramite interventi che andranno definiti da un progetto specifico di iniziativa pubblica o privata, pubblico/privata
- specifica le destinazioni d'uso delle aree litoranee di proprietà demaniale;
- disciplina il rilascio di autorizzazioni e concessioni sulle aree oggetto del Piano nonché gli obblighi dei concessionari relativi ai servizi di pulizia, pronto soccorso, salvataggio e servizi igienici;
- definisce i tipi e le modalità di intervento sulle aree suddette; -
definisce le caratteristiche dei manufatti su di esse consentiti;
- specifica i vincoli di inedificazione e gli altri vincoli indispensabili alla tutela delle aree

TITOLO II

Art.5

Regime di proprietà delle aree, destinazioni e norme edilizie

Le aree litoranee si suddividono in:

- 1) AREE DI PROPRIETÀ DEMANIALE
- 2) AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE
- 3) AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA

Il Piano del Litorale sud interessa aree di sola proprietà demaniale.

La competenza al rilascio delle concessioni demaniali è della Autorità Portuale di Ancona secondo le previsioni del Codice della Navigazione.

La realizzazione dei manufatti è disciplinata in particolare dal presente articolo 5 e dai successivi articoli 6 e 8.

La superficie pavimentata è disciplinata dall'articolo 13, comma 3/bis, lettera a) del Piano di Gestione Integrata Aree Costiere vigente.

Tale superficie pavimentata per piattaforme e piazzole, negli stabilimenti balneari, non può superare complessivamente il 20% nelle aree in concessione di superficie non superiore a mq. 2.500, fino al limite massimo di mq 350; la percentuale è ridotta al 15% nelle aree in concessione di superficie superiore a mq. 2.500, fino al limite massimo di mq. 600. Ad esclusione delle passerelle di accesso e di collegamento alla battigia, qualsiasi altra forma di pavimentazione, sia essa in legno o in qualsiasi altro materiale, anche se da rimuovere a fine stagione, rientra nel computo previsto all'art. 13, comma 3/bis, lettera a del Piano di Gestione Integrata Aree Costiere vigente.

La superficie copribile è disciplinata dall'Articolo 13, comma 3/bis lettere b) e c) del Piano di Gestione Integrata Aree Costiere vigente, richiamato integralmente all'Art. 6 delle presenti N.T.A..

Il presente Piano consente la realizzazione di spazi d'ombra (non pavimentati) e aree tendonate (pavimentate) in tutte le zone.

Gli spazi tendonati possono essere realizzati nel limite del 100% della S.U.L. dei manufatti previsti. E' consentito il tamponamento laterale dei suddetti spazi, secondo le caratteristiche specificate all'Articolo 6, lettera b) comma 1/bis delle presenti N.T.A., esclusivamente nei limiti della percentuale sopra indicata (100% della SUL).

Infatti si precisa che l'eventuale "area tendonata pavimentata" eccedente il 100% della SUL e rientrante nei limiti del Piano di Gestione Integrata Aree Costiere di cui all'art. 13, comma 3/bis, lettere b) e c) è da considerarsi "area copribile - tettoia" ai sensi del vigente Piano di Gestione Integrata Aree Costiere.

Tale eccedenza non può in alcun modo essere tamponata.

E' possibile utilizzare una maggiore S.U.L. per mescita e bar/ristorante, rispetto a quanto previsto nelle schede, a parziale o totale detrazione dell'area tendonata ammessa. In tali casi non è possibile utilizzare ulteriori spazi tendonati.

Per le aree tendonate già realizzate, l'utilizzo di tale spazio come mescita e bar/ristoro, potrà essere autorizzato previa idonea pratica edilizia.

Nei casi in cui non sono previsti manufatti costituenti superfici utili, il limite per la realizzazione di aree tendonate è di massimo 40 mq.

Gli spazi d'ombra sono invece sempre consentiti nei seguenti limiti:

- superficie massima di 20 mq per quelle aree in cui sono ammesse superfici tendonate
- superficie massima di 40 mq per quelle aree in cui NON sono ammesse superfici tendonate.

a) AREE DI PROPRIETÀ DEMANIALE

Tutti i manufatti o elementi da collocare in queste aree, fatta eccezione per gli impianti tecnologici pubblici (depuratori, ecc.), dovranno essere facilmente removibili ed installati secondo gli allineamenti fissati negli schemi di cui all'Allegato.

Ai sensi dell'art. 14 comma 4 del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere ogni 200 metri di costa data in concessione dovrà essere lasciata libera una fascia di 20 metri.

Su tali aree il Piano prevede, secondo l'elaborato ~~n° 2/b~~ di progetto, le seguenti destinazioni d'uso:

1) Zone di rispetto

Sono aree sulle quali non sono consentite concessioni demaniali ad eccezione di quanto previsto all'Art 8 capo b) e comprese:

- dalla battigia al limite della concessione, per una profondità di ml 5,
 - tra il confine delle F.S. e gli allineamenti dei manufatti così come di seguito descritti:
- **ml 1,80** dal filo esterno del muro F. S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra l'inizio nord della Variante in oggetto ed il cavalcaferrovia pedonale a Sud della stazione ferroviaria (progressiva linea Bologna - Lecce Km 195+444), struttura di uscita sulla spiaggia esclusa; (rif. tratto 1-1 elaborato n° 5)
 - **ml 2,50** dal filo esterno del muro F. S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra il cavalcaferrovia pedonale di cui sopra e la prima rientranza del muro F.S. verso sud (progressiva linea Bologna - Lecce Km 195+650 circa); (rif. tratto 2-2 elaborato n° 5)
 - **ml 3,50** dal filo esterno muro F.S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra la rientranza di cui sopra e la piega del muro stesso con restrizione della sede F.S. (progressiva linea Bologna - Lecce Km 195+780 circa); (rif. tratto 3-3 elaborato n° 5)

- **ml 5,50** dal filo esterno muro F.S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra la piega del muro F.S. di cui sopra ed il passaggio a livello sito al Km 195+866 della linea Bologna-Lecce, strada di uscita sulla spiaggia esclusa;
(rif. tratto 4-4 elaborato n° 5)
- **ml 6,00** dal filo esterno del muro F.S. posto nella sua originaria posizione, con valore longitudinale dal punto precedente al confine sud con il Comune di Ancona. (rif. tratto 5-5 elaborato n° 5)

N.B.: *le misurazioni vanno prese dal paramento lato mare del muro in elevazione che sostiene il rilevato ferroviario*

Resta comunque inteso che le indicazioni dei distacchi rispetto la linea ferroviaria hanno carattere generale e che, per ognuna delle strutture balneari, dovrà essere richiesta dal Concessionario, all'atto della installazione e/o modifica, una formale richiesta per il rilascio dell'autorizzazione, in deroga alle distanze previste dall'Art. 49 del D.P.R. 753/80, secondo le possibilità ammesse dall'Art. 60 del D.P.R. stesso.

Si precisa che l'Ente F.S. trasmetterà copia della " Deroga ", oltre che all'interessato, anche al Comune di Falconara ed alla Autorità Portuale di Ancona. La " Deroga " sarà illimitata nel tempo .

2) *Zone destinate a spiaggia libera*

Sono le aree destinate alla balneazione ed attività connesse, sulle quali non sono consentite concessioni demaniali per stabilimenti balneari, per attività nautiche e per la pesca in genere. Per esse valgono le disposizioni contenute nell'art. 15 del Piano Gestione Integrata Aree Costiere che stabilisce quanto segue:

al comma 1 - nelle spiagge libere i Comuni garantiscono il servizio di pulizia dell'arenile e dei suoi accessi

al comma 2 - nelle spiagge libere balneabili i Comuni garantiscono, oltre al servizio di cui al comma 1, l'installazione di servizi igienici con strutture di facile rimozione e le postazioni di salvataggio a mare

al comma 3 - per garantire i servizi di cui ai commi 1 e 2, i Comuni possono stipulare convenzioni con i titolari delle concessioni balneari oppure imprese, società, cooperative e associazioni nel rispetto dei criteri di economicità e convenienza, facilitando, nei modi ritenuti più opportuni, l'affidamento del servizio a cooperative ed associazioni che utilizzano personale diversamente abile, nonché organizzazioni di volontariato operanti ai sensi di legge n.266/1991 e L.R.n. 48/1995

Su tali aree, secondo quanto puntualmente previsto nell'elaborato di progetto è consentita da parte di soggetti sia pubblici che privati, previa eventuale convenzione, la collocazione di spazi e manufatti di pubblico servizio relativi ad attività connesse con la balneazione (pronto soccorso, w.c. , docce, colonie, scuole, attrezzature sportive e ricreative), che potranno altresì essere dotati di spazio

tendonato ad uso collettivo.

Per l'area strettamente necessaria alla collocazione di tali spazi e manufatti e dei relativi spazi tendonati dovrà essere richiesta la prescritta concessione Demaniale nonché, ove dovuto, la concessione o autorizzazione comunale.

Tali manufatti dovranno essere conformi, alle tipologie ed alle prescrizioni di cui alle presenti NTA.

Vengono confermati i manufatti per ristoro già autorizzati e concessionati che potranno dotarsi di superfici tendonate di superficie massima pari al 100% della SUL realizzabile. **In contiguità con tali manufatti può essere richiesta una ulteriore area in concessione di dimensioni massime di 50 mq da destinare alla sosta dei clienti.**

Sono consentite, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune ed autorità competenti, strutture ombreggianti legate ad eventi e manifestazioni, temporanei ed occasionali; tali strutture dovranno essere facilmente rimovibili.

Nelle aree di spiaggia libera, ove indicato nell'elaborato di progetto, è possibile realizzare spazi accessibili agli animali di affezione.

La concessione demaniale di competenza della Autorità Portuale è rilasciata al Comune di Falconara M.ma.

Gli interessati (Enti, Associazioni, Cooperative,...) dovranno presentare apposita richiesta al Comune e garantire il rispetto delle norme di sicurezza e di igiene previste dalla legge.

Tali aree, di fronte mare massimo 50 ml., andranno appositamente recintate a cura del richiedente e lo specchio d'acqua antistante andrà opportunamente delimitato. L'attuazione potrà essere pubblica, privata, pubblico-privata; in ogni caso andrà consentito l'accesso e l'uso pubblico gratuito di queste aree.

Le aree dovranno essere attrezzate a cura del richiedente e saranno dotate di contenitori per i rifiuti e di un sistema di distribuzione di palette per la raccolta delle deiezioni degli animali.

Sono inoltre previste aree ad uso pubblico per alaggio imbarcazioni individuate con l'apposita simbologia nell'elaborato di progetto, rimessaggio attrezzature balneari e aula didattica. L'Amministrazione comunale si riserva di localizzare o delocalizzare i moduli di servizi igienici, individuare aree per l'alaggio di imbarcazioni, rimessaggio delle attrezzature balneari e aree di interesse naturalistico.

L'Amministrazione comunale, nel caso di cui sopra, dovrà provvedere alla recinzione delle aree in questione, alla realizzazione di corridoi di atterraggio per i natanti sugli specchi d'acqua antistanti e alla apposizione della prevista segnaletica interdittiva e di pericolo allo scopo di assicurare la massima sicurezza per al fruizione della spiaggia. La sosta dei natanti nei tratti di spiaggia destinati ad alaggio libero sarà gestita dalla Amministrazione comunale.

3) Zone destinate a stabilimenti balneari

Sono le aree destinate alla balneazione, sulle quali sono consentite le concessioni demaniali per tale uso.

Su tali aree è consentita la collocazione di manufatti e attrezzature in rapporto all'ampiezza di fronte mare occupato secondo le prescrizioni della tabella di cui all'Art. 8 capo a) punto 2 e dell'Allegato § 1 schede a-d.

Sono consentite superfici tendonate con estensione massima pari al 100% della SUL ammessa.

Nei casi in cui non sono previsti manufatti costituenti superfici utili, il limite per la realizzazione di aree tendonate è di massimo 40 mq.

Sono sempre consentiti, nei limiti prescritti dall'art. 13 comma 3 bis del Piano di gestione Integrata delle Aree Costiere, indipendentemente dall'ampiezza del fronte mare, chioschi edicola e chioschi per la vendita al dettaglio di articoli e accessori per la spiaggia.

I chioschi per vendita di articoli e accessori spiaggia dovranno avere dimensione massima pari a 10 mq.

E' consentita **a scopo ricreativo**, l'installazione, nella fascia di cui all'art.8 punto 3 del Piano Gestione Integrata aree costiere, **per ciascun stabilimento balneare, di massimo due vasche idromassaggio prefabbricate di modeste dimensioni secondo le tipologie disponibili in commercio.** ~~di attrezzature idroterapiche costituite da manufatti realizzati con tecnologie prefabbricate, facilmente smontabili e rimovibili. La superficie massima complessiva ammessa per tali attrezzature è pari a mq. 135. Tali attrezzature dovranno avere una profondità di circa 100 cm, tenuto conto delle diverse tipologie presenti in commercio, è ammessa una tolleranza del 10% in più o in meno rispetto a tale limite.~~

Il manufatto, compresa la sua fondazione, non può superare in profondità la quota 0 a livello del mare.

E' altresì ammesso uno spazio d'ombra **pavimentato** di 6 mq per il solo uso del bagnino, da ubicarsi in posizione isolata rispetto ad altre superfici tendonabili attigue ai manufatti.

La superficie pavimentata, per piattaforme e piazzole deve rispettare, negli stabilimenti balneari i seguenti limiti stabiliti dall'art. 3 bis lettere a) e b) del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere:

- 20 % della superficie complessiva dell'area in concessione per superfici non superiori ai 2500 mq fino al limite massimo di 350 mq

- 15 % della superficie complessiva dell'area in concessione per superfici superiori ai 2500 mq fino al limite massimo di 600 mq

4) Zone destinate ad Enti e /o Associazioni

Sono le aree destinate alla balneazione sulle quali sono consentite le concessioni

demaniali da riservare unicamente ad Enti ed Associazioni (non a fini di lucro) come previsto dall'Art.8 capo d) ad eccezione delle aree per il soccorso a mare e protezione civile, localizzate in zone per la nautica di cui al successivo punto 5), per le quali non è ammessa la balneazione.

Su tali aree è consentita solamente la collocazione di strutture connesse all'attività esercitata dall'Ente/Associazione, ivi compresi locali ad uso amministrativo, manufatti destinati a deposito-spogliatoio comune, e comunque conformemente alle tipologie di cui all'Allegato §1 scheda f con superficie suddivisa in massimo due manufatti di superficie massima di 20 mq.

E' ammesso inoltre uno spazio di massimo 5 mq da destinare a servizio igienico aggiungendo un ulteriore modulo.

Sono ammessi spazi tendonati, nel limite del 100% della SUL.

5) Zone destinate alla nautica e relative strutture

Sono le aree destinate all'attività nautica, sulle quali sono consentite concessioni demaniali per tale uso le cui richieste sono riservate sia ad Associazioni per la nautica da diporto (non a fini di lucro) che a Società nautiche (di tipo privato).

In tali aree non è ammessa la balneazione.

Sono ammessi manufatti ad uso deposito, spogliatoio, servizio igienico e locali per servizi amministrativi strettamente connessi all'attività esercitata, da realizzarsi secondo la tipologia di cui alla scheda f, suddivisi in massimo due manufatti distinti di superficie massima di ~~20 mq~~ **30 mq ciascuno.**

E' ammessa inoltre la realizzazione **di due moduli** di un servizio igienico con superficie massima di 5 mq **ciascuno per wc o deposito.**

Sono ammessi spazi tendonati, nel limite del 100% della SUL.

6) Zona destinata alla pesca sportiva e professionale

Sono le aree su cui sono consentite le concessioni demaniali per tale specifico utilizzo le cui richieste sono riservate sia ad Associazioni di pesca sportivi che a singoli pescatori professionisti.

In tali aree non è consentita la collocazione di singole cabine isolate, ma esclusivamente l'installazione di capanni o moduli cabine aggregati, conformi agli schemi tipologici e ai parametri di cui all' Allegato § 1 scheda g.

Nel caso di pesca sportiva possono essere realizzati massimo due blocchi distinti di superficie massima di 20 mq.

Nel caso di pesca professionale possono essere realizzati massimo due blocchi distinti di superficie massima di 10 mq.

E' ammessa inoltre la realizzazione di un servizio igienico con superficie massima di 5 mq aggiungendo eventualmente un ulteriore modulo ai manufatti di cui sopra.

Sono ammessi spazi tendonati, nel limite del 100% della SUL.

7) Zona destinata all'approdo

~~Nell'area indicata nell'elaborato di progetto è localizzata una zona destinata a ridosso e/o punti di ormeggio come definiti dal Piano regionale dei Porti approvato.~~

~~Nella presente fase di previsione urbanistica, l'area di localizzazione è indicativa ed il previsto approdo dovrà essere oggetto di uno specifico progetto che ne dovrà definire la forma, la capienza e l'estensione. Limitati aggiustamenti al perimetro indicato non costituiscono variante al presente piano.~~

~~Il progetto non dovrà prevedere la realizzazione di ulteriori opere di difesa o lavori marittimi volti a modificare la costa, ma soltanto strutture a giorno su pali e/o pontili galleggianti, idonei all'ormeggio, all'alaggio ed al varo di natanti. L'attuazione potrà essere pubblica, privata, pubblico-privata.~~

~~Nel futuro ridosso andranno trasferiti i natanti collocati nelle aree pubbliche di alaggio gratuito indicate nell'elaborato dello stato di fatto con i numeri 1-2-3-4-6. Le aree che verranno liberate dal trasferimento dei natanti saranno destinate agli usi indicati nell'elaborato di progetto.~~

~~Al fine di evitare l'utilizzo frammentario della spiaggia per l'alaggio e promuovere la riorganizzazione delle aree esistenti concentrandole nel previsto ridosso, L'A.C. potrà promuovere iniziative che facilitino il trasferimento, anche dei natanti attualmente collocati nelle aree di alaggio private.~~

~~L'attuazione degli interventi potrà essere pubblica, privata, pubblico-privata.~~

8) Zone destinate a spiaggia pubblica attrezzata

Sono le aree destinate prevalentemente alla balneazione e ad attività connesse, così come indicato nell'elaborato di progetto, nelle quali vanno promossi usi pubblici e rivolti alla collettività.

Queste aree potranno essere attrezzate per realizzare spazi di sosta e ludici (panchine, sedute, arredi, giochi bimbi,...).

L'Amministrazione comunale potrà prevedere anche la localizzazione di manufatti per Enti ed Associazioni.

Per quanto riguarda l'area pubblica localizzata nella zona antistante il sottopasso carrabile di via Goito, oltre agli usi previsti nell'elaborato di progetto, sono ammessi usi civici quali protezione civile, servizi, mezzi di soccorso, ecc...

Nelle aree destinate a spiaggia pubblica attrezzata sono ammessi manufatti destinati a ristorante-bar delle dimensioni previste nelle schede allegate.

Possono essere realizzati manufatti di pubblico servizio per portatori di handicap di massimo 5 mq di superficie utile lorda con relativi spazi tendonati di massimo 20 mq.

La struttura ex tiro a volo andrà recuperata con i seguenti usi prevalenti: spazi per la nautica, la pesca ed altre funzioni collegate al nuovo ridosso comprese attività di

ristoro.

La struttura ex 84° battaglione Venezia andrà recuperata con i seguenti usi prevalenti :
spazi e servizi per attività sportive e per il ristoro.

L'attuazione degli interventi potrà essere pubblica, privata (eventualmente convenzionata) , pubblico-privata.

~~9) zone destinate a piattaforme tematiche~~

~~Sono gli spazi che il Piano prevede in corrispondenza della parte terminale di alcuni dei pontili esistenti indicati nell'elaborato di progetto.~~

~~Si configurano come allargamenti del pontile esistente con particolare riguardo alla sua parte terminale e possono essere destinati a ristori/bar o a sport/svago secondo quanto riportato nell'elaborato di progetto.~~

~~L'attuazione potrà essere pubblica, privata (eventualmente convenzionata), pubblico-privata.~~

~~Il progetto preliminare di tali piattaforme, dovrà tenere conto delle indicazioni delle schede H e I, a seconda della destinazione d'uso prevista dal Piano, ed andrà preliminarmente presentato all'A.C. per l'acquisizione sullo stesso del parere della Giunta Comunale prima dell'avvio delle procedure attuative e realizzative.~~

Art. 6

Caratteristiche dei manufatti, delle attrezzature e degli elementi di arredo urbano

Tutti i manufatti, le attrezzature e gli elementi di arredo urbano dovranno essere realizzati secondo le tipologie, i parametri edilizi ed i materiali specificati nelle presenti

Norme e nell'Allegato.

In casi di effettiva necessità, i manufatti potranno avere una disposizione non necessariamente parallela alla linea di costa.

In tali casi, in fase di progetto, le scelte operate andranno adeguatamente motivate e le soluzioni alternative concordate con il Comune.

La superficie copribile con volumi e tettoie, realizzati secondo le modalità indicate all'art. 9 comma 2 e 3 del Piano Gestione Integrata delle Aree Costiere *(vedi nota), non può superare, ai sensi dell'art. 13 comma 3 bis lettere b) e c) del Piano regionale medesimo, i seguenti limiti:

- 250 mq nelle aree ad uso diverso da stabilimento balneare
- il 20% dell'area in concessione negli stabilimenti balneari, fermo restando il limite precedente, con esclusione di tende ombreggianti, gazebo, attrezzature e servizi di cui all'art. 8, comma 3, lettera a) ** (vedi nota), del Piano Gestione Integrata delle Aree Costiere.

Sono fatte salve dai predetti limiti le opere già regolarmente autorizzate fino all'ultimazione dei lavori e gli interventi di manutenzione ordinaria.

** comma 2..."Le opere che possono essere realizzate sulle aree del demanio marittimo si distinguono in:*

a) permanenti: costruite con il sistema tradizionale in muratura o in cemento armato o con sistema misto o con elementi di prefabbricazione la cui rimozione comporti la distruzione del manufatto;

b) di facile sgombero: realizzate con il montaggio di parti elementari costituite da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muri di tamponamento, con copertura smontabile, nonché costruite, sia in fondazione discontinua che in elevazione, con tecnologie prefabbricate"

comma 3..."Le opere permanenti possono essere realizzate soltanto da Enti Pubblici o da soggetti privati per finalità di pubblico interesse, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e previo parere della Regione, da rilasciarsi entro 60 gg dalla richiesta"

***..."le cabine-spogliatoio, i servizi igienici, le docce, il deposito per le attrezzature di spiaggia, i locali*

necessari alla gestione dell'impresa balneare e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari"

a) MANUFATTI

L'altezza massima dei volumi non può superare ai sensi dell'art. 13 comma 3 bis lettera d) del Piano gestione integrata aree costiere, i metri 4,00.

I manufatti in sequenza, paralleli alla linea di battigia, sono realizzati, ai sensi dell'art. 13 comma 3 lettera g) del Piano gestione integrata aree costiere, per un'estensione massima consecutiva di metri 50 con una distanza minima dai successivi manufatti di almeno 20 metri.

Sono fatte salve le opere già regolarmente autorizzate e concessionate all'entrata in vigore delle presenti norme.

1) Tipologie:

Cabina balneare, ristorante - bar, bar-tavola fredda, chiosco-bar, chiosco-edicola, servizio igienico, doccia, pronto soccorso, deposito, centro operativo, passerella in quota, piattaforme tematiche, approdo e/o punti di ormeggio

2) Fondazioni:

- Su pali battuti raccordati con travi in acciaio imbullonate,
 - Su tubi in cemento vibrato riempiti di cls posti negli angoli dei manufatti e dotati di opportuni sistemi di fissaggio
 - Su lastre di calcestruzzo asportabili posate su sabbia battuta
- ai sensi dell'art. 9 - comma 5 bis - del Piano Gestione Integrata Aree Costiere
"in accertate condizioni di instabilità statica dei manufatti regolarmente autorizzati, è consentita la trasformazione delle fondazioni esistenti in fondazioni del tipo pali infissi con sovrastante struttura realizzata secondo le modalità indicate all'art. 9 comma 2 (vedi nota) previo parere vincolante della Regione"*

** comma 2 . . . "Le opere che possono essere realizzate sulle aree del demanio marittimo si distinguono in:*

a) permanenti: costruite con il sistema tradizionale in muratura o in cemento armato o con sistema misto o con elementi di prefabbricazione la cui rimozione comporti la distruzione del manufatto;

b) di facile sgombero: realizzate con il montaggio di parti elementari costituite da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muri di tamponamento, con copertura smontabile, nonché costruite, sia in fondazione discontinua che in elevazione, con tecnologie prefabbricate"

comma 3 . . . "Le opere permanenti possono essere realizzate soltanto da Enti Pubblici o da soggetti privati per finalità di pubblico interesse, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e previo parere della Regione, da rilasciarsi entro 60 gg dalla richiesta"

3) Elementi strutturali:

- In metallo da assemblare in sito mediante imbullonatura
- In cls vibrato da trasportare in sito già finiti e da assemblare
- con sistemi semplici e reversibili
- In legno

4) Tamponamenti:

- con pannelli prefabbricati e prefiniti in cls da assemblare
- con pannelli di tipo sandwich a finitura esterna di qualsiasi - natura purché omogenea e continua sia per trattamento
- che per colorazione
- Con elementi in legno fissati con semplici sistemi di montaggio

5) Coperture:

- In tegole canadesi
- In pannelli di legno
- In pannelli coibentati di tipo sandwich
- In rame
- In "ondulit" o similari
- Dovranno essere comunque garantiti dei requisiti di comfort ambientale
- E' consentita la realizzazione di controsoffittature interne con materiali a scelta del concessionario
- Il sistema di smaltimento delle acque dovrà essere in lamiera di rame o di altro materiale purché verniciato nelle colorazioni previste
- le coperture dei manufatti possono essere piane praticabili, da realizzare in conformità alle vigenti norme edilizie e delimitata, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, da parapetti o ringhiere di profilatura e consistenza leggera e comunque trasparenti. (art. 13 - comma 3 bis - lettera e) - Piano Gestione Integrata Aree Costiere). **Sulle coperture non è possibile creare ulteriori coperture e/o spazi d'ombra.**

~~Eventuali spazi d'ombra realizzati sulle coperture dei manufatti non sono conteggiati nei limiti previsti dal Piano Gestione Integrata aree costiere all'art. 13 comma 3bis.~~

- È ammessa **sulla copertura dei manufatti, in alternativa alla praticabilità,** l'installazione di ~~coperture con~~ pannelli fotovoltaici. In tal caso dovrà essere opportunamente valutato il sistema più idoneo affinché sia garantita una integrazione armonica col manufatto.

6) Pensiline:

- Sono previste pensiline a copertura dell'uscita sulla spiaggia dai sottopassi pedonali. Queste strutture dovranno essere in metallo con copertura permeabile.

7)Pavimentazioni:

- Di tipo continuo con composti resinosi acrilici biocompatibili
- Con elementi galleggianti modulari
- Tutti i sistemi utilizzati dovranno comunque essere antisdrucchiolevoli, rimovibili e facilmente lavabili. I materiali utilizzati e la tecnica di posa dovrà assicurare la agevole percorribilità da parte di soggetti che utilizzano ausili per disabili.

8) Infissi:

- In legno
- In PVC
- In metallo nei colori prescritti nel presente articolo

9)Colori:

- Base bianco o giallo abbinato ad uno solo dei seguenti colori:
 - giallo
 - rosso
 - arancio
 - rosa
 - azzurro
 - verde
 - blu
- Per le parti in legno è consentita anche la finitura con prodotti protettivi trasparenti

b) ATTREZZATURE

1)Spazi d'ombra:

Gli spazi d'ombra devono essere realizzati con le tipologie sotto elencate e non possono essere pavimentati.

- Tende avvolgibili
- Teli in tessuto di tipo tradizionale o plastificato
- Tensostrutture
- Cannucciaia e similari

Sono pertanto esclusi spazi d'ombra realizzati in altro materiale.

- Per eventuali protezioni laterali sono previsti unicamente teli in materiale trasparente
- Le strutture di sostegno dovranno essere di tipo leggero, facilmente smontabili e verniciate nei colori base del manufatto
- E' ammessa la realizzazione di spazi d'ombra tra i blocchi cabine realizzati con tende avvolgibili disposte orizzontalmente e realizzate in modo da potersi riavvolgere nel periodo di non utilizzo. E' ammessa la pavimentazione di tale

spazio d'ombra, purché rientrante nei limiti previsti dal Piano di Gestione Integrata Arre Costiere per le superfici pavimentate.

1/bis) Aree tendonate:

- Tende avvolgibili
- Teli in tessuto di tipo tradizionale o plastificato
- Tensostrutture
- Cannucciaia e similari
- Pannelli rigidi tipo sandwich -
Pannelli in legno
- Pannelli in rame
- È ammessa l'installazione di coperture con pannelli fotovoltaici. In tal caso dovrà essere opportunamente valutato il sistema più idoneo affinché sia garantita una integrazione armonica col manufatto.
- E' consentita la protezione laterale, mediante l'installazione di infissi, sia completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-Room e simili), sia ad ante semplicemente scorrevoli. In ogni caso gli infissi devono essere estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura, senza muretti di appoggio, zoccoli o altri elementi fissi. Nel caso di infisso completamente apribile a pacchetto può essere consentita la messa in opera sia di un unico infisso esteso all'intero lato del manufatto, sia l'installazione di un singolo infisso per ciascuno specchio dell'apertura; per "specchio dell'apertura" si intende lo spazio libero delimitato da elementi strutturali fissi (parete del chiosco, pilastrini di sostegno della copertura). Nel caso di infisso ad ante scorrevoli è consentita unicamente l'installazione di un infisso per ciascuno specchio dell'apertura, definito come sopra, in ogni caso il rapporto tra ante fisse ed ante scorrevoli può essere al massimo pari al 50%.
- Le strutture di sostegno dovranno essere di tipo leggero, facilmente smontabili e verniciate nei colori base del manufatto

E' ammesso l'uso delle aree tendonate per somministrazione cibi e bevande solo nelle aree destinate a ristorante e/o bar. Le aree tendonate possono essere pavimentate.

In ogni caso andranno rispettati i limiti previsti dal Piano gestione integrata aree costiere per la superficie copribile e la superficie pavimentata.

Inoltre si precisa che l'eventuale "area tendonata pavimentata" eccedente il 100% della SUL e rientrante nei limiti del Piano di Gestione Integrata Aree Costiere di cui all'art. 13, comma 3/bis, lettere b) e c) è da considerarsi "area copribile - tettoia" ai sensi del vigente Piano di Gestione Integrata Aree Costiere.

Tale eccedenza non può in alcun modo essere tamponata.

2) Aree gioco bambini:

- Nelle aree adibite a tale scopo sono previste attrezzature in legno o in materiali aventi caratteristiche analoghe di leggerezza e smontabilità
- E' consentita inoltre l'installazione di piscine gonfiabili o vasche in plastica purché rimovibili

3) Campi da gioco:

- Nelle aree adibite a tale scopo non sono previste limitazioni per alcuna attività sportiva purché siano previsti opportuni accorgimenti per la salvaguardia dell'incolumità dei bagnanti
- E' consentita l'installazione di attrezzature per l'esercizio di attività sportive purché le stesse siano facilmente rimovibili;
- **Si precisa che, al di fuori della fascia edificabile non è consentita la pavimentazione delle strutture sportive.**

4) ~~piattaforme tematiche~~

~~Sono poste in corrispondenza della parte terminale dei pontili esistenti, sono realizzate con strutture a giorno su pali e/o pontili galleggianti rivestite in legno. Hanno una superficie massima di 450 mq e sono realizzate tenendo conto delle indicazioni, non vincolanti, di cui alle schede H e I.~~

5) ~~percorsi pedonali lungo i pontili~~

~~Saranno realizzati previa riqualificazione ed allargamento dei pontili esistenti e rivestiti con pavimentazione in legno~~

6) ~~approdo e punti di ormeggio~~

~~Nell'elaborato di progetto è presente una zona destinata a ridosso e/o punti di ormeggio come definiti dal Piano regionale dei Porti adottato con D.G.R.n. 1907/2008. Non sono previste ulteriori opere di difesa o lavori marittimi volti a modificare la costa, ma soltanto strutture a giorno su pali e/o pontili galleggianti, idonei all'ormeggio, all'alaggio ed al varo di natanti.~~

7) *Camminamenti longitudinali ad uso pubblico:*

- Sono ammessi camminamenti di larghezza minima di 1,50 ml, realizzati con lastre di cemento con finitura a ghiaietto lavato, piastrelle in legno o P.V.C. con sistema autobloccante.

Tali elementi, di spessore minimo pari a cm.4, saranno posati su letto di sabbia battuta e dovranno risultare piane e antisdruciolevoli. La pavimentazione sarà preferibilmente permeabile.

Tali camminamenti sono da realizzarsi secondo il tracciato riportato nell'elaborato di

progetto; sono ammessi in sede di progetto limitati aggiustamenti di tale tracciato da concordare con gli uffici tecnici comunali. Nel caso di attuazione pubblica il percorso potrà essere adeguato alle reali esigenze e passare davanti o dietro alle cabine.

I tracciati esistenti andranno adeguati, a cura e spese dei concessionari, al tracciato di progetto entro i termini previsti dall'art 10 delle presenti NTA.

In caso contrario il Comune si riserva di operare d'ufficio a spese del concessionario.

Per quanto riguarda la porzione di percorso lungo l'area dunale, gli interventi più idonei di riqualificazione dell'area stessa dovranno essere definiti in fase di progettazione. L'area interessata dalla duna dovrà essere integrata nel percorso pedonale ed avere funzione di verde di connessione.

Dovranno essere attuati interventi volti alla conservazione e tutela delle specie vegetali presenti e che non impediscano la naturale evoluzione morfologica del sito. L'area dunale dovrà essere opportunamente segnalata, inserita nell'ambito del percorso pedonale, ai fini della migliore fruibilità.

7bis) Camminamenti trasversali:

sono camminamenti aventi le stesse caratteristiche di quelli al punto 7) ma di dimensione ~~0,90~~ 1,00 ml.

E' sempre consentita la posa di tappeti in PVC di dimensioni adeguate appoggiati sulla sabbia per consentire l'accesso all'acqua da parte dei disabili.

8)Ombrelloni e sdraio:

- Al fine di caratterizzare gli stabilimenti balneari, questi elementi dovranno avere colori omogenei a quelli di base usati per i manufatti.

9)Collettori solari:

- Sulle coperture dei manufatti è consentita l'installazione di collettori solari in grado di garantire un sufficiente approvvigionamento di acqua calda per le docce. In tal caso dovrà essere opportunamente valutato il sistema più idoneo affinché sia garantita una integrazione armonica col manufatto

10)Docce:

- La pedana delle docce, realizzata alla stessa quota del camminamento, dovrà essere facilmente lavabile, di tipo antisdrucchiolo e collegata alla rete fognaria. E' consentita inoltre l'installazione di docce a captazione solare.

c) SERVIZI E LOCALI TECNICI

1) Locali igienici:

- dovranno essere costituiti da un antibagno con lavabo e da un W.C con vaso sospeso posto ad una altezza di 40/42 cm. dal pavimento
- i locali igienici dovranno essere accessibili
- quelli per dipendenti di locali pubblici saranno costituiti da un antibagno - spogliatoio sufficientemente ampio e da un bagno con lavabo, vaso e doccia

2) Pronto soccorso:

- dovrà essere costituito da un locale sufficiente per contenere un lettino, un armadietto e dovrà essere comunicante con un locale igienico

3) Deposito:

- dovrà essere costituito da un ambiente sufficientemente ampio per il ricovero delle attrezzature e dei manufatti smontabili. Lo stesso dovrà essere individuato all'interno dei manufatti per i quali verrà richiesta la concessione edilizia (cabine o locale per ristoro). I concessionari di ristoranti e/o bar potranno dotarsi di un locale deposito attrezzature e scorte alimentari da collocarsi all'interno dei blocchi cabine.

4) Spazi tecnici esterni alle strutture

- possono essere previsti, all'esterno delle strutture presenti, idonei spazi per l'alloggiamento delle attrezzature tecniche quali pompe frigo e contenitori olio esausto.
- tali attrezzature andranno collocate in appositi spazi schermati con grigliati di legno o di metallo
- ~~è ammessa la temporanea collocazione, all'esterno in aree idoneamente schermate, delle bombole del gas; ciò fino alla realizzazione del nuovo metanodotto e previo deposito cauzionale, il cui importo, verrà stabilito dall'Amministrazione comunale con apposito atto~~

5) spazi per la raccolta rifiuti

- è prevista la realizzazione di apposite aree per la raccolta differenziata dei rifiuti nella parte retrostante le cabine, anche a servizio di più concessioni
- tali aree andranno appositamente schermate con grigliati di legno o di metallo
- tali schermature avranno uno sviluppo planimetrico massimo di (2x0.80)ml ed altezza 1,60 ml

Potranno essere valutate altre soluzioni alternative non impattanti, **anche interrate**, da valutare con gli uffici tecnici comunali.

d) ELEMENTI DI ARREDO

1) *Piantumazioni:*

E' consentita la piantumazione delle seguenti essenze:

- Berberis thunbergii atropurpurea
- Chamaerops excelsa/umilis
- Cineraria maritima
- Dracaena cordylina
- Evonymus aureo elegantissimo/japponicus/livornese
- Juniperus pfitzeriana aurea/glauca
- Ligustrum sinensis/japponicus
- Oleandro
- Phoenix canariensis
- Phormium variegatum
- Thuya
- Veronica
- Yucca gloriosa e tutte le essenze tipiche della macchia mediterranea

2) *Corpi illuminanti:*

- I corpi illuminanti da installare sulla passerella, sul camminamento a terra o in corrispondenza di esercizi che effettuano servizio notturno, dovranno essere del tipo con schermatura verso l'alto su palo in metallo verniciato
- Per i campi gioco potrà essere previsto un sistema idoneo con riflettori su pali. L'impianto di illuminazione dovrà essere rispondente ai requisiti di cui alla L.R.n. 10/2002 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso. Sono altresì consentiti impianti fotovoltaici.

3) *Insegne:*

Per ogni concessione balneare (stabilimenti) è consentita l'installazione di insegne in legno verniciato nei colori di base dei manufatti.

Analoga installazione è consentita per le concessioni demaniali destinate a enti e associazioni.

Tali insegne potranno essere collocate sul capanno centrale e sul percorso pedonale in corrispondenza della concessione demaniale.

Per gli esercizi commerciali ivi comprese le attività di somministrazione sono consentite insegne luminose o illuminate aventi dimensioni massime di ml. 3,00 x 0,80 e una

superficie massima complessiva di mq. 5,00. Nel computo della superficie non rientrano i murales e simili.

Tutte le insegne devono essere autorizzate dal competente Ufficio Comunale con separato provvedimento che ha validità triennale, alla scadenza del quale occorre provvedere al rinnovo.

E' possibile, per i soli titolari dei ristoranti, installare una insegna luminosa identificativa del locale, delle dimensioni massime di ml. 1,50 x 1,50 posta ad un'altezza massima di ml 6,50 dal piano della spiaggia.

~~- Per ogni concessione balneare è consentita l'installazione di insegne in legno verniciate nei colori di base dei manufatti.~~

~~— Tali indicazioni potranno essere collocate sul capanno centrale, sulla passerella in corrispondenza della concessione o sul percorso pedonale~~

~~— Per gli esercizi commerciali è consentita l'installazione di un'insegna luminosa e illuminata per una dimensione massima di ml 3,00x0,80.~~

4) Cestini portarifiuti:

- Dovranno essere in materiale e coloritura omogenea agli altri elementi di arredo (fioriere e panche) in materiale autoestinguento e struttura interna fermasacco.

5) Pannelli pubblicitari: **Pubblicità temporanea:**

~~- Realizzati nel formato standard 100x150, sono da localizzare esclusivamente sulla passerella lato ferrovia~~

Le forme di pubblicità temporanea (striscioni, stendardi, pannelli, ecc.) vanno preventivamente autorizzate dal competente Ufficio Comunale. L'esposizione è consentita in occasione di manifestazioni, spettacoli ed eventi di natura commerciale; ha validità pari alla durata dell'evento con decorrenza massima pari alla settimana antecedente l'evento e le 24 ore successive.

La installazione delle suddette forme di pubblicità è consentita solo nell'ambito della zona delle attrezzature (limite fronte manufatti).

La pubblicità effettuata all'interno delle strutture utilizzate per attività sportive in occasione di eventi particolari, laddove rivolta verso l'interno della struttura, anche se parzialmente visibile dall'esterno, non è soggetta ad autorizzazione; è fatto salvo il pagamento dell'imposta sulla pubblicità.

6) Fioriere e panche:

- E' consentita la collocazione di fioriere di forma cubica (50 x 50 x 50 cm oppure 50 x 100 x 50 cm), realizzate in cemento bianco o in legno trattato al trasparente

opaco, e panche di collegamento destinate alla seduta.

- Per le sedute e gli schienali delle panche è consentito l'uso di tavole in legno assicurate con idonei sistemi di fissaggio.
- Tali elementi, da specificare nella richiesta di concessione, non dovranno in ogni caso ostruire i percorsi pedonali e ciclabili ed inibire la percorrenza orizzontale della spiaggia.

7) Segnaletica:

- La delimitazione di aree richieste in concessione, così come le aree per rimessaggio, dovranno avvenire con bandierine identificative. Per tutti i materiali non contemplati nel seguente articolo, anche di tipo innovativo aventi caratteristiche assimilabili ad essi (durabilità, resistenza, aspetto esteriore), saranno valutati ed eventualmente consentiti di volta in volta dagli Uffici competenti e se necessario dalla Commissione Edilizia.

E' consentita l'installazione, in corrispondenza dell'uscita sulla spiaggia dei sottopassi pedonali, di indicazioni turistiche di stabilimenti balneari, attrezzature, spazi.

Nell'ambito dei suddetti segnali è consentito uno spazio per la pubblicità nella misura massima del 20% della superficie complessiva

8) Cancellotti:

E' ammessa, al fine di migliorare la sicurezza delle aree di spiaggia soprattutto nelle ore serali e notturne, la collocazione di cancellotti tra i blocchi cabine; ciò temporaneamente e previo deposito cauzionale, fino alla realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica lungo il percorso pedonale pubblico.

L'importo del deposito cauzionale verrà stabilito dall'Amministrazione comunale con apposito atto.

Art. 7
Prescrizioni igienico-sanitarie

a) Igiene ambientale:

- Tutti i locali dovranno godere di aerazione naturale diretta in ragione di 1/8 di superficie finestrata apribile in rapporto alla superficie di calpestio del singolo vano (sono previste condizioni meno restrittive per i locali accessori);
- Tutti i pavimenti e le pareti fino ad una altezza minima di m 2.00 dovranno essere facilmente lavabili e disinfettabili ;
- Nei locali destinati a cucina, laboratorio, bagni e mescita bar sono da escludere rivestimenti in legno;
- I W.C. comunicanti con le sale di somministrazione dovranno essere ad uso esclusivo dei clienti e non potranno essere considerati come servizi privati.

b) Smaltimento acque:

Il sistema di smaltimento delle acque dovrà essere predisposto come segue:

- l'Amministrazione comunale provvederà alla predisposizione delle reti tecnologiche mentre ai concessionari compete l'onere degli allacciamenti;
- le acque meteoriche potranno defluire in superficie in maniera tale da non causare ristagni e/o impaludamenti;
- le acque nere dovranno confluire in fossa biologica e successivamente allacciate in fognatura pubblica;
- le acque chiare dovranno essere allacciate alla condotta in uscita dalla fossa biologica e da qui collegate con la rete fognaria pubblica (per le acque provenienti dalla cucina sarà previsto un pozzetto degrassatore).

c) Locali destinati a servizi igienici:

- Tali locali dovranno essere pavimentati con piastrelle antiacido e antiusura;
- le relative pareti dovranno essere rivestite con piastrelle ceramiche fino all'altezza di ml.1,80;
- per ogni servizio igienico dovrà essere prevista una fossa biologica adeguatamente collegata alla rete fognaria (che a sua volta dovrà confluire, per vari tratti, alle vasche di pompaggio);
- per i w.c. pubblici, è consentito l'uso di prefabbricati, con finitura esterna liscia o a buccia d'arancia.

Art.8
Norme specifiche

I concessionari delle aree demaniali inserite nella perimetrazione oggetto della Variante e specificate dall'Art. 5 capo a), sono tenuti ad attenersi alle disposizioni normative incluse nel presente Articolo.

Per la richiesta delle aree dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni dimensionali in funzione dell'attività svolta:

- a) relativamente alla profondità
- | | | |
|--------------------|--------|---|
| <i>pesca</i> | max.ml | 11 dal filo del paramento verticale muro F.S. lato mare, |
| <i>nautica</i> | | dal confine nord al cavalcavia sud - tutta la profondità dal paramento verticale muro F.S. lato mare al distacco dei 5 ml della linea di battigia dal cavalcavia sud al confine sud - tutta la profondità dal distacco muro F.S. al distacco dei 5 ml della linea di battigia |
| <i>balneazione</i> | min.ml | 25 a partire dal distacco dal muro F.S.. |
- b) relativamente all'ampiezza

di norma non sono previste soluzioni di continuità tra aree in concessione confinanti. Le eventuali aree non delimitate saranno considerate a tutti gli effetti spiaggia libera. L'Amministrazione comunale provvederà ad aggiornare gli allineamenti previsti nel precedente comma e nell' Allegato § 3 qualora si rendesse necessario, a suo insindacabile giudizio, a seguito di sostanziali modifiche della linea di battigia.

Per la realizzazione dei manufatti dovranno essere rispettati le seguenti prescrizioni:

- i distacchi dagli impianti fognari di smaltimento
 - ml 5 dalle vasche di pompaggio
 - ml 2 dalle condutture

In caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria sugli impianti il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa di risarcimento; è consentita la deroga alle suddette distanze, purché da parte del concessionario venga garantita, mediante sottoscrizione di apposita liberatoria a favore del Comune la accessibilità alle reti ed impianti per eventuali interventi di manutenzione anche straordinaria, la posizione dei pozzetti di ispezione sarà localizzata in prossimità dei confini delle aree in concessione.

- gli interventi dovranno rispettare le norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche,
- le tipologie consentite sono quelle contenute nell'Allegato § 1

La realizzazione dei manufatti e le relative modalità costruttive sono subordinate all'ottenimento dei pareri favorevoli e nulla-osta degli Enti Gestori e Proprietari delle infrastrutture e sottoservizi presenti.

Eventuali realizzazioni di bagni pubblici a carico del privato e di altri spazi ad uso pubblico saranno soggetti a convenzione da stipularsi con il Comune.

In funzione della "zonizzazione" sono individuate ulteriori norme specifiche di seguito descritte:

a) STABILIMENTI BALNEARI

1) Ampiezza concessioni demaniali:

- L'ampiezza minima, fronte mare, delle nuove concessioni demaniali, non potrà essere inferiore a ml 21 e la massima non potrà essere superiore a ml 90

2) Dotazioni:

- Le dotazioni minime di servizi, le attrezzature e manufatti consentiti sono rapportati all'ampiezza della concessione demaniale e così prescritti nella tabella seguente:

TIPI	AMPIEZZA CONCESSIONE FRONTEMARE (1)		
	21 - 29 ml	30 - 59 ml	60 - 90 ml
MANUFATTI CONSENTITI			
<i>cabine</i>	SI	SI	SI
<i>ristorante - bar</i>		SI	SI
<i>bar - tavola fredda</i>	SI	SI	SI
<i>chiosco - bar</i>	SI	SI	SI
<i>chiosco - edicola</i>	SI	SI	SI
<i>chiosco - articoli di spiaggia</i>	SI	SI	SI
ATTREZZATURE CONSENTITE			
<i>aree sport - gioco</i>	SI	SI	SI
<i>aree rimessaggio</i>		SI	SI
DOTAZIONE MINIMA INDEROGABILE DI SERVIZI			
<i>serv.igien.accessibili</i>	1	1	1
<i>punto doccia</i>	1	2	3
<i>pronto soccorso</i>			1
<i>area gioco bambini</i>			min. 30 mq
<i>cabina pubblica</i>	1	1	1
<i>deposito/office</i>	1	1	1
<i>cestino portarifiuti (2)</i>	1	2	3

(1) La determinazione del fronte concessione verrà approssimata per difetto al valore più vicino in tabella

(2) La distanza max tra di essi è fissata in ml 30

3) Distacchi:

- Tra le attrezzature ed i manufatti dovranno essere garantiti i distacchi minimi indicati nella seguente tabella e specificati nelle schede dell'Allegato § 1:

	ombr./spazi d'ombra	cabine	ristoranti	bar-panini	Chioschi-bar	aree tendonate	aree sport	aree rimessaggio	confini concessione
ombrelloni	\	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	2,00 ml
cabine	3,00 ml	\	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	10,00 ml	0,75 ml
ristoranti	3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	\	3,00 ml	10,00 ml	10,00 ml
bar-panini	3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	\	3,00 ml	10,00 ml	10,00 ml
chioschi-bar	3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	\	3,00 ml	10,00 ml	5,00 ml
aree tendonate	3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	\	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
aree sport	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	\	5,00 ml	3,00 ml
aree rimessaggio	3,00 ml	10,00 ml	10,00 ml	10,00 ml	10,00 ml	3,00 ml	5,00 ml	\	3,00 ml
confini concessione	2,00 ml	0,75 ml	10,00 ml	10,00 ml	5,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	\

4) Depositi:

- Tutti gli elementi e strutture a carattere stagionale ovvero autorizzate per la sola durata della stagione estiva dovranno essere rimossi e collocate in un deposito, di cui all'Art. 6 capo c) punto 3.

5) Locali igienici:

- Ogni concessione demaniale dovrà essere dotata di servizi igienici accessibili ad uso pubblico ed in particolare dovrà avere una dotazione di locali igienici in funzione dell'ampiezza della concessione stessa (vedi tabella precedente punto 2).

6) Docce:

- Ogni concessione dovrà essere dotata di un numero di docce in funzione dell'ampiezza della concessione stessa (vedi tabella precedente punto 2).
- L'uso di tali docce è consentito ai soli utenti della concessione balneare.

7) Cabine:

- Per ogni concessione è fatto obbligo di mantenere almeno 1 cabina accessibile ad uso pubblico.

8) Ombrelloni:

- Questi elementi dovranno essere collocati secondo gli schemi previsti nell'Allegato.
- Per ogni gruppo di 10 ombrelloni consecutivi, dovrà essere posto perpendicolarmente alla linea di costa, un percorso pedonale.

11) Recinzioni:

- Nelle aree demaniali non sono ammesse recinzioni.

13) Aree tendonate:

- Sono aree individuate puntualmente nelle schede in Allegato, ad uso esclusivo dei manufatti e subordinate alla realizzazione degli stessi. Le caratteristiche costruttive delle aree tendonate devono rispettare le norme di cui all'Art.6.

b) AREE DI RISPETTO

Le aree di rispetto ottenute con l'adeguamento all'Art.5 capo a) punto ~~3~~ **1**, sono inedificabili e dovranno essere mantenute completamente sgombre a cura dei concessionari frontisti.

La Variante prevede il recupero delle aree non concessionabili ottenute dal distacco F.S., le stesse potranno essere piantumate con essenze arboree e/o arbustive tali da costituire una barriera verde verso la ferrovia e potranno essere utilizzate per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili da definire con specifico progetto unitario. Compete all'Amministrazione comunale ad attrezzarle mentre ai concessionari frontisti spetta l'obbligo della manutenzione e pulizia (~~Art. 8 capo a) punto 9~~). E' consentita inoltre la predisposizione di impianti tecnologici lungo tutto il tratto di rispetto alla linea F.S., le stesse non avranno limiti parametrici.

c) AREE PER ASSOCIAZIONI ED ENTI

- In tali aree descritte all'Art. 5 capo a) punto ~~6~~ **4** ed individuate nell'elaborato n° 5 di progetto è consentito solamente la collocazione di manufatti previsti dalle presenti norme e conformi alle tipologie di cui all'Allegato §1 scheda f.
- L'ampiezza delle concessioni demaniali prevista è di ml 15 min..
- La pulizia delle aree in concessione, è a carico dei concessionari.

Il criterio da adottare per l'assegnazione di tali aree dovrà tenere conto di tutte le situazioni di progetto in cui è previsto lo spostamento dei concessionari (Enti ed Associazioni) garantendo ad essi un diritto di prelazione limitato ad anni tre dalla data di approvazione definitiva della presente Variante mentre per le nuove richieste di concessione dovrà essere predisposto un bando pubblico di assegnazione in cui verranno specificati anche i criteri di formazione delle graduatorie.

d)AREE PER LA NAUTICA DA DIPORTO

- Nelle aree destinate alla nautica sono consentite le seguenti attività:
 - corsi di nuoto
 - corsi di surf
 - corsi di vela
 - corsi di sci nautico
 - corsi di canoa
 - corsi di immersione
- E' permesso utilizzare una superficie massima di area pari a 200 mq. ad attività non in contrasto con la destinazione d'uso principale (nautica) e comunque prevista dallo statuto societario.
- E' fatto divieto ai concessionari di installare stabilmente, sdraio, lettini, ombrelloni e tutte quelle attrezzature non attinenti alla destinazione d'uso principale .
- La pulizia delle aree in concessione, è a carico dei concessionari.

e)AREE PER LA PESCA SPORTIVA E PROFESSIONALE

- Per ogni associazione o cooperativa, è consentita la concessione di un massimo di 24 unità mobili, mentre ai singoli pescatori professionali è consentita l'installazione di un capanno conformemente alle tipologie di cui all'Allegato § 1 scheda g .
- Nei tratti di spiaggia serviti dalla viabilità carrabile, individuata nell'elaborato n° 5, la sosta dei veicoli è esclusivamente consentita per operazioni di carico e scarico.
- Nei tratti di spiaggia antistanti le aree destinate alla pesca professionale è vietata la balneazione. Tale aree saranno comunque delimitate dall'Amministrazione con opportuna segnaletica.
- La pulizia dei tratti di spiaggia fronteggianti concessioni per pesca sportiva e professionale, è a carico dei concessionari delle aree frontiste.

f)AREE PER SPIAGGIA PUBBLICA ATTREZZATA

- Sono le aree individuate nell'elaborato di progetto e descritte all'Art.5 esse sono destinate prevalentemente alla balneazione e ad attività connesse.
- Gli interventi sono subordinati alla redazione di progetti da approvare a cura dell'Amministrazione Comunale in cui è prevista la partecipazione privata previa stipula di apposita convenzione.
- I progetti possono individuare ulteriori aree per Enti ed Associazioni o che sopperiscono ad esigenze di pubblico interesse.

TITOLO III
- PROCEDURE E TEMPI -

Art. 9
- Documentazione da allegare alle richieste -

Alla domanda di autorizzazione o di permesso di costruire, dovranno essere allegati almeno i seguenti documenti:

- Concessione demaniale (come previsto dalla regolamentazione delle autorità marittime) da presentarsi prima del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia
- Stralcio planimetrico del Piano in scala 1:1000 con indicazione dell'area interessata
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- Planimetria della concessione in scala non inferiore ad 1:200, con l'indicazione precisa dei seguenti dati:
 - ◊ fronte mare interessato individuabile con riferimenti topografici
 - ◊ mq. di superficie in concessione,
 - ◊ profondità della spiaggia,
 - ◊ nominativi di eventuali concessionari limitrofi,
 - ◊ distanza da eventuali strutture pubbliche presenti (w.c., cavalcavia, impianti di depurazione, linea ferroviaria, ecc.),
 - ◊ aree eventualmente destinate alle imbarcazioni e corridoi a mare,
- Pianta prospetto sezione quotate dei singoli manufatti in scala non inferiore ad 1:100.
- Relazione tecnica che illustri dettagliatamente il rispetto delle norme sismiche vigenti, i materiali, i trattamenti e le tecniche usate, i colori dei diversi manufatti, eventuali particolari finiture o soluzioni decorative proposte, insegne, ecc..
- Relazione geologica e geotecnica
- Relazione tecnica (e relativi disegni esplicativi, in scala non inferiore ad 1:200) per gli impianti di smaltimento delle acque, che attesti dettagliatamente il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti nonché quelle di sicurezza relative all'impianto elettrico previsto.
- Relazione che asseveri il rispetto delle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche.
- Relazione paesaggistica D.Lgs.n.42/2004
- Copia dell'atto d'obbligo (vedi Allegato § 2)

Art. 10

Tempi di attuazione e disposizioni finali

La validità del presente Piano di Utilizzazione del litorale sud è stabilita in anni 10 e comunque fino all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico.

L'attuazione delle opere di iniziativa pubblica dovranno avvenire entro il termine sopra richiamato.

Tutte le strutture e gli spazi presenti lungo il litorale dovranno essere adeguati alle presenti norme ~~nel limite massimo di anni due dall'entrata in vigore delle stesse~~ **come di seguito specificato:**

a) in caso di presenza di manufatti non conformi al Piano del Litorale vigente alla data del 10.03.2010 (III^a Variante approvata con D.C.C. n° 94/2004), i lavori di adeguamento dovranno essere ultimati entro e non oltre Maggio 2014;

In caso contrario il Comune, attivati gli opportuni controlli, stabilirà le procedure per l'adeguamento ed invierà notifica alle autorità competenti affinché provvedano alla revoca della concessione demaniale.

I manufatti non conformi alla Variante dovranno essere rimossi. Le demolizioni saranno a cura e spese dei proprietari, in caso di inottemperanza, l'Amministrazione provvederà all'esecuzione con rivalsa nei confronti degli inadempienti ai sensi della normativa vigente.

Tali disposizioni riguardano anche le strutture autorizzate a carattere temporaneo, che dovranno adeguarsi o in caso contrario si provvederà alla rimozione anche forzosamente.

b) per quanto riguarda i manufatti regolarmente concessionati conformi al Piano del Litorale alla data del 10.03.2010 (III^a Variante approvata con D.C.C. n° 94/2004), questi dovranno adeguarsi alle norme del presente Piano nel caso di ristrutturazione generale delle strutture insistenti nell'area in concessione.

~~Gli adeguamenti di cui alle lettere a) e b) potranno avvenire. Può essere consentito l'adeguamento per~~ ***stralci funzionali d'intervento purchè sia redatto un progetto complessivo di assetto da depositare presso i competenti uffici comunali per l'approvazione.**

L'amministrazione Comunale segnalerà di volta in volta all'Autorità Portuale, per i provvedimenti di competenza, i casi in cui le richieste di adeguamento al Piano da parte dei concessionari siano ostacolate dalla preesistenza di manufatti in contrasto con il Piano e in concessione ad altri soggetti.

* per stralci funzionali d'intervento si intendono tutte quelle opere che rendono funzionante un manufatto indipendentemente dalla realizzazione generale del progetto (esempio l'intero corpo cabine, il manufatto bar/chiosco-bar/ristorante, ecc.)