



# COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

## Provincia di Fermo

### PIANO PARTICOLAREGGIATO della SPIAGGIA



UFFICIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## PROGETTO DI VARIANTE

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### VARIANTE al Piano Particolareggiato di Spiaggia

AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SPIAGGIA - Adottato con delibera di C.C. n. 7 del 19.02.2003 - Controdedotto ed Approvato definitivamente con deliberazione di C.C. n. 57 del 29.07.2003

#### UFFICIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- Arch. **Gian Luca Rongoni**
- Geom. **Alessandro Capancioni**

IL PROGETTISTA  
Arch. Gian Luca Rongoni

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
Arch. Luigi Scotece

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO  
IL SINDACO  
Avv. Andrea Agostini

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Deborah Giraldi

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Marco Marinangeli

DOCUMENTO

**NTA**

Data:

**Aprile 2010**

Adozione:

Delibera di Consiglio Comunale  
n. 41 del 26.06.2009

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI  
ACCOLTE DAL C.C. CON DELIBERAZIONE N. 80 DEL 21.12.2009

# N.T.A. PIANO DI SPIAGGIA

Modificate a seguito delle osservazioni accolte dal  
Consiglio Comunale con deliberazione n. 80 del 21.12.2009

## INDICE

|         |  |
|---------|--|
| ART.1   | DISPOSIZIONI GENERALI  |
| ART. 2  | COMPETENZE   |
| ART. 3  | REGIME GIURIDICO   |
| ART. 4  | AVENTI TITOLO  |
| ART. 5  | DEFINIZIONI DELLE TIPOLOGIE, DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE |
| ART. 6  | ATTI AMMINISTRATIVI  |
| ART. 8  | AZZONAMENTO  |
| ART. 9  | INTERVENTI E TEMPI DI ATTUAZIONE   |
| ART. 10 | SPIAGGE IN CONCESSIONE AI PRIVATI  |
| ART. 11 | MANUFATTI ESISTENTI  |
| ART. 12 | NORME TRANSITORIE  |
| ART. 13 | NORME GENERALI   |
| ART. 14 | ZONE SPECIALI  |
| ART. 15 | UTILIZZAZIONE SPIAGGE LIBERE   |
| ART. 16 | UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE PER CONCESSIONI SPECIALI                                    |
| ART. 17 | UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE PER CONCESSIONI PARTICOLARI                                 |
| ART. 18 | EDICOLE E PUNTI INFORMATIVI  |
| ART. 19 | CABINE SPOGLIATOIO, PRESCRIZIONI DIMENSIONALI  |
| ART. 20 | SERVIZI IGIENICI   |
| ART. 21 | MATERIALI  |
| ART. 22 | COLORE E FINITURE  |
| ART. 23 | IL VERDE   |
| ART. 24 | INTEGRAZIONE DELLE PERSONE DISABILI  |
| ART. 25 | COMUNICAZIONE AUDIOVISIVA  |
| ART. 26 | LAVORI SULL'ARENILE.   |
| ART. 27 | VINCOLI  |
| ART. 28 | OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO  |
| ART. 29 | GESTIONE ECOCOMPATIBILE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI                                    |

## **ART.1 DISPOSIZIONI GENERALI**

Le presenti disposizioni assumono valore di norma all'interno dell'area di intervento del "Piano di Spiaggia" la cui area è delimitata:

- a Nord dal territorio del Comune di Fermo,
- ad Ovest dal lungomare Gramsci che separa la spiaggia dal retroterra,
- a Sud dal limite dell'area Portuale,
- ad Est dal mare.

In conformità all'art. 115 – Lungomare e attrezzature di spiaggia (SL) delle N.T.A. del vigente P.R.G. nella TAV. 1 viene individuato la porzione del territorio Comunale entro cui hanno validità le presenti norme. Vengono regolamentate tutte le opere ed infrastrutture di servizio alla spiaggia ed in particolare:

- Impianti e strutture di servizio, quali:
  - impianti di urbanizzazione di interesse pubblico: pubblica illuminazione, gas metano, distribuzione dell'acqua, della rete fognante, verde pubblico, marciapiedi, piazze, piste ciclabili, mezzi di comunicazione auditiva e visiva ed ogni altra opera di interesse pubblico;
  - Impianti a servizio delle strutture: cabine di servizio dei bagnini, cabine spogliatoio, servizi igienici;
- Strutture di ristoro e ricreative e attrezzature collettive quali:
  - chalet, impianti di gioco all'aperto, verde attrezzato, attrezzature per la pesca sportiva e imbarcazioni da diporto, ombrelloni e tende, viabilità pedonale e/o ciclabile.
- Strutture direzionali o di servizio sanitario, quali:
  - attività commerciali, posti di pronto soccorso, posti di vigilanza.

Le opere previste nei punti 1, 2 e 3 sono soggette a permesso di costruire o a D.I.A. o comunque a titolo abilitativo come appresso specificato.

Le attrezzature ed impianti di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 possono essere realizzati dal Comune, dai privati o da Enti, secondo quanto previsto ai successivi articoli e sempre comunque con concessione demaniale rilasciata dall'Autorità competente, sentiti i competenti Uffici Comunali, Regionali e dello Stato e secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione (R.D. 30 Marzo 1942 - XX, n. 327) e successive integrazioni e modificazioni; nonché vengano rispettate le disposizioni del R.D.L. 523 del 1904 e successive integrazioni e modificazioni.

In caso di difformità tra le presenti Norme tecniche d'attuazione e gli elaborati grafici prevalgono le presenti Norme.

## **ART. 2 COMPETENZE**

Il Comune tutela l'osservanza delle norme in materia urbanistica, sulla base della presente normativa e delle Leggi urbanistiche vigenti. La presente normativa esprime gli interventi con l'ausilio degli elaborati grafici integranti e ad essa allegati, ed individuati come appresso specificato:

### **STATO ATTUALE**

TAVOLA A1 - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni  
Tav. 2/a - 2/b - 2/c - 2/d del Piano di Spiaggia Vigente. - Scala 1:1000;

TAVOLA A2 - Particolare mobilità del Piano di Spiaggia Vigente - Scala 1:500;

### **PROGETTO DI VARIANTE**

TAVOLA 1 - Inquadramento territoriale – stralcio carta tecnica regionale - scala 1:1000

TAVOLA 2 - Inquadramento territoriale – stralcio del Piano Regolatore Generale vigente - scala 1:1000

TAVOLA V1 - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni - scala 1:1000;

- TAVOLA V1/a - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni  
TRATTO NORD - scala 1:500;
- TAVOLA V1/b - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni  
TRATTO CENTRO NORD - scala 1:500;
- TAVOLA V1/c - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni  
TRATTO CENTRO SUD - scala 1:500
- TAVOLA V1/d - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni  
TRATTO SUD - scala 1:500;
- TAVOLA V2 - Utilizzazione della spiaggia e sistemazione edilizie ed urbanistiche delle concessioni  
CONCESSIONI DEMANIALI PARTICOLARI CP – MODALITA' DI ATTUAZIONE - scala 1:500;
- TAVOLA V3 - Tavola Tecnica verifica della profondità aree edificabiliscala - 1:2000;
- TAVOLA V4 - Particolare mobilità - Scala 1:500;
- TAVOLA V5 - Tavola di raffronto delle concessioni –P.P. di Spiaggia . Progetto di Variante. - Scala 1:1000;
- RELAZIONE;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- RELAZIONE GEOLOGICA.

E' fatta salva la competenza territoriale degli Organi dello Stato e la Competenza Amministrativa dello Stato e/o della Regione in base ai vigenti provvedimenti legislativi di delega o altra normativa di Legge.

Per quanto non previsto nella presente normativa vale quanto stabilito, dai Regolamenti e Leggi vigenti ed in particolare da quanto previsto dal Codice della Navigazione (R.D. 30 Marzo 1942 - XX, n. 327) e successive integrazioni e modificazioni; nonché dal R.D.L. 523 del 1904 e successive integrazioni e modificazioni.

Ogni soggetto, che intenda intervenire sulle aree delimitate nelle tavole del presente Piano, è tenuto al rispetto delle presenti norme; in difetto incorrerà nelle sanzioni amministrative e penali ai sensi di Legge.

### **ART. 3 REGIME GIURIDICO**

Per quanto attiene al regime di proprietà, le aree incluse nel Piano sono:

- Aree demaniali dello Stato o configurabili tali;  
Il cui uso può essere:
  - aree demaniali in uso dello Stato;
  - aree demaniali in concessione d'uso al Comune di Porto San Giorgio;
  - aree demaniali in concessione d'uso accordata per licenza a privati.

Sulle aree Demaniali possono essere installati, dagli aventi titolo, soltanto impianti ed attrezzature mobili o di facile sgombero, purché ricorrano le condizioni previste negli articoli successivi.

### **ART. 4 AVENTI TITOLO**

Con riferimento al regime giuridico dei suoli citati al precedente articolo deve considerarsi "avente titolo":

- il titolare di concessione demaniale per licenza limitatamente al periodo di validità della stessa;

Gli impianti sopra citati devono rispettare permanentemente le destinazioni ad uso turistico.

### **ART. 5 DEFINIZIONI DELLE TIPOLOGIE, DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI E DELLE ATTREZZATURE**

Le opere che possono essere realizzate sulle aree del demanio marittimo si distinguono in:

**OPERE 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;

Le opere permanenti possono essere realizzate soltanto dagli enti pubblici o da soggetti privati per finalità di pubblico interesse, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e previo parere della regione.

**OPERE 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.

Sono consentite le opere provvisorie, realizzate con materiale leggero ed a basso impatto visivo, per impedire il trasporto della sabbia da parte del vento durante la stagione invernale.

Sono considerate strutture di facile sgombero:

- i gazebo aventi una dimensione superiore a 10 mq;
- le vasche idromassaggio;
- la realizzazione di tramezzature interne (divisori), in muratura tradizionale, all'interno di strutture principali realizzate con tecnologie prefabbricate aventi il requisito di facile sgombero;
- la realizzazione di fioriere con blocchi prefabbricati, sia pure allestiti con malta cementizia, aventi un'altezza non superiore a cm 70.

In accertate condizioni di instabilità statica di manufatti regolarmente autorizzati, è consentita la trasformazione delle fondazioni esistenti in fondazioni del tipo pali infissi con sovrastante struttura di facile sgombero e cioè realizzata con tecnologie prefabbricate, con il montaggio di parti elementari costituite da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muri di tamponamento, con copertura smontabile, previo parere vincolante della Regione.

**ATTREZZATURE MOBILI**

sono attrezzature installate solo per il periodo della stagione balneare e vengono poi sistematicamente rimosse alla fine della stessa. Esse sono identificate in ombrelloni, sedie, sdraie, arredi mobili di tipo leggero, le fioriere in materiale lapideo e in blocchi di calcestruzzo posti a secco, gli impianti di gioco all'aperto purchè non pavimentati, attrezzature per fitness, le tende, gli ombrelloni a braccio richiudibili e gli elementi di modestissime dimensioni o lapidei o in calcestruzzo posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali.

**ART. 6  
ATTI AMMINISTRATIVI**

Tutte le opere di cui al precedente art. 5 lettere a) e b) sono regolate da titolo abilitativi ai sensi del DPR 380/01.

Tutte gli interventi sulle aree demaniali sono soggette alle autorizzazioni degli Enti competenti.

La pulizia della battigia e delle spiagge libere compete al Comune, mentre la pulizia degli arenili in concessione compete al soggetto concessionario.

**ART. 7  
DEFINIZIONI, INDICI E PARAMETRI**

L'arenile è organizzato per unità di gestione (concessioni o spiagge libere) suddivise in fasce funzionali parallele al mare secondo le indicazioni contenute negli elaborati di piano in conformità all'art. 8 del Piano Integrato delle Aree Costiere. Le fasce funzionali dovranno avere le seguenti caratteristiche:

**(AL) Arenile libero**

costituito da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Al fine di permettere il libero transito delle persone non sono ammesse installazioni e attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso;

**(SA) Soggiorno all'ombra sull'arenile**

E' una fascia variabile. Il limite a mare dovrà coincidere con la delimitazione della fascia di arenile libero, il limite a monte, che assume la funzione di filo fisso di riferimento coincide con il limite della fascia (AE). Al suo interno possono essere posti: torrette di avvistamento, aree giochi, ed attrezzature mobili. I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di ml 2,20 x 4,00.. I percorsi dalla fascia dei servizi (chioschi,

tettoie e cabine) dovranno condurre senza salti di quota sino al limite a monte dell'arenile libero e non potranno avere ampiezza superiore a 2,00 ml.

**Nella fascia di arenile (SA), è consentita la realizzazione di pavimentazioni in legno a carattere stagionale la cui profondità non può in ogni caso superare il 10 per cento della profondità massima della concessione demaniale. Sulla stessa possono essere installati arredi mobili e strutture ombreggianti, sempre a carattere stagionale, nel rispetto delle superfici ammesse dalle presenti norme.**

**(AE) Area edificabile**

E' l'area, individuata nelle tavole di progetto, posta tra lo spazio destinato al soggiorno all'ombra sull'arenile e la fascia di rispetto (FR); al suo interno devono essere collocate le strutture di facile sgombero.

All'interno della fascia (AE), verso l'area (SA), è indicato il limite massimo oltre il quale non possono essere installati verso Est gli chalet e le cabine.

La profondità dell'Area edificabile è disciplinata dall'art. 10 delle presenti N.T.A.;

**(FR) Fascia di rispetto**

Tale fascia ha un limite a monte di ml 3,00 dalla previsione di piano del marciapiede. La sua funzione, in una prima fase, è quella di filtro-verde tra il lungomare e la zona attrezzata con esclusione della zona centro sud, compresa tra la concessione Hotel dei Pini e la concessione "Lo Storione", per la quale non è prevista. Dovrà essere interamente piantumata, a carico dei rispettivi concessionari, con piante a basso fusto.

In tale fascia sono consentite attrezzature di facile sgombero finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche. Successivamente, sulla fascia FR, l'Amministrazione Comunale provvederà a realizzare l'ampliamento del lungomare.

**(FRV) Fascia di rispetto visivo**

Tale fascia (FRV) viene proiettata sulla spiaggia dalle strade che si affacciano perpendicolarmente al lungomare. La sua funzione è quella di tutelare la visuale del mare dalle strade di accesso.

Vengono di seguito definiti gli indici urbanistici utilizzati per la qualificazione delle aree ubicate all'interno del Piano.

- (PS)** Profondità media di spiaggia: distanza tra il limite Ovest della spiaggia (limite del marciapiede del lungomare previsto) e la linea di battigia così come risulta dalle planimetrie dello stato di fatto delle concessioni demaniali;
- (FC)** Fronte della Concessione: distanza perpendicolare tra il confine Nord e Sud delle singole Concessioni. Nel caso di concessioni con larghezza variabile, la larghezza di riferimento sarà quella misurata sul fronte mare;
- (DC)** Distanza dai confini interni: distanza minima dei manufatti e delle cabine spogliatoio dai confini Nord e Sud della Concessione;
- (DS)** Distanza dal lungomare: distanza minima dei manufatti e delle cabine spogliatoio dal limite più ad Est della carreggiata del lungomare esistente o della previsione di piano. Per carreggiata si intende la parte della piattaforma destinata alla circolazione dei veicoli, con esclusione dei marciapiedi;
- (H)** Altezza delle fronti: è l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla quota d'imposta all'estradosso della copertura; non vengono computati nell'altezza gli impianti tecnici e le vele decorative che nascondono gli impianti;
- (H MAX)** Altezza massima: è la massima altezza tra le diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio;
- (Qt)** Quota del piano terra: è la quota massima a cui posizionare il piano terra finito, assumendo come quota di riferimento quella del livello medio del mare (0,00);
- (SUL)** Superficie utile lorda: è la superficie compresa entro il perimetro esterno delle superfici coperte dello chalet, con esclusione delle cabine spogliatoio e delle tende. partecipano al calcolo della S.U.L. i chioschetti di servizi nei limiti di mq 13 per ogni concessione;
- (IC)** Ingombro della costruzione: lunghezza dello chalet e della tettoia, con esclusione delle cabine, lungo il fronte della concessione;
- (ST)** Superficie coperta da tende: è la proiezione orizzontale delle superfici lorde delle tende o dei gazebo a servizio dello chalet;

- (VRS)** Verde di rispetto delle concessioni dalla viabilità pedonale, in tale aree è possibile porre a dimora essenze arboree a servizio esclusivo dello chalet;
- (VA)** Verde attrezzato compreso tra due chalet o a servizio delle spiagge libere, in tali aree possono essere messe a dimora attrezzature mobili e verde attrezzato a seguito di un progetto esecutivo unitario da sottoporre all'approvazione del Comune;
- (EP)** Esercizi ad uso turistico: i manufatti così individuati indicano il luogo ove posizionare le rivendite: di giornali di tabacchi e di sanitari;
- (FR)** Fascia di rispetto di ml 3.00 tra l'area edificabile (AE) delle concessioni ed il marciapiede, completamente libera e destinata esclusivamente all'ampliamento del lungomare;
- (AL)** Fascia di arenile libero pari a ml 5.00 compresa tra linea di battigia ed il soggiorno all'ombra sull'arenile (SA).
- (SL)** Spiaggia Libera;
- (AB)** Angoli benessere: sono spazi nelle Zone (AE) da destinare al riposo, al divertimento, al benessere dei bagnanti; possono essere attrezzati con vasche ed attrezzature necessarie per la cura e la salute della persona;

## **ART. 8 AZZONAMENTO**

La spiaggia, così come individuata all'art. 1 delle presenti norme, presenta aspetti diversi a seconda del sito a cui corrispondono specifiche dimensioni e caratteristiche degli arenili. Pertanto l'arenile viene suddiviso in SETTORI e ZONE.

I SETTORI tengono conto delle diverse caratteristiche della spiaggia dal confine Sud al Confine Nord del territorio Comunale. Le ZONE individuano le aree dove insistono concessioni demaniali ed aree libere a disposizione del Demanio.

**I SETTORI** individuati sono i seguenti:

- 1° SETTORE: è compreso tra il fosso Vallescura, confine Nord con il Comune di Fermo e tutta la Concessione n. 59 (Bagni Windsurf);
- 2° SETTORE: è compreso tra il confine Nord della Concessione n. 58 (Ass. Nautica Picena) e tutta la Concessione n.41 (Bagni Paci);
- 3° SETTORE: è compreso tra il confine Nord della Concessione n. 40 (Lega Navale) e tutta la Concessione n. 17 (Bagni Istituto Canossiane);
- 4° SETTORE: è compreso tra il confine sud della Concessione n. 17 (Bagni Istituto Canossiane) ed il limite dell'area portuale;

**Le ZONE** risultano così come di seguito definite:

### **ZONE LIBERE**

in tali zone non possono essere rilasciate concessioni demaniali per l'installazione di qualsivoglia impianto balneare con esclusione degli usi e dei manufatti indicati all'art. 15 – Utilizzazione Spiagge Libere.

### **ZONE DESTINATE A CONCESSIONI DEMANIALI**

in tali zone è possibile la realizzazione di attrezzature mobili e di opere come definito al precedente ART. 5, nel rispetto anche di quanto previsto dall'art. 32 delle norme tecniche di attuazione del P.P.A.R.

### **ZONE SPECIALI**

tali aree demaniali sono individuate nelle planimetrie di piano e comprendono:

le zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni da pesca e da diporto. Tali aree possono essere date in concessione a Club Nautici, sodalizi sportivi, o cooperative di pescatori esclusivamente per le finalità indicate. La realizzazione dei manufatti potrà avvenire secondo le modalità previste dagli articoli seguenti.

Sono zone speciali le zone per colonie, cioè quelle destinate alla balneazione degli ospiti delle colonie di Enti Pubblici o morali senza scopo di lucro o Istituti privati. Tali aree vengono date in concessione con un canone ridotto in base all'art. 39 del Codice della Navigazione e all'art. 37 del Regolamento del Codice della Navigazione.

## ART. 9 INTERVENTI E TEMPI DI ATTUAZIONE

Gli interventi previsti nel presente piano riguardano tutte le aree: in Concessione, o ancora a disposizione del Demanio Marittimo, purché incluse all'interno del Piano.

Essi sono quelli indicati dall'art. 3 del DPR 380/01 e di seguito sinteticamente elencati:

- a) «interventi di manutenzione ordinaria»;
- b) «interventi di manutenzione straordinaria»;
- c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo»;
- d) «interventi di ristrutturazione edilizia»;
- e) «interventi di nuova costruzione»;

### ATTUAZIONE

Gli interventi di cui ai punti a), b), c) e d) del presente articolo possono essere eseguiti, sulle strutture esistenti, fin dall'adozione delle presenti norme tecniche.

Gli interventi previsti di cui al punto e) del presente articolo, per le concessioni demaniali che non modificano la localizzazione del confine Nord o Sud, vanno attuati obbligatoriamente entro il 14 agosto 2013. Al termine della scadenza fissata, le opere in contrasto con il piano di spiaggia dovranno essere demolite, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi e si procederà alla revoca della Concessione demaniale.

Qualora gli interventi previsti di cui al punto e) riguardano anche una nuova richiesta di concessione demaniale conforme al nuovo piano di spiaggia che modifica quindi la localizzazione del confine Nord o Sud, l'adeguamento delle concessioni demaniali alle dimensioni ed ai parametri previsti dalle presenti NTA, deve avvenire entro un anno dall'entrata in vigore della presente variante o, nel caso di impedimento per la indisponibilità dell'area, entro un anno dal rilascio al concessionario confinante della concessione demaniale che adegua i nuovi confini a quanto stabilito dal Piano di Spiaggia. Al termine della scadenza fissata, le opere in contrasto con il piano di spiaggia dovranno essere demolite, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi e si procederà alla revoca della Concessione demaniale.

L'adeguamento delle concessioni demaniali alle dimensioni ed ai parametri previsti dalle presenti NTA, le cui opere di facile sgombero ricadono all'interno dell'area che il piano individua come marciapiede, deve avvenire entro un anno dall'entrata in vigore della presente variante. Al termine della scadenza fissata, le opere in contrasto con il piano di spiaggia dovranno essere demolite, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi e si procederà alla revoca della Concessione demaniale.

Per adeguamento si intende la richiesta di permesso di costruire e l'inizio dei lavori obbligatoriamente entro un anno dalla data del rilascio del permesso e la conseguente realizzazione degli interventi nel triennio successivo alla data di rilascio del permesso di costruire.

E' vietato prorogare l'inizio dei lavori.

### DESTINAZIONI D'USO

Nelle aree del demanio marittimo sono ammesse le attività indicate al comma 1 dell'art. 1 del D.L. n. 400/1993, convertito in legge n. 494/1993 nonché quelle per finalità di pubblico interesse di cui all'art. 37 del D.P.R. n. 328/1952.

Negli impianti all'interno delle concessioni si potranno svolgere sia attività a carattere stagionale che permanente, compatibilmente con le disposizioni regionali e comunali di cui alla Legge Regionale 9 dicembre 2005, n. 30;

Le attività che potranno essere svolte a carattere stagionale e permanente sono:

- quelle indicate nella Legge Regionale 9 dicembre 2005, n. 30 "Disciplina delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande", sale giochi e simili, attività commerciali e artigianali complementari all'attività turistico balneare e attività di pesca sportiva;

Nelle aree in concessione potranno altresì essere installate attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fitness, vasche ecc.

Le attività, in funzione della larghezza del fronte della concessione, sono:

- **Attività 1 - Chiosco bar** - concessione aventi larghezza < 35 ml nei limiti dei parametri urbanistici previsti nel successivo art. 10;
- **Attività 2 - Chiosco bar** - concessioni aventi larghezza compresa tra ml 35 e ml 50,00 nei limiti dei parametri urbanistici previsti nel successivo art. 10;
- **Attività 3 - Ristorante** - concessioni aventi larghezza maggiore di ml 50,00.



Le attività commerciali sopraindicate potranno essere svolte solo a carattere stagionale dal 1 Aprile al 30 Settembre o annuale secondo le condizioni determinate dal Comune ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 9 dicembre 2005, n.30;

Si prevede che l'attività di somministrazione alimenti e bevande possa essere esercitata su tutte le concessioni esistenti nei limiti dei parametri urbanistici già previsti nel piano.

L'esercizio delle attività è comunque subordinato al rilascio dell'autorizzazione commerciale, e di tutti i requisiti previsti dalla Legge Regionale 9 dicembre 2005, n. 30.

## ART. 10 SPIAGGE IN CONCESSIONE AI PRIVATI

### NUOVI MANUFATTI

Le dimensioni dei nuovi manufatti da realizzarsi all'interno delle concessioni devono rispettare quanto previsto dall'art. 17 delle presenti Norme.

Nelle tavole allegate sono previsti gli interventi che possono essere di ristrutturazione urbanistica ed edilizia e più precisamente riguardano:

- interventi sulla viabilità pedonale e sul verde,
- interventi sulle concessioni ed impianti esistenti.

Le diverse campiture evidenziano: i distacchi, le superfici a diversa destinazione, la viabilità pedonale, secondo i seguenti indici:

**(DC)** Distanza dai confini: dovrà essere di almeno 1,50 ml nello spazio compreso tra gli chalet o le tettoie e il confine della concessione demaniale; tutte le altre opere di facile sgombero potranno essere poste a confine della concessione demaniale;

**(DS)** Distanza minima dal Lungomare: uguale a metri 8,00 + 3.00 (FR) con esclusione della zona centro sud, compresa tra la concessione Hotel dei Pini e la concessione "lo Storione, uguale a ml 8,00 con esclusione della fascia di rispetto (FR);

**(AE)** L'Area edificabile è individuata nelle tavole di Piano.

| Sigla | Profondità area edificabile (AE) in ml |
|-------|--|
| AE2   | 20,00                                  |
| AE1   | 25,00                                  |

Nell'area (AE) potranno essere realizzati angoli benessere. All'interno dell'angolo benessere potranno essere collocate vasche idromassaggio purché la quota di imposta del bordo della vasca non sia superiore a 50 cm sopra la quota dell'area (AE) e che la base della vasca non sia posta ad una quota superiore a 1,20 ml rispetto alla quota dell'area (AE);

I materiali da utilizzare non dovranno disperdersi nell'ambiente della spiaggia e non dovranno interferire con la falda acquifera esistente.

Le vasche dovranno essere costruite con strutture a scheletro leggero. Le fondazioni debbono essere recuperabili e riproponibili altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto.

L'area degli angoli benessere dovrà essere opportunamente segnalata ed attrezzata con adeguate protezioni al fine di salvaguardare l'incolumità dei bagnanti.

**(ST)** La Superficie coperta da tende o da gazebo, con divieto di chiusura laterale sui quattro lati, anche se mobile, a nessun titolo e per nessun periodo dell'anno e in nessuna zona, posizionati sulla zona (AE), dovrà essere non superiore a 32,00 mq, per le concessioni aventi larghezza uguale a ml 25,00, non superiore a 48,00 mq per le concessioni aventi larghezza compresa tra ml 25,00 e ml 50,00 e non superiore a 64,00 mq per le concessioni aventi larghezza uguale o superiore a ml 50,00.

**(Qt)** Quota del piano terra dovrà essere posta a non più di 30 centimetri al di sopra della quota della spiaggia circostante, comunque la (Qt) dovrà sempre essere inferiore a + 1,30 metri lineari. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori provvede a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'ufficio tecnico comunale: la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare ai sensi dell'art. 38 del Regolamento Edilizio Comunale.

Per la ristrutturazione degli impianti balneari esistenti, così come previsto dalle tavole di progetto allegate, fatte salve le diverse indicazioni di piano, la SUL dovrà essere dimensionata come di seguito:

**(SUL)** la superficie utile lorda ammissibile sarà uguale a quella regolarmente concessa dall'Amministrazione Comunale ed assentita dalle competenti Autorità del Demanio Marittimo. Comunque detta superficie non potrà essere superiore ai 250 mq. Non partecipano al calcolo della S.U.L., i gazebo, aderenti al manufatto principale. Potranno essere realizzate le superfici nei limiti della seguente tabella:

| Tipologia  | S.U.L. max                             | Sup. max tettoia |
|------------|--|------------------|
| Attività 1 | Mq 60,00                               | Mq 30,00         |
| Attività 2 | Mq 100,00                              | Mq 50,00         |
| Attività 3 | Mq 250,00 compresa l'eventuale tettoia |                  |

Sarà compito dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio del Genio Civile Opere Marittime la verifica della corrispondenza tra l'edificato ed il concesso, trasmettendo il relativo parere alle rispettive Amministrazioni, fatti salvi i poteri di controllo attribuiti dalla legge all'autorità marittima ed alle altre competenti amministrazioni dello Stato.

Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato ai pareri favorevoli degli enti competenti; nel caso di difformità nell'esecuzione dei lavori saranno applicate le disposizioni di Legge.

Le concessioni esistenti che, allo stato attuale, presentino superfici utili lorde (SUL) degli chalet inferiori a quelle calcolate secondo il precedente capoverso c) potranno uniformarsi a quanto in essa previsto in funzione della categoria, bar o ristorante, legittimamente insediata alla data del 14.08.2003 indipendentemente dalla larghezza del fronte mare.

Per le nuove costruzioni, da realizzare all'interno di Concessioni esistenti sprovviste di chalet o per impianti di nuove Concessioni, la superficie utile lorda (SUL) dello chalet ammessa è data dalla seguente relazione:

$$(SUL) = 0,10 \times (PS) \times (FC)$$

dove:

**(PS)** = Profondità media della spiaggia in metri rilevata dalla planimetrie dello stato di fatto delle concessioni;

**(FC)** = Fronte della concessione in metri come previsto dalla concessione demaniale.

Al fine della realizzazione della potenzialità edificatoria della concessione la S.U.L. espressa, dovrà rispettare i seguenti parametri:

- La superficie non potrà, in nessun caso e in nessuna zona di piano, essere superiore a mq 250;

Ai soli fini urbanistici, per il calcolo della superficie dei manufatti da realizzare e per la individuazione delle attività esercitabili è consentito accorpare più lotti anche con titolari di concessione diversi, in modo da costituire un'unica concessione demaniale marittima.

Le tettoie aperte su tre lati potranno avere, **su tutti i lati**, una chiusura laterale costituita esclusivamente da tende in plastica.

Nelle concessioni ove vengono svolte attività commerciali, dovranno altresì essere individuate apposite zone per collocare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;

La localizzazione e l'ambientazione dei contenitori avrà l'obiettivo di non arrecare disturbo sia ai bagnanti che ai fruitori della passeggiata del lungomare, dovrà ben inserirsi nel paesaggio della costa e nel contempo non dovrà porre ostacoli alle operazioni di raccolta dei rifiuti.

La superficie pavimentata per piattaforme e piazzole, negli stabilimenti balneari, non può superare complessivamente il 20 per cento nelle aree in concessione di superficie non superiore a metri quadrati 2.500, fino al limite massimo di metri quadrati 350; la percentuale è ridotta al 15 per cento nelle aree in concessione di superficie superiore a metri quadrati 2.500, fino al limite massimo di metri quadrati 600.

### **ART. 11 MANUFATTI ESISTENTI**

I manufatti esistenti, regolarmente autorizzati, potranno mantenere le attività già insediate e le superfici già realizzate nel caso in cui risultino maggiori di quanto assentibile con le norme del presente piano.

In caso di ristrutturazione edilizia gli immobili potranno essere realizzati nel rispetto dei parametri urbanistici delle presenti norme. Detta superficie non potrà comunque essere superiore ai 250 mq.

In deroga a quanto sopra devono intendersi gli interventi eseguiti su fabbricati acquisiti, o per i quali ricorrano le condizioni per l'acquisizione tra le pertinenze di pubblico demanio marittimo, per i quali è obbligatorio il mantenimento della tipologia costruttiva esistente.

### **ART. 12 NORME TRANSITORIE**

Limitatamente ai parametri previsti dagli articoli 7, 10, 13, 17 e 19, sono fatte salve le richieste di permesso di costruire presentate prima dell'adozione della presente variante per le quali valgono le norme e prescrizioni in vigore alla data di presentazione della domanda.

L'attuazione dovrà avvenire sempre nel rispetto dei parametri urbanistici del piano (distacco dai confini, altezza max ecc..).

Sono fatti salvi i permessi di costruire già rilasciati e le DIA in corso di realizzazione per i quali valgono le norme e prescrizioni in vigore alla data di efficacia dell'atto. E' fatta salva la facoltà dell'amministrazione comunale, per gli interventi non ancora attuati, di imporre maggiori distacchi dai confini e dalla strada, secondo le indicazioni e prescrizioni delle presenti norme.

La Fascia di rispetto di ml 3.00 (FR) tra l'area edificabile (AE) delle concessioni ed il marciapiede, completamente libera e destinata esclusivamente all'ampliamento del lungomare dovrà essere utilizzata a verde fino alla realizzazione dell'opera pubblica con esclusione della zona centro sud, compresa tra la concessione Hotel dei Pini e la concessione "lo Storione;

### **ART. 13 NORME GENERALI**

Nell'esecuzione di tutte le opere, gli interventi dovranno rispettare il criterio di accessibilità previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, dalla Circolare n. 259 del 23 gennaio 1990, dal Decreto 14 giugno 1989 n. 236 e dalla Legge 5 febbraio 1992 n. 104;

I requisiti indispensabili per il rispetto dell'Accessibilità alle persone diversamente abili sono:

1. la presenza di un parcheggio adiacente allo stabilimento balneare;
2. un percorso pedonale adeguato e riconoscibile di cui all'art. 25 delle presenti norme;
3. l'accesso alla reception ed al bar di spiaggia;
4. la presenza di un servizio igienico e di uno spogliatoio adeguato;
5. la presenza di una doccia 1 adeguata;
6. l'accesso all'area attrezzata della spiaggia (ombrelloni, lettini, etc.) mediante adeguate passerelle di dimensione non inferiore a ml 1,5;
7. sistemi di guida e orientamento specifici per persone non vedenti o ipovedenti;

La mancanza anche di uno solo dei requisiti indispensabili rende lo Stabilimento Balneare o la Spiaggia NON ACCESSIBILE.

Tutti gli interventi debbono essere realizzati contestualmente al riposizionamento dei manufatti che risultino in contrasto con le vigenti norme ed alla realizzazione di tutti gli interventi di sistemazione dell'area previsti dal piano, in particolare: verde attrezzato, giochi e svago, camminamenti ecc.. La sistemazione delle aree libere deve avvenire con caratteristiche di arredo.

Le recinzioni di qualsivoglia area, privata o demaniale posta ad Ovest del limite di fine spiaggia o ad Est del Lungomare sono sottoposte alla Normativa di cui all'art. 55 del Codice di Navigazione se ricomprese tra le fattispecie previste dal suddetto articolo. Le eventuali recinzioni di qualsiasi tipo dovranno essere finalizzate esclusivamente ad evitare atti vandalici sulle opere di facile sgombero e non debbono in nessun modo limitare, in qualsiasi periodo dell'anno, l'accesso all'arenile e la relativa possibilità di uscirne a tutela della pubblica incolumità. Devono essere realizzate con materiali che si inseriscono nel contesto paesaggistico ambientale della spiaggia e che non impediscano la visuale del

mare. La realizzazione delle recinzioni può avvenire solo ed esclusivamente dopo il 30 settembre di ogni anno e dovranno essere rimosse entro e non oltre il primo Aprile dell'anno successivo, ad esclusione dei Club Nautici a cui è consentito apporre recinzioni anche nel periodo compreso tra il primo Aprile ed il trenta Settembre di ogni anno in concomitanza di manifestazioni veliche o di pesca o comunque di eventi inerenti attività legate al loro scopo sociale purchè dette recinzioni non limitino l'accesso all'arenile e la relativa possibilità di uscirne a tutela della pubblica incolumità.

L'ingombro (IC) della costruzione sul fronte della Concessione non deve superare 1/3 di (FC). Per concessioni con fronte (FC) uguale o inferiore ai 25 metri l'ingombro della costruzione sul fronte della Concessione, calcolato come al precedente punto, può essere aumentato del 15% per gli interventi ricadenti nella fascia edificabile AE1 e del 20% per gli interventi ricadenti nella fascia edificabile AE2. La larghezza dei fronti massimi, in funzione della profondità dell'arenile e delle categorie (cat) previste al precedente art. 10, non potrà comunque superare i valori riportati nella sottoelencata tabella:

| Tipologia | S.U.L. max mq | Ingombro Costruzione (IC) ml |
|-----------|---------------|------------------------------|
| 1         | 60            | 10                           |
| 2         | 100           | 15                           |
| 3         | 250           | 20                           |

In nessun caso l'ingombro della costruzione destinata a chalet ed a tettoia potrà essere superiore ai 20,00 metri;

Nella zona (AE), il limite massimo oltre il quale non possono essere installati verso Est gli chalet e le cabine, non può superare il 40 per cento dell'intera profondità del litorale calcolata dal limite della spiaggia demaniale alla linea di battigia, per un massimo di 25,00 ml.

Le attrezzature mobili potranno essere posizionate solo per il periodo della stagione balneare e dovranno essere poi sistematicamente rimosse alla fine della stessa. Le opere di facile sgombero dovranno essere posizionate all'interno dell'area edificabile. Tutte le attrezzature per la balneazione dovranno avere carattere stagionale e di tipo mobile.

Al fine di favorire l'accoglienza, il turismo e la ricettività della Spiaggia nell'area (AE) è autorizzata l'installazione, previa comunicazione agli enti competenti, di gazebo, tende e attrezzature mobili, oltre ai limiti previsti nel precedente art. 10, che abbiano non solo il carattere di provvisorietà e precarietà ma che, nell'ambito della stagionalità, rappresentino manifestazioni ed eventi, finalizzati alla riuscita di una iniziativa programmata. L'autorizzazione non potrà avere una durata superiore ai tre giorni per ogni settimana.

I gazebo di dimensioni inferiori a 10,00 mq sono equiparati agli ombrelloni. Tutti i gazebo, di qualsiasi dimensione, in nessun caso potranno avere chiusure laterali.

L'occupazione per qualsiasi uso di zone del demanio marittimo o del mare territoriale o pertinenze demaniali marittime, o qualsiasi innovazione da apportare in adeguamento al Piano o qualsiasi limitazione agli usi di cui esse sono destinate, deve comunque essere oggetto di apposita domanda ai sensi degli artt. 5 e 24 del regolamento al Codice della Navigazione e quindi di successivo atto da parte del Comune;

Al fine di garantire la sicurezza della pubblica incolumità e l'accessibilità alla linea di battigia dei mezzi di soccorso, in ogni concessione o tra due concessioni demaniali previo accordo tra i concessionari, dovrà essere realizzata almeno una passerella pedonale pavimentata e libera da qualsiasi struttura ed arredo che dal marciapiede pubblico consenta di raggiungere la linea di battigia. La dimensione della passerella non dovrà essere inferiore a ml 1,5 e superiore a 2,00 ml e dovrà rispettare il criterio di accessibilità previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, dalla Circolare n. 259 del 23 gennaio 1990, dal Decreto 14 giugno 1989 n. 236 e dalla Legge 5 febbraio 1992 n. 104. La passerella dovrà essere al centro di un percorso libero quindi, sempre fruibile da chiunque, onde permettere il passaggio verso la spiaggia delle persone e dei mezzi per salvaguardare la pubblica incolumità ed i servizi di soccorso. Il percorso libero dovrà avere una dimensione in larghezza non inferiore a ml 3,00.

Le coperture piane praticabili dei fabbricati, realizzate in conformità alle vigenti norme edilizie, possono essere destinate a solarium.

Per accedere al solarium è consentito realizzare scale interne o esterne purchè addossate al lato Est degli chalet; è escluso qualsiasi volume tecnico esterno al perimetro del fabbricato e oltre la copertura dell'edificio.

I parapetti che delimitano la copertura e le scale esterne, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza dovranno essere in materiale trasparente o ringhiere di profilatura e consistenza leggera e comunque trasparenti. Sul solarium potranno essere collocati esclusivamente lettini, sdraie, sedie, tavolini e sedute di vario genere. Sono esclusi, anche con autorizzazione temporanea, gli ombrelloni, i gazebo di qualsiasi dimensione e gli ombrelloni a sbraccio.

E' consentito realizzare esclusivamente, oltre la copertura, extracorsa per montacarichi.

Il verde attrezzato dovrà essere piantumato ed organizzato secondo le indicazioni riportate nelle presenti norme;

La viabilità pedonale e/o ciclabile riportata nelle Tavole di Piano sarà realizzata dal Comune su aree che rimarranno di titolarità dell'Ente Concessionario, la realizzazione dovrà essere aderente alle indicazioni riportate nelle tavole progettuali;

Tutte le attrezzature balneari sono da considerarsi strutture edilizie aperte al pubblico e quindi debbono essere conformi a quanto disposto dall'art. 24 della Legge 104 del 05 Febbraio 1992 riguardante l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche;

Per tutti gli interventi, l'altezza delle Fronti (H), così come definita al precedente art. 7, deve essere comunque inferiore a metri 3,50.

I manufatti demaniali, insistenti su suolo demaniale, acquisiti o in corso di acquisizione tra le pertinenze demaniali, possono essere assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che ne garantiscano la consistenza e la tipologia costruttiva, nonché la possibilità di un adeguamento, qualora necessario, alle norme vigenti, sempre previo parere dell'Autorità Marittima e dell'Agenzia del Demanio;

I fossi naturali che arrivano al mare sono evidenziati nelle Tavole di Piano. Detti fossi, ad eccezione del Rio Santa Petronilla, portano in generale pochissima acqua, solo in circostanze di elevata piovosità essi presentano portate di una certa consistenza. Durante il periodo estivo, questi fossi sono convogliati alla fognatura nera urbana previa interposizione di pozzetti sfioratori atti a limitare l'afflusso in fogna delle portate di piena. Sia nel caso dello scarico diretto che in quello che adduce le portate di sfioro, le acque sono condottate adeguatamente per tutto il tratto di spiaggia.

Le attrezzature mobili di supporto all'attività principale quali: ombrelloni, sedie, sdraie, arredi mobili di tipo leggero, le fioriere, gli impianti di gioco all'aperto come i campi da pallavolo, da pallacanestro, giochi vari, attrezzature per fitness, le tende, gli ombrelloni a braccio richiudibili, i gazebo e gli elementi di modestissime dimensioni o lapidei o in calcestruzzo posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali, se conformi alle indicazioni di piano sono autorizzati, anche se stagionalmente, con la licenza di concessione demaniale senza necessità di rilascio, o rinnovo, di concessione annuale.

Nella fascia di arenile (SA), è consentita la realizzazione di pavimentazioni in legno a carattere stagionale la cui profondità non può in ogni caso superare il 10 per cento della profondità massima della concessione demaniale. Sulla stessa possono essere installati arredi mobili e strutture ombreggianti, sempre a carattere stagionale, nel rispetto delle superfici ammesse dalle presenti norme.

A protezione delle strutture sportive, durante la stagione balneare, ove il tipo di utilizzazione lo renda necessario, è possibile realizzare recinzioni con reti in corda o nylon tipo pesca.

All'interno delle spiagge in concessione potranno essere attrezzate aree riservate ai cani.

Gli impianti tecnologici, canne fumarie, pompe di calore ecc. dovranno essere poste sulla copertura e non potranno eccedere più di cm 80 dalla quota del solaio di copertura. Dovranno essere opportunamente mascherati da quinte di verde ed ubicati, preferibilmente, al centro della struttura evitando il posizionamento verso i bordi esterni.

Tutte le costruzioni e le altre opere di ogni specie, sia provvisorie che permanenti, compresi i manufatti galleggianti in prossimità della linea doganale, nonché spostare o modificare le opere esistenti, devono essere autorizzate, per singolo soggetto concessionario, dall'Agenzia delle Dogane ai sensi dell'art. 19 del D.lgs. 08.11.1990 m. 374.

## **ART. 14 ZONE SPECIALI**

In conseguenza di particolari caratteristiche ed esigenze sono definite le seguenti "zone speciali", individuate nelle planimetrie di progetto allegate, per le quali si prevede l'attuazione di singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, secondo competenze da approvarsi o approvate dal Consiglio Comunale secondo le prescrizioni sotto elencate:

### **ZONE PER "CLUB NAUTICI" (C.N.)**

In dette zone è possibile il rilascio di concessione demaniale ad Associazioni Private o Pubblico-Private purché perseguano obiettivi Sportivo-Culturali attraverso la divulgazione nei giovani degli sport nautici e della cultura del mare.

Le Associazioni dovranno divulgare la pratica degli sport nautici ed affiliarsi al C.O.N.I., perlomeno per le seguenti attività: vela, nuoto, pesca sportiva e canottaggio.

Dovranno avere la sede sociale, o se a rilevanza territoriale maggiore, provinciale, regionale o nazionale una sede locale, nel Comune di Porto San Giorgio.

Al fine di non frammentare ulteriormente l'attuale stato delle concessioni è fatto obbligo di destinare parte della concessione all'attività della piccola pesca ai cui titolari verranno assicurati spazi adeguati per il rimessaggio delle attrezzature, per la sosta ed il varo delle imbarcazioni. L'Associazione non dovrà perseguire scopi a fine di lucro, resta inteso che i titolari di concessioni per la piccola pesca potranno continuare la propria attività in modo autonomo nel rispetto delle leggi e delle norme vigenti in materia.

L'Associazione dovrà riservare e garantire l'uso di almeno un quarto dei posti barca disponibili anche a non soci e diportisti occasionali.

Le dimensioni dei manufatti da realizzarsi all'interno delle concessioni devono rispettare quanto previsto dalle presenti Norme.

I manufatti dovranno rispettare quanto previsto nelle tavole allegate in merito alla loro localizzazione, mentre in merito alle dimensioni essi dovranno essere conformi ai seguenti indici:

$$(SUL) = 0,10 \times (PS) \times (FC)$$

dove:

**(PS)** = *Profondità della spiaggia in metri rilevata dalla planimetrie dello stato di fatto delle concessioni;*

**(FC)** = *Fronte della concessione in metri come previsto dalla concessione demaniale.*

L'estensione della superficie utile lorda (SUL), comunque siano i risultati del calcolo derivante dalla formula precedente, non dovrà essere superiore a 200 mq. Dal conteggio della superficie sono escluse le cabine per il rimessaggio delle attrezzature per la piccola pesca.

**(ST)** Superficie coperta da tende o da gazebo; dovrà essere non superiore a 32,00 mq, per le concessioni aventi larghezza di ml 25,00, non superiore a 48,00 mq per le concessioni aventi larghezza compresa tra ml 25,00 e ml 50,00 e non superiore a 64,00 mq per le concessioni aventi larghezza superiore a ml 75,00.

**(Qt)** Quota del piano terra dovrà essere posta a non più di 30 centimetri al di sopra della quota della spiaggia circostante, comunque la (Qt) dovrà sempre essere inferiore a +1,30 metri. 1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori provvede a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'ufficio tecnico comunale: la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare ai sensi dell'art. 38 del Regolamento Edilizio Comunale;

Viene ribadito l'obbligo di realizzare le costruzioni esclusivamente con opere di facile sgombero così come definito al precedente art. 5. Inoltre vale quanto previsto dal successivo art. 19, con la possibilità di utilizzare le cabine anche come rimessaggio di attrezzature, accoppiandole ed eliminando le pareti contigue.

### **ZONE PER COLONIE MARINE (CM)**

In dette zone è possibile il rilascio di concessione demaniale a enti pubblici o privati, per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse. In questi casi in cui il concessionario non ritrae dai beni demaniali alcun lucro o provento, sono fissati, in base al comma 2 dell'art. 39 del Codice della Navigazione, canoni di mero riconoscimento del carattere demaniale dei beni. Le concessioni attuali che godono della riduzione del canone sono quelle gestite dall'Opera Diocesana Assistenza Caritas e dalle Figlie della Carità Istituto Canossiane.

Il Piano conferma per entrambe le concessioni questo regime e le finalità della loro gestione: è di conseguenza escluso lo svolgimento di qualsiasi attività con fini di lucro.

In queste concessioni è consentito esclusivamente il posizionamento di cabine, di docce e di servizi igienici.

Con la decadenza della concessione demaniale rilasciata a enti pubblici o privati, per fini di beneficenza o per altri fini di pubblico interesse la spiaggia dovrà essere utilizzata come spiaggia libera (SL) ai sensi del successivo art. 15.

## ART. 15 UTILIZZAZIONE SPIAGGE LIBERE

Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso e la sosta al mare di tutti i cittadini senza dover pagare alcun onere, pertanto la (SA) Area riservata al soggiorno all'ombra, compresa tra la (AL) fascia di arenile libero e (AE) Area edificabile non può essere affidata in concessione.

I cittadini che accedono alla spiaggia libera potranno collocare ombrelloni e sdraio limitatamente al periodo di permanenza in spiaggia; oltre tale periodo gli ombrelloni e le sdraio dovranno essere obbligatoriamente rimossi. E' vietato lasciare sulla spiaggia libera ombrelloni e sdraio incustoditi.

Preferibilmente la fascia (AE) delle spiagge libere sarà utilizzata a verde attrezzato;

Una o più spiagge libere saranno destinate a zona protetta al fine di ricreare un ecosistema spiaggivo. La creazione e la gestione di dette zone avverrà in modo convenzionato con le scuole presenti sul territorio al fine di creare un laboratorio didattico;

La fascia (AE) potrà inoltre essere destinata a piazza pubblica sulla quale potranno insistere manufatti di modesta entità secondo le indicazioni del presente articolo;

Nelle spiagge libere i Comuni garantiscono il servizio di pulizia dell'arenile e dei suoi accessi.

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.

Per garantire i servizi di cui ai due commi precedenti, i Comuni possono stipulare convenzioni con i titolari delle concessioni balneari oppure con 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 ad organizzazioni di volontariato operanti ai sensi della legge n. 266/1991 e della legge regionale n. 48/1995.

"La spiaggia libera posta a Nord della concessione demaniale "Le Gall", è destinata all'attuazione di un progetto che favorisca l'habitat naturale per le diverse specie di uccelli."

## ART. 16 UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE PER CONCESSIONI SPECIALI

### MANUFATTI ESISTENTI

Sui manufatti esistenti sulle concessioni speciali rilasciate alle associazioni, i Club Nautici, ed i manufatti di proprietà del demanio marittimo potranno essere effettuati gli interventi, definiti dall'art. 3 del DPR 380/01 e di seguito sinteticamente elencati:

- a) «interventi di manutenzione ordinaria»;
- b) «interventi di manutenzione straordinaria»;
- c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo»;
- d) «interventi di ristrutturazione edilizia»;
- e) «interventi di nuova costruzione», la S.U.L. sarà =  $0,10 \times (PS) \times (FC)$  (previsione di piano);

L'attuazione dovrà avvenire comunque nel rispetto dei parametri urbanistici del piano (distacco dai confini, altezza max ecc..) con esclusione della S.U.L. determinata con i criteri sopraindicati.

### NUOVI MANUFATTI

Sono consentiti manufatti per la realizzazione di uffici, sala riunioni ecc. e per la realizzazione di depositi nel rapporto del 50% della superficie massima assentita che, nel rispetto della quantità di piano:  $S.U.L. = 0,10 \times (PS) \times (FC)$  non potrà essere inferiore a mq 60 e superare i mq 125. E' escluso l'esercizio delle altre attività definite all'art. 9, in particolare ogni attività di carattere commerciale.

Sulla spiaggia potranno essere collocate rastrelliere ed attrezzature necessarie per favorire lo sport velico e la piccola nautica da diporto. Sono a carico del concessionario la piantumazione e manutenzione del verde.

### AREE PER LE BARCHE DA PESCA PROFESSIONALE

Sulle aree destinate alla sosta delle piccole imbarcazioni destinate alla pesca professionale è consentita esclusivamente la realizzazione di modesti manufatti secondo le indicazioni contenute nella Tav. 3/e e le attrezzature connesse con l'attività specifica, quali argani, impianti di alaggio, cabine ripostiglio conformate al disegno generale del

piano. L'attività di vendita potrà essere autorizzata se consentita dalle vigenti norme in particolare quelle sul commercio e quelle igienico sanitarie;

E' consentito, nel rispetto della vigente legislazione nazionale regionale e dei regolamenti comunali in materia, esercitare l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti provenienti dalla propria attività svolta in forma diretta.

#### **ART. 17**

##### **UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE PER CONCESSIONI PARTICOLARI**

"LEGA NAVALE", "LE FIGARO", "LA PINETINA", "ASSOCIAZIONE MARINAI D'ITALIA", "CLUB PESCA SPORTIVA" "LE GALL", "DOLCE VITA" E "CAFFE' DOLCE VITA".

Sui manufatti esistenti delle concessioni particolari e sui manufatti di proprietà del demanio marittimo potranno essere effettuati, con i parametri urbanistici ed edilizi esistenti ed individuati nelle tavole del piano, gli interventi definiti dall'art. 3 del DPR 380/01 e di seguito sinteticamente elencati:

- a) «interventi di manutenzione ordinaria»;
- b) «interventi di manutenzione straordinaria»;
- c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo»;
- d) «interventi di ristrutturazione edilizia»;

Per le concessioni demaniali "ASSOCIAZIONE MARINAI D'ITALIA" e "CLUB PESCA SPORTIVA", i manufatti costituiti da n. 3 cabine di 2,00 ml X 2,00 ml possono essere posizionati alternativamente ad Est o ad Ovest dei manufatti adibiti a magazzini – rimessaggio;

Per le concessioni demaniali 37a e 37b, i manufatti accessori, cabine, chioschetti, gazebo, ecc. possono essere installate nell'area (AE1) individuata nelle specifiche tavole grafiche del Piano di Spiaggia.

##### CONCESSIONI DEMANIALI n.ri 20, 37a, 42 e 69

All'interno della concessioni demaniali n.ri 20 , 37a, 42 e 69 è vietata la realizzazione di nuove costruzioni da adibire alle attività individuate all'art. 9. E' consentita esclusivamente la realizzazione di tende, gazebo, chioschetti di servizi e cabine nei limiti dei parametri previsti dal precedente art. 10 e dal successivo art. 19.

##### CONCESSIONI DEMANIALI n.ri 45 e 45a, 47 e 47a, 55 e 55a

All'interno delle concessioni demaniali n.ri 45a 47a e 55a è vietata la realizzazione di nuove costruzioni da adibire alle attività individuate all'art. 9. E' consentita esclusivamente la realizzazione di tende, gazebo, chioschetti di servizi e cabine nei limiti dei parametri previsti dal precedente art. 10 e dal successivo art. 19.

Il calcolo dell'ingombro del manufatto principale e delle superfici per tende, gazebo, chioschetti di servizi e cabine dovrà essere riferito all'insieme rispettivamente delle concessioni n.ri 45 e 45a, 47 e 47a 55 e 55a.

#### **ART. 18**

##### **SUPPORTI DI IDENTIFICAZIONE DELLE CONCESSIONI**

Al fine di garantire una uniformità di supporti di identificazione delle concessioni il piano prevede la installazione di una struttura da ubicarsi sul lato Ovest dell'area edificabile (AE), da contenersi entro i seguenti limiti:

- larghezza non superiore a ml 1,50;
- altezza massima da terra ml 2,00;
- altezza massima del pannello di ml 0,80.

La struttura dovrà contenere il numero di concessione, il logo dello chalet ed uno spazio pubblicitario di cm 50 x 70. Il servizio sarà affidato attraverso una convenzione che regolerà i rapporti tra il Comune ed il Concessionario.

##### **INSEGNE**

Sono ammesse sulla facciata dello chalet o delle cabine, insegne di esercizio poste in aderenza; è vietata l'installazione di insegne a cassonetto;



Sul lato Ovest dello chalet è ammessa un'unica insegna da inserire al di sopra della copertura dell'edificio principale, che non ne superi dal piano della copertura 1,5 ml. Le dimensioni massime dell'insegna sono:

- larghezza non superiore a ml 2,50;
- altezza massima 0,80 ml.

#### ART. 19

##### CABINE SPOGLIATOIO, PRESCRIZIONI DIMENSIONALI

Le cabine spogliatoio a servizio degli stabilimenti balneari, di cui almeno una accessibile alle persone diversamente abili, devono avere dimensioni interne massime in pianta di 1,80 x 1,80 m. ed una altezza massima di m. 2,40 misurata all'imposta.

La loro distribuzione deve essere tale da rendere facilmente fruibili gli spazi dello stabilimento e da consentire la più ampia vista del mare;

E' consentita l'installazione di cabine su doppia fila su ambo i lati all'interno della fascia edificabile (AE).

Nel caso in cui l'apertura delle cabine è prevista verso il confine, le cabine dovranno rispettare il distacco dal confine di ml 1,50 al fine di garantire comunque un passaggio libero;

Per le nuove installazioni balneari e per quelle soggette a ristrutturazione globale è fatto obbligo il rispetto delle prescrizioni dimensionali. E' consentito l'utilizzo di materiali quali legno e/o calcestruzzo purché facilmente smontabili e rimovibili. E' richiesta di preferenza la copertura a due falde.

E' consentito, l'accorpamento di più cabine, nel numero massimo di due per fila, per la realizzazione di spogliatoi-deposito in un unico ambiente, senza che ciò modifichi l'aspetto esteriore. La destinazione d'uso potrà essere di deposito, ripostiglio, pronto soccorso e comunque di esclusivo supporto all'attività balneare con esclusione di cucina, attività commerciale e permanenza delle persone.

E' altresì consentito ridurre a zero la distanza tra due fila di cabine spogliatoio, e comunque deve sempre essere garantito davanti agli accessi un percorso pedonale di almeno 1,5 ml.

Una cabina deve obbligatoriamente essere attrezzata ad uso infermeria e deve essere dotata di lettino, paravento e materiale medico di prima necessità.

#### ART. 20

##### SERVIZI IGIENICI

La installazione dei servizi igienici e le prescrizioni che seguono tendono ad assicurare un livello minimo di servizio all'utente.

##### Nelle aree in Concessione:

##### **I gabinetti:**

E' obbligatoria la installazione di almeno:

- due gabinetti per le concessioni balneari aventi fronti di lunghezza inferiore ai 25 ml;
- tre gabinetti per le concessioni aventi fronti di lunghezza compresa tra 25 ml e 50 ml;
- quattro gabinetti per le concessioni balneari aventi un fronte maggiore di 50 ml;

In ogni concessione demaniale dovrà essere assicurato l'uso pubblico e gratuito di almeno un servizio igienico e spogliatoio per ogni stabilimento balneare che dovrà inoltre essere accessibile alle persone diversamente abili;

Gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati, tramite interposizione di un pozzetto di ispezione, alla rete fognante nera, anche con l'installazione di impianti di sollevamento ove necessario.

##### **Le docce;**

devono essere realizzate a cura degli esercenti gli stabilimenti balneari con un numero minimo di uno per ogni stabilimento in funzione della larghezza del fronte spiaggia secondo i criteri stabiliti per i gabinetti.

##### Nelle aree adibite a spiaggia libera:

##### **I Gabinetti:**

devono essere realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale obbligatoriamente su tratti di spiaggia aventi un fronte mare superiore a 75 metri. In ogni caso l'intervallo tra un gabinetto e l'altro non potrà superare i 200 metri.

**Le Docce:**

devono essere realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale obbligatoriamente su spiagge aventi un fronte mare superiore a 50 metri. In ogni caso l'intervallo tra una doccia e l'altra non potrà superare i 100 metri.

La sorveglianza e la gestione di quanto previsto nel presente articolo deve essere affidata all'Organo Comunale competente.

**ART. 21  
MATERIALI****PAVIMENTAZIONI**

Le pavimentazioni da realizzare sono:

- per percorsi pedonali:
  - Legno;
  - Materie plastiche;
  - In materiali litoidi o lastre in cemento posate a secco;

Sulle zone comprese sul lato Ovest delle Concessioni a ridosso del Lungomare potranno essere realizzate in:

- ghiaietto su massetto di cretoni il tutto opportunamente rullato;
- terra battuta stabilizzata ed opportunamente rullata;
- tartan;
- cigli per aiuole in materiale lapideo;
- per interni:
  - In legno opportunamente trattato;
  - in mattonelle di marmo o pietra naturale;
  - in mattonelle di ceramica.

**RIVESTIMENTI**

I rivestimenti potranno essere realizzati:

- per esterni:
  - In legno opportunamente trattato;
  - con intonaci pigmentali costituiti da malta di calce aerea tradizionale stesa sul rinzaffo alla quale, durante l'impasto, vengono aggiunti pigmenti e/o inerti; la malta viene messa in opera con cazzuola e trattata a frattazzo di legno o lisciata con spatole di acciaio;
- per interni:
  - In legno opportunamente trattato;
  - in piastrelle di maiolica o simili poste in opera su intonaco rustico;
  - intonaci con malte a base di calci idrauliche rivestiti con tinteggi a tempera o a base di calce.

**MANTI DI COPERTURA**

Le coperture sono da realizzare:

- coperture piane in mattonelle sospese, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame dello spessore min. 8/10 mm. E' ammessa la formazione di pendenze nel limite del 20% ed un'altezza massima di cm 40.

**INFISSI**

Gli infissi sono da realizzare:

- in legno massello di essenze dure e resinose quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti; in alluminio preverniciato a caldo.

Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in ottone.

## ART. 22 COLORE E FINITURE

I colori utilizzabili sono il BLU con le sue varie tonalità e saturazione di colore (celeste chiaro, celeste, azzurro, blu ecc..) ed il BIANCO con i quali colorare le varie parti architettoniche dei manufatti.

L'ABACO DEI COLORI è lo strumento principale in base al quale sono ordinate le tinte utilizzate per il Piano del Colore. I colori riguardano gli impianti balneari e le cabine essi consentono una vasta scelta di colorazioni delle superfici a vista che possono essere sintetizzate come segue:

- le facciate esterne,
- le coperture,
- i serramenti;
- le tende;

Per le facciate vengono proposte "tinte composte" che risultano formate dalla diversa combinazione di "tinte di base". Le tinte di base sono ricavate utilizzando direttamente pigmenti naturali e gli ossidi di ferro, rappresentando gli elementi principali ai quali è stata riferita la selezione dei colori utilizzati nel Piano. Per ottenere le tinte composte da utilizzare si mescolano le tinte di base. Le tinte possono essere "scalate" oppure "piene" a secondo della presenza o meno della tinta bianca nella composizione.

Le facciate possono essere distinte nelle seguenti parti:

- fondo,
- rilievi,
- cornicioni,
- riquadrature,
- zoccolo.

Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che viene usato sempre lo stesso colore, seppur scalato o più colori nelle diverse parti.

I colori previsti per i serramenti saranno applicati sia su materiale ligneo che su materiale metallico. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.

In nessun caso potranno essere utilizzate tinte o colori più forti di quelli ammessi ai precedenti punti mentre è possibile l'utilizzazione di colorazioni in tono più tenue.

Sia per le facciate e le coperture, e sia per i serramenti, ai colori riportati nelle tabelle che seguono vanno aggiunti i colori BIANCO ed AZZURRO.

## ART. 23 IL VERDE

Nelle tavole di progetto sono state indicate le zone che dovranno essere piantumate secondo progetti esecutivi proposti dai Privati o da Enti Pubblici da sottoporre all'approvazione degli Organi territorialmente competenti.

Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:

- a) alberi medio - alti,
- b) alberi medio - bassi,
- c) arbusti medio - alti,
- d) arbusti medio - bassi;

ed avranno la funzione di difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di scarpate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate. Dovranno essere utilizzate in prevalenza specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali.

Si riportano di seguito le essenze da piantumare.

**ALBERI MEDIO ALTI**

- Cupressus macrocarpa (Cipresso macrocarpa)
- Washingtonia filifera (Washingtonia)
- Washingtonia robusta (Washingtonia)
- Phoenix canariensis (Palma delle Canarie)
- Phoenix dactilifera (Palma da datteri)
- Pinus pinea (Pino domestico)
- Pinus halepensis (Pino d'Aleppo)
- Platanus orientalis (Platano)
- Quercus ilex (Leccio)
- Elaeagnus angustifolia (Olivo di Boemia)

**ALBERI MEDIO BASSI**

- Acacia saligna (Mimosa marina)
- Chamaerops humilis (Palma di San Pietro)
- Cycas revoluta (Palma preistorica)
- Nerium oleander var: Atropurpureum e Mont Blanc (Oleandro)
- Hibiscus syriacus var: Red Heart (Ibisco)
- Tamarix gallica (Tamerici)
- Tamarix africana (Tamerici)
- Cordyline australis (Dracena)
- Arbutus unedo (Corbezzolo)
- Laurus nobilis (Alloro)

**ARBUSTI MEDIO ALTI**

- Agave americana (Agave americana)
- Euonimus japonicus (Evonimo)
- Myoporum punctatum (Mioporo)
- Myrsine africana (Bosso di mare)
- Phyllirea angustifolia (Olivastro)
- Pittosporum tobira (Pittosforo)
- Phormium tenax (Formium)

**ARBUSTI MEDIO BASSI**

- Atriplex alimus (Porcellana di mare)
- Rosmarino officinalis (Rosmarino)
- Salvia officinalis (Salvia)
- Spartium junceum (Ginestra)
- Teucrium fruticans (Camedrio)
- Lavanda officinalis (Lavanda)
- Santolina chamaecyparissus (Santolina)

Le altezze indicate sono riferite all'altezza che le piante dovranno avere al momento della piantumazione,

**ART. 24  
INTEGRAZIONE DELLE PERSONE DISABILI**

Gli accessi alle strutture balneari e gli accessi all'arenile sia in corrispondenza degli impianti balneari che in corrispondenza delle zone destinate a spiaggia libera dovranno essere realizzati in conformità alla Legge n. 13 del 09.01.1989, al successivo DM n. 236 del 14.06.1989, alla Legge 104 del 05.02.1992 e ad ogni altra norma o regolamento riguardante l'abbattimento delle barriere architettoniche.

In ogni concessione o tra due concessioni demaniali previo accordo tra i concessionari, dovrà essere realizzata almeno una passerella pedonale pavimentata e libera da qualsiasi struttura ed arredo che dal marciapiede pubblico consenta di raggiungere la linea di battigia. La dimensione della passerella non dovrà essere inferiore a ml 1,5 e superiore a 2,00 ml; dovrà rispettare il criterio di accessibilità previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n. 13, dalla Circolare n. 259 del 23 gennaio 1990, dal Decreto 14 giugno 1989 n. 236 e dalla Legge 5 febbraio 1992 n. 104. La passerella dovrà essere al centro di un percorso libero quindi, sempre fruibile da chiunque, onde permettere il passaggio verso la spiaggia delle persone e dei mezzi per salvaguardare la pubblica incolumità ed i servizi di soccorso. Il percorso libero dovrà avere una dimensione in larghezza non inferiore a ml 3,00.

#### **ART. 25 COMUNICAZIONE AUDIOVISIVA**

E' vietata l'apposizione di cartelli e/o manufatti pubblicitari che pregiudichino le visuali costiere, fatto salvo quanto di seguito riportato nel presente articolo.

I mezzi di comunicazione visiva non devono superare la superficie di 1,0 mq. per ogni impianto balneare, con esclusione degli spazi relativi alla segnalazione dell'impianto balneare e di quelli occupati da prescrizioni e regolamenti emesse dalle Amministrazioni competenti.

In ogni caso i pannelli di sostegno per la pubblicità dovranno essere realizzati con impianti mobili, in fregio e perpendicolari ai percorsi di accesso agli impianti balneari e di altezza massima pari a metri 1,60 dal piano medio spiaggia.

Al di fuori di impianti di comunicazione auditiva centralizzati e direttamente gestiti dal Comune, o da soggetti titolari di concessione demaniale marittima e regolarmente autorizzati, aventi lo scopo di fornire notizie ed informazioni utili agli utenti della spiaggia, non sono ammessi altri mezzi di comunicazione auditiva a servizio di singole concessioni balneari.

Sarà permesso trasmettere messaggi pubblicitari solo attraverso il sistema auditivo centralizzato di cui sopra. Salvo casi di forza maggiore, la trasmissione di messaggi pubblicitari e la eventuale diffusione di musica dovrà avvenire in conformità ai regolamenti vigenti.

#### **ART. 26 LAVORI SULL'ARENILE**

L'arenile e gli impianti, su di esso insistenti, necessitano di lavori di manutenzione, pulizia, difesa e ripascimento.

Vengono di seguito riportate le categorie di lavori ed i periodi stagionali in cui gli stessi sono consentiti, allo scopo di evitare disagi di varia natura ai bagnanti.

- lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari: debbono aver inizio dopo il 15 Ottobre ed essere ultimati entro il 10 Maggio dell'anno successivo;
- lavori di manutenzione ordinaria degli impianti balneari, quali tinteggiatura, verniciatura e posa in opera di attrezzature mobili: debbono avere termine entro il 31 Maggio e non possono essere effettuati durante la stagione estiva;
- lavori di rimozione o posa di opere di difesa effettuati da terra, lavori di ripascimento della spiaggia effettuato con inerti di cava: debbono aver inizio dopo il 15 Ottobre ed essere ultimati entro e non oltre il 31 Marzo dell'anno successivo. Affinché il mare con la propria azione possa dilavare le sabbie asportando polveri e sostanze indesiderabili eventualmente in esse contenute;
- lavori di ripascimento con sabbie provenienti dallo stesso arenile o lavori di aratura debbono essere ultimati entro e non oltre il 20 Maggio di ciascun anno;
- lavori di pulizia della spiaggia: debbono essere ultimati entro e non oltre il 31 Aprile di ciascun anno;

sono esclusi dai vincoli imposti dal presente articolo tutti i lavori effettuati da mare e tutti i lavori di realizzazione di opere portuali comunque essi siano effettuati.

Gli interventi eseguiti da Enti Pubblici per pubblica utilità potranno essere eseguiti in qualsiasi periodo dell'anno previa acquisizione dei necessari pareri e/o autorizzazioni prescritti a norma di legge.

## **ART. 27 VINCOLI**

E' vietato porre in opera costruzioni in corrispondenza del letto dei fossi o dei canali, anche quando tali zone, sono ricoperte da retino che ne indichi la destinazione a nuovi impianti balneari; in tal caso la distanza minima, tra il prolungamento dell'argine sull'arenile e l'opera da costruire, deve rispettare quanto previsto dal P.P.A.R..

L'Autorità preposta al rilascio delle concessioni demaniali accordate per licenza, all'atto del rinnovo annuale, verificata la profondità degli arenili, imporrà una fascia di rispetto continua, tra la linea di battigia e la prima fila delle attrezzature mobili (ombrelloni e sdraie etc.), avente una profondità variabile tra i 5,00 metri ed i 12,00 metri. La stessa profondità verrà imposta in corrispondenza dei tratti di spiaggia libera.

## **ART. 28 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Ogni qual volta vengano eseguiti dei lavori di ristrutturazione, o manutenzione straordinaria, o di nuova costruzione, il Concessionario ha l'obbligo di comunicare, a mezzo lettera raccomandata, alle Autorità competenti ed al Comune di Porto San Giorgio, la data di inizio lavori, la ditta appaltatrice, il direttore dei lavori e le rispettive residenze.

Le suddette comunicazioni dovranno essere firmate dal Concessionario, dal Direttore dei Lavori, e dall'Impresa esecutrice degli stessi, in conformità al Regolamento Edilizio Comunale.

Dovrà inoltre essere prodotto atto d'obbligo con firma congiunta del Committente, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa con il quale si dichiara che i lavori verranno eseguiti in conformità al progetto autorizzato ed a quanto previsto nei disegni esecutivi dai quali risulti, in maniera inequivocabile, la corrispondenza dell'opera, al concetto di facile sgombero definito al punto 3) del precedente ART. 5.

Dovrà inoltre essere comunicata, da parte del Direttore dei Lavori e del Concessionario con atto univoco, la ultimazione dei lavori onde permettere alle Autorità competenti i Controlli di Legge.

## **ART. 29 GESTIONE ECOCOMPATIBILE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI**

Il Comune promuove, unitamente agli altri Enti territoriali competenti (Provincia e Regione) la realizzazione di stabilimenti balneari ecocompatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato consenta di preservare l'ecosistema e dall'altro permetta ai gestori degli stabilimenti di realizzare consistenti risparmi di spesa (sia attraverso la diminuzione dei costi, sia attraverso l'accesso ai finanziamenti ed ai contributi pubblici all'uopo erogabili) e, nel contempo, di rispettare l'ambiente.

La gestione eco-compatibile degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione:

- il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi;
- l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili che interessa le modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela.

I gestori degli stabilimenti balneari che intendono adeguarsi al piano, sono tenuti a modificare gli aspetti strutturali ed organizzativi degli impianti gestiti, ponendo in essere gli accorgimenti tecnici e gestionali che si vanno ad elencare.

Il risparmio delle risorse idriche può essere realizzato in diversi modi:

- attraverso il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il loro riutilizzo, dopo idonea decantazione e filtrazione, in un impianto parallelo a quello principale che alimenti gli scarichi dei water-closet e gli impianti di irrigazione;
- attraverso l'installazione in tutte le docce di riduttori di flusso che consentono di abbattere i consumi nella misura di almeno il 50%;
- mediante la divulgazione di materiale propagandistico che informi i turisti degli strumenti adottati nell'impianto per la riduzione dei consumi idrici e, al contempo, che li inviti ad un uso più parsimonioso del bene acqua;
- attraverso l'organizzazione di attività ludiche dedicate ai bambini finalizzate a far loro comprendere che l'acqua è un bene prezioso che non deve essere sprecato.

Il risparmio delle risorse energetiche può essere raggiunto non solo abbattendo i consumi ma anche e soprattutto cercando di sfruttare al massimo l'energia solare. Gli strumenti per conseguire il risparmio energetico sono i seguenti:

- introdurre pannelli solari-termici utilizzabili per riscaldare l'acqua destinata ai servizi igienici ed alle docce;
- installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
- contenere i consumi attraverso l'uso di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo, ecc.

Parimenti l'ecocompatibilità degli impianti balneari e, conseguentemente, lo sviluppo sostenibile del turismo possono essere realizzati ricorrendo a semplici accorgimenti gestionali volti ad informare l'utente ed a sensibilizzarlo in merito all'esigenza non più procrastinabile di salvaguardare l'ambiente senza per questo dover sacrificare lo sviluppo. A tal fine è auspicabile che ciascun gestore garantisca all'interno del proprio impianto i seguenti servizi:

- la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia quali carta, plastica, pile, vetro, lattine, ecc., mediante la creazione di isole ecologiche costituite da piccoli bidoni colorati su cui evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi. La creazione di tali isole va, ovviamente, concordata con l'azienda che provvede alla raccolta dei rifiuti. In ogni caso, poi, i turisti andranno esortati ad esercitare la raccolta differenziata dei rifiuti mediante adeguate forme di sensibilizzazione;
- la creazione di info-point ove reperire i dati bisettimanali diffusi dall'ARPAM sulla qualità delle acque di balneazione nonché informazioni sulle condizioni meteorologiche della zona, sulla presenza di pollini, sull'irraggiamento solare e sui consigli per l'esposizione al sole sì da indurre gli utenti della spiaggia a tenere comportamenti più corretti sia per l'ambiente sia per la propria salute