

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

PROVINCIA DI VITERBO

UFFICIO DEMANIO MARITTIMO

REVISIONE

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

vigente

in ambito demaniale marittimo

progetto definitivo - adozione preliminare
CIG. Z503780184. - Det. Dirigenziale N. 143 del 16-09-2022

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: arch. Patricia Ciurluini

TECNICI INCARICATI: STRUCTURA S.R.L.

SOCIETA' DI INGEGNERIA L. 109/94 art. 17 comma 6 lettera b
L.MARE DUCA DEGLI ABRUZZI 84 - 00121 ROMA
TEL 06.56305345
WWW.STRUCTURA.IT

ARCH. ANDREA POZZI

ARCH. FABRIZIO PROPERZI



Disciplinare tecnico

Tavola

RAPPORTO DI SCALA:

FILE:

DATA: DICEMBRE 2022

NOTE

INDICE

TITOLO I.DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 Oggetto delle norme tecniche del PUA	3
Art. 2 Elaborati costituenti il PUA	3
Art. 3 Rinvio a norme generali.....	4
TITOLO II. TIPOLOGIE DI UTILIZZO DELL'ARENILE	4
Art. 4 Tipologie di utilizzazione degli arenili	4
Art. 5 Concessioni Demaniali Marittime	5
Art.5.1 - Nuove concessioni.....	5
Art.6 - Limiti per ampliamento degli stabilimenti balneari.....	6
Art.7 - Verifica delle quote di riserva di spiagge fruibili e visuale libera a mare.....	6
Art.8 - Variazioni dell'estensione della concessione demaniale marittima.....	8
Art. 9 Tipologie di utilizzazione dell'arenile di maggiore riferimento per il presente PUA.....	9
Art. 9.1 - Spiagge a Libera fruizione.....	9
Art. 9.2 – Spiagge libere con servizi.....	9
Art. 9.4 - Stabilimenti Balneari	14
Art. 9.5 – Esercizi di ristorazione	16
Art. 9.6 – Punti di ormeggio	17
Art. 10 Disposizioni generali.....	19
TITOLO III. ATTUAZIONE DEL PUA	19
Art. 11 Legittimità delle preesistenze e regolarità contributiva.....	19
Art. 12 Rischio idrogeologico.....	19
Art. 13 Compatibilità urbanistica	20
Art. 14 Accoglienza degli animali da compagnia	20
Art. 15 Varchi di Accesso agli arenili, delimitazioni dei confini della concessione	21
Art. 16 Parcheggi e piste ciclabili	21
Art. 17 Criteri per la destagionalizzazione.....	22
Art. 18 Abbattimento barriere architettoniche e servizi per disabili	22
Art. 19 Aree riservate alla balneazione di tipo naturista	22
Art. 20 Posizionamento attrezzature balneari	22
Art. 21 Docce all'aperto	22
Art. 22 Delimitazione delle aree demaniali	23
Art. 23 Passerelle e pedane.....	23
Art. 24 Spogliatoi.....	23

Art. 25	Cabine spogliatoio.....	23
Art. 26	Utilizzazione delle coperture	23

TITOLO I. DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto delle norme tecniche del PUA

Il Piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi dell'intero territorio comunale, escluse le aree del demanio della navigazione interna, del mare territoriale, le strutture portuali e le aree demaniali riservate a Enti Statali/Forze Armate di preminente interesse nazionale.

Come meglio specificato nella Premessa dell'elaborato di "Relazione Generale - Art. 2 Campo di applicazione" a cui le presenti Norme sono complementari, è pertanto escluso dalla disciplina delle presenti Norme l'alveo del Fiume Flora ea meno della sua foce e per le sole funzioni turistiche ricreative di cui all'art. all'art. 3 comma 1 lettera d) Punti di Ormeggio - Regolamento Regionale n. 19/2016, meglio identificate nell'Ambito Omogeneo speciale foce del Fiume Fiora.

L'ambito del demanio marittimo di competenza del presente PUA è l'area di spiaggia e arenile con funzione turistica ricreativa, compresa tra la battigia e la dividente demaniale SID oltre alle aree che per caratteristiche intrinseche dei luoghi, per la loro conformazione fisica in continuità con le prime e ubicazione topografica possiedono la naturale attitudine ad essere destinate, anche solo potenzialmente, agli usi pubblici in virtù del combinato disposto dell'Art. 28 del C.d.N e dell' art. 822 del Codice Civile.

Le Norme Tecniche rimandano a **Linee Guida** comunali per gestione delle aree demaniali marittime con finalità turistico ricreative relativamente ai seguenti argomenti:

- La natura delle Variazioni non sostanziali che non alterano i contenuti della concessione demaniale;
- I criteri per la Valutazione degli investimenti di competenza demaniale;
- I limiti per l'ampliamento degli stabilimenti;
- Criteri di partecipazione e contribuzione dei Concessionari alla realizzazione di opere pubbliche;
- Le metodologie per la progettazione delle opere.

Art. 2 Elaborati costituenti il PUA

Gli elaborati **prescrittivi** del PUA sono:

- Norme Tecniche di Attuazione e Disciplinare delle strutture;
- Relazione Generale per i suoi contenuti normativi;
- Elaborati grafici:

- Tavola A.01– analisi vincolistica del P.T.P.R. della Regione Lazio (Tavv. “A” e “B”), P.A.I. della Regione Lazio.
- Tavola A.02– analisi vincolistica: cartografia P.A.I. e P.T.P.G. Viterbo;
- Tavola A.03– scheda concessioni su base cartografica P.R.G., Comunale;
- Tavola A.04– Analisi dello stato di fatto su base CTRN – Zona 1;
- Tavola A.05– Analisi dello stato di fatto su base CTRN – Zona 2;
- Tavola A.06– Analisi dello stato di fatto su base CTRN – Zona 3 e 4;
- Tavola P.01 – Elaborati di progetto: Zona 1;
- Tavola P.02– Elaborati di progetto: Zona 2;
- Tavola P.03– Elaborati di progetto: Zona 3 e 4;
- Tavola P04 – Rapporto tecnico sulla quota di riserva degli arenili e visuale libera a mare.

Gli elaborati ricognitivi del PUA sono:

- Relazione generale per i contenuti ricognitivi;
- Studio Socio Economico;
- Documentazione Fotografica;
- Schede tecniche di rilevamento delle concessioni contenute all’interno degli elaborati grafici.

Art. 3 Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si rimanda alle norme di Legge e Regolamenti vigenti in materia e a specifiche Linee guida comunali.

Eventuali previsioni richiamate nel presente Piano in contrasto con il Regolamento Regionale del 12 agosto 2016 n.19, di seguito chiamato semplicemente Regolamento, devono ritenersi inefficaci.

L’attuazione del PUA anche per stralci funzionali, è sempre subordinata alla compatibilità urbanistica e vincolistica cogente nelle specifiche aree di intervento, fermo restando il rispetto delle quote di spiagge riservate alla libera fruizione e dei requisiti di visibilità di cui alla L.R. 8/2015.

E’ consentito, prima della approvazione dei Piani Attuativi, il riordino funzionale dei manufatti esistenti, legittimi o legittimati, ai sensi dell’Art. 9 della LR n°7/2017 e dell’Art. 34 del PTPR qualora questo sia necessario al fine di garantire la sicurezza idrogeologica della costa.

TITOLO II. TIPOLOGIE DI UTILIZZO DELL’ARENILE

Art. 4 Tipologie di utilizzazione degli arenili

Tra le tipologie di utilizzazione degli arenili sono disciplinate dall’Art. 3 del Regolamento Regionale n.19/2016 e ss.mm.ii. il presente PUA prevede:

- 1) Spiagge libere

- 2) Spiagge libere con servizi
- 3) Esercizi di ristorazione
- 4) Stabilimenti balneari
- 5) Punti di Ormeggio

I requisiti minimi delle tipologie di utilizzazione di cui alle lettere precedenti sono definiti dal medesimo Regolamento a cui si rimanda.

Nella finalità di ogni singola concessione tra quelle identificate al primo comma del presente articolo può essere ricompresa una o più tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime tra quelle sopra elencate se previsto nel PUA.

Nelle aree comprese nel perimetro di Rischio individuato nella cartografia PAI, fino alla cogenza dello stesso, sono consentite le sole attività compatibili con il livello di rischio specifico e le norme di settore a questo connesse e correlate.

Art. 5 Concessioni Demaniali Marittime

L'assegnazione di nuove concessioni demaniali marittime, i rinnovi o proroghe di quelle attive e quelle di cui l'Amministrazione dichiara la decadenza del concessionario ai sensi dell'art.47 del Codice della Navigazione, dovrà avvenire nel rispetto del principio di parità di trattamento ovvero "*di non di discriminazione*" previsto dall'art. 49 e seguenti del Trattato del funzionamento dell'Unione Europea e comunque alla normativa vigente al momento dell'avvio delle procedure per il rilascio delle concessioni e alla compatibilità con il rischio idraulico presente sulle stesse.

Le concessioni sono classificate in base all'uso e tra le tipologie di utilizzazione previste dal Regolamento Regionale 19/2016, quelle specificate all'Art. 4 delle presenti NTA.

Art.5.1 - Nuove concessioni

Ai fini di quantificare la percentuale minima di spiaggia da vincolare alla libera fruizione, ai sensi dell'articolo 2 comma 1 del Regolamento Regionale n. 19/2016, si fa riferimento ai dati riportati nella "*Tabella Quota di linea di costa di riserva degli arenili*" allegata alla Determinazione n. 14 del 24/02/2022

Tale Determinazione e relativi allegati dimostra la capacità residuale del comune di rilasciare nuove concessioni, confermata dalle analisi e dagli elaborati parte integranti al PUA in oggetto.

Oltre alle Concessioni demaniali marittime (C.d.M.) in essere sono previste nuove concessioni demaniali marittime con finalità turistica ricreativa e con altre destinazioni di interesse pubblico così distribuite:

- **Zona Omogenea di Ambito 1**, corrispondente alla zona di Pescia Romana; qui sono previste n° 6 nuove C.d.M. di cui n° 4 spiagge libere con servizi (3 di

finalità sportiva c.d. "SLS-S") n°1 punto di ormeggio (P.O.) e n. 1 nuovo Stabilimento Balneare (S.B.);

- **Zona Omogenea di Ambito 2**, corrispondente zona della centrale termoelettrica; qui sono previste n° 9 nuove C.d.M. di cui n° spiagge libere con servizi a finalità sportiva, n. 4 punti di ormeggio, n.3 esercizi di ristorazione;
- **Zona Omogenea di Ambito 3**, corrispondente alla zona di Montalto Marina; qui sono previste n° 3 nuove C.d.M. (spiagge libere con servizi);
- **Zona Omogenea di Ambito 4**, corrispondente alla zona residuale a sud del Comune; qui sono previste n° 6 nuove C.d.M. di cui n° 4 spiagge libere con servizi (3 con finalità sportiva), n° 2 punti di ormeggio ;
- In corrispondenza della Foce del fiume Fiora è prevista, inoltre una nuova C.d.M. a Punto di Ormeggio.

Si prevede una nuova concessione demaniale marittima, ai sensi dell'Art. 34 del CDN , per le aree di costa interessate dalla realizzazione di un opera di interesse pubblico per un tratto di fronte mare di ml 600.

Art.6 - Limiti per ampliamento degli stabilimenti balneari

In conseguenza del fenomeno erosivo costiero che ha fortemente limitato la superficie di Arenile effettivamente disponibile, è consentito l'ampliamento del fronte mare delle concessioni demaniali marittime degli stabilimenti balneari esistenti, ove indicato negli elaborati grafici per un massimo del 30 % dello sviluppo attuale.

Art.7 - Verifica delle quote di riserva di spiagge fruibili e visuale libera a mare.

Definiti gli Ambiti Omogenei di riferimento, acquisiti i dati dello sviluppo della linea di costa e sull'albo delle concessioni demaniali si è quindi proceduto alla verifica del rispetto dei parametri minimi di legge come soprariportati, e meglio rappresentati negli elaborati grafici a corredo della presente relazione.

Gli ambiti Omogenei sono stati individuati *tenuto conto dell'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali* così come definito dal regolamento in titolo, visto pure la DGC 49-2015 redatta ai fini della valenza turistica .

Da queste premesse ne scaturiscono i seguenti dati riassuntivi:

tab. fruibilità

verifica della fruibilità del 50% dell'arenile di propria competenza	
Line di Costa Naturale bassa del Comune di Montalto	ml 17037

50 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 8518.5
Fronte mare occupato da concessioni demaniali	MI 3033.09
arenile attualmente a libera fruizione	MI 14033.91 > del 50% minimo (8518.5)

Seguono tabelle riferita allo stato di previsione per zona

verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 1	
Line di Costa bassa Naturale ZTO 1	ml 5085
Linea costa bassa fittizia	ml 15
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 1020
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 1	MI 1207,19
arenile attualmente a libera fruizione	MI 3892,81 > del 20% minimo (1020)

verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 2	
Line di Costa Naturale ZTO 2	ml 5967
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 1193.4
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 2	MI 170
arenile attualmente a libera fruizione	MI 5797 > del 20% minimo (1193.4)

verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 3	
Line di Costa Naturale ZTO 3	ml 1388
Linea di costa bassa fittizia	ml 107
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 299
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 3	MI 650.90
arenile attualmente a libera fruizione	MI 844.1 > del 20% minimo (299)

verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 4	
Line di Costa Naturale ZTO 4	ml 4475
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 895
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 4	ml 1005
arenile attualmente a libera fruizione	MI 3470 > del 20% minimo (895)

I dati relativi all'arenile fruibile dovranno essere costantemente aggiornati, anche sulla base dei criteri definiti dall'Autorità dei Bacini Regionali, tale da poter fornire elementi sufficienti per un'adeguata valutazione dell'area a rischio idrogeologico individuate sulla cartografia PAI e suoi eventuali aggiornamenti nel tempo; qualora vi fossero provvedimenti interdittivi permanenti di tratti di arenile che limitassero la quota di arenile a libera fruizione sopra definita, l'Amministrazione provvede all'aggiornamento delle tabelle al fine della verifica delle quote di riserva del presente articolo.

Nelle tavole A4-A5-A6 è stata rappresentata, la situazione dell'arenile fruibile libero allo stato attuale.

La verifica della visuale libera a mare ai sensi dell'art 12 del Regolamento Regionale, risulta soddisfatta per ogni zona omogenea di previsione, come meglio illustrato nella tavola P4 parte integrante delle presenti norme.

In merito alla definizione dell'ampiezza degli ambiti Omogenei, la presenza dei Fossi e del Fiume Fiora, può naturalmente modificare le modalità con cui questi si immettono in mare, cioè posizione ed ampiezza della foce, variando conseguentemente la linea di costa come rilevata dal sistema geodetico nazionale ai sensi del DPCM 10-11-2011 e s.m.i.

I calcoli riportati nelle tabelle sopraesposte, si riferiscono quindi all'ultimo aggiornamento della LCD nazionale.

Art.8 - Variazioni dell'estensione della concessione demaniale marittima

Qualora le aree in concessioni demaniali marittima siano interessate da fenomeni di ripascimento, naturale o artificiale, la maggiore superficie di arenile derivante dall'aumento della profondità verso il mare determinata dal ripascimento deve comportare un ampliamento dell'area in concessione, fino a 5 metri dalla battigia, da disciplinare mediante licenza suppletiva del titolo concessorio in essere, previa corresponsione del maggiore canone dovuto.

Le concessioni demaniali devono estendersi dalla battigia al confine della dividente demaniale SID e pertanto, mantenendo lo stesso fronte mare; in riferimento alle C.dM. degli stabilimenti balneari esistenti individuati nelle tavole di progetto, in conseguenza dell'erosione costiera e alla limitata profondità di

arenile, è previsto un ampliamento del fronte mare pari al massimo al 30% nei termini indicati nello stesso elaborato grafico.

Art. 9 Tipologie di utilizzazione dell'arenile di maggiore riferimento per il presente PUA

Per sintesi, si riportano le tipologie di utilizzazione dell'arenile di riferimento per il presente PUA, tra quelle previste dal R.R. n°19/2016.

Art. 9.1 - Spiagge a Libera fruizione

Spiagge libere, consistente in aree demaniali marittime di libera fruizione, nelle quali i Comuni devono assicurare i servizi di assistenza, pulizia e salvataggio, nonché i servizi igienici.

Art. 9.1.1 Requisiti e caratteristiche delle spiagge a libera fruizione

1. Al fine di assicurare i servizi di assistenza, pulizia, salvataggio e altri servizi ritenuti necessari, il Comune può stipulare convenzioni di cui all'articolo 7 del Regolamento Regionale n°19/2016 e possono consentire l'installazione, di strutture di superficie coperta massima di 25 metri quadrati realizzate in materiali ecocompatibili e di facile rimozione, e comunque nel rispetto della normativa vigente per la realizzazione di servizi igienici e locale primo soccorso.
2. Nelle spiagge libere è vietato il pre-posizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione di servizi alla balneazione non può in nessun caso precludere la libera fruizione degli arenili. Nelle spiagge a libera fruizione in convenzione, ove questa preveda la possibilità di noleggio di attrezzature balneari, l'accertata violazione del divieto di pre-posizionamento reiterato per tre volte si prefigura come grave inadempienza degli obblighi previsti dalla convenzione ed implica, da parte dell'amministrazione comunale la risoluzione ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile.
3. Nei tratti di spiagge libere direttamente accessibili dove non è garantito il servizio di salvataggio è fatto obbligo ai comuni, di installare cartelli redatti in italiano, inglese, francese e tedesco, indicanti la mancanza del servizio.
4. Nelle spiagge a libera fruizione in convenzione sono consentite le attività sportive e ricreative in aree delimitate e destinate a questo, solo se aperte al pubblico e gratuite.

Art. 9.2 – Spiagge libere con servizi

Sono considerate spiagge libere con servizi, consistenti in aree demaniali marittime di libera fruizione gestite dai comuni, nelle quali gli stessi assicurano il servizio di assistenza, di pulizia, di salvataggio e i servizi igienici attraverso convenzioni, anche a titolo oneroso di cui R.R. art. 7, comma 1, lettera a). All'interno di tali spiagge tutte le aree stabilmente occupate da strutture e

impianti sono assoggettate a regolare titolo concessorio e la relativa superficie non può essere superiore al 10% della superficie di arenile affidata in convenzione. Sono considerate spiagge libere con servizi anche quelle in cui l'attività dei concessionari è svolta in parte su aree di proprietà privata ed in parte su aree demaniali marittime affidate in convenzione.

Art. 9.2.1 Rapporto tra arenile in concessione e arenile in convenzione

1. Ad ogni area in concessione è associata una area di spiaggia libera da affidarsi in convenzione, per un periodo di tempo equivalente alla concessione principale. L'ambito di convenzione è definito da un fronte mare di massimo 200 metri lineari .
2. L'estensione del fronte mare da affidare in convenzione, per singola Spiaggia Libera con Servizi, è definito nell'elaborato P1, P2, P3, P4.
3. Ai fini della misurazione del rapporto tra l'arenile in concessione e l'arenile in convenzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera b) del Regolamento Regionale, i Comuni fanno riferimento alla superficie complessiva dell'arenile effettivamente calcolata al momento della stipula della convenzione.
4. L'area in concessione non può superare il 10% della area in convenzione e pertanto per ogni nuova concessione, al momento della assegnazione, si dovrà valutare l'effettiva ampiezza dell'arenile in convenzione e conseguentemente determinare l'area in concessione massima.
5. Negli elaborati di progetto sono individuate le SLS dedicate alle attività specialistiche sportive della vela, pesca o altre discipline strettamente connesse al mare e alla spiaggia che vengono denominate nel presente PUA SLS-S
6. Non rientrano tra le aree da assoggettare a titolo concessorio i percorsi per la fruizione delle spiagge le attrezzature per i diversamente abili e i teli frangivento, i campi da gioco e le aree gioco bimbi a libera fruizione se di dimensioni compatibili con l'arenile riservato alla balneazione.
7. È vietato il frazionamento dell'area in concessione, ad eccezione delle aree destinate a:
 - a) stalli e cataste mobili di attrezzature balneari;
 - b) ricovero di attrezzature balneari, per il salvataggio e per la pulizia delle spiagge;
 - c) spazi destinati ad aree verdi;
 - d) torrette di avvistamento.

Art. 9.2.2 – Consistenze dei manufatti a servizio della spiaggia

Per ogni **concessione a spiaggia libera con servizi** (SLS) le dimensioni dei manufatti consentiti, da posizionare e/o installare all'interno dell'area in concessione, sono:

- Superficie utile lorda per manufatti, destinati a servizi (wc, primo soccorso, deposito attrezzature) e punto ristoro (bar, cucina), è di mq 80 complessivi (40mq+40mq);
- Varco panoramico attrezzato pertinenziale, pavimentato e coperto da tettoia di mq 100;
- Zone d’ombra con copertura leggera permeabile per un massimo di 150mq;
- Stalli e cataste mobili di attrezzature balneari per un massimo di 50 mq;
- Torretta di avvistamento per un massimo di 16mq.

Il tutto come meglio descritto nel disciplinare tecnico delle strutture.

La sagoma orizzontale e continua dei volumi “servizi pubblici” e “punto ristoro” non dovrà mai essere superiore a 15 ml. Un ingombro orizzontale maggiore di ml 15, dovrà obbligatoriamente contemplare la verifica della visuale libera a mare in rapporto alla Linea di Costa aggiornata alla data di presentazione della concessione o sua variante.

SLS	AREE IN CONCESSIONE MASSIMA- MQ (<=10% area in convenzione)						
	volumi servizi + punto ristoro	Pedane per il basamento dei volumi e del portale d’ingresso, salvo esigenze da progettazione migliorativa.	Tettoie	Ombrai, frangisole	Arenile libero in concessione	Stalli e cataste mobili di attrezzature balneari	Torretta di avvistamento
Zona Omog.1	40+40	300	100	Variabile max. 150	Variabile - Max. 500 mq	50	16
Zona Omog.2	40+40	300	100	Variabile max. 100	Variabile - Max. 300 mq	50	16
Zona Omog.2	40+40	300	100	Variabile max. 100	Variabile - Max. 300 mq	50	16
Zona Omog.2	40+40	300	100	Variabile max. 100	Variabile - Max. 300 mq	50	16

SLS	AREE IN CONVENZIONE MASSIMA- MQ				
	Percorsi per accessibilità della battigia	Isola ecologica, punti raccolta	Frangimento	Stalli per distanziamento interpersonale, segnaletica	Postazioni e attrezzature di salvataggio
Zona omog.1	libero	Variabile - max. 20 mq	Variabile max. metri lineari 100	Variabile - sempre liberi e gratuiti	libero
Zona Omog.2	libero	Variabile - max. 20 mq	Variabile max. metri lineari 50	Variabile - sempre liberi e gratuiti	libero
Zona Omog.3	libero	Variabile - max. 20 mq	Variabile max. metri lineari 50	Variabile - sempre liberi e gratuiti	libero
Zona Omog.4	libero	Variabile - max. 20 mq	Variabile max. metri lineari 50	Variabile - sempre liberi e gratuiti	libero

Al fine del rispetto della compatibilità urbanistica attuale, fatto salva la capacità edificatoria definita da strumenti urbanistici, le attività di punto ristoro possono essere temporaneamente svolte mediante food truck.

Nell'ambito in convenzione, il concessionario dovrà garantire il servizio di assistenza ai bagnanti, la pulizia dell'arenile, il servizio di raccolta differenziata, la fruibilità della spiaggia alle persone diversamente abili e dei servizi pubblici, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti come meglio specificato nel contratto di convenzione da stipularsi.

Art. 9.2.3 Requisiti e caratteristiche delle spiagge libere con servizi:

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

- 1) servizio di assistenza ai bagnanti e torretta di avvistamento;
- 2) servizi igienici, separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente e comunque non inferiori a 2;
- 3) docce sanitarie in un numero non inferiore a 2;
- 4) pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
- 5) locale primo soccorso;
- 6) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
- 7) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;

- 8) delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in convenzione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture di altezza massima pari a 0.9 ml composte da passoni in legno e gomene, devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla battigia;
- 9) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto alla normativa statale e comunale vigente in materia;
- 10) noleggio di attrezzature da spiaggia;
- 11) area di accesso panoramica;
- 12) punto di ristoro;
- 13) locale tecnico e deposito
- 14) dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
- 15) aree per il ricovero delle attrezzature per il salvataggio e la pulizia della spiaggia;
- 16) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, ivi incluse le torrette di avvistamento, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
- 17) aree e servizi internet e wi-fi;
- 18) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Art. 9.2.4 Attività e servizi possibili nelle spiagge libere con servizi

Nelle spiagge libere con servizi possono svolgere le seguenti attività:

- 1) attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici ed articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto ristoro e nel rispetto di quanto previsto al comma n. 7;
- 2) installazione di zone d'ombra, arredi ad uso comune collegati al punto ristoro e nell'ambito dell'area in concessione;
- 3) servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto ristoro e nel rispetto di quanto previsto al comma 7;
- 4) servizi per la cura della persona e il benessere fisico;
- 5) spazi destinati ad aree verdi;
- 6) servizi di animazione ed intrattenimento;
- 7) idonei spazi riservati all'accoglienza degli animali da compagnia nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- 8) aree attrezzate per lo sport e per lo svago.

Art. 9.4 - Stabilimenti Balneari

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

Fatte salve le volumetrie legittime o legittimate alla data di approvazione del PUA, le consistenze massime ammissibili per gli Stabilimenti Balneari (STB) sono definite nei Piani urbanistici nel rispetto dei limiti definiti dall'Art. 34 del PTPR, e comunque non superiori a quanto indicato nella tabella seguente:

STB	Superfici massime ammissibili				
	Volumi di difficile rimozione	Volumi per strutture di facile rimozione	Tettoie	Ombrai, frangisole	Torretta di avvistamento
	mq	mq	mq	mq	mq
Zone 4 PAI	Nessun nuovo volume di difficile rimozione	Nessun nuovo volume	Nessun nuova superficie	100	16
Zona Omog.1	Nessun nuovo volume di difficile rimozione.	Sono consentiti ampliamenti dell'esistente fino ad un massimo complessivo tra esistente e ampliamento stesso pari a 80 mq. ad esclusione di ulteriori servizi di bagni e depositi di massimo 25 mq	100	150	16
Zona Omog.2,3, 4	Nessun nuovo volume di difficile rimozione	Da piano urbanistico fino a un massimo di 100 mq	100	100	16

Art. 9.4.1 Requisiti e caratteristiche degli stabilimenti balneari:

Gli stabilimenti balneari devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

- a) attrezzature da spiaggia posizionate in modo da consentire un ordinato utilizzo dell'arenile, la circolazione dei bagnanti e, in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile;
- b) spogliatoi comuni, posizionati in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare;
- c) punto di ristoro;

- d) servizi igienici separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e come minimo in numero di 2;
- e) docce sanitarie numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e come minimo in numero di 2 ;
- f) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
- g) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
- h) dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
- i) delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in concessione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture di altezza massima pari a 0.9 ml composte da passoni in legno e gomene, devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla battigia;
- j) servizio di accoglienza;
- k) pulizia della spiaggia assicurata almeno una volta al giorno;
- l) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
- m) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza bagnanti secondo quanto disciplinato nei provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
- n) riserva di posti auto per le persone diversamente abili, secondo la normativa vigente, nel caso in cui nell'area oggetto di concessione o in un'area di pertinenza dello stabilimento vi sia un parcheggio;
- o) aree e servizi internet e wi-fi;
- p) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Art. 9.4.2 Attività e servizi che è possibile svolgere negli stabilimenti balneari

Gli stabilimenti balneari di cui all'Art. precedente, possono svolgere le seguenti attività e servizi:

- a) attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e di articoli da mare nel rispetto della normativa vigente in materia;
- b) pontili galleggianti, boe, gavitelli e/o specchi acquei, comunque denominati;

- c) rimessaggio e noleggio di imbarcazioni, natanti in genere e attrezzature da mare regolarmente assentite in concessione;
- d) spazi e attività dedicate all'accoglienza turistica anche di tipo ricettivo, nel rispetto della normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica;
- e) area comune attrezzata per il gioco e per lo svago.
- f) servizi per la cura della persona ed il benessere fisico, spa, wellness;
- g) spazi destinati ad aree verdi;
- h) servizi di animazione ed intrattenimento;
- i) attività e corsi sportivi e ricreativi non necessariamente collegati al mare, con impianti di facile rimozione e attrezzature per l'esercizio delle attività stesse;
- j) baby parking, baby-sitting e nursery;
- k) spazi idonei riservati all'accoglienza degli animali da compagnia, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.

E' consentita la temporanea l'installazione di protezioni antivento sul perimetro fronte mare.

E' obbligatoria la presenza di una torretta di avvistamento e sorveglianza per l'assistenza ai bagnanti delle dimensioni massime di quattro metri per quattro.

Art. 9.5 – Esercizi di ristorazione

Si considerano esercizi di ristorazione gli esercizi commerciali che insistono, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione la cui principale attività consiste nella somministrazione di alimenti, bevande e generi di monopolio nel rispetto della normativa vigente in materia.

Fatte salve le volumetrie e superfici legittime o legittimate alla data di approvazione del PUA, le consistenze massime ammissibili per gli Esercizi di Ristorazione (ER) sono definite nei Piani urbanistici nel rispetto dei limiti definiti dall'Art. 34 del PTPR, e comunque non superiori a quanto indicato nella tabella seguente:

ER	Superfici massime ammissibili				
	Volumi servizi+ punto ristoro	Volumi per strutture di facile rimozione	Tettoie	Ombrai, frangisole	Torretta di avvistamento solo se previste dal mix funzionale di più tipologie di C.D.M.
	mq	mq	mq	mq	mq
Area R4 PAI, Zona Omog. 1	Nessun nuovo volume di difficile rimozione	Da piano urbanistico fino a un massimo di 100 mq	100	100	16
Zona	Nessun nuovo	Da piano	100	150	16

Omog.2,3,4	volume di difficile rimozione	urbanistico fino a un massimo di 100 mq			
-------------------	-------------------------------------	---	--	--	--

Art. 9.5.1 Requisiti e caratteristiche degli esercizi di ristorazione:

Gli esercizi di ristorazione devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

1. requisiti igienico sanitari adeguati alla tipologia di servizio offerto;
2. certificato di prevenzione incendi ove necessario;
3. servizi igienici separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili, numericamente sufficienti in relazione alle strutture presenti e come minimo in numero di 1 ogni 100 coperti;
4. uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
5. accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
6. dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
7. raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
8. sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso;
9. riserva di posti auto per le persone diversamente abili, secondo la normativa vigente, nel caso in cui nell'area oggetto di concessione o in un'area di pertinenza dello stabilimento vi sia un parcheggio;
10. aree e servizi internet e wi-fi;
11. esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.

Qualora all'esercizio di ristorazione fosse associata, a qualsiasi titolo, una ulteriore tipologia di concessione demaniale marittima tra quelle ammissibili di cui all'art. 4, dovranno essere rispettati anche i requisiti e caratteristiche a questa corrispondenti descritti nelle presenti norme.

Art. 9.6 – Punti di ormeggio

I punti di ormeggio consistenti , ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), del D.P.R. 2 dicembre 1997, n. 509 (Regolamento recante disciplina del procedimento di concessione di beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica di diporto, a norma

dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59) e successive modificazioni, in aree demaniali marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione quali i campi ormeggi, sulle quali possono insistere strutture di facile rimozione destinate all'ormeggio, all'alaggio, al varo ed al rimessaggio, anche con l'utilizzo di mezzi meccanici e/o relative attrezzature, di piccole imbarcazioni fino a 24 m. fuori tutto (f.t.) e di natanti da diporto.

Ai punti di ormeggio sono associati gli Esercizi di Ristorazione ove specificato negli elaborati progettuali

Art. 9.6.1. Requisiti e caratteristiche dei punti di ormeggio

I punti di ormeggio devono possedere i seguenti requisiti strutturali e funzionali:

- 1) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, nonché pulizia degli appositi contenitori;
- 2) appositi dispositivi per il rispetto della normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi, per il salvataggio e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Nei punti di ormeggio, sui pontili e sull'area a terra, ove anch'essa assentita in concessione, possono essere offerti i seguenti servizi necessari all'utenza:

- 1) assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
- 2) fornitura di acqua ed energia elettrica;
- 3) servizio di guardiania degli ormeggi, diurna e notturna, con annessi servizi necessari;
- 4) servizi igienici per gli utenti, appositamente attrezzati anche per le persone diversamente abili;
- 5) servizi di minimo ristoro.

Per l'offerta dei servizi di cui ai commi precedenti, nell'area a terra ove anch'essa assentita in concessione, può essere installata una struttura coperta della superficie massima di 25 metri quadrati, realizzata in materiali ecocompatibili e di facile rimozione, e comunque nel rispetto della normativa paesaggistica ambientale vigente.

I punti di ormeggio possono essere dotati di pontili comunque denominati, mediante impianto di ancoraggio con corpi morti e catenarie, collegati alla terra ferma mediante idonee strutture.

Il corpo morto deve essere posizionato ad una distanza che garantisca la totale sicurezza delle imbarcazioni anche in presenza di vento laterale sostenuto e comunque sempre all'interno dello specchio acqueo in concessione.

I campi di ormeggio sono aree adibiti alla sosta di unità da diporto attrezzati con gavitelli ancorati al fondale, in conformità alle direttive dell'Autorità competenti in materia di tutela degli ecosistemi marini, disposti in file ordinate e segnalati per la sicurezza della

navigazione. All'interno degli specchi acquei adibiti ai campi ormeggio non è consentito l'ancoraggio. Al medesimo gavitello è consentito l'ormeggio di una sola unità.

Art. 10 Disposizioni generali

- 1) I servizi, le strutture e gli impianti devono essere di facile rimozione, realizzati con materiale ecocompatibile e posizionati in modo da garantire la massima visuale del mare.
- 2) Le caratteristiche strutturali e dimensionali dei manufatti dovranno essere conformi alla normativa urbanistica, paesaggistica e al regime di tutela vigente in ciascuna area di competenza.
- 3) Ove non disponibile l'allaccio alle reti di urbanizzazione primaria pubblica, il rilascio della C.d.M. è subordinata alla dimostrazione del possesso dei requisiti igienico-sanitari specifici per la tipologia stessa di C.d.M.
- 4) I concessionari sono obbligati a consentire l'allaccio alle reti di urbanizzazione primaria esistente necessario alle nuove C.d.M. previste nel presente PUA, salvo congruo indennizzo se dovuto.

TITOLO III. ATTUAZIONE DEL PUA

Art. 11 Legittimità delle preesistenze e regolarità contributiva

Il concessionario è tenuto alla redazione di un atto ricognitivo della concessione, nei termini specificati nelle Linee Guida comunali, tale da rappresentare l'esatta consistenza, la legittimità urbanistica, edilizia, paesaggistica, catastale e demaniale nonché della regolarità dei pagamenti dei tributi locali.

Art. 12 Rischio idrogeologico

Fatti salvi gli indirizzi del PUA nel suo complesso, l'attuazione dello stesso, nelle aree soggette a rischio idrogeologico individuato dal PAI, è subordinata alla autorizzazione della Autorità di Bacino competente e al rispetto delle Norme Tecniche a queste connesse.

Negli arenili ove direttamente o indirettamente vi sia individuato il rischio idrogeologico di cui al comma precedente, il concessionario è tenuto al rispetto, di eventuali ordinanze sindacali e alla redazione di un piano di evacuazione ed emergenza complementare e integrato a quello di competenza comunale.

In caso di eventi meteorici molto intensi o:

- di "Allerta Meteo, Idrogeologica e Idraulica di Codice Giallo o Arancione" da parte del Dipartimento della Protezione Civile, il Concessionario è tenuto a verificare le condizioni di sicurezza delle aree perimetrate dal PAI, con l'ausilio di adeguati supporti professionali, al fine di decidere o meno la totale interdizione dell'arenile.

- di "Allerta Meteo, Idrogeologica e Idraulica di Codice Rosso" da parte del Dipartimento della Protezione Civile, le aree di arenile comprese nel perimetro PAI devono essere totalmente interdette.

Gli investimenti e costi sostenuti dal concessionario singolo o in forma associata, relativi alla riduzione del rischio idrogeologico e dell'erosione costiera a seguito di eventi eccezionali, corrispondenti ai progetti approvati dalle Autorità competenti secondo le procedure previste da questi, sono valutati al fine del calcolo della durata temporale della concessione demaniale marittima; nelle more del riordino della normativa nazionale di settore balneare, ove necessario e urgente a buon fine del pubblico interesse, le modalità di valutazione degli investimenti del concessionario dovranno essere definite dalla Amministrazione comunale mediante la redazione di Linee Guida specifiche.

Art. 13 Compatibilità urbanistica

Il PUA, relativamente alle sue previsioni di indirizzo che necessitino di una conformità urbanistica non disciplinata dagli strumenti di pianificazione efficaci, è subordinata alla pianificazione particolareggiata di dettaglio con un fronte minimo di 500 metri lineari misurati sulla linea di costa.

Relativamente agli Stabilimenti Balneari, qualora la pianificazione urbanistica di dettaglio ne preveda una destinazione di uso diversa dalle tipologie ammissibili determina il necessario aggiornamento del PUA tale da garantire il rispetto dell'Art. 7, comma 5-6 della L.R.8/2015.

I manufatti di difficile rimozione incamerati, legittimi o legittimati, potranno essere oggetto di riordino funzionale, a parità di volumetria e superficie, nei termini previsti nei Piani urbanistici, se sono verificate le seguenti condizioni:

- I nuovi manufatti sono almeno di pari valore di economico di quelli già incamerati tra quelli compresi all'interno dei confini comunali;
- Non diminuisca il valore dominicale riferito alle concessioni demaniali sul demanio marittimo di competenza comunale;
- Vi sia un equo indennizzo in caso di demolizione senza ricostruzione del bene;
- Sia stato acquisito il Nulla Osta dagli Enti preposti.

Art. 14 Accoglienza degli animali da compagnia

I concessionari sono tenuti a consentire l'accesso contingentato all'arenile agli utenti con animali da compagnia disciplinando orari, aree e servizi tali da garantire:

- La compatibilità dell'uso delle stesse allo scopo della concessione;
- Le normali attività ricreative e balneari;
- Adeguata pulizia e sanificazione dell'arenile e dei manufatti accessibili agli animali;
- Adeguato controllo sanitario e veterinario;

Le attività di accoglienza degli animali da compagnia sono subordinate alla preventiva autorizzazione della ASL competente.

Art. 15 Varchi di Accesso agli arenili, delimitazioni dei confini della concessione

Ai sensi all'art. 13 del Regolamento Regionale, al fine di garantire congrui varchi ogni 300 ml di accesso all'arenile; nella tavola A1-A2-A3 sono riportati i varchi esistenti; nella tavola P1-P2-P3 sono stati rappresentati sia i varchi esistenti che quelli funzione delle previsioni del PUA.

I titolari delle concessioni degli stabilimenti balneari hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso, anche ai fini della balneazione, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa in concessione; tale obbligo è da ritenersi permanente, dovrà quindi essere garantito durante tutto l'anno solare a prescindere dalle attività di destagionalizzazione.

I varchi di accesso e i percorsi di accesso alla battigia in corrispondenza delle concessioni demaniali marittime, per l'intero arco temporale annuale, dovranno essere illuminati adeguatamente per tutta la profondità dell'arenile corrispondente, tenuti puliti, sgombri da cose e accessibili alle persone diversamente abili.

Al fine di consentire l'accessibilità di cui sopra per tutta l'estensione della fascia costiera, in corrispondenza degli accessi individuati dal PUA, rimane l'obbligo di consentire il libero e agevole accesso, anche ai privati proprietari delle aree e immobili prospicienti il demanio marittimo nei medesi termini dei commi 2 e 3 del presente articolo da disciplinarsi anche con ulteriori atti amministrativi.

Art. 16 Parcheggi e piste ciclabili

Non è consentita la realizzazione di parcheggi auto in area demaniale marittima.

Gli investimenti dei concessionari per il potenziamento della rete ciclabile pubblica, compresi i parcheggi bici, rientrano tra quelli prioritari da computare per la definizione della durata della concessione demaniale.

Ad integrazione dei parcheggi pubblici per biciclette, ogni stabilimento balneare accessibile direttamente da aree pubbliche senza dislivelli, in area demaniale marittima o in area privata complementare a questa, deve riservare un area attrezzata per il parcheggio delle biciclette in misura del rapporto di uno stallo ogni cinque metri lineare di fronte mare della concessione demaniale marittima dei quali, preferibilmente, almeno due devono essere dotati di dispositivi per la ricarica elettrica.

L'obbligo di cui al comma precedente è esteso alle concessioni demaniali marittime a qualunque scopo rilasciate con superficie in concessione maggiore di 500 mq.

Art. 17 Criteri per la destagionalizzazione

Relativamente alla destagionalizzazione delle attività turistiche ricreative previste nel PUA si rimanda a uno specifico regolamento comunale tale che lo stesso sia coerente con il Piano del Commercio e gli altri piani di settore di competenza della fascia costiera da redigersi entro il 30 settembre di ogni anno solare.

In considerazione delle caratteristiche naturali e di antropizzazione della costa è consentita la destagionalizzazione per singole Zone Omogenee o parti significative delle stesse.

Art. 18 Abbattimento barriere architettoniche e servizi per disabili

I concessionari hanno l'obbligo di apprestare almeno un locale igienico, uno spogliatoio e una doccia attrezzata con seggiolino ribaltabile, idonee ad accogliere persone con ridotta od impedita capacità motoria o sensoriale nonché di rendere la struttura stessa "visitabile" come specificato dall'art.3 punto 3.1 del decreto 236/89, con particolare attenzione alla fruizione dell'arenile e dei servizi generali mediante la predisposizione di appositi percorsi e aree ombreggiate in prossimità della battigia e una sedia a ruote di tipo J.O.B..

Il mancato adempimento degli obblighi descritti comporterà la dichiarazione di decadenza della concessione ai sensi dell'art.47 del Codice della Navigazione.

Art. 19 Aree riservate alla balneazione di tipo naturista

Non è consentita la pratica naturista all'interno delle aree demaniali marittime di competenza comunale.

Art. 20 Posizionamento attrezzature balneari

Per tutte le concessioni, al fine di garantire una ordinata utilizzazione delle spiagge gli ombrelloni, o le attrezzature ombreggianti similari, dovranno essere posizionati alla distanza minima di m. 3,50 dall'asse di ogni singolo sostegno perpendicolare alla costa, mentre tra le file parallele alla costa si dovrà mantenere la distanza minima di m. 4,50 salvo diversa prescrizione delle Autorità competenti in caso di pubblica incolumità.

Art. 21 Docce all'aperto

Tutte le concessioni demaniali marittime dovranno garantire docce sanitarie regolarmente servite da acqua potabile, scarico delle acque reflue con sistemi di smaltimento a norma di legge tale che sia garantita la raccolta delle acque saponate senza alcuno sverzo sull'arenile.

Per tali servizi, qualora all'aperto, è ammissibile una struttura di copertura leggera (elementi vegetali intrecciati, cannuce, tessuti permeabili, ecc) evitando continuità di chiusura tra struttura verticale e orizzontale.

Art. 22 Delimitazione delle aree demaniali

Le recinzioni tra concessioni demaniali dovranno avere altezza massima pari a ml 0.90 ed essere in ogni caso interrotte prima dei cinque metri dalla battigia. Dovranno essere realizzate con materiali ecocompatibili e di facile rimozione, preferibilmente in legno, in modo da non limitare la visuale del mare e non pregiudicare la continuità del paesaggio. È vietato l'uso di filo spinato e rete metallica.

Le delimitazioni parallele alla battigia di cui all'art.4 comma 1 lettera i) del Regolamento regionale 19/2016 non possono in nessun caso essere di ostacolo alla libera visuale del mare.

Le recinzioni realizzate sul lato verso terra dovranno essere realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante, che consentano la libera visuale verso il mare e che non siano più alte di ml 1.0. La parte superiore a mt 1.00 non dovrà comunque essere realizzata in parete piena e non potrà comunque avere altezza complessiva superiore al 1.80 ml.

Art. 23 Passerelle e pedane

Dovranno essere utilizzati preferibilmente tavolati in legno oppure elementi modulari di altro materiale prefabbricato, semplicemente appoggiati sull'arenile, con divieto assoluto di qualsiasi opera di stabile fissaggio a terra a meno di eventuali elementi posati a secco necessari al superamento di dislivelli.

Le passerelle dovranno essere conformi alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 24 Spogliatoi

Gli spogliatoi comuni a rotazione devono essere separati tra uomini e donne, devono essere dotati di armadietti, servizi igienici e docce, servizio di pulizia e sorveglianza.

E' incentivato l'accorpamento di cabine singole in strutture destinate a spogliatoi comuni.

Art. 25 Cabine spogliatoio

Le dimensioni ammissibili delle eventuali cabine spogliatoio sono subordinate alle norme urbanistiche e vincolistiche cogenti e comunque non superiori a 1.5 ml x 1.5ml ; queste devono essere di facile rimozione e rimosse al termine della stagione balneare.

Al fine di limitare gli impatti visivi, le cabine spogliatoio devono essere posizionate perpendicolarmente alla costa e comunque nella proiezione ortogonale dei manufatti esistenti o di nuova realizzazione e con altezza massima di ml 2,4 fuori tutto.

Art. 26 Utilizzazione delle coperture

Le coperture a terrazzo degli stabilimenti balneari, e dei manufatti compresi nelle C.d.M. in genere, potranno essere adibite e attrezzate per la sosta e la pratica elioterapica e salsoiodica. È consentita la

sola installazione di strutture frangivento in precario che non dovranno superare l'altezza di mt 1,50 dal piano di solaio. La realizzazione di eventuali zone d'ombra sulle superfici a terrazzo sono consentite esclusivamente se pergolati permeabili, con strutture facilmente rimovibile ancorata non in modo fisso e permanente alla struttura del manufatto; gli allestimenti, arredi, tendaggi e quanto altro dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare al fine di limitare gli impatti visivi.

L'uso delle coperture descritto nel presente articolo è subordinato al rispetto delle normative di sicurezza e alla idoneità statica.

Qualora l'utilizzazione delle coperture si configuri come ampliamento delle superfici in concessione è dovuto l'adeguamento del canone concessorio e atto o licenza suppletiva.