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

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA — ARCHITETTO ANDREA POZZI N° 12674

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA — ARCHITETTO FABRIZIO PROPERZI N° 11551

Elaborati di Progetto	Tavola
Rapporto tecnico sulla quota di riserva degli arenili e visuale libera a mare	P04
RAPPORTO DI SCALA: 1:5'000 — FILE:	DATA: DICEMBRE 2022
NOTE	

LEGENDA

- PO — PUNTO DI ORMEGGIO/ACCESSIBILITA'
- SID
- Linea di costa
- c.d. nn/20nn, nn.n — Concessioni Demaniali
- c.d. nn/20nn, nn.n — Concessioni Demaniali ampliate
- (S.B.) — Stabilimento Balneare esistente
- canale lancio attività di vela (Kite Surf, etc)
- SLS — spiagge libere con servizi di previsione
- SLSS — spiagge libere con servizi di previsione destinate ad attività sportiva (pesca, attività di vela etc)
- ER — esercizi di ristorazione
- SB — nuovo stabilimento balneare
- P.O. — punto di ormeggio lungo la foce del Flora
- p — PONTE CICLO PEDONALE
- accessibilità all'arenile (art 13 Reg. Regionale)
- accessibilità all'arenile di previsione (art 13 Reg. Regionale)
- ARENILE DA DESTINARE ALL'ACCOGLIENZA DEGLI ANIMALI DA COMPAGNIA
- AREE DI PROPRIETA' PRIVATE IN ADIACENZA ALL'AREA DEMANIALE (Z.O.2)
- DIVIETO DI BALNEAZIONE E STAZIONAMENTO (CENTRALE TERMOELETTRICA - strutture destinate alla restituzione delle acque)
- DIVIETO DI BALNEAZIONE E STAZIONAMENTO (CENTRALE TERMOELETTRICA - torrini di cemento a mare - prese d'acqua)

VERIFICA della quota di riserva degli arenili alla pubblica fruizione , ai sensi dell'art 2 del Regolamento Regionale "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative" - DGR 485/2016

ZONA OMOGENEA 1

LCD BASSA SABBIOSA	MT	5085
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA	MT	15
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	5100
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	MT	1020
FRONTE MARE OCCUPATO DA CONCESSIONI DEMANIALI	MT	1207,19
arenile a libera fruizione	MT	3892,81 > del 20% minimo (1020)

ZONA OMOGENEA 2

LCD BASSA SABBIOSA	MT	5967
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA		
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	5967
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	MT	1193,4
FRONTE MARE OCCUPATO DA CONCESSIONI DEMANIALI*	MT	170
arenile a libera fruizione	MT	5797 > del 20% minimo (1193,4)

ZONA OMOGENEA 3

LCD BASSA SABBIOSA	MT	1388
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA	MT	107
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	1495
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	MT	299
FRONTE MARE OCCUPATO DA CONCESSIONI DEMANIALI	MT	650,90
arenile a libera fruizione	MT	844,10> del 20% minimo (299)

ZONA OMOGENEA 4

LCD BASSA SABBIOSA	MT	4475
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA		
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	4475
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	MT	895
FRONTE MARE OCCUPATO DA CONCESSIONI DEMANIALI	MT	1005
arenile a libera fruizione	MT	3470 > del 20% minimo (895)

VERIFICA GLOBALE

TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	17037
50 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	MT	8518,5
FRONTE MARE OCCUPATO DA CONCESSIONI DEMANIALI*	MT	3033,09
arenile a libera fruizione	MT	14033,91 > del 50% minimo (8518,5)

*comprensivo delle aree di influenza delpontile attrezzato di previsione nuovi pontili attrezzati e dei nuovi esercizi di ristorazione

VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE A MARE, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative" - DGR 485/2016

ZONA OMOGENEA 1

LCD BASSA SABBIOSA	MT	5085
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA	MT	15
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	5100
libera visuale al mare minima (50%)	MT	2550
FRONTE MARE OCCUPATO DA fabbricati e accessori e/o di difficile rimozione	MT	1307,19**
libera visuale fruibile**	MT	3792,81> del 20% minimo (2550)

ZONA OMOGENEA 2

LCD BASSA SABBIOSA	MT	5967
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA		
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	5967
libera visuale al mare minima (50%)	MT	2984
FRONTE MARE OCCUPATO DA fabbricati e accessori e/o di difficile rimozione	MT	150**
libera visuale fruibile**	MT	5817 > del 20% minimo (2984)

ZONA OMOGENEA 3

LCD BASSA SABBIOSA	MT	1388
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA	MT	107
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	1495
libera visuale al mare minima (50%)	MT	747,5
FRONTE MARE OCCUPATO DA fabbricati e accessori e/o di difficile rimozione	MT	740,90**
libera visuale fruibile**	MT	754,10> del 20% minimo (747,5)

ZONA OMOGENEA 4

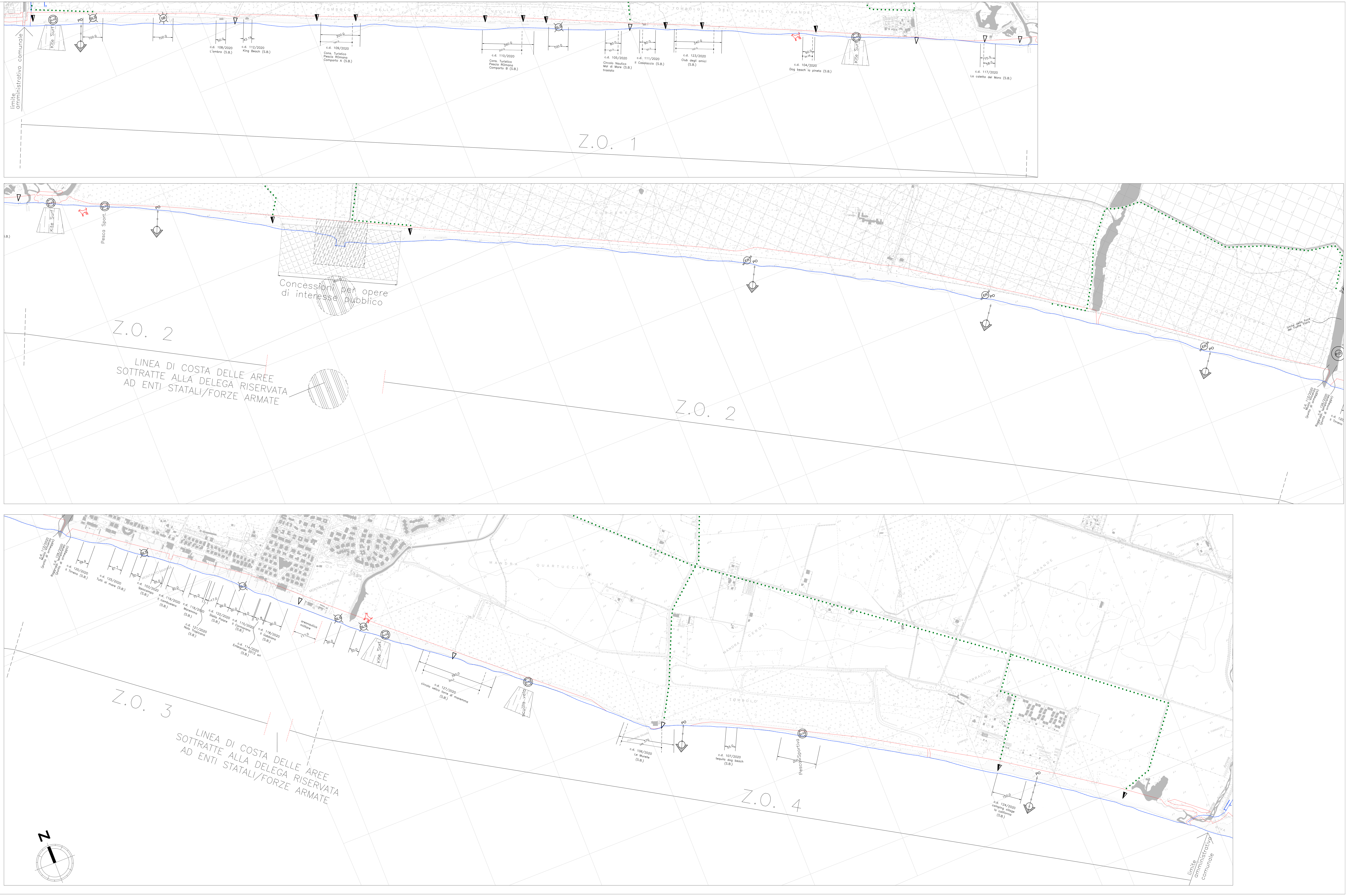
LCD BASSA SABBIOSA	MT	4475
LCD BASSA ROCCIOSA		
LCD ALTA SCOSCESA		
LCD COSTA ARTIFICIALE		
LCD BASSA FITTIZIA		
LCD FITTIZIA		
OPERE ANTROPICHE		
TOT. COSTA NATURALE BASSA	MT	4475
libera visuale al mare minima (50%)	MT	2238
FRONTE MARE OCCUPATO DA fabbricati e accessori e/o di difficile rimozione	MT	1085**
libera visuale fruibile**	MT	3390> del 20% minimo (2238)

**nella condizione peggiorativa, sono state considerate:

l'intero fronte mare occupato dalle concessioni di Stabilimenti Balneari esistenti, nuovi e ampliati come se fossero interamente occupate da fabbricati/accessori/recinzioni occultanti la visuale libera a mare;

30 ml per ogni nuovo Esercizio di Ristorazione (ER);

30 ml per ogni nuova Spiaggia libera con Servizi (SLS);

30 ml per ogni nuova Spiaggia libera con Servizi Sportiva (SLSS);

				Fronte Mare Stato Attuale	Fronte Mare di progetto	Visuale libera Occultata
SLS-Sportiva	SLS					30,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0,00
SLS	SLS					30,00
NUOVO STABILIMENTO BALNEARE	SB	concessione di previsione			100,00	100,00
L'OMBRA	SB	concessione esistente	108/2020	50,00	50,00	50,00
KING BEACH	SB	concessione esistente		42,19	42,19	42,19
Pescia Romana - Comp. A	SB	concessione esistente	109/2020	160,00	200,00	200,00
Pescia Romana - Comp. B	SB	concessione esistente	110/2020	200,00	260,00	260,00
SLS	SLS					30,00
C.N. Mal di mare	SB	concessione esistente	105/2020	65,00	80,00	80,00
Il casalaccio	SB	concessione esistente	111/2020	65,00	80,00	80,00
Club degli Amici	SB	conc. esist. traslata	123/2020	190,00	240,00	240,00
Dog Beach La Pineta	SB	concessione esistente	104/2020	49,26	60,00	60,00
SLS-Sportiva	SLS					30,00
La Caletta del Moro	SB	concessione esistente	117/2020	58,00	75,00	75,00
totale Z.O. 1					1207,19	1307,19
SLS-Sportiva	SLS					30,00
SLS-Sportiva	SLS					30,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0
Nuovo Esercizio di Ristorazione	ER	E.R. di previsione			30,00	30,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0,00
Nuovo Esercizio di Ristorazione	ER	E.R. di previsione			30,00	30,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0,00
Nuovo Esercizio di Ristorazione	ER	E.R. di previsione			30,00	30,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0
totale Z.O. 2					170,00	150,00
Il Tirreno	SB	concessione esistente	120/2020	59,40	59,40	59,40
Tutti al Mare	SB	concessione esistente	125/2020	67,70	67,70	67,70
SLS	SLS					30,00
Ippocampo	SB	concessione esistente	103/2020	55,00	55,00	55,00
Il Cambusiero	SB	concessione esistente	119/2020	90,00	90,00	90,00
Maremma	SB	concessione esistente	116/2020	75,00	75,00	75,00
Nolo Tropicana	SB	concessione esistente	121/2020	17,00	17,00	17,00
Stella Polare	SB	concessione esistente	122/2020	66,00	66,00	66,00
SLS	SLS					30,00
Il Cormarano	SB	concessione esistente	115/2020	79,00	79,00	79,00
Enterprise	SB	concessione esistente	114/2020	51,80	51,80	51,80
Il Gabbiano	SB	concessione esistente	118/2020	90,00	90,00	90,00
SLS	SLS					30,00
totale Z.O.3	SB				650,90	740,90
SLS	SLS					30,00
SLS-Sportiva	SLS					30,00
C.V. Torre di Maremma	SB	concessione esistente	127/2020	300,00	390,00	390,00
SLS-Sportiva	SLS					30,00
Le Murelle	SB	concessione esistente	106/2020	288,00	370,00	370,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0,00
Tequila dog beach	SB	concessione esistente	107/2020	55,00	55,00	55,00
SLS	SLS					30,00
Camping Village La California	SB	concessione esistente	124/2020	150,00	150,00	150,00
Nuovo Punto di Ormeggio	PO	P.O. di previsione			20,00	0,00
totale Z.O.4					1005,00	1085,00
TOTALI				2323,35	**3033,09**