



**Comune di San Benedetto del Tronto**  
P R O V I N C I A D I A S C O L I P I C E N O

**PIANO REGOLATORE  
DI SPIAGGIA  
VARIANTE GENERALE**

**PRS**

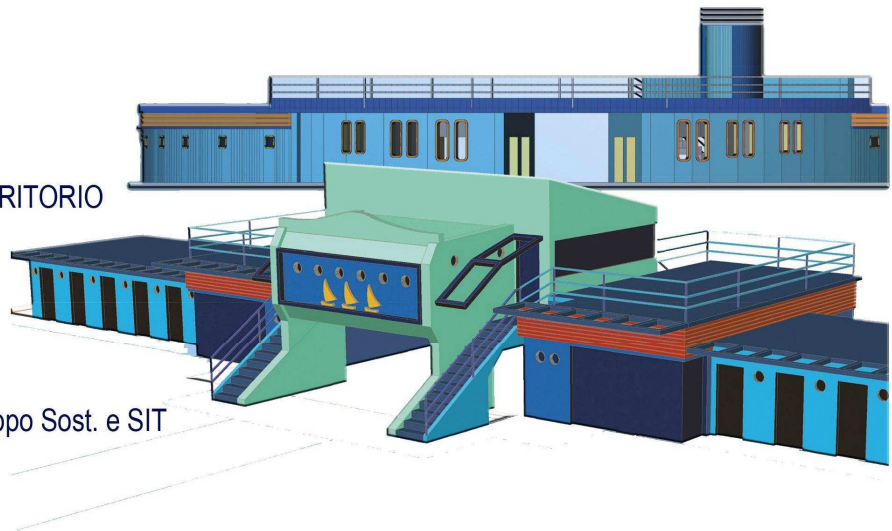
PROGETTAZIONE  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
E DELL'ECONOMIA LOCALE

Dirigente  
dott. ing. Germano Polidori

Servizio Pianif. Progr. Urb. Sviluppo Sost. e SIT  
dott. ing. Marco Cicchi  
per. edile Giovanni Ciarrocchi  
geom. Massimo Forlini  
geom. Giogni Tiburtini

Consulenza  
dott. arch. Luigina Zazio

Sindaco            Segretario generale



**MODIFICA A SEGUITO  
CONFERENZA DI SERVIZI**

## **1.0 FINALITÀ ED ELEMENTI COSTITUTIVI**

Il presente strumento urbanistico costituisce Variante al Piano Regolatore di Spiaggia vigente nel Comune di S. Benedetto del Tronto, approvato dalla Capitaneria di Porto del Compartimento Marittimo di S. Benedetto del Tronto con decreto n. 12/89 del 10.8.1989 e successive varianti nn. 1 - 2 - 3, rispettivamente del 28.12.1996, 6.8.1998 e 17.11.2004, giuste delibere c.c. nn. 130, 94 e 135 ai sensi delle leggi:

- LN 17 Agosto 1942, n.1150 e s. m.

- LR 5 Agosto 1992, n.34 e s.m.,

in riferimento a quanto previsto in materia di beni ambientali da:

- DLgs 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.

- DlbAm 3 Novembre 1989, n. 197 (PPAR);

- Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere approvato con Delibera Amministrativa 2.2.2005 n. 169 e modificato dalla Delibera Amministrativa 10.3.2009 n. 117 e 2.2.2010 n.151.

e a quanto previsto in materia di Demanio Marittimo dal:

- RD 30 Marzo 1942 n. 327 e s. m. e relativo Regolamento di Esecuzione, e disciplina ogni attività di trasformazione fisica e funzionale, di rilevanza urbanistica ed ambientale, delle aree del demanio marittimo e dell'arenile in generale, in conformità delle disposizioni generali e particolari contenute nel PRG/90, vigente nel Comune di S. Benedetto del Tronto (art. 56 delle NTA).

**1.1** La Variante al PRS si ispira ai criteri della imparzialità, partecipazione, trasparenza ed efficacia, nonché ai principi della sostenibilità ambientale, l'accessibilità per tutti, la permeabilità, il risparmio energetico: l'acqua, il suolo, i rifiuti.

## **2.0 REGIME GIURIDICO**

Per quanto concerne il regime di proprietà, le aree incluse nel Piano si distinguono in:

- Aree demaniali dello Stato o del Comune;
- Aree di proprietà privata.

Per le modalità d'uso delle stesse si individuano:

Le aree demaniali

- in concessione d'uso assentita per licenza;
- libere con finalità pubblica e per servizi.

Le aree private:

- in gestione diretta da parte dei proprietari ai fini turistici;
- incolte e/o non utilizzate ai fini turistici.

Sulle aree demaniali e private possono essere installati, dagli aventi titolo, impianti ed attrezzature mobili o fisse, precari e non precari, purché ricorrano le condizioni previste negli articoli successivi.

### **3.0 RIFERIMENTI NORMATIVI DI PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)**

Il PRG del Comune di San Benedetto del Tronto - approvato dalla Regione Marche con DPGR n 8369/90 del 27.11.1990 - individua l'ambito in questione quale "Zone dell'arenile" (art. 56 delle NTA), destinate all'uso turistico del mare, e per le quali dovrà essere predisposto un piano generale di utilizzo della spiaggia, anche in accordo con la Divisione Generale del Demanio Marittimo, con previsione di uno sviluppo controllato delle attrezzature balneari nel rispetto dei seguenti indici:

- If = 0,1 mc/mq

- H = 4,00 ml

Tutte le nuove costruzioni devono avere carattere provvisorio.

#### **4.0 SUDDIVISIONE DELL'ARENILE**

Per storia, configurazione, rapporto con la città, modi di utilizzo, l'arenile viene diviso in tre comparti:

- Comparto 1 -Comparto di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di proprietà dello Stato- *Stabilimenti balneari/ pertinenze demaniali.*
- Comparto 2 : Chalet in Concessione Demaniale
- Comparto 3 : Chalet ad est di via S. Giacomo con arenile parzialmente di proprietà privata

All'interno dei tre comparti vengono individuate le zone destinate dal presente Piano a spiagge libere e a fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Riguardo gli interventi previsti sulle concessioni demaniali ubicate a ridosso delle foci dei corsi d'acqua, si prescrive una fascia inedificabile di 10 metri, in ottemperanza al R.D. 523/1904. In tali fasce non si prevede di assegnare nuove concessioni demaniali. Per le concessioni già esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume secondo le indicazioni degli articoli successivi.

## **5.0 RUOLO DELLE SPIAGGE LIBERE, DEFINIZIONE E SALVAGUARDIA E SERVIZI PER LA SPIAGGIA**

**5.1** Le Zone destinate a Spiaggia Libera, come definite dall'art.15-Spiagge libere-, delle N.T.A. del "Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere", sono attualmente in numero di 43, con dimensioni e profondità variabili e vengono elencate nell'allegato n.1 della relazione illustrativa del presente Piano.

Esse sono di norma riservate alla balneazione con libero accesso dalla passeggiata del lungomare e dalla parte urbanizzata della città con ombreggio libero per il pubblico; delle suddette 43 aree n.35 posseggono le caratteristiche di cui al citato articolo 15 commi 1 e 2, come esplicito nel presente articolo.

**5.2.** Il Comune garantisce l'accessibilità alle spiagge libere rimuovendo gli elementi ostativi e mantenendole libere da insediamenti edilizi in muratura e da concessioni a privati; esse sono comunque da attrezzare opportunamente, nel rispetto delle norme paesistiche.

**5.3** Le spiagge libere e le aree adibite ai servizi di cui all'art.13 comma 2° lett. c) e d) del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere, sono identificate e cartografate nella tavole allegate alla presente normativa (Elaborati nn. 12a , 12b, 12c, 12d,12e, 12a.1 ,12b.1 ,12c.1 ,12d.1, 12e.1.).

**5.4** Va determinata puntualmente, a cura del Comune, l'esatta ubicazione del confine demaniale delle concessioni adiacenti, soprattutto per quanto concerne la misura del fronte in senso Nord-Sud anche attraverso l'evidenziazione dei limiti delle spiagge libere sul terreno con appositi picchetti posti sulla passeggiata e sull'arenile così come evidenziato negli elab. n.12a, 12b, 12c, 12d, 12e, 12a.1, 12b.1, 12c.1, 12d.1, 12e.1 e aventi come riferimento le coordinate geografiche riportate in allegato alla relazione illustrativa.

**5.5** Va garantito un uso integrale della spiaggia libera non condizionato da utilizzi, anche parziali e momentanei, di concessionari privati.

**5.6** Ciascuna area destinata a Spiaggia Libera costituisce una Unità Speciale e potrà essere attrezzata con servizi, compresi spazi idonei per la raccolta dei rifiuti, e resa accessibile a tutti; attrezzata a cura e secondo gradi di priorità individuati dal Comune, e realizzata con elementi di facile sgombero con riferimento all'elab. n.10 del presente Piano. Ogni occupazione per le attrezzature di servizio previste dalle presenti Norme dovrà essere regolarizzata con opportuna Concessione intestate al Comune secondo il vigente Codice della Navigazione. La superficie dei volumi di servizio, (che saranno esclusivamente spogliatoi, docce, servizi igienici) non può superare il 20% dell'area in concessione e comunque non eccedere i 50 mq di superficie coperta ed essere localizzata entro il limite della fascia edificabile dei 25 metri dal Lungomare.

L'altezza massima di tali manufatti dovrà essere conforme all'art.7.3 delle norme del presente Piano. Tutte le strutture dovranno essere di facile rimozione, poste in posizione idonea a produrre minor impatto visivo ed ingombro al libero transito verso il mare.

Con riferimento al medesimo elab. n.10, in via prioritaria, le aree definite "spiagge libere accessibili dotate di attrezzature e servizi" sono:

- spiaggia libera tra la C.D. 42 e la C.D. 44.
- spiaggia libera tra la C.D. 107 e la C.D. 108;

**5.7** L'accesso alla spiaggia libera sarà opportunamente segnalato con appositi totem (cfr. Elab. n.10), attrezzati anche per garantire piena accessibilità agli ipovedenti.

**5.8** Nelle spiagge libere vanno di norma localizzate le torrette di salvataggio.

Le torrette di salvataggio, conformi alle caratteristiche indicate nella vigente ordinanza di sicurezza balneare della Capitaneria di Porto, devono essere posizionate in modo da consentire agli assistenti bagnanti la visione centrale rispetto al fronte mare di competenza.

**5.9** Le spiagge libere possono, nell'ambito di eventuali concessioni unitarie accorpate, essere anche rilocalizzate senza che ne venga ridotta la superficie complessiva.

**5.10** Servizi alla spiaggia - Nel Piano sono individuate aree destinate a particolari servizi di spiaggia, ai sensi dell'art.13 del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere –Piani Particolareggiati di Spiaggia comma 2-, distinte tra:

- a) aree adibite allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo;
- b) aree destinate al rimessaggio dei natanti per la nautica da diporto;
- c) aree riservate al rimessaggio delle unità di pesca.

Relativamente al punto a), le aree adibite allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo sono le seguenti:

- spiaggia a nord della C.D. n. 1 (a nord della foce torrente Albula)
- spiaggia tra la C.D. n. 4 e C.D. n.5
- spiaggia tra la C.D. n. 36 e C.D. n.37 (area "ex Camping")
- spiaggia tra la C.D. n. 48 e C.D. n.49
- spiaggia tra la C.D. n. 71 e C.D. n.71b (a nord della foce torrente Ragnola)

In quest'ultima spiaggia è ammesso anche il libero rimessaggio dei natanti per nautica da diporto in conformità a quanto disposto dalle norme comunali sull'utilizzazione del litorale marittimo per finalità turistiche e ricreative.

In tali aree oltre alle indispensabili attrezzature sportive e ricreative a carattere temporaneo, sono ammessi arredi mobili (tendoni, gazebo, pedane in legno semplicemente appoggiate, impianti di diffusione sonora anche montati su

strutture portanti, ecc...) funzionali allo svolgimento delle stesse manifestazioni che dovranno avere il carattere di facile sgombero e che necessariamente dovranno essere rimossi al termine delle manifestazioni stesse. Non sono ammesse né recinzioni né strutture stabilmente infisse nella sabbia.

Le strutture destinate a tale attività dovranno essere localizzate entro il limite della fascia edificabile dei 25 metri dal Lungomare e comunque in conformità alla lettera f) dell'art.13 comma 3bis del Piano regionale della Costa.

Relativamente al punto b) le aree destinate al rimessaggio dei natanti per nautica da diporto sono le seguenti:

- spiaggia a nord della C.D. n. 1 (a sud della foce torrente Albula)
- spiaggia tra la C.D. n.6 e C.D. n.7
- spiaggia tra la C.D. n. 18 e C.D. n.19 (a sud foce fosso delle Fornaci)
- spiaggia tra la C.D. n. 71 e C.D. n.71b (a sud della foce torrente Ragnola)

In tali aree potranno essere autorizzati locali di servizio per scuole surf e vela, previa autorizzazione comunale. In tal caso, per ciascuna di queste aree potrà essere concessa la realizzazione delle strutture in legno e dei servizi strettamente indispensabili all'attività con caratteri di facile rimozione, con una Superficie Coperta massima di mq. 20, con altezze non superiori a ml. 3,30 all'estradosso dei solai piani e di ml. 2,70 mediamente all'estradosso per coperture curve o inclinate. La realizzazione di eventuali percorsi pavimentati in legno con larghezza massima di ml. 1,50 per una profondità pari a metri 5.00 dalla linea di battigia, qualora indispensabili, dovranno essere contenuti allo stretto necessario per l'accesso alle attrezzature.

Le strutture destinate a tale attività dovranno essere localizzate entro il limite della fascia edificabile dei 25 metri dal Lungomare e comunque in conformità alla lettera f) dell'art.13 comma 3bis del Piano regionale della Costa.

Relativamente al punto c) l'area destinata al rimessaggio delle unità di pesca è la seguente:

- spiaggia tra la C.D. n. 108 e C.D. 109

Il disposto dell'art. 15 (spiagge libere) comma 3 del Piano Regionale di Gestione Integrata delle Aree Costiere "...per garantire i servizi di cui ai commi 1 e 2, 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", si applica prioritariamente a tutte le spiagge libere con fronte mare uguale o inferiore a mt 5.00.



Inoltre, in aggiunta a quanto disposto dal precedente comma, per garantire e mantenere l'accessibilità dal lungomare delle seguenti spiagge libere:

a. la spiaggia tra la C.D. n.4 e n.5 dal limite del marciapiede del Lungomare fino ai 25 metri dallo stesso marciapiede venga resa concedibile ai sensi del Cod.Nav. ad operatore privato a condizione di realizzare l'accesso pubblico alla spiaggia libera posta ad est dei 25 metri con un passaggio di larghezza almeno pari a metri 2 posto sul lato nord, realizzando un invito dal Lungomare adeguato che permetta di salvaguardare l'essenza arborea (ad esclusione della siepe in pitosforo)posta nell'angolo nord ovest dello spazio in esame.

b. per la spiaggia tra la C.D. n.48 e n.49 dal limite del marciapiede del Lungomare fino ai 25 metri dallo stesso marciapiede, e comunque fino al limite delle strutture edilizie esistenti, già concessa ai sensi del Cod.Nav. ad operatore privato, si modifichi il titolo concessorio con la condizione di mantenere e garantire l'accesso pubblico alla spiaggia libera posta ad est con un passaggio di larghezza almeno pari a metri 2.

c. I concessionari di cui ai precedenti commi a) e b), con apposita clausola inserita nell'atto concessorio, si obbligheranno oltre alla realizzazione e manutenzione degli accessi pubblici di cui ai punti precedenti, alla manutenzione e pulizia dei medesimi spazi e dell'antistante spiaggia libera prospiciente .

## **6. DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E ASPETTI GIURIDICI**

### **6.1 Regime giuridico**

**a.** Per quanto concerne il regime di proprietà, le aree incluse nel Piano si distinguono in:

- Aree demaniali dello Stato o del Comune;
- Aree di proprietà privata.

**b.** Sulle aree demaniali e private possono essere installati, dagli aventi titolo, impianti ed attrezzature mobili o fisse, precarie e non precarie, purché ricorrano le condizioni previste nella presente normativa.

**c** Per le modalità d'uso delle stesse si individuano:

#### **c1 le aree demaniali**

- in concessione d'uso assentita per licenza;
- libere con finalità pubblica e per servizi;

#### **c2 le aree private**

proprietari privati , nel Comparto 3, potranno:

- realizzare i manufatti così come programmato nel presente Piano di spiaggia solo alle condizioni stabilite e con i criteri del presente Piano valide per il Comparto n.3. Il Comparto n.3 , è individuato dall'elab.n.8A e 8B e si estende dalla Rotonda "Salvo D'Acquisto" di Porto d'Ascoli fino al prolungamento sull'arenile di via F.lli Cervi.

**d.** In caso di contrasto tra le norme scritte e le indicazioni grafiche delle tavole del presente Piano di Spiaggia prevalgono le norme scritte se non specificatamente indicato altrimenti nelle presenti norme.

**e.** In caso di contrasto tra le presenti norme generali e le specifiche norme di ciascun comparto individuato, prevalgono le norme specifiche di ciascun comparto.

**f.** Sulle aree di proprietà privata collocate sull'arenile, laddove ne ricorrano i presupposti a giudizio dell'Autorità Marittima, potrà attivarsi il procedimento ex art. 32 C.N.

### **6.2 Competenze**

**a.** Rimangono ferme le competenze attribuite per legge ad ogni altro organo, regionale o statale, in ordine al controllo edilizio ed urbanistico ed in particolare quelle attribuite alla Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto.

**b.** Restano inoltre ferme, per quanto non specificato e ad integrazione della presente normativa e in applicazione delle norme di salvaguardia , le disposizioni di cui al Regolamento in vigore concernente : "Norme sull'utilizzazione del litorale marittimo del Comune per finalità turistiche e

ricreative” delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 12 giugno 2002 e s.m.i. con le precisazioni di cui ai successivi articoli.

- c. Dall’entrata in vigore della presente normativa le NTA del Piano di Spiaggia prevalgono su quelle del Regolamento di cui al comma precedente.

### **6.3 Soggetti aventi titolo e attuatori**

- a. In riferimento al regime giuridico dei suoli deve considerarsi “avente titolo”:
- il titolare di concessione demaniale per licenza limitatamente al periodo di validità della stessa;
  - il proprietario delle aree o chiunque altro vi abbia titolo in base alle leggi in vigore, come da art. 18 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
- b. I soggetti attuatori delle unità di intervento previste dal presente Piano Particolareggiato dell’Arenile sono rappresentati, in forma singola o associata dagli operatori di spiaggia, nonché, nei casi previsti dal presente Piano, dagli operatori e/o proprietari delle strutture ricettive e di servizio, e delle relative aree, collocate subito a monte dell’arenile demaniale.
- c. La stessa Amministrazione Comunale, per le aree di proprietà o in Concessione, assume la veste di soggetto attuatore per quanto riguarda le opere di urbanizzazione previste dal presente piano.
- d. Il Comune o soggetti privati per finalità di pubblico interesse ai sensi dell’art. 9 comma 2 punto a) e comma 3 delle NTA del Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere possono realizzare “opere permanenti” nelle aree pubbliche sull’arenile previo parere della Regione da rilasciarsi entro sessanta giorni dalla richiesta.

### **6.4 Usi ammessi - attività commerciali consentite**

- a. Nella generalità delle Concessioni e Pertinenze sono ammessi usi funzionali alla balneazione quali cabine-spogliatoio, servizi igienici, docce, il deposito per le attrezzature di spiaggia, i locali necessari alla gestione dell’impresa balneare e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari.
- b. Sono inoltre ammessi bar e relativi spazi complementari e di servizio, ristorazione legata all’attività balneare e attività per il benessere e la cura del corpo, ove le dimensioni consentano il rispetto delle norme igienico-sanitarie .
- c. Le attività complementari di cui sopra potranno essere esercitate per tutto l’anno ove la SUL del corpo principale sia di almeno mq. 100 e ricavata all’interno del corpo principale, rispondente alle normative vigenti in campo impiantistico, di sicurezza e risparmio energetico. Ai sensi della Deliberazione Amm.va del Consiglio Regionale n.117 del 10.3.2009 vengono previsti i seguenti limiti per le concessioni demaniali ad uso diverso da stabilimento balneare: la superficie copribile con volumi e tettoie di facile sgombero non può

superare il venti per cento dell'area in concessione con il limite massimo di mq.250.

**d.** Sono possibili attività di accademia e canto, intrattenimento e svago limitatamente ed esclusivamente con riferimento alla normativa vigente per il pubblico spettacolo, ove applicabile, e con divieto allo svolgimento sui tetti praticabili; per l'organizzazione delle stesse è facoltà dell'A.C. stabilire, di anno in anno, l'avvicinarsi delle iniziative di cui al presente comma secondo un calendario concordato all'inizio della stagione balneare.

**e.** Per tutto l'anno, negli orari di apertura al pubblico, e comunque durante lo svolgimento delle attività di cui alla lettera d., la concessione demaniale dovrà sempre assicurare l'attraversamento della struttura per accedere alla spiaggia. Al fine di garantire la libera accessibilità di chiunque al litorale, si precisa che il gestore non potrà in alcun modo richiedere pagamenti, né opporre limiti o barriere né tantomeno imporre operazioni di prefiltraggio o selezione, fatte salve eventuali norme in materia di sicurezza.

## **7.0 INDICI E PARAMETRI**

### **7.1 Definizioni di indici e parametri**

Relativamente alle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi si applica quanto previsto in materia dalle Norme del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio vigenti, con le seguenti integrazioni e precisazioni:

L' altezza dei Fronti degli edifici , deve essere comunque inferiore o uguale a metri 4.00.

L'Indice di Densità Fondiaria esteso a tutto l'arenile di cui l'art. 56 delle NTA del PRG del Comune di San Benedetto del Tronto:  $I_f = 0,1 \text{ mc/mq}$  è traducibile in un  $U_f$  -indice di utilizzazione fondiaria- (corpo principale) =  $0,185 \text{ mq/mq}$

**FT** - Fronte o ampiezza della Concessione: distanza tra il limite Nord e Sud della Concessione;

**SE** – superficie edificabile: costituisce la superficie utile lorda dello chalet, con esclusione del portico, della superficie d'ombra e delle cabine;

**SO** - superficie d'ombra;

**PL** – portico;

**SC**- superficie coperta: Superficie Utile Lorda con l'aggiunta del portico;

**SI** – superficie impermeabile;

**SCab** – superficie cabine;

**CO** - Confine Ovest della concessione o della proprietà privata interessata dal Piano, o comunque linea base di riferimento per gli allineamenti e gli arretramenti;

**AF** - Filo di arretramento minimo o limite ovest per posizionare i corpi principali;

**FF** - Filo di allineamento massimo o limite est per posizionare i corpi principali;

**FO** – filo di allineamento massimo o limite est per posizionare le superfici d'ombra;

**FP** - Filo di allineamento massimo o limite est per posizionare le pedane;

**FC** – filo cabine e limite pavimentazioni impermeabili;

**FPL** – filo portico e limite massimo superficie coperta;

**FPAS** – filo passerella pedonale.

**QT**- Quota di imposta del corpo principale.

**Uf**- indice di utilizzazione fondiaria .

### **7.2 Piano di calpestio :**

Il piano di calpestio del piano terra finito dei corpi principali va posizionato a quota non superiore a quella del livello del marciapiede sistemato del lungomare o delle aree sistemate limitrofe appartenenti a zone diverse da quelle

dell'arenile. Vanno limitati al massimo riporti di terreno o scavi e movimenti terra. Gli eventuali materiali utilizzati per riporti di terreno dovranno essere conformi alle norme ambientali.

### **7.3 Altezze interne per spazi chiusi**

-Le altezze dei corpi dei fabbricati non dovranno superare:

**H<sub>max</sub>** = 3,70 mt. all'estradosso dei solai piani compresi gli extraspessori dovuti all'incremento volumetrico derivante dall'applicazione delle norme sul risparmio energetico;

-**H<sub>min</sub>** di imposta della copertura = 2,70 mt. mediamente all'estradosso per coperture curve o inclinate ai sensi dell'art. 13 del REC.

L'altezza media interna dei corpi di fabbrica non potrà comunque essere superiore ai 3.00 mt.

### **7.4 Impianti tecnologici**

**a** Le cabine di trasformazione dell'energia, le centraline e le cabine telefoniche nonché gli sportelli bancomat o similari dovranno essere site su suolo di uso pubblico e non saranno soggette a limiti parametrici;

**b.** Lo smaltimento delle acque, delle attrezzature private e pubbliche, dovrà essere effettuato esclusivamente attraverso allacciamenti alla rete fognaria pubblica esistente e/o in corso di esecuzione con limitate dimensioni e sempre realizzati in maniera da non occludere la vista mare.

**c** Nel caso di posizionamento di mini pali eolici essi dovranno essere collocati, previa autorizzazione comunale, in modo da non comportare pericolosità alle persone od intralcio alla vista del mare.

**d.** Le cabine di sollevamento degli impianti fognari e/o idrici esistenti, di concerto con l'Ente Gestore, vanno rilocalizzate minimizzando l'impatto visivo e l'occupazione dell'arenile.

**e.** Nel caso che il lastrico solare ospiti impianti tecnologici essi dovranno essere opportunamente mascherati minimizzando l'impatto visivo senza ostacolare la vista del mare. L'altezza massima comprensiva di tali macchinari non potrà eccedere quella massima prevista per i corpi principali. Anche eventuali insegne e elementi di arredo posizionati in copertura o sul corpo principale dello chalet non potranno eccedere l'altezza massima sopra definita per non ostacolare la vista del mare.

**f.** Nel caso che le coperture siano rese praticabili ai sensi del presente Piano esse non potranno essere utilizzate anche per l'installazione degli impianti tecnologici a meno che la dimensione delle stesse non permetta una separazione funzionale ed una progettazione integrata ottimale.

## **7.5 Coperture praticabili**

I fabbricati possono avere una copertura piana praticabile da realizzare in conformità alle vigenti norme edilizie delimitata, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza da parapetti o ringhiere di profilatura e consistenza leggera e comunque trasparenti .

**a.** Per il comparto n.1: il posizionamento delle strutture di risalita (ascensori e montacarichi) per eventuali terrazze praticabili deve essere ricavato nell'ambito del corpo principale .

**b.** Per i comparti 2 e 3: le coperture piane dei corpi principali, pur mantenendo le caratteristiche di facile sgombero, possono essere praticabili ed agibili. In tal caso l'accesso avverrà tramite scala esterna, di larghezza massima di mt. 1,20, a struttura leggera, in ferro e/o legno, attrezzata con servoscala o con elevatore e comunque tale da non costituire impedimento della vista al mare.

**c.** In generale le terrazze dovranno essere sgombre da attrezzature ed impianti fissi o mobili; potranno esservi posizionate esclusivamente arredi mobili tradizionali quali ombrelloni ad apertura giornaliera (diametro massimo 1,80 m), sedie, tavolini e sdraie.

## **7.6 Accessibilità coperture**

**a.** Sarà possibile rendere accessibile il lastrico solare del corpo principale e utilizzarlo come piccolo spazio di ritrovo e/o solarium; tale lastrico e il suo sistema di accesso devono risultare conformi alle disposizioni normative per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche; il sistema di accesso a norma ( scala + elevatore o ascensore) potrà essere posizionato esclusivamente all'interno dello spazio del corpo principale o nello spazio destinato a portico; i parapetti perimetrali, realizzati con soluzioni di massima "leggerezza" e trasparenza, dovranno avere altezza di cm.100, misurata dal lastrico stesso ed essere adeguati con le vigenti norme di sicurezza.

## **7.7 Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento**

**a.** Il rilascio dei Permessi di costruire, delle Concessioni Demaniali e delle Autorizzazioni Paesistiche relative, nonché la documentazione relativa alle Denunce di Inizio Attività edilizia (D.I.A.E.) sono subordinati alle disposizioni di legge, con particolare riguardo a quelle inerenti il Demanio Marittimo, il Piano Paesistico, il Regolamento Edilizio Comunale, il vigente P.R.G., il Testo Unico per l'Edilizia (d.p.r. n.380/01 e s.m.i.), le norme del presente Piano.

**b.** Le modalità, i contenuti e la documentazione relativa di cui al precedente comma saranno oggetto di specifica determina del Dirigente competente.

## **7.8 Parametri edilizi**

Si definiscono le seguenti parti principali :

- a.** la Superficie Costruita che costituisce la Superficie Utile Lorda del Corpo Principale dello chalet;
- b.** la Superficie Coperta costituita dal Corpo Principale dello chalet più la parte a Portico.
- c.** Il Portico, con struttura in legno, ferro o acciaio e con copertura rigida o flessibile - retraibile, è addossato al corpo principale ed è chiudibile, per la protezione dagli agenti atmosferici sugli altri tre lati con teli in plastica trasparenti arrotolabili con carattere di stagionalità e amovibilità. Le chiusure dovranno essere a norma di sicurezza e rispettare le vie d'esodo previste dalle norme antincendio qualora applicabili .
- d.** La Superficie d'ombra, concepita senza coperture rigide-impermeabili, di facile sgombero e da smontare a fine stagione balneare. Per essa non si prevede nessuna chiusura verticale salvo quella graticciata a verde posizionata solo su uno dei quattro lati perimetrali, in vasi solo appoggiati, con struttura autoportante in legno, ferro o acciaio. Caratteristiche costruttive: struttura portante preferibilmente in legno e facilmente rimovibile, da realizzarsi con sostegni esclusivamente verticali, priva di chiusure laterali di qualsivoglia materiale, semplicemente appoggiata a terra con opportuni basamenti rimovibili; coperture realizzate con teli flessibili in materiale plastico, stuoie, elementi frangisole orientabili in legno/alluminio con esclusione di lastre rigide di coperture; colorazione conforme al successivo articolo 7.13. Precarietà ed amovibilità dell'installazione: durata stagionale della localizzazione nel senso che, occupando la parte di area in concessione che deve essere lasciata libera durante il periodo invernale, al termine della stagione balneare, le attrezzature dovranno essere completamente rimosse dal Concessionario.
- e.** Nei comparti 2 e 3 non sono ammessi frangisole costituiti da lamelle rigide posizionabili ad oscuramento totale della copertura delle superfici d'ombra.

## **7.9 Cabine/spogliatoio**

- a.** Per tutti i comparti le cabine non costituiscono Superficie Coperta ai fini del calcolo della Superficie Coperta massima autorizzabile; devono essere costruite con materiali tradizionali e avere le caratteristiche delle attrezzature di facile sgombero.
- b.** Le cabine spogliatoio possono essere di dimensioni esterne massime lorde di 2.00x1.80 m, tali da poter rispettare internamente le dimensioni minime per un bagno handicap . In caso di adeguamento di chalet esistenti già adeguati al PRS/03 è possibile mantenere le cabine esistenti di dimensioni inferiori a condizione di rispettare la normativa sulle barriere architettoniche e i distacchi tra le file previste dalla presente normativa.



c. Le cabine/spogliatoio, di altezza media interna pari a 2,40 m e di altezza minima di 2,20 m, sono posizionate perpendicolarmente al tracciato del lungomare a partire da ml. 4,00 fino ad una profondità di ml. 25,00 dal ciglio del marciapiede del lungomare.

d. E' possibile l'accorpamento interno degli spazi delle cabine ( nel numero massimo di 3 cabine per ogni fila) rispettando la composizione architettonica, la regolarità estetica e formale ed il prospetto unitario del fronte-cabine e dei fronti esterni. Ciò anche ai fini di un possibile utilizzo degli spazi interni delle cabine, oltre che come spogliatoio a servizio dei bagnanti, anche come docce e immagazzinamento attrezzature. Per il comparto 1, nel caso di manufatti classificati come pertinenze demaniali, l'intervento deve essere preventivamente autorizzato dall'Agenzia del Demanio e dalla Capitaneria di Porto.

e. E' vietato qualsiasi utilizzo degli spazi delle cabine, anche accorpati, per funzioni che siano in contrasto con i requisiti igienico sanitari (es: cucine, dispense, frigoriferi, ...).

f. Sulle cabine possono essere adeguatamente posizionati pannelli fotovoltaici o mini turbine eoliche, previa autorizzazione comunale, in modo da non comportare pericolosità od intralcio alla vista del mare.

g. Nei comparti 2 e 3 il posizionamento delle cabine avviene di norma ad una distanza di almeno ml. 5,00 dal limite costituito dall'ingombro della Superficie Coperta; è comunque possibile la diminuzione di tale distanza a 2,50 metri esclusivamente su uno dei due lati Nord o Sud, tra cabine e limite dell'ingombro della Superficie Coperta. In tal caso la pavimentazione dello spazio tra la fila di cabine e il filo della Superficie Coperta deve essere raccordata opportunamente al bordo del marciapiede del lungomare verso Est fino ad intercettare la passerella pedonale, al fine di permettere l'accesso all'arenile.

### **7.10 Pavimentazioni - Pedane – Passerelle**

a. Le pavimentazioni esterne delle aree edificabili sono costituite da elementi appoggiati sulla sabbia in materiale di facile sgombero e posizionate in modo da garantire la massima permeabilità.

b. Nei comparti n.1 e n.2 si prevede una passerella per ogni concessione demaniale, in senso ovest-est e di larghezza minima ammessa di ml. 1,50, in grado di garantire l'accessibilità al mare a tutti, realizzata con pavimentazione appoggiata sulla sabbia, in legno e posizionata in modo da garantire la massima permeabilità e la totale accessibilità anche per soggetti diversamente abili; tali passerelle devono essere lasciate sempre libere da qualunque tipo di ingombro o copertura anche precaria o giornaliera. Un ulteriore camminamento, della larghezza di ml. 1,20 permette di raggiungere la battigia e garantisce il libero

accesso al mare all'interno delle concessioni; lo stesso dovrà essere realizzato con materiale di facile sgombero e da smontare a fine stagione balneare e posizionato in modo da permettere la massima permeabilità

c. nel Comparto n.3 il collegamento alla battigia è assicurato da passerelle conformi al regolamento comunale di gestione dell'arenile.

d. la superficie pavimentata per piattaforme e piazzole, negli stabilimenti balneari non può superare il 20% delle aree in concessione per concessioni non superiori a mq.2500 e con il limite massimo di mq.350; la percentuale è ridotta al 15 % dell'area in concessione per concessioni superiori a mq. 2500 con il limite massimo di mq.600.

e. Non contribuisce al calcolo della superficie pavimentata, il percorso Est-Ovest di accesso all'arenile e di larghezza minima ammessa di ml 1.50 di cui alla precedente lettera b.

f. Ad esclusione delle passerelle d'accesso e di collegamento alla battigia, comprensiva del precedente punto e) del presente articolo, qualsiasi altra forma di pavimentazione sia essa in legno o in altro materiale, anche se stagionale, rientra nel computo previsto al comma d) del presente articolo.

#### **7.11. Superfici d'ombra ed ombrelloni a chiusura giornaliera**

a. Per tutti i comparti gli ombrelloni di diametro massimo di ml. 1,80 dovranno essere localizzati sull'area concessa fino a mt. 5,00 dalla linea della battigia. I medesimi saranno sistemati su file parallele, distanziate fra loro di mt. 2,30 in senso longitudinale, e di mt. 2,50 fra file parallele, ed intervallati ogni mq 300 da cestini portarifiuti.

b. Nelle norme specifiche di ogni comparto sono specificati i limiti per le ombreggiature a chiusura giornaliera con diametro superiore a quello del comma precedente a) e per le superfici ombreggianti stagionali.

c. Ogni altro elemento, comunque denominato (tende a sbraccio, tende stagionali, pergotenda, grigliato, ecc.) non specificatamente compreso tra le strutture smontabili o rimovibili di cui sopra e non posizionato nella superficie d'ombra nei modi di cui al presente articolo, costituisce superficie da conteggiarsi ai fini del complessivo calcolo della Superficie Coperta relativo alla singola concessione.

#### **7.12 Attrezzature e strutture sportive e per lo svago a carattere stagionale**

a. E' ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e per lo svago stagionali, di facile sgombero da rimuovere al termine della stagione .

b. Nel comparto n.1 tali attrezzature sono posizionate all'interno della zona polifunzionale nelle aree indicate come "*superfici ombreggianti stagionali*"

secondo la quantità indicate nelle schede normative allegata (schede n.4A e 4B). Sono inoltre ivi specificate le caratteristiche delle strutture, dei materiali, dei colori utilizzabili e della tipologia delle coperture. Tali parametri risultano prescrittivi.

**c.** Nel comparto n.2 la zona polifunzionale è posizionata per tutta la larghezza Nord-Sud della concessione, oltre i ml. 25 dal limite del marciapiede del lungomare; all'interno di essa è individuata la zona destinata alla Superficie d'ombra, posizionata entro il prolungamento virtuale dei confini Nord e Sud della Superficie costruita, e occupabile con superfici ombreggianti (gazebo stagionali) nella misura del 50% della superficie definita dagli schemi (Elab. 6A e 6B). In sostituzione della struttura ombreggiante - Superficie d'ombra - il concessionario può utilizzare lo spazio ad essa destinato ad attrezzature e strutture sportive e per lo svago a carattere stagionale.

**d.** L'attrezzatura della Superficie d'ombra, a carattere stagionale, per i comparto n. 1 e n.2 è alternativa al posizionamento del tetto-suono di minore o identica superficie.

**e.** Per strutture sportive di carattere stagionale si intendono quelle attrezzature semplicemente appoggiate sulla sabbia o con paletti infissi di facile e obbligatoria rimozione a fine stagione balneare. Per attrezzature sportive stagionali quali campi da gioco (pallavolo, basket, ecc.) lo spazio ad Est ad esse riservato non potrà eccedere la distanza di ml. 60 dal limite della passeggiata, a condizione che rimangano almeno ml. 40 tra il limite Est del campo da gioco e la battigia.

**f.** Le reti a protezione per il gioco della pallavolo e basket sulla spiaggia, dovranno essere sorrette da elementi verticali di diametro adeguato e di altezza non superiore a ml. 4.00. Per l'eventuale autorizzazione all'installazione di impianti di illuminazione, ai fini del posizionamento di max n. 2 pali di sezione adeguata e dell'altezza max. fuori terra di ml. 8,00, dovrà essere presentata apposita domanda secondo progetto redatto da tecnico abilitato da integrare successivamente con copia della certificazione rilasciata dagli Enti competenti (ISPESL) e/o certificato di conformità dell'installatore attestante il rispetto della normativa in materia.

**g.** Le vasche idromassaggio sono esclusivamente quelle appoggiate al terreno a carattere stagionale, non interrate in alcun modo, da smontare a fine stagione di piccole dimensioni, emergenti da terra fino ad un massimo di ml. 1,20.

**h.** E' vietata la realizzazione di recinzioni, ai fini di cui al presente articolo, con strutture stabilmente infisse nella sabbia.

**i.** Entro la zona polifunzionale possono essere posizionate pedane di legno stagionali di facile rimozione, finalizzate anche alla localizzazione di

attrezzature ed impianti, anch'essi a carattere stagionale, per il benessere e la salute.

**I.** Le pavimentazioni, strutture ombreggianti e altri arredi mobili ammesse dal presente articolo sono autorizzabili alle condizioni e limitazioni previste dal Piano Regionale di gestione integrata delle aree costiere approvato con Deliberazione del 2.2.2005 n.169 e ss.mm.ii.

### **7.13 Colori**

Per il comparto n.1 la gamma cromatica è indicata sulle schede normative. Per i restanti comparti si fa riferimento alla seguente tabella.

Strutture verticali	strutture orizzontali e decorazioni	
Bianco		Chalet
Azzurro		Chalet
Bianco	Rosa	Chalet
Verde chiaro	Grigio	Chalet
Giallo	Grigio	per le cabine
Rosso amaranto	Grigio	per le cabine
Rosso amaranto	Rosa	per le cabine
Sabbia		per le cabine

Per le strutture stagionali di cui all'art.7.12 le colorazioni sono le medesime di quelle degli chalet sopra elencati.

### **7.14 Limiti massimi ai parametri edilizi**

Ai sensi della Deliberazione Amm.va del Consiglio Regionale n.117 del 10.3.2009 vengono previsti i seguenti limiti per tutti gli interventi ammessi dal presente paragrafo:

- la superficie pavimentata per piattaforme e piazzole, negli stabilimenti balneari non può superare il 20% delle aree in concessione per concessioni non superiori a mq.2500 e con il limite massimo di mq.350; la percentuale è ridotta al 15 % dell'area in concessione per concessioni superiori a mq. 2500 con il limite massimo di mq.600;
- nelle concessioni demaniali ad uso diverso da stabilimento balneare la superficie copribile con volumi e tettoie di facile sgombero non può superare il venti per cento dell'area in concessione con il limite massimo di mq.250.
- negli stabilimenti balneari fermo restando il limite massimo dei mq.250 di superficie copribile di cui al punto precedente, la superficie copribile non può superare il 20% dell'area in concessione ad esclusione delle tende ombreggianti,

gazebo e delle attrezzature e servizi di cui all'art.8 comma 3° lett.a) delle NTA del Piano regionale della Costa .

## **8.0 NORME IGIENICO-SANITARIE**

### **8.1 Attività di manipolazione e somministrazione di alimenti e bevande.**

Tale attività, svolta presso gli stabilimenti balneari, è assimilata alla ristorazione-bar di cui al DPR 327/80 ed al Reg. Comunitario n.852/2004.

#### **a- Servizi ed accessori obbligatori:**

- deposito per alimenti e bevande confezionati e non deperibili di superficie minima di mq 6.00;
- locale per manipolazione e preparazione di sostanze alimentari di superficie minima di mq. 14.00 nel caso di cucina per ristorazione e mq 6.00 di semplice locale per preparazione panini/tramezzini annesso ad un bar;
- sala somministrazione;
- spogliatoio e servizio igienico riservato ai personale;
- n. 2 servizi igienici (dotazione minima tazza e lavabo) riservati all'utenza dell'esercizio di ristorazione/bar di cui uno accessibile anche a portatori di handicap ( nel caso di semplice esercizio di bar è sufficiente prevedere un solo servizio igienico riservato all'utenza accessibile anche a portatori di handicap);
- serbatoio di riserva idrica potabile, non interrato, ispezionabile e riparato da agenti atmosferici.

**b-** Per lo svolgimento di attività di "bar", "ristorante" e "bar/ristorante" tutti i locali. ed i relativi servizi ed accessori dovranno risultare all'interno della struttura principale.

**c-** Tutte le aree esterne adibite al servizio di somministrazione di alimenti e bevande a carattere stagionale (stagione estiva) dovranno essere ubicate sotto tende, portici o maxi ombrelloni.

**d -** Tutti i locali ed attrezzature adibiti a deposito, manipolazione e somministrazione di sostanze alimentari dovranno avere i requisiti stabiliti dal DPR 327/80, per quanto applicabile, e dell'allegato II del Regolamento Comunitario n. 852/2004.

**e-** L'attività di preparazione di pizze e simili dovrà essere svolta in una superficie aggiuntiva a quella già stabilita per una cucina di un esercizio di ristorazione.

**f -** Lo smaltimento dei reflui civili provenienti dalle predette strutture dovrà avvenire in pubblica fognatura, secondo le modalità stabilite dalla vigente legislazione.

**g -** Tutti i locali dovranno avere altezza minima interna utile non inferiore a cm 300, ridotta a cm 240 per disimpegni, servizi igienici, depositi alimentari e non, spogliatoi, cabine spogliatoio ecc; per le cabine balneari destinate a wc, spogliatoio e depositi per sostanze alimentari è ammessa un'altezza minima di cm 220 e media di cm 240.

**h** - Non è ammessa attività di preparazione e cottura di sostanze alimentari d'esterno del locale ad esso destinato.

**8.2 Standard minimo di servizi igienici e docce per ogni stabilimento balneare.**

**a** - n. 2 servizi igienici con dotazione minima di tazza e lavabo distinti per sesso fino a 100 punti ombra di cui uno accessibile ai portatori di handicap; oltre i 100 punti ombra o frazione di 100 sono richiesti ulteriori 2 servizi distinti per sesso.

**b** - n. 2 cabine spogliatoio di dimensioni minime di cm 120 x cm 120 fino a 50 punti ombra, di cui una accessibile ai portatori di handicap; oltre i 50 punti ombra o frazione di 50 è richiesta una ulteriore cabina spogliatoio.

**c** - n. 3 docce, di cui una dotata di erogazione di acqua calda, fino a 100 punti ombra; oltre i 100 punti ombra o frazione di 100 è richiesta una ulteriore doccia.

## **9.0 MODALITÀ DI ATTUAZIONE E AZZONAMENTO**

### **9.1 Norme generali. Caratteri strutturali delle costruzioni**

**a.** Tutte le costruzioni realizzabili sull'arenile da soggetti privati su proprietà privata o demaniale ai sensi delle presenti norme -ad eccezione degli interventi sulle pertinenze demaniali definite appresso - devono presentare i caratteri di facile sgombero (art. 9 comma 2 punto b delle NTA del Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere ).

**b.** Ai fini delle presenti norme gli stabilimenti balneari del litorale sambenedettese sono stati individuati all'art.4.0 tre distinti comparti attuativi.

Il Piano individua zone destinate alle Concessioni Demaniali ove sono definite le fasce edificabili nelle quali è consentita la realizzazione di:

- impianti balneari con corpi principali per servizi primari e strutture sussidiarie precarie;

- attrezzature per il gioco e lo sport, la sosta e lo svago, servizi per la spiaggia; il tutto in base a quanto previsto negli articoli seguenti e agli elaborati grafici di progetto.

**c.** Il Piano individua altresì aree destinate a spiagge libere, comprese all'interno di tali comparti progettuali nelle quali valgono le prescrizioni normative specifiche.

**d.** Nelle porzioni di arenile che costituiscono le aree inedificabili, è vietata ogni costruzione di qualsiasi natura e consistenza ad eccezione della collocazione di attrezzature mobili per l'alaggio e varo dei natanti nelle zone individuate come tali dal presente Piano e dal vigente regolamento per l'utilizzazione del litorale marittimo per finalità turistiche e ricreative per le parti non contrastanti.



## **10.0 COMPARTO 1 – Norme specifiche**

### **“Comparto di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di proprietà dello Stato”**

#### **10.1 Stabilimenti balneari – pertinenze demaniali**

**a.** Tale comparto, denominato “*Comparto di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di proprietà dello Stato*”, comprende i primi stabilimenti balneari insediatisi sull’arenile, risalenti per la maggior parte agli anni ’50 e ’60 e che presentano caratteri tipologici e compositivi diversi rispetto agli chalet più recenti. Tali manufatti presentano opere che ai sensi dell’art.9 del piano regionale della Costa sono definite “permanenti” e pertanto Pertinenze Demaniali.

**b.** Tutti gli interventi ammessi dal presente paragrafo sono soggetti al parere ai sensi del 3° comma dell’art.9 del Piano regionale della Costa, al parere dell’Agenzia del Demanio e delle Dogane, reso anche tramite apposita conferenza dei servizi. Successivamente, una volta autorizzati i lavori, fermo restando che nell’atto concessorio dovrà essere inserita una apposita clausola che obblighi il concessionario ad effettuare le variazioni catastali ed a fornire l’eventuale documentazione tecnica necessaria al nuovo testimoniale di stato, dovrà essere interessata la Capitaneria di Porto per l’eventuale convocazione della commissione ex art.49 C.N.

**c.** Per tutti i manufatti preesistenti alla data di adozione – 25.1.1988 – del Piano Regolatore di Spiaggia approvato con decreto della Capitaneria di Porto n. 12/89 e per quelli sanati ai sensi dei capi IV e V della legge n. 47/85 e dell’art. 39 della legge n. 724/94, in contrasto con le previsioni generali del Piano, sono consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, ristrutturazione parziale a fini di adeguamento igienico-statico-funzionale. I manufatti già in proprietà dello Stato, possono essere sottoposti ad intervento di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con o senza ampliamento per adeguamento igienico-statico-funzionale secondo gli schemi normativi allegati (Elab. n.4A e 4B)

**d.** Negli stabilimenti balneari, che presentino indici inferiori a quelli previsti dal vigente PRG (0,1 mc/mq), è consentito l’ incremento volumetrico come previsto da ogni singola scheda (Elaborati n.4A, 4B), purchè senza demolizione dell’intero manufatto e la conseguente alterazione dei caratteri originari.

**e.** E’ applicabile agli stabilimenti balneari con concessioni demaniale nn. 1-2-3-4-4bis-4ter-5-6-7-8-12-13-13bis-17-18-19-20-29, facenti parte del “Comparto di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di proprietà dello

Stato”, la deroga sulle altezze di cui all’art. 43 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni- comma 6° della legge 457/78.

**f.** Va considerato il dislivello tra la passeggiata e l’arenile per consentire una adeguata protezione e una corretta accessibilità a norma di legge.

**g.** Le cabine in muratura esistenti nel comparto 1, non sono conteggiate ai fini della Superficie Coperta e lo spazio da esse occupato può essere trasformato in Superficie Coperta utilizzabile secondo i parametri e i limiti fissati da ogni singola scheda (Elaborati n.4A, 4B); resta inteso che, per quelle il cui uso resti confermato, non sono possibili utilizzi che si discostino da spazio per spogliatoi o magazzini di attrezzature per la balneazione.

**h.** Le cabine allineate dovranno avere la stessa larghezza e forma esteriore senza sporti e discontinuità del fronte. Potranno essere realizzate nuove cabine in legno da smontare a fine stagione posizionate in continuità con le strutture esistenti e ai margini della superficie dedicata alla superfici d’ombra. Potranno essere realizzate al massimo n.10 nuove cabine per ogni stabilimento in aggiunta a quelle esistenti e indicate nelle schede (Elaborati n.4A, 4B). Le dimensioni massime di tali cabine saranno di 1,80 x 2,00 metri e l’altezza conforme al precedente art.7.9. Sono ammesse cabine prefabbricate oltre a quelle esistenti ed assentite, posizionate ad est del corpo principale, disposte a pettine lungo l’asse est-ovest, fino al limite massimo dei ml. 25.00.

**i.** La realizzazione di vasche idromassaggio è subordinata alla dimostrazione certificata di un’autonomia energetica per la fornitura di acqua calda e di energia elettrica secondo quanto disposto dall’art.13.1. I pannelli e/o i minipali eolici relativi sono posizionabili anche sulle cabine con garanzie di sicurezza e senza ostruire la vista mare.

**l.** La superficie delle pavimentazioni esterne ai manufatti adibiti a stabilimenti balneari, non può comunque superare il limite massimo definito da ogni singola scheda per le superfici d’ombra e nelle posizioni ad esse dedicate .

**m.** In caso di incoerenza tra le presenti norme e le singole schede, per il comparto 1, prevalgono le disposizioni delle singole schede allegate (Elab. N.4A e 4B).

## **10.2 Superfici ombreggianti**

**a.** Ferma restando l’autorizzazione stagionale per la definizione delle zone d’ombra attraverso DIA, ripetibile di anno in anno, per il comparto 1, la quota occupabile dalle strutture ombreggianti può raggiungere, per la maggior parte degli stabilimenti, la superficie massima del 6,5% della superficie della concessione demaniale, posizionabile all’interno delle aree definite da ogni singola scheda e consentendo il posizionamento di una quota della superficie

ombreggiante massima di cui sopra, ad Ovest del corpo principale come indicato nelle schede allegate (Elaborati 4A, 4B).

**b.** Per le pertinenze demaniali 4bis e 4ter la superficie ombreggiante è pari al 2,48% della superficie della concessione demaniale;

**c.** Per le pertinenze demaniali n. 5 – 13 – 13 bis - 18 la quota di superficie massima ombreggiante è del 3% ed è ammessa la realizzazione di una struttura con le caratteristiche del portico secondo le presenti norme, con una superficie pari all'8% dell'area edificabile.

**d.** Le strutture di chiusura di cui al punto precedente del portico per le pertinenze demaniali n. 5 – 13 – 13 bis - 18 sono autorizzabili esclusivamente previa dimostrazione da parte del concessionario dell'impegno alla realizzazione certificata di un'autonomia energetica per la fornitura di acqua calda e di energia elettrica secondo quanto previsto dall'art.13.1. In caso di chiusura solo su due lati, con le modalità di cui all'articolo 7.8 lett.c), non è richiesta l'applicazione dell'art.13.1 – Risparmio energetico delle presenti norme.

**e.** Le strutture ombreggianti frangisole per il comparto 1 sono posizionabili esclusivamente nella superficie ombreggiante ad Est della Superficie costruita e nella misura massima del 50% della superficie ombreggiante stessa, così come definita da ogni singola scheda (Elaborati 4A, 4B). Le strutture ombreggianti stagionali sopra definite dovranno essere smontate a fine stagione balneare ed essere autorizzate annualmente con D.I.A.E..

**f.** Nel comparto n.1 le superfici d'ombra computate nelle schede normative possono essere integralmente costituite da maxi ombrelloni a chiusura giornaliera se conformi come materiali, colorazioni e strutture a quelle definite nelle stesse schede.

### **10.3 Limiti massimi ai parametri edilizi**

Sono fatte salve le superfici e i volumi delle pertinenze demaniali già autorizzate ed assentiti alla data di adozione del presente Piano trattandosi di volumi di proprietà dello Stato. Pertanto i limiti di cui al punto 7.14 per il comparto n.1 valgono per gli aumenti di volume e le nuove pavimentazioni e tettoie. Per le superfici e i volumi demaniali già regolarmente autorizzati ed assentiti, ove siano già superati i suddetti limiti, non è ammesso incrementare ulteriormente la superficie coperta con ulteriori pavimentazioni e tettoie.

## **11.0 COMPARTO 2 – Norme specifiche**

Si tratta di quella parte di concessioni demaniali che costituiscono la struttura portante anche in termini quantitativi della spiaggia sambenedettese.

**11.1** Gli schemi allegati (Elab. 6A-6B) alla presente normativa per il Comparto 2 indicano i parametri edilizi per la progettazione unitaria degli interventi. Gli schemi prodotti sono esemplificativi e risultano riassuntivi, ma non esaustivi della presente normativa. I parametri di progettazione sono i seguenti:

- a.** La profondità dell' arenile, che delimita la fascia ritenuta edificabile al fine della realizzazione di qualsivoglia manufatto anche stagionale da adibire a Chalet o a pertinenze quali portici ecc. per lo chalet, é pari a metri 20,00;
- b.** per tutti gli interventi, l'altezza interna misurata dal pavimento finito all'intradosso del solaio di copertura deve essere di almeno ml. 3 e non superiore a ml. 3,70 salvo quanto previsto all'art. 7.3 della presente normativa;
- c.** qualunque sporto di copertura, ferma restante la verticalità senza aggetti delle pareti del corpo principale e del portico, ivi compresa quella dei cornicioni non potrà superare centimetri 40;
- d.** 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 che ne garantiscano la consistenza e la tipologia costruttiva, nonché la possibilità di un adeguamento, qualora necessario, alle norme vigenti fatto salvo il parere dell'Agenzia del Demanio. Resta inteso che il volume assentito è computato all'interno del volume massimo ammissibile e ricompreso all'interno dell'ingombro della superficie coperta.
- e.** la superficie delle pavimentazioni esterne ai manufatti adibiti a chalet, non può comunque superare il limite FC definito corrispondente al filo cabine.
- f.** la parte di fronte della Concessione FT occupata da fabbricati nella direzione Nord-Sud della Concessione Demaniale (FCP, fronte affacciante verso la passeggiata), e costituita dalla somma dei fronti del corpo principale FCP e da quello delle cabine FCab, non potrà mai superare il 50% del fronte totale della concessione.

$$FCab+FCP \leq 50\% FT$$

FCab= somma dei fronti cabine verso Ovest

FCP= fronte corpo principale

FT= fronte concessione demaniale

### **11.2 Corpo principale**

- a.** Il corpo principale dello chalet deve essere arretrato dal filo marciapiede/passeggiata del lungomare di 4 ml.

**b.** La Superficie edificabile (SE) della concessione viene ottenuta moltiplicando la lunghezza del fronte della Concessione Demaniale FT per una profondità pari a ml.20.

**c.** La Superficie Costruita del corpo principale (SC) si ottiene moltiplicando la Superficie edificabile (SE) per 0,185. All'interno dell'area identificata come Superficie Costruita del Corpo principale viene lasciata la massima libertà compositiva fatti salvi i parametri successivi.

**d.** La larghezza del corpo principale massima si ottiene dividendo la Superficie Costruita SC per una profondità di 10,65 ml.

**e.** La copertura del corpo principale potrà essere resa praticabile a norma di legge e con abbattimento delle barriere architettoniche secondo i criteri di cui al precedente art. 7.5.

### **11.3 Portico**

**a.** Il portico, conforme ai parametri definiti dall'art.7.8-Parametri edilizi, posto ad Est rispetto al corpo principale e posizionato entro il limite massimo occupato dall'ingombro Nord-Sud del corpo principale stesso per una profondità di ml. 5,35, può occupare una superficie massima pari al 50% del corpo principale. La chiusura su tre lati con teli in plastica trasparenti arrotolabili aventi carattere di stagionalità e amovibilità è possibile a condizione dell'integrale rispetto dell'art.13.1-Risparmio energetico e dichiarata nel certificato di agibilità del manufatto. In caso di chiusura solo su due lati, con le modalità di cui all'articolo 7.8 lett.c), non è richiesta l'applicazione dell'art.13.1 – Risparmio energetico delle presenti norme.

**b.** La Superficie Coperta è data dalla somma della Superficie Costruita del corpo principale (SC) più quella del portico come sopra definito.

### **11.4 Cabine**

**a.** Per ogni Concessione Demaniale le file Est-Ovest di cabine potranno andare dall'allineamento AF posto ad una distanza di ml. 4,00 dal marciapiede/lungomare, fino alla distanza massima FC di ml. 25,00 rispetto alla stessa linea del tratto marciapiede/lungomare.

**b.** Le file Est-Ovest di cabine per ogni Concessione Demaniale non potranno, anche nel caso di fronti ampi, superare di numero le 4 file, anche se addossate due a due.

**c.** Le cabine saranno normalmente posizionate lungo i confini della Concessione Demaniale ad una distanza dal corpo principale di almeno ml. 5,00 dal confine oppure, su di un unico lato, o Nord o Sud, potranno essere posizionate ad una distanza di ml 2,50; inoltre potranno essere collocate schiena-schiena ad una

distanza dal confine di almeno ml. 2,50 o sempre schiena-schiena posizionate sul confine comune di due concessioni contermini.

### **11.5 Pedane in legno**

Le pedane costituiscono pavimentazione appoggiata sulla sabbia, in legno, facilmente rimovibili e da smontare a fine stagione balneare .

**a.** La superficie delle pedane potrà estendersi all'interno della zona definita "polifunzionale", dalla distanza dal marciapiede/lungomare di ml. 25 fino ad una profondità di ml. 35 dallo stesso filo.

### **11.6 Superfici ombreggianti**

**a.** Sono strutture di facile sgombero stagionali posizionate ad est del filo cabine FC, all'interno della zona polifunzionale" e da rimuovere a fine stagione.

**b.**La quota occupabile dalle strutture ombreggianti del presente articolo può raggiungere la superficie massima del 50%, definita per il corpo principale, posizionabile all'interno delle aree definite da ogni singola scheda quale "ombreggiatura" (Elaborati n.6A e 6B).

**c.** La superficie occupabile all'interno del perimetro definito nelle schede ed individuato dal filo nord e sud del corpo principale e dagli allineamenti FO(limite est) e FC (limite ovest), è pari alla quantità sopra menzionata e può essere posizionata liberamente all'interno della stessa area.

**c.** Le tipologie costruttive, i materiali, i parametri edilizi sono definiti all'art.7.12 delle presenti norme.

**d.** All'interno delle zone definite quali "ombreggiatura" sono ammesse oltre alle tipologie sopra evidenziate, pavimentazioni realizzate con pedane di legno da smontare a fine stagione. Sono altresì ammessi arredi mobili e ombrelloni a chiusura giornaliera privi di basamento fisso con diametro massimo di 1,80 metri nel restante 50%.

**e.** Ulteriori superfici ombreggianti oltre a quelle dei commi precedenti possono essere previste nello spazio di arenile nel comparto n. 2 , posizionato tra la fine dell'ingombro destinato a Portico (FPL) e l'inizio della zona polifunzionale (FC), per una profondità di ml 5,00, compreso entro il prolungamento virtuale dei confini Nord-Sud della superficie costruita, sono collocabili gli ombrelloni giornalieri di dimensioni maggiori a quelli comunemente utilizzati per la balneazione del diametro di 1.80 m. Nella superficie residua della Concessione, in particolare sui lati non costruiti Nord e Sud, nel rispetto delle vie d'esodo di cui alle norme di sicurezza sulle vie di esodo (D.L. 626/94 e D.M. 10/03/98) e all'art. 13 del Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere, non sono ammessi altri arredi se non quelli relativi a sistemi per l'ombreggio

esclusivamente del tipo ad ombrello richiudibile di diametro massimo pari a ml.1,80 con basamento mobile; non sono ammessi gazebo nè frangivento né altro.

## **12.0 COMPARTO 3 – Norme specifiche**

Si tratta dell'arenile corrispondente tra la Rotonda "Salvo d'Acquisto" di Porto d'Ascoli e via F.lli Cervi. Questo tratto di arenile presenta caratteristiche particolari sia per la scarsa accessibilità da Nord e da Ovest, sia per la presenza di una fascia di proprietà privata in adiacenza all'edificato urbano: il presente Piano di Spiaggia, ai sensi dell'art. 56 delle NTA del vigente PRG detta le norme di adeguamento ad esso sia per le parti demaniali che private. Comprende 11 concessioni demaniali e 7 spiagge libere su aree demaniali fronteggiate ad Ovest da proprietà private, di cui due di queste sono di proprietà del Comune.

Gli impianti che dovranno essere realizzati nell'ambito di spiaggia del presente comparto 3, dovranno essere previsti come già prescritto nella variante al PRS/03 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche: "...per quanto concerne le strutture, le installazioni, gli arredi ecc. dovranno essere utilizzati materiali tradizionali, strutture amovibili con esclusione di prefabbricati e/o opere in cemento armato".

### **12.1 Schemi**

Gli schemi allegati (Elab. n.8A e 8B) alla presente normativa per il Comparto 3 indicano i parametri edilizi per la progettazione unitaria degli interventi. In caso di incoerenza tra le presenti norme e l'elaborato grafico indicato per il Comparto 3 prevalgono le disposizioni degli schemi grafici allegati. I parametri di progettazione sono i seguenti:

- a.** La profondità dell' arenile, che delimita la fascia ritenuta edificabile al fine della realizzazione di qualsivoglia manufatto anche stagionale da adibire a Chalet o a pertinenze quali portici ecc. per lo chalet, é pari a metri 15.00 ed è posizionata come indicato nell' Elab. n.8A e 8B;
- b.** per l'altezza interna si fa riferimento all'art.7.3 delle presenti norme.
- c.** Qualunque sporto di copertura, ferma restante la verticalità senza aggetti delle pareti del corpo principale e del portico, ivi compresa quella dei cornicioni non potrà superare i 40 cm eccetto che sul lato Ovest degli chalet nelle C. D. n.100, 105, 106, 107 e nel lato Est degli chalet nelle C. D. n. 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, dove lo sporto potrà raggiungere ml. 2,00;
- d.** i manufatti insistenti sulla zona dell'arenile (art. 56 NTA del PRG) anche parzialmente o totalmente collocati su suolo privato, possono essere assoggettati solo ad interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo ai fini igienico sanitari, che ne garantiscano la consistenza e la tipologia costruttiva, fino all' adeguamento alle norme vigenti;



e. la superficie delle pavimentazioni esterne ai manufatti adibiti a chalet, non può comunque superare il limite FP definito corrispondente al filo ovest del percorso-passeggiata sull'arenile. Fanno eccezione gli stabilimenti dalla C.D. n.100 alla 107 in cui tale limite è definito dal Filo pedane posto metri 5,00 più ad est del Filo Portico FPL.

f. gli chalet e le attrezzature realizzati in tale comparto, anche se su proprietà privata, dovranno comunque possedere le condizioni igienico sanitarie e di facile sgombero prescritte dalla presente normativa (cfr. Norme d'igiene art. 8.0);

g. l'intervento edilizio dovrà seguire gli schemi planimetrici dell'Elab. n.8A e 8B e dovrà necessariamente essere unitario ed operato dal medesimo soggetto attuatore anche in presenza di arenile in proprietà privata.

h. la parte di fronte della Concessione FT occupata da fabbricati nella direzione Nord-Sud della Concessione Demaniale (FCP, fronte affacciante verso la passeggiata), e costituita dalla somma dei fronti del corpo principale FCP e da quello delle cabine FCab, non potrà mai superare il 50% del fronte totale della concessione.

$$FCab+FCP \leq 50\% FT$$

FCab= somma dei fronti cabine

FCP= fronte corpo principale

FT= fronte concessione demaniale

i. Per le C.D. dal n.100 al n.107, è data facoltà ai Concessionari in fase di presentazione dei progetti delle strutture edilizie ammesse dal presente Piano, di occupare la fascia di metri 2 di larghezza destinata a superficie ombreggiante (SO) posta sul lato ovest degli stabilimenti di progetto con il corpo principale, fermi restando la superficie ammissibile del corpo stesso e del portico con conseguente translazione verso ovest di metri 2 degli altri allineamenti definiti dalla tav.8B.

## **12.2 Corpo principale**

a. Il corpo principale dello chalet deve essere arretrato dal filo della zona di completamento residenziale B1 (art. 30 NTA del PRG) come indicato dall'Elab.8A e 8B.

b. La Superficie edificabile (SE) della concessione viene ottenuta moltiplicando la lunghezza del fronte della Concessione Demaniale FT per una profondità pari a ml.15.

c. La Superficie Costruita del corpo principale (SC) si ottiene moltiplicando la Superficie edificabile (SE) per 0,185.

d. La larghezza del corpo principale massima si ottiene dividendo la Superficie Costruita SC per una profondità di 10,00 ml.

### **12.3 Portico**

**a.** Il portico, conforme ai parametri definiti dall'art.7.8-Parametri edilizi, posto ad Est rispetto al corpo principale nelle C. D. n. 100,105,106,107 e posto ad Ovest nelle C. D. n. 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, va posizionato entro il limite massimo occupato dall'ingombro Nord-Sud del corpo principale stesso per una profondità di ml. 5,00, e può occupare una superficie massima pari al 50% del corpo principale.

**b.** La chiusura temporanea e stagionale estiva su tre lati del Portico è legata alla certificazione della autonomia energetica che deve essere realizzata secondo le disposizioni dell'art. 13.1-Risparmio energetico delle presenti norme e dichiarata nel certificato di agibilità del manufatto. In caso di chiusura solo su due lati, con le modalità di cui all'articolo 7.8 lett.c), non è richiesta l'applicazione dell'art.13.1 – Risparmio energetico delle presenti norme.

### **12.4 Cabine**

**a.** In ogni insediamento balneare le file di cabine, conformi all'art. 7.9, saranno disposte Est-Ovest e la lunghezza della fila sarà compresa all'interno dell'ingombro dato dal corpo principale più il portico;

**b.** le file Est-Ovest di cabine per ogni Concessione Demaniale non potranno, anche nel caso di fronti ampi, superare di numero le 4 file, anche se addossate due a due.

**c.** Le cabine saranno normalmente posizionate lungo i confini della Concessione Demaniale ad una distanza dal corpo principale di almeno ml. 5,00 dal confine oppure , su di un unico lato, o Nord o Sud, potranno essere posizionate ad una distanza di ml 2,50; inoltre potranno essere collocate schiena-schiena ad una distanza dal confine di almeno ml. 2,50 o sempre schiena-schiena posizionate sul confine comune di due concessioni contermini

### **12.5 Superfici ombreggianti**

**a.** All'interno della zona in concessione o dell'area in proprietà privata legata alla concessione stessa è possibile inserire ombreggiature a chiusura giornaliera privi di qualsivoglia elementi di bloccaggio a terra in misura pari al 30% dell'area scoperta compresa tra le cabine e il corpo principale (nella parte con distacco superiore a metri 5,00) nel limite compreso dei quindici metri dell'area edificabile.

**b.** Sono consentiti altresì come indicato nello schema progettuale allegato alle presenti norme (Elab.8A e 8B) la realizzazione di zone d'ombra in prosecuzione del Corpo Principale dello stabilimento balneare con sporto massimo di metri 2,00 verso ovest o est e completamente ricompresa entro il limite Nord-Sud occupata dal corpo principale . Non sono consentiti altri elementi in aggetto al

corpo principale, alle cabine o al portico che ostacolino la visuale del mare. In tale comparto, vista la attuale ristretta manica di spiaggia non sono consentite altre strutture ombreggianti ad esclusione di quelle indicate.

### **12.6 Pedane in legno – Pavimentazioni**

**a.** la superficie delle pedane, appoggiate sulla sabbia, in legno, facilmente rimovibili e da smontare a fine stagione balneare, potrà estendersi dalla distanza dal limite della zona B1 del vigente PRG fino ad una profondità di metri 22,00 indicata nelle tavole del Comparto 3 dal filo delle zone d'ombra FO fino al limite FP (Filo Pedane). Fanno eccezioni gli stabilimenti balneari inseriti nelle C. D. n. 100,105,106,107 nelle quali viene prescritto un arretramento dal Confine CO (limite zona B1) pari a metri 5,00 e per le quali il corrispondente limite FP si sposta di 5,00 più ad est come da elaborati grafici allegati all'Elab. n.8A e n.8B.

**b.** le pedane dovranno essere prive di qualsiasi fondazione e conformi al paragrafo 7.10

**c.** Il Piano prescrive la massima permeabilità per tutti gli interventi edilizi. A tal fine vanno limitate al massimo le pavimentazioni impermeabili che potranno essere limitate al solo tratto di arenile definito "edificabile" dal precedente comma 12.2 pari a metri 15,00 oltre ai metri 2,00 posti tra la passeggiata e l'arretramento.

### **12.7 Chioschi su aree private e comunali**

**a.** Sulle aree di proprietà privata collocate sull'arenile in proiezione alle spiagge libere demaniali il proprietario privato o comunque soggetto titolare del diritto di edificazione previsto dal REC può realizzare chioschi, di facile rimozione, per attività commerciali (esclusa la somministrazione di alimenti) o edicole, per una dimensione massima pari a mq. 25,00 di SUL e con distacco dai confini pari almeno a ml.2,50 e h. libera interna di ml. 3,00.

**b.**Tali chioschi sono recintabili solo nel periodo invernale e sono realizzabili solo a condizione di garantire il rispetto delle indicazioni di cui al precedente punto a) del presente articolo e come definito dalle tavole del presente Piano di Spiaggia (Elab.8A e 8B).

**c.** Nella rimanente area di proprietà privata in proiezione della spiaggia libera demaniale il privato può posizionare, tramite DIA da ripetersi annualmente, attrezzature stagionali di facile sgombero e da smontare a fine stagione per il gioco e lo svago, quali giochi d'acqua e trampolini elastici.

**e.** Nessun tipo di edificazione, neppure stagionale o di facile sgombero, è possibile tra le concessioni 105 e 106 vista la ristretta manica di spiaggia .

f. La realizzazione delle attrezzature di cui alla precedente lettera a) del presente articolo, considerati i chioschi manufatti di servizio complementari all'attrezzatura della spiaggia nel presente comparto, è autorizzabile non prima di tre anni dall'approvazione definitiva del presente Piano.

### **12.8 Recinzioni**

a. Non sono ammesse recinzioni di nessun tipo se non quelle ammesse dal paragrafo 13.11.

b. Per la parte di arenile in proprietà privata all'interno del Piano non sono ammesse recinzioni di nessun tipo se non quelle da autorizzare mediante idoneo titolo edilizio che permetta di delimitare gli eventuali manufatti edilizi assentiti (chalet, cabine e chioschi) lasciando comunque un passaggio minimo di metri 2,50 verso ogni concessione a mare usufruibile in qualunque periodo dell'anno. Per le recinzioni del presente comma valgono le medesime prescrizioni del paragrafo 13.11

### **12.9 Verde di arredo**

a. Per tale parte di arenile in proprietà privata, si definisce una striscia di larghezza minima in conformità all'elab. n.8A e n.8B, quale distacco dei corpi edilizi dal limite di zona confinante (zona B1 art.29 delle N.T.A. del vigente PRG) nella quale zona non sono ammesse costruzioni ne recinzioni di nessun tipo.

b. Per le costruzioni esistenti ed assentite prima dell'approvazione del presente Piano, non sono ammessi interventi edilizi se non di manutenzione ordinaria e restauro conservativo.

c. Il tratto di arenile di proprietà privata denominato "verde di arredo" posto ad ovest degli stabilimenti balneari viene di seguito individuato:

- tra le C.D. n.100 e 106 tra il limite della zona di completamento B1 (art.29 delle NTA del vigente PRG) denominato limite CO e la passeggiata (FPAS)

- tra gli chalet C.D. n.108-114 tra il limite della zona di completamento B1 (art.29 delle NTA del vigente PRG) denominato limite CO ed il limite del portico FPL

In tale fascia potranno essere posizionate pedane in legno facilmente rimovibili e da smontare a fine stagione balneare, totalmente permeabili e che possono coprire al massimo una superficie pari al 50% dell'area stessa. Non è ammesso altro tipo di pavimentazioni.

d. Tale zona andrà sistemata a cura e spese del proprietario con verde di arredo privo di qualsivoglia struttura edilizia. In tale zona sono ammessi esclusivamente arredi mobili (tavolini, sedie, sdraio) e ombrelloni a chiusura giornaliera privi di basamento di collegamento a terra con fondazione. Potranno

essere ammesse attrezzature sportive per il fitness e il tempo libero prive di coperture fisse di qualsivoglia tipologia o fattispecie.

e. Per tale parte di arenile in proprietà privata all'interno del Piano non sono ammesse recinzioni di nessun tipo se non quelle da autorizzare mediante idoneo titolo edilizio che permettano di delimitare la proprietà privata lasciando comunque un passaggio minimo di metri 2,50 verso ogni concessione a mare usufruibile in qualunque periodo dell'anno. Per le recinzioni del presente comma valgono le medesime prescrizioni del paragrafo 13.11

## **13.0 .CRITERI DI QUALITÀ E RELAZIONI**

### **13.1 Risparmio energetico**

a. Il risparmio energetico di acqua, suolo, energia, rifiuti viene incentivato attraverso le misure previste nel presente Piano oltre agli incentivi previsti dalle leggi statali e regionali vigenti.

-L'utilizzo di energie alternative, così come di seguito indicato, può consentire nei comparti 2 e 3 la chiusura temporanea e stagionale estiva su tre lati del portico di cui all'articolo 7.8 lett.c) come nelle concessioni 5c – 13 –13bis- 18 del comparto 1, mentre negli altri stabilimenti balneari del comparto 1 tale dimostrazione consente la realizzazione di vasche idromassaggio di cui all' art. 7.12.

b. Requisiti standard:

**-acqua-** Dovrà essere garantito un utilizzo il più possibile economico soprattutto dell'acqua potabile. Per ottenere il massimo risparmio idrico le specie vegetali da mettere a dimora nelle concessioni demaniali, dovranno essere meno idroesigenti possibile.

**-acqua calda-** Dovrà essere dimostrata una percentuale di autonomia energetica, da parte del concessionario, per la fornitura di acqua calda sanitaria con pannelli solari, così articolata: -potere captante minimo di 1800 J/s per chalet con SC inferiore a 100 mq; -potere captante minimo di 3000 J/s per chalet con SC tra 100 e 200 mq; -potere captante minimo di 4200 J/s per chalet con SC superiori a 200 mq;

**-energia elettrica con pannelli fotovoltaici-** L'installazione di un sistema di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici è così prevista: -potenza di 1.00 Kwp per chalet con SC inferiore a 100 mq; -potenza di 2.00 Kwp per chalet con SC tra 100 e 200 mq; -potenza di 3.00 Kwp per chalet con SC superiori a 200 mq.

**-posizionamento pannelli solari/fotovoltaici-** - I pannelli solari per la produzione di acqua calda possono essere posizionati sul corpo principale per i comparti 2 e 3 con un'inclinazione massima di 30°, eventualmente

integrati da pannelli fotovoltaici fino a raggiungere, nella proiezione terra dell'ingombro dei pannelli di 1/4 dell'area occupata dal Corpo Principale. L'eventuale incremento del volume e dell'altezza massima dovuti alla sola presenza dei pannelli solari o fotovoltaici sulla copertura del corpo principale è ammessa ai sensi dell'art. 8 della Legge regionale 17 giugno 2008, n. 14. "*Norme per l'edilizia sostenibile*".

I pannelli fotovoltaici possono essere opportunamente posizionati sulle cabine. L'installazione del minieolico è sottoposto all'autorizzazione comunale, deve rispettare le normative di sicurezza in modo da non comportare pericolosità e non devono essere d'intralcio alla vista del mare.

### **13.2 suolo/permeabilità**

**a.** Nei comparti n 2 e 3 per superficie scoperta SS si definisce l'area non occupata dalla superficie delle cabine e dalla superficie coperta avente per limite ovest il marciapiede lungomare e limite est l'allineamento FPL compresa tra i limiti sud e nord della concessione.

**b.** Nel comparto n.1 per superficie scoperta SS si intende l'area non occupata dalle costruzioni di tipo permanente avente per limite ovest il marciapiede lungomare e limite est l'allineamento dei 35 metri (40 metri per i primi 8 chalet) compresa tra i limiti sud e nord della concessione.

**c.** In ogni pertinenza o concessione demaniale almeno il 50 % della superficie scoperta deve rimanere permeabile.

**d.** Per superficie permeabile si intende non solo quella lasciata al naturale manto sabbioso, ma anche quella eventualmente destinata a verde o ad un particolare tipo di pavimentazione capace di drenare l'acqua piovana.

**e.** Qualsiasi tipo di pavimentazione rientra nel computo delle superfici pavimentate e dei relativi limiti ai parametri edilizi fissati dalle presenti norme in conformità al Piano Regionale della Costa.

### **13.3 Rifiuti**

**a.** E' obbligatoria la raccolta differenziata dei rifiuti che saranno raccolti negli appositi contenitori posizionati per ogni chalet o stabilimento balneare in appositi spazi non visibili dall'esterno.

**b.** Ai sensi della Legge 27/03/1992, n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" valgono le norme approvate dalla Giunta Regione Marche con deliberazione n.3496 in data 30/12/1997, è vietata qualsiasi attività di uso pubblico in presenza di strutture o coperture con componenti di amianto, con particolare riferimento alla somministrazione di alimenti o bevande.

### **13.4 clima acustico**

Ai fini del controllo dell'inquinamento acustico vale il **Piano comunale di classificazione acustica** che garantisce il pieno rispetto dei contenuti della "Classificazione Acustica del Territorio Comunale del Marzo 2006" adottato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 19-4-2000.

### **13.5 Accessibilità**

**a.** Gli accessi all'arenile sia in corrispondenza degli impianti balneari che in corrispondenza delle zone destinate a spiaggia libera dovranno essere realizzati in modo da eliminare le barriere architettoniche per i soggetti portatori diversamente abili ma anche per anziani, bambini, ed allo stesso modo, in fase di ristrutturazione o manutenzione straordinaria degli impianti balneari, dovrà essere adottato quanto previsto dalla Legge n° 13 del 09.01.1989, dal successivo DM n° 236 del 14.06.1989 e dalla Legge 104 del 05.02.1992.

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

**c.** Nelle spiagge libere spazi riservati a persone disabili, anziani e bambini valgono le disposizioni dell'art Art. 17 - Accessibilità e visitabilità degli stabilimenti balneari del Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere.

**d** Agli stabilimenti balneari si applicano, altresì, i criteri per l'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 23 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 sulla visitabilità e accessibilità da parte delle persone disabili, emanati dalla Giunta regionale.

**e.** Va garantita l'accessibilità libera senza barriere all'arenile mediante la predisposizione di un percorso dedicato di larghezza minima di ml. 1,50 realizzato in legno posto di norma tra la superficie coperta e la fila di cabine sul lato Nord o Sud della concessione stessa per il comparto n.2 e 3, o altrove in corrispondenza delle pertinenze demaniali del comparto n.1 dietro autorizzazione dell'Agenzia del Demanio. Tale accesso, segnalato in modo apposito anche per gli ipovedenti, sulla base dello schema allegato alla presente normativa (Elab. n.10), garantirà un percorso segnalato e completamente sgombro. La superficie occupata da tale percorso è scomputata dal calcolo delle superfici pavimentate e non concorre al raggiungimento dei limiti fissati dall'art.7.14 delle presenti norme.

**f.** Per garantire la visitabilità della spiaggia, per ogni singola concessione dovrà essere prevista la presenza sull'arenile di almeno una stazione ombreggiata (anche accostando 2 ombrelloni), raggiungibile dal marciapiede del lungomare, con una piattaforma quadrata di almeno ml.2 di lato, pavimentata in legno e

accostata al camminamento verso la battigia. Per gli chalet o stabilimenti balneari di fronte superiore a 40 ml , le stazioni ombreggiate per diversamente abili saranno previste almeno nel numero di 2.

**g.** Nelle spiagge libere viene assunto come progetto di indirizzo quello elaborato con il RAST 2008 (Riqualificazione Ambientale Sistema Turistico) nella concezione della piena accessibilità al mare come totale abbattimento delle barriere architettoniche (Elab. n.10). Resta inteso che l’A.C. può approvare un progetto unitario di sistemazione del lungomare/arenile modificando tale indirizzo senza variante al presente Piano.

### **13.6 Sostenibilità climatica**

Considerata la stagionalità della balneazione l’apertura al pubblico degli chalet e degli stabilimenti balneari è limitata, di norma e salvo diversa autorizzazione, al periodo che va dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno. E’ fatta salva l’applicazione degli art.6.4 e 13.12 del presente Piano in termini di destagionalizzazione.

### **13.7 Delimitazione cartografica delle concessioni demaniali e Relazione con piano alberghi e sistema turistico**

Il Piano oltre ad indicare le linee della costa e del confine demaniale sulla base dei dati forniti dal Sistema Informativo Demanio (SID), individua le spiagge libere mediante rappresentazione desunta da rilievo celerimetrico di dettaglio.

Tali punti rappresentati planimetricamente, e di cui sono note le coordinate geografiche che sono riportate in allegato alla relazione illustrativa costituiscono i riferimenti per i confini delle spiagge libere. Il Piano prescrive il riconfinamento delle spiagge libere secondo gli elaborati n.12a , 12b, 12c, 12d,12e, 12a.1 ,12b.1 ,12c.1 ,12d.1, 12e.1.

In attesa di tale riconfinamento il Piano prescrive :

**a.** in occasione di ogni stagione balneare il Comune delimita le spiagge libere con apposito elemento divisorio (paletto e corda di colore apposito fissato dal Regolamento comunale concernente “Norme sull'utilizzazione del litorale marittimo del Comune per finalita' turistiche e ricreative - approvato dal Consiglio Comunale con delibera nr.52 del 12/06/2002 modificato con deliberazione consiliare n. 33 del 2.5.2005, deliberazione del Commissario Straordinario n. 100 del 24 marzo 2006, deliberazione consiliare n. 62 del 27 maggio 2008 ).

**b.** Gli stabilimenti balneari compresi tra le spiagge libere che li delimitano a nord e a sud sono tenuti a lasciare libera la parte di spiaggia libera che risulta dai rilievi effettuati all’interno dei confini rappresentati in planimetria ed individuati



dai termini anzidetti per la profondità di arenile che va dal limite est delle strutture edificate assentite fino al limite della concessione demaniale.

**c.** in fase di eventuale adeguamento al presente Piano, gli stabilimenti balneari confinanti con le spiagge libere sono tenuti a rispettare i termini fissati negli elaborati indicati nel presente articolo rideterminando il fronte della concessione in maniera da riportarsi all'interno delle aree a loro assegnate.

**d.** in pendenza del relativo adeguamento al Piano i concessionari sono tenuti a chiedere l'aggiornamento delle proprie concessioni demaniali in atto rideterminando la superficie in concessione fino al relativo adeguamento. Tutte le strutture edificate che sono realizzate all'interno della fascia di riconfinamento sopra detta potranno essere soggette alla sola manutenzione ordinaria fino all'adeguamento di cui sopra.

### **13.8 Riaccorpamento corpi su fronti ampi**

Nel caso di accorpamento dei volumi lungo i confini condivisi delle Concessioni Demaniali è obbligatoria la presentazione di un progetto unitario tra i confinanti; la soluzione adottabile, ai fini volumetrici e di posizionamento delle cabine, sarà quella corrispondente alla pezzatura del fronte derivante dalla sommatoria dei due fronti originari.

### **13.9 Elementi di finitura e di arredo**

**a.** Tutte le opere di tinteggiatura e rivestimento da eseguirsi su edifici e manufatti dovranno essere preventivamente autorizzate ed essere realizzate secondo le tonalità previste dall'art.7.13; è ammessa la pannellatura in legno.

**b.** Sono vietate scritte su manufatti o su cartelli che reclamizzano alberghi, agenzie e qualsiasi struttura ricettiva, ad eccezione delle targhette collocate sulle porte delle cabine.

**c.** Per ogni concessione sono ammesse non più di due insegne con la denominazione dello chalet, una posta al lato mare e una al lato monte, non luminose, l'ingombro massimo dell'insegna principale, da ubicarsi in ogni caso a monte dello stabilimento balneare, non potrà eccedere i m.1,50 di larghezza per m.0,50 di altezza da terra e dovrà avere superficie non superiore a mq. 0,75; l'insegna minore dovrà essere del tipo a totem, mono o bipalo, e con dimensioni massime che non potranno eccedere m. 0,30 di larghezza per m. 1,20 di altezza.

**d.** E' segnalato l'accesso alle spiagge libere in corrispondenza dello spazio pubblico ad Ovest dell'arenile come da elab. n.10.

**e.** È ammessa la manutenzione e la sostituzione di pali per il sostegno di impianti radio - ripetitori per servizi di telecomunicazione vocale pubblicitaria e di pubblica utilità. Non sono ammessi impianti di telefonia mobile e similari non

contenuti nel Piano di localizzazione comunale delle antenne approvato ai sensi della legge regionale n.28/2001 .

**f.** Tutte le pavimentazioni esterne di servizio sull'arenile, comprese quelle intorno ai chioschi e funzionali agli stessi, saranno realizzate in piastre di materiale tradizionale, semplicemente appoggiate a terra.

**g.** Per le nuove costruzioni e ristrutturazione di stabilimenti balneari nei Comparti 2 e 3, i materiali per la realizzazione del corpo principale e del portico dovranno essere materiali riciclabili, ad alto contenuto ecologico con riferimento ad un uso ottimizzato e massimizzato del legno.

**h.** Per ogni unità di intervento è ammessa l'installazione di vasche ad idromassaggio in semplice appoggio alloggiate all'interno delle cabine; tali vasche, di superficie massima di mq. 9,00 ciascuna, potranno essere in quantità di una per le concessioni aventi fronte fino a ml. 30 e di due per concessioni avente fronte mare fino a ml. 50; oltre tale limite, e per i successivi multipli di m.25, ne potrà essere installata una ulteriore unità. L'altezza del bordo di tali vasche non potrà superare i cm.1,20.

### **13.10 Sistemazioni a verde**

**a.** Ferma restando l'attuale dotazione a verde realizzata sull'arenile, in adeguamento alla presente normativa sono autorizzabili esclusivamente interventi di piantumazione di arbusti, siepi verdi e fioriere appoggiate tali da non sporgere dal piano di pavimentazione oltre la quota di ml. 0,50. Tale sporto a verde di ml. 0,50, calcolato dalla quota esistente della passeggiata stessa lungo la passeggiata/lungomare, nel caso in cui il dislivello di quota verso tra marciapiede del lungomare e concessione superasse i 60 cm, dovrà essere associato ad una ringhiera di altezza pari a ml. 1,00, costruita a norma di legge, dotata di massima trasparenza e senza ostacolare la visione del mare.

**b.** Nella sistemazione a verde dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:  
- vanno privilegiate le essenze autoctone o acclimatate da lungo tempo anche in ottemperanza a quanto previsto nel regolamento del verde comunale come da deliberazione del Commissario Straordinario n. 157 del 10 maggio 2006.

-dovranno essere scelte le specie e le varietà meno idroesigenti tra quelle ammesse, al fine di limitare i consumi idrici derivanti dalle pratiche irrigue;

-di norma la realizzazione di prati andrà limitata a piccole aiuole con funzione decorativa o integrativa delle sistemazioni arbustive; in ogni caso si dovranno utilizzare miscugli o singole specie frugali e non idroesigenti.

-gli arbusti e le siepi potranno essere dotati di sistemi irrigui fissi che consentano solo interventi localizzati (gocciolatori, anelli forati per sub irrigazione e simili);

-l'utilizzazione di piante in vaso o in vasca dovrà essere prioritariamente finalizzata ad ospitare piante da fiore; le piante arbustive od arboree a formare siepi saranno, di norma, collocate nel terreno.

- è necessario limitare al massimo l'installazione di verde sul lato mare delle concessioni al fine di evitare una eccessiva alterazione dello stato naturale dei luoghi.

### **13.11 Recinzioni**

**a.** Sono vietati i muretti comunque realizzati e le delimitazioni di qualsiasi tipo volte a chiudere, durante la stagione balneare, qualunque accesso alle concessioni e pertinenze demaniali. Per il periodo dell'anno non destinato alla balneazione valgono le norme del presente articolo.

**b.** E' vietata la realizzazione di recinzioni stabili e di cancellate di chiusura agli chalet, anche se con strutture non stabilmente infisse nella sabbia. Sono rigorosamente vietate le costruzioni di muri di recinzione o di contenimento di qualsivoglia area, privata o demaniale posta ad Est dei limite di fine spiaggia o ad Est del Lungomare. Sono rigorosamente vietate recinzioni e/o delimitazioni di qualsiasi tipo, anche temporanee e/o con opere in verde, che impediscano il passaggio sugli spazi di transito verso la spiaggia. Sono da evitare movimenti di terreno in modo da salvaguardare la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le essenze arboree esistenti.

**c.** Le recinzioni, e le protezioni in genere dei manufatti e/o delle concessioni demaniali, occorrenti per la chiusura degli chalet e degli stabilimenti balneari, nel periodo di non utilizzo, dovranno essere preventivamente autorizzate ed avere caratteristiche uniformi e tali da non creare impatto visivo. Esse dovranno limitarsi alla porzione della concessione demaniale occupata da manufatti edilizi (all'interno della superficie edificabile per il comparto n.2), in modo da lasciare, per ogni concessione almeno un varco di accesso all'arenile pari almeno alla larghezza di ml. 2,50 e la relativa possibilità di uscita, ciò anche a tutela della pubblica incolumità. In tale zona le nuove recinzioni da autorizzare dovranno essere prive di fondazioni gettate in opera, realizzate con strutture leggere, permeabili e trasparenti con altezza massima di m.1,80.

**d.** Le recinzioni, e le protezioni in genere dei manufatti e/o delle parti di arenile in proprietà privata comprese nel Comparto n.3, occorrenti per la chiusura degli chalet e degli stabilimenti balneari, nel periodo di non utilizzo, dovranno essere preventivamente autorizzate ed avere caratteristiche uniformi e tali da non creare impatto visivo. Esse dovranno limitarsi alla porzione del manufatto costruita e occupata dai manufatti edilizi (cabine, chalet, chioschi) in modo da lasciare, per ogni area prospiciente la concessione demaniale almeno un varco di accesso all'arenile pari almeno alla larghezza di ml. 2,50 e la relativa possibilità di

uscita, ciò anche a tutela della pubblica incolumità. In tale zona le nuove recinzioni da autorizzare dovranno essere prive di fondazioni gettate in opera, realizzate con strutture leggere preferibilmente in legno, permeabili e trasparenti con altezza massima di m.1,80.

### **13.12 Destagionalizzazione**

**a.** Per tutti i comparti nel periodo invernale, tra il termine della stagione balneare corrente e l'inizio della successiva, è consentita l'installazione stagionale e di facile sgombero di attrezzature dedicate a cure idroterapiche quali sabbiature, talassoterapia e similari purché siano garantite le indispensabili condizioni igieniche e di benessere, su autorizzazione comunale.

**b.** Le attrezzature di cui al comma precedente potranno essere autorizzate su chalet di fronte minimo pari a metri 30 dotati di servizi igienici posti all'interno del corpo principale. Le attività legate alla cura del corpo di cui al comma precedente andranno svolte all'interno della struttura del corpo principale rispettando le norme di igiene e sicurezza.

**c.** Tutti i manufatti edilizi con licenza annuale dovranno rispettare le norme in materia di risparmio energetico vigenti. In caso di attività extra balneari durante il periodo invernale esse andranno realizzate all'interno del corpo principale mentre l'eventuale area destinata a portico, non potrà essere riscaldata né dotata di climatizzazione invernale.

**d.** L'eventuale area destinata a portico ai sensi delle presenti norme, non potrà essere chiusa con alcun sistema e per alcun motivo come già prescritto per l'art.7.8 lett.c).

### **13.13 Indagini geologiche, fasce di rispetto fluviali e approvvigionamento risorse idriche**

**a.** Per i nuovi insediamenti e per gli eventuali ampliamenti di quelli esistenti:

- i. dovranno essere svolte indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, conformemente al disposto di cui al D.M. 11/3/1988, al fine di definire la corretta interazione terreno-strutture di fondazione.
- ii. se posti in prossimità dei corsi d'acqua demaniali presenti nel Piano si dovranno osservare fasce di rispetto inedificabili di almeno m. 10,00 dalle sponde e/o dai piedi degli argini, per le costruzioni e gli scavi e di m. 4,00 per le piantagioni ed i movimenti terra.

**b.** Ogni eventuale occupazione di proprietà demaniale sia essa caratterizzata da attraversamenti anche aerei di condotte e linee elettriche e tecnologiche, come passerelle, ponti, ovvero scarichi di acque bianche dovrà essere preventivamente assentita con concessione onerosa rilasciata dall'Amministrazione Provinciale previa specifica istanza corredata dagli elaborati tecnici. Analoga procedura

dovrà essere osservata per l'eventuale utilizzo di risorse idriche di acqua pubblica e per la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico da falda sotterranea conformemente al disposto di cui alla L.R. n. 5 del 9/6/2006.

## **14.0 NORME TRANSITORIE E FINALI**

**14.1** Fino all'entrata in vigore della presente normativa, in applicazione delle norme di salvaguardia resta valido, per quanto non specificato e ad integrazione della presente normativa, il Regolamento concernente: "Norme sull'utilizzazione del litorale marittimo del Comune per finalità turistiche e ricreative" delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 12 giugno 2002 e s.m.i, nonché la Circolare del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio prot. n.29116 del 10.6.2008 "Definizione indirizzi operativi per il rilascio ai titolari di concessioni demaniali marittime di provvedimenti autorizzativi all'installazione a carattere stagionale di opere amovibili di attrezzature mobili nell'ambito delle aree in concessione, in conformità dei vigenti Piano Regolatore di Spiaggia (Variante PRS/03) e Regolamento comunale recante norme sull'utilizzazione del litorale marittimo del Comune per finalità turistiche e ricreative"

**14.2** Fino all'approvazione definitiva del Presente Piano è facoltà dei soggetti attuatori procedere ad interventi di manutenzione ordinaria e Restauro Conservativo delle strutture di qualsiasi tipo preesistenti ed assentite, anche se non adeguate alle disposizioni del presente Piano Particolareggiato, purché nel rispetto delle norme di salute ed igiene pubblica, del Piano Regolatore Generale vigente e delle norme generali che regolano i rapporti di concessione delle aree demaniali di spiaggia.

**14.3** Costituiscono interventi che non comportano alterazione sostanziale al complesso della concessione quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi, su parti regolarmente autorizzate, non sono soggetti a richiesta di autorizzazione e/o dichiarazione di inizio attività, ma a comunicazione di inizio lavori.

**14.4** Gli interventi di trasformazione edilizia dell'arenile conformi al presente Piano di spiaggia che contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art.22 comma 3 lett.b) del D.P.R. n.380/01 e s.m.i. potranno essere assentiti mediante Denuncia di inizio attività edilizia previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e smi se dovuta.

**14.5** Nelle zone di Rinaturalizzazione, a partire dalla spiaggia libera posta a Sud della concessione demaniale n. 114 per tutto l'arenile fino al fosso collettore, sarà possibile autorizzare abbattimenti di manufatti in genere esistenti alla data di adozione del presente piano. In tale zona non sono consentiti il rilascio di nuove concessioni demaniali, la realizzazione di recinzioni, di manufatti neanche di facile sgombero ne sull'arenile demaniale ne su quello in proprietà

privata. La parte di arenile a sud di via F.lli Cervi è soggetta alla norma dell'art.14 c.5 lett.c) del piano regionale della costa.

**14.6** E' vietata qualsiasi forma di frazionamento delle concessione demaniali in atto alla adozione del presente Piano. Ogni modifica deve essere preventivamente autorizzata, motivata ed accettata mediante conferenza dei servizi con la partecipazione dei concessionari interessati, della Capitaneria di Porto, Agenzia del Demanio e Comune. Con l'istituto della conferenza dei servizi e senza Variante al presente Piano, è possibile modificare la consistenza delle concessioni demaniali in atto secondo i seguenti criteri, garantendo sempre l'accessibilità alle concessioni dal marciapiede del lungomare e con la salvaguardia delle spiagge libere attuali:

- Per il comparto n.1 senza variazione della superficie in concessione complessiva di ciascuna concessione;

- Per il comparto n.2 e n.3 senza variazione del fronte della concessione.

**14.7** Il Comune, sulla parte di arenile di cui è concessionario, per ragioni di pubblica utilità quali la modifica degli impianti tecnologici esistenti (pompe, cabine elettriche, ecc...) o la garanzia dell'accessibilità alla spiaggia, può approvare progetti di opere e manufatti quali rampe, gradini in parziale o totale modifica degli accessi esistenti senza che ciò costituisca variante al presente Piano. Il progetto delle opere va approvato mediante conferenza dei Servizi a cui devono essere invitati la Capitaneria di Porto, l'Agenzia del Demanio nonché gli altri Enti interessati a dare pareri o nulla osta (Gestori di pubblici servizi, Ex Genio Civile, ecc...).

**14.8** Solo nel caso di svolgimento di attività connesse al pubblico spettacolo normate dal T.U.L.P.S., al fine di ottenere le relative autorizzazioni, è ammesso l'inserimento di strutture quali recinzioni temporanee, impianti di luce d'emergenza, dispositivi antincendio e per la regolamentazione delle vie d'esodo espressamente prescritti dagli Enti sovraordinati ai controlli (VV.FF., Commissione Comunale P.S., ecc...). Tali strutture dovranno avere carattere meramente temporaneo, rispettare il criterio del facile sgombero ed essere rimosse al termine della stagione balneare.

**14.9** Per i comparti n.2 e 3 l'edificazione dello chalet può essere completamente sostituita, all'interno dell'area destinata a Superficie Coperta (come individuata all'art. 7.8 "Parametri edilizi" e dalle schede normative 4A-4B, 6A-6B, 8A-8B) da attrezzature di facile sgombero per il gioco e lo svago, quali giochi d'acqua, trampolini elastici e similari, su autorizzazione comunale.

**14.10** Per quanto non esplicitamente previsto dalla presente normativa valgono le norme di cui al Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere vigente.

**14.11** In tutti gli atti conseguenti all'approvazione della presente Variante, i concessionari dovranno esplicitamente manlevare e tenere indenne in modo assoluto le Pubbliche Amministrazioni interessate al Demanio Marittimo, da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa possa derivare da parte di chiunque e per qualsiasi motivo inerente al rilascio della concessione stessa, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo di qualunque natura e genere presente o futuro anche per danni, alle opere autorizzate, derivanti da mareggiate, erosione marina o da qualsiasi altro evento, sia per merito delle opere costruite, sia per gli eventuali danni che dovessero derivare, direttamente o indirettamente a terzi in genere dalla realizzazione delle opere oggetto del presente Piano.



## **Piano regolatore di Spiaggia – Variante Generale 2009**

### **INDICE**

<b>Articolo</b>	<b>Argomento</b>	<b>Pagina</b>
<b>1.0</b>	<b>FINALITÀ ED ELEMENTI COSTITUTIVI</b>	<b>2</b>
<b>2.0</b>	<b>REGIME GIURIDICO</b>	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>RIFERIMENTI NORMATIVI DI PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)</b>	<b>4</b>
<b>4.0</b>	<b>SUDDIVISIONE DELL'ARENILE</b>	<b>5</b>
<b>5.0</b>	<b>RUOLO DELLE SPIAGGE LIBERE, DEFINIZIONE E SALVAGUARDIA</b>	<b>6</b>
<b>6.0</b>	<b>DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E ASPETTI GIURIDICI</b>	<b>10</b>
<b>7.0</b>	<b>INDICI E PARAMETRI</b>	<b>13</b>
<b>8.0</b>	<b>NORME IGIENICO-SANITARIE</b>	<b>22</b>
<b>9.0</b>	<b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE E AZZONAMENTO</b>	<b>24</b>
<b>10.0</b>	<b>COMPARTO 1 – Norme specifiche</b>	<b>25</b>
<b>11.0</b>	<b>COMPARTO 2 – Norme specifiche</b>	<b>28</b>
<b>12.0</b>	<b>COMPARTO 3 – Norme specifiche</b>	<b>32</b>
<b>13.0</b>	<b>CRITERI DI QUALITÀ' E RELAZIONI</b>	<b>38</b>
<b>14.0</b>	<b>NORME TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>46</b>