



# COMUNE DI FANO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO



## VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE

### OGGETTO

<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b> (Approvate con delibera del C.C. n. 164 del 15/06/2011)	<b>ELABORATO N° 2</b>
--	-----------------------

### DATA

### AGGIORNAMENTO

### SCALA

NOVEMBRE 2010	GIUGNO 2011
---------------	-------------

--

## **INDICE:**

- Art. 1 Disposizioni generali
- Art. 2 Elaborati del Piano
- Art. 3 Definizioni
- Art. 4 Contenuti del Piano Particolareggiato di spiaggia
- Art. 5 Rispetto delle prescrizioni del piano
- Art. 6 Durata del piano
- Art. 7 Suddivisione del Demanio
- Art. 8 Utilizzazione dell'arenile
- Art. 9 Spiaggia Libera
- Art. 10 Spiaggia in conduzione
- Art. 11 Corridoio di accesso
- Art. 12 Tipologia dei manufatti a servizio delle spiagge attrezzate
- Art. 13 Attrezzature di gioco e svago
- Art. 14 Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche
- Art. 15 Tutela dell'ambiente costiere
- Art. 16 Compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del Territorio.
- Art. 17 Osservazioni e prescrizioni di carattere generale della regione marche

## **ART.1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

Le presenti disposizioni sono normativa della Variante al Piano Particolareggiato delle Spiagge.

Sono regolamentate dalla presente normativa le opere e le infrastrutture di servizio alla spiaggia, di seguito elencate:

a) Opere pubbliche al servizio della spiaggia:

- percorsi carrabili e pedonali;
- reti tecnologiche;
- attrezzature pubbliche, alberature, campi da gioco, arredo urbano, parcheggi;

b) Strutture di servizio:

- capanni centrali, servizi igienici e cabine spogliatoio anche per disabili, docce e depositi.

c) Strutture di ristoro e ricreative:

- chiosco bar, impianto di gioco all'aperto, ombrelloni, verde attrezzato, e club nautici.

Le opere previste al punto a) individuate nella cartografia di piano sono realizzabili attraverso progetti redatti dal Comune e approvati dagli Organi competenti previa nulla osta degli Enti preposti.

Le attrezzature e gli impianti di cui ai precedenti punti b) e c) sono realizzabili attraverso progetti redatti dai concessionari ed eventualmente coordinati dal Comune, sempre in ogni caso con rilascio del Permesso di Costruire previo parere degli uffici competenti.

Ogni singola concessione dovrà rispettare quanto previsto dal D.P.R. 753/80 relativamente alla distanza delle costruzioni dalle FF.SS.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal piano dovranno rispettare quanto previsto dalla legge 05.02.1992 n. 104 "*Legge quadro per l'assistenza sociale ed i diritti delle persone handicappate*" nonché indirizzi e criteri fissati dalla Regione Marche in attuazione dell'art. 23 della citata legge e recepiti nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 235 del 30.01.2001, sulla visibilità ed accessibilità degli stabilimenti balneari da parte dei portatori di handicap.

## **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO**

Fanno parte integrante del Piano:

1. Relazione tecnica illustrativa
2. Norme tecniche di attuazione
3. Documentazione fotografica
4. Zonizzazione
5. Interventi di riqualificazione e tipologie
6. Vincoli Territoriali ed Urbanistici

7. Planimetria catastale
8. Reti tecnologiche
9. Piano Spiaggia attuale

### **ART. 3 – DEFINIZIONI**

Ai fini delle presenti norme tecniche di attuazione si intende per:

**Piano di Gestione Integrato delle aree costiere** (di seguito denominato Piano della Costa) = l'atto, adottato ai sensi dell'articolo 1 e 4 della legge regionale 14 luglio 2004, n. 15, con cui vengono fornite ai Comuni le linee-guida per la predisposizione dei propri Piani particolareggiati di spiaggia;

**Piano delle Spiagge** = il piano particolareggiato di utilizzazione delle aree pubbliche e private con il quale il Comune, nel rispetto del Piano della Costa, individua le zone omogenee di intervento, e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione ed ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari. Le concessioni demaniali marittime esistenti, rilasciate per uso turistico ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del Piano delle Spiagge.

**Spiaggia** = quel tratto di costa più interna al lido ed adiacente ad esso. Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche sia private.

**Battigia** = la fascia della spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde;

**Passaggio libero** = la prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra, di seguito definita, con una profondità non inferiore ai 5 metri lineari, utilizzabile solo per il libero transito e per i mezzi di servizio e di soccorso;

**Soggiorno all'ombra** = area demaniale o privata di profondità variabile, successiva al passaggio libero, e parallela al mare, destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura;

**Corridoio di accesso al mare o corridoio a terra** = percorso pedonale o carrabile di accesso al mare, perpendicolare alla battigia che mette in comunicazione aree limitrofe anche esterne al piano spiaggia con il mare. E' attivabile previa specifica richiesta per specifiche esigenze e per motivi di pubblico interesse o di pubblica sicurezza.

**Concessione demaniale marittima o CDM** = il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi;

**Autorizzazione specifica attività** = autorizzazione alle attività turistiche rilasciate dal Comune competente, relativa a ciascuna specifica attività, previa verifica del rispetto delle norme in materia di edilizia e urbanistica, igiene e sanità pubblica, tutela della salute, ordine pubblico e sicurezza.

**Stabilimenti balneari** = le strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima o privata, e attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini con eventuali punto ristoro e strutture per attività sportive e ricreative;

**Parcheggio imbarcazioni** = la struttura, posta su area oggetto di concessione demaniale marittima o privata, e attrezzata per l'ormeggio, il guardianaggio, la custodia ed il posteggio di unità da diporto di piccole dimensioni;

**Club nautico** = la struttura, posta su area oggetto di concessione demaniale marittima o privata, gestita da circoli o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, affiliate o non affiliate a federazioni nazionali ed attrezzate per il posteggio di piccole imbarcazioni a vela o per la pratica di windsurf che ai fini delle presenti norme è equiparato al parcheggio imbarcazioni;

**Capanno centrale** = manufatto annesso allo stabilimento balneare, adibito alla gestione dello stabilimento balneare che contiene l'ufficio di direzione, l'infermeria, il deposito delle attrezzature, i servizi igienici, il bagno per portatori di handicap ed il punto ristoro dove previsto dal piano;

**Capanno per il rimessaggio** = manufatto annesso al parcheggio imbarcazioni adibito alla gestione del parcheggio imbarcazioni che contiene l'ufficio di direzione, il magazzino di rimessaggio delle attrezzature ed i servizi igienici;

**Colonie estive o marine** = organizzazioni di Amministrazioni e Enti Pubblici senza scopo di lucro istituite per sostenere le famiglie e offrire un soggiorno estivo e di salubre attività fisica e ludica per i bambini e ragazzi anche diversamente abili;

**Servizi di spiaggia** = l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento balneare, quali: capanno centrale, cabine, spogliatoio, servizi igienici e docce, tende e ogni altro servizio assimilabile;

#### **ART. 4 – CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI SPIAGGIA**

Ai sensi dell'art. 13 del Piano della Costa e successive modificazione introdotte dalla deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 117 del 10 marzo 2009, i Piani particolareggiati di spiaggia disciplinano gli interventi sulle aree demaniali, nel rispetto delle norme sulla tutela del paesaggio e dell'ambiente e di quelle sull'accessibilità e visitabilità degli stabilimenti balneari da parte delle persone con impedita o ridotta capacità motoria.

I Piani particolareggiati di spiaggia:

indicano le linee della costa e del confine demaniale sulla base dei dati forniti dal sistema informativo demanio (SID);

evidenziano i vincoli derivanti dalle leggi vigenti e dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

prevedono la tipologia d'uso e di gestione delle aree con l'indicazione di quelle date in concessione, di quelle che rimangono libere e di quelle adibite allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo;

individuano le aree destinate al rimessaggio dei natanti per la nautica da diporto e le aree riservate al rimessaggio delle unità di pesca;

tengono conto degli eventuali vincoli imposti dalla presenza delle infrastrutture ferroviarie.

I Piani particolareggiati di spiaggia stabiliscono criteri uniformi per la realizzazione e l'arredo delle strutture poste sull'arenile, per salvaguardare il decoro dello stesso e qualificare l'immagine del litorale.

In particolare, i piani particolareggiati di spiaggia devono rispettare i seguenti criteri:

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

nelle concessioni demaniali ad uso diverso da stabilimento balneare, la superficie copribile con volumi e tettoie, realizzati secondo le modalità indicate all'articolo 9, comma 2 del Piano della Costa, non può superare i metri quadrati 250;

negli stabilimenti balneari, fermi restando i limiti di cui alla lettera b) dell'articolo 9, comma 2 del Piano della Costa, la superficie copribile non può superare il 20 per cento dell'area in concessione, con esclusione delle tende ombreggianti, dei gazebo e delle attrezzature e servizi di cui all'articolo 8, comma 3 del Piano della Costa;

l'altezza massima dei volumi realizzati non può essere superiore a metri 4,00;

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

la larghezza della fascia indicata all'articolo 8, comma 3 del Piano della Costa, non può superare il 40 per cento dell'intera profondità del litorale calcolata dal limite della spiaggia demaniale alla linea di battigia e, comunque, non può superare i metri 25 di larghezza. Tali limiti non si applicano per gli spazi per il gioco non pavimentati;

i manufatti in sequenza, paralleli alla linea di battigia, sono realizzati per un'estensione massima consecutiva di metri 50, con una distanza minima dai successivi manufatti di almeno metri 20;

l'accesso alle spiagge, ai diversamente abili, è favorito attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Sono fatte salve le opere già regolarmente autorizzate prima dell'entrata in vigore della presente normativa, fino all'ultimazione dei lavori autorizzati.

Nei tratti di litorale già concessi, che sono stati interessati da marcati fenomeni erosivi, i parametri previsti nel punto precedente per il calcolo delle superfici e dei volumi non sono applicabili. Le opere regolarmente autorizzate prima dell'entrata in vigore della presente normativa, possono rispettare i criteri della previgente normativa sino a completamento dei lavori.";

I Piani particolareggiati di spiaggia indicano le infrastrutture necessarie e in particolare:

- le vie di accesso al demanio marittimo per garantire l'entrata e l'uscita dei mezzi di soccorso;
- i percorsi destinati a specifiche attività ricreative e sportive, quali percorsi pedonali, piste ciclabili ed altri;
- gli accessi al mare;
- le aree per parcheggi;
- le reti tecnologiche;
- le modalità di scarico delle acque reflue.

I Piani debbono considerare, secondo criteri unitari, le aree per la balneazione e per i servizi complementari già sottoposte a concessione, tenendo conto delle aree libere intercluse e prevedendo percorsi pedonali e ciclabili di raccordo con andamento parallelo alla battigia.

I Piani particolareggiati di spiaggia sono approvati dai Comuni previo parere di conformità alle disposizioni del presente Piano da parte della Regione; tale parere è espresso entro novanta giorni dalla richiesta.

Il parere di conformità di cui al punto precedente è rilasciato con la seguente procedura:

- a) l'istruttoria preliminare viene effettuata da parte della struttura organizzativa regionale competente in materia di demanio marittimo;
- b) la struttura di cui alla lettera a) indice una conferenza dei servizi per effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in relazione alle varie competenze regionali in materia;
- c) il parere di "conformità" o di "non conformità" viene adottato con deliberazione della

Giunta regionale ed ha valore vincolante.

La Regione può esprimere altresì, nell'ambito del procedimento, raccomandazioni in ordine ad aspetti di opportunità e di merito che sono inoltrate ai Comuni nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di leale collaborazione e pertanto non sono vincolanti ai fini dell'approvazione dei piani particolareggiati di spiaggia

#### **ART. 5 - RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO**

Ogni soggetto, pubblico o privato che intenda intervenire sulle aree delimitate dal presente Piano è tenuto al rispetto delle presenti norme e degli altri elaborati che costituiscono il Piano.

Le indicazioni che il Piano dà, per le aree fuori del perimetro stesso di piano, hanno valore indicativo e dovranno trovare conferma nel Piano Regolatore Generale.

#### **ART. 6 - DURATA DEL PIANO**

La Variante al Piano ha una validità quinquennale a decorrere dalla data di approvazione definitiva.

Nel corso di tale periodo sono previste delle verifiche biennali sulla fruibilità dell'arenile, sulla base delle quali sarà possibile effettuare adeguamenti o varianti al Piano.

Il presente Piano Particolareggiato di spiaggia è redatto nel rispetto delle disposizioni del Piano di Gestione Integrato delle aree costiere approvato dal Consiglio Regionale con delibera amministrativa n° 169 del 2 febbraio 2005.

#### **ART. 7 – SUDDIVISIONE DEL DEMANIO**

Ai fini della sua utilizzazione la costa viene suddivisa nelle seguenti fasce funzionali:

##### **FASCIA A – VIE DI ACCESSO AL DEMANIO**

Tale fascia è la parte più esterna della costa, compresa la spiaggia ed i confini delle proprietà vicine.

Di larghezza variabile è destinata a percorsi carrabili, transitabile dai pedoni, dai ciclisti, dai mezzi di lavoro per la pulizia e la manutenzione dei fossi, dai mezzi di soccorso per il pronto intervento sul litorale.

Tale percorso, in attuazione dell'art. 17 delle N.T.A. del Piano della Costa, nonché deliberazione di Giunta Regionale n. 235 del 30/01/01 di attuazione dell'art. 23, comma 3 della Legge 104/92, consentirà al Comune di assicurare l'accessibilità alle strutture della spiaggia alle persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Il percorso, che dovrà avere caratteristiche tali da consentire il facile accesso alle persone con ridotta o impedita capacità motorie, potrà essere pavimentato con l'uso di materiali e tecniche costruttive idonee sia a resistere all'azione delle mareggiate sia a consentire un agevole passaggio ai portatori di handicap.



Laddove la strada comunale confina con la spiaggia, la fascia A è individuata nella medesima Strada Comunale.

In tale fascia non sono ammesse installazioni ed attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti che limitano o impediscono il passaggio delle persone e dei mezzi di soccorso e di servizio.

#### - FASCIA B

Tale fascia è quella parte di spiaggia più interna della spiaggia stessa , confinante con la fascia A.

In tale fascia, trovano destinazione i manufatti necessari alle conduzioni delle attività di gestione delle strutture ricettive ed alle attività ricreative e sportive (cabine, spogliatoi, servizi igienici, docce, depositi per le attrezzature di spiaggia, chiosco bar, capanni centrali e le possibili attrezzature sportive-ricreative spazio giochi, verde attrezzato, ecc.

La profondità della fascia è variabile ed è legata alla profondità dell'arenile.

#### - FASCIA C

Tale fascia è quella parte di spiaggia più interna al lido ed adiacente ad esso, confinante con la fascia B.

In tale fascia trovano destinazione gli impianti e le attrezzature mobili quali la torretta di avvistamento, ombrelloni, sedie a sdraio, mosconi, ed altri arredi mobili.

La profondità della fascia è variabile, ed è legata alla profondità dell'arenile.

#### - FASCIA D

Tale fascia è la parte di riva denominata lido che è a diretto contatto con il mare.

Essa è destinata al passeggio delle persone e deve avere una profondità minima non inferiore a ml 5,00.

In tale fascia sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono l'uso a cui sono destinate.

In ogni caso tale fascia può essere utilizzata per il passaggio dei mezzi di servizio e di soccorso, in modo particolare dove non è possibile utilizzare le vie di cui alla fascia A non ancora realizzate o inesistenti per la natura inaccessibile della spiaggia.

### **ART. 8 – UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE**

Sull'intero tratto di spiaggia vengono distinte le seguenti zone:

ZONA A - Spiaggia libera

E' definita "spiaggia libera" l' area pubblica o privata utilizzabile ai fini turistico-ricreativo non occupata da manufatti balneari in cui hanno libero accesso e sosta tutte le persone.

ZONA B - Spiaggia in conduzione

E' definita "spiaggia in conduzione" l'area pubblica o privata, utilizzata per la gestione di

un'attività ai fini turistico-ricreativo come stabilimento balneare o parcheggio imbarcazioni attraverso concessioni demaniali marittime o autorizzazioni specifica attività

ZONA C – Spiagge non fruibile

E' definita "spiaggia non fruibile" il tratto di costa che per la presenza di scogliere radenti non è utilizzabile ai fini turistico-ricreativi.

In tale zona è vietato il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime.

Il divieto di cui al punto precedente cessa di avere efficacia una volta terminati gli interventi previsti nel Piano della Costa, previo accertamento, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, della cessazione dei fenomeni erosivi.

Nelle tavole di piano sono indicati i percorsi pedonali e carrabili di accesso al demanio marittimo.

Gli organi di vigilanza verificano le misure delle concessioni demaniali anche per consentire il passaggio al mare.

Gli accessi alle spiagge libere verranno segnalati da appositi cartelli indicatori.

*Tale adempimento, obbligatorio, sarà di competenza del Comune. Gli accessi dovranno essere stabiliti, catalogati e monitorati per facilitarne la conservazione e la manutenzione*

#### **ART. 9 – SPIAGGIA LIBERA**

La spiaggia libera è destinata a garantire il libero accesso e la sosta delle persone.

Il piano individua le spiagge libere garantendo il rispetto dello standard minimo pari al 25% della fascia costiera destinata alla balneazione, in recepimento delle indicazioni di cui art. 12 del Piano della Costa.

Fatti salvi i casi di cui ai punti a), b), c) e d) dei paragrafi seguenti del presente articolo, nelle zone destinate alla libera balneazione non possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime.

Nella spiaggia libera, con esclusione dei corridoi di accesso al mare o corridoi a terra e della fascia di passaggio libero, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio lettini che dovranno essere rimossi al tramonto.

Le aree *devono* essere attrezzate a cura del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni e/o da privati previo atto unilaterale d'obbligo, con docce, servizi igienici, strutture di facile rimozione, postazioni di salvataggio ed utilizzate per realizzare interventi connessi alla natura demaniale dei luoghi.

*Le docce dovranno essere installate con una frequenza di almeno una ogni 200 metri. I servizi igienici (bagni) saranno indicati nelle tavole di Piano, concordandone con l' ASUR quantità minima e localizzazione in rapporto alla frequenza dei siti da parte del pubblico. Le postazioni di salvataggio ed il relativo servizio dovranno essere garantiti dal Comune*

Il Comune garantisce su tutti i tratti di spiaggia destinati alla balneazione l'esistenza di un adeguato servizio di salvamento, secondo le specifiche emanate dall'Autorità Marittima.

In caso di oggettiva difficoltà il Comune provvederà ad installare dei cartelli monitori che avvertono della mancanza del servizio di salvamento.

Negli accessi alle spiagge libere il Comune provvederà alla installazione di cartelli monitori indicanti il divieto di occupazione della fascia destinata al libero transito dei mezzi di servizio e di soccorso e le relative sanzioni;

Nelle zone libere a ridosso della fascia A (percorso transitabile) è consentita la realizzazione di elementi di arredo quali panchine, fontanelle, spazi di sosta, alberature aiuole e n° 1 doccia ogni 30 metri lineari di spiaggia.

Nelle spiagge libere, gli accessi ed il servizio di pulizia sono garantiti dal Comune.

Nella zona indicata nella tavola di piano con simbologia asterisco (\* concessione sospesa), qualora l'area in concessione non è utilizzabile ai fini turistico-ricreativi a causa dell'avanzamento della linea di battigia, è consentito, previa specifica richiesta, occupare un lembo di spiaggia libera adiacente al fosso e non superiore a ml. 10 da dare in concessione annualmente.

#### a) - SPIAGGIA PER ANIMALI D'AFFEZIONE

Nelle zone di spiaggia libera contraddistinte nelle Tavole di Piano, con apposita simbologia, è consentito l'accesso e la fruizione della spiaggia e del mare alle persone con animali al seguito.

L'area dovrà essere recintata e segnalata con appositi cartelli; l'estensione non può essere superiore a ml. 100.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione della spiaggia per animali non superiore al 50% dell'intera area da assegnare in C.D.M. secondo le procedure di legge o regolamento.

L'aggiudicatario dovrà recintare l'area a lui assegnata con rete metallica plastificata alta 2 metri, e fissata al suolo mediante paletti in legno, dotata di cancelli di accesso sul lato monte e sul lato mare, con apertura a molla; all'esterno della rete sarà piantumata una siepe di altezza pari alla rete.

All'interno dell'area dovrà essere installata una fontana con erogatore a pulsante e vaschetta alla base; dovranno essere predisposte strutture per creare zone ombreggiate; dovrà essere installato un dispensatore di palette e sacchetti con cui i proprietari o gli accompagnatori dovranno raccogliere e gettare negli appositi contenitori i residui organici prodotti dagli animali.

In ogni caso, l'aggiudicatario dovrà predisporre un progetto di sistemazione e utilizzazione

dell'area da sottoporre al SUAP, al servizio igiene e sanità pubblica ed al servizio veterinario della ASL competente.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, previa stipula di apposita convenzione che sarà parte integrante del bando di gara, anche alla pulizia della restante spiaggia destinata al libero e gratuito accesso di persone con animali al seguito.

#### b) - SPETTACOLI, INTRATTENIMENTI O EVENTI SPECIALI

*L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare, in orari diversi da quelli della balneazione, una porzione di spiaggia libera, ad eccezione delle aree tutelate ai sensi del successivo art. 15, per l'organizzazione di manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o di eventi speciali in proprio o da parte di privati attraverso lo strumento della C.D.M. previo stipula di apposita convenzione, anche con l'installazione delle necessarie strutture, da installare immediatamente prima della manifestazione e smontare subito dopo, assicurando il ripristino delle condizioni di normale fruibilità.*

#### c) - COLONIE MARINE

Porzioni di spiaggia libera possono essere utilizzate per l'organizzazione di colonie estive o marine destinate alla balneazione di bambini e ragazzi anche diversamente abili.

La suddetta area è destinata alla promozione di spazi protetti e riservati, da affidare in concessione ad Enti pubblici, o morali senza scopo di lucro e che operano nel sociale.

L'estensione lungo la linea di costa di tali zone non può essere superiore a ml. 30.

Il limite sopra indicato deve essere segnalato a cura dei concessionari con paletti mobili e corde disposti ad una distanza di circa 2 metri uno dall'altro che dovranno essere rimossi alla fine della stagione estiva.

Nella fascia B è possibile realizzare strutture mobili da utilizzare come servizi igienici, deposito, zone d'ombra realizzate con tende od altre strutture leggere e di facile rimozione per una superficie massima di mq. 40.

Le strutture mobili devono essere rimosse alla fine del periodo di utilizzo e in ogni caso alla fine della stagione estiva.

Cessata la natura di colonia estiva tali zone tornano ad essere spiagge libere.

#### d) - CORRIDOIO DI ACCESSO AL MARE O CORRIDOIO A TERRA

Per motivi di pubblica incolumità nei tratti di spiaggia libera antistanti strutture pubbliche o private di carattere associativo e/o sportivo nonché di pronto soccorso in mare, anche se ubicate in aree confinanti con il piano spiaggia, possono essere autorizzati corridoi di accesso al mare o corridoi a terra perpendicolari alla battigia e fino al limite del passaggio libero.

Il corridoio di accesso al mare o corridoio a terra deve essere lasciato libero da qualsiasi

attrezzatura, tavole da windsurf o equipaggiamento, fatto eccezione per le imbarcazioni di soccorso in mare.

Il limite sopra indicato deve essere segnalato a cura dei concessionari con paletti mobili e corde disposti ad una distanza di circa 2 metri uno dall'altro che dovranno essere rimossi al tramonto del sole.

La larghezza del corridoio non dovrà eccedere i limiti strettamente necessari all'uso a cui è destinato tenuto conto anche della larghezza della spiaggia libera che lo contiene al fine di garantire il massimo libero accesso e sosta delle persone.

#### **ART. 10– SPIAGGE IN CONDUZIONE**

In tali zone è consentita la gestione di un'attività ai fini turistico-ricreativo come stabilimento balneare o parcheggio imbarcazioni attraverso concessioni demaniali marittime o autorizzazione specifica attività.

##### **- STABILIMENTO BALNEARE**

Negli stabilimenti balneari sono ammesse di norma:

- la realizzazione dei locali necessari alla gestione dell'impresa (Capanno centrale);
- le cabine spogliatoio, i servizi igienici, le docce, gli spazi per il gioco
- le zone d'ombra.

Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello del mare ad eccezione delle fondamenta delle opere permanenti e degli impianti tecnologici.

L'estensione lineare degli stabilimenti balneari parallela alla battigia detta anche fronte mare, non può essere inferiore a trenta metri e superiore a cento metri.

Sono fatte salve le concessioni rilasciate prima della data di entrata in vigore del Piano della Costa.

Nelle tavole di piano sono indicati con apposita simbologia gli stabilimenti balneari dati in concessione e quelli privati.

Nelle aree indicate dalle tavole di piano con la tipologia d'uso "spiagge in conduzione" sono consentiti più stabilimenti balneari nel rispetto dei limiti indicati come minimo (trenta metri) e massimo (cento metri) di estensione.

Per gli stabilimenti balneari in concessione demaniale marittima esistenti alla data di approvazione delle seguenti norme e di estensione superiore a ml. 100, è consentita la riduzione/frazionamento solo previa restituzione al demanio delle aree stralciate, che potranno essere riassegnate come nuovo stabilimento balneare secondo le modalità previste dal Codice della Navigazione e dal Regolamento Comunale.

E' fatto obbligo al concessionario l'occupazione dell'intera area sia in lunghezza che in profondità fino a 5 metri dalla battigia.

Negli stabilimenti balneari gli accessi al mare devono essere espressamente indicati con segnali indicatori posti al limite dell'area.

Nelle zone di spiaggia in concessione indicata nelle Tavole di Piano con la simbologia "sport", è consentita la realizzazione di strutture destinate ad attività sportive e ricreative, il cui uso dovrà essere gratuito.

Nell'atto concessorio demaniale dovrà essere previsto che la fruizione gratuita delle attrezzature è indicata da appositi cartelli esposti nell'area in concessione.

Le strutture destinate ad attività sportive e ricreative dovranno essere rimosse a fine stagione.

*La zona in concessione indicata con la simbologia "ad uso sociale" è destinata esclusivamente ad Associazioni impegnate nell'attività sociale senza scopo di lucro.*

A cura e spese degli stabilimenti balneari, nella linea compresa fra il passaggio libero ed il limite della zona destinata al soggiorno all'ombra in prossimità degli accessi al mare, sono posti cartelli bi-facciali che indicano il divieto di comportamenti e attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone, dei mezzi di servizio e di soccorso.

Deve essere consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione.

Nelle spiagge in conduzione, sia pubbliche che private, il servizio di pulizia dell'arenile è garantito dal concessionario o dal privato.

E' fatto obbligo al concessionario, di dedicare almeno il 3% dell'intera area in concessione alla realizzazione di giardini fioriti, siepi e/o aree verdi.

Nelle aree verdi sono comprese anche le fioriere e le chiome degli alberi e delle siepi.

In alternativa, previa convenzione, è possibile gestire una equivalente area pubblica verde limitrofa.

#### – PARCHEGGI IMBARCAZIONI

In tali zone è consentito il rimessaggio e la sosta delle piccole imbarcazioni da diporto e da pesca.

I parcheggi imbarcazioni sono di due specie:

Incustoditi e custoditi (punti di ormeggio ai sensi del D.P.R. 509 del 02.12.1997).

Con tale denominazione s'intendono le aree destinate all'ormeggio ed al posteggio a terra di imbarcazioni di piccole dimensioni sia per il turismo sia per la pesca.

Per la messa in acqua delle imbarcazioni, è ammesso realizzare piccoli scali d'alaggio che dovranno essere rimossi a fine stagione.

Per favorire la pulizia ed il decoro delle spiagge utilizzate come posteggio è consentita la realizzazione di capanni per il rimessaggio delle attrezzature di supporto e per una piccola

dotazione di servizi.

Una tipologia di tali manufatti è prevista nella tavola 5.2

La superficie massima non dovrà comunque superare mq. 60.

E' obbligatorio allestire in prossimità dello specchio d'acqua, un corridoio per l'entrata e l'uscita in mare dei natanti, avente una larghezza minima di ml. 20 ed una profondità di ml. 50.

Tale corridoio dovrà essere delimitato con boe di segnalazione ancorate al fondo.

E' consentito allestire, a favore dei propri clienti o soci che usufruiscono del posto barca, una zona d'ombra con un gazebo dalla superficie massima di mq. 60, oppure con un numero di 10 ombrelloni e 20 lettini o sedie a sdraio.

Nell'area oggetto di concessione demaniale marittima o privata, gestita da circoli o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, affiliate o non affiliate a federazioni nazionali ed attrezzate per il posteggio di piccole imbarcazioni a vela o per la pratica di windsurf oltre alla zona d'ombra è consentita la realizzazione di una gabbia in ferro per il ricovero per le attrezzature una superficie massima di mq. 60.

Sono fatte salve le costruzioni esistenti e regolarmente autorizzate prima dell'adozione delle seguenti norme.

– CAMPO DA BEACH VOLLEY (*paragrafo introdotto con emendamento N.1*)

Nell'area indicata nelle tavole di piano apposita simbologia è destinata alla disciplina sportiva del beach volley.

Le misure dell'area sono di metri lineari 24 per metri lineari 16 e sarà assegnata con apposito bando in concessione demaniale marittima.

*Il Comune favorirà, anche attraverso incentivi da concordare con le Associazioni di Categoria, i seguenti interventi:*

*a) Installazione di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sulle coperture delle strutture fisse;*

*b) Installazione di contenitori per la raccolta differenziata anche nelle fasce B e C come identificate dall'art. 7;*

*c) Possibilità di utilizzo dei servizi igienici (bagni) anche da parte dei frequentatori delle spiagge libere vicine a quelle in concessione.*

#### **ART. 11– CORRIDOIO DI ACCESSO**

Di fronte alle zone destinate a posteggio imbarcazioni non è consentita l'installazione di pontili di attracco fissi o mobili.

I corridoi di accesso, via mare, agli approdi dovranno essere opportunamente delimitati con boe di segnalazione.

Gli specchi acquei dovranno essere regolamentati con idonei provvedimenti di concessione demaniale marittima, anche di durata temporanea (stagionali) che prevedono tra gli altri le seguenti prescrizioni:

- l'area in concessione dovrà essere opportunamente delimitata da boe di colore rosso e a terra da segnaletica verticale recante l'indicazione "area interdetta alla balneazione" ai sensi di apposita Ordinanza dell'Autorità Marittima;
- lo specchio acqueo così delimitato dovrà essere presidiato dalle ore 08,30 alle ore 19.30 di ogni giorno da personale qualificato e l'utilizzo dovrà essere consentito esclusivamente in condizioni di mare e tempo assicurati;
- dovrà essere garantito il libero passaggio dei bagnanti nello specchio acqueo immediatamente prospiciente l'area demaniale marittima in concessione;

#### **ART. 12– TIPOLOGIA DEI MANUFATTI A SERVIZIO DELLE SPIAGGE ATTREZZATE**

I manufatti consentiti nelle specifiche aree di zonizzazione dell'arenile dovranno avere le seguenti caratteristiche:

##### **CAPANNI CENTRALI**

Materiali: Cemento prefabbricato con finitura liscia tinteggiata o in ghiaia lavata; l'uso di altri materiali è consentito, purché tale scelta sia motivata da ricerche e mirata a migliorare la qualità architettonica ed estetica dei manufatti.

Superficie massima: mq. 60.

Superficie massima scoperta: mq. 30 (con pavimentazione in legno o cemento fissa)

Superficie coperta con tavolato, tende o simili: mq. 60 (con pavimentazione in legno o cemento da rimuovere)

Gli stessi dovranno avere carattere stagionale e realizzati con strutture leggere e smontabili comprese le pavimentazioni. Ciò non prevede l'obbligo della rimozione nel periodo invernale.

Altezza massima consentita: ml. 2.50 alla gronda

Copertura: a due falde

Non è consentita la realizzazione di tetti piani.

I colori dei vari manufatti debbono rispettare una valida ed adeguata scelta cromatica.

Nella tav. 5.2 sono indicate alcune soluzioni per le tipologie dei capanni centrali.

Tali schemi sono indicativi e possono essere proposte anche soluzioni diverse, sia per la distribuzione interna che architettoniche, nonché i materiali, che verranno di volta in volta sottoposte all'approvazione della Commissione Comunale per l'Edilizia.

Il capanno centrale dovrà contenere il bagno per portatori di handicap, i servizi igienici, l'infermeria, l'ufficio di direzione e il deposito per le attrezzature.



Nelle zone non servite da adeguato retro-spiaggia e nelle zone in cui non sono presenti pubblici esercizi adiacenti allo stabilimento balneare, così come indicate nelle tavole di piano con apposita simbologia, è consentita la somministrazione di alimenti e bevande in appositi spazi del capanno centrale destinati a "punti-ristoro", quale attività complementare svolta congiuntamente a prevalente attività di stabilimento balneare.

Per attività complementare deve intendersi l'esercizio pubblico con orari di apertura coincidenti con quelli di funzionamento dello stabilimento balneare.

In questo caso la parte destinata a pubblico esercizio non potrà superare mq. 30 fermo restando la superficie massima consentita di mq. 60.

Il capanno centrale potrà inoltre contenere un piccolo spazio da adibire a deposito merci alimentari fermo restando la dimensione massima del manufatto.

*In tutti gli stabilimenti balneari che non rientrano nel caso precedente e in quelli al cui interno non è previsto un chiosco bar di cui al punto successivo, è consentita la realizzazione di 'bar enogastronomici e simili', cioè esercizi in cui si somministrano alimenti e bevande, compresi i prodotti di gastronomia preconfezionati o precotti usati a freddo ed in cui la manipolazione dell'esercente riguarda l'assemblaggio, il riscaldamento, la farcitura e tutte quelle operazioni che non equivalgono né alla produzione né alla cottura.*

*Lo spazio in cui si svolge l'attività di somministrazione non deve superare il 25 per cento dell'intera superficie del capanno centrale.*

*La somministrazione è effettuata nei confronti di chi usufruisce dell'attività prevalente di stabilimento balneare e negli orari di apertura dello stesso.*

## CABINE

Materiali: legno con possibilità di utilizzare cemento prefabbricato, con finitura liscia, tinteggiato; l'uso di altri materiali è consentito, purché tale scelta sia motivata da ricerche e mirata a migliorare la qualità architettonica ed estetica dei manufatti; l'utilizzo dei capanni in legno è obbligatorio quando la profondità della spiaggia è inferiore a ml. 30.

Dimensioni: cm. 200 x 140/150

Numero: variabile in relazione alle dimensioni della concessione ed alla tipologia di aggregazione scelta (massimo una ogni mq. 80 di concessione).

Altezza: cm. 210 alla gronda

Copertura: a due falde (è consentito realizzare un oggetto della copertura sul fronte per un massimo di cm. 100).

Si ripropongono le tipologie esistenti a pianta rettangolare con tetto a due falde e con sistemi di aggregazione in relazione alle dimensioni e profondità dell'arenile (vedi tav.5.2).

La tinteggiatura dei vari prefabbricati deve rispettare una valida scelta cromatica.

#### DOCCE

Le docce con separé e/o box acqua calda sono consentite in prossimità del capanno centrale e delle cabine.

In riva al mare sono consentite docce sostenute da struttura "a palo".

CHIOSCO-BAR - RISTORANTE (struttura indipendente dallo stabilimento balneare)

Materiali: diversi purché tale scelta, sia motivata da ricerche o precedenti storici di indiscussa qualità.

La soluzione proposte devono comunque cercare la qualità architettonica ed estetica dei manufatti in modo che il loro inserimento nell'ambiente circostante avvenga nel pieno rispetto del paesaggio.

Superficie utile massima: mq. 50

Superficie massima scoperta: mq. 40 pavimentazione in legno o cemento fissa.

Superficie coperta con gazebo o tende: mq. 60 pavimentazione in legno o cemento da rimuovere.

*Per i chioschi-bar-ristorante che ricadono all'interno del SIC IT5310007 Litorale della Baia del Re e della ZPS IT5310024 Colle S. Bartolo e litorale pesarese, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:*

*superficie utile massima di mq 40,*

*Superficie massima scoperta: mq.25 pavimentazione in legno o cemento fissa.*

*Superficie coperta con gazebo o tende: mq. 40 pavimentazione in legno o cemento da rimuovere.*

Gli stessi dovranno avere carattere stagionale e realizzati con strutture leggere e smontabili comprese le pavimentazioni. Ciò non prevede l'obbligo della rimozione nel periodo invernale.

Copertura: tipologia libera : Ove la copertura sia realizzata a terrazza, per motivi di pubblica incolumità è vietato sulla copertura l'accesso al pubblico e l'installazione di elementi di arredo o di ombreggiatura.

I colori debbono rispettare una valida scelta cromatica.

La tipologia scelta (bar o ristoranti) deve essere consentita dalle norme igienico-sanitarie .

#### **ART. 13 – ATTREZZATURE DI GIOCO E SVAGO**

Nelle spiagge in concessione sono inoltre ammesse attrezzature di gioco e di svago.

A supporto delle varie attrezzature di gioco e di svago sugli arenili in concessione è possibile posizionare gazebo e/o strutture per l'ombreggiamento. Gli stessi dovranno avere carattere stagionale e realizzati con strutture leggere e smontabili comprese le

pavimentazioni. Ciò non prevede l'obbligo della rimozione nel periodo invernale.

#### **ART. 14 – SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Lo stabilimento balneare deve essere accessibile ai soggetti portatori di handicap.

L'accessibilità deve essere garantita dall'esterno alla concessione, e da questa al mare.

Il capanno centrale dovrà contenere il bagno per portatori di handicap, come stabilito all'art. 12 delle presenti norme.

#### **ART. 15 - TUTELA DELL'AMBIENTE COSTIERO**

Non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali nelle aree di particolare pregio paesistico-ambientale ed a basso livello di compromissione territoriale di cui all'art. 32 delle N.T.A. del P.P.A.R., nelle zone di protezione speciale e nei siti di importanza comunitaria, nonché nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua delimitate dai piani particolareggiati di spiaggia.

Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora sia accertata l'impossibilità all'allaccio.

L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali che insistono sulle aree del demanio marittimo è ammesso, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n° 7/1985, soltanto in caso di accertata necessità da parte del Comune.

#### **ART 16 – COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE DEL TERRITORIO**

Per la corretta progettazione delle opere strutturali previste nel piano è necessario effettuare preventive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, finalizzate alla caratterizzazione geomeccanica dei terreni ed alla definizione degli orizzonti stratigrafici nonché al rilievo della falda e delle sue escursioni stagionali.

Gli interventi da eseguirsi sui corsi d'acqua dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio .

Nella zona interessata dal presente Piano Particolareggiato è vietata la realizzazione di nuovi pozzi e limitati drasticamente i quantitativi di acqua emungibili in quelli eventualmente già esistenti.

Relativamente ai sottopassi esistenti ed in progetto, si dovrà tenere conto, per la salvaguardia della pubblica incolumità, di quanto previsto dal Servizio Protezione Civile della Regione Marche in merito alla "Sicurezza sottopassi stradali e ferroviari nell'area costiera".

Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti dalle LL.RR. nn. 33/84 e 18/87, dovranno risultare rispondenti alle disposizioni

contenute nella Legge 02.02.1974 n. 64 e relative norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini previste dal D.M. 11.03.1988.

## **ART. 17 – OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE DELLA REGIONE MARCHE**

a) Eseguire una attenta verifica delle concessioni esistenti e di progetto (rimessaggio imbarcazioni o stabilimenti balneari) nelle due aree di maggior interesse naturalistico evidenziate nella tavola 4.1 Fosso Sejore – Gimarra parte 0.1. e nella tavola 4.4 Foce Metauro – Torrette parte 07.

b) Considerata la particolarità dei tratti di spiaggia per i quali si evidenzia l'interesse botanico-vegetazionale, le caratteristiche tipologiche dei manufatti oggetto delle concessioni, devono avere una propria identità costruttiva, privilegiando l'utilizzo di forme e materiali naturali, escludendo il cemento prefabbricato.

c) Nella fascia di 300 metri di cui all'art. 32 delle N.T.A. del P.P.A.R. non è consentita la realizzazione di piscine. E' accettata la realizzazione di vasche per idromassaggio su aree demaniali marittime, solo dove la morfologia della costa consente la loro sistemazione non oltre la fascia B verso mare e comunque ad una consistente distanza dalla battigia; inoltre nessuna opera può superare in profondità la quota zero a livello del mare.

Tali eventuali opere potranno essere realizzate esclusivamente in maniera e con materiale non impattanti con l'ambiente, di dimensioni contenute, con strutture leggere e di facile sgombero, comprese le pavimentazioni.

d) Le recinzioni di qualsiasi tipo e per qualsiasi scopo non debbono in qualsiasi modo limitare, in qualsiasi periodo dell'anno, l'accesso all'arenile e la relativa possibilità di uscirne a tutela anche della pubblica incolumità.

e) Il Comune accerta che le opere a carattere stagionale di cui è prevista la rimozione a fine stagione e che saranno così concessionate, siano effettivamente rimosse alla fine della stagione balneare.

f) La spiaggia libera deve essere oggetto della massima tutela e comunque non inferiore al 25% della lunghezza del litorale fruibile ai fini turistico ricreativi. Le opere ritenute necessarie dal Comune non debbono comunque ridurre la fruibilità pubblica e non possono essere destinate ad utilizzi che non siano riconducibili agli usi pubblici del mare.

g) Il Comune deve assicurare la salvaguardia e la massima tutela delle aree destinate a spiaggia libera.

h) Qualsiasi innovazione da apportare in adeguamento al Piano deve essere oggetto di apposita domanda da parte del concessionario ai sensi degli artt. 5 e 24 del Regolamento

del Codice della Navigazione e quindi di successivo atto del Comune.

i) La realizzazione delle attrezzature per il superamento delle barriere architettoniche per portatori di handicap e il posizionamento dei giochi da spiaggia per bambini sulle aree già in concessione, preventivamente alla loro posa in opera, dovranno essere comunicati per iscritto da parte del concessionario, all'autorità preposta al rilascio delle concessioni demaniali marittime.

l) - Negli atti che derivano dall'approvazione del piano, dovrà essere chiaramente specificato che 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, erosioni marine 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 parere.

In corso di attuazione del presente piano, si dovrà provvedere all'indicazione sul lungomare di punti cospicui atti ad individuare in maniera certa i confini delle singole concessioni e delle aree libere.