

# CITTA' di PESCARA

Area Urbanistica - Settore Programmazione del Territorio



## PIANO DEMANIALE COMUNALE

**IL SINDACO**  
**Luciano D'ALFONSO**

**L'ASSESSORE ALLE RISORSE DEL MARE**  
**Avv. Antonio BLASIOLI**

***progettisti:***

Arch. Emilia FINO  
Geom. Lanfranco CHIAVAROLI  
Arch. Enrico IACOMINI

***responsabile del procedimento:***

Arch. Emilia FINO

***collaboratori:***

Geom. Salvatore GIANNITTI  
Rag.. Patrizia GRAZIANI

***consulente:***

Arch. Nevio MORELLI

**P 2**

oggetto tavola

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

adottato con delibera di Consiglio  
Comunale n. 31 dell' 08-02-2006

approvato con delibera di Consiglio  
Comunale n. 164 del 12-11-2007

adottato con delibera di Consiglio  
Comunale n. 06 del 21-01-2008

approvato con delibera di Consiglio  
Comunale n. 150 dell' 08-10-2008

## INDICE

---

Art. 1 – Oggetto del Piano .....	pag.	2
Art. 2 – Ambito di intervento .....	pag.	2
Art. 3 – Operatività del piano .....	pag.	2
Art. 4 – Obiettivi .....	pag.	3
Art. 5 – Modalità di approvazione .....	pag.	4
Art. 6 – Validità del piano .....	pag.	4
Art. 7 – Attuazione .....	pag.	5
Art. 8 – Impianti ed attrezzature insistenti sull'arenile .....	pag.	6
Art. 9 – Tipologie di insediamento .....	pag.	6
Art. 10 – Suddivisione dell'arenile .....	pag.	6
Art. 11 – Interventi .....	pag.	8
Art. 12 – Tempi di attuazione .....	pag.	9
Art. 13 – Attività consentite .....	pag.	10
Art. 14 – Utilizzazione delle aree libere .....	pag.	10
Art. 15 – Utilizzazione delle zone destinate a concessioni demaniali balneari .....	pag.	12
Art. 16 – Utilizzazione delle zone speciali .....	pag.	17
Art. 17 – Materiali e finiture .....	pag.	18
Art. 18 – Ombreggio .....	pag.	20
Art. 19 – Abbattimento delle barriere architettoniche .....	pag.	20
Art. 20 – Cartellonistica .....	pag.	21
Art. 21 – Gestione ecocompatibile degli stabilimenti .....	pag.	22
Art. 22 – Vigenza .....	pag.	22
Art. 23 – Norme transitorie .....	pag.	23
– Glossario .....	pag.	24

## **Art. 1 – OGGETTO DEL PIANO**

1. Il presente Piano di utilizzo delle aree demaniali disciplina la gestione, la tutela e l'uso delle aree del demanio marittimo, individuate nell'art. 822 del Codice Civile e degli artt. 28 e 29 del Codice della Navigazione e sulle zone del mare territoriale in conformità alle norme contenute nella legge 4 dicembre 1993 n. 494 di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 5 ottobre 1993 n. 400 e successive modificazioni, secondo i principi del Codice della Navigazione e delle norme speciali in materia, nonché nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.
2. Forma parte integrante del presente Piano la cartografia che individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del Comune di Pescara e la situazione delle concessioni in corso di validità, che non siano state rilasciate dal Comune di Pescara in forza dei poteri conferitigli dalla L.R. 17/12/1997 n. 141.

## **Art. 2 – AMBITO DI INTERVENTO**

1. L'ambito di intervento del Piano è la spiaggia ed il marciapiede che si estende tra questa e la strada litoranea, ove esista.
2. Il Codice della Navigazione e relativo Regolamento definiscono la spiaggia come 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 ed i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche che private.
3. La spiaggia, quindi, può essere costituita da un'estensione variabile, che l'Autorità Marittima può di volta in volta fissare a seconda che il mare avanzi o retroceda.
4. Ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione e dell'art. 822 del Codice Civile, il lido del mare e la spiaggia appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio Pubblico.
5. I limiti della spiaggia, nel presente Piano, sono costituiti dalla linea di battigia verso Est e dalle delimitazioni verso Ovest rilevabili sul posto come le infrastrutture pubbliche, marciapiede e pineta, o i margini delle aree private interposte alle stesse infrastrutture.
6. (eliminato)

## **Art. 3 – OPERATIVITA' DEL PIANO**

1. Le aree incluse nel Piano sono aree demaniali o configurabili come tali.

2. Il presente Piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo, del Comune e dove la profondità della spiaggia consenta lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.
3. Il limite della spiaggia e del marciapiede, su cui opera il presente Piano, ed i limiti delle proprietà demaniale e comunale sono riportati negli elaborati grafici del Piano.

#### **Art. 4 – OBIETTIVI**

1. Il Piano si pone i seguenti obiettivi generali:
  - a) la salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo sostenibile nell'uso del demanio marittimo;
  - b) l'ottimizzazione delle potenzialità turistiche della costa, monitorandone costantemente i fenomeni erosivi e, dove necessita, intervenendo;
  - c) il rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti, con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione pubblica dell'arenile;
  - d) l'offerta di fruizione continua dell'area urbana-costiera con strutture e servizi di qualità al turismo.
2. Il Piano si pone i seguenti obiettivi specifici che riconosce di particolare interesse pubblico:
  - a) il recupero del rapporto tra mare, spiaggia e città;
  - b) la riqualificazione delle spiagge libere;
  - c) l'accessibilità della spiaggia a tutti (con particolare riguardo alle persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale), attraverso l'apertura di varchi di collegamento tra spiaggia e marciapiede, garantendo l'abbattimento delle barriere architettoniche e percettive;
  - d) l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili;
  - e) la visibilità del mare e della spiaggia adeguando tutte le recinzioni alle indicazioni del successivo art. 12 comma 4;
  - f) la reversibilità degli interventi con utilizzo di strutture e sistemi costruttivi facilmente rimovibili e dei manufatti in contrasto con l'art. 5 comma 13 del PDM;
  - g) la riduzione degli ingombri del costruito sul fronte mare al fine di riequilibrare la funzione igienico-sanitaria delle correnti marine e terrestri sulla eliminazione dei fattori inquinanti aeriformi urbani;
  - h) l'eliminazione delle barriere visive in coincidenza degli slarghi e delle arterie principali con affaccio al mare nonché la preservazione degli affacci esistenti.

## Art. 5 – MODALITA' DI APPROVAZIONE

1. Le procedure di formazione ed approvazione del Piano Demaniale Comunale sono definite dagli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente.
2. Alla conferenza dei servizi prevista dai precitati artt. 20 e 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente, devono essere convocati i Servizi Regionali Demanio Marittimo per finalità turistico-ricreativo e Opere Marittime e Qualità delle Acque, il servizio BB.AA., l'Autorità Marittima locale ed eventuali altri Enti interessati.
3. Il Piano Demaniale Comunale, ai sensi e per gli effetti del precedente comma 1, è un vero e proprio strumento urbanistico attuativo, che deve essere adottato dal Comune.

## Art. 6 – VALIDITA' DEL PIANO

- a) Essendo il PDC, sostanzialmente equiparato ad un piano particolareggiato i tempi di attuazione e validità sono quelli dei piani attuativi ai sensi della L.R. 18/83 nel testo vigente.
- b) Il presente Piano Demaniale Comunale si compone dei seguenti elaborati:

A1- A2	-	<i>Stralcio Variante P.R.G. vigente</i>
A3	-	<i>Vincoli sul territorio costiero</i>
A4.a	-	<i>centro-nord – Stato di fatto su foto satellitare – Ambito centro-nord</i>
A4.b	-	<i>sud – Stato di fatto su foto satellitare – Ambito sud</i>
A5.a	-	<i>centro-nord – Stralcio planimetria catastale</i>
A5.b	-	<i>sud – Stralcio planimetria catastale</i>
A6	-	<i>Divisione in ambiti</i>
A6.a	-	<i>Ambito Nord</i>
A6.b	-	<i>Ambito Centro</i>
A6.c	-	<i>Ambito Sud</i>
A7	-	<i>Relazione stato di fatto con schede riassuntive</i>
A8	-	<i>Analisi statistiche stato di fatto</i>
A9	-	<i>Occupazione marciapiede</i>
A10	-	<i>Schede di concessione</i>
A11	-	<i>Stabilimenti storici</i>
A12.a	-	<i>centro-nord – Stralcio del rischio morfologico (tav. 6 del P.D.M.)</i>
A12.b	-	<i>sud – Stralcio del rischio morfologico (tav. 6 del P.D.M.)</i>
A13.a	-	<i>centro-nord – Stato di attività della linea di costa</i>
A13.b	-	<i>sud – Stato di attività della linea di costa</i>
A14	-	<i>Relazione geologica</i>
P1	-	<i>Relazione generale</i>
P2	-	<i>Norme tecniche di attuazione</i>
P3.a	-	<i>centro-nord – Progetto di utilizzazione della spiaggia – Ambito centro-nord</i>
P3.b	-	<i>sud – Progetto di utilizzazione della spiaggia – Ambito sud</i>
P4	-	<i>centro – Progetto di utilizzazione del marciapiede – Ambito centro</i>

## **Art. 7 – ATTUAZIONE**

1. Nell'ambito di ciascun settore, in conformità degli elaborati grafici di progetto, il Piano si attua:
  - a) con intervento pubblico, per le opere di urbanizzazione e le attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, attraverso la redazione di studi particolareggiati o progetti esecutivi, predisposti dal Comune;
  - b) con intervento di privati o enti, attraverso progetti, redatti a cura dei titolari di concessione demaniale, soggetti al rilascio di permesso di costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, secondo quanto previsto dal vigente R.E.C. e dalla normativa in materia.
2. Gli impianti tecnologici e/o di urbanizzazione dovranno essere realizzati prima o contemporaneamente all'esecuzione degli stabilimenti previsti nel piano, dando comunque priorità alla rimozione delle situazioni di degrado ricomprese nel perimetro del piano, quali strutture ed elementi fatiscenti ed in disuso presenti sull'arenile e/o strutture di materiali inquinanti o fortemente in contrasto con l'ambiente.
3. Gli interventi edilizi nelle aree ricadenti all'interno del Piano dovranno rispettare le prescrizioni delle presenti norme tecniche, quelle degli elaborati grafici di progetto del Piano, nonché del Regolamento di Igiene.
4. Attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive dovranno inoltre essere acquisiti tutti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni dei competenti uffici comunali, regionali e dello Stato, secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione approvato con R.D. n. 327 del 30/03/1942 e successive modificazioni e integrazioni, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. n. 328 del 15/02/1952, della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24/05/2001, e da altre norme statali o regionali in materia di interventi su aree del Demanio Marittimo.
5. L'elaborato "Schede di concessione" costituisce la base per il sistema di monitoraggio continuo che lo Sportello Unico per le attività produttive farà sull'arenile, in relazione alle nuove richieste di interventi, previa verifica della legittimità dei titoli concessori in possesso dei richiedenti nonché della corrispondenza delle opere realizzate ai suddetti titoli e conseguente applicazione dell'articolo 54 del Codice della Navigazione. Al fine di semplificare il rilascio di qualsivoglia autorizzazione concernente la concessione demaniale il concessionario dovrà depositare presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive una relazione di un tecnico abilitato con la descrizione delle opere eseguite evidenziando per ciascuna di esse il titolo autorizzatorio rilasciato. Il titolare della concessione, inoltre, dovrà in un'altra planimetria sottoscrivere sotto la sua responsabilità, e pena la revoca della concessione in caso di dichiarazioni mendaci, le destinazioni di

uso dei vari luoghi concessigli e delle opere ivi realizzate; il tutto supportato da documentazione fotografica dettagliata.

## **Art. 8 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE INSISTENTI SULL'ARENILE**

1. Per quanto attiene al tipo si definiscono:

- a) COMUNI: le attrezzature e gli impianti che servono più concessioni balneari e non risultano ad uso esclusivo di un solo impianto, quali: verde attrezzato, marciapiede, opere di urbanizzazione, tratti di spiaggia libera, muretti, varchi, pontili;
- b) SINGOLI: le attrezzature e gli impianti ad uso esclusivo di un solo impianto balneare, quali: cabine, docce, servizi igienici, ombrelloni, sdraio, bar e ristoranti.

2. Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche degli impianti ed attrezzature secondo quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24/05/2001 si definiscono: strutture fisse quelle che, pur avendo carattere di rimovibilità, a fine stagione non sono rimosse, e strutture mobili quelle che a fine stagione sono effettivamente rimosse.

Si precisa, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, che sono da ricomprendersi tra le strutture mobili anche gli scheletri delle strutture di ombreggio.

Le strutture mobili possono essere autorizzate esclusivamente per il periodo dell'anno compreso tra il 15 aprile ed il 15 ottobre.

## **Art. 9 – TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTO**

1. Le tipologie di insediamento sono:

- a) stabilimenti balneari senza strutture fisse;
- b) stabilimenti balneari con strutture fisse;
- c) servizi di ristorazione (bar, ristoranti, chioschi);
- d) impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico;
- e) punti di alaggio barche;
- f) infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio.

2. La concessione può essere rilasciata per l'insediamento o l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili.

## **Art. 10 – SUDDIVISIONE DELL'ARENILE**

1. Il litorale è suddiviso in tre ambiti omogenei per caratteristiche morfologiche:



- a) ambito nord che si estende dallo stabilimento allo stabilimento n. 85, caratterizzato da una notevole estensione (profondità) dell'arenile e, in prevalenza, da una collocazione dello stabilimento distanziata rispetto al marciapiede;
- b) ambito centrale che si estende dallo stabilimento n. 84 allo stabilimento n. 35, caratterizzato da una significativa estensione (profondità) dell'arenile e, in prevalenza, da una collocazione dello stabilimento adiacente al marciapiede;
- c) ambito sud che si estende dallo stabilimento n. 34 allo stabilimento n. 1, caratterizzato da una limitata estensione (profondità) dell'arenile e, in prevalenza, da una collocazione dello stabilimento distanziata rispetto al marciapiede;

I tre ambiti sopra descritti rappresentano il prospetto sul mare di parti di città con caratteristiche architettoniche diverse.

Oltre ai tre ambiti sopra descritti se ne evidenzia un quarto che va dalla foce nord del fiume Pescara e lo stabilimento n. 35, zona meglio conosciuta come arenile della "Madonnina", caratterizzata da una parziale impossibilità giuridica di balneabilità. In tale area sarà realizzato, garantendo una fascia di spiaggia libera non inferiore a 50 m e il sedime per la realizzazione del ponte ciclo-pedonale e dell'area destinata all'arena del mare, a cura ed onere dell'amministrazione comunale, un "Parco naturalistico dell'ambiente della sabbia e delle dune".

2. All'interno di ciascun ambito del litorale, l'arenile è organizzato in zone, in relazione al loro utilizzo (zone libere, zone destinate a concessioni demaniali, zone speciali).
3. Le zone sono così definite:
  - a) zone libere: in tali zone non possono essere rilasciate concessioni demaniali per l'installazione di qualsivoglia impianto balneare. Gli usi consentiti delle zone libere e le strutture ivi realizzabili sono indicati all'art. 14 – Utilizzazione delle zone libere;
  - b) zone destinate a concessioni demaniali: in tali zone, che vanno dal limite a monte della spiaggia fino a 5 metri dalla battigia, individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano, destinate alla fruizione turistica dell'arenile, è possibile l'installazione di strutture fisse e mobili secondo quanto indicato all'art. 15 – Utilizzazione delle zone destinate a concessioni demaniali;
  - c) zone speciali: tali aree demaniali sono individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano e comprendono le zone destinate all'alaggio, alla sosta ed al varo delle imbarcazioni da pesca e da diporto.
4. L'ambito sud per la stretta vicinanza ad una delle parti della città più pregiate dal punto di vista architettonico ed ambientale dovrà essere oggetto di progetti ed interventi finalizzati alla valorizzazione di tali caratteristiche nell'ottica di una più complessiva riqualificazione, nel rispetto del Codice Urbani e del redigendo Piano Paesistico Regionale.



## **Art. 11 – INTERVENTI**

1. Gli interventi edificatori possibili per ciascuna zona in cui è organizzato l'arenile sono indicati negli articoli: 14 - Utilizzazione delle zone libere, 15 - Utilizzazione delle zone destinate a concessioni demaniali, 16 - Utilizzazione delle zone speciali.
2. Gli interventi sono attuati nel rispetto di tutta la normativa ambientale, paesistica, urbanistica, edilizia, impiantistica, sanitaria etc., previo rilascio del relativo permesso di costruire, o presentazione di denuncia di inizio attività, secondo quanto previsto dal vigente R.E.C. nonché dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni (T.U. per l'Edilizia), previo rilascio del N.O. dei BB.AA.
3. Gli interventi assentibili sono quelli di cui all'art. 3 del T.U. per l'Edilizia, entro i limiti definiti dalle presenti norme:
  - a) interventi di "manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b) interventi di "manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c) interventi di "restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - d) interventi di "ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica con adeguamento alle indicazioni del successivo art. 15. Nel caso che l'adeguamento di cui all'art. 15 comporti una modifica della sagoma, l'intervento si intenderà

non più come "ristrutturazione", bensì come "nuova costruzione", di cui all'art. 11, comma 3, lettera e) del presente testo normativo;

e) interventi di "nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dalle lettere precedenti."

4. Ogni intervento realizzabile sull'arenile, nel rispetto delle presenti norme, deve prevedere la tutela di eventuali "sistemi dunali" esistenti.

## **Art. 12 – TEMPI DI ATTUAZIONE**

1. Gli interventi di ristrutturazione, nuova edificazione e demolizione con ricostruzione possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano.

2. I manufatti realizzati, se regolarmente autorizzati, in caso di interventi, di cui al precedente art. 11 comma 3, lettere d) ed e), potranno mantenere le attività già in atto e la quantità di superficie coperta esistenti, adeguandosi alle indicazioni del comma 9 del successivo art. 15, fermo restando quanto stabilito dall'art. 15 comma 9 quater.

3. Sono assentibili, altresì, gli interventi di cui al comma 3 dell'art. 11, anche sui manufatti esistenti non connessi direttamente all'attività balneare, ma rientranti nella tipologia di cui alla lettera c) del precedente art. 9, regolarmente autorizzati, con il mantenimento della superficie coperta, l'altezza e l'occupazione del fronte esistenti. E' possibile, qualora si renda necessario, l'introduzione di elementi, anche strutturali che determinino ampliamenti volumetrici, finalizzati alla rifunzionalizzazione della struttura ai fini igienico-sanitari, all'adeguamento alle norme di sicurezza (impiantistica, antincendio, ecc.) e nel rispetto della L. 626/94. Tali elementi innovativi non dovranno in alcun modo ostacolare l'accesso alla spiaggia e la visibilità del mare, per tanto occupare il fronte della concessione, nel rispetto di quanto previsto all'art. 5 commi 10-13 del PDM.

4. Le recinzioni esistenti, autorizzate e/o non autorizzate, devono essere rimosse, prima della stagione balneare immediatamente successiva all'approvazione del presente piano, pena l'intervento forzoso da parte del Comune con addebito delle spese, con esclusione di quelle riguardanti l'arenile sud – art. 10 comma 1 lett. c) – che, per la ridotta profondità della spiaggia, risultino poste a protezione e tutela degli arredi e degli ospiti in prossimità del marciapiede. Tali recinzioni, poste sul fronte marciapiede, non potranno superare una altezza di altezza di cm 70, compreso il muretto, ove esistente, in modo da garantire la visibilità del mare. I progetti, corredati da elaborati che illustrino la tipologia ed i materiali usati, dovranno saranno concordati con l'ufficio tecnico comunale competente che ne rilascerà l'obbligatoria autorizzazione.

5. La realizzazione dei varchi nel muretto di demarcazione dell'arenile, ove esista, sarà oggetto di intervento a cura dell'Amministrazione Comunale, previa progettazione unitaria. Le previsioni del Piano sono meramente indicative, al fine di garantire normalmente un accesso libero per ogni concessione.
6. La realizzazione delle aperture di visuale verso il mare delle piazze esistenti lungo l'arenile e la costruzione di eventuali pontili sarà oggetto di intervento a cura dell'Amministrazione Comunale, previa progettazione unitaria, da realizzarsi preferibilmente mediante bando pubblico di concorso di progettazione.

### **Art. 13 – ATTIVITA' CONSENTITE**

1. All'interno della spiaggia, i concessionari, oltre alle attività strettamente legate alla balneazione, potranno svolgervi:
  - a) qualsiasi attività di somministrazione di alimenti e bevande;
  - b) le attività di gioco, sport, baby sitting e di cura della salute del corpo, direttamente connesse alla presenza delle persone sull'arenile nel periodo della stagione balneare;
  - c) gestione di attività ricreative e sportive;
  - d) servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni.
2. Al fine di tutelare la salute e la quiete pubblica, salvaguardando gli ambienti abitativi e l'ambiente esterno dall'inquinamento acustico è fatto obbligo ai concessionari e/o ai gestori di attività servite da impianti elettroacustici di diffusione sonora di attenersi a quanto prescritto dall'apposito Regolamento Comunale o dai dispositivi sindacali posti in essere.

### **Art. 14 – UTILIZZAZIONE DELLE ZONE LIBERE**

1. Le zone libere comprendono l'arenile libero adiacente alla battigia, i corridoi di transito perpendicolari alla litoranea e le spiagge libere.
2. L'arenile libero ha dimensione minima di 5 m a partire dalla linea di battigia. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva.
3. Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze della Capitaneria di Porto competente riguardanti l'arenile libero ed i percorsi di accesso al mare.
4. I concessionari dovranno garantire uno spazio di almeno 5 m tra le diverse concessioni per il libero accesso al mare; sono fatte salve le situazioni esistenti, inamovibili o fisse, con esclusione delle cabine, per le quali dovrà

comunque essere garantito un corridoio di libero transito a carico di entrambi i confinanti per almeno 2,5 m ciascuno.

5. Facendo salve le concessioni demaniali balneari esistenti, comprensive di spiagge concesse a corpi militari, al Porto Turistico ed all'Amministrazione Comunale, è previsto almeno il mantenimento della superficie esistente destinata a spiaggia libera, con la previsione di tendere al raggiungimento del limite minimo previsto dal PDM del 20%, non comprendendo nel calcolo le aree non balneabili per espressa previsione legislativa e/o regolamentare. Tale previsione, trova la giusta definizione in un quadro di concertazione con i concessionari, il cui fronte della concessione supera i 100 m, attraverso un progetto finalizzato al recupero, anche attraverso la traslazione dei fronti attuali, di superfici da destinare a spiaggia libera, da realizzarsi entro due anni dall'approvazione del PDC.
6. Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso al mare e la libera sosta sull'arenile a tutti i cittadini, che all'uopo possono utilizzare ombrelloni, sedie, a sdraio od altre attrezzature comunque denominate, che dovranno essere rimosse al tramonto del sole e senza dover sostenere alcun onere. Tali zone non possono essere affidate in concessione.
7. L'Amministrazione Comunale dovrà dotare le zone libere dei servizi minimi necessari. I servizi minimi devono essere realizzati con strutture fisse solo per servizi igienici e mobili per gli altri servizi e non possono coprire più del 3% del totale dell'area destinata a spiaggia, e comunque con una superficie massima di 25 m<sup>2</sup>, libera e la superficie comunque pavimentata non può superare il 15% dell'area destinata a spiaggia libera e comunque con una superficie massima di 150 m<sup>2</sup>. I predetti servizi consistono in n. 2 servizi igienici, distinti per uomini e donne, uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Si dovranno, inoltre, realizzare sistemi di docce con riscaldamento solare. L'Amministrazione deve utilizzare le spiagge libere come laboratori di sostenibilità e pertanto dette strutture dovranno essere di tipo ecocompatibile con autosufficienza energetica idrica e fognaria (fonti rinnovabili), al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo.
8. L'Amministrazione Comunale dovrà assicurare l'agevole accessibilità della spiaggia libera anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
- 8.bis La realizzazione delle opere comprese nel precedente comma è da considerarsi al di fuori e oltre la percentuale di superficie coperta e pavimentata realizzabile ai sensi del precedente comma 7, a condizione che tali opere non siano state realizzate precedentemente all'approvazione del presente piano.

9. L'Amministrazione Comunale dovrà inoltre curare la periodica pulizia di tali tratti di spiaggia. L'amministrazione comunale potrà, eventualmente, utilizzare cooperative sociali per svolgere in dette aree i servizi di pulizia, salvamento e/o gestione di piccoli chioschi informativi e/o di ristoro.
10. Opere di urbanizzazione, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale, previa redazione di studi particolareggiati e progetti esecutivi, potranno essere realizzate fino al limite a mare delle zone libere.
11. In almeno due aree libere l'Amministrazione Comunale individuerà porzioni delle stesse ove sarà consentito l'accesso con animali, come da ordinanza della Regione. Dette aree dovranno essere appositamente segnalate ed attrezzate con l'indicazione dell'orario di utilizzo e delle relative prescrizioni d'uso. Dette aree inoltre, dovranno essere dotate di accesso indipendente.

#### **Art. 15 – UTILIZZAZIONE DELLE ZONE DESTINATE A CONCESSIONI DEMANIALI BALNEARI**

1. Nelle zone destinate a concessioni demaniali balneari la massima estensione del fronte delle stesse per le nuove concessioni, non potrà superare i 50,00 m, quelle esistenti dovranno rispettare le previsioni:
  - a) le concessioni aventi un'estensione sul fronte mare inferiore a 100 metri conserveranno i limiti dimensionali originali;
  - b) per le concessioni con un'estensione sul fronte superiore a 100 metri è previsto l'adeguamento a 100 metri.
- 1.bis Le concessioni in essere alla data di approvazione della L.R. 141/97 possono essere rinnovate nel rispetto delle previsioni del precedente comma e fatte salve le previsioni del presente Piano Spiaggia Comunale.
2. I concessionari, qualora non abbiano provveduto all'adeguamento dei servizi igienici ed all'abbattimento delle barriere architettoniche e percettive, onde garantire la reale possibilità di accesso ai servizi, alle strutture ed al mare anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, come previsto dall'art. 9 della legge 494/93, alla data dell'adozione del presente piano, dovranno provvedervi entro e non oltre un anno dalla sua approvazione, pena la sospensione della licenza di balneazione.
3. (eliminato)
4. La percentuale massima di superficie pavimentata per passerelle piazzole, con esclusione delle passerelle riservate a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, non potrà superare il 20% dell'area concessa con una superficie massima di 250 m<sup>2</sup>. L'esistente, legittimamente realizzato è fatto salvo. Non concorrono alla determinazione massima

assentibile della superficie pavimentata gli spazi occupati da chiazze in c.a., in legno, in materiale plastico o altro, semplicemente poggiate sulla sabbia purché autorizzate esclusivamente per il periodo dell'anno compreso tra il 15 aprile ed il 15 ottobre in quanto rientranti tra le strutture mobili.

5. La percentuale di superficie copribile con volumi e tettoie, escluse le tende ombreggianti, è del 20% dell'area in concessione, con una superficie coperta massima di 250 m<sup>2</sup>. I volumi e le tettoie legittimamente assentite dovranno adeguarsi a quanto previsto dal successivo comma 9.
6. I manufatti, al fine di consentire l'espansione dell'onda massima di tempesta, devono essere staccati dal piano dell'arenile di almeno un metro. L'esistente, legittimamente realizzato, è fatto salvo.
7. In tutte le aree comprese in queste zone devono essere assicurati l'abbattimento delle barriere architettoniche e percettive, i regolamentari servizi igienici e la reale possibilità di accesso ai servizi, alle strutture e al mare a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
8. La realizzazione delle opere comprese nel precedente comma è da considerarsi al di fuori e oltre la percentuale di superficie coperta e pavimentata realizzabile in ogni area concessa di cui ai precedenti commi 4 e 5, a condizione che tali opere non siano già state autorizzate precedentemente all'approvazione del presente piano.
9. La barriera visiva, costituita da volumi e superfici accessorie coperte non può superare il 25% del fronte concesso. L'esistente, legittimamente realizzato, qualora fosse oggetto di intervento di ristrutturazione, nuova edificazione e/o demolizione con ricostruzione dovrà rispettare tale parametro, riposizionando le medesime volumetrie in maniera perpendicolare alla linea di battigia e dietro il manufatto centrale. Sono fatti salvi unicamente i manufatti principali degli stabilimenti, che presentano caratteristiche tecniche e compositive unitarie e riconoscibili come unico e autonomo edificio, esistenti alla data di adozione del presente piano.  
In relazione al fenomeno dell'erosione che interessa il litorale Sud del fiume Pescara e limitatamente a tale territorio sono escluse dal rispetto di tale limite le concessioni che abbiano una spiaggia naturale pari o inferiore a 50 m di profondità. La misurazione della profondità della spiaggia verrà effettuata dagli uffici tecnici comunali due volte l'anno in autunno ed in primavera.  
Per le motivazioni di cui sopra, oltre che per la presenza del fenomeno dell'erosione, e per consentire una consona redistribuzione delle volumetrie legittimamente assentite, di cui al presente comma, si farà ricorso ad una specifica progettazione così come richiamato all'art. 10 comma 4.
- 9.bis Al fine di ristabilire i corridoi di visuale del mare è vietata l'installazione ed il mantenimento di qualsivoglia struttura di ingombro volumetrico e/o comunque barriera visiva:

- a) in corrispondenza degli slarghi di rotonda Paolucci, piazza I Maggio, piazzale Le Laudi e di tutte le rotonde esistenti;
- b) in corrispondenza delle principali arterie cittadine: Via Ragazzi del 99, via Leopoldo Muzii, via De Amicis, via Ugo Foscolo, via Vespucci, via Pepe.

Al fine di preservare i corridoi di visuale del mare di tutte le strade – con esclusione delle vie Tosti, Patini e Braga per le quali dovrà essere comunque garantito un corridoio centrale di visuale libera pari al 50% dell'esistente alla data di approvazione del presente P.D.C. – è fatto divieto di installare nuove barriere visive; il mantenimento di quelle legittimamente assentite è consentito solo per le opere inamovibili, secondo la definizione del Codice della Navigazione, che costituiscono il manufatto principale storico come definito dall'art. 15 comma 9.

9.ter Per il perseguimento degli obiettivi fissati dal disposto congiunto dell'art. 4 comma 2 lett. h) e del precedente comma 9, finalizzati a ristabilire i corridoi di visuale al mare, in coincidenza degli slarghi e delle arterie principali, si farà ricorso ad una specifica progettazione, di concerto con i concessionari interessati.

9.quater Gli adempimenti di cui al precedente comma 9 dovranno comunque essere realizzati entro due anni dal rinnovo del titolo concessorio. Tale previsione sarà espressamente inserita nell'atto concessorio il cui mancato rispetto determinerà l'avvio della procedura prevista al successivo art. 22 comma 4.

10. L'altezza massima dei volumi realizzati non potrà superare i 4,50 m, comprese le eventuali strutture di protezione di cui al successivo comma.

11. Le coperture dei volumi realizzati e dei porticati, qualora questi ultimi risultassero complanari e costituenti un'unica struttura, possono essere utilizzate a solarium o per attività turistiche e ricreative, senza la installazione di ulteriori opere fisse, con la possibilità di realizzare una ringhiera di almeno 100 cm. Fatto salvo che venga assicurato l'abbattimento delle barriere architettoniche e percettive.

12. (eliminato)

13. In caso di interventi di cui all'art. 11, comma 3, lettera e), nel rispetto del precedente comma 9, è fatto obbligo disporre le nuove volumetrie e/o superfici coperte e/o arredi o strutture mobili, per tanto la dimensione minore del manufatto deve essere parallela alla litoranea, in maniera da ostacolare il meno possibile la vista del mare. A tal fine, nella progettazione e realizzazione delle strutture, dovrà essere favorito l'uso del vetro e dei materiali trasparenti, compatibilmente con le funzioni da soddisfare.



14. Sono possibili nell'ambito degli interventi di cui all'art. 11 cambi di destinazione d'uso delle strutture esistenti compatibilmente con le attività di cui al precedente art. 13.
15. E' vietata la recinzione delle aree in concessione.
16. E' possibile, qualora si renda necessario, chiudere i porticati e/o le tettoie esistenti solo per la stagione invernale al fine di utilizzare tali strutture per il rimessaggio di arredi, ombrelloni, lettini, sdraio, mosconi, etc. La chiusura dei suddetti porticati e/o tettoie, per le finalità predette, durante il periodo invernale, deve essere realizzate con elementi rimovibili e con materiali conformi a quanto stabilito nel successivo art. 17. La loro installazione dovrà essere inoltre preceduta da apposita comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicante le caratteristiche e le superfici interessate dalle chiusure. Nel caso in cui non esistano tali strutture chiudibili è possibile, altresì, individuare e recintare nell'ambito della concessione specifiche aree per una quota del 3% della superficie in concessione e comunque non superiore a 150 m<sup>2</sup>. Tali aree devono essere adiacenti al manufatto principale e individuate verso il mare, non devono occupare il fronte su strada e devono essere recintate con sistema a giorno non impattante, di altezza non superiore a 2,00 m.  
Qualora all'interno del manufatto venga svolta l'attività di ristorazione anche durante il periodo invernale, i porticati e/o le tettoie di cui sopra possono essere perimetrali con vetrate, per l'utilizzo degli stessi come sala ristorante, purché la superficie coperta corrisponda rispetti il parametro previsto al precedente comma 5.  
Nell'ambito Sud è vietato l'utilizzo di qualsiasi tipo di recinzione davanti alle abitazioni prospicienti l'arenile.
17. Tutti i manufatti da realizzarsi sull'arenile dovranno essere posti ad una distanza minima dalla linea di battigia di 30 m, al fine di evitare possibili danni causati da eventuali mareggiate. L'esistente, legittimamente realizzato, è fatto salvo, ma va adeguato qualora si intervenga con interventi di ristrutturazione, demolizione e nuova edificazione. Possono derogare a quanto previsto dal presente comma le concessioni con profondità inferiore a 30 m.
18. Sono vietati interventi su corsi d'acqua e/o canali e deve essere evitato l'utilizzo dei tratti di arenile a ridosso di fiumi, fossi e canali per almeno 30 m per ciascuna sponda.
19. Sono vietati movimenti di terra di rilievo e deve essere salvaguardata la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le caratteristiche e le essenze arboree esistenti. Per tanto non è ammessa la realizzazione di piscine e/o parchi acquatici o aree per giochi acquatici.

20. E' vietata la costruzione di muri contenimento, salvo casi eccezionali e comunque da eseguire a secco con materiali tipici del luogo e dimensioni contenute.
21. Per ogni concessione, gli scarichi di bagni e cucine sono convogliati, tramite pozzetti di ispezione sifonati, al collettore fognario comunale.
22. Tutte le opere fuori terra realizzate sull'arenile, sia da parte di privati che dall'Amministrazione Comunale, devono avere la caratteristica della rimovibilità, come definita dal Codice della Navigazione.
23. Per la realizzazione di modeste strutture mobili per tendaggi destinati ad ombreggio semplicemente poggiate e ancorate a terra che non superino il 5% dell'area in concessione, il concessionario può procedere previa mera comunicazione al Comune, purché le stesse siano ricomprese nei parametri di cui al presente articolo.
24. (eliminato)
25. L'utilizzazione totale della superficie copribile e pavimentabile in una determinata concessione demaniale esclude la possibilità di utilizzarne altra, anche successivamente ad eventuali frazionamenti della concessione stessa e/o determinazione di nuove concessioni.
26. E' consentita l'installazione di strutture ombreggianti sul lato monte (ovest) nelle concessioni che presentino il manufatto principale in adiacenza o prossimo al marciapiede. Tali strutture devono essere realizzate o con sistemi di appoggio sul suolo pubblico di materiale leggero, che non superi i 12 cm di spessore, e facilmente rimovibile o con tende agganciate al prospetto che si proiettano sul marciapiede pubblico per tutta la lunghezza del prospetto stesso e con un aggetto non superiore a 3 m o ombrelloni di pari ombreggio. In ogni caso non può essere occupato in alcun modo più della metà della larghezza della parte del marciapiede percorribile, delimitata dal muretto sul fronte strada e dal bordo dell'aiuola del fronte mare.  
L'esistente, legittimamente realizzato, dovrà essere adeguato alle previsioni del presente piano secondo le seguenti modalità: entro due anni dal rinnovo della concessione; nei confronti degli inadempienti provvederà il Comune con addebito del relativo costo.
27. Al fine di delimitare alcuni spazi all'interno della concessione, sono consentite modeste recinzioni di arredo di altezza massima pari a 1,00 m e se realizzate in "verde" con la posa a dimora di siepi, alberelli, eccetera, di altezza massima pari a 1,20 m. Tali arredi non devono in alcun modo impedire il passaggio sugli spazi di transito verso la spiaggia. E' fatto divieto di utilizzare tali recinzioni per delimitare i confini della concessione, ostacolare l'accesso alla spiaggia e comunque posizionarle sul fronte strada (Riviera). E' consentita la deroga alle presenti prescrizioni e la posa in

dimora di siepi di altezza massima pari a 1,20 m soltanto per le concessioni che, a causa dell'erosione della spiaggia, abbiano una profondità pari a 50 m.

28. All'interno dell'ambito sud, nelle concessioni confinanti con proprietà private, l'installazione e/o la realizzazione di strutture fisse ai sensi del precedente art. 8 comma 2, devono rispettare il distacco minimo dal confine di concessione pari a 5 m e da pareti finestrate di edifici pari a 10 m.
29. E' vietata l'installazione di strutture di servizio di impianti sportivi, ad eccezione di quelle mobili da utilizzare in occasione di particolari eventi espressamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

### **Art. 16 – UTILIZZAZIONE DELLE ZONE SPECIALI**

1. Le zone speciali comprendono le zone destinate al libero alaggio, varo e sosta delle imbarcazioni da pesca e da diporto.
2. Sono riservate all'alaggio, al varo ed alla sosta le aree individuate nella tavola di progetto P3 e sotto elencate:
  - a) tratto di 10 m nell'area a sud dello stabilimento balneare con concessione n. 1 su area di spiaggia libera da utilizzare per piccole unità da pesca o da diporto;
  - b) tratto di 10 m nell'area a sud dello stabilimento balneare con concessione n. 71 su area di spiaggia libera da utilizzare esclusivamente per piccole unità da diporto;
  - c) tratto di 10 m nell'area a nord dello stabilimento balneare con concessione n. 99 su area di spiaggia libera da utilizzare per piccole unità da pesca o da diporto.
3. E' vietata la sistemazione in loco di attrezzature da spiaggia.
4. Le suddette zone speciali potranno essere utilizzate esclusivamente in forma gratuita e libera per tutti gli utenti della spiaggia.
5. Lo specchio acqueo antistante le suddette zone, delimitato da boe, sarà interdetto alla balneazione per motivi di sicurezza.
6. Le zone destinate all'alaggio ed al varo ed alla sosta delle imbarcazioni da pesca e da diporto possono essere date in gestione esclusivamente per le finalità indicate, a titolo gratuito e senza scopo di lucro.

## **Art. 17 – MATERIALI E FINITURE**

### **1. Strutture**

- a) In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali, rimovibili e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.
- b) Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è obbligatorio l'utilizzo del legno e del vetro, preferibilmente provenienti da processi di riciclo, delle plastiche esclusivamente riciclate, dell'acciaio o del calcestruzzo prefabbricato alleggerito di peso specifico non superiore a 150 Kg/m<sup>2</sup>. E' vietato, per le nuove strutture e per gli interventi di cui all'art. 11 comma 3 lett. d) ed e), l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e della muratura per le strutture in elevazione.
- c) Nell'ambito sud si dovrà prestare una più accurata attenzione affinché per la realizzazione delle strutture non siano utilizzati materiali che contrastino con l'ambiente architettonico e naturale circostante.

### **2. Pavimentazioni**

- a) Le pavimentazioni per percorsi pedonali, aree posa tavoli, impianti per il gioco e lo sport, devono essere in legno o in materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, posate a secco sulla sabbia, se lisce, colorate in armonia con il resto della concessione, se scabrose, ovvero in ghiaietto lavato, con tinte che vanno dal bianco al color sabbia, al grigio chiaro, al rosa paglierino comunque rispondenti agli artt. 4.2.2 e 8.2.2 del D.M. 236/89. Dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale semplicemente appoggiato sul terreno, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiale bituminoso, battuti di cemento e pavimentazioni esterne continue, salvo particolari percorsi strettamente necessari per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. I percorsi pedonali devono essere accessibili a tutti.
- b) Per gli interni e per le piattaforme esterne adibite al servizio di ristorazione o somministrazione di cibi e bevande, per motivi igienici, dovrà essere usato il legno opportunamente trattato, le lastre di pietra naturale locale, le mattonelle di ceramica o simili con caratteristiche antisdrucchiolo. Qualora siano presenti massetti di cemento, questi vanno immediatamente rimossi.

### **3. Rivestimenti e finiture**

- a) Le finiture ed i rivestimenti esterni dovranno essere in legno opportunamente trattato, o in pannelli di calcestruzzo alleggerito, tinteggiati direttamente o finiti con intonaco.
- b) E' vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in muratura.
- c) Le finiture ed i rivestimenti interni dovranno essere in legno opportunamente trattato, in piastrelle di ceramica o simili, in intonaco

civile con malte a base di calci idrauliche rifinite con tinteggi a tempera o a base di calce.

- d) La cucina ed i bagni devono essere pavimentati con materiale anti acido tipo gres, monocottura e simili ed avere le pareti verticali rivestite con lo stesso materiale per un'altezza minima di 2 m.
- e) I manti delle coperture piane dovranno essere costituite da pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame o in lamiera zincata e verniciata nei colori previsti dalle presenti norme.
- f) (eliminato)
- g) E' vietato realizzare coperture a capanna, padiglione o a falde pendenti in genere. L'esistente legittimamente realizzato, qualora fosse oggetto di cui all'art. 11 comma 3, lett.d) ed e), dovrà adeguarsi alle presenti norme.
- h) Nell'ambito sud si dovrà prestare una più accurata attenzione affinché per la posa in opera di rivestimenti e finiture non siano utilizzati materiali che contrastino con l'ambiente architettonico e naturale circostante.

### 3.bis Arredi fissi e mobili

- a) Artt. 4.1.4 e 5.6 del DM 235/89 con particolare attenzione alle altezze dei banconi e di tutto ciò che costituisca ostacolo o fonte di pericolo (totem espositivi, cavalletti pubblicitari, giochi, ...).

### 4. Serramenti

- a) I serramenti dovranno essere in legno di essenze dure, quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti. (comunque corrispondenti agli artt. 4.1.1 e 4.1.3 del DM 236/89 con particolare attenzione alle soglie).
- b) Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo. Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in metallo ottonato e vetri con caratteristiche antinfortunistiche.
- c) Nell'ambito sud si dovrà prestare una più accurata attenzione affinché per la posa in opera di serramenti non siano utilizzati materiali che contrastino con l'ambiente architettonico e naturale circostante.

### 5. Colori

- a) Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori tenui ed evitando materiali plastificati, così come per le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.
- b) Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppure scalato (con la presenza

maggiore o minore della tinta bianca nella composizione), o più colori, nelle diverse parti in cui può essere scomposto il prospetto: fondo, rilievi, cornici, riquadrature, zoccolo.

c) I colori consentiti sono:

- legno naturale
- bianco
- colori pastello: senza limitazioni

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché i colori metallizzati o anodizzati.

d) I colori previsti per le facciate valgono anche per i serramenti, sia lignei che metallici. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.

e) (eliminato)

f) (eliminato)

g) In ogni caso, inerbimenti e piantumazioni dovranno essere costituiti da specie tipiche dei luoghi. Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree esistenti, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro spiaggia.

h) Per il posizionamento di piante e arbusti, non è richiesta alcuna autorizzazione purché posizionate ad una distanza minima di 15 m dalla battigia, a 40 cm dai percorsi pedonali, curandone la crescita affinché la chioma sia ad altezza minima di 2,10 m dal percorso pedonale.

i) Nell'ambito sud si dovrà prestare una più accurata attenzione affinché i colori utilizzati non contrastino con l'ambiente architettonico e naturale circostante.

## **Art. 18 – OMBREGGIO**

1. Nelle zone destinate alle concessioni demaniali balneari gli ombrelloni aperti dovranno essere posizionati a una distanza di 2,50 m dal confine della concessione onde consentire la realizzazione di un corridoio di accesso al mare di 5,00 m sul quale l'ombreggio non potrà estendersi.

## **Art. 19 – ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E PERCETTIVE**

1. L'art. 23 della L. 05/02/1992, n. 104, ha disposto che il rilascio delle concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi siano subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14/06/1989, n. 236, di attuazione della legge 09/01/1989, n. 13 ed all'effettiva possibilità di accesso a mare a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

2. I concessionari demaniali devono assicurare l'*accessibilità* dei propri stabilimenti e l'accesso al mare all'interno delle concessioni alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

3. L'accessibilità deve essere garantita applicando le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14/06/1989, n. 236, di attuazione della legge 09/01/1989, n. 13. Le aree in concessione sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 5, punto 5.5 del suddetto D.M. n. 236/1989.
4. Un collegamento tra la pubblica via, gli stabilimenti balneari, le spiagge e la battigia, deve essere senza salti di quota e senza soluzione di continuità e opportunamente segnalate.
5. Gli stabilimenti balneari devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
6. Quando, per qualsiasi motivo, non esiste il collegamento senza barriere con la pubblica via, l'accessibilità deve essere garantita dal singolo concessionario applicando la norma della "visitabilità condizionata" di cui all'art. 5, punto 5.7 del D.M. n. 236/1989.
7. Il Comune assicura l'accesso agli stabilimenti balneari dalla pubblica via, promuove l'accordo con tutti i concessionari che insistono sul medesimo tratto omogeneo di litorale, anche attraverso la predisposizione di specifici progetti.
8. In generale deve essere rispettata la normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e percettive.

#### **Art. 20 – CARTELLONISTICA**

1. E' vietata l'apposizione di cartelli, striscioni in qualsiasi materiale e/o manufatti pubblicitari che pregiudichino la vista del mare, fatto salvo quanto previsto nel presente articolo.
2. E' consentita l'apposizione di n. 2 insegne di segnalazione dell'impianto balneare, una a bandiera posta sull'arenile e la seconda sulla facciata principale della struttura, ben visibile dal marciapiede. Quest'ultima non può avere dimensioni superiori a 0,50 m<sup>2</sup> e deve riportare il numero della concessione. Quella posta a bandiera deve riportare oltre al numero anche la denominazione e sarà oggetto di una progettazione unitaria riguardante tutte le concessioni a cura dell'Amministrazione Comunale.
3. Per ogni concessione deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti.
4. L'Amministrazione provvederà alla apposizione della numerazione delle concessioni attraverso un più ampio progetto di arredo urbano.



## **Art. 21 – GESTIONE ECOCOMPATIBILE DEGLI STABILIMENTI**

1. Il Comune promuove, unitamente agli altri Enti territoriali competenti (Provincia e Regione) la realizzazione di stabilimenti balneari ecocompatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato consenta di preservare l'ecosistema e dall'altro permetta ai gestori degli stabilimenti di realizzare consistenti risparmi di spesa e, nel contempo, di rispettare l'ambiente.  
La gestione ecocompatibile degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione:
  - a) il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi (es. recupero acque delle docce e riutilizzo, installazione pannelli solari e/o fotovoltaici, eccetera);
  - b) l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili che interessa le modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela (es. raccolta differenziata attraverso isole ecologiche, infopoint sui dati diffusi dall'ARTA, educazione ambientale attraverso giochi didattici per bambini, eccetera).
2. Il Comune al fine di agevolare le attività di cui al comma precedente può introdurre obblighi specifici da adottare con successivo provvedimento.

## **Art. 22 – VIGENZA**

1. I lavori di manutenzione straordinaria degli impianti balneari, quali tinteggiatura, verniciatura e posa in opera di attrezzature mobili, i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari autorizzati, dovranno rimanere sospesi durante la stagione balneare, salvo specifica deroga rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
2. Il presente piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo, del Comune e dove la larghezza della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.
3. Per quanto non previsto nelle presenti norme valgono le Leggi Regionali riguardanti la materia, le norme del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento di Igiene, del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento di attuazione, del D.P.R. 380/2001, delle ordinanze emesse dalle autorità competenti e in particolare le norme contenute nel PDM.
4. Il mancato rispetto di quanto contenuto nel presente Piano ovvero della normativa vigente, anche per quella non espressamente qui richiamata, determina l'immediata attivazione della procedura di decadenza della concessione così come prevista dall'art. 47 del Codice della Navigazione.

## **Art. 23 – NORME TRANSITORIE**

1. Per le attività edificatorie in corso alla data di esecutività della delibera di adozione del presente Piano Demaniale Comunale, regolarmente iniziate in data antecedente in attuazione di concessioni edilizie o permessi di costruire validi ed efficaci alla predetta data di esecutività, è consentita la prosecuzione delle attività assentite, sulla base di quanto stabilito dalla normativa vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, fermo restando i termini di applicabilità dell'art. 15 comma 9.
2. I permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di cui al comma precedente e dei quali non siano effettivamente iniziate le attività edificatorie prima di tale data, qualora gli stessi risultassero non conformi alle previsioni del PDC saranno dichiarati decaduti e non potranno più esplicitare la loro efficacia.
3. Le attività sportive veliche agonistiche del "wind-surf", non praticabili in altri posti, vanno esercitate nell'area di spiaggia libera compresa tra la concessione n. 99 e la concessione n. 100.

## **GLOSSARIO**

---

BBAA	=	Beni Ambientali e Architettonici
DM	=	Decreto Ministeriale
DPR	=	Decreto Presidente della Repubblica
PDC	=	Piano Demaniale Comunale
PDM	=	Piano Demaniale Marittimo (Regionale)
PRG	=	Piano Regolatore Generale (Comunale)
PP	=	Piano Particolareggiato (Comunale)
RD	=	Regio Decreto
REC	=	Regolamento Edilizio Comunale
TU	=	Testo Unico