

# Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina

*Capogruppo Progettista*  
**Arch. Giovanni Parlanti**

*Responsabile VAS*  
**Arch. Gabriele Banchetti**

*Studi geologici*  
**Geol. Gian Franco Ruffini**

*Studi ambientali e paesaggistici*  
**NEMO NATURE AND ENVIRONMENT  
MANAGEMENT OPERATORS S.R.L**

*Elaborazione grafica e GIS*  
**Paes. Giulia Mancini**

*Sindaco Comune di Bibbona*  
**Massimo Fedeli**

*Responsabile dell'Ufficio Tecnico*  
**Geom. Sandro Cerri**

*Garante dell'Informazione e della Partecipazione*  
**Rag. Roberta Menghi**

## Norme Tecniche di Attuazione

Doc. **QP02**

Adottato con Del. C.C. n.    del



**INDICE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITOLO I.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Art.1. Finalità e Obiettivi del Piano.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Art.2. Ambito di applicazione.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Art.3. Elaborati costitutivi del Piano Attuativo delle aree delle aree per la balneazione marina....</b> | <b>5</b>  |
| <b>TITOLO II.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>NORME DEFINIZIONI GENERALI.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Art.4. Stato Attuale.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Art.5. Mare territoriale.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Art.6. Linea di Dividente Demaniale.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Art.7. Fascia di libero transito.....</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Art.8. Linea di costa.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Art.9. Aree demaniali marittime di uso pubblico.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Art.10. Strutture ombreggianti, Camminamenti, Aree di sosta pedonali a terra.....</b>                    | <b>8</b>  |
| <b>Art.11. Canale di lancio.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>Art.12. Aree in concessione.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>Art.13. Fronte mare.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>Art.14. Concessioni demaniali marittime di nuovo impianto.....</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>Art.15. Definizioni e classificazione delle concessioni demaniali a terra.....</b>                       | <b>10</b> |
| <b>Art.16. Struttura per la ristorazione in area demaniale.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>Art.17. Stabilimenti balneari in area demaniale.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>Art.18. Aree attrezzate per la balneazione marina.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>Art.18.1 - Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.....</b>       | <b>11</b> |
| <b>Art.18.2 - Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio.....</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Art.18.3 - Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione.....</b>    | <b>11</b> |
| <b>Art.19. Attività di supporto alla nautica.....</b>   | <b>11</b> |

**Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Art.20. Area per attrezzature e giochi temporanei.....</b>  | <b>11</b> |
| <b>Art.21. Area per servizi.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>Art.22. Area adibita alla pesca sportiva da terra.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>Art.23. Arenile privato.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>Art.24. Definizioni e classificazione delle attività e dei servizi a mare.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>Art.25. Canale di lancio ad uso pubblico.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>Art.26. Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>Art.27. Specchio acqueo riservato alla pesca da terra ad uso pubblico.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>Art.28. Procedure per la modifica delle concessioni esistenti.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>Art.29. Atti abilitativi per l'esecuzione delle opere.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>Art.30. Reti tecnologiche.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>Art.31. Caratteristiche dei manufatti.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>Art.32. Abbattimento delle Barriere architettoniche.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>Art.33. Procedura di assegnazione delle nuove concessioni demaniali marittime.....</b>                                      | <b>15</b> |
| <b>Art.34. Prescrizioni comuni per la progettazione dei manufatti.....</b>   | <b>16</b> |
| <b>Art.35. Il sistema dunale.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>Art.36. Arenili a massima tutela.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>Art.37. Utilizzo del mare territoriale.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>Art.38. Interventi di difesa dai fenomeni erosivi e dalla ingressione marina.....</b>                                       | <b>18</b> |
| <b>Art.39. Disciplina di salvaguardia per le aree demaniali marittime in regime di concessione e soggette ad erosione.....</b> | <b>18</b> |
| <b>TITOLO III.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>AMPLIAMENTI, NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI E INTERVENTI IN AREA PUBBLICA.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>Art.40. Rilascio di concessioni demaniali di nuovo impianto.....</b>  | <b>19</b> |
| <b>Art.41. Interventi di interesse pubblico.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>Art.42. Ampliamenti della concessione demaniale.....</b>  | <b>20</b> |
| <b>TITOLO IV.....</b>  | <b>20</b> |
| <b>DISPOSIZIONI AMBIENTALI E BUONE PRATICHE PER LA GESTIONE DEGLI AMBIENTI DI ARENILE E DUNA.....</b>                          | <b>20</b> |

**Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Art.43. Indirizzi per la gestione sostenibile degli ambienti di arenile e duna.....</b> | <b>21</b> |
| <b>Art.44. Attività di pulizia degli arenili.....</b>                                      | <b>22</b> |
| <b>Art.45. Illuminazione delle strutture balneari e servizi.....</b>                       | <b>23</b> |
| <b>Art.46. Mantenimento delle strutture nel periodo di non utilizzo.....</b>               | <b>23</b> |
| <b>TITOLO V.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>  | <b>24</b> |
| <b>Art.47. Richiami.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>Art.48. Norme transitorie.....</b>  | <b>24</b> |
| <b>Art.49. Revisioni del piano attuativo.....</b>  | <b>24</b> |

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art.1. Finalità e Obiettivi del Piano**

1. Il presente Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina, è l'atto di governo che disciplina l'uso e l'assetto delle aree del litorale comunale apparenti al demanio marittimo o ad esso connesse, nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi fissati dal Regolamento Urbanistico vigente e dal Piano Strutturale vigente e dal Piano Strutturale Intercomunale adottato.

In particolare il piano si propone i seguenti obiettivi:

- a) miglioramento dell'attuale sistema di accessibilità e percorribilità della fascia costiera;
- b) disciplinare e finalizzare l'uso dell'arenile, delle strutture balneari e delle spiagge attrezzate;
- c) recupero e riqualificazione dei fabbricati esistenti e delle aree circostanti;
- d) tutela e valorizzazione dei tratti di costa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico e ambientale;
- e) riorganizzazione e riqualificazione del paesaggio urbano costiero;
- f) difesa del litorale dai fenomeni erosivi e di ingressione marina, mantenimento e ripristino dei sistemi dunali;
- g) sviluppo sostenibile della fruizione pubblica, dell'uso turistico e ricreativo della zona costiera;

#### **Art.2. Ambito di applicazione**

1. La disciplina dal Presente Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina si applica al tratto territoriale costituito da arenile e mare territoriale, rientrante nelle competenze gestionali del Comune di Bibbona, compreso tra la linea di Dividente Demaniale e i confini comunali di Cecina a nord e quello di Castagneto Carducci a sud.

2. Le presenti norme operano, per la parte a terra, esclusivamente nelle aree ricadenti all'interno del "Perimetro di applicazione del Piano Attuativo" individuato in dettaglio nelle tavole del presente Piano Attuativo, definendone finalità, disciplina e tipologie di utilizzo.

3. Il presente piano intende aggiornare la linea di Dividente Demaniale con apposita proposta di modifica da sottoporre al parere delle autorità proposte.

4. In attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente il presente Piano intende attuare interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità e dei servizi collegati alla balneazione marina.

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

### **Art.3. Elaborati costitutivi del Piano Attuativo delle aree delle aree per la balneazione marina**

1. Il Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro Progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e dalle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.

2. Il **Quadro Conoscitivo (QC)** costituisce l'insieme delle conoscenze riguardanti l'ambito oggetto del Piano Attuativo e le dinamiche evolutive che lo caratterizzano ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### Elaborati grafici

- Tav.QC01 – Inquadramento territoriale
- Tav.QC02 – Ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti
- Tav.QC03 – Carta dei vincoli Sovraordinati
- Tav.QC04 – Mappa catastale e demanio
- Tav.QC05 – Carta dell'uso del suolo
- Tav.QC06 – Carta della vegetazione
- Tav.QC07 – Carta degli habitat di interesse comunitario
- Tav.QC08 – Carta del Valore naturalistico
- Tav.QC09 – Stato attuale
- Tav.QC10 – Tavola della concessioni demaniali esistenti

#### Documenti

- Doc.QC01 – Analisi delle strutture ecosistemiche
- Doc.QC02 – Evoluzione delle concessioni demaniali marittime

3. Il **Quadro Progettuale (QP)** comprende le strategie e gli indirizzi progettuali definiti e supportati dal Quadro Conoscitivo (QC) ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### Elaborati grafici

- Tav.QP01 – Tavola delle previsioni di Piano

#### Documenti

- Doc.QP01 – Relazione Generale
- Doc.QP02 – Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
  - Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto
  - Doc.QP02 – Allegato B – Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche
- Doc.QP03 – Definizione degli areali di compensazione
- Doc.QP04 – Principali aree di stoccaggio materiale organico spiaggiato

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

- Doc.QP05 – Relazione di coerenza con il PIT-PPR

4. Il **Quadro Valutativo (QV)** del Piano Attuativo è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) ed i relativi allegati tecnici, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal Piano Attuativo a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. In particolare il QV è costituito dai seguenti elaborati:

- Doc.QV1 – Rapporto Ambientale

- Doc.QV01a – Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione

- Doc.QV2 – Sintesi non Tecnica

- Doc.QV3 – Studio d’Incidenza

5. Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell’articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione, in via transitoria, delle disposizioni di cui al DPGR 53R/2011, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

### Elaborati grafici

- Tav.QG01 – Carta Geologica

- Tav.QG02 – Carta Geomorfologica

- Tav.QG03 – Carta delle microunità ambientali ed evoluzione delle Linea di Costa

- Tav.QG04 – Carta Idrogeologica e delle problematiche idrogeologiche

- Tav.QG05 – Carta Litotecnica e dei dati di Base

- Tav.QG06 – Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica, frequenze fondamentali e colonne stratigrafiche delle MOPS

- Tav.QG07 – Carta della Pericolosità Geologica

- Tav.QG08 – Carta della Pericolosità Idraulica

- Tav.QG09 – Carta della Pericolosità Sismica

- Tav.QG10 – Carta della Vulnerabilità Idrogeologica

### Documenti

-Doc.QG01 – Relazione Geologica

## **TITOLO II**

### **NORME DEFINIZIONI GENERALI**

#### **Art.4. Stato Attuale**

Per stato attuale si intende lo stato di fatto legittimamente autorizzato alla data di adozione delle presenti norme da tutti gli Enti, Agenzie, Organi o Uffici della Pubblica Amministrazione e dal Comune di Bibbona.

#### **Art.5. Mare territoriale**

Il mare territoriale è quella porzione di spazio definita all'art.2 del Codice della navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942 n.327.

#### **Art.6. Linea di Dividente Demaniale**

La linea di Dividente Demaniale individuata tramite rappresentazione cartografica rappresenta la linea avente natura giuridica, di confine tra i beni del demanio marittimo e i beni di proprietà privata.

#### **Art.7. Fascia di libero transito**

1. E' costituita dalla fascia di arenile parallela e adiacente alla linea di battigia di profondità pari a 5,00 m.
2. Sulla fascia di libero transito non sono ammesse installazioni di alcun tipo e neanche la disposizione di ombrelloni o di altre attrezzature anche se precarie.
3. E' vietata qualsiasi attività e/o comportamento che impedisca il transito alle persone ed ai mezzi di servizio e soccorso sulla fascia di libero transito.
4. Sono esclusi dal divieto di cui al comma 2, i mezzi e le attrezzature di soccorso ed i percorsi pedonali attrezzati di cui alle dotazioni funzionali minime previste per le strutture ammesse dal presente Piano Attuativo.

#### **Art.8. Linea di costa**

1. Si intende quella linea, individuata tramite rappresentazione cartografica, che separa l'arenile dal mare territoriale. Tale linea negli elaborati è rappresentata sia da quella rilevata al 21/06/2020 (secondo Delibera di G.R.T n. 1069 del 01/10/18) per i tratti in cui questa individuazione è disponibile, sia quella relativa alla CTR 10k per le porzioni restanti.



### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

2. La linea di costa è da ritenersi indicativa e soggetta ad una sua valutazione fisica oggettiva, in considerazione anche di un suo definitivo assestamento a seguito delle opere di riprofilatura stagionale.

#### **Art.9. Aree demaniali marittime di uso pubblico**

1. Sono quelle porzioni di territorio comprese nell'area oggetto della presente pianificazione sulle quali non insistono concessioni demaniali marittime o sulle quali insistono concessioni demaniali marittime che hanno ad oggetto strutture, arredi o impiantistica di pubblico utilizzo tese a migliorare il godimento della fascia costiera.

2. Solo nel caso in cui il Comune fornisca patrocinio all'iniziativa o la promuova direttamente, è ammesso l'utilizzo temporaneo dell'arenile ad uso pubblico per lo svolgimento di manifestazioni sportive, feste ed esposizioni, fatto salvo il rispetto di ulteriori disposizioni in materia.

3. Nei casi di cui al comma 2 del presente articolo, l'utilizzo degli arenili non potrà protrarsi per un periodo superiore a 3 giorni continuativi.

#### **Art.10. Strutture ombreggianti, Camminamenti, Aree di sosta pedonali a terra**

1. Sono definite "strutture ombreggianti" i manufatti posati direttamente sugli arenili o sulle aree di sosta di cui all'art.10ter, in concessione, quindi prive di rampe o scale, installati per una durata massima di mesi 6 (dal 1 Maggio al 31 Ottobre di ogni anno) e costituiti da strutture in legno che non necessitano di interventi di fondazione e/o edilizi in genere con copertura in tela impermeabile, scopa, stuoia e similari, aperta su tutti e 4 i lati e dotata eventualmente di tendaggi e del solo impianto di illuminazione.

2. Sono definiti "Camminamenti" su area demaniale marittima, quelle porzioni di demanio marittimo atte al solo transito pedonale di avventori, occupate da passerelle, realizzate possibilmente in legno o materiale simile quale il W.P.C (Wood Plastic Composite), fatta eccezione per quelle porzioni sottoposte a servitù di passaggio di mezzi carrabili. Tali camminamenti sia interni che esterni alla concessione demaniale marittima, devono avere larghezza compresa tra 1,20 m e 2,00 m e non possono essere coperti da teli o strutture ombreggianti. I camminamenti di carattere temporaneo dovranno essere installati prima dell'apertura della stagione balneare e rimossi alla chiusura dell'attività commerciale.

3. Sono definiti "Aree di sosta pedonale a terra" su aree demaniale marittima, quelle porzioni di demanio marittimo atte alla sosta di avventori, realizzate possibilmente in legno o materiale simile quale il W.P.C (Wood Plastic Composite) direttamente posato sugli arenili e che non necessitano di interventi di fondazione e/o edilizi in genere. Tali aree di sosta pedonale a terra interne alla concessione demaniale marittima, devono avere larghezza e lunghezza maggiore di 2,00 e possono essere coperte con strutture ombreggianti di cui all'art. 10 delle presenti N.T.A nei limiti dimensionali previsti da ciascuna normativa.

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

### **Art.11. Canale di lancio**

1. E' la struttura funzionale all'attraversamento in sicurezza delle acque in prossimità della linea di costa da parte di qualsiasi natante e deve essere di uso pubblico. Forma e tipologia del canale di lancio sono definite nelle Ordinanze sulla balneazione della Capitaneria di Porto.
2. La larghezza massima del canale di lancio, fatta salva misura inferiore stabilita dalla Capitaneria di Porto con Ordinanza, è di 15m per le strutture relative agli "Stabilimenti balneari in area demaniale" e alle "Aree attrezzate per la balneazione marina" e di 60 m per le "Aree attrezzate per la balneazione marina" con attività di alaggio e varo e per le "Attività di supporto alla nautica da diporto". La larghezza del canale di lancio non potrà in nessun caso superare la larghezza del fronte mare della concessione.
3. E' riconosciuta solo ai concessionari di arenili, al Comune e ai soggetti in convenzione con il Comune, la legittimazione a richiedere il posizionamento del canale di lancio.
4. Qualora il richiedente sia un concessionario di arenili, il canale di lancio potrà essere posizionato solo sul fronte mare dell'area posta in concessione.
5. Il canale di lancio dovrà essere posizionato in modo che venga garantito il minore impatto sugli arenili e sugli specchi acquei di pubblico o privato utilizzo adiacenti allo stesso.
6. Qualora il canale di lancio non sia interno a specchi acquei in concessione, lo stesso acquisisce la natura di opera di uso pubblico ed è pertanto vietato il suo utilizzo a fini economici.

### **Art.12. Aree in concessione**

1. Per "Area in Concessione" si intende la superficie demaniale marittima posta ad uso esclusivo del concessionario, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni previste dalla legge o dal singolo atto di concessione.
2. Possono rientrare nell'area in concessione: opere e manufatti di facile rimozione, pertinenze o superfici scoperte poste sul demanio marittimo o specchi acquei del mare territoriale.
3. Non è ammesso lo spostamento, la riperimetrazione o la modifica dell'area concessa salvo le singole previsioni del seguente Piano.
4. Sull'area in concessione possono incidere vincoli sovraordinati e/o urbanistici. L'ampliamento o il nuovo inserimento sull'area in concessione di vincoli di qualsiasi tipo o l'avanzamento della fascia di libero transito, non danno luogo al titolo per richiedere modificazione del perimetro, compensazione o ampliamento dell'area in concessione, fermo restando la facoltà riconosciuta al concessionario di rinunciare a parte delle superfici concesse e non utilizzate o non utilizzabili.
5. In caso di erosione della propria concessione, accerta dal Comune nelle modalità ed entità individuate all'Art.39 delle presenti N.T.A e del relativo "Regolamento per la Gestione delle Demanio Marittimo", si porta procedere ad ottenere eventuali compensazioni temporanee stagionali.

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

### **Art.13. Fronte mare**

1. Per fronte mare di una concessione esistente si intende la lunghezza misurata in metri, lato mare della concessione, individuata sulla base delle dichiarazioni di occupazione dei singoli concessionari, di cui ai modelli D1 e/o D3 giacenti presso gli uffici del Comune.
2. In caso di ampliamento longitudinale della concessione, il fronte mare finale della concessione sarà determinato portando la parallela all'attuale delimitazione.

### **Art.14. Concessioni demaniali marittime di nuovo impianto**

Per "Concessioni demaniali marittime di nuovo impianto" si intende il perimetro entro il quale deve essere individuata l'area di una concessione demaniale di nuova localizzazione. L'area delle concessioni demaniali di nuovo impianto, rappresentata rispettivamente nella *Tavola QP01 – Tavola delle previsioni di Piano* e nel *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*, è determinata tenendo conto delle migliori condizioni ambientali, della fornitura dei servizi agli utenti e degli allacci alle reti tecnologiche, sulla base di una accurata rilevazione di tutte le condizioni plano-altimetriche, vegetazionali e delle caratteristiche delle dune esistenti.

### **Art.15. Definizioni e classificazione delle concessioni demaniali a terra**

Le tipologie di concessioni demaniali a terra ammesse nell'area oggetto della presente pianificazione urbanistica, individuate graficamente nella *Tavola QP01 – Tavola delle previsioni di Piano* e disciplinate nell'allegato denominato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*, sono classificate negli articoli seguenti.

### **Art.16. Struttura per la ristorazione in area demaniale**

Sono strutture per la ristorazione e relativi servizi annessi.

All'interno delle "strutture per la ristorazione in area demaniale" sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*.

### **Art.17. Stabilimenti balneari in area demaniale**

Sono definiti dal Testo Unico del sistema turistico regionale (Legge regionale 86/2016) e dal relativo Regolamento di Attuazione (Regolamento 7 agosto 2018, n. 47/R).

All'interno degli stabilimenti balneari sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*.

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

### **Art.18. Aree attrezzate per la balneazione marina**

#### **Art.18.1** - Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo

Sono strutture per la posa di punti ombra con relativi servizi, tra cui anche quelli di bar e ristorazione.

All'interno delle aree attrezzate per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

#### **Art.18.2** - Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio

Sono strutture per la posa di punti ombra con relativi servizi.

All'interno delle aree attrezzate per la balneazione marina con strutture di servizio sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

#### **Art.18.3** - Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione

Sono strutture per la posa di punti ombra con relativi servizi, dedicate all'accoglienza degli animali di affezione.

All'interno delle aree attrezzate per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

### **Art.19. Attività di supporto alla nautica**

Sono strutture per l'attività di alaggio, rimessaggio e noleggio di natanti da diporto.

All'interno delle attività di supporto alla nautica sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

### **Art.20. Area per attrezzature e giochi temporanei**

Sono aree dedicate al posizionamento di attrezzature e giochi temporanei (quali campetti da beach volley , giochi gonfiabili o altre attrezzature rimovibili).

All'interno delle aree per attrezzature e giochi temporanei sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

### **Art.21. Area per servizi**

Sono aree dedicate alla posa di punti ombra e attività di tipo sociale, senza la previsione di strutture fisse.

All'interno delle aree per servizi sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

### **Art.22. Area adibita alla pesca sportiva da terra**

Area dedicata alla pratica sportiva della pesca da terra

All'interno delle aree adibite alla pesca sportiva da terra sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

### **Art.23. Arenile privato**

Sono quelle porzioni di territorio diverse dagli arenili di uso pubblico e non rientranti nelle altre tipologie classificate.

All'interno degli arenili privati sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

### **Art.24. Definizioni e classificazione delle attività e dei servizi a mare**

Le definizioni e classificazioni delle attività e dei servizi a mare ammesse nell'area oggetto della presente pianificazione urbanistica , sono classificate negli articoli seguenti.

### **Art.25. Canale di lancio ad uso pubblico**

E' la struttura funzionale all'attraversamento in sicurezza delle acque in prossimità della linea di costa da parte di qualsiasi natante.

I canali di lancio ad uso pubblico sono individuati graficamente all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*

### **Art.26. Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili**

Sono aree dedicate al posizionamento e l'installazione di giochi acquatici gonfiabili.

All'interno degli specchi acqueei per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle*

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

*concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto.*

---

### **Art.27. Specchio acqueo riservato alla pesca da terra ad uso pubblico**

Sono aree a mare dedicate alla pratica sportiva della pesca da terra.

All'interno degli specchi acquei riservati alla esca da terra sono consentiti gli interventi e le attività di cui all'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*

### **Art.28. Procedure per la modifica delle concessioni esistenti**

1. Per il rilascio di nuove concessioni demaniali, il loro ampliamento, la modifica dell'utilizzo delle superfici concessionate, l'autorizzazione all'esecuzione di lavori o il posizionamento di strutture su concessioni esistenti si fa riferimento al Regolamento Comunale di Gestione del Demanio Marittimo, alle presenti norme ed al Codice della Navigazione e relativo Regolamento attuativo.

2. Eventuali eccezioni alle disposizioni del presente articolo sono ammesse solo in caso di espressa previsione nella presente normativa od a seguito di modifica della disciplina sovraordinata.

3. Le destinazioni d'uso ammesse per le concessioni esistenti e di futura realizzazione sono esclusivamente quelle previste nell'ambito delle presenti norme e dell'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*

4. Per le norme inerenti la sicurezza per la balneazione e per la navigazione, si deve fare riferimento alla specifica normativa di settore ed alle ordinanze della Capitaneria di Porto competente.

5. Per il rilascio di autorizzazioni relative al posizionamento di canali di lancio, solarium o altre strutture sul mare territoriale, è sempre richiesta la presentazione di una dichiarazione da parte di un tecnico competente, con la quale sia asseverata la conformità alle prescrizioni tecniche previste dalla Capitaneria di Porto per l'opera in progetto.

6. Si confermano vincolate per destinazioni d'uso e per superfici, le aree interne alla concessione demaniale marittima, individuate negli atti legittimanti, come aree oggetto di compensazione per gli ampliamenti areali concessi alla medesima concessione.

### **Art.29. Atti abilitativi per l'esecuzione delle opere**

1. Gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme saranno attuati, in relazione alla tipologia d'intervento, con Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti, ai sensi della Legge Regionale 65/2014.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, con la sola eccezione di quelli per la installazione di strutture ombreggianti di cui al precedente art. 10 e di quelli per la realizzazione di reti tecnologiche di cui al successivo art. 30, dovranno includere una dettagliata relazione

### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

geologica ed un rilievo strumentale degli ambiti dunali tutelati di cui al successivo art.35, comma 1.

3. L'atto abilitativo alla esecuzione di opere edilizie è condizionato alla stipula di convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disponga per gli "Stabilimenti balneari in area demaniale", per le "Strutture per la ristorazione in area demaniale", per le "Aree attrezzate per la balneazione marina", per le "Attività di supporto alla nautica da diporto", per le "Aree per attrezzature e giochi temporanei" e per le "Aree per servizi", il mantenimento delle dune consolidate e mobili eventualmente incluse nell'area in concessione, con le modalità indicate nel successivo art.35 e la realizzazione ed il mantenimento dei percorsi pedonali come indicato nell'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*.

4. Con il relativo Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo l'Amministrazione Comunale potrà individuare ulteriori condizioni per i suddetti atti abilitativi, in particolare per la ripartizione delle spese relative alla sorveglianza della fascia costiera.

5. L'obbligo di assumere gli impegni di cui ai precedenti commi 2 e 3 è previsto a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Piano Attuativo.

### **Art.30. Reti tecnologiche**

1. Gli allacci degli impianti alle reti tecnologiche dovranno essere interrati, salvaguardando durante gli interventi di scavo gli apparati radicali della vegetazione esistente e nel rispetto della disciplina sovraordinata vigente. Diversa soluzione sarà ammessa nella esclusiva ipotesi in cui sia dimostrata l'impossibilità di procedere ad interrimento degli impianti di allaccio, fatte salve comunque le valutazioni inerenti l'inserimento ambientale e la sicurezza.

2. Ai fini dell'allaccio alle reti tecnologiche, i percorsi interrati degli impianti di cui al comma 1 dovranno essere previsti prioritariamente al di sotto delle piattaforme di ancoraggio dei manufatti ed al di sotto dei percorsi di accesso o di transito.

3. Per gli scarichi delle acque di rifiuto si dovrà procedere prioritariamente con allaccio alla fognatura comunale. In caso di impossibilità a procedere ad allaccio alla fognatura comunale è ammessa soluzione alternativa purché ritenuta compatibile dalla competente Autorità Sanitaria.

### **Art.31. Caratteristiche dei manufatti**

1. Per le Strutture per la ristorazione in area demaniale e per gli stabilimenti balneari in area demaniale di cui ai precedenti artt.16 e 17, oltre a quanto descritto nel citato articolo e nell'allegato *Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*, si prescrive:

- a. Il mantenimento di una coerenza progettuale di insieme con particolare riferimento agli elementi di copertura, aperture e relativi infissi, rifiniture, percorsi e arredi esterni;
- b. L'utilizzo di sole tonalità pastello per la tinteggiatura esterna delle strutture.

### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

2. Per le "Aree attrezzate per la balneazione marina", di cui ai pretendenti artt. 18.1, 18.2 e 18.3, oltre a quanto descritto nei citati articoli e nell'allegato *Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*, si prescrive:

a. Per la realizzazione degli interventi dovranno essere usati materiali eco-compatibili prevalentemente di legno, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali alla scadenza delle concessione. L'uso del legno è da riferirsi anche alle finiture delle strutture. E' ammesso l'utilizzo di parti metalliche qualora sia indispensabile ai fini statici e per le parti di finitura quali, parapetti balaustre, ect;

b. Dovranno inoltre essere adottate soluzioni progettuali coerenti e compatibili (per forma, dimensioni e cromie) con il contesto in cui si inseriscono;

c. L'utilizzo del legno a vista, eventualmente trattato con vernici trasparenti, per la realizzazione del basamento necessario per rialzare la struttura dal suolo;

d. L'utilizzo di colorazioni in tonalità pastello o l'utilizzo di vernici trasparenti per il manufatto;

3. Nell'elaborazione dei progetti relativi alle strutture da realizzare nell'area oggetto del presente Piano Attuativo dovranno essere rispettati i principi della bioarchitettura e del risparmio energetico in coerenza con l'entità dell'intervento richiesto.

### **Art.32. Abbattimento delle Barriere architettoniche**

1. Gli accessi pubblici alla spiaggia, le aree pubbliche, e le strutture aperte al pubblico dovranno essere adeguati alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

2. Il Piano Attuativo per le aree per la balneazione della Spiaggia individua anche quegli accessi alla spiaggia utili al transito dei mezzi carrabili di soccorso e di servizio che dovranno essere segnalati e protetti in modo adeguato.

### **Art.33. Procedura di assegnazione delle nuove concessioni demaniali marittime**

1. Tutte le nuove concessioni saranno assegnate secondo procedure di evidenza pubblica meglio specificate del Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo.

2. Sono escluse dalle procedure di evidenza pubblica le procedure che abbiano ad oggetto le previsioni previste dal presente Piano attuativo, su concessioni oggi vigenti ed assegnate. Rimangono escluse da tale procedura, le concessioni che per le fattispecie previste dal Codice della Navigazione, ne prevedono o ne impongano la revoca o la decadenza o l'annullamento prima della scadenza del termine oggi rilasciato.

### **Art.34. Prescrizioni comuni per la progettazione dei manufatti**

1. Nella progettazione delle opere consentite dal presente Piano Attuativo dovranno essere osservate le indicazioni risultanti dalle Indagini geologico-tecniche allegate al Piano Attuativo



## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

stesso.

2. Le piattaforme di appoggio dei manufatti come indicato nell'allegato *Doc. QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto*, in considerazione degli studi relativi alla Stima della quota di massima risalita delle onde sulle spiagge, dovranno essere posizionate alla quota altimetrica minima di 2,65m sul livello medio mare.
3. La quota altimetrica di cui al comma precedente potrà essere ridotta qualora sia presentato uno studio di dettaglio redatto da un tecnico abilitato, che dimostri l'idoneità della soluzione proposta ai fini della sicurezza dei manufatti.
4. Per interventi di minima entità finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o per la sicurezza, purché non comportino aumenti delle superfici di primo impatto del moto ondoso, è ammesso mantenere la quota delle strutture esistenti, a condizione che sia presentata una relazione redatta da un tecnico abilitato dalla quale risulti che l'intervento in progetto non è influente nei riguardi della sicurezza delle costruzioni e nei riguardi dell'erosione dell'arenile.
5. Nell'ambito della progettazione dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti utili ad escludere o limitare gli effetti erosivi indotti dalla presenza di strutture sull'area oggetto del presente Piano Attuativo.
6. Con la presentazione dell'istanza tesa ad ottenere l'atto abilitativo per la realizzazione delle strutture consentite dal presente Piano Attuativo, il richiedente si assume la piena responsabilità per quanto riguarda le condizioni di sicurezza delle opere stesse in relazione alla presenza dell'azione meteo-marina e quindi anche per eventuali danni dalla stessa causati.

### **Art.35. Il sistema dunale**

1. Le zone dunali tutelate sono rappresentate nell'elaborato *Tavola QG3 – Carta delle microunità ambientali ed evoluzione delle Linea di Costa* del presente Piano Attuativo, e corrispondono agli ambiti della "Duna Consolidata" e "Duna Mobile". Le zone dunali tutelate costituiscono patrimonio naturale del territorio comunale in quanto rappresentano una difesa dell'ambiente litoraneo e costituiscono un mosaico di habitat di interesse comunitario tutelati dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale. Ai sensi del presente comma sono considerate zone dunali tutelate anche le aree interessate da habitat dunali di interesse comunitario, come rappresentati nell'elaborato *Tavola QC07 – Carta degli habitat di interesse comunitario* del presente Piano Attuativo e come tutelati dal PIT\_Piano Paesaggistico regionale di cui alla Del.CR 27 marzo 2015, n.37 (comma 2, art.8 della Disciplina di Piano Paesaggistico ed elemento della II Invariante come rappresentato nell'Abaco regionale) e dalla LR 19 marzo 2015, n.30 (elementi patrimoniali protetti di cui agli artt.1, comma 3, 81 e 82) e Individuati come target di conservazione dalla Strategia regionale per la biodiversità di cui alla Del.C.R. 11 febbraio 2015, n.10.
2. Le zone dunali, comprensive di anteduna, duna mobile e duna fissa, devono perciò essere mantenute integre e sottratte a qualsiasi forma di utilizzazione, sia diretta che indiretta che comporti effetti negativi sulla stabilità strutturale delle stesse, sulla vegetazione e sugli ecosistemi dunali.

### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

3. Tutte le zone dunali dovranno essere recintate al fine di inibirne ogni forma di utilizzo. La recinzione dovrà essere collocata almeno ad 1 metro dal piede di duna e dovrà essere realizzata esclusivamente in legno e/o corda. Sulla stessa dovrà essere apposta adeguata segnaletica che evidenzia le norme comportamentali per una fruizione sostenibile della costa, le specie animali e vegetali e gli habitat di maggiore pregio presenti.

4. I manufatti previsti nel presente Piano Attuativo non potranno essere collocati sugli ambiti dunali tutelati di cui al comma 1. e successivo art. 42 c.1 punto c.

5. Le zone dunali non dovranno mai essere attraversate. Eventuali percorsi di accesso agli arenili o di attraversamento del complesso dunale, dovranno svilupparsi esclusivamente nelle depressioni naturali esistenti, in modo da non costituire motivo di degrado antropico dei luoghi, lungo le più brevi direttrici di attraversamento e con accesso all'arenile trasversale alle direzioni prevalenti dei venti. Dovrà in ogni caso essere sempre preferita la sistemazione di percorsi esistenti all'apertura di nuovi varchi d'accesso. Non è mai ammessa l'apertura o la riapertura di varchi di accesso privati che prevedano il passaggio su un complesso dunale. L'eventuale apertura di nuovi accessi pubblici dovrà essere preceduta da un complessivo progetto di razionalizzazione degli accessi, con chiusura e ripristino ambientale del sentieramento e individuazione degli accessi a maggiore sostenibilità.

6. Eventuali concessioni demaniali che comprendano ambiti dunali dovranno escluderne ogni forma di utilizzo; in queste ipotesi il concessionario sarà tenuto alla realizzazione degli interventi di cui al comma 3.

#### **Art.36. Arenili a massima tutela**

1. Gli arenili classificati come "Arenili a massima tutela" rappresentati sull'elaborato denominato nella *Tavola QP01 – Tavola delle previsioni di Piano*, costituiscono ambiti di massima tutela ambientale.

2. In tali arenili non è mai ammesso il rilascio di nuove concessioni o la realizzazione di opere di qualsiasi tipo, sia di uso pubblico che privato, ad esclusione delle eventuali necessarie opere di protezione della fascia boscata, dell'ambito dunale, e degli arenili. E' ammesso il posizionamento di adeguata cartellonistica illustrativa delle valenze ambientali ed ecologiche dell'area.

3. Non è ammesso l'attraversamento degli arenili a massima tutela con mezzi meccanici di qualsiasi tipo, ad esclusione dei mezzi di soccorso e nei casi in cui l'utilizzo di questi macchinari sia funzionale alla realizzazione di opere di tutela ambientale e/o idraulica.

4. Non è mai ammesso l'utilizzo degli arenili a massima tutela per la realizzazione di feste, manifestazioni, esposizioni, di qualsiasi tipo.

#### **Art.37. Utilizzo del mare territoriale**

1. Il mare territoriale è patrimonio di tutta la collettività locale e rappresenta di per sé un valore naturale ed una forma di ricchezza per il territorio.

### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

2. Il mare territoriale deve essere tutelato da ogni forma di aggressione e/o antropizzazione. Un suo utilizzo ad uso privato e/o economico potrà avvenire nei soli casi e limiti in cui sia ammesso il rilascio di concessione demaniale marittima.

3. Non è mai ammesso lo stazionamento di natanti o altre imbarcazioni negli specchi acquei antistanti gli stabilimenti balneari o le aree attrezzate per la balneazione, con qualsiasi forma di ancoraggio o ormeggio.

### **Art.38. Interventi di difesa dai fenomeni erosivi e dalla ingressione marina**

1. Gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi e dalla ingressione marina devono essere prioritariamente realizzati attraverso la ricostituzione dell'apparato morfologico e vegetazionale della duna.

2. Qualora siano necessari interventi a mare per la difesa dai fenomeni erosivi, dovrà essere svolta una valutazione delle modificazioni relative alle correnti marine indotte da tali opere.

3. Gli interventi di difesa dai fenomeni erosivi dovranno essere realizzati sulla base di un progetto che tenga conto degli effetti sull'intera fascia costiera comunale.

### **Art.39. Disciplina di salvaguardia per le aree demaniali marittime in regime di concessione e soggette ad erosione**

1. Dalla data di adozione della presente disciplina, per le concessioni " Stabilimenti balneari in area demaniale" di cui al precedente art.17, "Aree attrezzate per la balneazione marina" di cui al precedente art.18, "Attività di supporto alla nautica" di cui al precedente art.19, "Area per attrezzature e giochi temporanei" di cui al precedente art.20, "Area per Servizi" di cui al precedente art.21 e soggette ad evidenti erosioni del mare, acclarate dal Comune, è ammessa la facoltà di ottenere un ampliamento laterale di carattere eccezionale, temporaneo, precario ed annuale a compensazione dell'arenile occupato dal mare. Tale area di compensazione non deve comunque interessare gli habitat di anteduna, duna mobile o fissa.

2. La compensazione massima che un concessionario può richiedere, in relazione all'assenza di incompatibilità con altre attività già autorizzate o di altri elementi ostativi, viene determinata nella misura massima della superficie di specchio acqueo e fascia di libero transito (5,00 m) acclarata dal Comune che insite all'interno dell'area individuata per ogni concessione nell'allegato *Doc.QP03 – Definizione degli areali di compensazione* del presente Piano Attuativo.

3. Le modalità di rilascio della predetta compensazione sono individuate nel Regolamentoato per la Gestione del Demanio Marittimo.

4. La compensazione non potrà essere concessa dal Comune dopo l'inizio della stagione balneare corrente e quella concessa terminerà improrogabilmente il 31 dicembre dell'anno corrente.

5. Il procedimento di compensazione dovrà essere attivato dal concessionario nell'anno corrente ed almeno 90 giorni prima dell'inizio della stagione balneare.

## **TITOLO III**

### **AMPLIAMENTI, NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI E INTERVENTI IN AREA PUBBLICA**

#### **Art.40. Rilascio di concessioni demaniali di nuovo impianto**

1. E' previsto il rilascio delle seguenti concessioni di nuovo impianto:

- numero 1 nuova concessione per "Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo" di cui al precedente art. 18.1;
- numero 1 nuova concessione per "Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio" di cui al precedente art. 18.2;
- numero 1 nuova concessione per "Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione" di cui al precedente art. 18.3;
- numero 1 nuova concessione per "Area per attrezzature e giochi temporanei" di cui al precedente art. 20 unitamente ad uno "Specchio acqueo per l'istallazione di giochi acquatici gonfiabili" di cui al precedente art. 26 ;
- numero 1 nuova concessione per "Area per servizi" di cui al precedente art. 21;
- numero 1 nuova concessione per " Area adibita alla pesca sportiva da terra" di cui al precedente art. 22 unitamente all'autorizzazione di delimitare uno "Specchio acqueo riservato alla pesca da terra ad uso pubblico" di cui al precedente art. 27;

#### **Art.41. Interventi di interesse pubblico**

1. Al fine di garantire la riorganizzazione e la riqualificazione del paesaggio urbano costiero, il presente Piano Attuativo per le aree per la balneazione, individua gli interventi di interesse pubblico individuati dal Regolamento Urbanistico vigente, che saranno dettagliati all'interno dei progetti di opera pubblica.

Tali interventi sono rappresentati nell'elaborato *Tavola QP01 – Tavola delle previsioni di Piano* e sono così denominati:

IP – 1 Valorizzazione della piazza del Forte e della relativa area pertinenziale

IP – 2 Adeguamento del percorso esistente di accesso all'arenile

2. Gli interventi, di cui al comma 1, del presente articolo sono più precisamente specificati all'interno dell'allegato *Doc.QP02 – Allegato B - Album degli indirizzi progettuali relativi alle aree pubbliche*, dove sono indicati, per ognuno di essi, gli obiettivi, i caratteri formali ed architettonici, le modalità di esecuzione e gli usi consentiti.

3. L'amministrazione comunale può realizzare direttamente le opere pubbliche, di cui al comma 1, o può concordare con soggetti interessati alla loro esecuzione.

## **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

### **Art.42. Ampliamenti della concessione demaniale**

1. Sono sempre ammessi ampliamenti dell'arenile concesso nel caso in cui:
  - a. L'ampliamento abbia ad oggetto arenili posti sul retro della concessione demaniale, limitatamente alle sole esigenze di attraversamento e/o adeguamento delle reti tecnologiche;
  - b. L'ampliamento abbia ad oggetto arenili posti sul lato della concessione demaniale, limitatamente alle sole esigenze di attraversamento e/o adeguamento delle reti tecnologiche, qualora non sia possibile procedere sul retro della concessione;
  - c. Sia richiesto dai titolari di concessione demaniale in corso di validità per "stabilimento balneare" o "Area attrezzata per la balneazione marina" e "Area per Servizi" uno specchio acqueo antistante il fronte mare della loro concessione demaniale entro la distanza massima di 30 m dalla battigia, per il posizionamento di strutture di gioco o solarium galleggianti della superficie massima di 20mq;
2. E' ammesso l'ampliamento frontale dell'arenile a condizione che venga corrisposto annualmente al Comune, un contributo economico pari al 300% del canone annuale dovuto allo Stato per tale occupazione. Gli introiti derivanti dovranno necessariamente essere utilizzati per i costi dei servizi di salvamento, primo soccorso e per la fruizione in sicurezza del litorale di competenza.
3. E' altresì ammesso l'ampliamento laterale delle concessioni demaniali esistenti, aventi ad oggetto "Stabilimento balneare in area demaniale", "Area attrezzata per la balneazione marina", nel caso in cui si verifichino tutte le seguenti ipotesi:
  - a. In caso di erosione marina con conseguente riduzione dell'arenile in concessione è ammesso l'ampliamento laterale nelle modalità ed entità previste dall'art.39 e Relativo Regolamento di Gestione del Demanio;
  - b. L'ampliamento richiesto non abbia ad oggetto arenili posti sul fronte mare degli accessi pubblici di Piazza del Forte e Via del Mare;
  - c. L'ampliamento richiesto non abbia ad oggetto arenili per nuova concessione demaniale.
4. In nessun caso la lunghezza del fronte mare della concessione, può essere aumentata al di fuori della fattispecie previste dal presente Piano Attuativo.
5. In ogni caso l'ampliamento della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo come previsto all'art.29, comma 3, delle presenti norme.
6. Nella progettazione delle opere di ampliamento delle strutture esistenti dovranno essere rispettate le indicazioni risultanti dalle Indagini geologico-tecniche allegata al Piano Attuativo stesso e dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti utili ad escludere o limitare gli effetti erosivi indotti dalla presenza dell'ampliamento delle strutture sull'area oggetto del presente Piano Attuativo.

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI AMBIENTALI E BUONE PRATICHE PER LA GESTIONE DEGLI AMBIENTI DI ARENILE E DUNA

#### Art.43. Indirizzi per la gestione sostenibile degli ambienti di arenile e duna

1. Per la gestione sostenibile degli ambienti di arenile e duna non sono consentite:

- a. Le modifiche morfologiche, il calpestio diretto, l'alterazione di habitat dunali o la raccolta di esemplari vegetali;
- b. L'utilizzo di vie di accesso che non siano quelle già attrezzate, retroduna – arenile, per l'accesso alla battigia e agli stabilimenti;
- c. La realizzazione di strutture fisse o mobili sul sistema di anteduna e duna. Dovrà inoltre essere rispettata una fascia di almeno 4 m dal fronte dunale anche per la collocazione di strutture consentite e temporanee (ad esempio passerelle adagate e temporanee per il periodo estivo);
- d. Lasciare animali domestici liberi, con particolare riferimento al periodo della primavera e inizio estate;
- e. L'utilizzo di specie vegetali aliene invasive come verde di arredo di stabilimenti balneari. A tal fine il concessionario o terzi che intendono piantumare specie vegetali all'interno del demanio marittimo dovranno preventivamente presentare un'asseverazione a firma di un tecnico abilitato (agronomo, botanico perito agrario o equivalente) sotto forma di relazione ed elaborato grafico con il quale sia certificato l'idoneità della specie vegetale che si vuole piantumare così come la loro ubicazione in relazione alle indicazioni del presente Piano Attuativo.
- f. Attività di disturbo (calpestio, pulizie arenile, attività sportive o altro) nel periodo primaverile nelle aree in cui è stata accertata la nidificazione del fratino *Charadrius alexandrinus* e comunque nell'area di arenile prossima al Fosso Camilla, zona idonea alla nidificazione della specie.

2. Per la gestione sostenibile degli ambienti di arenile e duna saranno promosse le seguenti misure:

- a. La realizzazione di interventi di riqualificazione dunale solo mediante piantumazione di specie e patrimoni genetici autoctoni (ecotipi locali certificati) sull'esempio di quanto realizzato nell'ambito della Riserva Statale;
- b. La realizzazione di Interventi urgenti di eliminazione dei nuclei di *Carpobrotus acinaciformis* presenti sul sistema dunale e la rimozione di arredi verdi con tale specie presenti negli stabilimenti balneari e strutture turistiche costiere;
- c. La messa in atto di interventi di riqualificazione e ricostituzione dunale (esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica) nei tratti interessati da frammentazione e sfondamento dunale;

### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

- d. La messa in atto di misure di controllo del rischio di incendi estivi e della diffusione di fitopatologie su pinete in collaborazione con le attività del Reparto Carabinieri Biodiversità di Cecina per il territorio della Riserva Statale, e con i Servizi regionali competenti;
- e. La realizzazione campagne di informazioni e di divulgazione rivolte ai turisti sui valori ambientali del territorio costiero di Bibbona e sulle norme di corretta fruizione degli arenili;
- f. L'organizzazione di corsi di formazione per soggetti gestori degli stabilimenti per un utilizzo sostenibile del territorio costiero e loro coinvolgimento nelle campagne di informazioni e formazione dei turisti;
- g. L'adozione di azioni in grado di non aumentare il carico turistico e le strutture ad esso collegate in prossimità della Zona Protezione speciale ZPS e Riserva Statale Tombolo di Cecina (verso nord) e della ZSC/ZPS Padule di Bolgheri (verso sud), mantenendo in tali aree una maggiore diluizione delle presenze turistiche;
- h. Il rispetto di specifici indirizzi per il contenimento dei fenomeni di inquinamento luminoso e per la realizzazione di attività sostenibili di pulizia dell'arenile.

### **Art.44. Attività di pulizia degli arenili**

1. Nelle aree in concessione demaniale dovranno essere seguite le seguenti misure:

- a. La pulizia ordinaria dell'area connessa alle attività, anche quotidiana durante la stagione balneare, deve essere manuale, con la raccolta di rifiuti e altro materiale spiaggiato al suolo, o meccanica mediante piccoli mezzi vagliatori, gommati o cingolati, in grado di non asportare la sabbia dalla spiaggia. Solo per manutenzione straordinaria, a fine inverno, possono essere effettuate operazioni di pulizia con mezzi meccanici di limitato ingombro (interasse massimo 2 metri, senza escavatori, né mezzi cingolati) e a carico sia dei rifiuti (plastica, vetro, ecc.) che del materiale spiaggiato naturale (materiale organico, legno, ecc.).
- b. Il materiale organico derivante dalle pulizie ordinarie delle aree in concessione dovrà essere collocato al piede delle dune, nelle zone di interruzione del sistema dunale o in aree appositamente indicate nell'ambito di progetti di riqualificazione. Il materiale organico raccolto nelle operazioni di pulizia straordinaria (legname, posidonia, ecc.) dovrà essere collocato nelle aree di stoccaggio appositamente individuate (aree di anteduna, zone di interruzione del sistema dunale, fascia antistante le fascinate frangivento). Altre aree potranno essere individuate anche su indicazione dei gestori degli stabilimenti, per affrontare eventuali nuovi problemi di erosione o di alterazione del sistema dunale. Per una maggiore comprensione delle aree dove poter stoccare il materiale organico spiaggiato si rimanda all'allegato *Doc.QP04 – Principali aree di stoccaggio materiale organico spiaggiato* del presente Piano Attuativo.
- c. Non è comunque consentito lo scarico del materiale organico direttamente sugli habitat dunali e retrodunali.

2. Nei Tratti di spiaggia in corrispondenza delle aree dunali di valore naturalistico e con erosione costiera (ZPS e Riserva Statale Tombolo di Cecina) e nelle aree classificate come "arenili di massima

### **Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina**

---

tutela” dovranno essere seguite le seguenti misure:

- a. La pulizia deve avvenire esclusivamente con mezzi manuali e a carico dei soli rifiuti non organici (plastica, vetro, ecc.) e non comprende quindi il materiale spiaggiato organico e gli accumuli di posidonia.
  - b. Solo per manutenzione straordinaria, alla fine dell’inverno, ed a carico del materiale spiaggiato di maggiori dimensioni possono essere effettuate operazioni di pulizia meccanica. Il materiale organico derivante dalla manutenzione straordinaria dovrà essere accumulato alla base dell’anteduna o in aree caratterizzate dalla presenza di aperture o sfondamenti nel sistema dunale (in accordo con il Comando carabinieri forestali), costituendo materiale utile a funzioni di sand fencing. Le eventuali operazioni di pulizia straordinaria non dovranno comunque avvenire a carico degli eventuali accumuli di posidonia.
3. Nei altri tratti di Costa valgono le indicazioni di cui alla categoria precedente con la possibilità aggiuntiva di realizzare pulizie straordinarie meccaniche, alla fine dell’inverno, ed a carico del materiale spiaggiato e non solo su quello di maggiori dimensioni (grandi tronchi spiaggiati). Il materiale organico derivante dalla manutenzione straordinaria dovrà comunque essere accumulato alla base dell’ante duna o in aree caratterizzate dalla presenza di aperture nel sistema dunale, costituendo materiale utile a funzioni di sand fencing.

#### **Art.45. Illuminazione delle strutture balneari e servizi**

1. Nell’ambito degli stabilimenti balneari e delle strutture di servizio, l’illuminazione dovrà caratterizzarsi da adeguate scelte tecniche finalizzate a raggiungere maggiori livelli di sostenibilità, sia in termini di inquinamento luminoso, di consumi energetici che di disturbo alla fauna locale. Gli impianti di illuminazione dovranno risultare coerenti con la normativa regionale di settore e le relative linee guida regionali (*Linee guida per la progettazione, l’esecuzione e l’adeguamento degli impianti di illuminazione esterna - Regione Toscana*).
2. L’illuminazione è consentita solo in adiacenza delle strutture fisse mentre non è consentita l’illuminazione notturna dell’arenile e delle dune, né l’illuminazione diretta in direzione del mare.

#### **Art.46. Mantenimento delle strutture nel periodo di non utilizzo**

1. Nel periodo di non utilizzo delle strutture, ai fini del mantenimento e della protezione delle strutture, dovranno essere utilizzati materiali quali stipa, scopa, stuoia, legno e similari. Tali materiali dovranno essere utilizzati in modo omogeneo e ordinato, al fine di evitare la soluzioni di degrado percettivo.
2. Non è consentito l’utilizzo di materiali plastici finalizzati alla protezione e copertura delle strutture.
3. Non sono consentite movimentazioni del materiale sabbioso dell’arenile al fine di creare rilevati sabbiosi a tutela delle strutture o per creare aree di deposito di sabbia da rimovimentare a inizio stagione.



## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art.47. Richiami**

Sono sempre applicabili le norme del Codice della Navigazione, del Regolamento di Attuazione al Codice della Navigazione e del Regolamento Comunale di gestione del demanio marittimo.

#### **Art.48. Norme transitorie**

Fino all'approvazione definitiva del presente Piano Attuativo, l'amministrazione comunale nel rispetto delle presenti norme, del Regolamento Comunale di Gestione del Demanio Marittimo e del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento attuativo, può rilasciare concessioni temporanee.

#### **Art.49. Revisioni del piano attuativo**

Le previsioni del presente Piano Attuativo sono soggette a revisioni ogni qual volta l'Amministrazione Comunale rilevi una significativa modificazione del quadro conoscitivo.