



**Città di PINETO**

(Provincia di Teramo)

Area "URBANISTICA e ASSETTO DEL TERRITORIO" - Serv. Pianificazione

# **VARIANTE AL PIANO DEMANIALE COMUNALE (P.D.C.)**

(adeguato al Piano Demaniale Marittimo approvato con  
deliberazione del Consiglio Regionale verb. n. 20/4 del 24.02.2015)

**All. "B"**

Settembre 2021

**NORME URBANISTICHE ed EDILIZIE  
di ATTUAZIONE**

**GRUPPO DI LAVORO**

Il Responsabile dell'Area e R.U.P.  
Geom. Paolo GABOLI

CO-PROGETTISTA  
Ing. Cristina ASTOLFI

# CITTA' di PINETO

Provincia di Teramo

## VARIANTE al Piano Demaniale Comunale

### Norme Urbanistiche ed edilizie di attuazione

#### INDICE

- Art. 1. Finalità del Piano Demaniale Comunale (inserito)
- Art. 2. Contenuti, campo di applicazione e validità del Piano Demaniale Comunale (già art. 1 norme PDC vigente)
- Art. 3. Elaborati del Piano (già art. 2 norme PDC vigente)
- Art. 4. Soggetti attuatori (già art. 3 norme PDC vigente)
- Art. 5. Utilizzazione delle aree demaniali marittime (inserito)
- Art. 6. Tipologie di insediamento (inserito)
- Art. 7. Modalità di attuazione (già art. 4 norme PDC vigente)
- Art. 8. Definizione dei Parametri d'intervento (già art. 5 norme PDC vigente)
- Art. 9. Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento (già art. 6 norme PDC vigente)
- Art. 10. Opere di Urbanizzazione (già art. 7 norme PDC vigente)
- Art. 11. Unità di Intervento (già art. 8 norme PDC vigente)
- Art. 12. Spiagge libere (già art. 9 norme PDC vigente)
- Art. 13. Suddivisione in zone (già art. 10 norme PDC vigente)
- Art. 14. Disciplina delle Unità di Intervento (già art. 11 norme PDC vigente)
- Art. 15. Unità d'Intervento ordinarie (già art. 12 norme PDC vigente)
- Art. 16. Unità d'Intervento speciali (già art. 13 norme PDC vigente)
- Art. 17. Unità di vendita prodotti piccola pesca (inserito)
- Art. 18. Area "Bau beach" (inserito)
- Art. 19. Parametri d'intervento generali (inserito)

- Art. 20. Requisiti generali comuni a tutti gli interventi (già art. 16 norme PDC vigente)
- Art. 21. Articolazione delle concessioni per stabilimento balneare (inserito)
- Art. 22. Zone per alaggio imbarcazioni (inserito)
- Art. 23. Zone ed oggetti di interesse generale (già art. 17 norme PDC vigente)
- Art. 24. Zone di attenzione paesaggistica (inserito)
- Art. 25. Zona di protezione naturalistica (già art. 18 norme PDC vigente)
- Art. 26. Segnalazione aree di nidificazione con presenza di vegetazione (inserito)
- Art. 27. Caratteri strutturali e tipologici delle costruzioni (già art. 19 norme PDC vigente)
- Art. 28. Elementi di finitura e di arredo (già art. 20 norme PDC vigente)
- Art. 29. Premialità (inserito)
- Art. 30. Travocchi e centro informativo (inserito)
- Art. 31. Norme transitorie e finali (già art. 21 norme PDC vigente)

## Art. 1. Finalità del Piano Demaniale Comunale

(inserito)

- 1.1 In ottemperanza al dettato di cui alla L.R. 17.12.1997, n. 141 e ss.mm.ii., nonché del Piano Demaniale Marittimo approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 141/1 del 29.07.2004 e da ultimo modificato come da deliberazione G.R.A. n. 788/C del 02.12.2014 e da Verbale del Consiglio Regionale dell'Abruzzo n. 20/4 in data 24.02.2015, il Piano Demaniale Comunale (P.D.C.) del Comune di Pineto, già approvato in sede di prima elaborazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28.03.2006, indica e disciplina le modalità per gli interventi da attuare sull'arenile demaniale di competenza territoriale.
- 1.2 Gli obiettivi specifici che il P.D.C. si prefigge sono i seguenti:
- a) disciplina degli interventi edilizi sulle "unità di intervento" esistenti o di previsione così come definite negli articoli che seguono;
  - b) favorire l'ammodernamento e/o l'adeguamento delle strutture esistenti nonché la realizzazione di nuove strutture, secondo le caratteristiche peculiari dell'arenile e del contiguo ambiente, con la promozione di un sistema premiante teso alla maggiore qualificazione dell'attività turistico-ricettiva;
  - c) offrire strutture e servizi di qualità in relazione all'attività balneare;
  - d) tutelare il territorio, sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale, in ottemperanza alle norme sovraordinate di tutela quali:

- Vincolo Paesaggistico di cui alla legge 29.06.1939, n. 1497 (ora ricondotta nel d. lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137");
- DD.MM. 18.03.1969, pubblicato in G.U. n. 208 del 14.08.1969, recante "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Comune di Pineto", nonché al Decreto Ministeriale 21.06.1985, pubblicato in G.U. (S.O.) n. 179 del 31.07.1985, recante "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone site nei Comuni di Atri e Pineto";
- Piano Regionale Paesistico approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 141/21 del 21.03.1990; Piano Territoriale Provinciale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001;
- disciplina dell' Area Marina Protetta "Torre del Cerrano" (A.M.P.) istituita ai sensi della legge 06.12.1991, n. 394 e s.m.i., giusta D.M. del Ministero dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare in data 21.10.2009, preceduta dall'emanazione del "Regolamento recante la disciplina delle attività consentite nelle diverse zone dell'area marina protetta Torre del Cerrano" con D.M. n. 218 in data 28.07.2009 (provvedimenti pubblicati sulla G.U. – serie generale n. 80 del 07.04.2010) e relativo Regolamento di esecuzione e organizzazione.

1.3 Con particolare riguardo a quanto prefisso nel precedente punto 1.2 – lett. d), la "Zona di protezione naturalistica" di cui al successivo art. 25 viene disciplinata e sottoposta a particolari limitazioni finalizzate alla tutela della zona del litorale compresa tra la direttrice di via Cellini dell'abitato di Corfù e il confine territoriale con il Comune di Silvi Marina, caratterizzata dalla presenza di una fascia territoriale dell'arenile rientrante nella delimitazione dell'A.M.P. di particolare pregio paesaggistico/ambientale e qualificata di notevole interesse pubblico..

L'obiettivo del Piano Demaniale Comunale, per tale area, è la preservazione e valorizzazione dell'ecosistema naturale, ove si prevedono una serie di azioni finalizzate alla conservazione dell'habitat originario residuo, o in corso di ripristino, della spiaggia, con finalità di osservazione scientifica e didattica e di diversificazione dell'attuale paesaggio costiero.

## Art. 2. Contenuti, campo di applicazione e validità del Piano Demaniale Comunale

(già art. 1 norme PDC vigente)

- 2.1 Il Piano Demaniale Comunale del Comune di Pineto, redatto in conformità della L.R. 17.12.1997, n. 141 e succ. modif. e integraz. e delle Norme di Attuazione del Piano Demaniale Marittimo approvato con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo n. 141/1 del 29.07.2004 e successive modifiche ed integrazioni richiamate nel precedente art. 1 (1.1), regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso dell'arenile, anche in attuazione di quanto previsto per la medesima area dall'art. 22.4 del Piano Regolatore Generale vigente.
- 2.2 Il Piano si applica alle aree di Arenile del territorio comunale, individuate negli elaborati di cui al successivo art. 3 delle presenti Norme.
- 2.3 Il Piano Particolareggiato di cui alla presente variante ha validità ed efficacia per anni 10 salvo motivate ulteriori revisioni periodiche, nei limiti sopra richiamati e nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.
- 2.4 Il riscontro tra le presenti Norme e gli elaborati grafici del Piano Particolareggiato, per quanto riguarda riferimenti normativi e prescrizioni urbanistico - edilizie, si determina attraverso gli elaborati di cui al successivo art. 3.
- 2.5 In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici, prevalgono le previsioni degli elaborati di piano.
- 2.6 In caso di difformità tra le presenti Norme e gli elaborati grafici, prevalgono le presenti Norme.
- 2.7 Eventuali indicazioni grafiche contenute nelle Tavole del Piano Particolareggiato, al di fuori del perimetro di cui al secondo comma, non hanno alcun valore né progettuale né normativo; esse rappresentano esclusivamente un complemento dei disegni.

## Art. 3. Elaborati del Piano

(già art. 2 norme PDC vigente)

- 3.1 Il P.D.C. si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Generale;
  - Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione;
  - Relazione di Valutazione Incidenza Ambientale (VINCA)
  - Tav. 1a: Inquadramento territoriale (Corografia, Vincolo Paesaggistico, PRP, PTP);
  - Tav. 1b: Inquadramento territoriale (Piano regolatore Generale);

- Tav. 2a: Planimetria generale 1:10.000 – Quadro d'unione e Divisione in ambiti omogenei;
- Tav. 2b: Planimetria generale 1:10.000 – Indicazione Zonazione Area Marina Protetta "Torre del Cerrano";
- Tav. 3: Progetto di variante: Foce Vomano - Stazione FF.SS. di Scerne;
- Tav. 4: Progetto di variante: Stazione FF.SS. di Scerne - Pineta Catucci;
- Tav. 5: Progetto di variante: Pineta Catucci – Torrente Foggetta;
- Tav. 6: Progetto di variante: Torrente Foggetta – Confine Silvi;
- Tav. 7: Progetto di variante: Indicazione zone per aree ristoro retrostanti le concessioni (indicative);
- Tav. 8: Progetto di variante: Tipologie edilizie stabilimenti e manufatti e schema organizzazione arenili e schema organizzazione arenile (indicativi).

## Art. 4. Soggetti attuatori

(già art. 3 norme PDC vigente)

- 4.1 I soggetti attuatori delle unità di intervento previste dal Piano Demaniale Comunale sono rappresentati, in forma singola o associata, dagli operatori di spiaggia (bagnini e gestori di bar e altri servizi), nonché, nei casi previsti dal presente Piano, dagli operatori e/o proprietari delle strutture ricettive e di servizio, e delle relative aree, collocate sul tratto di arenile interessato.
- 4.2 La stessa Amministrazione Comunale, per le aree di proprietà, assume la veste di soggetto attuatore per quanto riguarda le opere sulle aree di spiaggia libera, nonché per le nuove concessioni:
- a) in località S. Maria a Valle per servizi di pubblica utilità: solo ombreggio – lotto n. 57
  - b) area riservata per attività istituzionali del Consorzio di Gestione Area Marina Protetta del Cerrano indicata con la lettera "D"
  - c) area in zona Villa Fumosa per consentire la creazione di una area attrezzata per i cani indicata col lotto n. 53.

## Art. 5. Utilizzazione delle aree demaniali marittime<sup>1</sup>

(inserito)

- 5.1 Gli ambiti del litorale disciplinati del presente P.D.C. possono essere concessi in uso per fini turistico-ricreativi mediante l'utilizzo di impianti fissi e mobili

---

<sup>1</sup> Coordinato con art. 3 Norme PDM

- 5.2 Sono impianti fissi le strutture classificate di “facile rimozione”, di “difficile rimozione” e le “pertinenze demaniali” permanenti per tutto l’arco dell’anno e dell’intero periodo del rapporto concessorio; sono considerati impianti fissi pure le strutture di ristorazione (bar, ristoranti, chioschi) e ricettività ricomprese negli stabilimenti balneari, ancorché temporanee e/o stagionali e/o leggere che, indipendentemente dal periodo di utilizzo previsto nella concessione, risultino autorizzate ed assentite da titolo concessorio pluriennale. Tali strutture, fermo restando l’utilizzo temporaneo eventualmente prescritto dal titolo, potranno permanere sull’area concessa fino alla scadenza naturale della concessione, senza obbligo di rimozione stagionale. La presente previsione si applica anche alle strutture regolarmente autorizzate e ai titoli in essere rilasciati antecedentemente all’approvazione delle presenti modifiche di piano.
- 5.3 Sono impianti mobili le strutture accessorie (arredo esterno, parco giochi, attrezzature balneari, tendaggi e gazebi, piattaforme mobili, tetti fonici, percorsi di mobilità e di accessibilità alla concessione) e le strutture leggere di facile rimozione per servizi balneari di modeste dimensioni, laddove specificamente previste nel P.D.C., permanenti limitatamente alla stagione balneare, fatta eccezione per il corridoio di libero accesso alla battigia che dovrà essere mantenuto per tutto l’arco dell’anno (legge 27.12.2006, n. 296 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)” e legge 05.02.1992, n. 104 “Legge-quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”) e le strutture autorizzate ed assentite nel titolo concessorio pluriennale, le quali potranno permanere per tutto l’arco dell’anno fino alla scadenza del rapporto concessorio.
- 5.4 Gli impianti mobili (le strutture accessorie, le strutture leggere di facile rimozione per servizi balneari di modeste dimensioni) possono essere installati nel periodo indicato dalla Ordinanza balneare “allestimento/rimozione strutture mobili delle aree in concessione per attività balneare”.
- 5.5 La classificazione delle opere “facile/difficile rimozione” è effettuata mediante perizia giurata di tecnico abilitato in relazione alle caratteristiche strutturali dell’opera, modalità e tempi di realizzazione e rimozione confermata dal preposto Ufficio Comunale in sede del procedimento istruttorio per il rilascio del relativo titolo abilitativo.
- 5.6 La natura dell’atto concessorio (formale / licenza) è individuato sulla base della tabella “Tipologia delle opere” allegata alla Circolare n. 120 del 24.05.2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

## Art. 6. Tipologie di insediamento<sup>2</sup>

(inserito)

- 6.1 Le tipologie di insediamento sono:
- a) stabilimenti balneari con impianti mobili;
  - b) stabilimenti balneari con impianti fissi e mobili;
  - c) servizi di ristorazione (bar, ristoranti, chioschi) e ricettività in forma indipendente e/o ricompresa negli stabilimenti balneari;
  - d) impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico;
  - e) impianti termali o per cure;
  - f) punti di alaggio barche;
  - g) servizio di noleggio natanti e imbarcazioni;
  - h) uso di specchi acquei;
  - i) infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio strettamente legate alla balneazione;
  - l) servizi di ombreggio (attrezzatura balneare), senza impianti fissi e mobili, per strutture ricettive-para ricettive costiere confinanti con il pubblico demanio marittimo;
  - m) travocchi e saliscendi;
  - n) circoli nautici;
  - o) riserve naturali, zone di pregio ambientale (S.I.C. – biotopi) e/o zone di riproduzione/dimora di fauna e flora protetta segnalate dalle Associazioni ambientaliste ed Aree Protette ed Enti di Ricerca;
  - p) aree attrezzate per associazioni onlus per servizio esclusivo a persone diversamente abili e/o persone a basso reddito "incapienti";
  - q) aree attrezzate per cani e gatti "bao/miao beach".
- 6.2 La concessione può essere rilasciata per l'insediamento o l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili nel rispetto dei parametri del P.D.C..

## Art. 7. Modalità di attuazione

(già art. 4 norme PDC vigente)

- 7.1 Il P.D.C. si attua, con ricorso agli specifici titoli abilitativi di cui al D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i., alle Unità di Intervento di cui ai successivi articoli previa specifica autorizzazione comunale per quanto di competenza in materia ambientale per le disposizioni del d.lgs. 22.01.2004, n. 42 in esecuzione della sub-delega di cui alla L.R. 13.02.2003, n. 2 e s.m.i., nonché previo ottenimento del titolo concessorio marittimo comunale e dei necessari pareri

---

<sup>2</sup> Coordinato con art. 4 Norme PDM



e/o nulla-osta di competenza da parte di Enti e/o Organi sovraordinati in relazione all'intervento da realizzare.

## Art. 8. Definizione dei Parametri d'intervento

(già art. 5 norme PDC vigente)

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

Superficie Complessiva: è costituita dalla sommatoria:

- della Superficie Copribile, come determinata nei richiamati strumenti, nonché nei successivi articoli;
- della superficie coperta da piattaforme realizzate con elementi semplicemente poggiati sulla sabbia.

Non è consentita la realizzazione di pavimentazioni con sottofondo ivi comprese quelle dei campi da gioco (pallavolo, basket, ecc.).

## Art. 9. Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento

(già art. 6 norme PDC vigente)

- 9.1 L'avente titolo al rilascio del permesso di costruire nel rispetto delle modalità generali dettate dal combinato disposto del D.P.R. 06.06.2001, n. 380/2001 e s.m.i. e D.P.R. 07.09.2010, n. 160, dovrà presentare specifica documentazione relativa al progetto dell'opera da eseguire, in formato cartaceo e in formato .pdf da trasmettere digitalmente allo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) per tramite del link dedicato, comprendente i seguenti elementi tecnici:

- a) inquadramento territoriale, desunto dalla tav. 1, con indicazione del punto di intervento;
- b) planimetria generale in scala 1:2000 per un raggio di almeno 100 m;
- c) planimetria dello stato dei luoghi in rapporto non inferiore a 1:200 con le indicazioni delle concessioni laterali per una profondità di almeno 50 m dai confini, dagli accessi veicolari e pedonali, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno oggetto della concessione e le quote altimetriche e planimetriche della sede delle opere da eseguire e dei fabbricati circostanti, evidenziate con profili e sezioni longitudinali e trasversali dell'intero tratto di arenile interessato dalla concessione, con le indicazioni

degli alberi di alto fusto esistenti anche non adulti, dell'eventuale presenza di dune ed ogni eventuale altro particolare di rilievo al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che in concessione. Nel caso di interventi su strutture esistenti, lo stato di fatto dovrà essere quello desunto dalle schede sinottiche delle concessioni in essere;

- d) relazione tecnica illustrativa dell'intervento con indicazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali, nonché gli accorgimenti tecnico-costruttivi da adottare per far fronte ad eventi calamitosi straordinari di particolare intensità (venti, mareggiate e conseguenti fenomeni di erosione cui il litorale è criticamente sottoposto);
- e) i disegni, in rapporto 1:100, delle piante dell'opera progettata con l'indicazione di:
  - destinazione ed uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensioni delle aperture;
  - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di servizio;
  - ubicazione dei pluviali e degli scarichi;
  - strutture portanti;
  - nella pianta degli spazi aperti: pavimentazione, cordonatura, aiuole e piante, nonché schema degli allacciamenti ai servizi tecnologici quali: acqua, luce, rete di fognatura ed eventualmente gas;
  - particolari costruttivi, in rapporto 1:50, del corpo principale e delle cellule tipo di corpi accessori, con la indicazione delle aperture, dei serramenti, delle strutture di assemblaggio, del tipo di copertura e di quant'altro non sufficientemente rappresentabile in scala 1:100;
- f) disegni quotati, in rapporto a 1:100 di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al piano a sistemazione avvenuta, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei vani, lo spessore dei solai, gli sporti aggettanti, i parapetti. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- g) disegni nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata completi di riferimento ai manufatti circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.  
Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

I prospetti devono riportare l'indicazione dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per le insegne, delle opere in ferro e balaustre. Gli uffici preposti all'esame e all'istruttoria tecnico-amministrativa potranno richiedere disegni di particolari della costruzione e ulteriore documentazione fotografica dello stato che si rendessero necessari per una migliore comprensione dell'opera;

- h) disegni in scala minima 1:100 indicanti senza campitura le strutture che si intendono conservare, con campitura gialla le strutture che si intendono demolire e con campitura rossa quelle nuove;
- i) documentazione fotografica;
- l) quadro sinottico indicante la Superficie Coperta dello stato di fatto e quella di progetto; nonché la volumetria dello stato di fatto e quella di progetto;
- m) tavola illustrativa con inserimento di simulazione tridimensionale nell'area oggetto di intervento;
- n) copia del modello "D1", relativo al Sistema Informativo Demanio Marittimo (S.I.D.) compilato secondo le istruzioni del Ministero dei Trasporti e della Navigazione e relativi allegati.

## Art. 10. Opere di Urbanizzazione

(già art. 7 norme PDC vigente)

- 10.1 Le seguenti opere, con i relativi allacciamenti, necessari a garantirne il concreto esercizio, configurano il quadro delle Opere di Urbanizzazione afferenti alla sistemazione dell'Arenile:
  - aree di verde attrezzato;
  - percorsi pedonali;
  - opere a rete ( fognature, rete idrica e rete elettrica).
- 10.2 Relativamente a dette Opere, ove non già realizzate, l'Amministrazione Comunale procederà mediante progettazione e realizzazione diretta secondo stralci organici, con ricorso all'intervento degli Enti gestori dei servizi.
- 10.3 Il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, in particolare per quanto concerne la rete dei percorsi pedonali e ciclabili, dovrà assicurare adeguata omogeneità delle soluzioni tipologiche, dimensionali e formali per tratti organici di consistente ampiezza.
- 10.4 Il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà in ogni caso risultare conforme alle disposizioni normative per l'eliminazione delle barriere architettoniche:

- legge 05.02.1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";
- D.P.R. 24.07.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

## Art. 11. Unità di Intervento

(già art. 8 norme PDC vigente)

- 11.1 Le Unità di Intervento rappresentano l'entità immobiliare-funzionale che può essere sottoposta a trasformazione mediante permesso di costruire o altro titolo abilitativo in relazione alle declaratorie di cui al D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i..
- 11.2 Esse corrispondono a componenti strutturali ricorrenti nel P.D.C., quali le singole concessioni demaniali in essere alla data di adozione del presente P.D.C. risultanti dai rispettivi titoli concessori:
- a) Unità di Intervento ordinarie: corrispondono alle singole concessioni demaniali ordinarie previste nel presente P.D.C., così come risultanti dai rispettivi titoli concessori:
    - a.1) concessioni demaniali per stabilimenti balneari;
    - a.2) concessioni demaniali per solo ombreggio;
  - b) Unità di Intervento speciali: corrispondono alle singole concessioni demaniali speciali previste nel presente P.D.C. così come risultanti dai rispettivi titoli concessori:
    - b.1) concessioni demaniali per associazioni;
    - b.2) concessioni demaniali per alaggio imbarcazioni;
    - b.3) aree riservate a colonie marine.
- 11.3 Salvo diverse specifiche disposizioni in materia, nelle Unità di Intervento sopra definite sono ammessi interventi edilizi di:
- manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - ristrutturazione edilizia;
  - demolizione e ricostruzione con previsione di organismi funzionali del tutto o in parte diversi dai preesistenti, conformemente ai parametri d'intervento stabiliti nel presente P.D.C.;
  - interventi di nuova costruzione ove consentito;
- secondo le definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e nei limiti di cui ai successivi articoli delle presenti norme, con la condizione di conseguire una significativa

modifica di edifici e manufatti rispetto all'assetto esistente, tendendo, oltre che a un esteso rinnovo di tale assetto sotto il profilo edilizio e dell'immagine, ad ampliare le visuali libere in senso monte/mare.

- 11.4 Le potenzialità d'uso e di edificazione specifiche nelle diverse Unità di Intervento sono fissate dagli articoli da 14 a 16 compresi;

## Art. 12. Spiagge libere<sup>3</sup>

(già art. 9 norme PDC vigente)

- 12.1 Le porzioni di arenile non ricomprese tra le unità di intervento di cui all'articolo precedente sono definite "spiagge libere" identificate con lettera "L", ad esclusione delle zone individuate con diversa campitura di cui al successivo art. 13. I tratti di litorale che rientrano in tale definizione, aventi caratteristica di spiaggia fruibile ad uso turistico-ricreativo di tipo balneare potranno essere dotate dei servizi minimi, anche di tipo igienico e vi devono essere garantiti ove possibile il servizio di sorveglianza e salvataggio per la sicurezza dei bagnanti e la pulizia dell' arenile in osservanza delle ordinanze rispettivamente emesse dalla Capitaneria di Porto e dalla Regione Abruzzo – Servizio Demanio. Ove tali servizi non possono essere assicurati, tali aree, con specifico riferimento alle ordinanze di cui sopra, dovranno essere segnalate con appositi cartelli, ben visibili agli utenti, di dimensioni e caratteristiche riportati nelle citate ordinanze.

- 12.2 Nelle spiagge libere sarà possibile, da parte dell'Amministrazione Comunale, con ricorso ad idonee forme di gestione, prevedere la dotazione di servizi quali:

- docce;
- servizi igienici con caratteristiche ed accesso idonei per persone diversamente abili;
- spogliatoi pubblici con caratteristiche ed accesso idonei per persone diversamente abili;
- contenitori porta rifiuti;

La dotazione dei servizi minimi con volumi e tettoie non può coprire più del 5% dell'area totale destinata a spiaggia libera con una superficie massima di mq 25,00 e la superficie coperta da piazzola/piattaforma non può superare il 15% dell'area totale destinata a spiaggia libera con una superficie massima di mq 150,00.

---

<sup>3</sup> Coordinato con art. 5, commi 40 e 42 Norme PDM

## Art. 13. Suddivisione in zone

(già art. 10 norme PDC vigente)

- 13.1 Il Piano Particolareggiato dell'Arenile prevede una suddivisione nelle seguenti zone fondamentali, individuate negli elaborati grafici del piano stesso:
- tratto Foce Vomano / Stazione FF.SS. di Scerne (tav. 3);
  - tratto Stazione FF.SS. di Scerne / Hotel Ambasciatori (tav. 4);
  - tratto Hotel Ambasciatori - Via Cellini (tav. 5);
  - tratto Via Cellini / Torre Cerrano (tav. 6).
- 13.2 Ai fini della individuazione effettiva e del trasferimento sul terreno dei confini delle zone di cui sopra e delle relative articolazioni interne di cui agli elaborati grafici del P.D.M., si assumono come riferimenti, a monte il confine del demanio marittimo o demanio dello stato/Intendenza di Finanza, a mare la linea di battigia. Il confine tra l'area demaniale e le aree private poste a monte, ove avesse nel tempo subito modificazioni, è quello risultante dalle cartografie ed atti ufficiali di ricognizione e riconfinazione redatte in concertazione tra il Comune e gli Organi Regionali e Statali preposti.

## Art. 14. Disciplina delle Unità di Intervento

(già art. 11 norme PDC vigente)

- 14.1 L'insieme delle Unità di Intervento costituisce la Zona delle Attrezzature di Spiaggia, la quale corrisponde all'asta longitudinale riservata ai bagni, ai bar ed alle attrezzature delle diverse Unità, con i rispettivi servizi.
- 14.2 La relativa profondità in senso trasversale è da ritenersi variabile in ragione delle modificazioni della linea di battigia. Indicativamente, la profondità si desume graficamente dalle planimetrie del P.D.C., salvo verifica in loco in fase di proposizione degli interventi.
- 14.3 Le destinazioni d'uso e le potenzialità edificatorie all'interno delle Zone delle attrezzature di spiaggia sono definite dagli articoli che seguono.

## Art. 15. Unità d'Intervento ordinarie

(già art. 12 norme PDC vigente)

- 15.1 Usi ammessi:
- a) le attrezzature edificate possono essere utilizzate per spogliatoi, bar e relativi spazi complementari di deposito e servizio, locale per somministrazione alimenti e servizi igienico-sanitari e di assistenza, nei limiti della rispettiva Superficie Coperta risultante

dalle concessioni o autorizzazioni edilizie o permessi di costruire alla data di adozione delle presenti Norme o, nel caso di demolizione e ricostruzione, applicando i parametri d'intervento proporzionalmente l'estensione della concessione demaniale ma non oltre il massimo consentito dalle previsioni insediative del presente P.D.C.;

- b) sono confermati altri eventuali usi esistenti risultanti dalle concessioni o autorizzazioni edilizie o permessi di costruire, nei limiti della rispettiva Superficie Utile interessata.

## 15.2 Categorie e modalità d'intervento:

15.2.1 Negli interventi su strutture esistenti, legittimamente costruite o regolarmente condonate, è ammessa l'integrale sostituzione dei manufatti previa asseverazione del progettista circa le entità edilizie delle strutture preesistenti con rilievo accurato dello stato di fatto ed allegata documentazione fotografica. In questo caso, fatto salvo le entità edilizie preesistenti, è consentito il ricorso alla demolizione e ricostruzione applicando i parametri d'intervento proporzionalmente l'estensione della concessione demaniale ma non oltre il massimo consentito dalle previsioni insediative del presente P.D.C..

15.2.2 Per ogni tipo di intervento, dovrà essere assicurato l'abbattimento delle barriere architettoniche, sia per quanto concerne i servizi igienici che l'accesso alle strutture ricettive, nonché l'accesso al mare.

15.2.3 Nelle concessioni demaniali per il solo ombreggio, sono consentiti l'allestimento temporaneo di ombrelloni e installazione di attrezzature sportive su sabbia tipo beach volley.

In tali zone, per le concessioni demaniali per il solo ombreggio esistenti non funzionalmente connesse ad attività turistico-ricettive regolarmente in esercizio, con esclusione di quelle collocate in "Zona di protezione naturalistica" di cui al successivo art. 24, sono altresì ammessi manufatti "leggeri" con struttura in materiale ligneo quali accessori di servizio aventi destinazione a rimessaggio attrezzature e dotati di locali di primo soccorso, nonché servizi igienici e passerelle di accesso al mare, secondo i parametri di cui al successivo art. 19 (punto 19.2). Tali servizi minimi devono essere realizzati con strutture fisse solo per i servizi igienici e mobili e/o "leggere" per gli altri servizi.

Per tutte le concessioni per solo ombreggio, con esclusione di quelle collocate in "Zona di protezione naturalistica" di cui al successivo art. 24, è consentita l'installazione di n. 2 servizi igienici con strutture fisse, con distinzione per sesso

e di cui almeno uno accessibile per le persone diversamente abili con riferimento alle disposizioni di cui:

- alla legge 05.02.1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";
- al D.P.R. 24.07.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

## Art. 16. Unità d'Intervento speciali

(già art. 13 norme PDC vigente)

### 16.1 Usi ammessi:

- a) le attrezzature edificate possono essere utilizzate per spogliatoi, servizi igienico sanitari e di assistenza, locale pertinente alle finalità operative dell'associazione, solo se strettamente connesse e funzionali all'esercizio dell'attività balneare, nei limiti della rispettiva Superficie Coperta risultante dalle concessioni o autorizzazioni edilizie o permessi di costruire alla data di adozione delle presenti Norme;
- b) sono confermati altri eventuali usi esistenti risultanti dalle concessioni o autorizzazioni edilizie o permessi di costruire, nei limiti della rispettiva Superficie Utile interessata.

### 16.2 Categorie e modalità d'intervento:

- 16.2.1 Negli interventi su strutture esistenti, legittimamente costruite o regolarmente condonate, è ammessa l'integrale sostituzione dei manufatti previa asseverazione del progettista circa le entità edilizie delle strutture preesistenti con rilievo accurato dello stato di fatto ed allegata documentazione fotografica. In questo caso, fatte salve le entità edilizie preesistenti, è consentito il ricorso alla demolizione e ricostruzione, applicando i parametri d'intervento proporzionalmente l'estensione della concessione demaniale ma non oltre il massimo consentito dalle previsioni insediative del presente P.D.C.. Ad ogni modo, in tali unità non sono ammesse modifiche circa le preesistenti destinazioni d'uso.
- 16.2.2 Per ogni tipo di intervento, dovrà essere assicurato l'abbattimento delle barriere architettoniche, sia per quanto concerne i servizi igienici che l'accesso alle strutture ricettive, nonché l'accesso al mare.



## Art. 17. Unità di vendita prodotti piccola pesca

(inserito)

- 17.1 A ridosso del campo sportivo "G. Druda" (lato sud), su area demaniale al di fuori dell'arenile (Tav. 5), sono previste n. 2 unità destinate all'installazione di n. 4 box prefabbricati in struttura lignea destinati alla vendita al dettaglio di prodotti di piccola pesca, la cui assegnazione avverrà mediante adesione a bando pubblico da emettere da parte del Comune.

Tali lotti avranno dimensioni planimetriche di circa m 10,00 x 6,00 sui quali potrà essere allocata struttura delle dimensioni riportate sulla Tav. 8 relativa alle tipologie indicative dei manufatti.

## Art. 18. Concessione area "Bau Beach"

(inserito)

- 18.1 In zona Villa Fumosa (Tav. 4) è prevista un'area da destinare a spiaggia per il defaticamento dei cani. Su tale area non è ammessa alcuna installazione di manufatti né attrezzature balneari quali ombrelloni, sdraio e lettini.

L'area potrà essere gestita anche in convenzione con associazioni senza fini di lucro da individuare in forma pubblica e dovrà essere dotata di un punto idrico con deposito per l'abbeveraggio dei cani ed un deposito per i rifiuti organici e non organici.

## Art. 19. Parametri di intervento generali

(inserito)

- 19.1 La realizzazione delle strutture ammesse nelle unità di cui ai precedenti art. 15 (ad esclusione del punto 15.2.3) e 16, è disciplinata dai seguenti parametri:

- la percentuale massima di superficie pavimentata per passerelle e piazzole, esclusi gli impianti mobili di cui al precedente art. 5, non potrà superare il 20% dell'area concessa, con una superficie massima di mq 250,00;
- la percentuale di superficie copribile con volumi e tettoie, esclusi gli impianti mobili di cui al precedente art. 5, è del 20% dell'area in concessione, con superficie coperta massima di mq 250,00 per le Unità d'Intervento Ordinarie e di mq 150,00 per le Unità d'Intervento Speciali;
- l'altezza massima dei volumi realizzati non potrà superare m 4,50, comprese le eventuali strutture di protezione (parapetti se realizzati con elementi pieni o

chiusi) dei frequentatori di coperture accessibili ed utilizzate a solarium e/o attività ricreative (al netto del distacco di cui al successivo punto 19.3);<sup>4</sup>

- l'altezza utile interna dei locali destinati a bar, preparazione e somministrazione di alimenti nonché servizio di assistenza, non potrà essere inferiore a m 3.00;
- l'altezza potrà essere ridotta a m 2.40 relativamente ai servizi igienici e spogliatoi.

19.2 Per gli interventi di cui all'art.15 (punto 15.2.3) i manufatti ivi previsti non potranno avere superficie coperta maggiore del 3% dell'area in concessione, ferma restando la superficie per passerelle e piazzole non superiore al 20% dell'area in concessione, con una superficie massima complessiva di mq 150,00. L'altezza utile interna dei volumi realizzati non potrà superare m 2,70, fatta eccezione per i servizi igienici la cui altezza utile interna potrà essere ridotta a m 2,40. Le coperture dei manufatti principali non potranno essere adibite a solarium o comunque essere accessibili.

19.3 Per tutte le unità i manufatti, al fine di consentire l'espansione dell'onda massima di tempesta, devono essere staccati di almeno m 1,00 (estradosso del primo solaio del manufatto) rispetto alla quota livello medio mare misurata in riferimento ai capisaldi IGM95, sistema di rilevamento WGS84. I manufatti in ampliamento dei complessi balneari realizzati prima dell'efficacia delle presenti norme possono essere posizionati alla stessa quota degli impianti originari. L'esistente legittimato è fatto salvo.<sup>5</sup>

19.4 Le coperture degli impianti fissi (stabilimento balneare) possono essere utilizzate a solarium o per attività turistiche e ricreative, con l'installazione di impianti mobili di cui al precedente art. 5, limitatamente alla stagione balneare e/o utilizzate per l'installazione di tecnologie per la produzione di energia (energie rinnovabili) quali tetti fotovoltaici. L'altezza massima dei tetti fotovoltaici deve essere contenuta nei limiti previsti al precedente punto 19.1.<sup>6</sup>

19.5 Tutte le unità dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni dettate dalla vigente normativa in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche:

- legge 05.02.1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate";

---

<sup>4</sup> Coordinato con art. 5, comma 33 Norme PDM

<sup>5</sup> Coordinato con art. 5, comma 30 Norme PDM

<sup>6</sup> Coordinato con art. 5, comma 34 Norme PDM

- D.P.R. 24.07.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

- 19.6 Per il tratto di litorale che si estende dalla direttrice di via B. Cellini alla Torre Cerrano è vietato realizzare manufatti sull'arenile demaniale ed espressamente si prevede che i servizi vengano ubicati sulla fascia retrostante l'arenile e precisamente su terreni che, secondo la previsione urbanistica sono soggetti a piano di dettaglio.
- 19.7 In particolare riguardo alle unità di intervento in prossimità della Torre di Cerrano e di cui all'art. 4 (art. 4.2 – lett. b), i servizi igienici dovranno essere ubicati nella preesistente struttura già destinata a "interesse generale e militare", concessa all'Area Marina Protetta per fini istituzionali.

## Art. 20. Requisiti generali comuni a tutti gli interventi<sup>7</sup>

(già art. 16 norme PDC vigente)

- 20.1 Negli interventi di qualsiasi natura non sono consentiti modificazioni della giacitura dell'arenile eccedenti i cm 50 oltre la normale quota media delle giaciture circostanti.
- 20.2 I canali di scolo esistenti, relativi ai tratti terminali delle reti cittadine di raccolta delle acque meteoriche, ove insistano su concessioni demaniali già in essere alla data di adozione del presente P.D.C., o di previsione, potranno essere canalizzati con collettori di sufficiente diametro che garantiscano la stessa capacità di deflusso del canale a cielo aperto. I tratti terminali dovranno essere ispezionabili al fine di garantire la continua efficienza ed essere rimossi alla chiusura della stagione balneare con le modalità previste nel Regolamento d'uso del demanio marittimo. Allo scopo dovrà essere prodotta al Comune specifica richiesta di autorizzazione corredata da elaborato tecnico e da relazione idraulica redatti da tecnico abilitato. E' vietato realizzare manufatti di qualsiasi natura sulla direttrice dei citati canali di scolo.
- 20.3 I nuovi manufatti da realizzare sulle aree demaniali dovranno essere collocati ad una distanza minima di m 2,50 dal limite dell'arenile posto a monte delle concessioni e di m 3,00 tra i corpi staccati della medesima unità di intervento.
- 20.4 Le cabine spogliatoio e/o servizi igienici dovranno essere collocati in senso ortogonale la battigia.
- 20.5 Le passerelle di accesso al mare dovranno avere una larghezza di m 1,20 ed essere realizzate in materiali riciclabili e non nocivi, compatibili con lo stato dei luoghi (legno, plastica riciclabile e simili) ed essere facilmente rimovibili semplicemente posati sulla

---

<sup>7</sup> Coordinato con art. 5 Norme PDM

sabbia, conformemente alle disposizioni di cui alla legge 05.02.1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate" e al D.P.R. 24.07.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

- 20.6 Per ogni concessione è fatto obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia per l'intero arco dell'anno. Il corridoio d'accesso dovrà essere adeguato alla eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi delle normative citate nel precedente punto 19.5.

Per le sequenze di concessioni con fronte mare inferiore ai m 50,00 il corridoio di libero transito per il raggiungimento della battigia potrà essere garantito in forma comune ogni frazione pari a m 60,00.

Per le concessioni contigue, in sede di allestimento della spiaggia con le attrezzature balneari (ombrelloni e sedie), dovrà essere lasciato uno spazio libero di almeno m 3,00 (spazio minimo per evitare l'accavallamento dell'attrezzatura balneare), a carico di entrambi per m 1,50 ciascuno, misurato dalla proiezione del lato esterno del cappello dell'ombrellone e/o attrezzatura di ombreggio. Le concessioni con fronte mare inferiore ai m 20,00 sono derogate dall'osservanza di quanto innanzi.

- 20.7 Nel rispetto di quanto dettato dall'art. 5, comma 32 delle norme del P.D.M. così come modificate, per tutti gli interventi previsti dalle presenti norme dovrà essere verificato che la barriera visiva, limitatamente agli impianti fissi, costituita da volumi chiusi che superino l'altezza di m 1,50 da terra, con l'esclusione degli impianti mobili e del fronte occupato dalle cabine spogliatoio per un massimo di m 4,00 (n. 2 file di cabine), non può superare il 25% del fronte concesso per le concessioni con fronte a mare superiore a m 40,00 e il 30% per le concessioni con fronte a mare inferiore ai m 40,00. L'esistente, legittimato con concessioni edilizie o permessi di costruire ordinari o in sanatoria, è fatto salvo.

- 20.8 E' consentita la recinzione, con materiale trasparente e facilmente rimovibile, con finalità di protezione e salvaguardia delle strutture esistenti e regolarmente autorizzate, limitatamente al perimetro del manufatto e per il solo periodo invernale, con divieto assoluto di recintare l'intera concessione. La realizzazione di tali recinzioni, ancorché di carattere provvisorio e temporale deve essere preventivamente sottoposta al preposto servizio Comunale e all'Agenzia delle Dogane.

- 20.9 Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi sono subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 in attuazione della legge 09 gennaio 1989, n. 13 ed alla definitiva possibilità

di accesso al mare delle persone diversamente abili mediante passerelle in legno o materiale eco-compatibile, che permettano di raggiungere agevolmente la spiaggia ed il mare, in rispetto della 05.02.1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate" e al D.P.R. 24.07.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

- 20.10 Nella parte sottostante la superficie copribile, nel caso in cui la stessa sia posta ad una quota superiore rispetto al piano dell'arenile, possono essere ricavati locali tecnici/rimesse attrezzature balneari di altezza utile massima di m 2,20 con l'impiego di sistemi costruttivi a basso impatto ambientale.<sup>8</sup>
- 20.11 Le concessioni possono essere dotate di un locale tecnico della superficie massima di mq 9,00 nell'ambito delle previsioni di cui al punto precedente (parte seminterrata) da adibire all'alloggiamento di centrali, motori, serbatoi, autoclavi (centrali tecnologiche) e quant'altro necessario per il funzionamento degli impianti di servizio, al fine di evitare superfetazioni superficiali impattanti e/o aspetti poco decorosi con l'ambiente circostante.<sup>9</sup>

## Art. 21. Articolazione delle concessioni per stabilimento balneare

(inserito)

- 21.1<sup>10</sup> Le concessioni per stabilimento balneare sono costituite da fasce parallele al mare: fascia per servizi, fascia per talassoterapia (attrezzatura balneare) e fascia per libero transito:
- a) la "fascia per servizi" si estende dal confine posto ad ovest del demanio marittimo per una profondità definita sugli elaborati in relazione alla conformazione del territorio costiero. La "fascia per servizi" è destinata esclusivamente per la installazione/mantenimento degli impianti fissi e mobili nelle entità e modalità stabilite nei precedenti artt. 15 e 16;
- b) la "fascia per talassoterapia (attrezzatura balneare)" si estende dal limite definito nel precedente punto a) alla zona di battigia riservata al libero transito. La "fascia per talassoterapia (attrezzatura balneare)" è destinata esclusivamente alla installazione delle attrezzature balneari (ombrelloni e sedie) ed, in deroga, dove non è possibile utilizzare la fascia per servizi, per l'installazione di aree giochi. Nelle zone con ridotta profondità a causa di fenomeni erosivi e/o per conformazione naturale della costa, l'attrezzatura

<sup>8</sup> Coordinato con art. 5, commi 26-27-28 Norme PDM

<sup>9</sup> Coordinato con art. 5, commi 26-27-28 Norme PDM

<sup>10</sup> Coordinato con art. 5, commi da 15 a 20 Norme PDM

balneare – in deroga a quanto innanzi previsto – potrà essere posizionata nella “fascia per servizi” di cui al precedente punto a), compatibilmente con lo stato dei luoghi;

c) la “fascia per il libero transito” si estende dal limite definito nel precedente punto b) fino al bagnasciuga con una profondità minima non inferiore ai m 5,00; la fascia di libero transito, laddove superiore ai m 5,00 dovrà rimanere al libero uso senza stazionamento fisso per fini talassoterapeutici. In deroga possono essere installate le postazioni (torrette) di salvamento.

21.2 Nella zona retrostante la “fascia per servizi” (come da elaborato di riferimento n. 7) limitatamente alle concessioni fronteggianti la pineta storica comprese tra la concessione demaniale all’insegna “La Conchiglia” e quella all’insegna “Marco’s Beach” (direttrici da via Venezia e via B. Cellini) e con esclusione delle zone destinate ad alaggio, è possibile ottenere titolo, senza carattere di insistenza, per l’occupazione di una zona immediatamente a ridosso della struttura principale, entro l’area della pineta storica così disciplinata:

- per stabilimenti balneari: per la lunghezza massima corrispondente al fronte occupato dello stabilimento principale e profondità massima non superiore a m 10,00;
- per concessioni per solo ombreggio non connesse ad attività turistico-ricettive: per una lunghezza massima di m 8,00 e profondità massima non superiore a m 5,00.

Detti spazi dovranno essere opportunamente delimitati da paletti in legno e cordame marino, con relativi varchi di accesso e uscita e usufruibili per l’allestimento di tavoli, sedie, panche e similari esclusivamente in materiale ligneo.

La gestione di tali spazi ricade sotto il diretto controllo e responsabilità dei gestori interessati relativamente al rispetto dei protocolli di sicurezza dedicati.

Sono esclusi dall’utilizzo delle aree retrostanti gli stabilimenti balneari siti sui litorali fronteggianti la frazione di Scerne di Pineto e la pineta denominata “Catucci” per carenza di spazi fruibili per uso pubblico.

L’area concessa dovrà essere destinata per la dislocazione di attrezzature (sedie e tavoli) per la ristorazione. Nel caso di installazione di attrezzature per giochi dei bimbi (scivoli, altalene, giostrine, ecc.) potrà essere utilizzata una porzione non superiore a 1/4 della superficie concessa ed all’interno della medesima. E’ fatto obbligo prevedere posteggi per biciclette con opportune rastrelliere.

L'uso delle attrezzature per giochi dei bambini è consentito solo se provviste delle necessarie certificazioni di conformità in materia di idoneità e sicurezza relativamente a strutture e materiali, con copertura assicurativa a carico dei gestori e sotto la loro diretta responsabilità.

## Art. 22 . Zone per alaggio imbarcazioni

(inserito)

- 22.1 Le zone per alaggio imbarcazioni di cui al punto f) del precedente art. 6 (6.1), sono individuate con apposita campitura sugli elaborati progettuali del presente Piano Demaniale Comunale elencati nel precedente art. 3 e si suddividono in:

- zone per alaggio libere;
- zone per alaggio in concessione.

Le modalità di concessione ed utilizzo di dette zone saranno contenute in separato Regolamento d'uso del Demanio Marittimo.

## Art. 23. Zone ed oggetti di interesse generale

(già art. 17 norme PDC vigente)

- 23.1 Il manufatto individuato a sud della Torre di Cerrano nelle immediate vicinanze della concessione esistente denominata "Itaca" è riservato per fini inerenti l'attività di competenza di sorveglianza della costa e delle acque o per altre finalità di uso pubblico riferite all'attività dell'Area Marina Protetta "Torre del Cerrano". Tale manufatto avrà un fronte mare asservito di lunghezza non inferiore a m 50,00.

L'area in concessione non potrà essere adibita a installazione di ombrelloni o altro sistema di ombreggio.

E' consentita la realizzazione di strutture finalizzate a vigilanza e/o avvistamento.

## Art. 24. Zone di attenzione paesaggistica

(inserito)

- 24.1 Sono le zone individuate con campitura tratteggiata in neretto sulle tav. 3 e 4 di cui al precedente art. 13, riguardanti tratti l'arenile antistante la zona urbanisticamente definita "zona per attrezzature balneari sub-zona A" sottoposta a "piano quadro" di iniziativa pubblica non ancora attuata, ad eccezione del tratto antistante i campings "Heliopolis" e "Pineto Beach" (tav. 4).

Tali zone non rientrano tra le definizioni di cui ai precedenti artt. 11 e 12 e non saranno oggetto di concessione demaniali di qualsiasi genere, in quanto oltre ad essere vincolate ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. 22.01.2004, n. 42:

- art. 142 "Aree tutelate per legge" 1° comma – lett. a): i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- art. 157 "Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente" (DD.MM. 18.03.1969 e 21.06.1985);

sono totalmente prive di viabilità di accesso e opere di urbanizzazione necessarie alla dotazione dei servizi essenziali e saranno oggetto di una futura previsione di completamento della pianificazione dell'arenile allorquando si verifichino le condizioni minime necessarie alla fruibilità dei luoghi ed in correlazione con la pianificazione dell'intera zona posta a monte del confine demaniale, tenendo in debita considerazione la caratteristica di particolare pregio dell'intera zona.

## Art. 25. Zona di protezione naturalistica (SIC IT7120215 - Zona Speciale di Conservazione "ZSC")

(già art. 18 norme PDC vigente)

- 25.1 Con Decreto 28/12/2018 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare è stata istituita la Zona Speciale di Conservazione "Torre del Cerrano", già proposto alla Commissione europea quale Sito di importanza comunitaria (SIC) ai sensi dell'art. 4, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE.

La Zona di Protezione Naturalistica è riservata alla conservazione dell'habitat originario residuo, o in corso di ripristino, della spiaggia, con finalità di osservazione scientifica e didattica e di diversificazione dell'attuale paesaggio costiero.

- 25.2 In tale zona è vietata ogni modificazione dei suoli, anche precaria e devono essere delimitate zone di rispetto atte a garantire la conservazione di tale ambiente contro ogni rischio di degrado legato soprattutto alle attività antropiche. Per quanto riguarda la pressione antropica, specialmente nel periodo estivo, è fondamentale la protezione delle dune costiere, in particolar modo per il tratto che si estende dalla località Foggetta fino alla Torre di Cerrano che verranno protette con l'impiego di delimitatori naturali realizzati con paletti in castagno e cordoni di funi di marineria.

In tali zone la pulizia del litorale deve essere eseguita senza l'utilizzo di mezzi meccanici ovvero a mano, evitando quindi di asportare anche elementi vegetali preziosissimi per la



salvaguardia e conservazione della duna che rappresenta l'unico mezzo naturale di difesa del litorale. Per la residuale fascia dell'arenile e fino alla battigia è consentito l'uso di mezzi meccanici di piccola portata per la pulizia superficiale.

- 25.3 In considerazione del delicatissimo equilibrio biologico dell'ecosistema – duna deve essere bandito il passaggio – calpestio indiscriminato.
- 25.4 Al fine di garantire una corretta protezione e promozione della duna è prevista l'installazione di cartelli informativi e percorsi obbligati.
- 25.5 Le zone definite di "salvaguardia dunale" sono identificate sulle planimetrie del P.D.C. con apposita campitura e identificate sulle tavole n. 5 e n. 6 riportante la zonizzazione delle aree.

Le aree interessate dalla presenza di dune sono generalmente così geograficamente definite e caratterizzate:

- a) fascia litoranea dell'arenile della zona sud del Comune di Pineto, compresa trasversalmente in direzione est-ovest tra la battigia e la pineta e longitudinalmente nel tratto compreso tra la direttrice di via Cellini dell'abitato di Corfù e la direttrice all'altezza della concessione demaniale "Bar Eucaliptus", caratterizzata dalla presenza ad ovest di pineta litoranea di pini d'aleppo e pinus pinea della larghezza media di m 45,00 - 50,00 impiantata – medio tempore – agli inizi degli anni '50;
- b) fascia litoranea dell'arenile dalla direttrice all'altezza della concessione demaniale "Bar Eucaliptus" al confine nord dell'area di pertinenza della "Torre di Cerrano", caratterizzata dalla presenza ad ovest di pineta litoranea come da precedente punto a);
- c) fascia litoranea dell'arenile dell'intero fronte longitudinale dell'area di pertinenza della "Torre di Cerrano", caratterizzata ad ovest dalla presenza di giardino botanico; tale area, indicata con la lettera "C" sulla Tav. 6, è interdetta alla fruibilità con stazionamento, salvo la fascia di rispetto della battigia di almeno metri lineari 10,00 destinata al libero transito pedonale;
- d) fascia litoranea dell'arenile compresa tra il confine sud dell'area di pertinenza della "Torre di Cerrano" e il confine territoriale con il Comune di Silvi, caratterizzata ad ovest da viabilità in rilevato per l'accesso alla "Torre di Cerrano", nonché dalla presenza di struttura turistico-ricettiva (camping).

Nella zona compresa tra il limite sud del Giardino Botanico della Torre di Cerrano e la concessione "Cerrano snc" è individuata una concessione indicata sulla Tav. 6 del

presente PDC con la lettera "D", già richiamata nel precedente art. 23, riservata per attività istituzionali del Consorzio di Gestione Area Marina Protetta del Cerrano.

In generale, tale area interessa l'arenile demaniale avente una larghezza media di m 40,00 - 45,00, di cui una fascia a vegetazione dunale naturale.

- 25.6 A riguardo di tale zona, si richiama e si riporta di seguito l'intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6 della legge 05.06.2003, n. 131, adottata dalla Conferenza Unificata rep. n. 863 del 14.07.2005 (pubblicata in G.U. n. 174 del 28.07.2005):

"Acc. 14 luglio 2005, n. 863/CU.

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della L. 5 giugno 2003, n. 131, in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone di mare ricadenti nelle aree marine protette. (Repertorio n. 863/CU).

---

#### LA CONFERENZA UNIFICATA

nell'odierna seduta del 14 luglio 2005:

Visto l'art. 117 della Costituzione, che:

al comma 2, lettera s), riserva allo Stato la competenza legislativa esclusiva in materia di tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali;

al comma 3, comprende il governo del territorio e i porti tra le materie di legislazione concorrente fra lo Stato e le Regioni;

Vista la legge 6 dicembre 1991, n. 394, che:

all'art. 18, comma 2, dispone che il decreto istitutivo di un'area marina protetta preveda, fra l'altro, la concessione d'uso dei beni del demanio marittimo e delle zone di mare di cui all'art. 19, comma 6, della stessa legge;

all'art. 19, comma 3, vieta nelle aree protette marine le attività che possono compromettere la tutela delle caratteristiche dell'ambiente oggetto della protezione e delle finalità istitutive dell'area;

all'art. 19, comma 6, dispone che, con decreto del Ministro della marina mercantile, i beni del demanio marittimo e le zone di mare ricomprese nelle aree protette possono essere concessi in uso esclusivo per le finalità della gestione dell'area medesima, precisando che i beni del demanio marittimo esistenti all'interno dell'area protetta fanno parte della medesima;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, che:

all'art. 77, comma 1, riconosce rilevanza nazionale ai compiti e alle funzioni in materia di parchi naturali e riserve statali, marine e terrestri, attribuiti allo Stato dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394;

all'art. 105, comma 2, lettera l), conferisce alle Regioni le funzioni relative al rilascio delle concessioni che riguardano beni del demanio marittimo e le zone del mare territoriale, con esclusione dei casi ivi espressamente previsti;

Considerato che il Consiglio di Stato, con parere n. 2194/2001 del 16 ottobre 2002, si è espresso in relazione al rilascio delle concessioni di beni del demanio marittimo e zone di mare ricomprese nelle aree protette di cui all'art. 19, comma 6, della richiamata legge 6 dicembre 1991, n. 394, affermando in particolare che, in vista della finalità di tutela perseguita, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti sono tenuti a svolgere i rispettivi compiti sulla base di rapporti di stretta coordinazione e collaborazione;

Considerato che la Corte costituzionale, con sentenza n. 407 del 10 luglio 2002 e con le successive sentenze n. 536 del 18 dicembre 2002 e n. 307 del 1° ottobre 2003, ha proclamato il principio in base al quale la tutela dell'ambiente è da considerarsi un valore costituzionalmente protetto che non esclude la titolarità in capo alle Regioni di competenze legislative su materie - come il governo del territorio - per le quali quel valore costituzionale assume rilievo;

Considerato che, a seguito della riunione tecnica tenutasi il 22 luglio 2003 presso la Segreteria della Conferenza Stato-Regioni, è emersa l'esigenza di assicurare il coordinamento ed il contemperamento delle competenze rispettivamente attribuite allo Stato ed alle Regioni dalle sopraindicate disposizioni di legge, al fine di garantire una omogenea e coerente attività amministrativa per il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni demaniali nel rispetto della tutela ambientale nelle aree marine protette;

Considerato che, in data 1° giugno 2004, il Coordinamento degli Assessori regionali competenti in materia di demanio marittimo ha inviato un documento in cui si propone, fra l'altro, il coinvolgimento dei soggetti gestori delle aree marine protette nei procedimenti di rilascio delle concessioni demaniali marittime da parte delle Regioni o degli enti cui è attribuito, in base alla legislazione regionale, l'esercizio di dette funzioni amministrative;

Vista la nota prot. n. DPN/7D/2004/21153 del 27 luglio 2004 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, predisposta sulla base del menzionato documento delle Regioni, con la quale si propone, tra l'altro, che, ai fini del rilascio dei provvedimenti relativi alla concessione di beni del demanio marittimo e di zone del mare ricadenti nelle aree marine protette, rilevi la prevista suddivisione di queste ultime in zone sottoposte a regimi di tutela ambientale differenziati in relazione alle diverse caratteristiche ambientali e situazioni socio-economiche ivi presenti;

Considerati gli esiti della riunione tecnica del 28 settembre 2004, in cui sono state esaminate le due menzionate proposte;

Visto lo schema di intesa proposto dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio con nota n. GAB/2004/11386/B07 del 10 dicembre 2004;

Considerate le risultanze della riunione tecnica del 20 gennaio 2005, in cui è stato esaminato lo schema di intesa proposto dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, concordando che detto Ministero, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e le Regioni avrebbero congiuntamente apportato al testo alcune modifiche di dettaglio;

Vista la nuova stesura di detta proposta, trasmessa dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio con nota n. DPN/7D/2005/1035 del 27 aprile 2005, ulteriormente riformulata e diramata dalla Segreteria della Conferenza Stato-Regioni con nota prot. n. 2884/05/2.6.1.2 del 15 giugno 2005;

Considerati gli esiti dell'ultimo incontro tecnico del 23 giugno 2005, in cui è stata approvata la stesura definitiva dello schema d'intesa;

Vista la legge 5 giugno 2003, n. 131, recante «Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3» che, all'art. 8, comma 6, prevede che il Governo possa promuovere la stipula di intese in sede di Conferenza Stato-Regioni o di Conferenza Unificata, dirette a favorire l'armonizzazione delle rispettive legislazioni o il raggiungimento di posizioni unitarie o il conseguimento di obiettivi comuni;

Ritenuto di dover procedere ai sensi del richiamato art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, per armonizzare le legislazioni delle amministrazioni interessate alla materia di cui trattasi;

Considerato che nella odierna seduta di questa Conferenza, il governo, le regioni e le province autonome, l'ANCI, l'UPI e l'UNCEN, hanno approvato il testo in esame;

#### STIPULA LA SEGUENTE INTESA

fra il Governo, le regioni, le province autonome

le autonomie locali, nei termini sottoindicati

---

##### 1. Disciplina delle concessioni demaniali nelle aree marine protette.

1. Ai fini del rilascio da parte delle regioni, o degli enti locali cui siano state da esse conferite le funzioni, dei provvedimenti relativi alla concessione di beni del demanio marittimo e di zone del mare ricadenti nelle aree marine protette individuate dall'art. 31 della legge 31 dicembre 1982, n. 979 e dall'art. 36 della legge 6 dicembre 1991, n. 394 e successive modifiche e integrazioni, rileva la zonazione prevista nei singoli decreti istitutivi delle aree marine protette, suddivise in zone sottoposte a diverso regime di tutela tenuto conto delle caratteristiche ambientali e della situazione socio-economica ivi presenti, fermo restando quanto previsto dall'art. 4. In particolare:

a) in zona A di riserva integrale, non possono essere adottati o rinnovati provvedimenti relativi all'uso del demanio marittimo e delle zone di mare ricadenti all'interno dell'area marina protetta, anche in riferimento alle opere e autorizzazioni o concessioni demaniali preesistenti all'istituzione della stessa, fatta eccezione per quelli richiesti dal soggetto gestore dell'area marina protetta per motivi di servizio o di sicurezza o, in casi particolari, di ricerca scientifica;

b) in zona B di riserva generale, i provvedimenti relativi all'uso del demanio marittimo e delle zone di mare ricadenti all'interno dell'area marina protetta, anche in riferimento alle opere e autorizzazioni o concessioni demaniali preesistenti all'istituzione della stessa, sono adottati o rinnovati dalle regioni, o dagli enti locali cui siano state da esse conferite le funzioni, d'intesa con il soggetto gestore dell'area marina protetta, tenuto conto delle caratteristiche dell'ambiente oggetto della protezione e delle finalità istitutive;

c) in zona C di riserva parziale, i provvedimenti relativi all'uso del demanio marittimo e delle zone di mare ricadenti all'interno dell'area marina protetta, anche in riferimento alle opere e autorizzazioni o concessioni demaniali preesistenti all'istituzione della stessa, sono adottati o rinnovati dalle Regioni, o dagli enti locali cui siano state da esse conferite le funzioni, previo parere del soggetto gestore dell'area marina protetta, tenuto conto delle caratteristiche dell'ambiente oggetto della protezione e delle finalità istitutive.

2. Sono fatte salve le competenze statali nelle aree del demanio marittimo e delle zone di mare territoriale di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 21 dicembre 1995 e successive modifiche e al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 marzo 1989 e successive modifiche, nonché le competenze statali definite in base all'art. 32 dello Statuto della Regione siciliana, approvato con R.D.Lgs. 15 maggio 1946 n. 455.

---

##### 2. Concessioni preesistenti.

1. Al fine di assicurare la migliore gestione dell'area marina protetta, le regioni o gli enti locali cui siano state da esse conferite le funzioni, in collaborazione con le competenti Capitanerie di Porto e con i Soggetti gestori delle aree marine protette, provvedono, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della presente intesa, alla ricognizione delle autorizzazioni e concessioni demaniali in essere, con le rispettive date di scadenza, relative al suddetto territorio.

2. Le regioni o gli enti locali cui siano state da esse conferite le funzioni, provvedono a revocare, non rinnovare o modificare le eventuali concessioni esistenti nelle aree marine protette che confliggano con quanto disposto nei rispettivi decreti istitutivi e nei regolamenti di esecuzione del decreto istitutivo e di organizzazione dell'area marina protetta.

---

3. Linee guida.

1. Il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, ai fini del rilascio del parere da parte del soggetto gestore dell'area marina protetta per i provvedimenti relativi all'uso del demanio marittimo e delle zone di mare ricadenti all'interno della zona C di riserva parziale, di cui al precedente art. 1, lettera c), può emanare apposite linee guida in materia.

---

4. Applicazioni dell'articolo 34 e dell'articolo 36 del codice della navigazione .

1. Ferma restando la possibilità di ricorrere, nei casi previsti dalla legge, all'istituto della concessione di cui all'articolo 36 del Codice della Navigazione , il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e i soggetti gestori delle aree marine protette possono, in presenza dei requisiti di legge, ricorrere all'istituto della consegna di cui all'articolo 34 del Codice della Navigazione , per tutti i beni demaniali di specifico ed indispensabile interesse per la tutela dell'area marina protetta e pertanto per quelli ricadenti nelle zone A di riserva integrale, nonché, previo parere della regione interessata o dell'Ente locale cui siano state da essa conferite le funzioni, per quelli ricadenti nelle zone B di riserva generale e nelle zone C di riserva parziale.

---

5. Recepimento.

1. Al fine di garantire l'applicazione della presente intesa:

le regioni provvedono a coordinare e recepire le previsioni contenute nella presente intesa nelle rispettive normative regionali che disciplinano le concessioni demaniali e le correlate competenze;

il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio provvede affinché il contenuto della presente intesa venga recepito nel regolamento di esecuzione del decreto istitutivo e di organizzazione di ogni singola area marina protetta;

il Ministero delle infrastrutture e trasporti provvede a mettere a disposizione ogni utile informazione e documentazione per consentire l'accertamento delle situazioni concessorie nelle aree marine protette."

## Art. 26. Segnalazione aree di nidificazione con presenza di vegetazione<sup>11</sup>

(inserito)

26.1 Le aree rientranti nella perimetrazione di cui al precedente art. 25 sono parimenti segnalate quali aree di nidificazione con presenza di vegetazione psammofila e aree di nidificazione della specie "Charadrius Alexandrinus" comunemente conosciuto come "Fratino".

Per contribuire alla conservazione di questa specie (tutelata a livello comunitario, Direttiva 409/79 CEE "uccelli") si dispongono le seguenti misure di tutela:

1. Vietare l'accesso alle aree dunali e alla battigia ai mezzi motorizzati.

---

<sup>11</sup> Inserito ex art. 7, comma 3.- lett. e) norme PDM

2. Nelle operazioni di livellamento ed allestimento delle aree in concessione e delle spiagge libere comunali devono essere salvaguardate le zone segnalate da Associazioni di difesa dell'Ambiente per consentire la schiusa delle uova del "Fratino".

3. Prima di procedere alla pulizia meccanica delle spiagge effettuare comunque, nella stagione propizia, una ricognizione degli arenili al fine di individuare e localizzare la presenza dei nidi di "Fratino".

4. Interruzione immediata dei lavori di livellamento meccanico delle spiagge in caso di segnalazione di coppie di "fratino" da parte delle Associazioni Ambientaliste.

5. Divieto di pulizia meccanica di tutte le spiagge in presenza dei nidi di "Fratino", sino a stagione riproduttiva avanzata, posticipando i lavori di pulizia degli arenili a dopo la schiusa.

La delimitazione riportata sulle tavole di piano, relativa alle fasce dunali, è meramente indicativa e non vincolante ai fini dell'uso dell'arenile demaniale alla stregua delle presenti norme.

## Art. 27 Caratteri strutturali e tipologici delle costruzioni

(già art. 19 norme PDC vigente)

- 27.1 Tutte le costruzioni ammesse nell'arenile ai sensi dei precedenti articoli devono presentare i caratteri della precarietà.
- 27.2 Tale concreta caratterizzazione strutturale può ritenersi soddisfatta con il requisito della facile rimozione attuabile con tecniche di prefabbricazione, tenuto sempre conto che il territorio comunale risulta classificato "zona sismica di III categoria" e va salvaguardato il rispetto della normativa di prevenzione del danno sismico.

## Art. 28. Elementi di finitura e di arredo

(già art. 20 norme PDC vigente)

- 28.1 Tutte le opere di tinteggiatura e rivestimento da eseguirsi su edifici e manufatti dovranno essere preventivamente autorizzate ed essere realizzate secondo le tonalità dei seguenti colori base: bianco, giallo, azzurro; è ammessa la pannellatura in legno.
- 28.2 Eventuali corpi captanti per il riscaldamento dell'acqua dovranno essere collocati sulla copertura delle costruzioni, nelle posizioni meno visibili da terra.
- 28.3 E' consentito il tamponamento di portici mediante installazione nel periodo estivo di elementi mobili scorrevoli trasparenti, nel rispetto di tutti i necessari requisiti di sicurezza strutturali delle realizzazioni e delle norme di sicurezza sulle vie di esodo (D.L. 626/94 e

D.M. 10/03/98), mediante integrazione del canone annuo nella misura stabilita per dette opere.

## Art. 29. Premialità

(inserito)

29.1 Al fine di conseguire le finalità del P.D.C., per gli interventi riguardanti le strutture ricomprese sia nello stato di fatto che di previsione ai sensi degli specifici articoli che precedono, le presenti norme hanno lo scopo di perseguire obiettivi di particolare pregio con l'applicazione di criteri ambientali al sistema di sviluppo turistico del territorio. Lo sviluppo turistico che scommette sulla qualità totale: qualità del territorio, qualità dell'impresa turistica, qualità delle politiche di promo-commercializzazione e accoglienza e dell'offerta turistica, qualità ambientale intesa come capacità di coniugare performances economiche e sociali nel rispetto dell'ambiente.

Obiettivo precipuo dell'introduzione di tali criteri è quello di migliorare la qualità ambientale della costa e del territorio anche attraverso il coinvolgimento dei privati secondo il concetto di responsabilità condivisa per una maggiore eco-compatibilità ed eco-gestione degli stabilimenti balneari sia per quanto riguarda la riqualificazione delle strutture che per quanto attiene l'attività gestionale e ricreativa.

Per rendere concreta l'attuazione di tutto ciò, è necessario introdurre fattori incentivanti all'innalzamento della qualità degli stabilimenti balneari, facendo leva su un sistema premiante indirizzato ad eventuale riconoscimento di sgravi, qualora consentito dall'ordinamento comunale in materia economico-finanziaria, sulle principali imposte (TARSU e IMU) o alla creazione di un progetto di candidatura mediante valutazione e successiva attribuzione di punteggi, ad esempio un concorso per il riconoscimento di stabilimento eco-compatibile, che preveda la classificazione delle strutture balneari.

### 29.2 Elementi caratterizzanti lo stabilimento ecocompatibile

1. solare termico: posto sul tetto del manufatto principale con la funzione di produrre acqua calda sanitaria da indirizzare alle docce. La resa dei collettori installati hanno una resa massima senza necessità di installare boiler e centrali per il riscaldamento dell'acqua;
2. recupero acque piovane: per diminuire il consumo di acqua può essere interrata una cisterna per lo stoccaggio dell'acqua piovana da utilizzare per l'innaffiamento delle eventuali aree verdi annesse alla concessione e per il lavaggio delle aree comuni esterne;
3. riutilizzo acque grigie: per diminuire il consumo di acqua si considera il riutilizzo per taluni scopi dell'acqua proveniente dalle docce; viene interrato un impianto per il filtraggio composto da un desabbiatore, da un desaponatore e da una vasca di stoccaggio. Una pompa porta poi le acque grigie alle

cassette dei wc utilizzandole per lo scarico; tali acque potranno essere utilizzate anche per la subirrigazione delle aree verdi;

4. parete ventilata: consiste in un rivestimento del fabbricato presente con doghe opportunamente distanziate dalla struttura a formare una parete ventilata utile all'isolamento termico della struttura durante il periodo estivo e contemporaneamente il rivestimento a doghe darebbe una nuova immagine allo stabilimento;
5. fotovoltaico: installato fino alla copertura dell'intero fabbisogno energetico dello stabilimento; l'impianto d'inverno continuerà a produrre energia elettrica che potrà essere immessa nella rete pubblica;
6. raccolta differenziata: chi sceglie lo stabilimento è chiamato a partecipare alla raccolta differenziata delle frazioni riciclabili (vetro, plastica, carta e cartone, alluminio, ecc.) utilizzando gli appositi contenitori posti direttamente sulla spiaggia;
7. certificazioni ambientali: l'adesione volontaria ai sistemi di gestione ambientale (ISO 14001, EMAS, ECOLABEL) ha lo scopo far prendere coscienza che le attività messe in atto dallo stabilimento producono un impatto sull'ambiente locale; il miglioramento delle proprie performance ambientali dimostrano la ferma volontà di dotarsi di un programma ambientale indirizzato al miglioramento continuo dei propri comportamenti;
8. bioedilizia: demolizione, ristrutturazione, ricostruzione, con l'utilizzo delle moderne tecniche di bioedilizia (materiali naturali come legno, metalli, murature realizzate con materiali naturali, ma anche utilizzo di materiali derivati dal riciclaggio e dal recupero delle materie);
9. tecniche per il risparmio energetico
10. gpp (green public procurement): utilizzo di materiali biodegradabili e/o riciclati anche nella comune gestione dello stabilimento (es. nella somministrazione di alimenti e bevande, ecc.);
11. barriere architettoniche: miglioramento dell'accessibilità allo stabilimento (pedane per il transito di disabili, utilizzo di luci automatiche, ecc.);
12. punto informativo: consiste nell'allestimento di un punto informativo telematico che permette agli utenti di avere in tempo reale informazioni, dati e notizie utili su aspetti turistico-ambientali;
13. trasporto sostenibile: messa a disposizione e/o promozione all'uso di mezzi di trasporto sostenibili;
14. informazione ed educazione ambientale
15. rete degli stabilimenti ecocompatibili: adesione volontaria ad un sistema di stabilimenti ecocompatibili. Lo scopo è quello di creare una rete di stabilimenti che mettano in comune (con la tecnica dell'isola didattica) tutti i risultati ottenuti allo scopo di aumentare la sensibilità e l'interesse verso la qualità ambientale dei luoghi in cui viviamo, illustrando le metodologie di progettazione e funzionamento dei diversi sistemi impiegati;
16. adotta una spiaggia: un sistema di adesione volontaria che ha lo scopo di adottare, da parte di una concessione, una porzione di spiaggia libera confinante con la concessione stessa, allo scopo di mantenerla ed assicurare i comuni servizi (servizi igienici, spogliatoi, pulizia dell'arenile, sicurezza balneare, ecc.).

### 29.3 Valutazioni

Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia è istituita una commissione di valutazione costituita da:

- Funzionario Responsabile dell'Area Urbanistica e Assetto del Territorio;
- Funzionario Istruttore dell'Area Urbanistica e Assetto del Territorio;
- Istruttore assegnato al Servizio Demanio;

allo scopo di procedere alla valutazione dei progetti tesi all'ottenimento di un attestato di qualità.

Per i soggetti attuatori che intendano dare avvio all'esecuzione di opere di cui agli artt. 14, 15 e 16 con conseguimento di attestazione di "premialità" sul manufatto da realizzare, devono incentivare l'attività progettuale propedeutica all'intervento secondo le specifiche che seguono:

- a) per interventi che contemplino la realizzazione di impianti di produzione di energia alternativa , è prevista l'attestazione di classe "C";
- b) per interventi che contemplino, oltre a quanto previsto al precedente punto a), anche l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, è prevista l'attestazione di classe "B";
- c) per interventi che contemplino, oltre a quanto previsto ai precedenti punti a) e b), anche il servizio di raccolta differenziata qualitativamente rilevabile e la realizzazione delle strutture e finiture interamente in struttura lignea, è prevista l'attestazione di classe "A";
- d) per interventi che contemplino, oltre a quanto previsto ai precedenti punti a), b) e c), anche accessori e servizi migliorativi e qualificanti sotto il profilo turistico-ricettivo, è prevista l'attestazione di classe "A+".

Le attestazioni di "premialità" saranno conferite con atto sindacale su proposta della commissione istruttoria, con contrassegno metallico da affiggere in modo visibile sull'esterno della struttura avente forma rettangolare delle dimensioni di cm 30 x 20 e riportante: lo stemma araldico del Comune di Pineto, il logo turistico del Comune di Pineto, la denominazione dello stabilimento balneare, l'anno di conferimento e il numero dell'attestazione conferita.

#### 29.4 Sgravi sulle principali imposte (TARSU e ICI)

A riguardo degli eventuali sgravi di cui al precedente punto 29.1, in relazione alla classificazione che precede sono indicate le seguenti riduzioni percentuali:

- per attestazione di classe "A+": 35%;
- per attestazione di classe "A": 25%;
- per attestazione di classe "B": 15%;



- per attestazione di classe "C": 10%.

Al fine della loro operatività, le riduzioni di cui sopra dovranno essere recepite nel vigente Regolamento Comunale di Contabilità.

### Art. 30. Travocchi e centro informativo

(inserito)

- 30.1 Con il Presente P.D.C. è prevista la possibilità di realizzare travocchi come indicativamente previsti sugli elaborati di riferimento, previo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie degli Organi sovraordinati, ai fini turistici e/o istituzionali.
- Le aree in cui è possibile ottenere la concessione di servizio aggregata alla realizzazione dei travocchi sono riportate negli elaborati grafici ed hanno valore meramente indicativo.
- I travocchi potranno essere realizzati fatti salvi i pareri dei vari Enti cointeressati e le prescritte autorizzazioni igieniche e sanitarie; è consentito l'utilizzo del travocco anche per attività di pesca-turismo, nonché ristorazione.
- Il concessionario dovrà realizzare tutte le opere necessarie a garantire un sicuro accesso alle strutture, nonché garantire il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie (realizzazione servizi igienici, ecc.).
- L'assegnazione delle concessioni avverrà attraverso le procedure di evidenza pubblica, di cui a bandi-tipo regionali.
- Sono state individuate due aree in concessione, denominate "A" e "B", da riservare ai servizi connessi alla gestione dei travocchi.
- 30.2 E' parimenti demandata alla Pubblica Amministrazione la possibilità di realizzazione di un "centro informativo" previsto sull'arenile demaniale in località Scerne di Pineto, con realizzazione di una torre di avvistamento di antica tradizione marinaresca. Tale struttura sarà oggetto di progettazione esecutiva ed approvazione con criteri e modalità riservati all'esecuzione delle opere pubbliche.

### Art. 31. Norme transitorie e finali

(già art. 21 norme PDC vigente)

- 31.1 E' facoltà dei Soggetti attuatori procedere ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture di qualsiasi tipo preesistenti, nel rispetto delle norme edilizie generali e non in contrasto con le norme di carattere generale di cui al piano demaniale marittimo.

A tal proposito costituiscono interventi che non comportano alterazione sostanziale al complesso della concessione quelli che riguardano opere di riparazione , rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi, su parti regolarmente autorizzate, sono soggetti a S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) ex art. 22 e segg. del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i..

In particolare si intendono ricompresi i seguenti interventi:

- a. pulitura esterna, ripresa parziale di parti degradate di cornicioni, frontalini, senza alterazione di materiali e delle tinte esistenti e che non incidono sulle parti strutturali;
- b. pulitura, riparazione, sostituzione di parti degradate di tettoie, tende, di palificazioni infisse a secco nella sabbia, mediante opere che non comportino alterazione dei materiali, delle tinte e delle tecnologie preesistenti e non alterino l'aspetto estetico e che non incidono sulle parti strutturali;
- c. pulitura, riparazione e/o parziale sostituzione dei manti impermeabilizzanti delle coperture, senza alterazioni dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
- d. riparazione e/o parziale sostituzione di grondaie, pluviali, canne fumarie, sfiati, tubazioni in genere, poste all'interno e/o esterno dei manufatti esistenti;
- e. riparazione e/o parziale sostituzione dei lastricati posizionati a secco sulla sabbia senza alterazione dei tipi di materiali originari o aumento delle superfici impermeabili e che non modifichino l'area di sedime occupata;
- f. riparazione e/o parziale sostituzione dei manufatti di arredo che non comportino modifica del sedime originario, delle forme, dimensioni e colore;
- g. riparazione, ammodernamento e/o parziale sostituzione delle reti tecnologiche all'interno della concessione al fine di conservarle efficienti;
- h. manutenzione, livellamento e/o parziale sostituzione del fondo permeabile dei campi gioco bocce, senza modificarne la quota;
- i. manutenzione e/o parziale sostituzione delle recinzioni o cordolature degli spazi riservati alle attività sportivo-ricreative, muretti delimitanti aiuole, fontanelle, senza comportare modifica del sedime e delle caratteristiche preesistenti;
- j. manutenzione e parziale sostituzione delle parti degradate di insegne , portali e similari, nel rispetto delle originarie caratteristiche, forme, dimensioni, colorazioni e ubicazione.

- 31.2 In relazione alle funzioni amministrative demandate ai Comuni in materia di demanio marittimo di cui alla L.R. 17.12.1997, n. 141 e s.m.i., l'assegnazione delle nuove

concessioni avverrà, in considerazione delle differenti tipologie di concessioni, mediante bando-tipo con modalità e termini da stabilire, successivamente la definitiva approvazione del Piano Demaniale Comunale, con opportuno atto amministrativo.

- 31.3 La realizzazione di interventi che presuppongono rilascio di titoli abilitativi, è subordinata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario per il rispetto delle indicazioni del P.D.C., nonché delle altre norme di carattere generale contenute nel P.D.M. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 141/1 del 29.07.2004 e s.m.i. qualora non riportate nella presente normativa.

In particolare l'atto d'obbligo dovrà contenere apposita dichiarazione, da parte del concessionario, di esonerare il Comune di Pineto, da qualsiasi eventuale danno che dovesse verificarsi alle strutture, ivi compresi eventuali locali ed attrezzature siti al di sotto della superficie copribile di cui all'art. 20 (20.10 e 20.11), nel caso di eventi calamitosi straordinari di particolare intensità (venti, mareggiate e conseguenti fenomeni di erosione cui il litorale è criticamente sottoposto).

- 31.4 Le presenti Norme si intendono automaticamente integrate da eventuali prescrizioni tecniche che dovessero essere contenute nelle Ordinanze annuali emanate dall'Organo Marittimo e dal Servizio Regionale competenti in materia, nonché da nuove disposizioni rivenienti da modifiche alla normativa generale del Piano Demaniale Marittimo.

Settembre 2021

#### IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA e R.U.P.  
(Geom. Paolo GABOLI)

ISTRUTTORE DIR.VO TECNICO  
(Ing. Cristina ASTOLFI)