



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;
- alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 04.03.2022 (Adozione)
- all'esame osservazioni e controdeduzioni (del. C.C. n. 40 del 27.09.2023)
- all'esito conferenza dei servizi

- APPROVATO DEFINITIVAMENTE -

ALL. B

Febbraio 2024

NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE DI ATTUAZIONE

GRUPPO DI LAVORO

Il Responsabile dell'Area e R.U.P.

Geom. Paolo GABOLI

CO-PROGETTISTI

Ing. Paolo BENEDETTI

Arch. Federica IEZZI

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Roberta DI SILVESTRO

CITTA' di PINETO

Provincia di Teramo

VARIANTE al Piano Demaniale Comunale Norme Urbanistiche ed edilizie di attuazione DEFINITIVE

Coordinate in esito a osservazioni e ai pareri resi in sede di
conferenza dei servizi

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. Area Marina Protetta Torre del Cerrano (già art. 18 norme PDC vigente)
- Art. 26. Accordi tra le pubbliche amministrazioni
- 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 Comunale¹

(inserito)

- 1.1 La presente revisione del vigente piano demaniale comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 28/03/006, interviene adeguandolo alla nuova normativa regionale che ha approvato il nuovo Piano Demaniale Marittimo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 20/4 del 24/02/2015. In ottemperanza al dettato della L.R. 17/12/1997 n. 141 e ss.mm.ii. 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;

¹ Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

- d) l'aspetto paesaggistico-ambientale, in generale, e la preservazione e valorizzazione dell'ecosistema naturale del tratto costiero ricadente in area marina protetta, ove si prevedono una serie di azioni finalizzate alla conservazione dell'habitat originario residuo, o in corso di ripristino, con finalità di osservazione scientifica e didattica e di diversificazione dell'attuale paesaggio costiero, in ottemperanza alle seguenti norme sovraordinate di tutela:
- 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");
 - Decreto Ministeriale 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 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;
 - Legge 06/12/1991 n. 394 e ss.mm.ii. recante "Legge quadro sulle aree protette";
 - Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 21/10/2009 recante "Istituzione dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano";
 - Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 28/07/2009 n. 218 recante "Regolamento recante la disciplina delle attività consentite nelle diverse zone dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano";
 - Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 28/12/2018 recante "Designazione di una zona speciale di conservazione (ZSC) insistente nel territorio della regione biogeografica continentale della Regione Abruzzo";
 - DIRETTIVA 92/43/CEE DEL CONSIGLIO del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
 - DIRETTIVA 2009/147/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici;

- DECISIONE DI ESECUZIONE DELLA COMMISSIONE del 16 novembre 2012 che adotta un sesto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale.

- 1.3 A riguardo dell'area definita di "Zona di attenzione paesaggistica" di cui al successivo art. 24 avente ad oggetto tratti di spiaggia di pregio naturale e/o dimora di specie vegetali o animali protette, obiettivo della presente variante, in prima applicazione, è la salvaguardia dell'habitat naturale da sottoporre a successive valutazioni di attenzione all'atto della pianificazione della zona a monte ("Piano Quadro – Zona per attrezzature balneari sub-zona A")².

Art. 2. Contenuti, campo di applicazione e validità del Piano Demaniale Comunale³

(già art. 1 norme PDC originario)

- 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, nonché nel rispetto delle norme richiamate all'art. 1 sub 1.2.
- 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 Capoverso aggiunto in esito a esame osservazioni

³ Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

- 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.
- 2.8 Per la zona di arenile demaniale ricompresa nella delimitazione dell'Area Marina Protetta "Torre del Cerrano", in caso di contrasto tra il P.D.C. e le norme regolamentari e attuative dell'A.M.P. prevalgono queste ultime.

Art. 3. Elaborati del Piano⁴

(già art. 2 norme PDC originario)

- 3.1 Il P.D.C. si compone dei seguenti elaborati:
- Relazione Tecnica – Urbanistica;
 - Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione;
 - VAS – Rapporto Ambientale;
 - VINCA – Valutazione incidenza Ambientale;
 - 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;

Art. 4. Soggetti attuatori⁵

(già art. 3 norme PDC originario)

- 4.1 I soggetti attuatori delle unità di intervento previste dal Piano Demaniale Comunale sono qualsiasi operatore privato o pubblico, costituiti in forma singola o associata, in possesso

⁴ Tav. 7 e Tav. 8 soppresse su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano", VAS e VINCA inseriti d'ufficio

⁵ Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

dei requisiti richiesti per la gestione di attività primarie e secondarie legate ai servizi balneari che alla data di entrata in vigore del piano sono assegnatari o saranno assegnatari di lotti demaniali marittimi.

- 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 sulla Tav. 4.

Art. 5. Utilizzazione delle aree demaniali marittime⁶

(inserito)

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

⁶ Coordinato con art. 3 Norme PDM

“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 insediamento⁷

(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;

⁷ Coordinato con art. 4 Norme PDM

- m) travocchi e saliscendi (ad esclusione del litorale ricadente in Area Marina Protetta Torre del Cerrano)⁸;
 - 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 originario)

- 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., previa acquisizione del parere endoprocedimentale della Soprintendenza territorialmente competente, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., nonché previo ottenimento del titolo concessorio marittimo comunale e dei necessari pareri e/o nulla-osta di competenza da parte di Enti e/o Organi sovraordinati in relazione all'intervento da realizzare.⁹

Art. 8. Definizione dei Parametri d'intervento

(già art. 5 norme PDC originario)

- 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:

⁸ Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

⁹ Modificato in esito a parere del Ministero della Cultura – Soprintendenza Aq-Te espresso in conferenza dei servizi

- 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 originario)

- 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 originario)

- 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 Intervento¹⁰

(già art. 8 norme PDC originario)

- 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..

¹⁰ Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

- 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;
 - a.3) concessioni demaniali riservate a strutture ricettive;
 - 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.
 - b.4) aree riservate agli animali di affezione (es. bau beach).
- 11.3 Salvo diverse specifiche disposizioni in materia, nelle Unità di Intervento sopra definite, ove consentito, 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 libere¹¹

(già art. 9 norme PDC originario)

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, ove consentito, 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, ove consentito, 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.

Art. 13. Suddivisione in zone

(già art. 10 norme PDC originario)

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).

¹¹ Coordinato con art. 5, commi 40 e 42 Norme PDM e con modifiche su indicazioni dell'AMP Torre del Cerrano

- 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 originario)

- 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 ordinarie¹²

(già art. 12 norme PDC originario)

- 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:

¹² Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

- 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 individuate all'art. 11 delle presenti norme tecniche di attuazione, ove consentito, sarà possibile allestire temporaneamente ombrelloni e attrezzature sportive su sabbia tipo beach volley.
- Nelle zone di cui all'art. 11 (sub 11.2 – lett. a.2), con esclusione di quelle collocate in zona C1 e C2 dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano, è consentita l'installazione di manufatti con struttura in materiale ligneo, con le caratteristiche e le modalità di cui al successivo art. 19 sub 19.2.

Art. 16. Unità d'Intervento speciali

(già art. 13 norme PDC originario)

- 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 pesca¹³

(inserito)

- 17.1 Nel tratto di litorale compreso tra i lotti 73 (area riservata a Colonia Marina) e 13 (zona alaggio imbarcazioni) è istituito un punto per lo sbarco dei prodotti del pescato della piccola pesca artigianale operante sul territorio delle dimensioni riportate nella tavola 5.
- 17.2 Nella zona retrostante il punto di sbarco di cui al precedente sub 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.
- La vendita di prodotti della pesca dovrà essere preventivamente autorizzata dalle Autorità sanitarie/ministeriali competenti.¹⁴

Art. 18. Concessione area "Bau Beach"¹⁵

(inserito)

- 18.1 In zona Villa Fumosa (Tav. 4) è prevista un'area da destinare a spiaggia per il defaticamento e mantenimento dei cani.
- Su tale area è consentita l'installazione di attrezzature ed impianti necessari all'attività (spazi ombreggiati, punti idrici, passerelle, deposito per i rifiuti organici e non organici) da proporre progettualmente all'atto della presentazione della domanda di partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione.

¹³ Modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

¹⁴ Periodo aggiunto in esito a parere Ufficio Circondariale Marittimo espresso in conferenza dei servizi

¹⁵ modificato in esito a esame osservazioni

Su tale area non è ammessa alcuna installazione di 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.

Art. 19. Parametri di intervento generali¹⁶

(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);
 - 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 al punto 15.2.3 dell'articolo 15 i manufatti ivi previsti non potranno avere superficie complessiva (volumi e superfici accessorie coperte) maggiore del 5% 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

¹⁶ Coordinato con art. 5, comma 33 Norme PDM e modificato su osservazioni/indicazioni Co.ges "AMP Torre del Cerrano"

coperture dei manufatti principali non potranno essere adibite a solarium o comunque essere accessibili.

Tale previsione è subordinata alla integrale rimozione di tutti i manufatti presenti nella concessione demaniale. I nuovi manufatti dovranno essere realizzati esclusivamente in materiale ligneo e dotati di tutti i sistemi dedicati al risparmio di risorse (luce, acqua, etc.). L'eventuale installazione di pannelli solari/fotovoltaici potrà avvenire esclusivamente con modalità complanare rispetto alla copertura dei manufatti; è vietata l'installazione di serbatoi a vista al di sopra dei manufatti.

La superficie massima consentita per la realizzazione dei manufatti, ad esclusione delle passerelle e piazzole, potrà essere destinata alla realizzazione di locali:

- bar somministrazione alimenti preconfezionati e bevande (esclusa tipica ristorazione e relative apparecchiature)
- wc/spogliatoio per il personale di servizio
- magazzino
- medicheria
- wc e cabine per gli avventori
- tettoia aperta su tre lati di collegamento al corpo centrale

La previsione di cui al presente punto è applicabile a tutte le concessioni rilasciate a seguito di nuove procedure di affidamento.

19.3¹⁷ 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.

19.4¹⁸ 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.

¹⁷ Coordinato con art. 5, comma 30 Norme PDM

¹⁸ Coordinato con art. 5, comma 34 Norme PDM

- 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";
 - 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 interventi¹⁹

(già art. 16 norme PDC originario)

- 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.

¹⁹ Coordinato con art. 5 Norme PDM

- 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 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.
- 20.7²⁰ Nel rispetto di quanto dettato dall'art. 5, comma 32 delle norme del Piano Demaniale Marittimo Regionale 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 e superfici accessorie coperte che superino l'altezza di m 1,50 da terra, con l'esclusione degli impianti mobili (di cui all'art. 5, punto 5.3 del P.D.M.) 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 Modificato su indicazioni dell'AMP Torre del Cerrano

- 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".
- 20.10²¹ 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.
- 20.11²² 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.
- 20.12²³ In relazione all'art. 12 (Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo) del Piano Demaniale Marittimo regionale – 12.5 – è consentita l'installazione, nelle terrazze coperte da tettoie, sistemi di protezione costituiti esclusivamente da tende a rullo con materiale trasparente che non impediscano la vista del mare, da utilizzare in condizioni meteorologiche avverse.
- 20.13²⁴ Gli interventi dovranno altresì osservare le seguenti prescrizioni:
- al fine di tutelare la visione del mare, si esclude l'installazione nelle aree a visibilità libera di manufatti (comprensivi di gonfiabili, reti ecc...) aventi altezza

²¹ Coordinato con art. 5, commi 26-27-28 Norme PDM

²² Coordinato con art. 5, commi 26-27-28 Norme PDM

²³ Aggiunto in esito a esame osservazioni e correlato con art. 12 (12.5) Norme PDM

²⁴ Inserito in esito a parere del Ministero della Cultura – Soprintendenza Aq-Te espresso in conferenza dei servizi

superiore a mt 1,50. Fatti salvi i manufatti a carattere stagionale che non eccedono il limite di barriera visiva (verificata sulla verifica delle altezze dei manufatti presenti).

- le parti pavimentate, sempre poste a secco, saranno da eseguirsi con manufatti posti direttamente sulla sabbia e limitate a definire gli ingressi degli stabilimenti balneari.
- sono ammesse zone a verde, previa scelta delle essenze arboree compatibili.

Art. 21. Articolazione delle concessioni per stabilimento balneare²⁵

(inserito)

- 21.1 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. Nel tratto di litorale ricadente in Area Marina Protetta Torre del Cerrano il limite ovest della fascia per servizi è posto ad una distanza pari a ml. 2,00 dai piedi della duna come da perimetrazione presente in loco.
- 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 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.

²⁵ Coordinato con art. 5, commi da 15 a 20 Norme PDM e modificato a seguito di deliberazione C.C. di adozione n. 4/2022 e indicazioni dell'AMP Torre del Cerrano

- 21.2 Nella zona retrostante la "fascia per servizi" 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.
- Le specifiche delle attrezzature collocabili in tali aree sarà disciplinata nello specifico "Regolamento sull'uso del Demanio Marittimo e disciplina delle attività balneari".

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.
- 22.2²⁶ Fermo restando quanto previsto all'art. 19 (sub 19.6), il Comune di Pineto, previo accordo con l'ente gestore dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano, si impegna a individuare delle soluzioni tese alla razionalizzazione delle zone destinate all'alaggio delle imbarcazioni (sia in concessione che libere) attualmente presenti nel tratto di influenza di quest'ultimo.

Art. 23. Zone ed oggetti di interesse generale

(già art. 17 norme PDC originario)

- 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.

²⁶ Inserito su indicazione dell'AMP Torre del Cerrano

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.

Altresì, dette zone individuate sul piano, al momento della pianificazione in relazione ad eventuali nuove previsioni sull'area retrostante (c.d. "Piano Quadro – Zona per attrezzature balneari sub-zona A"), dovranno essere comunque sottoposte a studio particolareggiato in quanto alla presenza di vegetazioni spontanee nonché soggette a nidificazione della specie della specie "Charadrius alexandrinus", aspetti che dovranno essere strettamente salvaguardati²⁷.

Nelle more di pianificazione particolareggiata della zona retrostante, l'arenile interessato non potrà essere oggetto di modificazioni antropiche di qualunque genere²⁸.

Art. 25²⁹. Area Marina Protetta Torre del Cerrano

²⁷ Periodo aggiunto in esito a esame osservazioni

²⁸ Periodo aggiunto in esito a esame osservazioni

²⁹ Riformulato su indicazione AMP Torre del Cerrano

(già art. 18 norme PDC originario)

25.1 Il presente piano riconosce l'ambiente quale "bene giuridico riconosciuto e tutelato da norme" e la sua protezione rappresenta un "diritto fondamentale della persona umana", oltre che un "valore costituzionale primario" insieme a quello alla salute individuale e collettiva. A tal fine prende atto che il tratto di costa ricompreso tra la foce del torrente Calvano e il confine col Comune di Silvi è sottoposto ad uno speciale regime di tutela e di gestione da parte dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano istituita con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 21 ottobre 2009.

Il regime speciale di tutela e di gestione della predetta area naturale protetta sono definiti nelle norme di riferimento principali:

- Legge 06/12/1991 n. 394 e ss.mm.ii. recante "Legge quadro sulle aree protette";
- Accordo 14/07/2005 n. 863/CU recante "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";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 21/10/2009 recante "Istituzione dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 01/03/2018 n. 68 recante "Affidamento al Co.Ges. AMP Torre Cerrano della gestione dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 28/07/2009 n. 218 recante "Regolamento recante la disciplina delle attività consentite nelle diverse zone dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano";
- Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 28/12/2018 recante "Designazione di una zona speciale di conservazione (ZSC) insistente nel territorio della regione biogeografica continentale della Regione Abruzzo";
- DIRETTIVA 92/43/CEE DEL CONSIGLIO del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- DIRETTIVA 2009/147/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici;
- DECISIONE DI ESECUZIONE DELLA COMMISSIONE del 16 novembre 2012 che adotta un sesto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale (SIC IT7120215 Torre del Cerrano).

L'Area Marina Protetta Torre del Cerrano, che comprende anche i relativi territori costieri del demanio marittimo, è delimitata dalla congiungente i seguenti punti riportati nella rielaborazione grafica carta n. 34 dell'Istituto idrografico della marina, allegata al D.M. 21/10/2009, del quale costituisce parte integrante. Il perimetro dell'area marina protetta coincide con quello del SIC IT7120215.

La zonizzazione dell'area marina protetta è rappresentata da tre macro zone distinte con le lettere B (riserva generale), C (riserva parziale) e D (protezione). I beni del demanio marittimo esistenti all'interno dell'area protetta fanno parte della medesima. Pertanto costituiscono parte integrante dell'area marina protetta le pinete litoranee presenti nel tratto compreso tra la concessione La Conchiglia (rif. sottopasso Via Venezia) e il confine con la proprietà Torre Cerrano.

Il D.M. 12/01/2017 n. 11 suddivide la macro zona C nelle seguenti sottozone: C1, C2 e C3. Le attività in esse consentite sono disciplinate dal citato decreto ministeriale n. 11/2017.

Gli strumenti di gestione dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano, della ZSC e SIC IT7120215 concorrono alla salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

Le misure adottate sono intese ad assicurare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora.

- 25.2 Nelle zone e sottozone ricadenti a terra 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. È demandato all'ente gestore dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano la individuazione delle zone da sottoporre a tutela compresa l'apposizione dei suddetti delimitatori.

In tali zone la pulizia del litorale deve essere eseguita secondo le norme del Regolamento di Esecuzione e Organizzazione dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano.

- 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 nelle cartografie del piano di gestione del SIC/ZSC dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano;

Art. 26. Accordi fra pubbliche amministrazioni³⁰

(inserito)

- 26.1 Beni del demanio marittimo e zone di mare ricomprese nelle aree protette possono essere concessi in uso esclusivo per le finalità della gestione dell'area medesima.
- 26.2 Il presente piano individua due distinte aree della fascia litoranea dell'arenile a sud della foce del torrente Foggetta:
1. fronte longitudinale dell'area di pertinenza della "Torre di Cerrano", caratterizzata ad ovest dalla presenza di giardino botanico, contraddistinta con la lettera "C" sulla Tav. 6, interdetta alla fruibilità con stazionamento, salvo la fascia di rispetto della battigia di almeno metri lineari 10,00 destinata al libero transito pedonale;
 2. lotto demaniale individuato nella zona compresa tra il limite sud del Giardino Botanico della Torre di Cerrano e la concessione "Cerrano snc", indicato sulla Tav. 6 del presente PDC con la lettera "D".

Tali aree sono riservate alle attività istituzionali del Consorzio di Gestione Area Marina Protetta del Cerrano.

- 26.3 La concessione in uso esclusivo per le finalità della gestione dell'area medesima delle suddette aree segue il regime degli accordi tra amministrazioni pubbliche come disciplinati dall'articolo 15 della Legge 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.
- Eventuali assegnazioni di aree demaniali marittime ad uso esclusivo dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel Codice della Navigazione (art. 36 e ss.), ferme restando le statuizioni introdotte dall'articolo 15 comma 1 della Legge n. 394/1991 e le indicazioni contenute nell'articolo 4 dell' Accordo del 14 luglio 2005 della Conferenza Unificata Stato-Regioni e Stato-Città ed Autonomie Locali.³¹

Art. 27 Caratteri strutturali e tipologici delle costruzioni

(già art. 19 norme PDC originario)

- 27.1 Tutte le costruzioni ammesse nell'arenile ai sensi dei precedenti articoli devono presentare i caratteri della precarietà.

³⁰ Inserito su indicazioni dell'AMP Torre del Cerrano

³¹ Periodo aggiunto in esito a parere Ufficio Circondariale Marittimo espresso in conferenza dei servizi

- 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 originario)

- 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 informativo³²

(inserito)

- 30.1 Con il Presente P.D.C. è prevista la possibilità di realizzare travocchi (ad esclusione del tratto ricadente in Area Marina Protetta Torre del Cerrano) 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.

³² modificato in esito a esame osservazioni e su indicazioni dell'AMP Torre del Cerrano

Sono state individuate tre aree di nuova concessione, denominate "A", "B" e "C", da riservare ai servizi connessi alla gestione dei trabocchi.

L'inserimento di trabocchi o strutture analoghe sarà valutato caso per caso in quanto elementi estranei al tratto di costa in questione.³³

- 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 marinairesca. Tale struttura sarà oggetto di progettazione esecutiva ed approvazione con criteri e modalità riservati all'esecuzione delle opere pubbliche.
- L'individuazione del sito su cui collocare la struttura (Tav. 3 P.D.C.) è puramente indicativa e potrebbe interessare anche un'area al di fuori del demanio marittimo.

Art. 31. Norme transitorie e finali³⁴

(già art. 21 norme PDC originario)

- 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 e la disciplina dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano.
- 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, frontali, 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

³³ Periodo aggiunto in esito a parere del Ministero della Cultura – Soprintendenza Aq-Te espresso in conferenza dei servizi

³⁴ modificato in esito a esame osservazioni e su indicazioni dell'AMP Torre del Cerrano

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).

Per tutto il litorale nord, a partire dalla concessione balneare all'insegna "La Tartana" compresa, notoriamente interessato da fenomeni erosivi di forte intensità, è possibile chiedere, in unica istanza, la concessione di compensazione ove possibile, che avrà durata limitata fino al cessare del fenomeno e ricostituzione dell'arenile a seguito dell'esecuzione delle preventive opere marittime di contenimento del moto ondoso.

- 31.4 Eventuali rimodulazioni permanenti delle concessioni balneari per solo ombreggio correlate ad attività turistico-ricettive, ove possibile, potranno essere attuate in relazione al titolo concessorio e alla effettiva utenza ospitabile computata per camere da letto.

Rimodulazioni permanenti per altre tipologie di concessioni, causa forza maggiore, saranno valutate in relazione alla consistenza delle stesse riportata sui titoli concessori.

Tali eventualità non comportano modifiche al Piano Demaniale Comunale.

- 31.5 Nel caso di non corrispondenza tra le entità (fronte mare e/o superficie) delle concessioni riportate sulle tavole del presente Piano Demaniale Comunale con le entità riportate sui titoli concessori, prevalgono queste ultime.

- 31.6 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 e dalla vigente disciplina dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano.

Febbraio 2024

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

IL RESPONSABILE DELL'AREA e R.U.P.

Geom. Paolo GABOLI

CO-PROGETTISTI

Ing. Paolo BENEDETTI

Arch. Federica IEZZI