

CITTA' di PINETO

Provincia di Teramo

Piano Demaniale Comunale

Norme Urbanistiche ed edilizie di attuazione

INDICE

- Art. 1. Contenuti, campo di applicazione e validità del Piano Demaniale Comunale
- Art. 2. Elaborati del Piano
- Art. 3. Soggetti attuatori
- Art. 4. Modalità di attuazione
- Art. 5. Definizione dei Parametri d'intervento
- Art. 6. Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento
- Art. 7. Opere di Urbanizzazione
- Art. 8. Unità di Intervento
- Art. 9. Spiagge libere
- Art. 10. Suddivisione in zone
- Art. 11. Disciplina delle Unità di Intervento
- Art. 12. Unità d'Intervento ordinaria esistente
- Art. 13. Unità d'Intervento speciali esistenti
- Art. 14. Unità d'Intervento ordinarie di previsione
- Art. 15. Unità d'Intervento speciali di previsione
- Art. 16. Requisiti generali comuni a tutti gli interventi
- Art. 17. Zone ed oggetti di interesse generale e militare
- Art. 18. Zona di protezione naturalistica
- Art. 19. Caratteri strutturali delle costruzioni
- Art. 20. Elementi di finitura e di arredo
- Art. 21. Norme transitorie e finali

Art. 1. Contenuti, campo di applicazione e validità del Piano

Demaniale Comunale

- 1.1** 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 dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano Demaniale Marittimo approvato con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo n. 141/1 del 29.07.2004, 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.
- 1.2** Il Piano si applica alle aree di Arenile del territorio comunale, individuate nelle Tavv. 0a, 0b, 5a, 5b, 5c, e 5d, di cui al successivo art. 2 delle presenti Norme.
- 1.3** Il Piano Particolareggiato ha validità ed efficacia per anni 10 salvo motivate revisioni periodiche, nei limiti sopra richiamati e nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.
- 1.4** 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 precedente punto 1.2.
- 1.5** In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici, prevalgono le previsioni delle Tavole di cui ai precedenti punti 1.2 e 1.4.
- 1.6** In caso di difformità tra le presenti Norme e gli elaborati grafici, prevalgono le presenti Norme.
- 1.7** Eventuali indicazioni grafiche contenute nelle Tavole del Piano Particolareggiato, al di fuori del perimetro di cui al secondo comma, non hanno alcun valore nè progettuale nè normativo; esse rappresentano esclusivamente un complemento dei disegni.

Art. 2. Elaborati del Piano

- 2.1** Il **P.D.C.** si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica Generale;
 - Schede sinottiche;
 - Norme Urbanistiche ed Edilizie di Attuazione;
 - Tav. 0a: Inquadramento territoriale;

- Tav. 0b: Planimetria generale 1:10.000 – Quadro d'unione e Divisione in ambiti omogenei;
- Tav. 4a: Planimetria stato di fatto tratto Foce Vomano / Stazione FF.SS. di Scerne;
- Tav. 4b: Planimetria stato di fatto tratto Stazione FF.SS. di Scerne / Hotel Ambasciatori;
- Tav. 4c: Planimetria stato di fatto tratto Hotel Ambasciatori - Via Cellini;
- Tav. 4d: Planimetria stato di fatto tratto Via Cellini / Torre Cerrano;
- Tav. 5a: Planimetria di progetto tratto Foce Vomano / Stazione FF.SS. di Scerne Foce;
- Tav. 5b: Planimetria di progetto tratto Stazione FF.SS. di Scerne / Hotel Ambasciatori;
- Tav. 5c: Planimetria di progetto tratto Hotel Ambasciatori - Via Cellini;
- Tav. 5d: Planimetria di progetto tratto Via Cellini / Torre Cerrano;
- Tav. 6 : Stabilimenti balneari tipo e schema organizzazione arenile (indicativi).

Art. 3. Soggetti attuatori

- 3.1** 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.
- 3.2** 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.

Art. 4. Modalità di attuazione

- 4.1** Il P.D.C. si attua, tramite permessi di costruire, alle Unità di Intervento, di cui ai successivi articoli previa autorizzazione della Regione Abruzzo per quanto di competenza in materia ambientale per le disposizioni del d. lgs. 22.01.2004, n. 42 e del Piano Regionale Paesistico.

Art. 5. Definizione dei Parametri d'intervento

- 5.1** 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. 6. Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento

- 6.1** L'avente titolo al rilascio del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 dovrà presentare specifica documentazione relativa al progetto dell'opera da eseguire, comprendente:

- a) inquadramento territoriale, desunto dalla tav. 0a, con indicazione del punto di intervento;
- b) planimetria generale in scala 1:2000 per un raggio di almeno 100 mt.;
- 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 mt. 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 non inferiore 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 e/o la Commissione Edilizia-Urbanistica Comunale 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.

Art. 7. Opere di Urbanizzazione

- 7.1** 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).
- 7.2** Relativamente a dette Opere, ove non già realizzate, l'Amministrazione Comunale procederà mediante progettazione e realizzazione diretta secondo stralci organici.
- 7.3** 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.
- 7.4** Il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà in ogni caso risultare conforme alle disposizioni normative per l'eliminazione delle barriere architettoniche (D.M. 236/89, L.104/92 art.24, D.P.R.503/96).

Art. 8. Unità di Intervento

- 8.1** Le Unità di Intervento rappresentano l'entità immobiliare-funzionale minima che può essere sottoposta a trasformazione mediante permesso di costruire.
- 8.2** Esse corrispondono a componenti strutturali ricorrenti nel P.D.C., e sono suddivise in:

- a) **Unità di Intervento ordinarie esistenti**: corrispondono alle singole concessioni demaniali ordinarie in essere alla data di adozione del presente P.D.C., così come risultanti dai titoli concessori:
 - a.1) concessioni demaniali per stabilimenti balneari;
 - a.2) concessioni demaniali per solo ombreggio;
 - b) **Unità di Intervento speciali esistenti**: corrispondono alle singole concessioni demaniali speciali in essere alla data di adozione del presente P.D.C. così come risultanti dai titoli concessori:
 - b.1) concessioni demaniali per associazioni;
 - c) **Unità di intervento ordinarie di previsione**: corrispondono alle singole nuove concessioni demaniali ordinarie previste nel presente P.D.C., da assegnare mediante apposito bando predisposto dal Comune:
 - c.1) concessioni demaniali ordinarie per stabilimenti balneari;
 - c.2) concessioni demaniali per solo ombreggio;
 - d) **Unità di Intervento speciali di previsione**: corrispondono alle singole nuove concessioni demaniali speciali previste nel presente P.D.C. da assegnare mediante apposito bando predisposto dal Comune:
 - d.1) concessioni demaniali per associazioni;
 - d.2) concessioni demaniali per alaggio imbarcazioni;
 - d.3) aree riservate a colonie marine.
- 8.3** 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, nonché interventi di nuova costruzione, 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.
- 8.4** Le potenzialità d'uso e di edificazione specifiche nelle diverse Unità di Intervento sono fissate dagli articoli da 9 a 15 compresi a seconda del tipo di Unità di Intervento;

Art. 9. Spiagge libere

- 9.1** Le porzioni di arenile non ricomprese tra le unità di intervento di cui all'articolo precedente sono definite “**spiagge libere**” identificate con lettera “L” e

caratterizzate da L₁ a L₃₄, ad esclusione delle zone individuate sulle tav. 5a e 5b con diversa campitura di cui al successivo art. 10. 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 degli arenili. Ove tali servizi non possono essere assicurati, tali aree dovranno essere segnalate con appositi cartelli, ben visibili agli utenti, riportanti la seguente dicitura: “ATTENZIONE – BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA DI SERVIZIO DI SALVATAGGIO”. Tale segnalazione dovrà essere redatta in almeno due lingue.

9.2 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;
- spogliatoi pubblici;
- contenitori porta rifiuti;
- piattaforme galleggianti per tuffi ed attrezzature simili.

Tali servizi potranno essere realizzati con l’impiego di strutture mobili, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) rapporto di copertura del 2% dell’area destinata a spiaggia libera, con un massimo di mq 100;
- b) altezza massima ml 4,50, misurati dal piano dell’arenile;
- c) superficie pavimentata 10% dell’area destinata a spiaggia libera, con un massimo di mq 100.

Art. 10. Suddivisione in zone

10.1 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. 5a);
- tratto Stazione FF.SS. di Scerne / Hotel Ambasciatori (tav. 5b);
- tratto Hotel Ambasciatori - Via Cellini (tav. 5c);
- tratto Via Cellini / Torre Cerrano (tav. 5d).

Le zone individuate con campitura tratteggiata in neretto sulle tav. 5a e 5b, riguardanti 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. 5b), non rientrano tra le definizioni di cui ai precedenti artt. 8 e 9 e non saranno oggetto di concessione, in quanto totalmente prive di accessi e opere di urbanizzazione necessarie alla dotazione dei servizi essenziali e saranno oggetto di zonizzazione in una futura previsione di completamento della pianificazione dell'arenile allorquando si verifichino le condizioni minime necessarie alla fruibilità dei luoghi.

- 10.2** 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.

Art. 11. Disciplina delle Unità di Intervento

- 11.1** 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 Unità Speciali, con i rispettivi servizi.
- 11.2** 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.
- 11.3** Le destinazioni d'uso e le potenzialità edificatorie all'interno delle Zone delle attrezzature di spiaggia sono definite come segue, in rapporto al tipo di Unità di Intervento interessata.

Art. 12. Unità d'Intervento ordinarie esistenti

12.1 Usi ammessi:

- a) le attrezzature edificate possono essere utilizzate per spogliatoi, bar e relativi spazi complementari di deposito e servizio, 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.

12.2 Parametri d'intervento:

- 12.2.1** 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 con impiego di materiali e criteri architettonici come da art. 18 e 19.
- 12.2.2** 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.
- 12.2.3** Nelle concessioni demaniali per il solo ombreggio, sono consentiti esclusivamente allestimento temporaneo di ombrelloni e installazione di attrezzature sportive su sabbia tipo beach volley. In tali zone non sono ammesse costruzioni di alcun tipo ad esclusione di servizi igienici e passerelle di accesso al mare. Tali servizi minimi devono essere realizzati con strutture fisse solo per i servizi igienici e mobili per gli altri servizi e non possono coprire più del 5% dell'area in concessione.

Art. 13. Unità d'Intervento speciali esistenti

13.1 Usi ammessi:

- a) le attrezzature edificate possono essere utilizzate per spogliatoi, 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;
- b) sono confermati altri eventuali usi esistenti risultanti dalle concessioni o autorizzazioni edilizie o permessi di costruire, nei limiti della rispettiva Superficie Utile interessata.

13.2 Parametri d'intervento:

- 13.2.1** 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 con impiego di materiali e criteri architettonici come da art. 19. Ad ogni modo, in tali unità non sono ammesse modifiche circa le preesistenti destinazioni d'uso.

13.2.2 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. 14. Unità d'Intervento ordinarie di previsione

14.1 Usi ammessi:

a) per le nuove unità realizzabili le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- spogliatoi;
- bar e locali complementari;
- locale per somministrazione alimenti;
- servizi igienico sanitari e di assistenza.

14.2 Parametri d'intervento:

14.2.1 La realizzazione delle strutture ammesse in tali unità, è disciplinata dai seguenti parametri:

- la percentuale massima di superficie pavimentata per passerelle e piazzole non potrà superare il 20% dell'area concessa, con una superficie massima di mq 250;
- la percentuale di superficie copribile con volumi e tettoie, escluse le tende ombreggianti è del 20% dell'area in concessione, con superficie coperta massima di mq 250;
- l'altezza massima dei volumi realizzati non potrà superare i mt. 4.50, comprese le strutture di protezione, se realizzate con elementi pieni o chiusi, delle coperture eventualmente utilizzate a solarium praticabile;
- l'altezza utile interna dei locali destinati a bar, preparazione e somministrazione di alimenti nonché servizio di assistenza, non potrà essere inferiore a mt 3.00. l'altezza potrà essere ridotta a mt 2.40 relativamente ai servizi igienici e spogliatoi.

- 14.2.2** Per tali unità, il piano di calpestio delle strutture deve essere impostato ad una quota non inferiore di 1 mt dal piano dell'arenile.
- 14.2.3** La copertura del manufatto principale può essere utilizzata a solarium o per attività turistico ricreative, senza l'installazione di ulteriori opere fisse ad eccezione di balaustra di sicurezza di tipo trasparente.
- 14.2.4** Le unità di cui al presente articolo dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni dettate dalla vigente normativa in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche: L. 13/89, D.M. 236/89, L.104/92 art. 24, D.P.R. 503/96.
- 14.2.5** Nelle concessioni demaniali per il solo ombreggio, sono consentiti esclusivamente allestimento temporaneo di ombrelloni e installazione di attrezzature sportive su sabbia tipo beach volley. In tali zone non sono ammesse costruzioni di alcun tipo ad esclusione di servizi igienici e passerelle di accesso al mare da realizzare nel rispetto delle disposizioni dettate dalla vigente normativa in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche: L. 13/89, D.M. 236/89, L.104/92 art. 24, D.P.R.503/96. Tali servizi minimi devono essere realizzati con strutture fisse solo per i servizi igienici e mobili per gli altri servizi e non possono coprire più del 5% dell'area in concessione.
- 14.2.6** Per il tratto di litorale che si estende dalla foce del fosso Foggetta 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.

Art. 15. Unità d'Intervento speciali di previsione

15.1 Usi ammessi:

b) per le nuove unità realizzabili le destinazioni ammesse sono le seguenti:

- spogliatoi;
- locale pertinente alle finalità operative dell'associazione, solo se strettamente connesse e funzionali all'esercizio dell'attività balneare;
- servizi igienico sanitari e di assistenza.

15.2 Parametri d'intervento:

15.2.1 La realizzazione delle strutture ammesse in tali unità, è disciplinata dai seguenti parametri:

- la percentuale massima di superficie pavimentata per passerelle e piazzole non potrà superare il 20% dell'area concessa, con una superficie massima di mq 250;
- la percentuale di superficie copribile con volumi e tettoie, escluse le tende ombreggianti è del 10% dell'area in concessione, con superficie coperta massima di mq 150;
- l'altezza massima dei volumi realizzati non potrà superare i mt. 4.50, comprese le strutture di protezione, se realizzate con elementi pieni o chiusi, delle coperture eventualmente utilizzate a solarium praticabile;
- l'altezza utile interna del locale destinato all'attività dell'associazione, non potrà essere inferiore a mt 2.70. L'altezza potrà essere ridotta a mt 2.40 relativamente ai servizi igienici e spogliatoi.

15.2.2 Per tali unità, il piano di calpestio delle strutture deve essere impostato ad una quota non inferiore di 1 mt dal piano dell'arenile.

15.2.3 La copertura del manufatto principale può essere utilizzata a solarium o per attività dell'associazione, senza l'installazione di ulteriori opere fisse ad eccezione di balaustra di sicurezza di tipo trasparente.

15.2.4 Le unità di cui al presente articolo dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni dettate dalla vigente normativa in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche: L. 13/89, D.M. 236/89, L.104/92 art. 24, D.P.R.503/96.

15.2.5 La zona di spiaggia destinata ad Alaggio Imbarcazioni in concessione è da sistemarsi e gestirsi secondo criteri e soluzioni a bassa modificazione del tendenziale stato naturale dell'arenile. La stessa deve essere preliminarmente assoggettata ad un progetto unitario di sistemazione generale, redatto a cura del concessionario.

La definizione della distribuzione delle attrezzature, dei parametri e criteri di intervento è effettuata da tale progetto sulla base delle seguenti disposizioni:

- sono realizzabili le attrezzature a carattere stabile con destinazione a servizi (wc, docce e pronto soccorso) strettamente necessari all'attività

e con una superficie coperta massima di mq. 20 per rimessaggio attrezzature.

- sono realizzabili elementi mobili di pergolato e gazebo, nel limite massimo del 4% della superficie concessa.
- in tali zone le attrezzature strettamente necessarie all'attività devono essere interamente realizzate in legno e con caratteristiche costruttive e posizionamenti tali da minimizzare al massimo il danno per le dune insistenti sull'area oggetto di alaggio.

15.2.6 Per le aree destinate a colonie marine e/o ad associazioni, le stesse devono essere attrezzate come le spiagge libere, dei servizi minimi di tipo igienico sanitario e di accesso per persone diversamente abili. Le opere realizzabili su tali aree sono disciplinate con i parametri di cui all'art. 9 relativo alle spiagge libere.

Art. 16. Requisiti generali comuni a tutti gli interventi

- 16.1** 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.
- 16.2** 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. 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.
- 16.3** I nuovi manufatti da realizzare sulle aree demaniali dovranno essere collocati ad una distanza minima di mt 2.50 dal limite dell'arenile posto a monte delle concessioni e di mt. 3.00 tra i corpi staccati della medesima unità di intervento.
- 16.4** Le cabine spogliatoio e/o servizi igienici dovranno essere collocati in senso ortogonale la battigia.

- 16.5** Le passerelle di accesso al mare dovranno avere una larghezza di mt 1.20 ed essere realizzate in materiali naturali di legno ed essere facilmente rimovibili semplicemente posati sulla sabbia.
- 16.6** Tra le varie unità di intervento preesistenti o nuove dovrà essere garantito un corridoio di accesso al mare di larghezza non inferiore a mt 5.00. Laddove tra unità di intervento già esistenti, non vi siano tali corridoi di accesso, i medesimi dovranno obbligatoriamente essere assicurati dai concessionari contermini ciascuno per la stessa entità (mt. 2,50), così come stabilito all'art. 5 (*Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali*), 1° comma delle Norme del Piano Demaniale Marittimo approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo n. 141/1 del 29.07.2004.
- 16.7** Nel rispetto di quanto dettato dall'art. 5, comma 13 delle norme del P.D.M. definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo n. 141/1 del 29.07.2004, per tutti gli interventi di cui agli artt. 9, 10, 11, 13, 14 e 15 delle presenti norme dovrà essere verificato il rispetto del limite massimo del 25% del fronte concesso per quanto riguarda la barriera visiva costituita da volumi e superfici accessorie coperte che superino l'altezza massima di mt. 1,50 da terra. Vengono fatte salve le situazioni esistenti, ancorché difformi da tale prescrizione, purché legittimamente realizzate o assentite con concessioni edilizie o permessi di costruire in sanatoria.
- 16.8** 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 parere dell'Agenzia delle Dogane in Pescara.
- 16.9** Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi sono subordinati alla visibilità 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 legge 05 febbraio 1992, n. 104 (legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).

Art. 17. Zone ed oggetti di interesse generale e militare

- 17.1** Il manufatto individuato a sud della Torre di Cerrano nelle immediate vicinanze della concessione esistente denominata “Itaca” è riservato in regime esclusivo all’Organo Militare Marittimo per fini inerenti l’attività di competenza di sorveglianza della costa e delle acque. Tale manufatto avrà un fronte mare asservito di lunghezza non inferiore a mt. 20.
- 17.2** Si prevede la possibilità, senza costituire modifiche e/o varianti al presente piano particolareggiato, di realizzare pontili sul tratto di costa di competenza, previo l’ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie, sia ai fini turistici che per consentire l’attracco di motovedette dell’Organo Militare Marittimo al fine di consentire servizi per la sicurezza in mare.

Art. 18. Zona di protezione naturalistica

- 18.1** 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.
- 18.2** In tali zone deve essere 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.
- 18.3** Occorre sottolineare con forza che, in considerazione del delicatissimo equilibrio biologico dell’ecosistema – duna deve essere bandito il passaggio – calpestio indiscriminato.
- 18.4** 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.
- 18.5** Al fine di garantire una corretta protezione e promozione della duna è prevista l’installazione di cartelli informativi e percorsi obbligati.

- 18.6** A decorrere dalla data di istituzione dell'Area Marina Protetta denominata "Torre del Cerrano", tenuto conto del particolare pregio ambientale del tratto di arenile ricompreso tra la concessione "Marco's Beach" e il confine sud e in considerazione soprattutto del delicatissimo equilibrio biologico dell'ecosistema dunale esistente, tutti i provvedimenti relativi all'uso del demanio marittimo nel tratto sopra specificato, si tratti di concessioni già in essere o di nuove concessioni, saranno adottati alle condizioni e con le modalità stabilite di concerto tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto gestore della suddetta Area Marina Protetta.
- 18.7** 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'UNCCEM, hanno approvato il testo in esame;

STIPULA LA SEGUENTE INTESA

fra il Governo, le regioni, le province autonome

le autonomie locali, nei termini sottoindicati

I. Disciplina delle concessioni demaniali nelle aree marine protette.

I. 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. 19. Caratteri strutturali delle costruzioni

- 19.1** Tutte le costruzioni ammesse nell'arenile ai sensi dei precedenti articoli devono presentare i caratteri della precarietà.
- 19.2** 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. 20. Elementi di finitura e di arredo

- 20.1** 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.
- 20.2** Eventuali corpi captanti per il riscaldamento dell'acqua dovranno essere collocati sulla copertura delle costruzioni, nelle posizioni meno visibili da terra.
- 20.3** 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. 21. Norme transitorie e finali

- 21.1** E' facoltà dei Soggetti attuatori procedere ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture di qualsiasi tipo preesistenti, purchè nel rispetto delle norme edilizie generali dettate dal vigente regolamento edilizio comunale e non in contrasto con le norme di carattere generale dettato dal 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 richiesta di dichiarazione di inizio attività.

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;

difformità dalla zonizzazione del presente Piano Particolareggiato.

21.2 In relazione alle funzioni amministrative demandate ai Comuni in materia di demanio marittimo di cui alla L.R. 17.12.1997, n. 141, 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.

21.3 La realizzazione di interventi che presuppongono rilascio di permessi di costruire ex art 10 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, 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 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 nel caso di eventi calamitosi straordinari di particolare intensità (venti, mareggiate e conseguenti fenomeni di erosione cui il litorale è criticamente sottoposto).

21.4 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.

ALLEGATI:

tabella riepilogativa dei fronti mare, con progressione nord-sud, relativi a:

- ciascuna delle unità di intervento esistenti e di previsione secondo le diverse destinazioni;
- zone destinate a spiagge libere;
- corridoi di accesso al mare.

IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettisti

Ing. Marcello D'ALBERTO

Collaboratore Amministrativo

Dott. Stanislao D'ARGENIO

Geom. Paolo GABOLI

Geom. Lucio CIRIOLO