



VARIANTE AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE



C1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

gennaio 2020

SETTORE N. 5 URBANISTICA PATRIMONIO SUE

SETTORE N. 6 DEMANIO

PROGETTISTI

arch. Alessandro Calabrò (Capogruppo coordinatore)

arch. Diana Giuliani

paesag. Carla Foddis



Comune di Tortoreto
Provincia di Teramo

Settore n. 5 Urbanistica Patrimonio Sue

Settore n. 6 Demanio

**C1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DELLA VARIANTE
AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE**

Gruppo di lavoro

Progettisti

arch. Alessandro Calabrò (capogruppo coordinatore)

arch. Diana Giuliani

paesag. Carla Foddis

settembre 2023

Indice

TITOLO. I.	CARATTERI DEL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE (PDMC)- CONTENUTI, LINGUAGGIO E TIPI DI INTERVENTO	5
CAPO 1.	Disposizioni generali	5
Art. 1.	Finalità del Piano Demaniale Marittimo Comunale (PDMC).....	5
Art. 2.	Documenti costitutivi il PDMC	5
Art. 3.	Ambito territoriale disciplinato dal Piano Demaniale Marittimo Comunale.....	6
Art. 4.	Rinvio dinamico	6
Art. 5.	Attuazione e soggetti attuatori	6
CAPO 2.	Linguaggio e definizioni	7
Art. 6.	Utilizzazione delle aree demaniali	7
Art. 7.	Tipologie di insediamento.....	8
Art. 8.	Categorie di intervento	9
TITOLO. II.	TUTELE, PRESCRIZIONI GENERALI E SPECIFICHE	11
CAPO 3.	Prescrizioni generali per la gestione e l'uso del demanio marittimo	11
Art. 9.	Tutela della foce del fiume Salinello e della costa	11
Art. 10.	Prescrizioni generali per le concessioni demaniali.....	11
Art. 11.	Suddivisione dell'area demaniale per stabilimento balneare.....	13
Art. 12.	Sistemi di protezione delle concessioni demaniali e recinzioni	14
Art. 13.	Pulizia e accessibilità degli arenili.....	15
Art. 14.	Piantumazione di piante e arbusti.....	15
CAPO 4.	Prescrizioni specifiche.....	16
Art. 15.	Destinazioni d'uso e categorie di intervento per le concessioni demaniali	16
Art. 16.	Prescrizioni per gli interventi nelle aree in concessione	16
Art. 17.	Prescrizioni per concessione per stabilimenti balneari.....	18
Art. 18.	Prescrizioni per la realizzazione delle piscine all'aperto	19
Art. 19.	Norme per servizi di ombreggio senza impianti fissi e mobili, per strutture ricettive-pararicettive costiere confinanti con il pubblico demanio marittimo (arenile per il solo ombreggio)	20
Art. 20.	Prescrizioni per l'utilizzazione delle spiagge libere	20
Art. 21.	Norme per l'utilizzazione delle zone destinate a rimessaggio, alaggio e sosta imbarcazioni da pesca e da diporto.....	21
Art. 22.	Zona per alaggio e sosta in concessione.....	21
Art. 23.	Zona per alaggio e sosta libero	21
Art. 24.	Aree in concessione per impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi).....	22
Art. 25.	Zone per finalità istituzionali del comune di Tortoreto	22
Art. 26.	Norme per l'accesso all'arenile dei cani e gatti	22
Art. 27.	Edicole, punti di informazione turistica sul lungomare	23
TITOLO. III.	MODALITA' DI INTERVENTO	25
Art. 28.	Titoli edilizi	25

Art. 29.	Documentazione indicativa occorrente per il rilascio del Permesso di costruire	
	25	
Art. 30.	Infrastrutture a rete.....	26
Art. 31.	Materiali, finiture e colori	26
Art. 32.	Cartellonistica.....	27
TITOLO. IV.	NORME FINALI.....	28
Art. 33.	Rinvii	28
Art. 34.	Norme transitorie e finali	28

TITOLO. I. CARATTERI DEL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE (PDMC)- CONTENUTI, LINGUAGGIO E TIPI DI INTERVENTO

CAPO 1. Disposizioni generali

Art. 1. Finalità del Piano Demaniale Marittimo Comunale (PDMC)

1. Il PDMC è redatto con riferimento e in conformità al Codice della Navigazione R.D. del 30 marzo 1942 n. 327 e s.m.i. e relativo regolamento, alla legge regionale 17 dicembre 1997, n. 141, all'art. 6 della legge regionale 12 aprile 1983 n. 18, al Piano Demaniale Marittimo approvato definitivamente con la Delibera di Consiglio Regionale n. 141/1 del 29 luglio 2004 come integrata dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 788/C del 2/12/2014, alla Delibera di Consiglio Regionale n. 20/4 del 24 febbraio 2015 e al Piano Regolatore Generale vigente.
2. Il PDMC persegue i seguenti obiettivi:
 - garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti con l'obiettivo primario di salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero del Comune di Tortoreto;
 - armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile attraverso uno specifico quadro normativo di riferimento che definisca principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo; finalizzato alla valorizzazione del territorio dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico
 - la individuazione, secondo criteri di sostenibilità, delle più corrette forme di accessibilità e di utilizzo delle aree tenendo conto delle caratteristiche ambientali e paesistiche specifiche meritevoli di tutela;
 - la promozione della fruibilità sociale delle risorse in maniera compatibile con i valori presenti;
 - la promozione di attività economiche e turistiche sostenibili;
 - la possibilità di garantire agli operatori turistici l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari dell'attività d'impresa;
 - l'offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare e ricettivo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
 - la tutela dell'uso delle aree demaniali con prestazioni di servizi essenziali alle fasce sociali deboli.

Art. 2. Documenti costitutivi il PDMC

1. Il Piano Demaniale Marittimo Comunale di Tortoreto è costituito dai seguenti documenti:

DOCUMENTI DI ANALISI

A) ELABORATI DI TESTO:

- A1** Relazione generale

A2 Allegato alla Relazione Generale - Scheda di sintesi riguardante le concessioni demaniali in essere e le parti di spiaggia non in concessione

A3 Rapporto Ambientale Preliminare

B) ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:

N. TAV.	NOME TAVOLA	SCALA
B1	Inquadramento territoriale	1: 10.000
B2	Stato di fatto	1:2.000
B3	Vincoli e pianificazione sovraordinata	1:2.000
B4	Infrastrutture a rete	1:2.000

PROGETTO DI PIANO

C) ELABORATI DI TESTO:

C1 Norme Tecniche di Attuazione

D) ELABORATI GRAFICI

N. TAV.	NOME TAVOLA	SCALA
D1	Utilizzazione dell'arenile	1: 2.000

Art. 3. Ambito territoriale disciplinato dal Piano Demaniale Marittimo Comunale

1. Il Piano disciplina l'ambito demaniale marittimo del territorio comunale sulla base dei dati del Sistema Informativo Demaniale (SID) del Ministero dei Trasporti e come identificato negli elaborati all'articolo precedente. In particolare i limiti della spiaggia sono individuati verso est dalla linea di battigia del mare, verso ovest dalle infrastrutture pubbliche quali marciapiedi, pista ciclabile o altro o dai confini delle aree private o pubbliche, verso nord dal confine comunale con Alba Adriatica e verso sud con la foce del fiume Salinello.
2. In caso di eventuale non corrispondenza tra gli elaborati grafici a scale diverse prevalgono sempre le indicazioni degli elaborati progettuali di piano.
3. In caso di discordanza tra gli elaborati grafici e le presenti Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 4. Rinvio dinamico

1. Le disposizioni delle presenti norme si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e / o regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione delle presenti norme, si applica la normativa sovraordinata.

Art. 5. Attuazione e soggetti attuatori

1. Per l'attuazione del PDMC occorre:
 - il previsto titolo concessorio per l'utilizzo dell'area demaniale marittima comprensivo degli eventuali nulla osta di competenza di Enti o organi sovraordinati con riferimento al tipo di intervento da realizzare;
 - idoneo titolo edilizio rilasciato dall'amministrazione comunale ai sensi del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.

2. Con l'approvazione del presente adeguamento del Piano Demaniale Marittimo Comunale alla Delibera di Consiglio Regionale n. 20/4 del 24 febbraio 2015 continuano ad essere trasferite al Comune le funzioni amministrative previste dall'art. 7 della Delibera di Consiglio sopra citata.
3. I soggetti attuatori sono rappresentati dai titolari (o richiedenti) delle concessioni demaniali per i servizi di spiaggia nonché dai proprietari delle strutture ricettive con le relative aree in concessione sull'arenile demaniale.
4. Anche l'amministrazione comunale può essere soggetto attuatore per le opere da realizzarsi sulle spiagge libere.
5. Il PDMC costituisce ragione di pubblico interesse che giustifica la revoca, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione, delle concessioni in contrasto con il Piano e che non si adeguano alle prescrizioni dello stesso. Le concessioni conformi alle prescrizioni del Piano cessano alla scadenza ordinaria indicata nel titolo concessorio. Possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime per le finalità turistico ricreative esclusivamente nelle aree individuate dal Piano Demaniale Comunale nell'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile* e per gli usi e destinazioni ivi stabiliti.
6. Le aree individuate dal Piano devono essere assentite attraverso il ricorso a procedimenti concorsuali, caratterizzati da adeguata pubblicità preventiva e ispirati ai principi di trasparenza e non discriminazione, che dovranno verificare i requisiti soggettivi dei candidati, che devono essere posseduti alla data di scadenza dei termini di presentazione delle istanze e stabilire l'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

CAPO 2. Linguaggio e definizioni

Art. 6. Utilizzazione delle aree demaniali

1. Gli ambiti del demanio marittimo comunale disciplinati dal presente PDMC possono essere concessi in uso per fini turistico-ricreativi mediante l'utilizzo di impianti fissi e mobili.
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 di durata 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.
3. Sono impianti mobili le strutture accessorie (arredo esterno, parco giochi, attrezzature balneari, tendaggi e gazebi, pergole, 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 PDMC, permanenti limitatamente alla stagione balneare, fatta eccezione per il corridoio di libero accesso alla battigia che deve essere mantenuto per tutto l'arco dell'anno (legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni

per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)” e legge 5 febbraio 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.

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. 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 dall'Ufficio tecnico del comune territorialmente competente in sede del procedimento istruttorio per il rilascio della relativa autorizzazione edilizia.
6. La natura dell'atto concessorio (formale/licenza) è individuata sulla base della tabella “Tipologie delle opere” allegata alla Circolare n. 120 del 24/05/2001 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.
7. Nel titolo concessorio la consistenza degli impianti (fissi e mobili) deve essere indicata al lordo della superficie di occupazione (ingombro) al fine della corretta determinazione del relativo canone di concessione.

Art. 7. Tipologie di insediamento

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 (giochi);
 - e) impianti termali o per cure;
 - f) punti di alaggio barche;
 - g) servizio di noleggio natanti ed imbarcazioni;
 - h) uso di specchi acquei;
 - i) infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio strettamente legate alla balneazione;
 - l) pontili a mare;
 - m) empori commerciali per articoli da mare nei limiti di regolamentazione delle tipologie esistenti;
 - n) strutture turistico ricettive all'aria aperta nei limiti di regolamentazione delle tipologie esistenti;
 - o) servizi di ombreggio (attrezzatura balneare), senza impianti fissi e mobili, per strutture ricettive-pararicettive costiere confinanti con il pubblico demanio marittimo;
 - p) travocchi e caliscendi;
 - q) circoli nautici;
 - r) riserve naturali, zone di pregio ambientale (SIC - biotopi) e/o zone di riproduzione/dimora di fauna e flora protetta segnalate dalle associazioni ambientaliste, aree protette ed enti di ricerca (di eventuale futura individuazione);

- s) aree attrezzate per associazioni onlus per servizio esclusivo a persone diversamente abili e/o persone a basso reddito "incapienti";
- t) aree attrezzate per cani e gatti "bao/miao beach".
2. La concessione può essere rilasciata per l'insediamento o l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili nel rispetto dei parametri del Piano Demaniale Marittimo Regionale e da quanto prescritto sugli elaborati grafici e di testo del presente Piano Demaniale Marittimo Comunale.

Art. 8. Categorie di intervento

1. Ai fini della trasformazione edilizia sono definite le seguenti categorie di intervento:
- **Manutenzione ordinaria:** l'insieme degli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti
 - **Manutenzione straordinaria:** l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso
 - **Ristrutturazione edilizia (definizione aggiornata alla Legge 120/2020):** sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti,

sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;

- Demolizione con ricostruzione secondo i parametri edilizi prescritti dal presente PDMC e dal PDMR.
2. Tutte le trasformazioni citate al comma precedente devono soddisfare le prescrizioni delle presenti norme relative a ciascuna tipologia di insediamento di cui all'*Art. 7 Tipologie di insediamento*.

TITOLO. II. TUTELE, PRESCRIZIONI GENERALI E SPECIFICHE

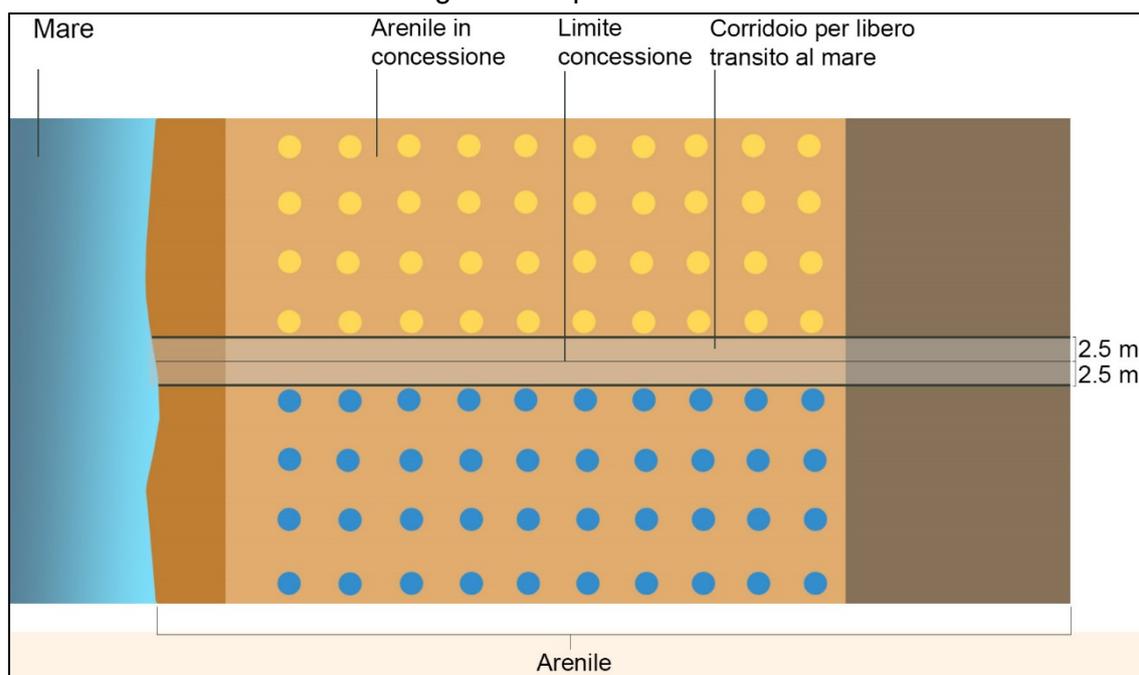
CAPO 3. *Prescrizioni generali per la gestione e l'uso del demanio marittimo*

Art. 9. Tutela della foce del fiume Salinello e della costa

1. Il PDMC individua con apposita campitura sull'elaborato *B3 Vincoli e pianificazione sovraordinata* l'area sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs n.42 del 22/01/2004, art. 142 comma 1 lettera a) – territori costieri per una fascia di 300 metri e lettera c) costituita dalle zone adiacenti il fiume Salinello per una fascia di 150 metri.
2. Per la zona della foce del fiume Salinello il PDMC prescrive la salvaguardia attraverso la tutela delle risorse ambientali e della biodiversità limitando la pressione antropica sull'area.

Art. 10. Prescrizioni generali per le concessioni demaniali

1. 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 di accesso deve essere adeguato alla eliminazione delle barriere architettoniche come da normativa in vigore.
2. Non sono ammissibili nuove concessioni per l'uso esclusivo del demanio marittimo da parte di privati.
3. Per sequenze di concessioni con fronte a mare inferiore ai metri 50 il corridoio di libero transito per il raggiungimento della battigia può essere garantito in forma comune ogni frazione di metri 60.
4. Per le concessioni, in sede di allestimento della spiaggia con le attrezzature balneari (ombrelloni e sedie), deve essere lasciato uno spazio libero di almeno 5 metri (spazio minimo per evitare l'accavallamento dell'attrezzatura balneare e corridoio di libero transito al mare), a carico di entrambi per metri lineari 2,50 ciascuno, misurato dalla proiezione del lato esterno del cappello dell'ombrellone e/o attrezzatura di ombreggio. Tale obbligo permane anche in presenza di concessioni non contigue e che presentano ai lati aree libere.



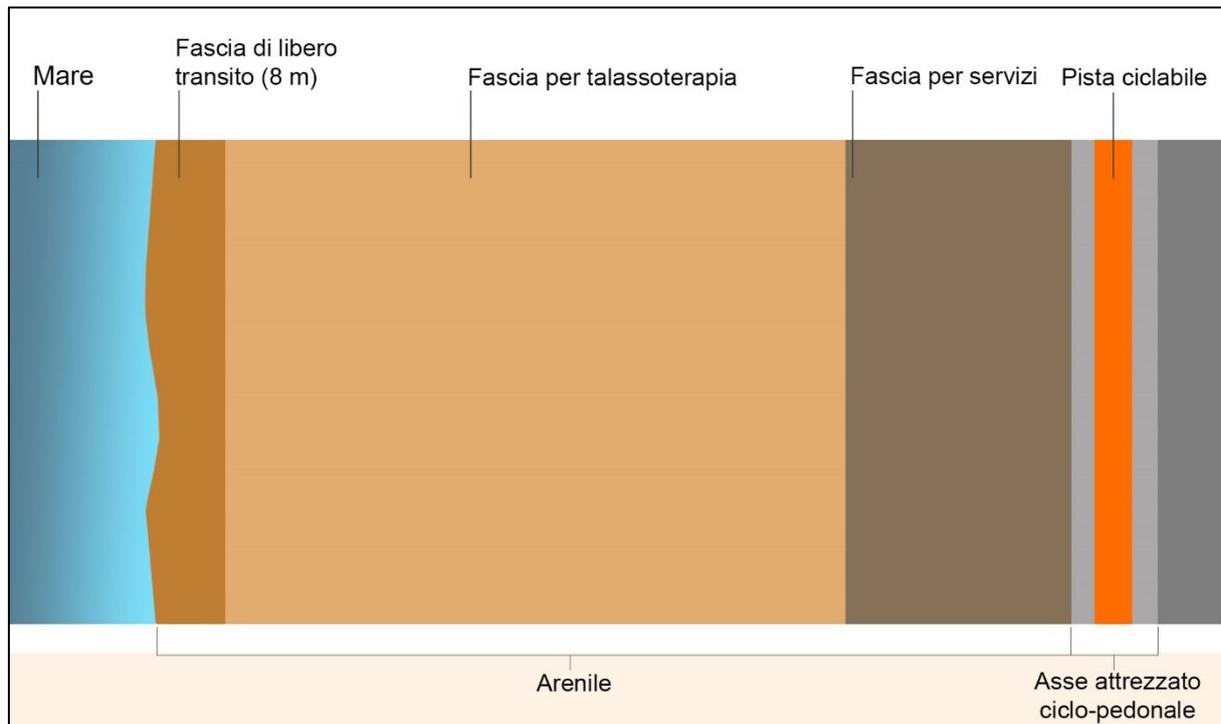
Schema per l'allestimento della spiaggia

5. Le concessioni con fronte a mare inferiore ai metri 20 sono derogate dall'osservanza del comma precedente.
6. In tutte le aree del demanio marittimo concesse per le tipologie di insediamento di cui all'Art. 7 *Tipologie di insediamento*, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), n), o), q) devono essere assicurati l'abbattimento delle barriere architettoniche, i regolamentari servizi igienici e la reale possibilità di accesso ai servizi, alle strutture e al mare per le persone diversamente abili. Per la realizzazione di nuovi impianti o di strutture in ampliamento degli impianti esistenti deve essere assicurata l'utilizzazione di materiali ecocompatibili a basso impatto ambientale e/o sistemi costruttivi in bioarchitettura. Per la lettera o) l'abbattimento delle barriere architettoniche è limitato alla predisposizione dei percorsi in adeguamento della L. 104/1992 nel periodo di utilizzazione (estivo).
7. Nelle aree asservite in concessione di cui all'Art. 7 *Tipologie di insediamento*, comma 1, lettera o) i regolamentari servizi igienici, ivi compreso il bagno per le persone diversamente abili, devono essere assicurati nelle strutture ricettive/pararicettive limitrofe.
8. La realizzazione delle opere comprese nel comma 6 è da considerarsi al di fuori e oltre la percentuale di superficie coperta e pavimentata realizzabile in ogni area concessa di cui all'Art. 16 *Prescrizioni per gli interventi nelle aree in concessione* commi 1 e 2 limitatamente al dimensionamento minimo richiesto dalla normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
9. La massima estensione del fronte delle concessioni non può superare i 50 metri lineari, sia per le nuove concessioni che per le concessioni già esistenti aventi un fronte inferiore.
10. Nel caso in cui il comune di Tortoreto non conservi, per qualsiasi motivo, la riserva minima di spiaggia libera il fronte delle concessioni esistenti è fatto salvo fino al limite di metri 100.
11. La estensione della profondità è variabile in relazione alla consistenza dell'arenile (avanzamento arretramento del mare).
12. Le variazioni della profondità dell'arenile, utilizzata ai fini economici, nei limiti del più o meno 20 per cento sono soggette a semplice adeguamento del canone concessorio, per le variazioni superiori al più o meno 20 per cento oltre all'adeguamento del canone concessorio deve essere aggiornato il titolo. La consistenza della concessione è determinata con almeno due misurazioni della spiaggia durante l'arco dell'anno (inverno – estate).
13. Alle strutture ricettive, villaggi turistici, campeggi e grandi alberghi, se presente una riserva di spiaggia libera superiore al 20 per cento e per la parte eccedente tale limite minimo può essere concesso un fronte maggiore in deroga a quanto previsto nel comma 9, per un totale di metri quadrati 16 ad unità abitativa turistica, piazzola o camera e fino ad un massimo di metri 300 di fronte a mare.
14. 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.
15. Le cabine spogliatoio e/o servizi igienici dovranno essere collocati in senso ortogonale alla battigia.
16. Le passerelle di accesso al mare dovranno avere una larghezza di mt 1,20 ed essere realizzate in materiali a basso impatto ambientale e non nocivi, compatibili con lo stato dei luoghi (legno, o materiale riciclabile bio compatibile e simili) ed essere facilmente rimovibili semplicemente posati sulla sabbia, ed adeguato alle disposizioni previste dalla normativa in vigore relativamente alla eliminazione delle barriere architettoniche.

17. 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 metri 1,50 da terra, con l'esclusione degli impianti mobili di cui all'*Art. 6 Utilizzazione delle aree demaniali*, comma 3, delle pergole e tende ombreggianti e del fronte occupato dalle cabine spogliatoio per un massimo di metri 4,00 (n. 2 file di cabine), non può superare il 25 per cento del fronte concesso per le concessioni con fronte a mare superiore a metri 40 e del 30 per cento per le concessioni con fronte a mare inferiore ai metri 40. L'esistente, legittimato, è fatto salvo.
18. I titolari di strutture ricettive, alberghi, campeggi e villaggi turistici, hanno titolo ad ottenere, in via prioritaria rispetto alle previsioni di nuove concessioni di aree demaniali, laddove richiesto, anche in forma consortile, la concessione di un tratto di spiaggia il più possibile vicino alle strutture. Le relative concessioni sono intestate e collegate alla struttura ricettiva e non possono essere cedute separatamente né possono essere autorizzati subingressi, tranne nel caso di cessione della struttura ricettiva alla stessa società o persona fisica subentrante.
19. Lo specchio acqueo, entro 300 metri dalla costa, può essere utilizzato, limitatamente al periodo estivo, per attività turistico ricreative complementari alla balneazione (pontili galleggianti prendisole, parchi acquatici, piattaforme galleggianti), esclusivamente dai titolari delle concessioni demaniali marittime e nel rispetto dell'uso prioritario ed esclusivo della libera balneazione.
20. Lo specchio acqueo antistante le concessioni dedicate al deposito e custodia delle imbarcazioni da diporto può essere utilizzato per campi boe funzionalmente connessi con l'attività stessa.

Art. 11. Suddivisione dell'area demaniale per stabilimento balneare

1. Le concessioni per stabilimento balneare sono costituite da fasce parallele al mare: fascia per servizi, fascia per talassoterapia (attrezzatura balneare) e fascia di libero transito.
2. La fascia per servizi si estende dal confine posto ad ovest del demanio marittimo costituito dalle infrastrutture pubbliche quali marciapiedi, pista ciclabile o altro o dai confini delle aree private o pubbliche per una profondità massima di 45 metri. Tale fascia è destinata esclusivamente per la installazione/mantenimento degli impianti fissi e mobili, di cui all'*Art. 6 Utilizzazione delle aree demaniali* delle presenti norme. L'esistente legittimo è fatto salvo.
3. La fascia per talassoterapia (attrezzatura balneare) si estende dal limite definito nel comma precedente e fino al limite della zona di battigia riservata al libero transito. Tale fascia è destinata esclusivamente alla installazione delle attrezzature balneari (ombrelloni e sedie) e per il salvataggio a mare e, in deroga, dove non è possibile utilizzare la fascia per servizi, per la installazione di aree giochi.
4. La fascia per il libero transito si estende dal limite definito nel comma precedente fino al bagnasciuga con una profondità minima non inferiore ai metri 8. Tale fascia deve rimanere al libero uso senza stazionamento fisso per fini talassoterapeutici. In deroga possono essere installate le postazioni di salvamento solo nel caso sia impedito la loro installazione nella fascia di cui al comma precedente.



Schema indicativo di suddivisione dell'area demaniale

5. Nelle zone con ridotta profondità a causa di fenomeni erosivi e/o per conformazione naturale della costa l'attrezzatura balneare, in deroga a quanto previsto nel comma 3, può essere posizionata nella fascia servizi compatibilmente con lo stato dei luoghi.

Art. 12. Sistemi di protezione delle concessioni demaniali e recinzioni

1. Nell'ambito delle concessioni demaniali marittime, al fine di prevenire azioni di natura vandalica, nel periodo invernale (individuato dall'Ordinanza balneare regionale), possono essere installati sistemi di protezione, realizzati con materiale trasparente e rimovibile non impattanti, che non impediscono la vista del mare a tutela dei complessi balneari (manufatto principale ed aree circostanti), ad una distanza massima di metri 3 dal manufatto principale (chiosco e verande). Deve comunque essere garantito il libero accesso al mare con percorsi adeguati all'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Nel periodo invernale possono essere installati, altresì, sistemi di protezione non impattanti in aderenza dei portici, verande e piattaforma coperte mediante utilizzazione di rete metallica plastificata con colore in armonia con i colori esistenti del manufatto e con maglia non inferiore a 10 centimetri. In alternativa si possono usare pannelli rigidi, fissati alle strutture esistenti, in armonia con l'aspetto architettonico del complesso e/o ambiente circostante. Nel caso di utilizzo di pannelli rigidi gli stessi devono essere tinteggiati con gli stessi colori utilizzati dalle strutture realizzate in coerenza con l'ambiente circostante. Nell'ambito delle concessioni possono essere altresì delimitate con sistemi di protezione a giorno vasche idromassaggio e piscine, ai fini della sicurezza e tutela della pubblica incolumità.
3. In aggiunta a quanto prescritto al comma precedente nell'area della concessione possono essere delimitate aree specifiche per il ricovero di attrezzature balneari, non superiori al 5 per cento dell'area concessa, con sistema a giorno non impattante (rete metallica plastificata e/o altro materiale simile con maglia non inferiore a millimetri 100) di altezza non superiore

a metri 1,80, per una superficie massima di metri quadrati 150. Le predette aree devono essere individuate lato mare ed a ridosso dei manufatti esistenti (strutture balneari o altro confinante con le concessioni) al fine di non compromettere ulteriormente la vista del mare. Deve essere comunque sempre garantito il libero accesso al mare

4. Sono rigorosamente vietate recinzioni e/o delimitazioni di qualsiasi tipo, anche temporanee e/o con opere in verde, che impediscano il passaggio sugli spazi di transito verso la spiaggia sia durante la stagione balneare che durante la restante parte dell'anno. Le recinzioni esistenti dovranno essere rimosse entro un anno dall'approvazione del presente Piano.

Art. 13. Pulizia e accessibilità degli arenili

1. Le aree demaniali oggetto di concessione devono essere tenute pulite per l'intero anno a cura del concessionario. Tale pulizia comprende la fascia per servizi, la fascia per talassoterapia e la fascia di libero transito fino alla battigia come descritto all'Art. 11 *Suddivisione dell'area demaniale per stabilimento balneare*.
2. Sono da prevedere due momenti specifici per la pulizia: prima dell'inizio della stagione in cui sono da rimuovere i materiali depositati dal mare durante l'inverno e durante la stagione balneare con la pulizia giornaliera atta a mantenere la pulizia dell'arenile.
3. Le operazioni di pulizia ed eventuale livellamento delle spiagge in concessione, ad inizio stagione, devono essere preventivamente comunicate alla amministrazione comunale e all'ufficio marittimo della Guardia Costiera.
4. Tutti i materiali raccolti, previa selezione degli stessi per un eventuale riciclo, devono essere conferiti alle discariche autorizzate.
5. E' fatto obbligo per i concessionari posizionare all'interno della concessione idonei contenitori per la raccolta differenziata delle varie frazioni di rifiuti, coerentemente con le modalità di raccolta previste dall'amministrazione comunale, e individuare in accordo con il Comune le aree e le modalità per il ritiro delle frazioni differenziate.
6. I concessionari devono garantire un corridoio di accesso senza barriere architettoniche al mare durante tutto l'arco dell'anno.

Art. 14. Piantumazione di piante e arbusti

1. La piantumazione di piante ed arbusti può essere effettuata nel rispetto delle specie autoctone e compatibili con l'ambiente marino con particolare attenzione per l'impatto paesaggistico ed a condizione che vengano posizionate nella fascia destinata a servizi individuata nell'Art. 11 *Suddivisione dell'area demaniale per stabilimento balneare*, al comma 2.
2. L'altezza delle siepi non deve offuscare la vista del mare e comunque non deve superare metri 1 presa dal piano dell'arenile.
3. Dovranno essere scelte le specie e le varietà meno idroesigenti tra quelle ammesse, al fine di limitare i consumi idrici derivanti dalle pratiche irrigue.
4. Gli arbusti e le siepi potranno essere dotati di sistemi irrigui fissi che consentano solo interventi localizzati (gocciolatoi, anelli forati per sub irrigazione e simili);
5. E' necessario limitare al massimo l'installazione di verde sul lato mare delle concessioni al fine di evitare una eccessiva alterazione dello stato naturale dei luoghi.

CAPO 4. Prescrizioni specifiche**Art. 15. Destinazioni d'uso e categorie di intervento per le concessioni demaniali**

1. Il PDMC disciplina le attività turistico ricreative erogabili nelle aree del Demanio Marittimo e ricadenti nel territorio Comunale di Tortoreto, tali attività sono esercitabili attraverso la relativa concessione demaniale e nelle aree previste e rappresentate sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile*.
2. Il PDMC prevede le seguenti destinazioni d'uso rappresentate con idoneo retino sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile*:
 - zone per stabilimenti balneari (con impianti fissi e mobili);
 - zone per il solo ombreggio (a servizio delle attività ricettive);
 - zone per spiaggia libera;
 - zone per spiaggia libera mio/bau beach;
 - zone per alaggio in concessione;
 - zone per alaggio e sosta libera;
 - zone per impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi);
 - zone per finalità istituzionali del comune di Tortoreto.
3. Con riferimento all'Art. 8 *Categorie di intervento*, per le concessioni demaniali sopra citate vengono ammessi i seguenti interventi:
 - Manutenzione ordinaria;
 - Manutenzione straordinaria;
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Demolizione con ricostruzione secondo i parametri edilizi prescritti dal presente PDMC e dal PDMMR.
4. Negli interventi sulle strutture esistenti, legittimate, 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 PDMC.
5. 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. 16. Prescrizioni per gli interventi nelle aree in concessione

1. La percentuale massima di superficie pavimentata per piazzole/piattaforme, escluso gli impianti mobili di cui all'Art. 6 *Utilizzazione delle aree demaniali*, comma 3, non può superare il 20 per cento dell'area in concessione, con una superficie massima di 275 metri quadrati. Tutte le pavimentazioni esterne di servizio sull'arenile, comprese quelle intorno ai chioschi e funzionali agli stessi, saranno realizzate in materiale tradizionale e a basso impatto, semplicemente appoggiate a terra.
2. La percentuale massima di superficie copribile con volumi e tettoie, escluso gli impianti mobili di cui all'Art. 6 *Utilizzazione delle aree demaniali*, comma 3 e n. 10 cabine spogliatoio per

una superficie massima di metri quadrati 22,50, non può superare il 20 per cento dell'area in concessione, con una superficie massima di metri quadrati 275.

3. Nella parte sottostante la superficie copribile di cui al comma precedente e 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 metri 2,20 con l'impiego di sistemi costruttivi a basso impatto ambientale.
4. Le concessioni possono essere dotate di un locale tecnico della superficie massima di metri quadrati 9, nell'ambito delle previsioni del comma precedente (parte seminterrata) in cui devono essere delocalizzati: centrali, motori, serbatoi, autoclavi (centrali tecnologiche) e quant'altro necessario per il funzionamento degli impianti di servizio al fine di evitare superfetazioni impattanti e/o aspetti poco decorosi con l'ambiente circostante.
5. L'altezza massima dei volumi realizzati non può superare i metri 4,50, comprese le eventuali strutture di protezione dei frequentatori (parapetti) di coperture accedibili ed utilizzate a solarium e/o attività ricreative (al netto del distacco di cui al comma 8 del presente articolo). Tali 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 all'Art. 6 *Utilizzazione delle aree demaniali*, comma 3, limitatamente alla stagione balneare e/o utilizzate per la 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 da questo stesso comma.
6. Gli spazi esterni pavimentati coperti da tettoie possono essere dotati di sistemi di protezione provvisori, costituiti da tende a pacchetti o a rullo con materiale trasparente che non impediscono la vista del mare da utilizzare in condizioni meteorologiche avverse.
7. L'altezza utile interna dei locali destinati a preparazione e somministrazione di alimenti, bar o servizio di assistenza, non potrà essere inferiore a mt 3.00. si può derogare solo per i servizi igienici e spogliatoi la cui altezza può essere ridotta a mt 2.40.
8. I manufatti, al fine di consentire l'espansione dell'onda massima di tempesta, devono essere staccati di almeno metri lineari 1,50 (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 del Piano Demaniale Regionale approvato dal Consiglio Regionale il 29/07/2004 con deliberazione n. 141/1 possono essere posizionati alla stessa quota degli impianti originari.
9. E' vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso che abbiano finalità diverse da quelle di difesa della costa. Ai fini dell'espressione del parere previsto dall'articolo 12 del Codice della navigazione, tutti gli interessati alla realizzazione di manufatti sull'area demaniale devono produrre una perizia tecnica che dimostri che gli stessi non vengono ad essere interessati dal battente dell'onda di mareggiata, nella configurazione della spiaggia più sfavorevole e in presenza dei dati meteomarini più sfavorevoli.
10. I manufatti devono essere realizzati nel pieno rispetto dalla normativa in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche.
11. La posa degli ombrelloni, in qualsiasi zona prevista dal presente PDMC, non potrà avvenire a meno di 8 metri dal bagnasciuga (fascia di libero transito).
12. Le attrezzature per il gioco all'aperto e le piscine dovranno avere il carattere della precarietà, facilità di rimozione e smantellamento per il ripristino dell'arenile pertanto non sono consentite gettate in cemento armato di qualsiasi tipo.

13. In nessun caso è ammessa la scissione dell'area demaniale concessa, né per la creazione di altre concessioni, né per qualsiasi altra forma di utilizzo.
14. Relativamente alle prescrizioni di questo articolo tutto l'esistente legittimato è fatto salvo.

Art. 17. Prescrizioni per concessione per stabilimenti balneari

1. Il PDMC disciplina le attività turistico ricreative erogabili nelle aree del Demanio Marittimo e ricadenti nel territorio Comunale di Tortoreto, tali attività sono esercitabili attraverso la relativa concessione demaniale e nelle aree previste e rappresentate sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile* con voce di legenda stabilimento balneare.
2. Relativamente alla concessione per stabilimento balneare devono essere osservate tutte le prescrizioni previste dalle presenti norme e dal Piano Demaniale Regionale.
3. Sono ammessi usi funzionali alla balneazione quali cabine-spogliatoio, servizi igienici, docce, il deposito per le attrezzature di spiaggia, i locali necessari alla gestione dell'impresa balneare e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari.
4. Sono inoltre ammessi bar e relativi spazi complementari e di servizio, ristorazione legata all'attività balneare e attività per il benessere e la cura del corpo, ove le dimensioni consentano il rispetto delle norme igienico-sanitarie.
5. Lo svolgimento di attività di bar, ristorante e bar/ristorante può essere svolta all'interno della struttura principale, nelle aree esterne adiacenti ed in chioschi esterni alla struttura principale nel rispetto delle normative vigenti.
6. Lo smaltimento dei reflui civili provenienti dalle strutture sopra citate dovrà avvenire in pubblica fognatura, secondo le modalità stabilite dalla vigente legislazione.
7. Tutti i locali dovranno avere altezza minima interna utile non inferiore a cm 300, ridotta a cm 240 per disimpegni, servizi igienici, depositi alimentari e non, spogliatoi, cabine spogliatoio ecc;
8. Il percorso di accesso alla concessione dovrà essere non inferiore a 150 cm di larghezza netta, conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità per le persone diversamente abili.
9. Dovrà essere garantito da ogni singolo concessionario un servizio di primo soccorso nella configurazione minima (cassetta di pronto soccorso, elenco dei numeri telefonici delle organizzazioni ed Enti competenti, ecc.).
10. Lo stabilimento balneare dovrà essere fornito di cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti ad uso dell'utenza.
11. Standard minimo di servizi presenti per ogni stabilimento balneare:
 - n. 2 servizi igienici con dotazione minima di tazza e lavabo distinti per sesso fino a 100 punti ombra di cui uno accessibile alle persone diversamente abili;
 - oltre i 100 punti ombra o frazione di 100 sono richiesti ulteriori 2 servizi distinti per sesso.
 - n. 2 cabine spogliatoio di dimensioni minime di cm 120 x cm 120 fino a 50 punti ombra, di cui una accessibile ai portatori di handicap; oltre i 50 punti ombra o frazione di 50 è richiesta una ulteriore cabina spogliatoio.
 - n. 3 docce, di cui una dotata di erogazione di acqua calda, fino a 100 punti ombra; oltre i 100 punti ombra o frazione di 100 è richiesta una ulteriore doccia.
12. Per le concessioni contigue, in sede di allestimento della spiaggia con le attrezzature balneari (ombrelloni e sedie), deve essere lasciato uno spazio libero di almeno 5 metri (spazio minimo per evitare l'accavallamento dell'attrezzatura balneare), a carico di entrambi per metri lineari

2,50 ciascuno, misurato dalla proiezione del lato esterno del cappello dell'ombrellone e/o attrezzatura di ombreggio. Tale obbligo permane anche in presenza di concessioni non contigue e che presentano ai lati aree libere.

13. La posa di ombrelloni non potrà avvenire a meno di ml. 8.00 dalla battigia.

14. Ai concessionari compete l'obbligo di installare:

- postazione di avvistamento per il servizio di salvamento a mare nella fascia per talassoterapia o in deroga nella fascia per il libero transito di cui all'Art. 11 *Suddivisione dell'area demaniale per stabilimento balneare*.
- servizio di salvataggio a mare: in tutte le zone attrezzate deve essere previsto il servizio di salvataggio a mare, così come indicato nelle Ordinanze della Capitaneria di Porto per la disciplina delle attività balneari. I concessionari delle aree per i servizi di spiaggia avranno l'obbligo di garantire il servizio di salvataggio a mare anche su gli specchi d'acqua laterali in modo da garantire la maggiore copertura possibile del servizio sul tratto di mare antistanti la spiaggia.
- piattaforma per consentire la fruizione dello stabilimento da parte degli utenti con ridotte capacità motorie;
- riserva di ombrelloni da affittare a persone disabili e relativi accompagnatori.

Art. 18. Prescrizioni per la realizzazione delle piscine all'aperto

1. Per la realizzazione delle piscine si devono rispettare i seguenti parametri:

- Tipologia prefabbricata e poggiata a secco;
- Livello del bordo vasca posto al massimo a metri 1 dal livello dell'arenile;
- Fondo della vasca posto al massimo a cm. 50 dal livello medio dell'arenile;
- Ampiezza massima dello specchio d'acqua metri 9.00 x metri 18.00;
- È possibile realizzare un'area pavimentata autoportante in legno o in materiale antiscivolo a basso impatto ambientale intorno alla piscina e adiacente al bordo con una larghezza massima di metri 1,50. Il parapetto sarà da realizzarsi con materiale trasparente (plexiglass, vetro, ecc.) con elementi portanti verticali distaccati di metri 1,50;
- Il raccordo tra l'area pavimentata intorno alla piscina e l'arenile dovrà essere fatto in legno o in materiale antiscivolo a basso impatto ambientale. E' vietata la realizzazione di gradini in muratura e qualsiasi opera in cemento armato.

2. Gli apparati tecnologici necessari dovranno essere localizzati in adiacenza e trovare posto o in un vano prefabbricato insabbiato con coperchio al livello dell'arenile oppure nel locale tecnico di cui all'Art. 16 *Prescrizioni per gli interventi nelle aree in concessione* al comma 3.

3. Particolare cura dovrà essere data per la sicurezza soprattutto per i bambini prevedendo un servizio di salvataggio all'uopo dedicato.

4. Dovrà essere garantita l'accessibilità in sicurezza per le persone diversamente abili ed il rispetto delle normative in vigore. Il rispetto di tali norme dovrà essere esplicitato negli elaborati tecnici atti a richiedere le necessarie autorizzazioni.

5. Sono a carico dei gestori tutti gli accorgimenti e manutenzioni necessarie atte a mantenere in efficienza le piscine.

Art. 19. Norme per servizi di ombreggio senza impianti fissi e mobili, per strutture ricettive-pararicettive costiere confinanti con il pubblico demanio marittimo (arenile per il solo ombreggio)

1. Sono concessioni per strutture ricettive-pararicettive costiere confinanti con il pubblico demanio marittimo a servizio delle attività alberghiere e rappresentate con apposita campitura sull'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile* con voce di legenda "arenile per solo ombreggio".
2. Sono consentiti l'allestimento temporaneo di ombrelloni e installazione di attrezzature sportive su sabbia tipo beach volley o altro. In tali zone non sono ammesse costruzioni di alcun tipo ad esclusione di servizi igienici e passerelle di accesso al mare conforme alla normativa vigente in materia di accessibilità per le persone diversamente abili. 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.
3. Per le concessioni contigue, in sede di allestimento della spiaggia con le attrezzature balneari (ombrelloni e sedie), deve essere lasciato uno spazio libero di almeno 5 metri (spazio minimo per evitare l'accavallamento dell'attrezzatura balneare), a carico di entrambi per metri lineari 2,50 ciascuno, misurato dalla proiezione del lato esterno del cappello dell'ombrellone e/o attrezzatura di ombreggio. Tale obbligo permane anche in presenza di concessioni non contigue e che presentano ai lati aree libere.
4. La posa di ombrelloni non potrà avvenire a meno di ml. 8.00 dalla battigia.

Art. 20. Prescrizioni per l'utilizzazione delle spiagge libere

1. Almeno il 20 per cento del fronte a mare delle spiagge deve essere mantenuto a spiaggia libera escludendo nel conteggio le zone oggetto di divieto di balneazione; Inoltre, ove fossero istituite nuove zone di Natura 2000 e/o aree protette, le spiagge presenti al loro interno dovranno essere escluse dal conteggio a meno che gli strumenti di pianificazione dedicati non prevedano la possibilità di utilizzo delle stesse con attrezzatura balneare.
2. Le spiagge libere, tratti di litorale aventi caratteristica di spiaggia fruibile ad uso turistico-ricreativo di tipo balneare, sono individuate sugli elaborati del PDMC.
3. E' facoltà dell'amministrazione comunale la realizzazione di servizi minimi aventi volumi e tettoie non superiore al 5 per cento dell'area totale destinata a spiaggia libera e con una superficie massima di metri quadrati 25. La superficie coperta da piazzola/piattaforma non potrà superare il 15 per cento dell'area totale destinata a spiaggia libera con una superficie massima di metri quadrati 150.
4. E' facoltà dell'amministrazione comunale utilizzare le aree destinate a spiaggia libera, compatibilmente con le esigenze di balneazione, per manifestazioni turistico - commerciale di carattere temporaneo con la installazione di impianti mobili durante e fuori la stagione balneare, in deroga a quanto previsto al comma precedente.
5. Rientra in questa categoria la spiaggia libera denominata miao/bau beach che sarà aperta alla fruizione anche con gli animali domestici. Per l'accesso a tale spiaggia si dovranno rispettare le prescrizioni indicate all'Art. 26 Norme per l'accesso all'arenile dei cani e gatti.
6. Nelle spiagge libere dovrà essere posizionato idoneo cartello di avviso che informi i fruitori che la spiaggia non è sorvegliata e che non è presente il servizio di salvataggio.

Art. 21. Norme per l'utilizzazione delle zone destinate a rimessaggio, alaggio e sosta imbarcazioni da pesca e da diporto.

1. Le zone per alaggio imbarcazioni, come introdotte all'Art. 7 *Tipologie di insediamento* comma 1 al punto f), sono individuate con apposita campitura sull'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile* del presente PDMC e si suddividono in:
 - zona per alaggio e sosta in concessione;
 - zona per alaggio e sosta libero.
2. E' vietato il varo ed il deposito anche temporaneo di imbarcazioni di qualsiasi tipo al di fuori delle aree individuate dal presente Piano.

Art. 22. Zona per alaggio e sosta in concessione

1. La zona per alaggio e sosta in concessione sono utilizzate per le imbarcazioni da diporto legate al turismo di piccolo tonnellaggio (minore di 3 t.) rappresentata sull'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile* con idoneo retino. Tale zona potrà essere dotata di appositi scivoli di ampiezza necessaria, inoltre è consentita la realizzazione di un chiosco-bar con relativi servizi con le modalità previste dell'Art. 16 *Prescrizioni per gli interventi nelle aree in concessione* tranne che per i commi 1 e 2 che sono sostituiti dai commi 2 e 3 del presente articolo.
2. La percentuale massima di superficie pavimentata per piazzole/piattaforme, escluso gli impianti mobili di cui all'Art. 6 *Utilizzazione delle aree demaniali comunali*, comma 3, non può superare il 20 per cento dell'area in concessione, con una superficie massima di 150 metri quadrati. Tutte le pavimentazioni esterne di servizio sull'arenile, comprese quelle intorno ai chioschi e funzionali agli stessi, saranno realizzate in materiale tradizionale e a basso impatto ambientale, semplicemente appoggiate a terra.
3. La percentuale massima di superficie copribile con volumi e tettoie, escluso gli impianti mobili di cui all'Art. 6 *Utilizzazione delle aree demaniali*, comma 3 e n. 10 cabine spogliatoio per una superficie massima di metri quadrati 22,50, non può superare il 20 per cento dell'area in concessione, con una superficie massima di metri quadrati 150.
4. E' consentito il rilascio da parte dell'amministrazione comunale l'autorizzazione per l'ombreggio e/o l'utilizzo di sedie da spiaggia, purché prevalentemente funzionali alla attività svolta dalle associazioni o circoli nautici aventi regolari licenze di concessione per alaggio. L'occupazione con ombrelli e sedie, avente carattere esclusivamente stagionale, non potrà superare il 30% della superficie in concessione.
5. La custodia, la gestione in concessione e le norme di sicurezza debbono essere preventivamente concordate con l'Ufficio Circondariale Marittimo.
6. L'esistente legittimato è fatto salvo.

Art. 23. Zona per alaggio e sosta libero

1. Le zone per alaggio e sosta libere sono rappresentate sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile* con apposito retino e con voce di legenda "*Alaggio e sosta libero*". Tali aree sono utilizzata prevalentemente per imbarcazioni per la piccola pesca nei limiti di 3 tonnellate e per il diporto, non sono ammesse imbarcazioni ai fini di lucro.
2. In tale zone sono consentiti idonei scivoli per l'ammarraggio dei natanti.

3. Tutti gli utenti dovranno essere registrati presso il comune con specificazione delle generalità, come anche dovranno essere specificati i natanti attribuiti, ciò per fini di controllo e sicurezza.
4. La custodia e le norme di sicurezza debbono essere preventivamente concordate con l'Ufficio Circondariale Marittimo.

Art. 24. Aree in concessione per impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi)

1. Le zone per impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi), come introdotte all' Art. 7 Tipologie di insediamento comma 1 al punto d), sono individuate con apposita campitura sull'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile*;
2. Le attività per il gioco dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
 - gli impianti di gioco, l'eventuale box e le apparecchiature varie, non dovranno superare il 70% dell'area assegnata;
 - sono ammesse piccole strutture mobili del tipo prefabbricato per wc e box-cassa, semplicemente poggiate sulla sabbia e facilmente rimovibili.
 - il sistema di montaggio degli impianti gioco dovrà essere di facile rimozione con semplice appoggio a terra;
 - gli impianti dovranno essere sprovvisti di qualsiasi tipo di copertura ad eccezione di ombreggiamenti parziali ottenuti con teli bianchi sostenuti da semplici montanti e tiranti per un'altezza massima di mt. 3.00 e che non superino il 25% della superficie coperta dell'impianto;
 - la barriera visiva, costituita dagli eventuali volumi o da qualsiasi altro elemento che formi l'impianto gioco, che emerga oltre mt. 1,50 da terra non deve superare il 25% dell'ampiezza dell'area in concessione e con un massimo di mt. 15.00;
 - per il buon decoro, le attrezzature, negli orari di fermo della giornata, dovranno essere coperte da idonei teli dalle seguenti colorazioni: grigio chiaro o grigio-verde o bianco sporco o color sabbia;
 - non è consentito l'utilizzo per impianti finalizzati al gioco del calcio o calcetto, acquascivoli o altri giochi simili, come anche è vietato l'utilizzo per giochi elettronici ingannevoli o che creino dipendenza;
 - gli orari di esercizio dei giochi dovranno rispettare le fasce assegnate alle attività rumose;
 - il periodo di attività è disciplinato dall'Ordinanza balneare regionale annuale.

Art. 25. Zone per finalità istituzionali del comune di Tortoreto

1. Le zone per finalità istituzionali del comune di Tortoreto, rappresentate con idoneo retino sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile* riguardano aree utilizzate dall'amministrazione comunale con finalità pubbliche. E' facoltà del comune l'utilizzo di tali aree.

Art. 26. Norme per l'accesso all'arenile dei cani e gatti

1. Il comune di Tortoreto garantisce l'accesso alle spiagge di cani e gatti accompagnati dal proprietario o da altro detentore nel rispetto delle norme di sicurezza che prevedono l'uso del guinzaglio e/o della museruola.

2. I concessionari o i gestori comunicano entro il 30 marzo di ogni anno alla amministrazione comunale le misure limitative all'accesso degli animali alle spiagge in concessione. Tali volontà verranno raccolte in un elenco che sarà reso pubblico attraverso il sito internet comunale.
3. Il Piano Demaniale Marittimo Comunale individua sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile* con apposito retino un tratto di spiaggia libera su cui è possibile accedere con gli animali domestici (miao/bao beach);
4. Per l'accesso alle spiagge dei cani e gatti devono essere rispettate da parte del proprietario o detentore le seguenti regole:
 - gli animali devono essere in regola con le vaccinazioni da dimostrarsi con idonea certificazione sanitaria o attraverso il libretto delle vaccinazioni;
 - è vietato l'accesso ai cani femmina durante il periodo estrale;
 - i cani devono essere identificati tramite microchip, tatuaggio di riconoscimento o altro documento idoneo;
 - il proprietario o il detentore rimuove immediatamente le deiezioni solide e provvede ad aspergere e dilavare quelle liquide con acqua, anche marina;
 - gli animali devono essere condotti dal proprietario o detentore con il guinzaglio oltre ad avere in dotazione la museruola da applicare in caso di pericolo per l'incolumità delle persone o altri animali;
 - è interdetto agli animali l'accesso a piscine, docce, aree attrezzate per scopi ludici e sportivi;
 - ove non espressamente vietata o segnalata, la balneazione degli animali è consentita sotto stretta sorveglianza e responsabilità del proprietario o del detentore
 - nel rispetto della sicurezza e della incolumità dei bagnanti, gli animali possono sostare entro il perimetro degli ombrelloni dello stabilimento o comunque nelle immediate vicinanze del proprietario o del detentore.
5. E' sempre consentito l'accesso dei cani guida per le esigenze dei non vedenti nonché a quelli addetti al salvataggio ed alla sicurezza pubblica sulle spiagge e in mare.
6. Negli stabilimenti balneari, che ammettono l'accesso degli animali, si devono individuare delle porzioni di spiaggia dedicata agli animali con l'infissione di appositi cartelli contenenti le prescrizioni, come individuate al comma 4 del presente articolo, per l'accesso alle spiagge di cani e gatti e per la corretta convivenza con i bagnanti.
7. Nelle aree individuate al comma 6 possono essere realizzati spazi per il ristoro, l'abbigliamento ed il gioco degli animali.

Art. 27. Edicole, punti di informazione turistica sul lungomare

1. Sono individuati con apposito simbolo sull'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile* del presente PDMC e si suddividono in:
 - Edicole esistenti;
 - punto di informazione turistica comunale esistente (punto Blu) con previsione di spostamento a nuova sede;
 - punto di informazione alberghiera di progetto.
2. Le attività previste per le edicole sono la vendita di giornali, riviste ed altri prodotti merceologici compatibili. Tali attività sono svolte in chioschi ed edicole del tipo prefabbricato e strutturalmente durevoli posati su suolo pubblico e compatibili con l'arredo urbano.

3. Per le edicole, il punto di informazione turistica comunale ed il punto di informazione alberghiera di progetto si prevedono le seguenti caratteristiche costruttive e dimensionali:
- dimensioni: max. mq. 50,00, secondo la disponibilità e le caratteristiche del suolo pubblico interessato;
 - altezza massima mt. 3,50;
 - area di pertinenza mt. 1,50 sui vari fronti secondo le caratteristiche dei luoghi.

TITOLO. III. MODALITA' DI INTERVENTO

Art. 28. Titoli edilizi

1. Per i Titoli edilizi si farà riferimento alla normativa nazionale e regionale in vigore al momento della presentazione della richiesta presso gli uffici comunali.

Art. 29. Documentazione indicativa occorrente per il rilascio del Permesso di costruire

1. Il montaggio degli stabilimenti balneari e il relativo smontaggio a fine periodo estivo rientrano tra le attività edilizie di privati su aree demaniali ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e costituiscono attività di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e, del D.P.R. 380/2001 così come modificato dalla Legge n. 98 del 2013; gli interventi in quanto realizzazione di manufatti amovibili saranno soggetti al regime autorizzativo ex art.36 del Codice della Navigazione. Le Autorizzazioni da parte degli Enti competenti sono vincolate alla conclusione positiva degli studi specialistici come di seguito elencati e avranno durata non superiore a quanto stabilito dalle normative di settore vigente in materia.
2. Al fine di poter procedere alla realizzazione dei lavori i concessionari dovranno presentare le relative istanze complete di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente per le aree interessate dal vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/2004. Il progetto dovrà essere corredato da un rilievo accurato dello stato dei luoghi ante intervento, completo di documentazione fotografica, con indicazione delle quote della strada e del terreno, nella parte interessata dalla localizzazione delle opere, e dell'arenile relativamente alla più ampia area che dovrà interessare l'intervento, compresa la presenza di eventuale vegetazione o beni paesaggistici. In fase del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere verificata la compatibilità ambientale dell'intervento. Le localizzazioni delle concessioni sono quelle indicate negli elaborati del PDMC. In sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose o persone comunque derivanti dall'esercizio dell'attività.
3. Elenco indicativo degli elaborati di progetto da presentare in sede di istanza del titolo edilizio abilitativo e che comunque dovranno essere conformi a quanto disposto dalla normativa vigente:
 - a) Stralcio dell'elaborato grafico *D1 Utilizzazione dell'arenile* del presente Piano con la localizzazione dell'area di intervento;
 - b) stralcio aerofotogrammetrico in scala 1:2.000 con sovrapposizione della concessione;
 - c) stralcio planimetria catastale in scala 1:2.000 con sovrapposizione della concessione;
 - d) planimetria in scala 1:500 indicante lo stato di fatto nei 100 m. circostanti l'intervento con indicazione delle distanze dei manufatti dai fabbricati esistenti oltre allo stato dei luoghi con indicazione anche della eventuale vegetazione presente. Per lo stato di fatto nel caso l'intervento si riferisce a strutture esistenti si farà riferimento alle schede della concessione in essere;
 - e) planimetria generale indicante la distribuzione dei manufatti da realizzare in scala 1:200;
 - f) piante, sezioni, prospetti quotati atti a definire in maniera chiara il tipo di intervento comprensivo della destinazione dei locali, degli arredi previsti per gli spazi igienici e del tipo di struttura portante e tipologia di copertura in scala 1:100;

- g) pianta degli spazi aperti con l'indicazione delle aree pavimentate, delle zone a verde con aiuole e piante comprensiva degli allacci alle infrastrutture a rete quali: corrente elettrica, acque reflue (fognatura), acqua e ove necessario anche alla rete del gas;
- h) rappresentazione tridimensionale dell'intervento;
- i) relazione tecnica con le soluzioni adottate per il tipo di intervento, con l'indicazione dei caratteri architettonici, strutturali, dei materiali usati e dei colori previsti;
- j) documentazione fotografica attestante lo stato dei luoghi;
- k) quadro riepilogativo della superficie coperta esistente e di progetto oltre alla volumetria esistente e di progetto.
- l) copia degli elaborati e della documentazione fotografica su supporto informatico (file editabili tipo: doc; dwg /dxf);
- m) simulazione fotografica dell'inserimento delle strutture e dei manufatti nel contesto paesaggistico-ambientale.
- n) Eventuale verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica con esito di esclusione o parere motivato ai sensi del DPR. 120/2003
- o) Relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12.12.2005;
- p) Eventuale copia e della documentazione tecnica di prevenzione incendi o relazione che ne documenti la non necessità.
- q) Documentazione tecnica sulla conformità del progetto al D.Lgs 28/2011 sui consumi energetici.
- r) Documentazione tecnica sulla conformità del progetto al L. 447/95 e ss.mm. e ii. sulle emissioni acustiche nel caso di utilizzo di impianti con diffusione sonora o di manifestazioni ed eventi con diffusione di musica o utilizzo di strumenti musicali.
- s) Documentazione tecnica sulla conformità del progetto all'accessibilità pubblica e alle persone diversamente abili;
Copia del modello "D1" relativo alla domanda di concessione demaniale presentata al Sistema Informativo Demanio Marittimo (SID) presso il Ministero dei Trasporti e della Navigazione completo dei relativi allegati.

Art. 30. Infrastrutture a rete

1. Le seguenti infrastrutture a rete: acquedotto, gas-metano, linea elettrica 380 V bt, fognatura e rete telefonica Telecom sono riportate indicativamente nell'elaborato grafico *B4 Infrastrutture a rete* del presente piano.
2. Si prescrive che lo smaltimento delle acque dovrà essere effettuato esclusivamente attraverso allacciamenti alla rete delle acque reflue esistente (fognatura) e sempre realizzati in modo da non coprire la vista del mare.

Art. 31. Materiali, finiture e colori

1. I manufatti devono avere il carattere della precarietà ed essere facilmente rimovibili a fine concessione.
2. I materiali utilizzabili nella realizzazione dei manufatti devono essere preferibilmente scelti tra quelli naturali e riciclabili ad alto contenuto ecologico, privilegiando l'uso del legno (per le pedane e le superfici in elevazione), della tela (per le opere di ombreggio), del metallo e del legno per le strutture in elevazione. E' vietato l'uso del cemento armato per le strutture in elevazione.

3. E' possibile l'utilizzo come materiale da costruzione del cemento armato soltanto per le fondazioni. In questo caso dovranno essere utilizzati plinti prefabbricati in cemento armato da installare a secco al di sotto del piano dell'arenile e poi collegati tramite piastre di acciaio bullonate quindi rimovibili alle strutture in elevazione. Sono vietate gettate in calcestruzzo in opera. Il plinto prefabbricato può essere a pianta quadrata o circolare e comunque non potrà essere di dimensioni maggiori di 1,20 m per lato o come diametro della circonferenza nel caso del plinto circolare.
4. Le fondazioni dei manufatti possono anche essere realizzate con pali in legno anche di tipo lamellare da essere utilizzati come elementi portanti per le strutture in elevazione. Il fissaggio tra le strutture in elevazione e i pali in legno dovrà essere assicurata tramite piastre di acciaio bullonate quindi rimovibili a fine concessione.
5. Le costruzioni e tutte le strutture devono avere colorazioni estremamente tenui o riconducibili con la tradizione locale e comunque che ben si armonizzino con il paesaggio circostante.
6. Nella realizzazione di nuovi manufatti o ristrutturazione e manutenzione degli esistenti si dovranno utilizzare i colori previsti da questo comma. Le strutture in legno potranno essere lasciate del colore naturale, ovvero tinteggiate con colore: azzurro, celeste, bianco, giallo e verde. Gli infissi possono essere di colore testa di moro nero, bianco, blu e grigio. Le strutture in metallo cromato possono essere lasciate in vista, le strutture in alluminio devono essere elettro-colorate negli stessi colori. Il bianco e il grigio, preferibilmente, possono essere usati per il fondo o per le cornici, le modanature ed in genere per sottolineare gli elementi architettonici e decorativi orizzontali e verticali.
7. Le prescrizioni emesse dalla Soprintendenza competente territorialmente, eventualmente in contrasto con le finalità del presente articolo, saranno prevalenti sulle indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 32. Cartellonistica

1. Le aree in concessione devono essere segnalate attraverso l'apposizione di cartelli che indichino:
 - Comune di Tortoreto con logo comune e logo di promozione turistica istituzionale;
 - denominazione concessione;
 - attività svolta e superficie assentita con planimetria completa della concessione;
 - numero di concessione prevista dal presente Piano;
 - tariffe;
 - date e orari di esercizio;
 - date e orario di eventuali attività di manutenzione e pulizia (es.: rastrellatura dell'arenile o altre attività che stante la loro utilità possono arrecare disturbo alla fruizione della spiaggia).

TITOLO. IV. NORME FINALI

Art. 33. Rinvii

1. Per gli aspetti urbanistico edilizi non trattati esplicitamente nel presente Piano si rimanda alla strumentazione urbanistica e al regolamento edilizio del comune di Tortoreto nonché alle specifiche leggi in materia.
2. Per gli aspetti legati all'area demaniale non trattati esplicitamente dal presente Piano si rimanda al Codice della Navigazione, al relativo Regolamento di esecuzione, nonché alle specifiche leggi in materia.

Art. 34. Norme transitorie e finali

1. Fino all'entrata in vigore del presente PDMC, in applicazione delle norme di salvaguardia, resta valido, per quanto non specificato e ad integrazione della presente normativa, il Piano Demaniale Marittimo Comunale in vigore ed approvato dal Consiglio Comunale il 16 maggio 2007.
2. Per quanto non esplicitamente previsto dalla presente normativa valgono le norme di cui al Piano regionale di gestione integrata delle aree costiere vigente.
3. In tutti gli atti conseguenti all'approvazione della presente Variante, i concessionari dovranno esplicitamente manlevare e tenere indenne in modo assoluto le Pubbliche Amministrazioni interessate al Demanio Marittimo, da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa possa derivare da parte di chiunque e per qualsiasi motivo inerente al rilascio della concessione stessa, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo di qualunque natura e genere presente o futuro anche per danni, alle opere autorizzate, derivanti da mareggiate, erosione marina o da qualsiasi altro evento, sia per merito delle opere costruite, sia per gli eventuali danni che dovessero derivare, direttamente o indirettamente a terzi in genere dalla realizzazione delle opere oggetto del presente Piano.
4. Sarà cura dei concessionari adeguarsi alle norme del presente Piano entro l'inizio della prima stagione balneare in cui è entrato in vigore. Resta inteso che tutto l'esistente legittimato è fatto salvo.
5. Si prescrive che entro due anni dall'approvazione del presente PDMC tutte le imbarcazioni per la piccola pesca nei limiti di 3 tonnellate e per il diporto devono essere spostate obbligatoriamente nelle Zone per alaggio e sosta libero individuate sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile*.
6. Eventuali prescrizioni tecniche che dovessero essere contenute nelle Ordinanze annuali emanate dall'Organo Marittimo e/o dal Servizio Regionale competente integrano le presenti norme.