

PROVINCIA DI ANCONA
COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture



PIANO DI UTILIZZAZIONE DEL LITORALE SUD
Revisione Generale
(adeguamento al P.G.I.Z.C. 2022)



ELAB. B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: LUGLIO 2022

Il Sindaco:
Prof.ssa Stefania Signorini

Assessore Urbanistica:
Dott. Clemente Rossi

Il Dirigente:
Ing. Eleonora Mazzalupi

Il Responsabile del Procedimento:
Arch. Maria Alessandra Marincioni

I Tecnici Incaricati:

Arch. Roberta Angelini
Geol. Giuseppe Capponi

Collaboratori:
Arch. Gloria Vitali
Geol. Alessio Acciarri



INDICE

Parte I – INQUADRAMENTO DEL PIANO

-ARTICOLO 1	
Oggetto e inquadramento urbano del Piano del Litorale sud	pg.02
-ARTICOLO 2	
Normativa di riferimento	pg.02
-ARTICOLO 3	
Coerenza con il Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere	pg.02

Parte II – UTILIZZAZIONI DELLE AREE LITORANEE

-ARTICOLO 4	
Articolazione delle Fasce-del Demanio Marittimo	pg.03
-ARTICOLO 5	
Destinazione d'uso delle aree litoranee	pg.03
-ARTICOLO 6	
Norme specifiche per l'utilizzo delle spiagge libere e in concessione	pg.04
A - Spiaggia Libera	
B 1 - Spiaggia pubblica attrezzata in concessione al Comune per attività di interesse pubblico	
B 2 - Spiaggia pubblica attrezzata in concessione al Comune per attività destinate alla valorizzazione della tradizione marinara	
B 3 - Spiaggia in concessione in via esclusiva per alaggio pubblico regolamentato	
B 4 - Spiaggia in concessione in via esclusiva per attività di pesca sportiva e rimessaggio delle piccole unità di pesca sportiva	
B 5 - Spiaggia in concessione in via esclusiva per attività nautiche da diporto	
B 6 - Spiaggia in concessione per attività turistico-ricreative	
-ARTICOLO 7	
Norme specifiche per l'utilizzo delle spiagge con zone di rispetto	pg.08
-ARTICOLO 8-	
Zona di rispetto - Duna costiera	pg.09

Parte III – INTERVENTI CONSENTITI

-ARTICOLO 9	
Attività e opere consentite sulle aree del demanio marittimo	pg.10
-ARTICOLO 10	
Opere e manufatti – Norme generali	pg.10
-ARTICOLO 11	
Criteri uniformi per la realizzazione e l'arredo delle strutture poste sull'arenile	pg.11
-ARTICOLO 12	
Impianti e piantumazioni a tutela dell'ambiente costiero	pg.15

Parte IV – DISPOSIZIONI FINALI

-ARTICOLO 13	
Disposizioni transitorie e finali	pg.17

Parte I – INQUADRAMENTO DEL PIANO

ARTICOLO 1

Oggetto e inquadramento urbano del Piano del Litorale sud

Il presente Piano di utilizzazione delle aree litoranee ha per oggetto:

- la definizione e la specificazione delle diverse utilizzazioni delle aree del litorale;
- la regolamentazione degli interventi consentiti nelle aree del litorale.

Il litorale del comune di Falconara Marittima è articolato in due macro-zone (Nord e Sud):

- il litorale Nord dal confine amministrativo con il comune di Montemarciano fino alla sponda sinistra della foce del fiume Esino;
- il litorale Sud dal muro sud della raffineria API fino al confine amministrativo con il comune di Ancona.

Restano esclusi dal Piano di utilizzazione del litorale sia il tratto della foce del fiume Esino che il tratto occupato dalla raffineria API.

Le aree soggette al presente Piano interessano il Litorale Sud di Falconara Marittima e sono delimitate nell'elaborato grafico di progetto TAV.1 e più precisamente:

- limite Nord : a sud del muro di recinzione API
- limite Sud : a nord del confine comunale con Ancona
- limite a Ovest : a est del muro della linea ferroviaria.

ARTICOLO 2

Normativa di riferimento

Il Piano di Utilizzazione del litorale sud comprende aree regolamentate dalla normativa nazionale in materia urbanistica ed edilizia, dal Codice della Navigazione, dalle disposizioni emanate dalla Capitaneria di Porto (Guardia Costiera di Ancona) e dai seguenti strumenti urbanistici:

- a Piano Regolatore Generale del Comune di Falconara Marittima
- b Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR)
- c Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (DACR n° 140 del 6/12/'19 e agg.marzo 2022)

ARTICOLO 3

Coerenza con il Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere

Ai sensi delle NTA del Piano GIZC (art.3) è definita e rappresentata graficamente (TAV.1) all'interno del presente piano:

-Fascia di rispetto all'interno del Litorale Sud: l'area che a partire dalla linea di battigia racchiude le seguenti zone litoranee:

- a) il demanio marittimo;
- b) la zona dei 30 m dal demanio marittimo (art. 55 Codice della Navigazione);
- c) la zona del Tr20, la zona del Tr100 e parte del Tr >100 (direttiva alluvioni 2007/60/CE -D.Lgs. 49/2010);
- d) la zona dei 100 metri (art.8 Protocollo del Mediterraneo).

Parte II – UTILIZZAZIONI DELLE AREE LITORANEE

ARTICOLO 4

Articolazione delle Fasce-del Demanio Marittimo

In particolare la zona di Demanio Marittimo, per un'armonica gestione e ricerca di un giusto equilibrio tra la salvaguardia della fascia costiera da un punto di vista ambientale e paesaggistico, per l'esigenza delle attività turistiche e ricreative nonché per la sua tutela quale proprietà pubblica, è suddivisa in tre fasce: fascia A, fascia B e fascia C, come di seguito definite:

- Fascia A - Area di arenile non concedibile (art.8 co.2 GIZC) ; infatti al fine di consentire il libero transito delle persone non sono ammesse installazioni e attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti e le attività che possono limitare o impedire il passaggio delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso.
- Fascia B - Area in concessione e/o concedibile adibita ai servizi di spiaggia, a carattere mobile e stagionale, così come indicati dal piano GIZC (art.8 co.3 GIZC);
- Fascia C - Area in concessione e/o concedibile adibita alla collocazione dei manufatti e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, così come indicati dal piano GIZC (art.8 co.4 GIZC).

Deve essere sempre e a chiunque consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione, anche al di fuori della stagione turistico balneare.

ARTICOLO 5

Destinazione d'uso delle aree litoranee

Sono previste le seguenti tipologie d'uso:

A) Spiaggia libera area demaniale marittima comprensiva dello specchio acqueo antistante, sulla quale non vengono rilasciati titoli concessori, disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico in modo continuato;

B) Spiaggia in concessione per i seguenti usi:

1. aree pubbliche attrezzate, in concessione al Comune per attività di interesse pubblico.
2. aree pubbliche attrezzate, in concessione al Comune per attività destinate alla valorizzazione della tradizione marinara. Per motivi di sicurezza queste aree sono interdette a qualsiasi altro uso.
3. aree per alaggio pubblico regolamentato per l'attività nautica, destinate al Comune;
4. aree per la pesca sportiva incluso il rimessaggio delle piccole unità di pesca; sono destinate ad associazioni di pescatori sportivi .
5. aree per la nautica da diporto, destinate ad Associazioni e Società nautiche. Per motivi di sicurezza queste aree sono interdette a qualsiasi altro uso.
6. aree per attività turistico-ricreative di seguito elencate:
 - a- gestione di stabilimenti balneari;
 - b- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
 - c- noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
 - d- gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive;

Zone di rispetto

Sono aree sulle quali non sono consentite concessioni demaniali, sono inedificabili e dovranno essere mantenute completamente sgombre a cura dei concessionari frontisti, se presenti.

ARTICOLO 6

Norme specifiche per l'utilizzo delle spiagge libere e in concessione

A - Spiaggia Libera

Sono le aree destinate alla balneazione ed attività connesse esercitate liberamente da tutti, sulle quali non sono consentite concessioni demaniali per stabilimenti balneari, per attività nautiche e per la pesca in genere.

Il Comune assicura che la spiaggia libera sia sempre accessibile a tutti dalla pubblica via, in particolare alle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Nelle spiagge libere balneabili il Comune può installare servizi igienici a carattere stagionale, semistagionale ovvero di facile sgombero purché, in quest'ultima ipotesi, venga rispettata la Minimizzazione dell'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale.

Nelle spiagge libere il Comune garantisce il servizio di pulizia dell'arenile e dei suoi accessi, privilegiando modalità a basso impatto ambientale e bassa meccanizzazione.

Per quanto concerne il servizio di salvataggio a mare e le relative postazioni si fa riferimento alle norme previste dal piano GIZC (art.15, GIZC)

Resta facoltà del Comune autorizzare lo svolgimento temporaneo di manifestazioni sportive e/o ricreative in tutte le spiagge pubbliche libere libere, sino ad un massimo di quindici giorni complessivi annui per ogni tratto di area libera, qualora ritenga le suddette attività compatibili con l'uso pubblico generale dell'area.

Restano comunque escluse le aree dunali perimetrate dal presente Piano.

B1)- Spiagge pubbliche attrezzate in concessione al Comune per attività di interesse pubblico

Sono le aree destinate prevalentemente alla balneazione e ad attività connesse, ma anche ad attività sportive, ludiche, ricreative, ed usi civici quali protezione civile, servizi, mezzi di soccorso, nelle quali vanno promossi usi pubblici e rivolti alla collettività.

La concessione demaniale è riservata al Comune che potrà eventualmente stipulare convenzioni e/o accordi con Enti o Associazioni, preferibilmente aventi scopi sociali, per la relativa gestione di tutta o parte dell'area, oppure affidare l'area in sub concessione mediante gara ad evidenza pubblica ai sensi del Codice della Navigazione di intesa con Autorità di Sistema.

L'eventuale porzione di area non assegnata in gestione può essere liberamente utilizzata per la balneazione.

Nel caso di realizzazione di campi da gioco non pavimentati, l'area impegnata non può superare il 75% della superficie scoperta assegnata in concessione.

E' consentita la installazione di attrezzature e manufatti per Enti e Associazioni.

Sono ammessi manufatti destinati a bar, ristorante-bar e manufatti di pubblico servizio per portatori di handicap di massimo 5 mq di superficie utile lorda con relativi spazi tendonati di massimo 20 mq.

L'attuazione degli interventi potrà essere pubblica, privata (eventualmente convenzionata), pubblico-privata.

Vengono confermati i manufatti per ristoro già autorizzati e concessionati che potranno dotarsi di superfici tendonate di superficie massima pari al 100% della SUL realizzabile. In contiguità con tali manufatti può essere richiesta una ulteriore area in concessione di dimensioni massime di 50 mq da destinare alla sosta dei clienti.

Sono consentite, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune ed autorità competenti, strutture ombreggianti legate ad eventuali manifestazioni, temporanee ed occasionali; tali strutture dovranno essere facilmente removibili.

B 2 - Spiagge pubbliche attrezzate in concessione al Comune per attività destinate alla valorizzazione della tradizione marinara

Sono le aree destinate al consolidamento e valorizzazione della tradizione marinara locale, con particolare riguardo alla pesca, ai natanti e alle attività connesse come cucina tipica, attività formative e laboratoriali, sagre, feste tradizionali.

La concessione demaniale è riservata al Comune che potrà eventualmente stipulare convenzioni e/o accordi con Enti o Associazioni per la relativa gestione di tutta o parte dell'area.

Preferibilmente il Comune dovrà interfacciarsi con Associazioni di pesca, di pescatori, o similari e se nel tempo ci fosse necessità di inserire nuovi pescatori non consorziati, il Comune potrà stipulare anche convenzioni con soggetti privati e riutilizzare spazi e manufatti presenti.

Tutte queste aree devono essere recintate e dotate di corridoi di atterraggio per i natanti sugli specchi d'acqua antistanti e di segnaletica interdittiva e di pericolo.

Per motivi di sicurezza in tali aree non è ammessa la balneazione.

Sono ammesse sempre le attività di soccorso e protezione civile.

B 3 – Spiagge per alaggio pubblico regolamentato destinate al Comune per l'attività nautica, per alaggio di imbarcazioni, rimessaggio attrezzature balneari e aula didattica.

La concessione demaniale è riservata al Comune che potrà eventualmente stipulare convenzioni e/o accordi con Enti o Associazioni per la relativa gestione di tutta o parte dell'area.

Tali aree devono essere recintate e dotate di corridoi di atterraggio per i natanti sugli specchi d'acqua antistanti e di segnaletica interdittiva e di pericolo.

Per motivi di sicurezza in tali aree non è ammessa la balneazione.

Sono ammesse sempre le attività di soccorso e protezione civile.

B 4 - Spiaggia in concessione in via esclusiva per attività di pesca sportiva e rimessaggio delle piccole unità di pesca sportiva

Sono le aree su cui sono consentite le concessioni demaniali per lo specifico utilizzo di pesca sportiva, le cui richieste sono riservate sia ad Associazioni di pescatori sportivi che a singoli pescatori sportivi.

Per motivi di sicurezza queste aree sono interdette a qualsiasi altro uso.

Nel caso di Associazioni sono consentiti massimo due blocchi di cabine aggregate di superficie massima di 20 mq ciascuno. Per il singolo pescatore è consentito un blocco di massimo 10 mq.

È ammessa inoltre la realizzazione di un servizio igienico con superficie massima di 5 mq aggiungendo eventualmente un ulteriore modulo ai manufatti di cui sopra.

Sono ammessi spazi tendonati, nel limite del 100% della SUL.

B 5 - Spiaggia in concessione in via esclusiva per attività nautiche da diporto

Sono le aree destinate all'attività nautica, sulle quali sono consentite concessioni demaniali per tale uso le cui richieste sono riservate sia ad Associazioni per la nautica da diporto (non a fini di lucro) che a Società nautiche (di tipo privato).

In tali aree non è ammessa la balneazione.

Sono ammessi manufatti ad uso deposito, spogliatoio, servizio igienico e locali per servizi amministrativi strettamente connessi all'attività esercitata, suddivisi in massimo due manufatti distinti di superficie massima di 30 mq ciascuno. E' ammessa inoltre la realizzazione di due moduli con superficie massima di 5 mq ciascuno per wc o deposito.

Sono ammessi spazi tendonati, nel limite del 100% della SUL.

B 6 - Spiaggia in concessione per attività turistico-ricreative

Sono le aree riferite a:

- a- gestione di stabilimenti balneari;
- b- esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio;
- c- noleggio di imbarcazioni e natanti in genere;
- d- gestione di strutture ricettive ed attività ricreative e sportive.

Norme Comuni

Per ogni 200 metri di costa oggetto di nuove concessioni deve essere lasciata libera una fascia di arenile avente una larghezza minima fronte mare di 20 metri per garantire il libero accesso al mare, fatta salva la dislocazione delle concessioni rilasciate alla data di entrata in vigore del PGIZC fino alla loro eventuale revoca, decadenza o estinzione (art. 14, comma 3 delle NTA del PGIZC).

Oltre alle Norme Generali per i manufatti art.10 e art.11 del presente piano , al fine di salvaguardare il decoro del litorale e qualificare la sua immagine urbana, si stabiliscono criteri uniformi per la realizzazione e l'arredo delle strutture poste sull'arenile, secondo i dettami del piano GIZC (art.13, GIZC) le seguenti norme:

Nelle aree in concessione demaniale per attività turistico-ricreative la percentuale di superficie pavimentata per piattaforme e piazzole non può superare complessivamente:

- il 20 % nelle aree in concessione di superficie non superiore a 2.500 metri quadrati, fino al limite massimo di metri quadrati 350;
- la percentuale è ridotta al 15 % nelle aree in concessione di superficie superiore a 2.500 metri quadrati, fino al limite massimo di 600 metri quadrati.

Nelle aree in concessione demaniale ad uso diverso da stabilimento balneare, la superficie copribile con volumi e tettoie o portici, realizzati secondo le modalità indicate dal piano GIZC (art. 3, co. 9), non può superare metri quadrati 250 complessivi;

Per quanto riguarda i campi da gioco non pavimentati, l'area impegnata deve rispettare il limite di non superare il 75% della superficie scoperta in concessione per gestione di attività ricreative e sportive.

Norme per Stabilimenti Balneari

L'estensione lungo la linea di costa di ogni singola concessione demaniale, riferita a nuovi stabilimenti balneari, non può essere inferiore a 20 metri e superiore a 100 metri (art. 14, co.2 PGIZC). Sono fatte salve le concessioni rilasciate prima della data di entrata in vigore del Piano GIZC.

La superficie pavimentata posta al di fuori della Fascia C deve essere interamente amovibile e a carattere stagionale. Tale superficie può essere installata al solo scopo di garantire l'accessibilità e la visitabilità degli stabilimenti balneari.

Nelle aree in concessione per stabilimento balneare, fermo restando il limite massimo dimensionale di mq. 250, la superficie copribile non può superare il venti per cento (20%) dell'area in concessione, con esclusione di:

- tende ombreggianti, tettoie/spazi d'ombra (non pavimentati) e portici/aree tendonate (pavimentate)
- cabine spogliatoio, docce, vasche idromassaggio non interrate e con una superficie massima di 9 metri quadrati, deposito per le attrezzature di spiaggia, eventuali locali destinati al primo soccorso e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari.

Per quanto riguarda i campi da gioco non pavimentati, l'area impegnata non deve superare il 25% della superficie scoperta in concessione per stabilimento balneare.

Le cabine-spogliatoio e i corpi accessori debbono essere realizzati, tenuto conto dell'esigua profondità del litorale, di norma parallelamente alla linea di costa e, comunque, in modo da salvaguardare al massimo la visuale del mare.

Gli stabilimenti balneari a carattere stagionale possono beneficiare di agevolazioni in deroga come di seguito specificato, ai sensi del piano GIZC (art.25 piano GIZC):

- a) art. 13, comma 4, lettera b) delle NTA del PGIZC:
 - il limite del 20% nelle aree in concessione di superficie non superiore a 2.500 mq è incrementato al 30%, fino al limite massimo di 500 mq;
 - il limite del 15% nelle aree in concessione di superficie superiore a 2.500 mq, è incrementato al 25%, fino al limite massimo di 1.000 mq ;
- b) art. 13, comma 4, lettera c):
 - il limite delle superfici copribili è incrementato da 250 mq a 400 mq.
- c) art. 13, comma 4, lettera d):
 - il limite del 20% è incrementato al 30%, fermo restando il limite massimo di 400 mq

Per quanto concerne accessibilità e visitabilità il Comune assicura che la spiaggia sia sempre accessibile a tutti dalla pubblica via, in particolare alle persone con ridotte o impedito capacità motorie, subordinando il rilascio e il rinnovo delle concessioni demaniali al rispetto del predetto requisito.

I concessionari devono assicurare la visitabilità dei propri stabilimenti e l'accesso al mare all'interno delle concessioni a tutte le persone e in particolare a quelle con ridotta o impedita capacità motoria in attuazione del decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n.236. I concessionari, al fine di garantire l'accesso in acqua delle persone diversamente abili nonché la fruizione di zone d'ombra e dei servizi generali (ad es. docce), si dotano di specifici ausili amovibili (ad esempio: sedie Job, percorsi , piazzole, pedane ecc...), da posizionare sulla

PIANO DI UTILIZZAZIONE LITORALE SUD

spiaggia all'inizio della stagione balneare ovvero in caso di necessità, secondo le disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 6 agosto 2018, n. 34 (Disposizioni per favorire l'accesso delle persone con disabilità alle aree demaniali destinate alla balneazione). Agli stabilimenti balneari si applicano, altresì, i criteri per l'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 23 della legge 5 febbraio 1992, n.104 sulla visitabilità e sulla effettiva possibilità di accesso al mare da parte delle persone disabili, emanati dalla Giunta regionale.

-Area dog-friendly

Il Piano individua con specifica simbologia, un'area destinata a stabilimento balneare riservata esclusivamente ad accogliere animali da affezione accompagnati.

Per tale area valgono le norme generali, quelle comuni e quelle specifiche per gli stabilimenti balneari oltre alle prescrizioni indicate dalla L.R. n° 20 del 08.07.2019, Art. 3 commi 3, 4, 5 e 6 e ss-mm.ii.

Resta ferma la possibilità per i concessionari di aree demaniali per attività turistico ricreative, di attrezzare in tutto o in parte, aree per animali da affezione accompagnati secondo le norme e prescrizioni di cui alla L.R. 20/19 e del regolamento comunale di spiaggia e di eventuali normative di settore.

-Bar, Ristoranti al di fuori delle concessioni per stabilimenti balneari

Bar e ristoranti sono permessi all'interno delle aree in concessione diverse da stabilimento balneare. Le caratteristiche dimensionali dei suddetti bar e ristoranti seguono le regole dei bar e ristoranti all'interno delle concessioni per stabilimento balneare.

-Aree per enti e associazioni per uso balneare

Sono le aree destinate alla balneazione sulle quali sono consentite le concessioni demaniali da riservare unicamente ad Enti ed Associazioni (non a fini di lucro).

E' consentita solamente la collocazione di strutture connesse all'attività esercitata dall'Ente e/o dall'Associazione, ivi compresi locali ad uso amministrativo, manufatti destinati a deposito-spogliatoio comune, con superficie suddivisa in massimo due manufatti di superficie massima di 20 mq ciascuno.

E' ammesso inoltre uno spazio di massimo 5 mq da destinare a servizio igienico aggiungendo un ulteriore modulo.

Sono ammessi spazi tendonati, nel limite del 100% della SUL.

ARTICOLO 7

Norme specifiche per l'utilizzo delle spiagge con zone di rispetto

Le zone di rispetto sono aree sulle quali non sono consentite concessioni demaniali, sono inedificabili e dovranno essere mantenute completamente sgombre a cura dei concessionari frontisti, se presenti.

Sono comprese tra il confine delle F.S. e gli allineamenti dei manufatti così come di seguito descritti ed indicati nell'elaborato grafico TAV.3:

- **ml 1,80** dal filo esterno del muro F. S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra l'inizio nord del presente piano ed il cavalcaferrovia pedonale a Sud della stazione

PIANO DI UTILIZZAZIONE LITORALE SUD

ferroviaria (progressiva linea Bologna - Lecce Km 195+444), struttura di uscita sulla spiaggia esclusa;

- **ml 2,50** dal filo esterno del muro F. S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra il cavalcaferrovia pedonale di cui sopra e la prima rientranza del muro F.S. verso sud (progressiva linea Bologna - Lecce Km 195+650 circa);
- **ml 3,50** dal filo esterno muro F.S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra la rientranza di cui sopra e la piega del muro stesso con restrizione della sede F.S. (progressiva linea Bologna - Lecce Km 195+780 circa);
- **ml 5,50** dal filo esterno muro F.S., con valore longitudinale per il tratto compreso tra la piega del muro F.S. di cui sopra ed il passaggio a livello sito al Km 195+866 della linea Bologna-Lecce, strada di uscita sulla spiaggia esclusa;
- **ml 6,00** dal filo esterno del muro F.S. posto nella sua originaria posizione, con valore longitudinale dal punto precedente al confine sud con il Comune di Ancona.

N.B.: le misurazioni vanno prese dal paramento lato mare del muro in elevazione che sostiene il rilevato ferroviario.

Resta comunque inteso che le indicazioni dei distacchi rispetto la linea ferroviaria hanno carattere generale e che, per ognuna delle strutture balneari, dovrà essere effettuata dal Concessionario, all'atto della installazione e/o modifica, una formale richiesta per il rilascio dell'autorizzazione, in deroga alle distanze previste dall'Art. 49 del D.P.R. 753/80, secondo le possibilità ammesse dall'Art. 60 del D.P.R. stesso.

Si precisa che l'Ente F.S. trasmetterà copia della " Deroga ", oltre che all'interessato, anche al Comune di Falconara Marittima ed alla Autorità Portuale di Ancona. La " Deroga " sarà illimitata nel tempo.

Le presenti zone di rispetto non concessionabili ottenute dal distacco F.S., potranno essere piantumate con essenze arboree e/o arbustive tali da costituire una barriera verde verso la ferrovia e potranno essere utilizzate per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili da definire con specifico progetto unitario. Compete all'Amministrazione comunale ad attrezzarle mentre ai concessionari frontisti spetta l'obbligo della manutenzione e pulizia. È consentita inoltre la predisposizione di impianti tecnologici lungo tutto il tratto di rispetto alla linea F.S., le stesse non avranno limiti parametrici.

ARTICOLO 8

Zona di rispetto - Duna costiera

Si fa riferimento ad un'area dunale localizzata nella zona Sud del litorale perimetrata dal presente Piano in TAV.3, come anche individuata dal piano GIZC (*di cui agli allegati grafici parte D*).

In questa area, vista la particolarità morfologica e vegetazionale, non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali.

Questa disposizione non si applica alle aree già oggetto di concessione demaniale alla data di entrata in vigore del presente Piano.

L'area nella sua interezza potrà essere oggetto di progetti di valorizzazione ambientale atti a far convivere la presenza di una zona dunale in una spiaggia ad uso balneare.

Parte III – INTERVENTI CONSENTITI

ARTICOLO 9

Attività e opere consentite sulle aree del demanio marittimo

Le attività ammesse sono indicate nella Legge n. 494/1993 nonché, per quelle con finalità di pubblico interesse, all'art. 37 del D.P.R. n. 328/1952.

La realizzazione delle opere sulle aree del demanio marittimo deve avvenire previo rilascio dei titoli abilitativi quali il titolo demaniale e quelli previsti dalla vigente normativa urbanistico edilizia, paesaggistica e ambientale.

Le opere e/o i manufatti che possono essere realizzati sulle aree del demanio marittimo sono quelli definiti agli Articoli 10 e 11 del presente piano, in conformità al piano GIZC (*art.3, co.6 piano GIZC*).

ARTICOLO 10

Opere e manufatti – Norme generali

E' consentita la realizzazione di opere e manufatti in linea con tipi, materiali e finiture rapportabili alla cultura marinara locale, secondo i caratteri generali indicati dal piano GIZC (*art.3 co.6 piano GIZC*) inerenti i materiali, i sistemi costruttivi e la relativa rimozione.

Le seguenti norme valgono per tutte le tipologie di manufatti.

L'altezza massima degli edifici, così come definita alla voce n. 28 dell'Allegato A dell'Intesa stipulata, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, recepito dalla Regione con la legge regionale 3 maggio 2018, n. 8, non può superare i 4 metri.

I manufatti, possono avere una copertura piana praticabile da adibire a solarium ed anche alla somministrazione di cibi e bevande, ove non può essere sistemata alcuna struttura o attrezzatura ombreggiante; detta copertura dovrà essere realizzata in conformità alle vigenti norme edilizie e delimitata, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, da parapetti o ringhiere di profilatura e consistenza leggera e comunque trasparenti.

All'interno di ogni singola concessione i nuovi manufatti in sequenza sono realizzati per un'estensione massima consecutiva pari al 70% della larghezza fronte mare della concessione stessa. Per le concessioni esistenti di larghezza fronte mare maggiore di 100 metri, fermo restando il limite del 70% di cui sopra, gli ampliamenti dei manufatti in sequenza paralleli alla linea di battigia, sono realizzati per un'estensione massima consecutiva pari a metri 70 e l'eventuale sequenza successiva dovrà essere realizzata ad una distanza minima di metri 20. In relazione a contesti territoriali specifici nei quali non sia possibile rispettare tali limiti, ovvero contesti in cui vi sia un dislivello tra la quota dell'arenile e la quota della prima infrastruttura utile retrostante tale da consentire comunque la visuale al mare, si potranno valutare soluzioni alternative.

È fatto comunque divieto di nuovi tracciati viari con manti asfaltati, di attrezzature turistico-ricreative (piscine e simili) e sportive in ambiente costiero litoraneo e cioè dalla linea di battigia al limite superiore della spiaggia (retrospiaggia) (art. 32 PPAR)

Il presente piano consente la realizzazione di spazi d'ombra (non pavimentati) assimilati a tettoie e aree tendonate (pavimentate) assimilate ai portici, per quanto definito nell'art. 3 comma 9 del GIZC, in tutte le zone nell'ambito della fascia C.

Le aree tendonate possono essere realizzate nel limite del 100% della S.U.L. dei manufatti previsti. E' consentito il tamponamento laterale dei suddetti spazi esclusivamente nei limiti della percentuale sopra indicata (100% della SUL). Infatti si precisa che l'eventuale "area tendonata pavimentata" eccedente il 100% della SUL non può in alcun modo essere tamponata.

E' possibile utilizzare una maggiore S.U.L. per mescita e bar/ristorante, rispetto a quanto previsto, a parziale o totale detrizione dell'area tendonata ammessa. In tali casi non e possibile utilizzare ulteriori spazi tendonati.

Per le aree tendonate gia realizzate, l'utilizzo di tale spazio come mescita e bar/ristoro, potrà essere autorizzato previa idonea pratica edilizia.

Nei casi in cui non sono previsti manufatti costituenti superfici utili, il limite per la realizzazione di aree tendonate è di massimo 40 mq.

Gli spazi d'ombra sono invece sempre consentiti nei seguenti limiti:

- superficie massima di 20 mq per quelle aree in cui SONO ammesse aree tendonate;
- superficie massima di 40 mq per quelle aree in cui NON SONO ammesse aree tendonate.

In riferimento alla quota del piano di calpestio Qc dei manufatti, la "Minimizzazione dell'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale" (es. costruzione su "pilotis"), è definita e graduata all'interno dei perimetri Tr20, Tr100 e Tr>100 come da art. 22 del PGIZC.

ARTICOLO 11

Criteria uniformi per la realizzazione e l'arredo delle strutture poste sull'arenile

Tutti i manufatti, le attrezzature e gli elementi di arredo urbano dovranno essere realizzati secondo quanto specificato nelle presenti Norme e in linea con tipi, materiali e finiture rapportabili alla cultura marinara locale.

Sono fatte salve le opere già regolarmente autorizzate e concesionate all'entrata in vigore delle presenti norme.

Per la opere realizzabili all'interno della fascia di rispetto e delle aree Tr>100 si fa riferimento a quanto previsto dal piano GIZC (art.22 piano GIZC).

a) MANUFATTI

Le Tipologie ammesse sono:

Cabina balneare, ristorante - bar, bar-tavola fredda, chiosco-bar, chiosco-edicola, servizio igienico, doccia, pronto soccorso, deposito, centro operativo.

Tutti i sistemi di pavimentazione utilizzati dovranno essere antisdrucchiolevoli, rimovibili e facilmente lavabili. I materiali utilizzati e la tecnica di posa dovrà assicurare la agevole percorribilità da parte di soggetti che utilizzano ausili per disabili.

b) ATTREZZATURE

Pensiline:

Sono previste pensiline a copertura dell'uscita sulla spiaggia dai sottopassi pedonali. Queste strutture dovranno essere in metallo con copertura permeabile.

Spazi d'ombra:

Gli spazi d'ombra devono essere realizzati con le tipologie sotto elencate e non possono essere pavimentati.

- Tende avvolgibili
- Teli in tessuto di tipo tradizionale o plastificato
- Tensostrutture
- Cannucciaia e similari

Sono pertanto esclusi spazi d'ombra realizzati in altro materiale.

Per eventuali protezioni laterali sono previsti unicamente teli in materiale trasparente.

E' ammessa la realizzazione di spazi d'ombra tra i blocchi cabine realizzati con tende avvolgibili disposte orizzontalmente e realizzate in modo da potersi riavvolgere nel periodo di non utilizzo. E' ammessa la pavimentazione di tale spazio d'ombra, purchè rientrante nei limiti previsti dal Piano di Gestione Integrata Aree Costiere per le superfici pavimentate.

Aree tendonate:

- Tende avvolgibili
- Teli in tessuto di tipo tradizionale o plastificato
- Tensostrutture
- Cannucciaia e similari
- Pannelli rigidi tipo sandwich - Pannelli in legno
- Pannelli in rame

E' consentita la protezione laterale, mediante l'installazione di infissi, sia completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-Room e simili), sia ad ante semplicemente scorrevoli. In ogni caso gli infissi devono essere estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura, senza muretti di appoggio, zoccoli o altri elementi fissi. Nel caso di infisso completamente apribile a pacchetto può essere consentita la messa in opera sia di un unico infisso esteso all'intero lato del manufatto, sia l'installazione di un singolo infisso per ciascuno specchio dell'apertura.

Campi da gioco:

Nelle aree adibite a tale scopo non sono previste limitazioni per alcuna attività sportiva purchè siano previsti opportuni accorgimenti per la salvaguardia dell'incolumità dei bagnanti.

E' consentita l'installazione di attrezzature per l'esercizio di attività sportive purchè le stesse siano facilmente rimovibili.

Camminamenti longitudinali ad uso pubblico:

Sono ammessi camminamenti di larghezza minima di 1,50 ml, realizzati con lastre di cemento con finitura a ghiaietto lavato, piastrelle in legno o P.V.C. con sistema autobloccante.

Tali elementi saranno posati su letto di sabbia battuta e dovranno risultare piane e antisdruciolevoli. La pavimentazione sarà preferibilmente permeabile.

Tali camminamenti sono da realizzarsi orientativamente secondo il tracciato riportato nell'elaborato grafico del presente piano e possono passare davanti e dietro alle cabine.

L'area indicata per i camminamenti non puo' essere occupata da manufatti e attrezzature.

Camminamenti in prossimità della duna costiera:

Per quanto riguarda la porzione di percorso lungo l'area dunale, gli interventi più idonei di riqualificazione dell'area stessa dovranno essere definiti in fase di progettazione. L'area interessata dalla duna dovrà essere integrata nel percorso pedonale ed avere funzione di verde di connessione.

Dovranno essere attuati interventi volti alla conservazione e tutela delle specie vegetali presenti e che non impediscano la naturale evoluzione morfologica del sito.

L'area dunale dovrà essere opportunamente segnalata, inserita nell'ambito del percorso pedonale, ai fini della migliore fruibilità.

Camminamenti trasversali:

Hanno le stesse caratteristiche di quelli longitudinali ma della dimensione di ml. 1,00 .E' sempre consentita la posa di tappeti in PVC di dimensioni adeguate appoggiati sulla sabbia per consentire l'accesso all'acqua da parte dei disabili.

Ombrelloni e sdraio:

Al fine di caratterizzare gli stabilimenti balneari, questi elementi dovranno avere colori omogenei a quelli di base usati per i manufatti.

Collettori solari:

Sulle coperture dei manufatti e consentita l'installazione di collettori solari in grado di garantire un sufficiente approvvigionamento di acqua calda per le docce.

In tal caso dovrà essere opportunamente valutato il sistema più idoneo affinché sia garantita una integrazione armonica col manufatto

Docce:

La pedana delle docce, realizzata alla stessa quota del camminamento, dovrà essere facilmente lavabile, di tipo antisdrucchiolo e collegata alla rete fognaria. E' consentita inoltre l'installazione di docce a captazione solare.

c) SERVIZI E LOCALI TECNICI

Locali igienici:

Dovranno essere costituiti da un antibagno con lavabo e da un W.C con vaso sospeso posto ad una altezza di 40/42 cm. dal pavimento. I locali igienici dovranno essere accessibili e quelli per dipendenti di locali pubblici saranno costituiti da un antibagno - spogliatoio sufficientemente ampio e da un bagno con lavabo, vaso e doccia.

Pronto soccorso:

Dovrà essere costituito da un locale sufficiente per contenere un lettino, un armadietto e dovrà essere comunicante con un locale igienico

Deposito:

Dovrà essere costituito da un ambiente sufficientemente ampio per il ricovero delle attrezzature e dei manufatti smontabili. Lo stesso dovrà essere individuato all'interno dei manufatti per i quali verrà richiesta la concessione edilizia (cabine o locale per ristoro). I concessionari di ristoranti e/o bar potranno dotarsi di un locale deposito attrezzature e scorte alimentari da collocarsi all'interno dei blocchi cabine.

Spazi tecnici esterni alle strutture

Possono essere previsti, all'esterno delle strutture presenti, idonei spazi per l'alloggiamento delle attrezzature tecniche quali pompe frigo e contenitori olio esausto. Tali attrezzature andranno collocate in appositi spazi schermati con grigliati di legno o di metallo.

Spazi per la raccolta rifiuti

E' prevista la realizzazione di apposite aree per la raccolta differenziata dei rifiuti nella parte retrostante le cabine, anche a servizio di più concessioni.

Tali aree andranno appositamente schermate con grigliati di legno o di metallo e queste schermature avranno uno sviluppo planimetrico massimo di (2x0.80)ml ed altezza 1,60 ml.

Potranno essere valutate altre soluzioni alternative non impattanti, anche interrate, da verificare con gli uffici tecnici comunali.

d) ELEMENTI DI ARREDO

Corpi illuminanti:

I corpi illuminanti da installare sulla passerella, sul camminamento a terra o in corrispondenza di esercizi che effettuano servizio notturno, dovranno essere del tipo con schermatura verso l'alto su palo in metallo verniciato.

Per i campi gioco potrà essere previsto un sistema idoneo con riflettori su pali.

L'impianto di illuminazione dovrà essere rispondente ai requisiti di cui alla L.R.n. 10/2002 in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso. Sono altresì consentiti impianti fotovoltaici.

Insegne:

Per ogni concessione balneare (stabilimenti) e consentita l'istallazione di insegne nei colori di base dei manufatti.

Analogamente istallazione e consentita per le concessioni demaniali destinate a enti e associazioni. Tali insegne potranno essere collocate sul capanno centrale e sul percorso pedonale in corrispondenza della concessione demaniale.

Per gli esercizi commerciali ivi comprese le attività di somministrazione sono consentite insegne luminose o illuminate aventi dimensioni massime di ml. 3,00 x 0,80 e una superficie massima complessiva di mq. 5,00. Nel computo della superficie non rientrano i murales e simili.

Tutte le insegne devono essere autorizzate dal competente Ufficio Comunale con separato provvedimento che ha validità triennale, alla scadenza del quale occorre provvedere al rinnovo.

E' possibile, per i soli titolari dei ristoranti, installare una insegna luminosa identificativa del locale, delle dimensioni massime di ml. 1,50 x 1,50 posta ad un'altezza massima di ml 6,50 dal piano della spiaggia.

Per ogni concessione balneare e consentita l'istallazione di insegne nei colori di base dei manufatti.

Tali indicazioni potranno essere collocate sul capanno centrale o in corrispondenza della concessione o sul percorso pedonale.

Per gli esercizi commerciali e consentita l'istallazione di un'insegna luminosa o illuminata per una dimensione massima di ml 3,00x0,80.

Cestini portarifiuti:

Dovranno essere in materiale e coloritura omogenea agli altri elementi di arredo (fioriere e panche) in materiale autoestingente e struttura interna fermasacco.

Fioriere e panche:

E' consentita la collocazione di fioriere di forma cubica (50 x 50 x 50 cm oppure 50 x 100 x 50 cm), realizzate in cemento bianco o in legno trattato al trasparente opaco, e panche di collegamento destinate alla seduta.

Per le sedute e gli schienali delle panche e consentito l'uso di tavole in legno assicurate con idonei sistemi di fissaggio.

Tali elementi, da specificare nella richiesta di concessione, non dovranno in ogni caso ostruire i percorsi pedonali e ciclabili ed inibire la percorrenza orizzontale della spiaggia.

Segnaletica:

La delimitazione di aree richieste in concessione, così come le aree per rimessaggio, dovranno avvenire con bandierine identificative.

E' consentita l'installazione, in corrispondenza dell'uscita sulla spiaggia dei sottopassi pedonali, di indicazioni turistiche di stabilimenti balneari, attrezzature, spazi.

Nell'ambito dei suddetti segnali e consentito uno spazio per la pubblicità nella misura massima del 20% della superficie complessiva

Cancelletti:

E' ammessa, al fine di migliorare la sicurezza delle aree di spiaggia soprattutto nelle ore serali e notturne, la collocazione di cancelletti tra i blocchi cabine; ciò temporaneamente e previo deposito cauzionale, fino alla realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica lungo il percorso pedonale pubblico.

L'importo del deposito cauzionale verrà stabilito dall'Amministrazione comunale con apposito atto.

ARTICOLO 12

Impianti e piantumazioni a tutela dell'ambiente costiero

Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura, ove esistente, oppure mediante idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora si accerti l'impossibilità all'allaccio alla pubblica fognatura.

L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali esistenti che insistono sulle aree del demanio marittimo è ammesso soltanto in caso di accertata necessità da dimostrare con specifica relazione.

È sempre vietata la piantagione di specie aliene infestanti (es. Carpobrotus, ecc.).

Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, sul demanio marittimo è consentita la piantagione di specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone della spiaggia o specie individuate da atti o regolamenti regionali, anche con la finalità di ridurre la frammentazione degli habitat costieri.

PIANO DI UTILIZZAZIONE LITORALE SUD

È ammessa, previa autorizzazione da parte del Comune, la sostituzione di specie arboree esistenti alloctone con altre della medesima specie solo nei casi in cui la presenza delle stesse risulti storicamente documentata.

E' consentita la piantumazione delle seguenti essenze:

- *Berberis thunbergii*
- *Chamaerops excelsa*/*umilis*
- *Cineraria maritima*
- *Dracaena cordylina*
- *Evonimus aureo elegantissimo*/*japponicus*/*livornese*
- *Juniperus pfitzeriana aurea*/*glauca*
- *Ligustrum sinensis*/*japponicus*
- Oleandro
- *Phoenix canariensis*
- *Phormium variegatum*
- Thuya
- Veronica
- *Yucca gloriosa* e tutte le essenze tipiche della macchia mediterranea

Parte IV – DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 13

Validità e aggiornamento

In coerenza agli aggiornamenti biennali del Piano GIZC, se non essenziali, il presente piano risulta sempre operativo e vigente, salvo sulla possibilità di convergere verso eventuali dettami meno restrittivi introdotti dal piano regionale.