COMUNE DI SAN VINCENZO

(Provincia di Livorno)

PIANO DI UTILIZZO DEGLI ARENILI (PUA)

Art. 74 del P.O. - U5.2 – Arenili

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettazione Interna

arch. Serena Fossi (RP)

arch. Laura Dell'Agnello

p.i. Gian Luca Luci

Fossi Serena
2025.04.07 08:51:42
CN=Fossi Serena
C=IT
2.5.4.5=TINIT-FSSSRN74P67G687T
2.5.4.42=Serena

Collaboratori esterni.

dott. Gabriele Lami

ing. Maurizio Bacci Studio Isis

dr. Geol. Luca Mazzei

Sindaco: Paolo Riccucci

Assessore all'Urbanistica: Nicola Bertini

Garante dell'informazione e della partecipazione: Paolo Biagioni

Responsabile del Procedimento: arch. Serena Fossi

blu parti aggiunte con approvazione controdeduzioni
~~rosso barrato parti eliminate con approvazione controdeduzioni~~
verde aggiunte a seguito del esito del controllo art. 12, c. 4, DPGR 05/R/2020
viola aggiunte a seguito della conferenza paesaggistica
Marzo 2025

TITOLO I – Disposizioni generali e disciplina urbanistica

Capo I

Art. 1 – Piano Attuativo della Spiaggia e di Utilizzazione degli Arenili

1. Il Piano Attuativo della Spiaggia, (di seguito anche Piano) in conformità alle disposizioni di cui all'art. 10, comma 3 ed all'art. 107 della LRT 65 del 10.11.2014, costituisce l'atto per il governo del territorio costiero del Comune di San Vincenzo attuando le previsioni del Piano Strutturale e del Piano Operativo Comunale.

2. I contenuti del Piano del Comune di San Vincenzo rispondono agli indirizzi ed agli strumenti della Pianificazione Territoriale sovraordinata della Regione Toscana, della Provincia di Livorno e del PIT.

3. Per quanto non esplicitamente ricompreso nel Piano si rimanda quindi a tali strumenti di pianificazione territoriale nonché alla legislazione statale e regionale vigente in materia.

4. Il Piano, nelle successive disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione (di seguito anche NTA) è da intendersi anche con l'efficacia prevista dall'articolo 6 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4/12/1993, n. 494 e s.m.i. quale Piano di Utilizzazione degli Arenili (di seguito anche P.U.A.) e può avere anche la definizione onnicomprensiva di Piano Attuativo della Spiaggia.

5. Il Piano ha validità pari a 10 anni che decorrono dal momento della pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva.

Art. 2 Obiettivi dello strumento della pianificazione urbanistica

1. Sono obiettivi del Piano:

Obiettivo 0 - Aggiornare il quadro di riferimento urbanistico normativo in materia di utilizzo degli arenili

a) la redazione di un quadro di riferimento normativo urbanistico edilizio utile per la gestione amministrativa del demanio marittimo, al fine di una sua valorizzazione, per finalità turistico ricreative, per lo svolgimento di servizi pubblici, ~~per attività portuali e produttive~~;

Obiettivo 1 – Tutelare, salvaguardare e migliorare l'arenile individuando usi compatibili con la vocazione dei vari tratti di costa, la conservazione della risorse naturali, dell'assetto geomorfologico e dei valori paesaggistici, anche attraverso interventi di riqualificazione. In particolare:

b) ridefinire la natura dell'arenile sanvincenzino sulla base di un'analisi del grado di antropizzazione della spiaggia e degli elementi paesaggistici e naturalistici retrostanti, con il recepimento della distinzione tra:

- arenili naturali (AN) compresi tra il confine con il Comune di Piombino e il Fosso di Botro ai Marmi;

- seminaturali (AS) compresi tra il Fosso di Botro ai Marmi e l'accesso al mare di Via Tridentina;

- urbani (AU) a nord di Via Tridentina;

c) garantire la tutela e salvaguardia dei tratti di costa nei quali, in attuazione del Piano di Indirizzo Territoriale vigente, la conservazione delle risorse naturali è considerata fattore strategico sia ai fini della difesa fisico morfologica del territorio, che per lo sviluppo della stessa attività turistica;

d) rendere compatibile l'uso degli arenili a sud del fosso di Botro ai Marmi, individuate come Proposta di Sito di Interesse Comunitario, con le previsioni di tutela della fascia a mare e della Tenuta di Rimigliano;

e) Migliorare e rimuovere gli elementi di degrado e vulnerabilità dell'arenile e della duna anche attraverso progetti di difesa e riqualificazione;

f) Definire criteri per la gestione del materiale spiaggiato compatibili con le necessità di tutela ambientale dell'arenile e della duna.

Obiettivo 2 – Consentire un uso equilibrato dell'arenile tra finalità private e libera fruizione, nel rispetto dei principi di equa e libera concorrenza. In particolare:

g) garantire l'uso disciplinato dell'arenile, delle spiagge e del mare territoriale ed il giusto equilibrio, in rapporto alle finalità pubbliche e private, tra la sua libera fruizione e le attività economiche;

h) recuperare, in particolare nei tratti di spiaggia del centro urbano maggiormente interessate dall'afflusso turistico, l'equilibrio tra arenili di libero uso ed in concessione, anche con la variazione della configurazione dimensionale di quelle esistenti;

i) garantire pari dignità ai diversi usi dell'arenile assumendo nella pianificazione della risorsa pubblica come parametro prioritario di proficuità per l'interesse pubblico il c.d. libero uso,

l) la gestione delle concessioni demaniali marittime di tipo balneare, prevedendo, con l'applicazione delle modalità di assegnazione mediante procedure comunitariamente orientate, indirizzi, criteri e modalità per l'eventuale concessione come di seguito declinati:

l-I. la razionalizzazione delle concessioni demaniali marittime, anche con il ridimensionamento delle concessioni esistenti,

l-II. il coinvolgimento di un maggior numero di operatori nella gestione della risorsa;

l-III. tutelare la concorrenza ed il corretto esplicarsi dell'attività di impresa tra i diversi operatori, garantendo la corrispondenza tra l'esercizio e la finalità per il quale sono rilasciate;

l-IV. garantire la parità di trattamento agli operatori economici destinatari di concessioni;

l-V. l'organizzazione di sistemi collettivi di sicurezza per la balneazione dell'intera fascia costiera, al fine di implementare ed elevare l'offerta turistica del territorio, senza distinzione tra aree concessionate e spiagge di libero di uso

Obiettivo 3 – Migliorare e valorizzare gli accessi a mare e il paesaggio urbano

m) la valorizzazione degli accessi al mare, costituiti sia dalle strade pubbliche ortogonali all'arenile che dai passaggi presenti nelle aree proposta per Sito Natura 2000 - Parco di Rimigliano, al fine di garantire il libero uso delle aree demaniali, anche con la realizzazione di interventi di abbattimento di barriere architettoniche;

n) la realizzazione di un camminamento pedonale nell'arenile urbano centrale (AU) parallelo alla linea di battigia così come individuato nella/e tavola/e di progetto allo scopo di realizzare una ampia fruibilità pubblica in sicurezza delle aree demaniali marittime, garantendo una adeguata accessibilità per disabili

o) la manutenzione e la riqualificazione del paesaggio urbano costiero compreso nel perimetro del presente Piano Particolareggiato al fine di impedire o comunque ridurre effetti limitativi dell'uso pubblico delle aree demaniali marittime e comunali interessate.

Obiettivo 4 – Favorire la destagionalizzazione dell'attività turistica

p) la destagionalizzazione dell'attività delle strutture balneari oltre l'ordinario periodo della stagione turistica, attraverso la possibilità di mantenere le strutture anche in inverno e modificare la configurazione delle concessioni demaniali per effettuare attività sportive e di benessere fisico nel periodo di bassa affluenza del turismo balneare

Obiettivo 5 – Migliorare la sostenibilità delle attività degli stabilimenti e degli altri servizi turistici.

q) definizione di norme tecniche e gestionali per l'ottimizzazione del ciclo delle risorse (acqua, energia, rifiuti, materiali)

Art.3 - Ambito di applicazione

1. L'ambito di applicazione del Piano è costituito dalle aree del litorale comunale di proprietà pubblica o privata o ad esso connesse; le previsioni si estendono anche agli specchi acquei ed al mare territoriale prospiciente il territorio comunale, con esclusione dell'ambito del Porto che verrà disciplinato da specifico strumento urbanistico.

2. All'interno dell'ambito di applicazione il piano individua specifiche aree, riportate negli elaborati cartografici, sottoposte a discipline di dettaglio degli interventi edilizi e di trasformazione dei suoli ammissibili, delle possibilità d'uso degli arenili per il raggiungimento degli obiettivi descritti all'articolo precedente.

3. Ai fini del presente Piano sono considerate "connesse", le aree di proprietà pubblica o privata comprese all'interno della fascia dei trenta metri dalla linea demaniale marittima di cui all'articolo 55 del Codice della Navigazione.

4. Il Piano recepisce la linea del confine demaniale marittimo come risultante dal Sistema Informativo Demanio e/o dagli atti di delimitazione delle Autorità competenti ed indica altresì, con apposito segno grafico l'ambito di intervento di cui al comma precedente, le aree funzionali alla balneazione, le quali possono ricadere, oltre che in demanio marittimo, in proprietà privata o pubblica.

5. Nella area connessa si applicano le disposizioni urbanistico edilizie del Piano Operativo vigente in cui ricadono le aree stesse, fino al momento della loro eventuale utilizzazione per le finalità di attuazione delle previsioni urbanistiche del presente Piano.

6. Le tavole urbanistiche del P.U.A. individuano i tratti di spiaggia demaniale contrassegnati con i diversi simboli (H hotel), (V villaggi), (R ristorazione e BAR), (Sp sport), (Rm rimessaggio), (SA spiaggia attrezzata) ed (SB stabilimenti balneari) per le quali è possibile il rilascio in concessione, comprese le eventuali loro modificazioni in termini spaziali e quelli suscettibili di venir concessi per nuove attività per tutte le tipologie di uso comunque ammissibili, indicando il relativo fronte mare di riferimento, qualora necessario.

7. Le Tavole urbanistiche del P.U.A individuano altresì:

- le aree di Libero Uso (LU) finalizzate all'uso collettivo ed indifferenziato della collettività;

- le aree demaniali (C Comune) assegnate al Comune per diversi scopi

8. Le concessioni in uso di tratti di spiaggia ammesse dallo strumento urbanistico non potranno in nessun caso eccedere in fronte mare i tratti contrassegnati nelle tavole del P.U.A. con il relativo simbolo. Eventuali aree demaniali non ricomprese e non individuate nelle suddette cartografie potranno essere soggette solo ad uso pubblico indifferenziato.

9. In nessun caso è ammesso l'ampliamento del fronte mare di riferimento, oltre quanto individuato dalle tavole dello strumento urbanistico, neppure nei casi di riduzione della concessione in conseguenza dell'azione erosiva da qualunque causa provocata.

10. Le singole strutture non balneari presenti nelle aree demaniali marittime interessate dal Piano, sono oggetto di apposita disciplina mediante singole schede presenti nelle NTA le quali indicano gli interventi ammissibili e le modalità di esercizio.

11. Per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse, con l'approvazione del progetto è individuata l'area demaniale marittima necessaria per la esecuzione dell'intervento, resa disponibile per il soggetto attuatore ed il mantenimento delle opere con le modalità previste dalle disposizioni vigenti.

Art. 4 Contenuti del piano attuativo (PUA)

- Relazione tecnica illustrativa
- Norme Tecniche Attuazione
- Relazione fattibilità geologica/idraulica
- Rapporto preliminare per Verifica di Assoggettabilità a VAS
- Tavole Stato Attuale n. 1- 2- 3- 4- 5
- Tavole Stato Sovrapposto n. 1- 2- 3- 4- 5
- Tavole Stato Definitivo n. 1- 2- 3- 4- 5
- Schede Norma

Scheda norma 1 -Stabilimento balneare La Conchiglia

~~Scheda norma 2 - Nuova concessione comunale a servizi sportivi~~

Scheda norma ~~3~~ 2- Hotel Villa Marcella

Scheda norma ~~4~~ 3- Hotel Villa Tramonto

Scheda norma ~~5~~ 4- Hotel Santa Caterina

Scheda norma ~~6~~ 5- Hotel Villa Denia

Scheda norma ~~9~~ 6- Nuova concessione Turistico - ricettiva

Scheda norma 7 - Hotel Lo Scoglietto

Scheda norma 8 - Stabilimento balneare La Perla

Scheda norma ~~10~~ 9 - Stabilimento balneare Il Bucaniere

Scheda norma ~~11~~ 10 - Area attrezzata servizi sportivi

Scheda norma ~~12~~ 11- Hotel Miio

Scheda norma ~~13~~ 12- Hotel Stella Marina

Scheda norma ~~14~~ 13 scheda di progetto TB1 - Stabilimento balneare Nettuno

Scheda norma ~~15~~ 14scheda di progetto TB2 – Ristorante Serendipity

Scheda norma ~~16~~ 15 - Stabilimento balneare Il Mediterraneo

Scheda norma ~~17~~ 16 scheda di progetto TB3 – Stabilimento balneare Il Delfino

Scheda norma ~~18~~ 17– Stabilimento balneare Il Paradisino

Scheda norma ~~19~~ 18– Stabilimento balneare Il Mini Florida SNC

Scheda norma ~~20~~ 19 – Stabilimento balneare Il Florida

Scheda norma ~~21~~ 20 – Spiaggia attrezzata Bayaibe

Scheda norma ~~22~~ 21 - Area attrezzata a servizi sportivi

Scheda norma ~~23~~ 22 - Area attrezzata a servizi sportivi

Scheda norma ~~24~~ 23 - Nuova concessione Turistico - ricettiva

Scheda norma ~~25~~ 24 - Stabilimento balneare La Lanterna

Scheda norma ~~26~~ 25 - Hotel Sabbia D'Oro

Scheda norma ~~27~~ 26 - Hotel Il Pino

Scheda norma ~~28~~ 27 - Hotel L'Etrusco

Scheda norma ~~29~~ 28 - Hotel Il Kontiki

Scheda norma ~~30~~ 29 - Hotel La Coccinella

Scheda norma ~~31~~ 30 - Stabilimento balneare Bagno Venere

Scheda norma ~~32~~ 31 - Stabilimento balneare La Barcaccina

Scheda norma ~~33~~ – Eurotourist

Scheda norma ~~34~~ 32 - Hotel I Lecci

Scheda norma ~~35~~ 33 – Riva degli Etruschi

Scheda norma ~~36~~ 34 – ~~Riva dei Cavalleggeri~~ Erredici srl

Scheda norma ~~37~~ 35– Dog beach Spiaggia comunale

Scheda norma ~~38~~ – Parco di Rimigliano

Art. 5 – Definizioni

1. Ai fini del presente Piano deve intendersi:

a) **Amministrazione comunale**: Comune di San Vincenzo, di seguito anche Comune;

b) **Regolamento:** Disciplina delle attività balneari approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 17/03/2022 ai sensi dell'articolo 42 del TUEL;

c) **SB** – si intende l'area destinata dalle NTA del presente Piano, per Stabilimento Balneare come tale definito dalle normative in materia e per le altre attività complementari consentite dalle disposizioni urbanistiche e regolamentari vigenti;

d) **SA** - si intende l'area destinata dalle NTA del presente Piano, per Spiaggia Attrezzata come tale definito dalle normative in materia e per le altre attività complementari consentite dalle disposizioni urbanistiche e regolamentari vigenti;

e) **R e Sp –** si intendono le zone demaniali destinate dalle NTA del presente Piano quale Area Attrezzata Servizi per le attività complementari alla balneazione consentite dalle disposizioni urbanistiche e regolamentari vigenti:

- **R:** ristorazione annessi servizi e BAR;
- **Sp:** Area attrezzata a servizi per lo Sport;

f) **Rm** – Attività di Rimessaggio su zone demaniali per attrezzature sportive;

g) **H e V** – si intende le zone demaniali destinate dalle NTA del presente Piano quale Area concedibile finalizzata all'offerta di servizi alla balneazione esclusivamente per ospiti di strutture ricettive alberghiere:

a) **H:** Strutture turistico – ricettive;

b) **V: Villaggi** e attività extralberghiere;

h**) LU** – si intende la zona demaniale destinata dalle NTA del presente Piano quale area per la libera fruizione;

i) **Aree C** – si intendono le zone demaniali su cui si prevede la concessione diretta al comune finalizzata alla riassegnazione tramite bando pubblico.

l) **"unità ricettive".** Si definiscono le singole camere, bungalow, piazzole, appartamenti e comunque le unità elementari per ospitare l'utenza delle strutture di tipo alberghiero, per come indicate negli atti di abilitativi all'esercizio dell'attività, presentati ai sensi della Legge regionale 20 dicembre 2016 n. 86;

m) **AU – Arenile Urbano** - Si definisce arenile urbano il tratto compreso il confine nord con il Comune di Castagneto Carducci e la proiezione sull'arenile di via Tridentina caratterizzato da tessuto edificato a monte dell'arenile.

n) **AS - Arenile Seminaturale** – Si definisce arenile seminaturale il tratto caratterizzato dalla presenza della duna limitatamente interessata da opere edilizie o infrastrutturali, compreso tra la proiezione di Via Tridentina e il Fosso di Botro ai Marmi.

o) **AN - Arenile Naturale** – Si definisce arenile naturale il tratto, caratterizzato dalla presenza della duna naturale e priva di significative opere edilizie o infrastrutturali, compreso tra il Fosso di Botro ai Marmi e il confine meridionale del Comune.

Capo II -

Art. 6 - Disposizioni generali per l'uso della spiaggia e l'esercizio delle concessioni demaniali marittime.

1. Per ogni singola area demaniale soggetta a concessione il Piano determina il fronte mare quale invariante strutturale mentre la profondità dell'arenile assume rilevanza solo come parametro per il dimensionamento della concessione e/o qualora vi siano esigenze pubbliche da salvaguardare.

2. Il fronte mare è determinato sulla tavola di riferimento del Piano per ciascuna concessione e si intende la misura della sua estensione misurata parallelamente alla costa a 5 ml dalla stessa.

3. In presenza delle necessarie comprovate condizioni fisiche, le concessioni potranno essere ampliate in profondità, senza incremento di fronte mare e solamente per l'istallazione di punti ombra o strutture di ombreggiamento, con esclusione di manufatti di ogni genere e tipologia, anche se precari e stagionali, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di gestione.

4. Non potrà comunque essere occupata, a nessun titolo, la fascia di arenile sino a 5,00 ml. dalla battigia finalizzata al transito dei mezzi di soccorso ed alla sicurezza della balneazione.

~~5. Al fine di incrementare i servizi per la spiaggia di Libero Uso ed implementare l'offerta turistica, la realizzazione e gestione di concessioni classificate **SB**, **SA** o **H** è subordinata alla prestazione di servizi aggiuntivi e collettivi, quali la pulizia di porzioni di spiaggia libera e la partecipazione ai servizi collettivi di sicurezza della balneazione.~~

Art. 7 - Accessi al mare da proprietà privata

1. In attuazione degli obiettivi generali del presente PUA, la realizzazione e mantenimento di accessi dalle proprietà private verso la spiaggia demaniale è soggetto al rilascio di apposita concessione.

2. Il rilascio della concessione è subordinato alla previa verifica della compatibilità tra la finalità perseguita dal soggetto richiedente e l'uso pubblico delle aree demaniali cui accede l'accesso.

3. Il Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo stabilisce le modalità con le quali valutare le istanze e definire il rilascio della concessione necessaria per la validità del titolo edilizio.

Art. 8 Destagionalizzazione

1. La durata della stagione turistica e quella balneare sono determinate dalle disposizioni vigenti ed in assenza di una disciplina statale o regionale di riferimento, dalle disposizioni del Regolamento di gestione del Demanio marittimo o da altri strumenti normativi generali del Comune di San Vincenzo.

2. Allo scopo di contribuire alla destagionalizzazione dell'offerta turistica, è consentito utilizzare le strutture degli stabilimenti balneari e delle aree attrezzate servizi, per usi elioterapici, per attività sportiva sulla spiaggia, come beach tennis, beach volley ed altre similari, al di fuori della stagione balneare.

3. L'esercizio di tali attività, al fuori del periodo balneare, è comunque subordinato all'adeguamento delle finalità della relativa concessione ed al rispetto delle normative urbanistico edilizie per il mantenimento delle strutture e delle eventuali sistemazioni necessarie al loro svolgimento oltre che al possesso dei titoli abilitativi previsti dalle singole normative di settore.

4. Le strutture temporanee stagionali potranno essere installate al massimo per 180 giorni all'anno comprensivi dei tempi di allestimento e smontaggio dei manufatti.

CONCESSIONI ANNUALI

- COSTA DEI CONTI SRL;
- LA PERLA SRL;
- EFFE SAS ;
- NETTUNO SNC;
- MEDITERRANEO SNC;
- IL DELFINO SRL;
- IL PARADISINO SRL;
- BAGNO FLORIDA SNC;
- ACQUACHIARA SNC;
- SABBIA D'ORO SAS;
- TALANI MARTINO- BAGNO VENERE;
- RIVA DEGLI ETRUSCHI spa
- SERENDIPITY

CONCESSIONI STAGIONALI

- HOLIDAY BEACH SRL 01/05-30/09;
- LEPRI EMMA - VILLA TRAMONTO 01/05-30/09;
- CENTRO TURISTICO SANTA CATERINA SRL 01/05-30/09;
- VILLA DENIA - FOGLIENI LUCIA 01/05-30/09;
- LO SCOGLIETTO SRL 01/05-30/09;
- FIORINI E LERA SNC 01/05-30/09;
- FEDERICA SRL 01/05-30/09;
- LA LANTERNA SRL 01/05-30/09;
- PASOTTI SRL 01/05-30/09;
- CRISTIANI GIOVANNI - HOTEL L'ETRUSCO 01/05-30/09;
- MARCHI ALFONSO - HOTEL KONTIKI 01/05/30-09;
- LA COCCINELLA SRL 01/05-30/09;
- LA BARCACCINA SRL 01/05-30/09;
- LA PRINCIPESSA SRL 01/05-30/09;
- COSTRUZIONI FERRERO SRL 01/05-31/10;
- ERREDICI SRL 01/05-31/10.

Art. 9 Disciplina degli specchi acquei e del mare territoriale

1. Gli specchi acquei ed il mare territoriale prospiciente il Comune di San Vincenzo è sottoposto alle disposizioni del presente Piano.

2. Per il rilascio di ogni eventuale concessione per l'occupazione e l'uso di specchi acquei si applicano le disposizioni procedimentali del Regolamento di gestione del Demanio marittimo.

3. In coerenza con le finalità generali espresse dal presente Piano, il rilascio di concessioni nelle zone del mare territoriale è prioritariamente indirizzato per quelle attività che abbiano un effettivo beneficio per il territorio o la necessità di essere esercitate in zone collegate al mare o nel mare territoriale per il loro sviluppo.

4. Al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi del Piano è consentita la realizzazione di solo due impianti ludico sportivi negli specchi acquei destinati alla balneazione, di cui uno nel tratto dal confine con il Comune di Castagneto Carducci fino al porto turistico e l'altro dal porto turistico al Botro ai Marmi; l'ambito del Porto verrà disciplinato da specifico strumento urbanistico.

5. La realizzazione di tali impianti è comunque di esclusiva iniziativa pubblica, previo bando e con le procedure amministrative per l'uso delle zone demaniali stabilite dal Regolamento e la loro collocazione non può avvenire in zone prospicienti le aree in concessione per finalità balneare.

6. La localizzazione negli specchi acquei di attività che, per dimensione dei manufatti o caratteristiche dei cicli produttivi, producano rilevanti impatti sotto il profilo paesistico ed ambientale o che non risultino armonizzabili con il contesto in cui verrebbero inserite, anche qualora ammissibili ai sensi dello strumento urbanistico di riferimento, sono comunque subordinate all'esito favorevole delle procedure di verifica di impatto ambientale previsto dalle disposizioni vigenti.

7. In ogni caso è esclusa l'installazione ed il mantenimento di impianti di qualunque genere e tipologia negli specchi acquei prospicienti la fascia costiera prospiciente l'area proposta per Sito Natura 2000 - Parco di Rimigliano.

CAPO III – Tipologia impianti balneari

Sezione I - Stabilimenti Balneari

Articolo 10 – Stabilimenti balneari (SB)

1. Sono stabilimenti balneari (art. 75 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86) le strutture attrezzate per la balneazione con cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce, anche ubicate su aree diverse dal demanio marittimo.

2. Gli stabilimenti balneari possono altresì essere dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e l'attività complementari, per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione come le cure elioterapiche e termali, per le attività sportive e la ricreazione oltre che per intrattenimento e svago, consentite dalle normative in materia, nei limiti e con le modalità ivi stabilite ed integrate dal Regolamento regionale e comunque declinate dalla concessione demaniale marittima**.**

3. Gli stabilimenti balneari devono possedere i requisiti specificati dalle disposizioni legislative e regolamentari, nonché le altre caratteristiche tecnico edilizie, igienico sanitarie e di sicurezza previsti dalle norme vigenti in materia di gestione di tali impianti e per la sicurezza della balneazione, disposti dalle autorità competenti, unitamente a quelli necessari per la gestione autonoma delle attività complementari autorizzate.

4. In coerenza con gli obiettivi indicati dal Piano e della connessione delle aree adiacenti alla fascia costiera, le concessioni per il mantenimento di strutture e/o di spiagge asservite a stabilimenti balneari posti su proprietà privata, sono revocate ai sensi dell'articolo 42 del Codice della Navigazione, al momento dell'eventuale cambio di destinazione d'uso della struttura a cui sono legate ad altra destinazione urbanistica. Con la revoca della concessione le spiagge interessate sono classificate LU – Libero Uso.

Sezione II – Aree Attrezzate Servizi

Articolo 11 – Aree attrezzate servizi di interesse generale (R e Sp)

1. Il Piano individua le aree demaniali marittime, denominate Aree Attrezzate servizi di interesse generale (**R e Sp**), destinate ad ampliare l'offerta turistica per finalità ulteriori come attività di ristorazione, attività ludiche, sportive o per uso di servizi generali quali ospitalità per animali di affezione.

2. Lo strumento urbanistico, nelle schede allegate al presente Piano, disciplina la dimensione dell'area demaniale di riferimento, la tipologia delle eventuali strutture e manufatti, la possibilità di installazione di punti ombra, di gazebo per ombreggiamento o strutture similari e le condizioni di esercizio per ciascuna area attrezzata servizi.

3. Per le concessioni destinate ad area attrezzata a servizi per lo sport dovrà essere occupata esclusivamente l'area della concessione e non potrà essere occupata l'area compresa tra il limite della concessione e la battigia.

4. Al fine di incrementare i servizi per la spiaggia di Libero Uso ed implementare l'offerta turistica, la realizzazione e gestione di aree attrezzate servizi (**R e Sp**) è subordinata alla prestazione di servizi aggiuntivi e collettivi, quali la pulizia di zone di spiaggia libera e la partecipazione ai servizi collettivi di sicurezza della balneazione, come organizzati dall'Amministrazione comunale.

Articolo 12 – Aree in concessione per uso Strutture Turistico -Alberghiere e Villaggi (H e V)

1. Il Piano individua aree demaniali da destinare esclusivamente ad una offerta di servizi per la balneazione per ospiti di strutture ricettive di tipo alberghiero come definite dalla Legge regionale 20 dicembre 2016 n.86, contrassegnati nelle tavole di Piano con il simbolo (**H e V**)

2. Nei tratti di spiaggia demaniale contrassegnati con il simbolo (**H e V**), l'utilizzo dei punti ombra collocati sull'arenile in concessione, è rivolto esclusivamente per clienti di strutture alberghiere, senza possibilità di libera offerta al pubblico o di utilizzazione sotto qualunque altra forma e/o modalità, anche gratuita.

~~3. Fermo restando la necessità di garantire la disponibilità di "punti ombra" allo scopo di mantenere una adeguata qualificazione dell'offerta turistica, nel tratto AU "arenile urbano" il dimensionamento complessivo delle aree da concedere in uso per le attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere, è correlato alla capacità ricettiva della struttura e non può, in ogni caso, superare il rapporto di 1 metro lineare di fronte mare per ogni unità ricettiva alberghiera come dichiarata al SUAP. Nel caso di unità ricettive extra-alberghiere collegate ad alberghi titolari di concessione il rapporto massimo stabilito per il dimensionamento è di 0,8 metri lineari per ogni unità ricettiva.~~

3. Allo scopo di garantire la qualificazione dell'offerta turistica con l'adeguata disponibilità di "punti ombra" per le attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere come definite dalla Legge Regionale in materia, il dimensionamento complessivo delle aree da concedere in uso individuate

nel tratto AU “arenile urbano” è calcolato in relazione alla capacità ricettiva della struttura secondo il seguente rapporto:

a) 1 metro lineare di fronte mare per ogni unità ricettiva di tipo alberghiero;

b) 0,8 metri lineari di fronte mare per ogni unità ricettiva extra-alberghiere, nel caso di ospitalità in concessioni intestate ad alberghi titolari di concessione per l’utilizzo della spiaggia, alla data della adozione del Piano Attuativo

c) 0,6 metri lineari di fronte mare per ogni unità ricettiva, nel caso di concessioni in cui è stata sottoscritta una convenzione per l’utilizzo della spiaggia.

Anche ad esito di nuove assegnazioni, il rapporto massimo stabilito per il dimensionamento in sede di approvazione del Piano Attuativo non può, in ogni caso, superare l’attuale fronte mare delle singole concessioni previste nel tratto AU “arenile urbano”.

4. In coerenza con gli obiettivi indicati dal Piano e della connessione delle aree adiacenti alla fascia costiera, le concessioni per il mantenimento di spiagge asservite a strutture alberghiere ed extra alberghiere posti su proprietà privata, sono revocate, ai sensi dell’articolo 42 del Codice della Navigazione, al momento dell’eventuale cambio d’uso della struttura a cui sono legate ad altra destinazione urbanistica ad uso diverso da alberghiero o extra alberghiero. Con la revoca della concessione le spiagge interessate sono classificate LU – Libero Uso.

5. Il Regolamento sulla gestione del Demanio marittimo disciplina in dettaglio le modalità di esercizio delle concessioni oggetto della presente disposizione.

Sezione III – Altri Utilizzi Pubblici

Articolo 13 – Aree Gestione Pubblica (C)

1. Nelle aree che il Piano mantiene quale spiaggia di Libero Uso (LU), nei casi in cui non sia possibile ottenere la disponibilità gratuita dei beni demaniali necessari, è comunque ammesso il rilascio di specifiche concessioni in favore dell’Amministrazione Comunale di San Vincenzo, per la localizzazione di impianti di pubblica utilità, per servizi pubblici o di interesse generale.

2. Le aree in cui è necessario il rilascio di una concessione demaniale marittima in favore dell’Amministrazione comunale sono definite **“Aree a Gestione Pubblica (C)** e sono mantenute esclusivamente in concessione all’Ente, per la realizzazione di strutture previste.

3. Nel caso in cui l’Amministrazione comunale intenda realizzare servizi di sostegno alla fruizione della spiaggia libera, quali attività ricreative per lo sport ed il tempo libero o altri servizi attinenti all’attività turistico-ricreativa, balneare e nautica, procede attraverso una progettazione organica di opera pubblica ai sensi della legislazione vigente in materia. Il progetto di opera pubblica individua puntualmente le zone demaniali necessarie e la dimensione la loro dimensione spaziale, che saranno qualificate come **C** ai sensi del presente articolo con il rilascio in concessione in favore dell’Amministrazione Comunale.

Articolo 14 –Aree di Libero Uso (LU)

1. Sono destinate a “Spiaggia Libera” tutte le aree dello strumento urbanistico che prevedono la specificazione di “Libero Uso”, che non possono formare oggetto di utilizzo da parte di terzi se non nei modi indicati dalle presenti norme del Piano e del Regolamento di gestione.

2. In tale ambito non sono ammessi utilizzi particolari se non con le modalità stabilite dal Regolamento di gestione del demanio marittimo che non possono comunque essere in contrasto con gli obiettivi generali del presente Piano.

CAPO IV

Art. 15 – Attuazione di opere pubbliche e servizi di interesse generale

1. E' ammesso il rilascio di concessioni per la realizzazione di opere pubbliche nel caso di progetti di pubblica utilità e/o di interesse pubblico, da parte delle Amministrazioni competenti e per quelle necessarie all'attuazione degli interventi disciplinati dal P.U.A.; il rilascio della concessione avviene nell'ambito delle procedure di autorizzazione previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

2. Le progettazioni delle opere dovranno, comunque, rispondere alle formali indicazioni architettoniche e agli obiettivi e alle finalità del corretto uso degli arenili e della riqualificazione del paesaggio urbano previsti nel Piano nonché di quelli degli strumenti sovraordinati.

3. La disponibilità delle aree per la realizzazione degli interventi è disciplinata dall'articolo 13 delle presenti NTA e dal Regolamento per la gestione del demanio marittimo **©.**

4. Il camminamento pedonale di cui all'articolo 2, 1° comma Obiettivo 3 Lett. n) delle presenti NTA è qualificato come intervento di "interesse pubblico".

5. La sua individuazione, espressa nella Tavola allegata al Piano, è indicativa; la progettazione di opera pubblica specifica la localizzazione, garantendo la continuità nella zona costiera compresa tra il tratto a sud del Porto fino a Piazza Gramsci.

6. In attuazione degli obiettivi del Piano, il percorso dovrà essere realizzato in legno o materiali leggeri e tenendo conto del necessario raccordo con gli accessi a mare esistenti, nel rispetto delle normative vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche; fermo restando le dimensioni e la tipologia costruttiva, l'altezza dello stesso viene valutata in sede di progettazione; inoltre la progettazione dovrà tener conto delle prescrizioni contenute nella scheda del sistema costiero "Litorale sabbioso del Cecina" del PIT-PPR.

7. Successivamente alla sua realizzazione, è onere del concessionario della spiaggia, garantire la manutenzione ordinaria, per il tratto prospiciente/retrostante/adiacente la concessione, del camminamento pedonale.

8. Il regolamento di gestione del Demanio marittimo specifica le modalità di attuazione della condizione di cui al comma precedente.

CAPO V – modalità di attuazione obiettivi

Art. 16 – Interesse pubblico e obbligo di adeguamento delle previsioni del piano.

1. La pianificazione riportata nello strumento urbanistico in funzione di P.U.A., individua le aree su cui è possibile concedere l'occupazione dei beni, disciplinando le relative destinazioni d'uso ammissibili, anche esclusive, e quelle destinate al libero utilizzo della collettività, espressione del più rilevante interesse pubblico alla gestione equilibrata dei beni demaniali, finalizzata al miglioramento della qualità economica e sociale per tutti i cittadini ed utenti attraverso un uso sostenibile del territorio comunale.

2. Il Piano disciplina altresì singoli e specifici obiettivi ritenuti di rilevante interesse pubblico per la riqualificazione della offerta turistica, riportati/individuati all'interno di singole schede normative allegate alle presenti norme.

3. Le previsioni del Piano e le destinazioni singole di uso delle aree disciplinate con il presente strumento urbanistico in funzione di P.U.A. sono attuative degli obiettivi indicati nell'articolo 2 delle presenti Norme tecniche di Attuazione, rappresentative dell'interesse pubblico cui sono subordinati il rilascio e la gestione amministrativa delle concessioni demaniali marittime, ai sensi dell'articolo 37 del Codice della Navigazione e dell'attività sulle aree demaniali marittime di libero uso.

4. Le concessioni demaniali vigenti al momento della approvazione del presente Piano, che risultano in contrasto con le previsioni contenute nelle singole tavole di riferimento del PUA, sono adeguate alle nuove norme di iniziativa dell'Amministrazione mediante la revoca parziale e/o totale, entro sei mesi dalla sua approvazione, mantenendo inalterata la durata e finalità del titolo originario, per le aree non in contrasto con la pianificazione.

Titolo II – Procedure per l'attuazione del piano e specifiche tecniche.

Art. 17 Specifiche tecniche stabilimenti balneari

1. Gli stabilimenti balneari devono assicurare i requisiti minimi previsti dalla LRT n 86 del 20.12.2016 e del DpGR n 47/r del 7.08.2018.

2. Nel caso di assenza di uno o più dei requisiti sono descritti, il concessionario deve procedere ad adeguarsi, entro sei mesi dalla approvazione del Piano, con la presentazione della documentazione tecnico progettuale necessaria ai sensi delle disposizioni vigenti per la realizzazione di quanto necessario per completare l'adeguamento.

3. Nel caso di mancato adempimento lo stabilimento balneare è dichiarato inagibile con la conseguente sospensione di efficacia della concessione fino al completamento delle opere necessarie al rispetto delle disposizioni regionali.

Art. 18 Interventi ammissibili ed ambiti di progetto.

1. Al fine di garantire la riqualificazione del paesaggio urbano costiero e la omogeneizzazione dei caratteri formali delle strutture presenti e previste sul demanio marittimo il Piano Attuativo della Spiaggia individua gli interventi ammissibili sulle strutture esistenti e su quelle di nuova previsione.
2. Gli interventi interessano gli immobili e gli spazi la cui funzione è relazionata all'uso dell'arenile demaniale.
3. Per ogni intervento il Piano disciplina nelle schede normative di cui agli articoli successivi:

- Obiettivi;
- Interventi ammessi , compresi i caratteri formali ed architettonici dell'intervento e le quantità insediabili;
- Destinazioni d'uso ;
- Modalità di intervento.

4. sono consentiti inoltre interventi di modifiche interne e di prospetto al fine di mantenere i fabbricati in uno stato di conservazione idoneo all'uso, previa autorizzazione ex art. 24 del Codice della Navigazione.

Art. 19 - Strumenti di attuazione degli interventi.

1. Le previsioni del P.U.A. devono essere attuate secondo le procedure previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia ed in particolare attraverso i titoli abilitativi disciplinati dalla L.R.T. 14.11.2014 n° 65;

2. L'obbligo all'adeguamento ed alla esecuzione delle previsioni del Piano è disposto dall'art. 16 delle presenti norme.

3. L'Amministrazione Comunale può concordare con i soggetti interessati agli interventi anche la esecuzione delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo.

4. In tal caso il rilascio del titolo abilitativo alla esecuzione delle opere è subordinato a:

a) Approvazione da parte degli organi comunali di un progetto esecutivo delle opere pubbliche connesse all'intervento edilizio;

b) Sottoscrizione da parte dei richiedenti di convenzione in cui si obbligano alla esecuzione delle opere previste dal progetto sopra richiamato nei termini di validità del titolo abilitativo e cessione delle stesse al patrimonio comunale;

c) Prestazione di garanzia fidejussoria pari all'importo delle opere pubbliche da realizzare.

Art. 20 Prescrizioni di carattere generale, materiali da costruzione, arredi e segnaletica.

1. Ogni nuovo intervento, sia di ampliamento, che di riqualificazione, che di nuova realizzazione, nell'ambito del Piano Attuativo, in attuazione delle prescrizioni del PIT, a seguito di verifica di compatibilità paesaggistica, dovrà essere realizzato con materiali ecocompatibili, intrinsecamente a basso impatto e possibilmente certificati per uso in bioedilizia nonché riciclabili, con strutture di tipo leggero ed effettivamente rimovibili al fine di poter garantire in qualsiasi momento il ripristino delle condizioni naturali.

2 I materiali da impiegare negli interventi previsti dal Piano Attuativo sono descritti nelle allegate schede normative e negli elaborati progettuali degli Ambiti di Progetto e ove non previsto negli strumenti di pianificazione e nel vigente Regolamento Edilizio.

3 Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura, anche prefabbricate nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere nel caso di demolizione e ricostruzione o nuove opere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti provvisori potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

Art. 21 Barriere architettoniche

1. L'abbattimento delle barriere architettoniche degli accessi pubblici alla spiaggia e alle aree pubbliche a servizio della stessa è un obiettivo programmatico per l'Amministrazione comunale al fine di garantire un effettivo esercizio del diritto all'uso delle aree demaniali marittime.

2. Qualora la pianificazione preveda la possibilità di rilascio di un'area in concessione demaniale marittima che interferisce con gli accessi pubblici al mare, è fatto obbligo di mantenere, per l'intera profondità, un passaggio di libero transito per una larghezza pari alla dimensione della proiezione

della strada e comunque non inferiore a ml. 5.00 (cinque) che il concessionario ha l'obbligo di attrezzare, mediante idonea passerella, fino al limite della profondità dell'area concessa.

3. Il P.U.A. disciplina anche quegli accessi alla spiaggia utili al transito dei mezzi carrabili di soccorso e di servizio per i quali è prevista l'installazione di idonea segnaletica e sistemazione in modo adeguato all'uso per il quale sono destinati, attraverso progetti di opera pubblica.

4. La sistemazione delle aree demaniali in concessione per qualunque finalità di tipo balneare, deve garantire, ai sensi del Decreto ministeriale 14 giugno 1989 n.236, di attuazione della L. 09 gennaio 1989 n.13, la visitabilità degli impianti realizzati e l'effettiva possibilità di accesso al mare da parte di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano la ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, sia in forma permanente o temporanea.

5. Allo scopo di rendere concreta l'attuazione dell'articolo 23, comma 3, della L. 5 febbraio 1992 n. 104 e s.m.i. laddove esistano obiettive difficoltà strutturali e ambientali per la predisposizione di specifici accessi, l'accesso al mare da parte dei soggetti disabili è garantito con la realizzazione di idonee strutture per tratti ortograficamente omogenei di litorale anche mediante un progetto di iniziativa pubblica.

6. Per quanto non previsto si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 23 del DPGR 41/r del 29.07.2009.

7. Il Regolamento di gestione del Demanio marittimo determina le modalità di applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, in esecuzione delle disposizioni normative in materia.

Art. 22 – Salvaguardie.

1. Sugli immobili e sulle aree interessate dalle previsioni del P.U.A., per i quali valgono le norme delle relative schede normative sono consentite, fino all'approvazione definitiva del Piano Attuativo solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 23 Schede di intervento

1. Il P.U.A è composto da schede di dettaglio, numerate in modo progressivo, quali parti integranti della disciplina normativa del Piano in cui sono declinati gli interventi ammessi e le specifiche disposizioni delle singole aree demaniali e degli specchi acquei in esse indicati.

Art. 24 Arenile prospiciente l'area proposta per Sito Natura 2000 - Parco di Rimigliano

1. La zona costiera a sud di Botro ai Marmi e il confine meridionale del Comune è qualificato, ai fini della gestione così come disposta dal disciplinare degli arenili, come AN – Arenile Naturale e l'intero tratto di spiaggia è classificato, ai fini del P.U.A. come LU – Libero Uso.

2. In coerenza gli indirizzi rappresentati nel presente Piano e come richiamati nella proposta di inserimento della zona nell'ambito SIC ai sensi della Direttiva Natura 2000, nella fascia costiera compresa nel tratto di cui al presente articolo, non sono ammessi usi della spiaggia contrastanti con gli obiettivi di valorizzazione e tutela degli aspetti naturalistici dell'area.

3. In quest'area non è consentito il rilascio di nessuna concessione demaniale marittima per finalità turistico ricreative né per strutture turistico ricettive.

4. È ammesso il rilascio di concessione all'Amministrazione comunale qualora necessaria alla razionalizzazione, sistemazione e riqualificazione degli accessi a mare nei progetti di opera pubblica finalizzati all'attuazione degli obiettivi del Piano, unitamente alla realizzazione delle relative opere di ingegneria naturalistica per la preservazione della duna costiera.

5. La difesa del sistema dunale dovrà essere realizzata mediante un progetto unitario, anche attuato per singoli stralci, finalizzato alla protezione e riqualificazione. L'intervento dovrà essere attuato con tecniche di ingegneria naturalistica e con materiali naturali biodegradabili ed ecocompatibili, che prevedano:

- difesa e ricostruzione della duna anche con riutilizzo di materiale vegetale spiaggiato all'interno di opere specificatamente progettate,
- controllo della fruzione attraverso realizzazione di staccionate, recinzioni con corda o altri dissuasori,
- cartellonistica informativa e prescrittiva,
- chiusura dei sentieramenti diffusi e strutturazione di quelli mantenuti.

Inoltre la progettazione dovrà tener conto delle prescrizioni contenute nella scheda del sistema costiero "Litorale sabbioso del Cecina" del PIT-PPR.

6. Con operazioni di ordinaria gestione potranno essere attuati interventi di chiusura dei sentieramenti con tronchi e rami grossolani, sul fronte o retro della duna (ma non su di essa).

7. E', altresì, consentito disporre materiale vegetale naturale spiaggiato di origine terrestre, quali tronchi e rami, nella fascia di 5 m sul fronte duna con finalità di riduzione degli accessi e protezione morfologia della duna. Il collocamento andrà eseguito in zone libere dalla presenza di vegetazione spontanea autoctona.

Art. 25 Regolamento "Disposizioni e protocollo uso degli arenili rispetto alle concessioni balneari e arenili di pubblico utilizzo DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' BALNEARI"

1. Il Comune di San Vincenzo è dotato di apposita regolamentazione per la gestione dell'arenile orientata alla corretta gestione della posidonia spiaggiata e alla riduzione degli interventi ammessi sull'arenile all'aumentare del pregio naturalistico della spiaggia.

2. Negli Arenili Naturali (AN) i detriti naturali possono essere rimossi solo manualmente, salvo che in casi eccezionali e previa autorizzazione o in caso di interventi di ingegneria ambientale e comunque, in ogni caso, con assoluta esclusione della possibilità di rimozione delle banquette di posidonia.

3. Negli Arenili Seminaturali (AS) possono essere condotte operazioni di pulizia dell'arenile solo per piccoli tratti.. È ammessa la rimozione temporanea delle banquette di posidonia, da riposizionare alla fine della stagione balneare da adoperare in funzione antierosiva.

4. Negli Arenili Urbani (AU) gli interventi di pulizia dell'arenile devono essere limitati alle effettive necessità.

5. Per la posidonia rimossa è sempre ammesso l'impiego in opere di ingegneria ambientale con le modalità previste dalla normativa vigente.

6. Su tutto il litorale, è sempre ammessa l'asportazione dei residui antropici e inquinanti per il corretto smaltimento.

7. Il Regolamento disciplina gli aspetti di dettaglio della gestione delle operazioni di pulizia dell'arenile definendo modalità di accesso, di transito e di operatività dei mezzi meccanizzati compatibili con la tutela dell'assetto morfologico, paesaggistico ed ecologico dell'arenile e della duna. Il Regolamento disciplina altresì le modalità di ripascimento – manutenzione ordinaria degli arenili, con criteri di compatibilità paesaggistica e geomorfologica e nel rispetto dei dettami del PIT-PPR.

Art. 26 Tutela del paesaggio e dell'assetto morfologico

1. Gli interventi di nuova realizzazione o modifica delle strutture esistenti non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;

2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

3. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

4. La realizzazione sugli arenili di nuove strutture deve avere carattere temporaneo e rimovibile, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive e non deve comportare alterazioni morfologiche significative e irreversibili, impermeabilizzazione permanente del suolo. Deve essere garantito il ripristino dei luoghi.

5. Nessun intervento può essere eseguito su duna o danneggiarla. Sono consentiti gli interventi di strutturazione degli accessi esistenti con opere in materiali naturali rimovibili finalizzate a ridurre il calpestio sulla duna e che ne favoriscano la conservazione.

6. Nell'ambito dell'attività di pulizia periodica degli arenili non è ammessa la collocazione del materiale organico spiaggiato direttamente sopra il sistema dunale ed i relativi habitat. Tale materiale dovrà essere altresì valorizzato per la realizzazione di interventi di difesa del fronte dunale con particolare riferimento alla chiusura di eventuali aperture e interruzioni dunali esclusivamente all'interno di opere che ne prevedano l'utilizzo.

Art. 27 Controllo delle specie invasive

1. E' fatto divieto di messa a dimora o di mantenere, anche se in vaso o in aiuola, *Carpobrotus sp*, *Agave sp*, *Opuntia ficus-indica*, *Yucca sp.* ed ogni altra specie esotica dannosa per l'ecosistema o invasiva .

2. Sono da considerare dannose e invasive tutte le specie indicate nel Global Invasive Species Database dell'IUCN. Sono, inoltre, da considerare invasive tutte le specie indicate nei riferimenti normativi europei e regionali (Regolamento Europeo 1143/2014, L.R. 30/2015, nonché eventuali modifiche, integrazioni e nuovi atti).

3. Qualora presenti all'interno dell'area in concessione, le specie dovranno essere eradicate, smaltite a rifiuto senza disperderle nell'arenile e sostituite se possibile con specie autoctone tipiche della duna e comunque con specie non invasive o dannose. Le specie dovranno avere scarsa idroesigenza.

4. E fatto, comunque, obbligo a fine concessione di ripristinare eventuali proliferazioni di specie esotiche causate dall'attività turistico-balneare.

Art. 28 Contenimento dell'inquinamento luminoso

1. Nella realizzazione di nuovi impianti di illuminazione dovranno essere attuate misure di contenimento dell'inquinamento luminoso attraverso riduzione delle luci esterne, temporizzatori, plafoniere a flusso orientato verso il basso, riduzione degli effetti di riflessione.

2. Le stesse misure dovranno essere attuate nel caso di adeguamento o modifica degli impianti esistenti, ogni qual volta serva nuovo progetto ai sensi del DM 37/08, nel caso di ristrutturazione degli esistenti, salvo comprovati elementi che ne impediscano l'attuazione.

3. Sono fatte salve specifiche necessità di sicurezza, nel caso si dovrà comunque attuare le misure possibili a ridurre l'impatto.

Art. 29 Misure di sostenibilità

1. L'applicazione delle norme di cui al presente articolo è vincolante per le nuove strutture, compreso il caso di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione o ampliamento di strutture esistenti, fatti salvi evidenti casi di impossibilità.

2. L'applicazione delle misure di sostenibilità è consigliata per tutti gli stabilimenti esistenti anche in assenza di interventi.

3. Le misure cdi sostenibilità consistono in:

- Riduzione consumi idrici tramite sistemi a portata ridotta e controllo dell'erogazione quali: installazione di rubinetti, docce e lavapiedi a pulsante, con fotocellula o, se non destinati al pubblico, a clc clac, con flussi a pressione ridotta, miscelazione aria e regolabili; WC a basso deflusso.
- Evitare l'inserimento di specie vegetali idroesigenti.
- Collocazione di cestini per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- Riduzione consumi energetici: miglioramento ventilazione e schermature (in generale applicazione di configurazioni e tecnologie bioclimatiche) con conseguente riduzione del condizionamento aria; illuminazione a led e, ove possibile, temporizzata; apparecchiature ad alta efficienza.
- Realizzazione di rastrelliere/aree di parcheggio biciclette lungo i principali accessi.
- Realizzazione di frangivento negli accessi pubblici.

Art. 30 Accessi a mare pubblici

1. Deve essere favorita la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti al fine di garantire la fruibilità pubblica del litorale, in modo compatibile con la conservazione dell'integrità paesaggistica e naturalistica della fascia costiera, prediligendo materiali naturali nella realizzazione degli stessi.

2. Nelle Aree Urbane (AU) la realizzazione, l'adeguamento e la manutenzione degli accessi a mare deve essere eseguita con materiali compatibili sia a livello materico che cromatico con il contesto, studiandone l'inserimento e il raccordo con l'esistente. Devono essere evitati materiali che possano rilasciare sostanze inquinanti quali plastiche, trattamenti del legno non naturali, ecc..

3. Nelle Aree Seminaturali (AS) gli accessi dovranno essere realizzati delimitando con staccionate in legno o recinzioni con palo in legno e corda. L'eventuale pavimentazione può essere eseguita esclusivamente con tavole di legno. L'eventuale trattamento deve essere eseguito con sostanze naturali non inquinanti.

4. Nelle Aree Naturali (AN) la realizzazione degli accessi a mare deve essere eseguita e manutenuta all'interno del/i progetto/i di sistemazione complessiva dell'area di cui all'art. 24.

Art. 31 Tutela delle specie animali protette

1. Nei siti potenzialmente interessati da presenza di specie protette, tutti gli interventi, compresi quelli di recupero dunale e ambientale, devono essere progettati in modo da non danneggiare tali specie, sia in fase di realizzazione che di conduzione.

2. Nel caso di nidificazione o deposizione uova i siti dovranno essere recintati e opportunamente segnalati con cartelli prescrittivi, di divieto e informativi.

3. I soggetti pubblici e privati che operano sull'arenile dovranno attuare misure di controllo, informazione e sensibilizzazione circa la tutela delle specie.

Art. 32 Prescrizioni derivanti dalle condizioni di fattibilità geologico-tecnica del piano

In recepimento a quanto indicato dal Settore Regionale del Genio Civile nella comunicazione relativa all'esito del controllo ai sensi dell'art. 12, c. 4 DPGR 5/R/2020, del 30/08/2024, in atti prot. n. 23818, si specifica quanto segue:

- nelle aree di intervento interessate dalla presenza di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 che sfociano in mare attraversando l'arenile dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018 inerenti la tutela dei corsi d'acqua;

- gli intestatari delle concessioni demaniali ricadenti in aree classificate a pericolosità da alluvione fluviale P2 e P3 dovranno dotarsi di un piano di emergenza interno allo stabilimento le cui misure ed interventi dovranno trovare coerenza nell'organizzazione implementata del piano di protezione civile comunale in caso di rischio di alluvioni;

- gli intestatari delle concessioni demaniali dovranno rispettare le seguenti condizioni di fattibilità, ai sensi delle conclusioni della relazione geologica-tecnica di fattibilità a cui si rimanda per ogni dettaglio e così come di seguito rilevate e raggruppate:

Tutte le aree interessate dalle nuove concessioni (6, 23), sono classificate da pericolosità

- geologica **"G4 – MOLTO ELEVATA"**, coerente con la classificazione di pericolosità idraulica da alluvione costiera del PGRA **"P3 - ELEVATA**, riconducibile alle note problematiche di erosione del litorale.
- in termini di prescrizioni di fattibilità legate a tale classificazione, si ha una duplice condizione di fattibilità:

1) AREE CON MANUFATTI AUTORIZZATI ESISTENTI/DEMOLITI DA RICOSTRUIRE

- ci si riferisce nello specifico alle schede norma 13 (stabilimento Nettuno) 14 (ristorante Serendipity), e 16 (stabilimento Il Delfino), di cui è prevista la ricostruzione con pari cubatura all'esistente, tranne che per l'edificio del Bagno Nettuno per il quale è previsto un aumento della Sup esistente pari a 30 mq; le condizioni di fattibilità possono essere così definite, salvo precisazioni specifiche contenute nella singola scheda norma:

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE COSTIERA

I nuovi volumi da ricostruire nell'area in concessione, già attualmente edificati su pilotis, non dovranno interferire con i fronti d'onda previsti dallo studio meteomarino regionale implementato nelle previsioni del PGRA (P3), attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la necessaria messa in sicurezza attraverso opere di sopraelevazione dimensionate rispetto alla massima altezza d'onda prevista, con piano di imposta di progetto posto a quota superiore a 1,52 m.s.l.m. (rif. sommatoria altezze set up e run up da studio regionale meteo marino per San Vincenzo), certificata da apposita relazione specialistica, con un rischio indotto dall'intervento riconducibile alla categoria R2 (rischio medio) ai sensi della LR 41/2018. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori

agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento. Inoltre, in caso di emanazione di allerta meteo/marina da parte del Centro Funzionale Regionale i riferimenti alle azioni e ai comportamenti da porre in essere da parte dei soggetti gestori degli impianti dovranno trovare riscontro nel piano di Protezione Civile Comunale e/o nelle disposizioni della LR 41/2018 e ss.m.ii

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE FLUVIALE

Le opere previste nell'area in concessione dovranno garantire l'adeguato smaltimento delle acque superficiali verso il mare e l'assenza di allagamenti e/o ristagni.

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Nelle aree in concessione, soggette a intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo legati alla dinamica meteomarina, la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la demolizione e ricostruzione, o aumenti di superficie coperta o di volume, e di eventuali interventi di adeguamento di infrastrutture varie è subordinata alla valutazione che non vi sia un peggioramento delle condizioni di instabilità dell'arenile e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità. .Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da:

1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni in atto;
3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

2) AREE CON PREVISIONE MANUFATTI TEMPORANEI IN LEGNO/MATERIALE LEGGERO, A CARATTERE STAGIONALE, SENZA FONDAZIONI E RIMOVIBILI A FINE STAGIONE (posti in aree P3 all. costiera e P1 all. fluviale)

I manufatti stagionali sono previsti nelle schede:
n. 6 e n. 23 di mq 6 per servizio igienico
n. 10 di mq 15
n. 20 di mq 40
n. 22 mq 15
n. 26-27-28-29 unico manufatto di mq 6 per servizio igienico a servizio delle quattro strutture da posizionare su una delle quattro concessioni
le condizioni di fattibilità possono essere così definite, salvo precisazioni specifiche contenute nella singola scheda norma:

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE COSTIERA

Pur al di fuori dell'area in classe P3 da alluvione costiera, si precisa che le opere previste saranno tutte di tipo temporaneo, a carattere stagionale, senza fondazioni fisse, rimovibili a fine stagione. Tali opere non dovranno interferire con i fronti d'onda previsti dallo studio meteomarino regionale implementato nelle previsioni del PGRA (P3), attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la necessaria messa in sicurezza a livello altimetrico rispetto alla massima altezza d'onda prevista dallo studio meteomarino regionale. . L'ubicazione di tali manufatti temporanei sarà preferibilmente prevista nei settori più altimetricamente elevati dell'area in concessione, al fine di ricondurre l'evento alla categoria R2 (rischio medio) ai sensi della LR 41/2018. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento.

Inoltre, in caso di emanazione di allerta meteo/marina da parte del Centro Funzionale Regionale i riferimenti alle azioni e ai comportamenti da porre in essere da parte dei soggetti gestori degli impianti dovranno trovare riscontro nel piano di Protezione Civile Comunale e/o nelle disposizioni della LR 41/2018 e ss.m.ii.

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE FLUVIALE

Le opere previste saranno tutte di tipo temporaneo, a carattere stagionale, senza fondazioni fisse, rimovibili a fine stagione, max 15 mq. Tali opere non dovranno interferire con le lame d'acqua di esondazione attraverso soluzioni di autosicurezza che, senza aumentare il rischio idraulico a monte e a valle, garantiscano un rischio indotto dall'intervento riconducibile alla categoria R2 (rischio medio) ai sensi della LR 41/2018 , con adeguate misure di allerta degli utenti che consentano la salvaguardia delle persone; durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento. Dovrà essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018 inerenti la tutela dei corsi d'acqua, in relazione alla presenza locale del Fosso delle Prigioni posto a nord della concessione.

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Le opere previste saranno tutte di tipo temporaneo, a carattere stagionale, senza fondazioni fisse, rimovibili a fine stagione. Gli interventi previsti non dovranno peggiorare le condizioni di instabilità dell'arenile e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità. Pertanto tali interventi non dovranno pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni in atto.

3) AREE SOGGETTE A PERICOLOSITA' ALLUVIONE FLUVIALE P2-P3 IN TUTTO O IN PARTE (ALL. POCO FREQUENTI/FREQUENTI) AI SENSI PGRA-LR 41/2018

Tali aree coincidono con le schede norma 1-8-9-15-21-22-35. In tutte queste aree, con eccezione della 22, sono previsti solo servizi per i bagnanti (punti ombra etc...). Per la scheda 22 è previsto manufatto stagionale mq 15 senza fondazioni e rimovibile fine stagione, per ricovero attrezzature. In tale scheda le condizioni di fattibilità sono le seguenti:

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE COSTIERA -

Pur al di fuori dell'area in classe P3 da alluvione costiera, si precisa che le opere previste saranno tutte di tipo temporaneo, a carattere stagionale, senza fondazioni fisse, rimovibili a fine stagione, max 15 mq. Tali opere non dovranno interferire con i fronti d'onda previsti dallo studio meteomarino regionale implementato nelle previsioni del PGRA (P3), attraverso soluzioni progettuali che garantiscano la necessaria messa in sicurezza a livello altimetrico rispetto alla massima altezza d'onda prevista dallo studio meteomarino regionale. L'ubicazione di tali manufatti temporanei sarà preferibilmente prevista nei settori più altimetricamente elevati dell'area in concessione, al fine di ricondurre l'evento alla categoria R2 (rischio medio) ai sensi della LR
41/2018. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento.

Inoltre, in caso di emanazione di allerta meteo/marina da parte del Centro Funzionale Regionale i riferimenti alle azioni e ai comportamenti da porre in essere da parte dei soggetti gestori degli impianti dovranno trovare riscontro nel piano di Protezione Civile Comunale e/o nelle disposizioni della LR 41/2018 e ss.m.ii.

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE FLUVIALE – P1-P3

Le opere previste saranno tutte di tipo temporaneo, a carattere stagionale, senza fondazioni fisse, rimovibili a fine stagione, max 15 mq. . Tali opere non dovranno interferire con le lame d'acqua di esondazione attraverso soluzioni di autosicurezza che, senza aumentare il rischio idraulico a monte e a valle, garantiscano un rischio indotto dall'intervento riconducibile alla categoria R2 (rischio medio) ai sensi della LR 41/2018 , con adeguate misure di allerta degli utenti che consentano la salvaguardia delle persone; durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento. Dovrà essere garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018 inerenti la tutela dei corsi d'acqua, in relazione alla presenza locale del Fosso delle Prigioni posto a nord della concessione.

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' PER PERICOLOSITA' GEOLOGICA – G4

Le opere previste saranno tutte di tipo temporaneo, a carattere stagionale, senza fondazioni fisse, rimovibili a fine stagione. Gli interventi previsti non dovranno peggiorare le condizioni di instabilità dell'arenile e un aggravio delle condizioni di rischio per la pubblica incolumità. Pertanto tali interventi non dovranno pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni in atto.