



CITTÀ DI TERRACINA

Provincia di Latina

UNITA' DI PROGETTO – PATRIMONIO E DEMANIO MARITTIMO
Settore Demanio Marittimo

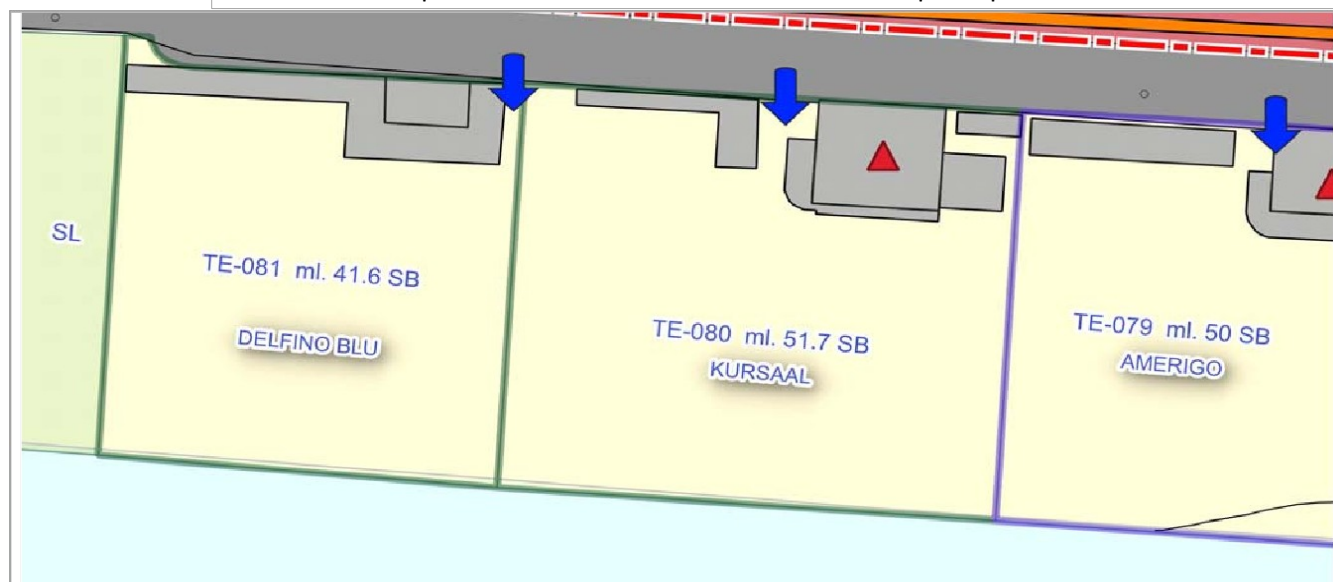
LOTTO N. 12

Concessione n. TE-080

Ambito omogeneo B

TIPOLOGIA CONCESSIONE: Stabilimento balneare (SB)

Denominazione Ex KURSAAL allo scopo di tenere un chiosco bar di difficile rimozione a carattere annuale incamerato tra le pertinenze dello Stato e antistante arenile per la posa di sdraio e ombrelloni



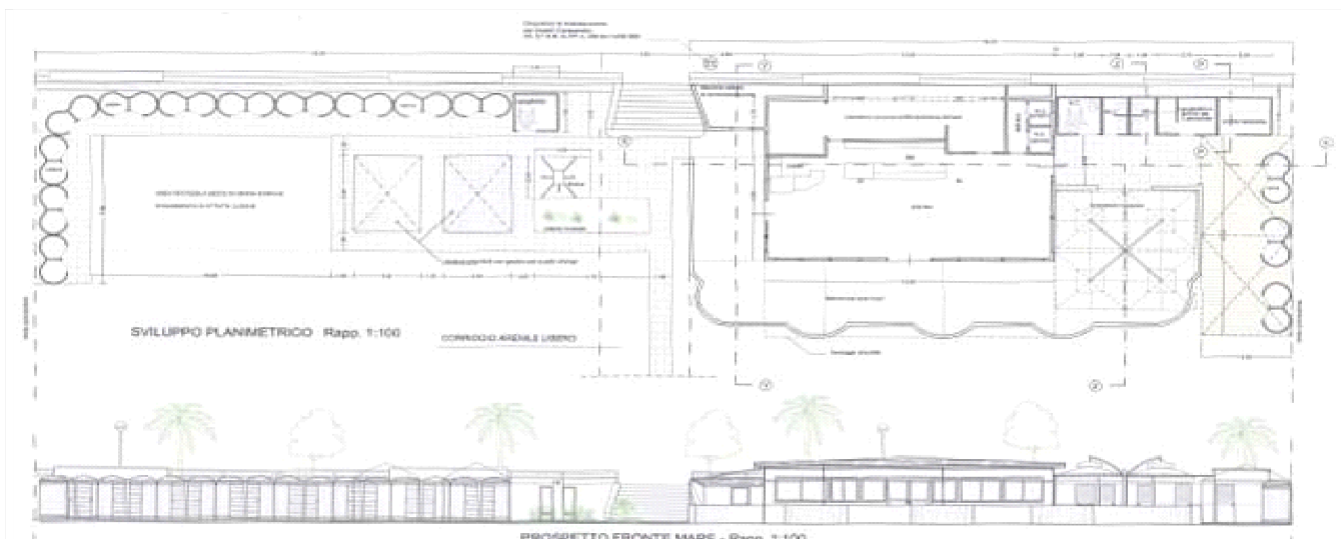
Rappresentazione dell'arenile in concessione

Località VIALE CIRCE ALTEZZA VIA CALABRIA

Parametri della concessione

| | | | |
|------------------------------|----------|--------------------------------------|--------|
| Superficie scoperta mq | 2.037,28 | Fronte mare in concessione ml. | 51,7 |
| I) Opere facile rimozione mq | 65,67 | J) Opere difficile rimozione mq | 0 |
| K) Pertinenze mq | 223,55 | Totale superficie coperta mq (I+J+K) | 289,22 |

Planimetria indicativa



TE-080

| Canone demaniale - Anno 2026 | | | |
|--|----------|------------|------------|
| Ex Stabilimento Balneare “Kursaal”- Località Viale Circe – alt. Via Calabria | | | |
| Classificazione in relazione alla valenza turistica: | | categ. “A” | |
| Superficie totale area demaniale rilevata: mq. | | 2.326,50 | |
| Area scoperta mq. | | 2.037,28 | |
| Area coperta da opere di facile rimozione mq. | | 65,67 | |
| Area coperta da opere di difficile rimozione mq | | 0,00 | |
| Area coperta da pertinenza mq. | | 223,55 | |
| Canone demaniale annuale | | | |
| Destinazione d’uso | mq. | €/mq. | Totale € |
| area scoperta | 2.037,28 | € 3,63061 | € 7.396,57 |
| area coperta da opere di facile rimozione | 65,67 | € 6,05100 | € 397,37 |
| area coperta da opere di difficile rimozione | 0,00 | € 8,06150 | € 0,00 |
| area coperta da pertinenze (art. 29 Cod. Nav.) da considerare quale area occupata da opere di difficile rimozione ai sensi del punto 1.3 della Legge 4 dicembre 1993, n. 494 | 223,55 | € 8,06150 | € 1.802,15 |
| Somma totale annuale | | | € 9.596,09 |
| DA CORRISPONDERE | | | |
| Canone demaniale provvisorio* 2026 | | | € 9.596,09 |
| DI CUI: | | | |
| CODICE MA11 | | | € 9.141,81 |
| CODICE MA13 - 10% QUALE DEVOLUZIONE ALLA REGIONE LAZIO | | | € 454,28 |
| Imposta Regionale* sulle concessioni statali dei beni del demanio marittimo, pari al 15% del canone demaniale, art. 6 della Legge Regionale 29 aprile 2013 n. 2 e ss.mm.ii. | | | € 1.439,41 |
| | | | |
| *salvo conguaglio | | | |

segue

| Conteggio devoluzione | | | |
|---|----------|-----------|------------|
| Aree demaniali in Alta Valenza Turistica - Maggiori entrate e devoluzione alla Regione Lazio del 10% di cui alla Legge n. 296/2006, art. 1, comma 251. | | | |
| Canone demaniale annuale - categ. "B" | | | |
| Destinazione d'uso | mq. | €/mq. | Totale € |
| area scoperta | 2.037,28 | € 1,81529 | € 3.698,25 |
| area coperta da opere di facile rimozione | 65,67 | € 3,02551 | € 198,69 |
| area coperta da opere di difficile rimozione | 0,00 | € 5,17263 | € 0,00 |
| area coperta da pertinenze (art. 29 Cod. Nav.) da considerare quale area occupata da opere di difficile rimozione ai sensi del punto 1.3 della Legge 4 dicembre 1993, n. 494 | 223,55 | € 5,17263 | € 1.156,34 |
| Somma totale annuale | | | € 5.053,28 |
| | | | |
| Canone demaniale alta valenza | | | € 9.596,09 |
| Canone demaniale bassa valenza | | | € 5.053,28 |
| DIFFERENZA | | | € 4.542,81 |
| DEVOLUZIONE 10% | | | € 454,28 |

INQUADRAMENTO URBANISTICO

In base al vigente Piano Regolatore Generale del Comune approvato dalla Regione Lazio con deliberazione n. 873 del 28.11.1972, lo stabilimento balneare "Kursaal" ricade in zona Arenile, ed è interessato dalla seguenti previsioni urbanistiche:

Art. 9 delle NTA - Zona F2 (attrezzature turistico-balneari e servizi pubblici di uso pubblico)

Zona per attrezzature turistico – balneari:

"Le zone collocate sul lungomare Circe fino al confine con San Felice Circeo, dovranno essere sistemate mediante Piano Particolareggiato unitario, che tenga conto delle caratteristiche ambientali, delle esigenze sportive, del turismo balneare e nautico. In tale zona sono vietate le nuove costruzioni e ricostruzioni, nonché opere di miglioramento sostanziali (esclusa l'ordinaria manutenzione) atte a modificare la consistenza e la qualità degli edifici esistenti sino all'approvazione dei piani particolareggiati, nella cui sede verrà valutata l'entità delle demolizioni di detti edifici, anche ai fini della necessità di recuperare, oltre Porto Badino, le caratteristiche orografiche ed ecologiche dei tumoleti. Sono escluse le costruzioni a carattere residenziale se non nei limiti richiesti per gli alloggi del personale di custodia. L'altezza massima delle costruzioni non deve superare 4,50 mt. L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 0,20 mc/mq. Tale indice comprende le cubature delle costruzioni esistenti che verranno conservate.

Nell'arenile prospiciente il Lungomare Circe, sono vietate le costruzioni a carattere stabile. Esse sono consentite solamente per i gruppi igienici, da contenersi entro l'altezza dei muri di parapetto del Lungomare a ridosso dei muretti medesimi. In ogni caso tali costruzioni, avranno l'altezza lorda non superiore a mt. 2,20 ed uno sviluppo non superiore a ml.20 sul fronte mare."

L'area demaniale dove ricade lo stabilimento è interessato dai seguenti vincoli:

Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui alle D.C.R. 21.04.2021, n.5, Pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021 supplemento n.2 - Tavola B:

lett. c) e d) Beni d'insieme, vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (DM 1985-05-02), protezione delle fasce costiere marittime, rispettivamente art 8 e art. 34 delle NTA del PPTR.

Nonché delle seguenti prescrizioni:

Piano Territoriale Paesistico Regionale di cui alle D.C.R. 21.04.2021, n.5, Pubblicato sul BURL n.56 del 10.06.2021 supplemento n.2 - Tavola A:

➤ Costa del mare art. 34 e Paesaggio Naturale art.22.

DESCRIZIONE DEL BENE DEMANIALE

L'area demaniale marittima da affidare in concessione, con fronte mare di ml. 51,70 è così composta;

area scoperta mq. 2.037,28;

area coperta da opere di difficile rimozione è di mq. 0,00;

area coperta da opere di facile rimozione è di mq. 65,67;

area con pertinenze mq. 223,55;

totale superficie coperta mq. 289,22.