

COMUNE DI TERRACINA

Provincia di Latina

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE DEMANIALE

PROGETTISTA:

Arch. Tommaso Agnoni
Via Cesare Battisti, 6 LATINA
C.F. GNN TMS 51R09 D003B

ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
DI LATINA

AGNONI
TOMMASO

134

COMUNE DI TERRACINA

ARRIVO

- 9 GEN. 2003

PROT. 13 /SDAA

COLLABORAZIONE:

Arch. Linda De Luca
Via Appia lato Itri, 23 FONDI
C.F. DLC LND 62A62 E472H

DISCIPLINARE
TECNICO

Aggiornamento DICEMBRE 2002

Tavola

B

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE DEL COMUNE DI TERRACINA

DISCIPLINARE TECNICO

Art. 1 - Campo di applicazione.

Le presenti norme riguardano e disciplinano l'attuazione del Piano di Utilizzazione dell'Arenile del Comune di Terracina, limitato e definito nell'elenco dei seguenti elaborati:

- A) Relazione
- B) Disciplinare Tecnico
- C) Schede Tecniche di Rilevamento
 - 1) Stralcio P.T.P.
 - 2a) Stralcio P.R.G. vigente (tratto Confine S. Felice – Sisto)
 - 2b) Stralcio P.R.G. vigente (tratto Sisto - Badino)
 - 2c) Stralcio P.R.G. vigente (tratto Badino – Pisco Montano)
 - 2d) Stralcio P.R.G. vigente (tratto Pisco Montano – Canale Canneto)
- 3) Analisi Stato di fatto
- 4) Attrezzature e strutture esistenti
- 5) Stato di degrado
- 6) Valenze ambientali
- 7) Concessioni esistenti
- 8) Zonizzazione di Progetto
- 8bis) Dettaglio Comparti Organizzati
- 9) Tipologie Edilizie

Art. 2 - Zonizzazione e Destinazioni d'Uso.

Il Piano individua le aree dell'arenile di proprietà demaniale destinate alla balneazione e ai servizi ad essa collegati.

La realizzazione di qualsiasi struttura od attività sarà subordinata, oltre che al rilascio della Concessione demaniale da parte degli organi competenti, al rilascio della Concessione od autorizzazione Edilizia.

Le tipologie di intervento in queste aree saranno le seguenti:

- a) Comparto organizzato
- b) Spiaggia libera attrezzata
- c) Stabilimenti balneari
- d) Circoli velici e Punti per alaggio, varo e sosta temporanea di natanti da diporto o tavole a vela.

Le nuove concessioni vanno richieste sulla base delle citate tipologie.

Art. 3 – Concessioni esistenti.

Le concessioni vigenti, qualora non abbiano corrispondenza con le citate tipologie, possono essere rinnovate esclusivamente nelle tipologie e nelle consistenze attuali. Saranno consentite, così come previsto al punto IV d della Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 2816 del 25.05.99 e nella successiva Deliberazione G.R. 1161 del 30.07.01, le sole variazioni non sostanziali che sono così definite:

- a) il rinnovo e la sostituzione degli elementi costruttivi necessari per il deterioramento di quelli esistenti purché siano utilizzati i materiali previsti all'art. delle presenti norme;
- b) la realizzazione di servizi ed impianti tecnici o tecnologici che si rendano necessari ai sensi della legislazione vigente o di nuove norme intervenute;

Sono inoltre comunque fatti salvi eventuali ulteriori criteri che dovessero essere definiti dalla Regione Lazio nell'esercizio dei poteri normativi interni ed ordinari.

Per quanto riguarda le Concessioni Comunali le stesse, nelle more o in mancanza di attuazione dei Comparti Organizzati, possono essere rinnovate o adeguate come previsto ai punti precedenti.

Art. 4 - Comparto organizzato.

Consiste in un tratto di spiaggia di dimensioni rilevanti, così come indicate nella planimetria, sottoposto al rilascio di unica concessione al fine di essere attrezzato e gestito in maniera unitaria e complessiva.

Per il rilascio della Concessione Unica la richiesta dovrà pervenire da tutti i Concessionari situati all'interno del Comparto, la mancata unanimità dei Concessionari potrà dar luogo solamente al rinnovo delle Concessioni esistenti; per le Concessioni Comunali per spiaggia libera attrezzata ricadenti all'interno dei Comparti l'Amministrazione per la propria quota può partecipare alla formazione del Comparto con gli stessi diritti degli altri Concessionari.

All'interno del Comparto Organizzato è prevista la realizzazione di un polo matrice in cui sono localizzati servizi ed attività aperte tutto l'anno.

La realizzazione del polo matrice è requisito essenziale per il rilascio della Concessione Unica; l'inizio della sua realizzazione entro un anno dal rilascio della Concessione Edilizia o la mancata realizzazione dello stesso entro tre anni provocherà la revoca della Concessione.

Ad ognuno di questi poli matrice è collegata un'ampia fascia di arenile demaniale in cui è prevista la realizzazione di poli secondari contenenti i servizi per la balneazione (cabine, spogliatoi, servizio di noleggio di sdraio, lettini, ombrelloni, barche o pattini, servizi di docce e gabinetti, bar) mediante elementi smontabili e solo per la stagione estiva.

La strutturazione interna del Comparto, salvo diverso accordo tra i precedenti concessionari, sarà quella prevista nell'elaborato di dettaglio di cui alla Tav. 8 bis.

All'interno del comparto potranno essere realizzate altresì altre attività di servizio alla balneazione ed alla popolazione quali attività ricreative e sportive ed attrezzature mobili per il gioco ed il tempo libero.

All'interno del comparto dovranno essere allocate inoltre le concessioni a carattere sociale preesistenti (colonie, dopolavori, ecc.)

Per tutte le aree del comparto, comprese quelle di cui ai commi precedenti, il Concessionario dovrà provvedere alla pulizia ed alla sorveglianza.

Il polo matrice sarà realizzato secondo le indicazioni tipologiche e dimensionali (con particolare riferimento alla superficie coperta, al volume, al fronte su viale Circe ed alla profondità sulla spiaggia, all'altezza, al numero dei piani, alla copertura ed al rapporto tra superfici chiuse e porticate) previste alla Tavola 9 del PUA.

Le opere previste all'interno della Concessione Unica dovranno essere eseguite nel rispetto degli obblighi previsti dalle Deliberazioni di Giunta regionale n. 2816/99 e 1161/01 ed il polo matrice dovrà essere realizzato nel rispetto della legge n. 626, della legge n. 155 e di tutte le altre leggi nazionali e regionali che disciplinano la materia.

Art. 5 - Spiaggia libera attrezzata.

Comprende le aree libere all'uso del pubblico alle quali si può accedere senza alcuna limitazione.

In queste aree dovranno essere garantiti l'assistenza, la pulizia ed il salvamento; al fine di garantire questi servizi il Comune potrà stipulare apposite convenzioni con soggetti singoli o associati secondo criteri di economicità e convenienza.

Qualora il Comune non provveda all'assistenza, alla pulizia ed al salvamento con le modalità di cui al comma precedente le stesse attività potranno, in sede di rilascio della Concessione, essere poste a carico dei concessionari confinanti.

Per i fini di cui sopra potranno essere altresì installati piccoli chioschi della superficie massima di mq. 25.

Art. 6 - Stabilimento balneare.

E' il tradizionale impianto dotato di cabine, spogliatoi, servizio di noleggio di sdraio, lettini, ombrelloni, barche o pattini, servizi di docce e gabinetti, bar e/o ristorante.

In queste aree è prevista esclusivamente la realizzazione di strutture per i servizi sopra citati di tipo smontabile, realizzate in legno o materiali naturali, che saranno montate all'inizio della stagione balneare e smontate alla fine di essa.

All'interno di questa tipologia di intervento il PUA formula tre diverse tipologie di previsione:

- la previsione del mantenimento delle Concessioni esistenti
- la previsione dell'adeguamento delle Concessioni esistenti inferiori alla superficie minima
- la previsione delle nuove Concessioni

Le Concessioni esistenti o nuove previste nel tratto Sisto – Badino dovranno avere un fronte mare minimo di ml. 100.

Le strutture previste dovranno essere realizzate nel rispetto della legge n. 626, della legge n. 155 e di tutte le altre leggi nazionali e regionali che disciplinano la materia.

Art. 7 - Club velici e sportivi su spiaggia e punti per alaggio, varo e sosta temporanea di natanti da diporto o tavole a vela.

Sono aree in concessione destinate ad ospitare circoli della vela o di altri natanti da diporto (canoe, kayak ecc.), riconosciuti o affiliati alle rispettive federazioni, per accogliere imbarcazioni, rimessarle, spiaggarle, gestirle e per impartire lezioni di tecnica velica e nautica nonché aree destinate a consentire il passaggio attraverso l'arenile fino al mare e viceversa di carrelli porta- natanti

In queste aree è prevista esclusivamente la realizzazione di strutture per i servizi alle attività consentite di tipo smontabile, realizzate in legno o materiali naturali, che saranno montate all'inizio della stagione balneare e smontate alla fine di essa.

E' fatto obbligo per i Concessionari di questa tipologia la documentazione annuale dell'attività informativa e sportiva svolta.

Art. 8 – Modalità di Attuazione del Piano.

Le prescrizioni del Presente Piano sono vincolanti per il rilascio delle nuove Concessioni Demaniali che possono essere, come previsto all'art. 2, rilasciate solo per le tipologie e secondo le localizzazioni previste dallo stesso.

Il rinnovo delle concessioni esistenti è comunque consentito limitatamente all'attuale consistenza e tipologia salvo le variazioni non sostanziali previste all'art.3.

I titolari di concessioni demaniali vigenti debbono adeguarsi alle prescrizioni contenute nel presente Piano.

Art. 9 – Calcolo del Canone Demaniale

Ai fini del calcolo del canone demaniale di Concessione si precisa che la tipologia di cui al punto b) dell'art. 2 è da considerarsi di uso non esclusivo, salvo l'area occupata dagli eventuali manufatti di servizio previsti, mentre tutte le altre tipologie sono da considerarsi di uso esclusivo.

Art. 10 – Rilascio delle Concessioni per zone omogenee.

Le concessioni, di norma, sono rilasciate per la dimensione prevista per le singole Zone del Piano (Zone omogenee) come previste dalla Zonizzazione.

Le Zone omogenee costituiscono, quindi, "dimensione minima".

Il rilascio di nuove concessioni o gli ampliamenti di quelle già esistenti saranno effettuati secondo tale dimensione minima sulla scorta della disciplina contenuta nel successivo articolo.

Art. 11 – Rinnovo delle concessioni vigenti.

Le concessioni vigenti possono essere rinnovate esclusivamente nelle tipologie e nelle consistenze attuali salvo le variazioni non sostanziali previste all'art. 3.

Le concessioni esistenti all'interno dei tratti tipologici che non siano modificate possono essere rinnovate.

Art. 12 – Rilascio delle nuove Concessioni.

Le nuove concessioni, con esclusione di quelle derivanti da rinnovi, sono rilasciate solo in conformità della presente normativa.

Le nuove concessioni saranno rilasciate per le tipologie previste nel Piano Spiaggia e nei tratti di costa indicati nelle planimetrie di zonizzazione.

Le nuove Concessioni vengono rilasciate mediante Bando Pubblico che recepisce principi e criteri normativi dei seguenti dispositivi legislativi: Codice della Navigazione e Legge n. 494/93.

Art. 13 - Rilascio delle nuove Concessioni per i Comparti Organizzati

Il rilascio delle concessioni per i Comparti Organizzati può essere richiesta dai titolari delle concessioni esistenti all'interno dell'area pervenendo ad un'unica concessione che sia gestita in forma societaria, purché sia evidente e dimostrabile l'effettiva pluralità dei Soci titolari di quote o azioni.

In assenza di richiesta che comprenda tutti i concessionari preesistenti non potranno essere richieste modifiche del regime concessorio, di spostamento di strutture o di ampliamento o di straordinarie modifiche e ristrutturazioni delle stesse, ma solo il rinnovo delle concessioni vigenti salvo le variazioni non sostanziali previste all'art.3.

L'Amministrazione Comunale concessionaria di tratti di arenile all'interno dei Comparti Organizzati esercita le proprie facoltà così come previsto ai punti precedenti per tutti i Concessionari.

Art. 14 – Obblighi dei Concessionari.

Tutti i concessionari hanno l'obbligo di esporre in luogo immediatamente visibile e in modo agevolmente leggibile:

- concessione e autorizzazioni amministrative
- tipo di servizi autorizzati e limiti di tali servizi
- tariffe praticate per ciascun servizio
- per le Spiagge libere, cartelli di colore giallo delle dimensioni di almeno cm. 50 x 70, con la scritta "Spiaggia libera attrezzata. Arenile non in concessione".

Art. 15 – Rispetto della normativa per i portatori di handicap.

Tutte le concessioni, a qualsiasi tipologia appartengano, dovranno essere dotate delle sistemazioni previste per l'accoglimento di portatori di handicap.

In particolare, per queste specifiche esigenze dovranno essere predisposti: - una cabina spogliatoio - un locale per servizi igienici - percorsi orizzontali di collegamento tra le varie strutture all'interno della concessione e per il raggiungimento della battigia; - la sistemazione di idonee rampe di accesso o apparecchiature sostitutive, in caso di dislivello tra strada e arenile.

Art. 16 – Rispetto delle previsioni di PPE, PRG e PTP.

Tutte le opere necessarie allo svolgimento delle attività oggetto della concessione demaniale per la cui realizzazione sia necessario il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, sono soggette alle prescrizioni e ai vincoli del PPE e del PRG del Comune di Terracina, del PTP, e dei pareri previsti dalla vigente legislazione regionale e nazionale.