



CITTÀ DI TERRACINA
PROVINCIA DI LATINA

Medaglia d'Argento al Valore Civile

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 29 del 26/01/2026

OGGETTO: Piano di Utilizzazione degli Arenili Comunale – Adozione a seguito di recepimento delle prescrizioni previste nella Determinazione n. G04747 del 15/04/2025 “VVAS-2024_33. Comune di Terracina (LT). Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n. 152/2006.

Ufficio Proponente: Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo - Settore Demanio Marittimo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) è uno strumento di programmazione e pianificazione dell'utilizzo delle aree demaniali marittime non avente valore di strumento urbanistico e che la finalità primaria dello stesso è quella di individuare la regolamentazione del bene demaniale per fini turistici, in regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero e fissati dalla Leggi Regionali Lazio n. 24 e 25 del 06/07/1998 e ss.mm.ii.;

- con la Legge Regionale Lazio n. 14 del 06/08/1999 è stata disciplinata, a livello regionale e locale, l'organizzazione delle funzioni e dei compiti amministrativi trasferiti e delegati dallo Stato a norma degli artt. 117 e 118 della Costituzione;

- in particolare, l'art. 77 della citata Legge Regionale n. 14/1999, attribuisce ai Comuni le funzioni ed i compiti in materia di Demanio Marittimo con finalità turistico ricreative;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale Lazio n. 1161 del 30/07/2001, avente ad oggetto *“Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni sub-delegate ai sensi della L.R. 06/08/1999 n. 14. Testo coordinato ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione dei beni demaniali marittimi ed integrato con modifiche delle disposizioni regionali in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico ricreativa. Revoca della deliberazione G.R. n. 1494 del 28/04/1998; i punti III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII e XV della deliberazione G.R. n. 2816 del 25/05/1999; deliberazione G.R. n.1705 del 18/07/2000”*;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale Lazio n. 373 del 24/04/2003, avente ad oggetto: *“Linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni delegate ai sensi della L.R. 06.08.1999, n. 14. Integrazione alle disposizioni ed adeguamenti normativi alla D.G.R. del 30/07/2001 n. 1161 in materia di gestione dei beni demaniali marittimi per l'utilizzazione turistico-ricreativa”*;

Vista la Legge Regionale Lazio del 06/08/2007, n. 13 avente ad oggetto *“Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla L.R. 06/08/1999 n. 14”* e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale Lazio del 26/06/2015, n. 8 avente ad oggetto *“Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative. Modifiche alle L.R. 06/08/2007, n. 13, concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale e s.m.i.”* ed in particolare il comma 4, dell'art. 7, che prevede *“i comuni sono tenuti ad adottare i piani di utilizzazione degli arenili (PUA) in conformità alle disposizioni contenute nel PUA regionale ovvero ad adeguare, ove necessario i PUA già approvati alle suddette disposizioni, entro centoottanta giorni dalla relativa pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione. Decorso inutilmente il suddetto termine la Regione esercita i poteri sostitutivi ai sensi dell'articolo 7, comma 2 della L.R. n° 13/2007”* e ss.mm.ii.;

Visto il Regolamento Regione Lazio 12/08/2016, n. 19, avente ad oggetto *“Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative”* che costituisce un indispensabile strumento di indirizzo e programmazione in materia di politiche del litorale, nell'ambito di una strategia che intende coniugare lo sviluppo turistico delle coste del Lazio in un quadro di sostenibilità ambientale, legalità e trasparenza;

Vista la Deliberazione n. 9 con la quale il Consiglio Regionale del Lazio, nella seduta del 26/05/2021, ha approvato, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 06/08/2007, n. 13 il *“Piano Regionale di Utilizzazione delle Aree del Demanio Marittimo per finalità turistico ricreative”*, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 20/07/2021, n. 47, Supplemento Ordinario n.1;

Considerato che:

- in data 27/07/2021, è stata acquisita al prot. n. 52282/I dell'Ente la Nota Esplicativa prot. n. 0651172 emessa in pari data, dalla Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, Attività Produttive e la Ricerca, Area Economia del Mare - indirizzata a tutti i comuni del litorale laziale tenuti ad adottare o integrare i propri Piani di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), in conformità alle linee definite nello stesso P.U.A. regionale, fornendo indirizzi operativi, evidenziando, altresì, che il menzionato P.U.A.R., dispone a pag. 99, paragrafo 4.1, 4° capoverso, *“L'adeguamento e l'approvazione dei P.U.A. comunali sono condizioni necessarie per l'accesso ai bandi e ai finanziamenti regionali dedicati alle aree demaniali con finalità turistico-ricreative”*;

- in data 18/01/2022, è stata acquisita al prot. generale dell'Ente al n. 3350/I, la nota della Regione Lazio n. 0044179/U avente pari data, con cui sono stati prorogati i termini per la redazione dei nuovi Piani di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.) Comunali al 31/12/2022, previsti inizialmente per il 18/01/2022;

- con Legge Regionale n. 23 del 29/12/2023 - art. 23, comma 20 - è stato ulteriormente prorogato il termine per l'adozione o l'adeguamento dei piani di utilizzazione degli arenili (PUA) comunali, stabilito dall'articolo 7, comma 4, primo periodo, della L.R. 26/06/2015, n. 8, al 30 settembre 2024;

Atteso che:

- il Comune di Terracina è attualmente dotato di un Piano di Utilizzazione degli Arenili approvato, a seguito dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, sottoscritto tra la Regione Lazio e il Comune di Terracina in data 16/06/2003, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Lazio n. 252 del 30/06/2003, pubblicato sul B.U.R.L. 11.23 del 20/08/2003;

- con Deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 34 del 13/12/2022 è stata adottata, in via preliminare, la proposta di revisione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), attualmente vigente;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 30/09/2024, è stata disposta la revoca, ex art. 21 quinquies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., della Deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 34 del 13/12/2022 e la contestuale adozione, in via preliminare, così come indicato nella Nota Esplicativa prot. n. 0651172 del 27/07/2021 della Regione Lazio, in conformità con quanto prescritto dal P.U.A.R., la proposta di

revisione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Lazio n. 252 del 30/06/2003, pubblicato sul B.U.R.L. 11.23 del 20/08/2003, composto dagli elaborati acquisiti al protocollo generale dell'Ente al n. 66052/I del 19/09/2024 e successivamente acquisiti, così come emendati dalla Commissione Consiliare III del 24/09/2024, al protocollo generale n. 67925/I del 26/09/2024, custoditi presso gli atti d'Ufficio e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente;

- con nota prot. n. 68564 del 30/09/2024 il Piano di Utilizzazione degli Arenili Comunale adottato in via preliminare con la citata Del. di C.C. n. 70/2024 è stato trasmesso alla Regione Lazio per la verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- con nota prot. n. 29624 del 16/04/2025 la Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, ha trasmesso il provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica adottato con Determinazione n. G04747 del 15/04/2025 "VVAS-2024_33. Comune di Terracina (LT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, per il "Piano di utilizzazione degli arenili". Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n. 152/2006;

- con ricorso Reg. Gen. n. 810/2024 è stato chiesto l'annullamento della Del. di C.C. n. 70/2024, risultato inammissibile per originaria carenza d'interesse, con sentenza TAR Lazio sez. dist. Latina n. 1028 del 03/12/2025;

Dato atto che:

- la richiamata Determinazione n. G04747/2025, nel ritenere che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, richiede che il P.U.A. rispetti le seguenti raccomandazioni, ai sensi dell'art. 12 c.3-bis del D.Lgs. n. 152/2006:

1. Tutti gli interventi previsti dovranno essere conformi alla disciplina del PTPR e pertanto, ogni intervento di modificazione allo stato dei luoghi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., dovrà essere subordinato all'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo Decreto Legislativo.

2. Il PUA in esame dovrà tener conto delle "Indicazioni" contenute nel Rapporto Ambientale del PUAR e degli esiti del relativo parere motivato di VAS;

3. Il PUA in esame dovrà limitarsi al solo tratto demaniale individuato in coerenza con gli ambiti, le azioni e le tipologie di opere previste dal PUAR, garantendo il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dello stesso;

4. Dovranno inoltre essere dettagliati gli aspetti evidenziati dall'Area regionale "Blue Economy. Pianificazione dello Spazio Marittimo e degli Arenili per finalità turistico ricreative", che li valuterà in sede di conferenza di servizi;

5. Le attività previste dal PUA, anche per quanto concerne la destagionalizzazione, dovranno essere coerenti con le finalità ed i regolamenti di protezione ambientale e dovranno essere rispettate le misure di conservazione vigenti per i siti della Rete Natura 2000;

6. Dovrà essere prevista la tutela e conservazione dei settori caratterizzati dalle comunità vegetali della duna costiera, mediante l'attuazione delle misure proposte da ARPA Lazio, tra cui il mantenimento di settori naturali che non prevedano la pulizia meccanizzata e la realizzazione di percorsi delimitati di attraversamento per l'accesso a mare, mediante le seguenti misure: - Diversificazione delle modalità di pulizia tra aree interessate da stabilimenti balneari e aree prive; - Divieto di effettuare interventi di pulizia nelle fasce antedunali; - Mantenimento di spiagge naturali e di aree non soggette a pulizia meccanizzata tra gli stabilimenti balneari; - Conservazione o ripristino di elementi naturali tra gli stabilimenti balneari esistenti; - Messa in atto di azioni volte a favorire l'utilizzo della sentieristica (laddove presente) a tutela del sistema anteduna-duna dal calpestio.

7. In riferimento alle previsioni del PUA si dovrà favorire la mobilità con mezzi ad emissione ridotta e ciclopeditone, disincentivando l'utilizzo del mezzo privato, al fine di ridurre l'emissione di inquinanti in atmosfera e i relativi effetti sulla salute umana;

8. Il rilascio di nuove concessioni dovrà avvenire previa verifica di sufficienti aree di parcheggio, anche stagionali, che abbiano idonea destinazione d'uso e che siano adeguatamente collegate agli arenili per la sicurezza del transito pedonale;

9. Preliminarmente all'attuazione del Piano, dovrà essere verificato che vi sia un adeguato dimensionamento del depuratore esistente, garantendo l'allaccio alla rete fognaria comunale, al fine di consentire uno smaltimento soddisfacente delle acque reflue ed evitare fenomeni di inquinamento idrico;

10. Dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque;

11. Per eventuali attività previste nelle aree catalogate dal PAI a rischio idrogeologico dovranno essere condotte le necessarie verifiche sulla pericolosità nel rispetto della normativa di settore, e conseguentemente realizzate preventivamente le opere di difesa e messa in sicurezza ed attuate le diverse misure preventive indicate nel Rapporto Preliminare, fermo restando il rispetto di quanto previsto dal PUAR;

12. Il PUA dovrà favorire le azioni di prevenzione e contrasto all'erosione costiera, mediante l'adeguamento degli accessi al litorale per garantire l'accesso e l'operatività dei mezzi utilizzati per gli eventuali interventi di difesa costiera, il monitoraggio dell'erosione sul litorale interessato dal PUA, e la verifica del posizionamento nell'istallazione di eventuali strutture temporanee al fine di evitare fenomeni erosivi;

13. Si dovrà provvedere all'utilizzo di energie rinnovabili per un'adeguata illuminazione degli spazi pubblici, dei parcheggi e per la segnaletica luminosa;

14. La produzione dei rifiuti urbani, con particolare riferimento agli incrementi determinati dall'aumento del numero di presenze giornaliere nella stagione estiva, dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116;

15. Dovrà essere verificato se l'attuazione del PUA sia compatibile con la pianificazione di settore per l'inquinamento acustico e nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione;

16. In fase di cantiere dovranno essere adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;

17. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001;

18. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n. 6. Inoltre, come evidenziato da ARPA Lazio, le strutture previste dal piano dovranno essere removibili e stagionali;

19. Si dovranno attuare tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti, così come gli impegni assunti dalla AP nel RP.

- con Determinazione dirigenziale n. 461 del 21/03/2022, a seguito della procedura evidenziale indetta con determinazione dirigenziale n. 1566 del 31/12/2021, è stato affidato l'incarico per la redazione del P.U.A. al R.T.P. Alessandro CALABRO' (Capogruppo e Mandatario) – Diana GIULIANI (Mandante), con studio in Roma, Via Gualtierio Serafino n. 8;

- i predetti professionisti incaricati hanno esaminato le raccomandazioni impartite con la richiamata Det. n. G04747/2025, adeguando gli elaborati del P.U.A. così come adottato preliminarmente, trasmettendo con prot. n. 95011 del 12/12/2025 e successiva integrazione prot. n. 6266 del 26/01/2026, i seguenti elaborati:

A) ANALISI: ELABORATI DI TESTO

A1 Relazione generale

A5 Schede della consistenza delle concessioni esistenti con allegati gli schemi grafici di progetto

B) ANALISI: ELABORATI GRAFICI SCALA

B5/B5A/B5B/B5C/B5D

C) PROGETTO DI PIANO: ELABORATI DI TESTO

C1 Norme Tecniche di Attuazione e disciplinare tecnico normativo delle strutture

C1A Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione;

D) PROGETTO DI PIANO: ELABORATI GRAFICI SCALA

D1 Verifica quota di riserva degli arenili e dei varchi per Ambito omogeneo e globale 1:5000

D2/D2A/D2B/D2C/D2D

- per effetto degli adeguamenti apportati, in linea con quanto disciplinato con l'All. A della Deliberazione di G.R. n. 668/2017, all'esito della esclusione della verifica di assoggettabilità della VAS del P.U.A., gli elaborati risultano essere i seguenti:

A) ANALISI: ELABORATI DI TESTO

A1 post vas	Relazione Generale
A2	Verifica Assoggettabilità a VAS
A2a	Allegato A-valutazione di Incidenza- <i>screening</i>
A3	Analisi di inquadramento socio-economico del territorio
A4	Schede tecniche di rilevamento dati concessioni
A5 post vas	Schede della consistenza delle concessioni esistenti con allegati gli schemi grafici di progetto

B) ANALISI: ELABORATI GRAFICI

B1a	Inquadramento generale: P.T.P.R. Tavola A
B1b	Inquadramento generale: P.T.P.R. Tavola B
B1c	Inquadramento generale: P.T.P.R. Tavola C
B2	Inquadramento generale: Previsioni Urbanistiche comunali
B3	Stralcio aerofotogrammetrico con delimitazione area demaniale
B4	Inquadramento generale: Previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico
B5 A post vas	Stato di fatto ambito A
B5 B post vas	Stato di fatto ambito B
B5 C post vas	Stato di fatto ambito C
B5 D post vas	Stato di fatto ambito D
B6	Ambiti omogenei
B7	Inquadramento fotografico

C) PROGETTO DI PIANO: ELABORATI DI TESTO

C1 post vas	Norme Tecniche di Attuazione e disciplinare tecnico normativo delle strutture
C1a post vas	Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione
D	PROGETTO DI PIANO: ELABORATI GRAFICI
D1 post vas	Verifica quota di riserva degli arenili e dei varchi per Ambito omogeneo e globale
D2 A post vas	Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito A
D2 B post vas	Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito B
D2 C post vas	Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito C
D2 D post vas	Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito D

Dato atto che l'All. A della Delibera di G.R. n. 668/2017, alla Fase II lett. a) prevede l'adozione del PUA tenuto conto delle prescrizioni previste nel provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

Visto la Relazione istruttoria predisposta dal Settore Demanio Marittimo allegata alla presente, ma non ostesa per la pubblicazione;

Attesa pertanto la necessità di procedere, in esecuzione di quanto prescritto dalla Det. n. G04747/2025, ad adottare il P.U.A. ai fini dell'espletamento delle ulteriori fasi previste dall'All. A del Delibera di G.R. n. 668/2017;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.), la strumentazione urbanistica comunale ed in particolare il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), relativamente alla disciplina dell'arenile;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono completamente chiamate e trascritte quali parti integranti del presente provvedimento:

1. **Di adottare** il Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.), con le prescrizioni previste dalla Det. n. G04747/2025 con il quale è stato escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006 e nel rispetto delle raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del richiamato D.Lgs. n. 152/2006, composto dagli elaborati di seguito indicati, acquisiti al protocollo generale dell'Ente al n. 66052/I del 19/09/2024, e successivamente acquisiti, così come emendati dalla Commissione Consiliare III del 24/09/2024, al protocollo generale n. 67925/I del 26/09/2024 e, infine, con prot. n. 95011 del 12/12/2025, custoditi presso gli atti d'Ufficio, pubblicati all'Albo Pretorio in uno alla presente proposta ed anche sul sito istituzionale dell'Ente al seguente [link](#), per consentirne una migliore fruizione;

A) ANALISI: ELABORATI DI TESTO

A1 post vas	Relazione Generale
A2	Verifica Assoggettabilità a VAS
A2a	Allegato A-valutazione di Incidenza- <i>screening</i>
A3	Analisi di inquadramento socio-economico del territorio
A4	Schede tecniche di rilevamento dati concessioni
A5 post vas	Schede della consistenza delle concessioni esistenti con allegati gli schemi grafici di progetto

B) ANALISI: ELABORATI GRAFICI

B1a	Inquadramento generale: P.T.P.R. Tavola A
B1b	Inquadramento generale: P.T.P.R. Tavola B
B1c	Inquadramento generale: P.T.P.R. Tavola C
B2	Inquadramento generale: Previsioni Urbanistiche comunali
B3	Stralcio aerofotogrammetrico con delimitazione area demaniale
B4	Inquadramento generale: Previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico
B5 A post vas	Stato di fatto ambito A
B5 B post vas	Stato di fatto ambito B
B5 C post vas	Stato di fatto ambito C
B5 D post vas	Stato di fatto ambito D
B6	Ambiti omogenei
B7	Inquadramento fotografico

C) PROGETTO DI PIANO: ELABORATI DI TESTO

C1 post vas	Norme Tecniche di Attuazione e disciplinare tecnico normativo delle strutture
C1a post vas	Allegato alle Norme Tecniche di Attuazione

D) PROGETTO DI PIANO: ELABORATI GRAFICI

D1 post vas	Verifica quota di riserva degli arenili e dei varchi per Ambito omogeneo e globale
D2 A post vas	Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito A
D2 B post vas	Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito B

D2 C post vas
D2 D post vas

Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito C
Stato di progetto- Previsioni del P.U.A. ambito D

2. **Di dare mandato** al Dirigente dell'Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo – Settore Demanio Marittimo di curare gli adempimenti successivi indicati nella nota regionale prot. n. 0651172/U del 27/07/2021 acquisita al prot. n. 52282/I dell'Ente in pari data, finalizzata all'approvazione del P.U.A.;

3. **Di dare mandato** al Dirigente del Dipartimento Audit del PNRR, Pianificazione Urbanistica, Condoni e Sviluppo Economico – Settore Pianificazione Urbanistica, Condoni Edili e Demolizioni, di avviare la procedura di adeguamento dei Piani Urbanistici Comunali per consentire la piena attuazione del P.U.A.;

4.**Di dare atto** che la presente Deliberazione non comporta alcun riflesso diretto o indiretto sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile;

5.Di dichiarare, attesa l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..