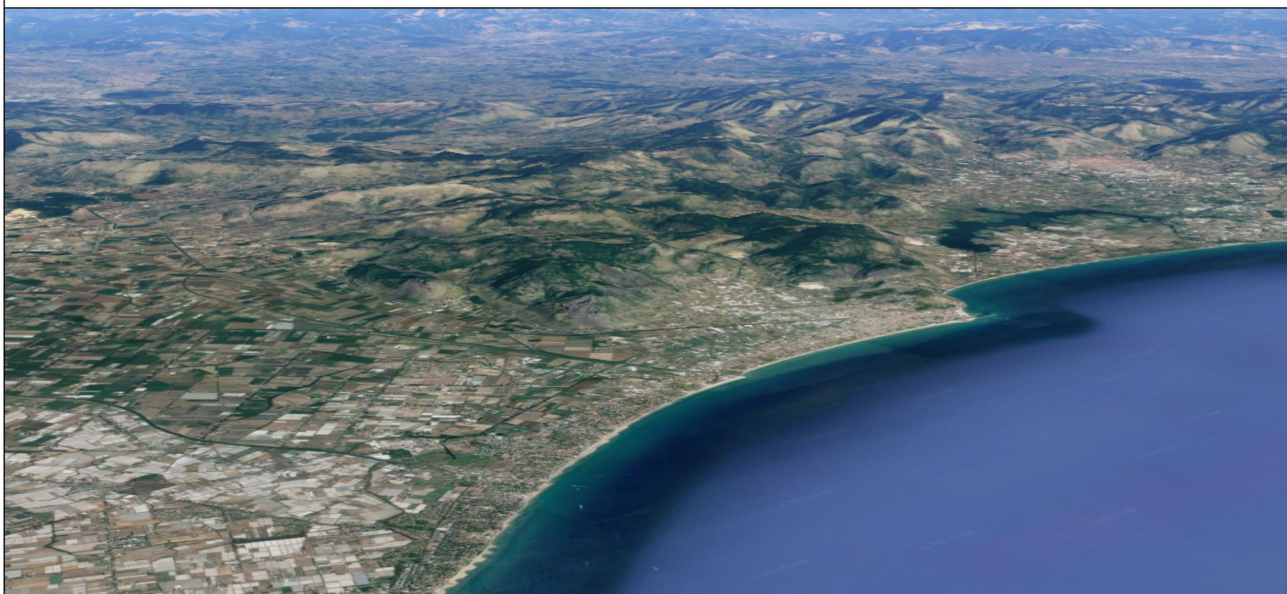




COMUNE DI TERRACINA

Provincia di Latina

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI



Elaborati testuali

A3 - Analisi di inquadramento socio economico del territorio

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO
arch. Alessandro Calabrò

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
arch. Alessandro Calabrò
arch. Diana Giuliani



SINDACO
arch. Francesco Giannetti

ASSESSORE AL DEMANIO, ATTIVITA'
PRODUTTIVE, AGRICOLTURA, CACCIA E
PESCA, PASCOLI, SUAP
Gianluca Corradini

UNITÀ DI PROGETTO PATRIMONIO E DEMANIO
MARITTIMO SETTORE DEMANIO MARITTIMO
RUP Fernando Di Crescenzo
Dirigente dott. Michele Orlando

Oggetto	Edizione	Revisione	Data
Prima emissione	1		dicembre 2022
Revisione	2		luglio 2024



Comune di Terracina

Provincia di Latina

Sindaco arch. Francesco Giannetti

Assessore al Demanio, Attività Produttive, Agricoltura, Caccia e Pesca, SUAP

Gianluca Corradini

Unità di Progetto Patrimonio e Demanio Marittimo - Settore Demanio Marittimo

RUP Fernando Di Crescenzo

Dirigente dott. Michele Orlando

A3 ANALISI DI INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO DEL TERRITORIO DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI

Gruppo di lavoro

Progettisti

arch. Alessandro Calabrò (capogruppo coordinatore)

arch. Diana Giuliani

Luglio 2024

INDICE

1	PREMESSA.....	4
2	IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO	4
2.1	La struttura demografica e la distribuzione della popolazione residente.....	4
2.2	Le attività economiche	13
2.3	Analisi delle attività principali legate al turismo.....	16
3	LO STATO DI FATTO ED IL PROGETTO DEL PUA	19
3.1	Principi guida del PUA	19
3.2	Lo stato di fatto e la verifica degli usi del fronte mare.....	19
3.3	Valutazione della quota di riserva degli arenili di pubblica fruizione	27
3.4	Valutazione dei varchi all'arenile	32
3.5	Verifica della salvaguardia della libera visuale a mare	33
3.6	Progetto: tipologie e modalità di uso dell'arenile	36
3.7	Caratteristiche e organizzazione delle strutture.....	40

1 PREMESSA

Terracina è una cittadina costiera di origini antiche, che fonda la propria economia prevalentemente sulle attività turistico-balneari. I terracinesi vivono concentrati nel capoluogo comunale; nel territorio comunale, classificato di pianura, si trovano anche le località di Borgo Hermada, La Fiora e San Vito.

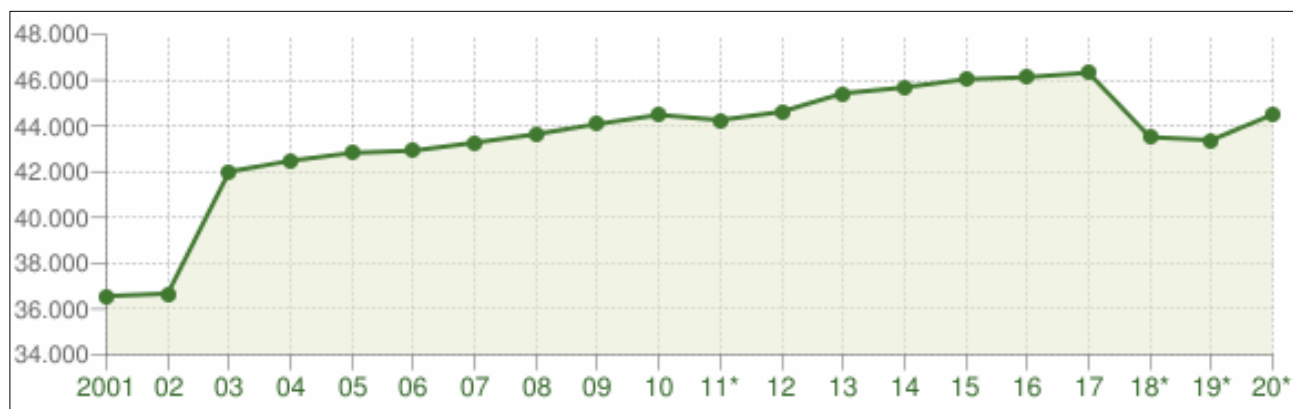
Nell'abitato si possono distinguere due nuclei: il più antico, che sorge su uno sperone di roccia calcarea circondato dal verde degli olivi e delle viti, conserva la sua impronta medievale, con edifici arricchiti da portici, bifore e loggiati ad archi acuti che si affacciano su piazzette e strette vie; la parte moderna si adagia invece lungo la costa piatta e generalmente sabbiosa. Sullo sfondo azzurro dello stemma comunale, concesso con Decreto del capo del Governo, è raffigurato un castello munito di due torri merlate "alla guelfa" e di una porta; quest'ultima è affiancata dalle sculture di due leoni posti l'uno di fronte all'altro; tra le due torri, inoltre, compaiono uno scudo d'argento a tre fasce rosse e l'insegna papale (tiara e chiavi "in decusse" legate da un cordone). Nella parte inferiore dello scudo, lungo il bordo interno, figura la scritta CIVITAS TERRACINAE.

Terracina è posta all'estremità meridionale della pianura pontina, tra il promontorio del Circeo e la penisola di Gaeta, è collegata rispettivamente a Roma e a Formia dalle strade statali di grande comunicazione n. 148 Pontina e n. 213 Flacca ed è attraversata dalla statale n. 7 Appia, importante arteria che conduce da Roma a Brindisi, in Puglia; dista tuttavia 57 km dal casello di Frosinone dell'autostrada A1 del Sole (Milano-Roma-Napoli). Servita dalla linea ferroviaria Terracina-Fossanova (Priverno), dista 115 km dall'aeroporto intercontinentale "Leonardo da Vinci". Dotata di un porto commerciale, turistico e peschereccio dal quale partono i collegamenti per Ponza, si serve anche del porto commerciale di Napoli, distante 152 km. Appartenente alla Comunità montana Monti Ausoni e al Monumento naturale Campo Soriano, gravita su Latina e Roma, che, insieme a Fondi, sono punti di riferimento anche per i consumi; a sua volta è polo di attrazione commerciale per alcuni comuni limitrofi.

2 IL CONTESTO SOCIO ECONOMICO

2.1 La struttura demografica e la distribuzione della popolazione residente

L'andamento demografico del comune di Terracina ha visto una costante crescita negli ultimi 20 anni passando da 36.563 abitanti nel 2001 a 44.495 nel 2020 come rappresentato nel grafico seguente.



Andamento della popolazione residente (fonte Istat)

La variazione che in negativo è dovuta essenzialmente ad un diverso calcolo della popolazione in quanto dal 2018. Infatti a partire dal 2018 il Censimento è realizzato attraverso una rilevazione a cadenza annuale su un campione di famiglie invece che decennale. Questa novità è resa possibile dalle tecniche statistiche e organizzative innovative e non sminuisce la qualità e la quantità delle informazioni raccolte.

Nella tabella sottostante è riportata la popolazione rilevata dal 2001 al 2020 con la variazione percentuale ed il numero di famiglie.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	36.563	-	-	-	-
2002	31 dicembre	36.672	+109	+0,30%	-	-
2003	31 dicembre	41.997	+5.325	+14,52%	16.947	2,47
2004	31 dicembre	42.475	+478	+1,14%	17.215	2,46
2005	31 dicembre	42.820	+345	+0,81%	17.673	2,42
2006	31 dicembre	42.915	+95	+0,22%	17.873	2,40
2007	31 dicembre	43.267	+352	+0,82%	18.251	2,37
2008	31 dicembre	43.639	+372	+0,86%	18.573	2,35
2009	31 dicembre	44.081	+442	+1,01%	18.891	2,33
2010	31 dicembre	44.480	+399	+0,91%	19.074	2,33
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	44.558	+78	+0,18%	18.881	2,36
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	44.233	-325	-0,73%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	44.254	-226	-0,51%	18.881	2,34
2012	31 dicembre	44.616	+362	+0,82%	19.100	2,33
2013	31 dicembre	45.422	+806	+1,81%	19.043	2,38
2014	31 dicembre	45.682	+260	+0,57%	19.114	2,39
2015	31 dicembre	46.039	+357	+0,78%	19.177	2,40

2016	31 dicembre	46.131	+92	+0,20%	19.424	2,37
2017	31 dicembre	46.323	+192	+0,42%	19.602	2,36
2018*	31 dicembre	43.508	-2.815	-6,08%	-	-
2019*	31 dicembre	43.378	-130	-0,30%	-	-
2020*	31 dicembre	44.495	+1.117	+2,58%	-	-

(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Come risulta evidente dalla tabella precedente c'è stato pressochè ogni anno una variazione positiva della popolazione in media intorno l'1%. I componenti della famiglia sono di poco superiore a 2 in linea con la tendenza italiana ad avere in media per famiglia un solo figlio.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



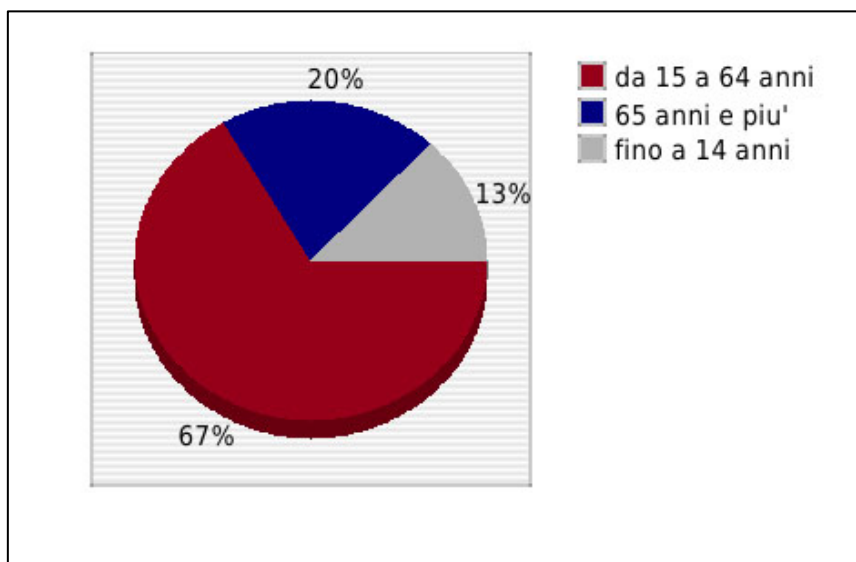
Grafico della struttura della popolazione

Nella tabella seguente è rappresentata la popolazione secondo le tre classi di età citate nelle righe soprastanti.

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	5.170	24.889	6.504	36.563	41,5
2003	5.130	24.796	6.746	36.672	41,8

2004	5.810	28.446	7.741	41.997	41,9
2005	5.802	28.668	8.005	42.475	42,2
2006	5.753	28.849	8.218	42.820	42,4
2007	5.716	28.882	8.317	42.915	42,7
2008	5.707	29.092	8.468	43.267	42,9
2009	5.656	29.114	8.869	43.639	43,5
2010	5.710	29.484	8.887	44.081	43,5
2011	5.624	30.039	8.817	44.480	43,9
2012	5.623	29.607	9.024	44.254	44,1
2013	5.574	29.715	9.327	44.616	44,3
2014	5.717	29.943	9.762	45.422	44,6
2015	5.676	30.078	9.928	45.682	44,7
2016	5.680	30.180	10.179	46.039	45,0
2017	5.642	30.207	10.282	46.131	45,3
2018	5.576	30.054	10.693	46.323	45,9
2019*	5.295	28.212	10.001	43.508	45,9
2020*	5.212	28.024	10.142	43.378	46,2
2021*	5.375	28.677	10.443	44.495	46,3

Classi di popolazione nelle tre classi di età



Classi di popolazione al 2022

Risulta evidente di come la maggior parte della popolazione ricada nella classe 15 – 64 anni come era facile immaginare. Inoltre si denota una tendenza all'invecchiamento della popolazione in quanto

l'età media passa da 41,5 nel 2002 a 46,3 nel 2021. Evidenziato anche dall'aumento della popolazione oltre 65 anni di età, infatti si passa da 6.504 abitanti nel 2002 a 10.443 nel 2021 con un aumento di 3.939 abitanti che implementano questa classe.

Anche questo dato è in linea con la tendenza italiana della popolazione all'invecchiamento.

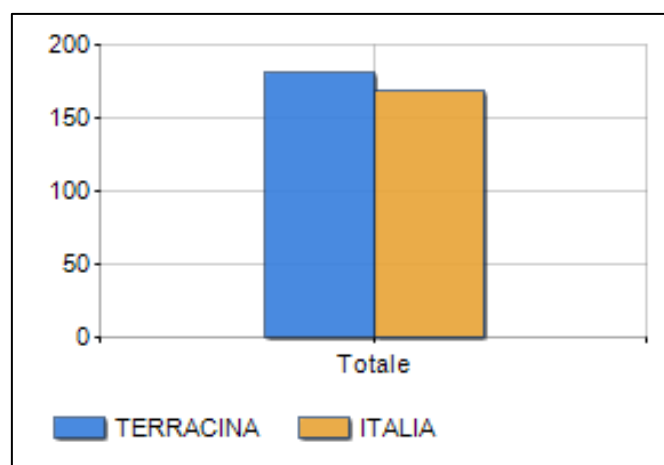
Giova evidenziare che per età media si intende la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente.

Nella tabella seguente sono rappresentati tre indici che ben descrivono la struttura della popolazione.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva
2002	125,8	46,9	111,1	93,1
2003	131,5	47,9	109,9	93,8
2004	133,2	47,6	108,1	94,1
2005	138,0	48,2	104,3	95,9
2006	142,8	48,4	95,1	97,3
2007	145,5	48,6	101,1	100,2
2008	148,4	48,7	111,2	102,4
2009	156,8	49,9	119,5	106,4
2010	155,6	49,5	128,7	109,2
2011	156,8	48,1	143,1	119,1
2012	160,5	49,5	142,6	121,1
2013	167,3	50,1	140,1	121,3
2014	170,8	51,7	139,0	126,2
2015	174,9	51,9	135,0	126,6
2016	179,2	52,5	136,9	130,2
2017	182,2	52,7	139,9	132,9
2018	191,8	54,1	147,2	137,2
2019	188,9	54,2	150,5	140,2
2020	194,6	54,8	155,8	143,2
2021	194,3	55,2	156,2	142,6

In particolare l'**indice di vecchiaia** rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14

anni. Ad esempio, nel 2021 l'indice di vecchiaia per il comune di Terracina dice che ci sono **194,3 anziani ogni 100 giovani**.



Confronto indice di vecchiaia tra Terracina e l'Italia

L'indice di dipendenza strutturale rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Ad esempio, teoricamente, a Terracina nel 2021 ci sono **55,2 individui a carico**, ogni 100 che lavorano.

L'indice di ricambio della popolazione attiva rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Terracina nel 2021 l'indice di ricambio è **156,2** e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.

Infine **l'indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Nel comune di Terracina nel 2021 il valore di tale indice è pari a 142,6 e ci dice che ci sono 142 persone più anziane ogni 100 persone in età più giovane.

Tutti questi indici evidenziano un trend che è presente nel comune di Terracina ma che si ritrova nell'intera società italiana e cioè l'invecchiamento della popolazione a causa della mancanza della popolazione più giovane. Tale problema non può essere affrontato a livello locale, ma dovrebbero essere le istituzioni nazionali a porre in essere delle politiche atte ad invertire tale tendenza come è avvenuto negli altri paesi europei.

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento

delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

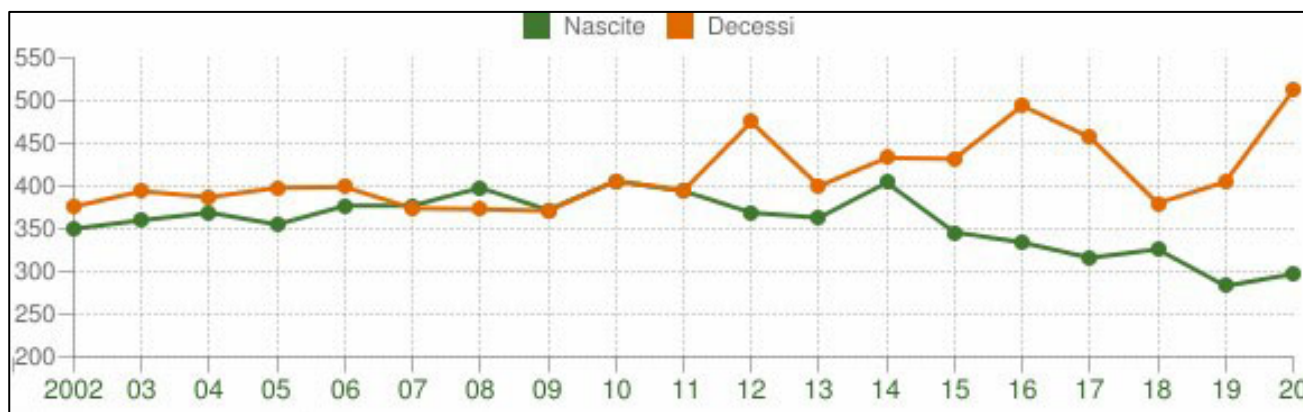


Grafico del movimento naturale della popolazione

Dal grafico risulta subito evidente di come i decessi superano di gran lunga le nascite in accordo a quanto riportato nelle righe precedenti.

La tabella seguente illustra ancora meglio questa situazione fin qui rappresentata.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	350	-	376	-	-26
2003	1 gennaio-31 dicembre	360	+10	394	+18	-34
2004	1 gennaio-31 dicembre	369	+9	387	-7	-18
2005	1 gennaio-31 dicembre	355	-14	398	+11	-43
2006	1 gennaio-31 dicembre	377	+22	399	+1	-22
2007	1 gennaio-31 dicembre	377	0	374	-25	+3
2008	1 gennaio-31 dicembre	398	+21	373	-1	+25
2009	1 gennaio-31 dicembre	372	-26	371	-2	+1
2010	1 gennaio-31 dicembre	406	+34	406	+35	0
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	292	-114	300	-106	-8
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	102	-190	95	-205	+7
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	394	-12	395	-11	-1
2012	1 gennaio-31 dicembre	369	-25	475	+80	-106
2013	1 gennaio-31 dicembre	363	-6	400	-75	-37
2014	1 gennaio-31 dicembre	404	+41	433	+33	-29
2015	1 gennaio-31 dicembre	346	-58	432	-1	-86
2016	1 gennaio-31 dicembre	334	-12	494	+62	-160
2017	1 gennaio-31 dicembre	316	-18	457	-37	-141
2018*	1 gennaio-31 dicembre	326	+10	380	-77	-54
2019*	1 gennaio-31 dicembre	283	-43	405	+25	-122

2020*	1 gennaio-31 dicembre	297	+14	512	+107	-215
--------------	-----------------------	-----	-----	-----	------	------

Tabella movimento naturale della popolazione

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

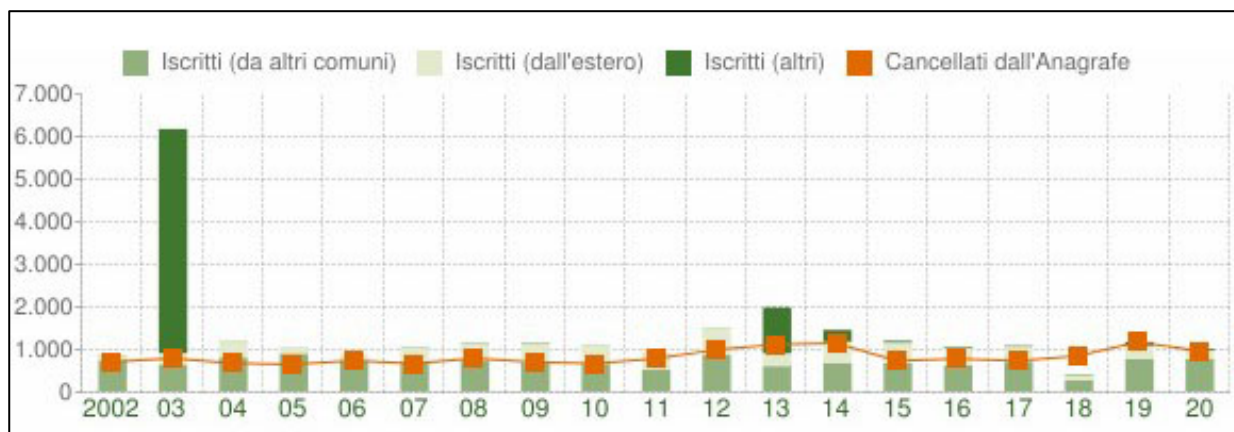
(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

Un altro dato interessante da analizzare insieme al precedente è il flusso migratorio della popolazione e rappresentato nel grafico seguente. Il grafico visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Terracina negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

Nella tabella seguente sono riportati i dati relativo al flusso migratorio della popolazione dal 2002 al 2020.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Mi- gratorio con l'estero	Saldo Mi- gratorio to- tale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti (a)	PER altri comuni	PER estero	altri cancell. (a)		
2002	735	106	7	647	51	15	+55	+135
2003	629	263	5.261	719	69	6	+194	+5.359
2004	791	380	7	625	55	2	+325	+496
2005	883	155	2	610	42	0	+113	+388
2006	722	132	3	685	52	3	+80	+117
2007	667	344	12	624	39	11	+305	+349
2008	724	404	12	763	28	2	+376	+347

2009	660	473	14	632	60	14	+413	+441
2010	643	420	9	633	24	16	+396	+399
2011 ⁽¹⁾	354	271	5	455	29	60	+242	+86
2011 ⁽²⁾	147	107	1	201	14	26	+93	+14
2011 ⁽³⁾	501	378	6	656	43	86	+335	+100
2012	862	589	11	842	29	123	+560	+468
2013	590	300	1.072	717	5	397	+295	+843
2014	667	494	277	649	81	419	+413	+289
2015	659	482	37	606	28	101	+454	+443
2016	612	399	27	674	15	97	+384	+252
2017	692	352	23	651	20	63	+332	+333
2018*	251	114	18	752	5	95	+109	-469
2019*	760	306	91	937	26	214	+280	-20
2020*	750	207	40	792	44	129	+163	+32

Tabella flusso migratorio della popolazione per anno

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento

E' interessante evidenziare che il saldo del flusso migratorio è sempre stato positivo ad eccezione degli anni 2018 e 2019 probabilmente dovuto ad un'altra modalità di calcolo. Questo trend positivo è assai importante proprio alla luce del saldo negativo del movimento naturale della popolazione a parziale compensazione della popolazione complessiva di Terracina.

2.2 Le attività economiche

Il turismo costituisce la principale risorsa economica ma una piccola parte della comunità si dedica ancora alle tradizionali attività primarie, che si articolano nella produzione di uva, cereali, ortaggi e foraggi, nell'allevamento di bovini e nella pesca. Nell'ambito del settore secondario spiccano i comparti alimentare, del legno, dei materiali da costruzione, metallurgico, elettronico e cantieristico. Il comune, sede di una sezione di pretura, degli uffici della guardia di finanza e di una stazione dei carabinieri, ospita i licei classico e scientifico, gli istituti professionali per il commercio e tecnico commerciale, biblioteche, cinema e un museo, contenente reperti di epoca romana e imperiale; è sede di distretto sanitario e può contare sulla presenza di adeguate strutture sanitarie (tra le molte altre un ospedale, un consultorio e un servizio tossicodipendenze) e sull'assistenza fornita dalla centrale operativa di continuità assistenziale di Latina; l'apparato ricettivo è molto sviluppato.

È una meta turistica balneare, apprezzata anche per il suo interessante patrimonio storico-architettonico e naturalistico –quest'ultimo è tutelato dal Monumento nazionale Campo Soriano–. Diverse manifestazioni a sfondo sacro e profano si svolgono nel corso dell'anno: la festa della Madonna del Carmine e la sagra del pesce (terzo fine settimana di luglio), con suggestiva processione a mare; la festa della Madonna della Libera (7-8 agosto); la rappresentazione della Natività (22-23 e 26 dicembre). La festa del Patrono San Cesareo si celebra la prima domenica di novembre.

Il comune di Terracina insieme al comune di San Felice Circeo è stato inserito dall'Istat in un Sistema Locale del Lavoro (SLL). L'Istat ha dato la seguente definizione di un SLL *“rappresentano una griglia territoriale i cui confini, indipendentemente dall'articolazione amministrativa del territorio, sono definiti utilizzando i flussi degli spostamenti giornalieri casa/lavoro (pendolarismo) rilevati in occasione dei Censimenti generali della popolazione e delle abitazioni.”*

La tabella seguente rappresenta le attività economiche, presenti nel SLL di cui Terracina fa parte, secondo la classificazione Ateco 2007 per classi di addetti e riferita all'ultimo censimento del 2011. Nel SLL di Terracina sono presenti complessivamente 3.065 attività. Nessuna di queste attività ha un numero superiore a 99 addetti. In particolare la maggior parte delle attività hanno un solo addetto, 1625, invece sono 545 le attività con due addetti e 486 con 3-5 addetti, infine solo 8 attività hanno addetti compresi tra 50 e 99.

Interessante osservare come le attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (evidenziate in grigio nella tabella seguente) siano secondo solo al commercio. Infatti sono presenti complessivamente 361 attività suddivise tra alloggio in numero di 46 e attività dei servizi di ristorazione in numero di 315. Tali attività rappresentano circa il 12% tra tutte le attività del SLL di Terracina.

Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	totale
Ateco 2007										
totale	160	1625	545	486	135	64	16	26	8	3065
agricoltura, silvicoltura e pesca	5	45	19	20	3	3	1	1	1	98
estrazione di minerali da cave e miniere	..	..	..	..	..	1	..	..	..	1
attività manifatturiere	8	80	36	43	9	9	1	4	..	190
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	1	..	..	..	1	..	1	..	3
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	2	2	2	1	..	2	1	..	1	11
costruzioni	31	168	54	39	14	8	..	4	1	319
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	27	474	179	151	58	22	3	6	1	921
trasporto e magazzinaggio	8	38	14	15	7	2	4	1	3	92
servizi postali e attività di corriere	..	2	..	1	..	..	1	..	1	5
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	20	133	78	100	17	6	3	4		361
alloggio	4	18	9	12	1	1	..	1		46
attività dei servizi di ristorazione	16	115	69	88	16	5	3	3		315
servizi di informazione e comunicazione	4	20	2	7	2	1	1	1		38
attività finanziarie e assicurative	1	49	11	9	8	2	2	1		83
attività immobiliari	22	55	20	10	..	1				108
attività professionali, scientifiche e tecniche	4	271	35	24	3	1				338
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	15	44	13	14	3	2		2		93
istruzione	2	8	4	2	..	..		..		16
sanità e assistenza sociale	..	125	30	18	3	2		1	1	180
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	6	23	12	7	2	..		..	..	50
altre attività di servizi	5	89	36	26	6	1		..	..	163

Attività economiche per classi di addetti del SLL (fonte ISTAT)

Discorso analogo al precedente se si analizzano i dati delle attività, secondo la classificazione Ateco 2007, del solo comune di Terracina.

Anche in questo caso l'attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (evidenziate in grigio nella tabella seguente) sono seconde solo al commercio e rappresentano ben l'11,5% delle attività esercitate nel comune di Terracina. Purtroppo in questo caso non è presente il dato disaggregato tra attività di ristorazione e attività ricettiva, ma si può presupporre una suddivisione analoga a quanto presente nel SLL del lavoro descritte nelle righe soprastanti.

Ciò evidenzia quanto sia importante per l'economia cittadina questo settore di attività e che chiaramente è legato anche alle attività di balneazione oggetto del presente Piano di Utilizzazione degli Arenili.

Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	totale	Percentuale %
Ateco 2007											
totale	121	1505	511	463	126	59	12	25	5	2827	100,0
agricoltura, silvicoltura e pesca	4	35	8	24	4	3	1	1	1	81	2,9
estrazione di minerali da cave e miniere										1	0,0
industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	1	2	4	9	3	5	..	..	..	24	0,8
industrie tessili, dell'abbigliamento, articoli in pelle e simili	..	4	..	..	1	..	..	..	..	5	0,2
industria dei prodotti in legno e carta, stampa	2	13	8	9	2	1	..	..	..	35	1,2
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	..	2	3	5	1	..	..	1	..	12	0,4
metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature	3	18	11	9	2	1	1	2	..	47	1,7
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..	2	..	..	1	2	..	..	..	5	0,2
fabbricazione di mezzi di trasporto	..	..	1	..	..	..	..	..	..	1	0,0
altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature	..	30	5	9	2	1	..	1	..	48	1,7
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	1	2	1	..	..	..	..	1	6	0,2
costruzioni	23	156	54	40	13	8	..	4	1	299	10,6
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	20	436	170	132	54	21	4	6	..	843	29,8
trasporto e magazzinaggio	6	34	14	14	5	3	2	1	1	80	2,8
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	5	116	76	99	18	6	3	2	..	325	11,5
attività editoriali, audiovisivi e attività di trasmissione	1	3	..	..	1	..	1	2	..	8	0,3
telecomunicazioni	..	4	1	..	..	..	..	..	..	5	0,2
informatica ed altri servizi d'informazione	3	13	1	6	1	..	..	..	..	24	0,8
attività finanziarie e assicurative	1	46	8	4	3	..	..	1	..	63	2,2
attività immobiliari	21	51	18	12	..	1	..	..	..	103	3,6
attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche	2	215	30	21	3	1	..	..	..	272	9,6
ricerca scientifica e sviluppo	..	1	..	..	..	..	..	..	..	1	0,0
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	2	52	5	3	..	..	..	..	..	62	2,2
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	14	37	13	9	2	1	..	2	1	79	2,8
istruzione	2	7	4	2	..	..	..	..	..	15	0,5
assistenza sanitaria	..	121	27	18	4	1	..	..	..	171	6,0
assistenza sociale residenziale e non	..	4	1	..	..	1	..	1	..	7	0,2
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	5	22	11	8	2	..	..	..	..	48	1,7
altre attività di servizi	5	80	36	29	4	2	..	1	..	157	5,6

Attività economiche per classi di addetti del comune di Terracina (fonte ISTAT)

2.3 Analisi delle attività principali legate al turismo

La tabella seguente evidenzia la tipologia di esercizio tra il 2013 ed il 2021 (fonte ISTAT). La variazione principale riguarda il numero di esercizi aperti passati da 30 nel 2013 e 29 nel 2021 con una piccola diminuzione dei posti letto disponibili, da 1860 a 1834 nel 2021, e delle camere che passano da 921 nel 2013 a 899 nel 2022. Spicca la mancanza di alberghi a 5 stelle o superiore segno evidente della mancanza di un turismo particolarmente esigente ed amante di ogni confort possibile. In ogni caso la maggiore offerta di camere è nel segmento degli alberghi a 4 stelle in quanto rappresentano circa il 50% delle camere disponibili e dei posti letto al 2021.

periodo	2013				2021			
Indicatori	numero di esercizi	posti letto	camere	bagni	numero di esercizi	posti letto	camere	bagni
Tipologia di esercizio								
esercizi alberghieri	30	1860	921	867	29	1834	899	852
alberghi di 5 stelle e 5 stelle lusso	0	0	0	0	0	0	0	0
alberghi di 4 stelle	5	713	363	359	7	905	440	436
alberghi di 3 stelle	12	739	345	336	10	546	260	258
alberghi di 2 stelle	9	226	121	121	8	201	107	107
alberghi di 1 stella	2	47	21	10	2	47	21	10
residenze turistico alberghiere	2	135	71	41	2	135	71	41

Ricettività nel comune di Terracina (fonte ISTAT)

Interessante anche osservare come dal 2013 al 2021 ci sia stato un sensibile aumento dei posti letto e camere proprio per gli alberghi a 4 stelle passando da 363 camere a 440 con una crescita del 21% in soli otto anni e con l'aumento nel numero di due unità delle strutture. Peraltro nello stesso periodo sono diminuite le camere ed i posti letto delle strutture di rango inferiore oltre che nel numero di esercizi aperti. Ciò evidenzia una richiesta da parte dell'utenza di una ricettività comunque di qualità seppur non ai massimi livelli come rappresentato dalle strutture a 5 stelle.

Nella tabella che segue sono rappresentati gli arrivi e le presenze tra il 2010 al 2021 con provenienza dall'Italia (fonte ISTAT) negli alberghi e strutture simili, alloggi per vacanze e altre strutture per brevi soggiorni, aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte si apprende, (purtroppo il dato è complessivo per tutta la provincia di Latina).

Il dato che emerge è che nei primi anni '10 c'è stata una leggera flessione degli arrivi e delle presenze fino al 2016 anno in cui invece c'è stata una inversione di tendenza fino al 2019 ultimo anno pre Covid 2019 in cui le presenze sono risultate le più alte dell'ultimo decennio (pari a 1.187.530).

Giova ricordare che per arrivi si intende il numero di clienti, italiani e/o stranieri, ospitati negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari) nel periodo considerato e che per presenze si intende il numero delle notti trascorse dai clienti negli esercizi ricettivi (alberghieri o complementari).

Indicatori		arrivi			presenze		
Tipologia di esercizio		totale esercizi ricettivi	esercizi alberghieri	esercizi extra-alberghieri	totale esercizi ricettivi	esercizi alberghieri	esercizi extra-alberghieri
periodo							
2010		473930	295173	178757	2178245	946711	1231534
2011		478008	304216	173792	2228302	1008920	1219382
2012		478008	304216	173792	2228302	1008920	1219382
2013		478008	304216	173792	2228302	1008920	1219382
2014		443375	269583	173792	2152087	932705	1219382
2015		392909	265433	127476	2078054	696358	1381696
2016		480104	308886	171218	1779237	726391	1052846
2017		452941	293172	159769	1787590	706250	1081340
2018		555852	354472	201380	1948006	846606	1101400
2019		544167	328726	215441	1990416	802886	1187530
2020		239206	170498	68708	834987	455198	379789
2021		281513	194645	86868	1182177	584866	597311
Gen-2021		4699	4321	378	11846	10863	983
Feb-2021		7453	6574	879	16271	14339	1932
Mar-2021		4993	4337	656	12359	10883	1476
Apr-2021		5782	5137	645	13857	12452	1405
Mag-2021		26695	17182	9513	67844	39596	28248
Giu-2021		64363	38745	25618	233940	113853	120087
Lug-2021		69535	40902	28633	369015	144390	224625
Ago-2021		39046	26386	12660	258613	93856	164757
Set-2021		25708	21124	4584	109142	67462	41680
Ott-2021		13594	12212	1382	39489	32793	6696
Nov-2021		9565	8664	901	24763	22449	2314
Dic-2021		10080	9061	1019	25038	21930	3108

Arrivi e presenze dall'Italia dal 2010 al 2021 (fonte ISTAT)

Un discorso analogo al precedente anche considerando gli arrivi e le presenze dall'estero nel medesimo periodo precedentemente considerato. Anche in questo caso ad una prima iniziale flessione nei primi anni '10 ha seguito un recupero fino al 2019 anno di maggiore presenze dall'estero pari a 49.399. Poi come noto il 2020 ha visto una pesante flessione dovuta alla pandemia di coronavirus 2019 che ha fermato notevolmente il flusso turistico dall'Italia e dall'estero. Nel 2021 c'è stata una leggera ripresa ma ancora il flusso turistico non è tornato ai livelli pre covid 2019.

Indicatori		arrivi			presenze		
Tipologia di esercizio		totale esercizi ricettivi	esercizi alberghieri	esercizi extra-alberghieri	totale esercizi ricettivi	esercizi alberghieri	esercizi extra-alberghieri
Seleziona periodo							
2010		80937	67352	13585	419574	335814	83760
2011		88285	74035	14250	480497	383839	96658
2012		88285	74035	14250	480497	383839	96658
2013		88285	74035	14250	480497	383839	96658
2014		79664	65414	14250	414259	317601	96658
2015		70597	59090	11507	256699	184672	72027
2016		75952	64212	11740	207661	151830	55831
2017		69795	58542	11253	198110	141077	57033
2018		84100	71878	12222	219546	173121	46425
2019		82336	69227	13109	223363	173964	49399
2020		14507	12299	2208	37561	30554	7007
2021		23175	18806	4369	70486	53670	16816
Gen-2021		332	316	16	776	740	36
Feb-2021		490	451	39	1053	975	78
Mar-2021		439	407	32	1019	930	89
Apr-2021		404	377	27	861	799	62
Mag-2021		1301	1062	239	2973	2422	551
Giu-2021		3407	2701	706	10851	8367	2484
Lug-2021		5655	4157	1498	20413	13905	6508
Ago-2021		2530	1851	679	8461	5497	2964
Set-2021		3739	3195	544	11572	9240	2332
Ott-2021		3002	2615	387	7930	6745	1185
Nov-2021		1038	898	140	2358	2018	340
Dic-2021		838	776	62	2219	2032	187

Arrivi e presenze dall'estero dal 2010 al 2021 (fonte ISTAT)

3 LO STATO DI FATTO ED IL PROGETTO DEL PUA

3.1 Principi guida del PUA

Il PUA persegue i seguenti obiettivi:

- garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti con l'obiettivo primario di salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero del Comune di Terracina;
- armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile attraverso uno specifico quadro normativo di riferimento che definisca principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo; finalizzato alla valorizzazione del territorio dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico;
- la individuazione, secondo criteri di sostenibilità, delle più corrette forme di accessibilità e di utilizzo delle aree tenendo conto delle caratteristiche ambientali e paesistiche specifiche meritevoli di tutela;
- la promozione della fruibilità sociale delle risorse in maniera compatibile con i valori presenti;
- la promozione di attività economiche e turistiche sostenibili;
- la possibilità di garantire agli operatori turistici l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari dell'attività d'impresa;
- l'offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare e ricettivo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
- la tutela dell'uso delle aree demaniali con prestazioni di servizi essenziali alle fasce sociali deboli.

3.2 Lo stato di fatto e la verifica degli usi del fronte mare

La prima fase della redazione del PUA coincide con una fase di analisi e verifica dei caratteri del territorio e delle caratteristiche specifiche del litorale entro la dividente demaniale.

Le concessioni di attività del litorale di Terracina sono pari a 84 comprese le ex concessioni anche se una parte di tali concessioni non affacciano direttamente sullo specchio d'acqua (con sfondo bianco nella tabella successiva) e per cui il numero con fronte mare è pari a 74.

N	CONCESSIONE	Località	Denominazione	Tipologia concessione	Fronte mare m. lineari
1	TE-010	ACQUA MAGNESIACA	RISTORANTE" L'OSTRICARO"	ER	120,00
2	TE-011	PORTO SALVO	RISTORANTE" PORTO SALVO"	ER	65,00
3	TE-015	SPIAGGIA DI LE-VANTE	RISTORANTE" LA CAPAN-NINA"	ER	70,00
4	TE-017	RIVIERA DI LEVANTE - LUNGOMARE MAT-TEOTTI,1	RISTORANTE "IL GRAPPOLO D'UVA"	ER	25,00

N	CONCESSIONE	Località	Denominazione	Tipologia concessione	Fronte mare m. lineari
5	TE-019	SPIAGGIA DI LEVANTE - LUNGOMARE MATTEOTTI,2	GRAND HOTEL PALACE	SR	47,00
6	TE-020	SPIAGGIA DI LEVANTE - LUNGOMARE MATTEOTTI snc	CHIOSCO/STABILIMENTO BALNEARE LA ROTONDA	SB	51,37
7	TE-021	SPIAGGIA DI LEVANTE - LUNGOMARE MATTEOTTI	CHIOSCO BAR RIVE DI TRAIANO/STABILIMENTO BALNEARE	SB	37,00
8	TE-026BIS	SPONDA DESTRA DEL PORTO CANALE VIA DEL MOLO,10	RISTORANTE "LA DARSENA"	ER	0
9	TE-028	PORTO (SPONDA DESTRA DEL PORTO CANALE)	CHIOSCO BAR "LE PALME"	ER	0
10	TE-043	PORTO (SPONDA DESTRA DEL PORTO CANALE)	CENTRO SPORTIVO "IL MOLO"	ARS	0
11	TE-053	PORTO SPONDA DX DEL PORTO CANALE VIA C. COLOMBO	CHIOSCO-BAR "LA PINETA"	ER	0
12	TE-055	SPONDA DESTRA DEL PORTO CANALE	CHIOSCO-BAR "IL MOLO"	ER	0
13	TE-056	SPONDA DESTRA DEL PORTO CANALE VIA DEL MOLO,40	BOCCIOFILO	ARS	0
14	TE-063	VIA DELLA BATTERIA	SCOGLIERA ASSERVITA ALL'ALBERGO "L'APPRODO"	SR	0
15	TE-064	VIA DELLA BATTERIA	ALBERGO "L'APPRODO"	SR	47,00
16	TE-065	VIALE CIRCE n. 1	STABILIMENTO BALNEARE "SIRENELLA"	SB	131,00
17	TE-066	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA DANTE ALIGHIERI	STABILIMENTO BALNEARE "ALBERTO A MARE"	SB	50,00
18	TE-067	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA DANTE ALIGHIERI	STABILIMENTO BALNEARE "IL SOMBRERO"	SB	50,00
19	TE-069	SPIAGGIA DI PONENTE VIALE CIRCE	STABILIMENTO BALNEARE "ORSA MAGGIORE"	SB	50,00
20	TE-070	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA EINAUDI	STABILIMENTO BALNEARE "SIRENA DEL MARE"	SB	50,00
21	Ex TE-071	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA DEL PIEGARELLO	EX CHIOSCO "LA ROTONDA"		38,00
22	Ex TE-072	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA DEL PIEGARELLO	EX STABILIMENTO BALNEARE COMUNALE		64,15
23	TE-073	SPIAGGIA DI PONENTE VIALE CIRCE	STABILIMENTO BALNEARE "IL GABBIANO"	SB	43,40
24	TE-073BIS	SPIAGGIA DI PONENTE VIALE CIRCE	STABILIMENTO BALNEARE "SUN BEACH"	SB	25,60
25	TE-074	SPIAGGIA DI PONENTE VIALE CIRCE	STABILIMENTO BALNEARE "LA PLAYA"	SB	50,00
26	Ex TE-078	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA SICILIA	EX STABILIMENTO BALNEARE COMUNALE		100,00
27	TE-079	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA SICILIA	STABILIMENTO BALNEARE "AMERIGO"	SB	50,00
28	TE-080	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA CALABRIA	STABILIMENTO BALNEARE "KURSAAL"	SB	51,70
29	TE-081	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA CALABRIA	STABILIMENTO BALNEARE DELFINO BLU "DOPOLAVORO FERROVIARIO"	SB	41,60
30	TE-083	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA BASILICATA	STABILIMENTO BALNEARE "AURORA"	SB	50,00
31	TE-084	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA BASILICATA	STABILIMENTO BALNEARE "LIDO CIRCE"	SB	100,00
32	Ex TE-085	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA CAMPANIA	EX STABILIMENTO BALNEARE COMUNALE		140,00

N	CONCESSIONE	Località	Denominazione	Tipologia concessione	Fronte mare m. lineari
33	TE-086	SPIAGGIA DI PONENTE VIALE CIRCE	STABILIMENTO BALNEARE "IL CORALLO"	SB	50,00
34	TE-087	SPIAGGIA DI PONENTE VIALE CIRCE	STABILIMENTO BALNEARE "JOLLY BEACH"	SB	84,00
35	TE-088	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA SARDEGNA	STABILIMENTO BALNEARE "LA LANTERNA"	SB	80,00
36	TE-089	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA MOLISE	STABILIMENTO BALNEARE "CLIPPER"	SB	50,00
37	TE-090	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA UMBRIA	STABILIMENTO BALNEARE "ULISSE"	SB	80,00
38	TE-109	VIA PROVINCIALE PER SAN FELICE CIRCEO KM. 7,200	CIRCOLO VELICO PALINURO	ARS	80,00
39	TE-114	VIA PROVINCIALE PER SAN FELICE CIRCEO KM. 8,600	PENSIONE ANNA	SB	150,00
40	Ex TE-125	VIALE CIRCE ALTEZZA PIAZZALE LIDO	EX STABILIMENTO BALNEARE COMUNALE		350,50
41	Ex TE-125BIS	VIALE CIRCE ALTEZZA PIAZZALE LIDO	EX CHIOSCO BAR		40,38
42	TE-127	VIALE CIRCE ALTEZZA XXIV° TRAVERSA	STABILIMENTO BALNEARE "PICCOLA OASI"	SB	70,00
43	TE-128	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA COIRA	STABILIMENTO BALNEARE "IL DELFINO"	SB	70,00
44	TE-129	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA COIRA	STABILIMENTO BALNEARE "LA VELA"	SB	70,00
45	TE-130	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA LOMBARDA	STABILIMENTO BALNEARE "LIDO TAMOA"	SB	71,50
46	TE-131	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA PIEMONTE	STABILIMENTO BALNEARE "LA CONCHIGLIA"	SB	70,00
47	TE-134	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA BAD HOMBURG	STABILIMENTO BALNEARE "PICCOLO LIDO"	SB	70,00
48	TE-135	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA VALLE D'AOSTA	STABILIMENTO BALNEARE "LA PERLA"	SB	65,00
49	TE-136	VIA BADINO VECCHIA, 1ª TRAV. SX	"STELLA MARINA"	SB	130,00
50	TE-137/226	LOCALITA' FOCE FIUME CANNETO SPONDA DX	"IL ROMANTICO"	SB	105,00
51	TE-138	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA TRENTO	STABILIMENTO BALNEARE "RIVA DEL MARE"	SB	70,00
52	TE-139	ML. 340,00 A PONENTE DELLA FOCE DI BADINO	STABILIMENTO BALNEARE "IL RIFUGIO"	SB	70,00
53	TE-140	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA BAD HOMBURG	STABILIMENTO BALNEARE "IL RIVA AZZURRA"	SB	70,00
54	TE-141	LOCALITA' PONENTE DELLA FOCE DEL FIUME SISTO	STABILIMENTO BALNEARE "SPORTING BEACH"	SB	100,00
55	TE-142	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA CABOURG	STABILIMENTO BALNEARE "ONDA MARINA"	SB	70,00
56	TE-143	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA BAD HOMBURG	STABILIMENTO BALNEARE "JAMAICA"	SB	70,00
57	TE-144	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA BAD HOMBURG	STABILIMENTO BALNEARE "LIDO DEL SOLE"	SB	70,00
58	TE-145	VIA SAN FELICE CIRCEO KM. 8,100	STABILIMENTO BALNEARE "BAIA VERDE"	SB	94,00
59	TE-149	KM. 30,350 PROVINCIALE MEDIANA	STABILIMENTO BALNEARE "L'ARAGOSTA"	SB	118,15
60	TE-150	VIA PONTINA KM. 104,00	STABILIMENTO BALNEARE "IPPOCAMPO"	SB	150,00

N	CONCESSIONE	Località	Denominazione	Tipologia concessione	Fronte mare m. lineari
61	TE-151	VIA BADINO VECCHIA KM. 5,200 ALT.RESID. LIDO D'ULISSE	STABILIMENTO BALNEARE "IL CAMPANILE"	SB	170,00
62	TE-152	VIA MEDIANA ALTEZZA RESID. LIDO DI VENERE	STABILIMENTO BALNEARE "LIDO DI VENERE"	SB	118,15
63	TE-153	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA TOSCANA	STABILIMENTO BALNEARE "BEACH POINT"	SB	70,00
64	TE-155	VIA SAN FELICE CIRCEO KM. 8,200	STABILIMENTO BALNEARE "BAIA VERDE"	SB	120,00
65	TE-156	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA ROMAGNA	STABILIMENTO BALNEARE "BAHIA"	SB	70,00
66		VIA BADINO KM. 5,800	CHIOSCO BAR	SB	0
67	TE-160	VIA PROVINCIALE SAN FELICE CIRCEO KM. 7,800	STABILIMENTO BALNEARE "ITALCANADA"	SB	150,00
68	TE-161	VIA PROVINCIALE SAN FELICE CIRCEO KM. 6,200	"LIDO D'ENEA"	ARS	240,00
69	TE-163	PORTO BADINO SPONDA DESTRA	NAUTICA DA DIPORTO	PO	0
70	TE-168	VIA PROVINCIALE SAN FELICE CIRCEO KM. 7,500	STABILIMENTO BALNEARE "SABBIA D'ORO"	SB	150,00
71	TE-171	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA MARCHE	"I° CIRCOLO REMIERO VELICO C. CUSINATO"	ARS	60,00
72	TE-173	VIA PROVINCIALE SAN FELICE CIRCEO KM. 7,800	STABILIMENTO BALNEARE "LA SIESTA"	SB	150,00
73	TE-176	VIA BADINO VECCHIA KM. 5,00	STABILIMENTO BALNEARE "SHANGRILL-LA "	SB	140,00
74	TE-181	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA FRIULI VENEZIA GIULIA	STABILIMENTO BALNEARE "LA STIVA"	SB	40,00
75	TE-183	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA TOSCANA	STABILIMENTO BALNEARE "IL PICCOLO FARO"	SB	60,00
76	TE-186	VIA BADINO KM. 3,600 - LOCALITA' VIGNA LUISA	STABILIMENTO BALNEARE "ALOHA"	SB	140,00
77	TE-189	LOCALITA' BADINO	STABILIMENTO BALNEARE "CALYPSO"	SB	70,00
78	TE-190	VIALE CIRCE ALTEZZA VIA DEI LUCANI	STABILIMENTO BALNEARE "IL GALEONE"	SB	64,00
79	TE-202	VIA PONTINA KM. 106,00 - LOCALITA' BADINO	STABILIMENTO BALNEARE "PUNTO BRAZIL"	SB	50,00
80	TE-211	VIA PONTINA KM. 106,500	STABILIMENTO BALNEARE "LIDO DEL SOLE"	SB	42,00
81	TE-235	VIA BADINO VECCHIA - ALT. RESIDENCE RIVA AZZURRA	CIRCOLO VELICO RIVA AZZURRA	ARS	100,00
82	TE-240	VIA APPIA KM. 104,00	CAMPING "COSTAZZURRA"	SB	220,00
83	TE-241	VIA C. COLOMBO n. 32	COOPERATIVA PESCATORI	ER	0
84	TE-242	VIA APPIA KM. 104,200	CAMPING VILLAGE LE PALME	SB	220,00

Elenco delle concessioni in essere

Le 74 concessioni dell'arenile occupano un totale di fronte mare pari a 6.560,5 ml ossia il 54,2% dell'arenile complessivo (12.098 ml).

È necessario evidenziare che i manufatti non rimovibili di alcune concessioni (18) sono stati acquisiti dal patrimonio dello Stato con idoneo procedimento incamerandoli tra le pertinenze demaniali marittime.

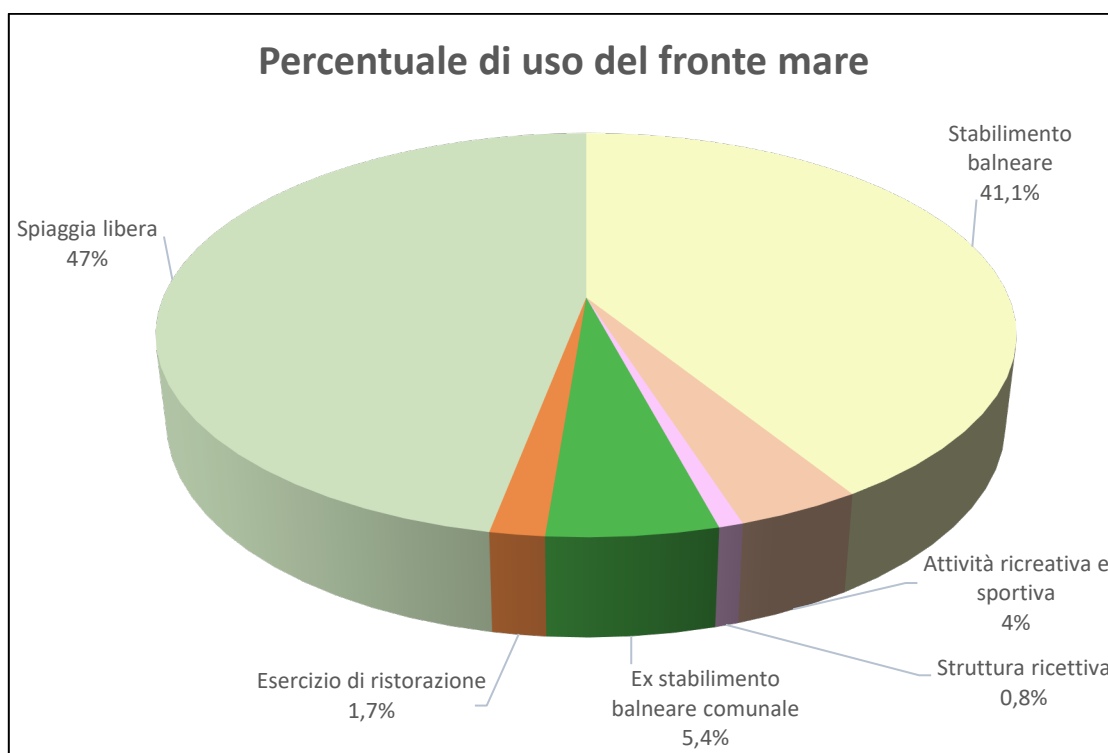
Sono state analizzate le tipologie di uso dell'arenile in relazione al fronte mare occupato come evidenziato nella successiva tabella.

TIPO	NUMERO ZONE	LUNGHEZZA FRONTE MARE (ml)
Stabilimento balneare (SB)	58	4.973,47
Aree ricreative e sportive (ARS)	4	480
Strutture ricettive (SR)	2	94
Esercizi di ristorazione (ER)	6	210
Ex stabilimento balneare comunale	4	654,65
Spiaggia libera (SL)	47	5.685,88
TOTALE	121	12.098

Tipologie di uso del litorale

La tipologia di uso prevalente è quella della spiaggia libera che occupa complessivamente 5.685,88 metri del fronte mare. La seconda tipologia è rappresentata dallo stabilimento balneare per complessivi 4.973,47 metri. Seguono gli ex stabilimenti balneari comunali con fronte mare pari a 654,65, le aree per attrezzature ricreative sportive pari a 480 ml e gli esercizi di ristorazione con un fronte pari a 210. Le strutture ricettive sono quelle che occupano minore fronte mare.

Con i dati sopra esposti si è provveduto a verificare l'effettiva percentuale di utilizzo del fronte mare suddiviso secondo le diverse tipologie di uso presenti: il 47% è rappresentato dalle spiagge libere, il 41,1% dagli stabilimenti balneari, mentre il 5% dagli arenili dagli ex stabilimenti balneari comunali e il 4% per area ricreative e sportive; infine le concessioni per esercizi di ristorazione occupano l'1,7% mentre quelle per strutture ricettive lo 0,8% del fronte mare.

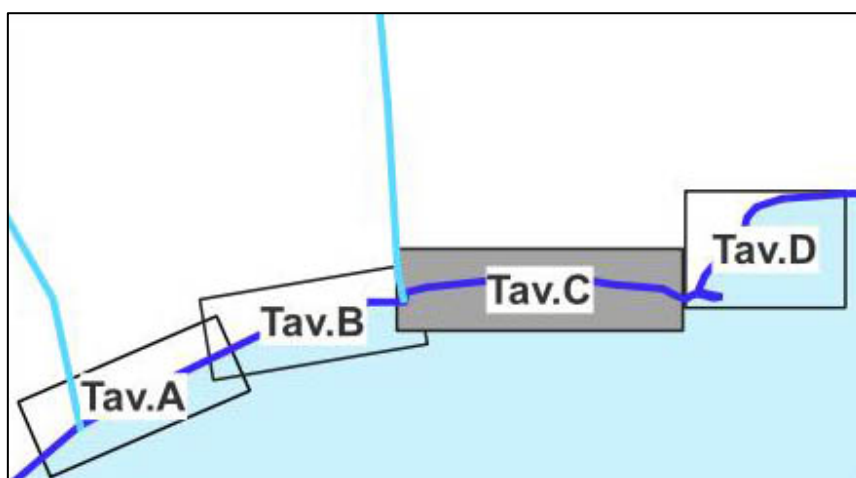


Percentuali di usi del fronte mare

Dalla verifica effettuata risulta che già dallo stato di fatto il fronte mare del comune di Terracina ha una percentuale di fronte mare per spiaggia libera pari al 47% del totale dell'arenile e quindi si avvicina molto alla richiesta del PUAR.

È necessario evidenziare che nello stato di fatto non si è tenuto conto dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Regionale n.9 del 2016 relativamente gli esercizi di ristorazione.

Il primo atto di conoscenza approfondita dell'ambito di intervento avviene con la verifica dello stato di fatto come rappresentato nell'elaborato *B5 Stato di fatto* suddiviso in 4 tavole che rappresentano il litorale dal confine ad ovest con S. Felice al Circeo fino al Confino a est con Fondi.



Suddivisione cartografica del litorale di Terracina

Le tavole A e B rappresentano il litorale dal confine con S. Felice Circeo fino a porto Badino, la tavola C rappresenta il tratto di Viale Circe e la tavola D dal litorale del porto e del centro storico fino al confino comunale ad est.

La tavola *B5* analizza gli usi dell'arenile e le infrastrutture di supporto per l'utilizzazione dell'arenile stesso.

LEGENDA	
	Dividente demaniale
Concessioni demaniali, arenili liberi e tipologia di concessioni	
	Spiaggia libera SL
	Arenile in concessione per stabilimento balneare SB
	Arenile in concessione per attività ricreative e sportive ARS
	Arenile ex concessione al Comune
	Arenile ex concessione (chiosco) ER
	Arenile in concessione per strutture ricettive SR
	Arenile in concessione per esercizio di ristorazione ER
	Concessione decaduta
	Presenza di opere di facile rimozione
	Presenza di opere di difficile rimozione
	Presenza di entrambe le opere
ml. metri lineari di fronte mare	
Strutture presenti sull'arenile (fonte CTR 2014)	
	Stabilimenti balneari e chioschi
	Elementi di copertura per ombreggio
Varchi di accesso all'arenile	
	Varco di accesso alla spiaggia libera
	Varco di accesso alla spiaggia libera con rampa per persone diversamente abili (con concessione demaniale)
	Varco di accesso alla spiaggia libera da strada privata
	Varco di accesso allo stabilimento balneare
Punti di ormeggio	
	Porto vecchio
	Darsena di Levante
	Porto Badino
	Fiume Sisto
Viabilità di accesso carrabile e ciclo-pedonale	
	Primaria
	Secondaria
	Asse urbano strutturato retro spiaggia (viale Circe)
	Strada di accesso all'arenile
	Area pedonale
	Pista ciclabile
Principali spazi di sosta adiacenti l'arenile	
	Parcheggi esistenti
	Parcheggio privato a pagamento
	Parcheggio pubblico (a pagamento o gratuito)
	Fiume o canale

Legenda della tavola B5

Innanzitutto si differenziano gli usi dell'arenile entro la dividente demaniale in base al tipo di concessione ossia:

- spiaggia libera (SL);
- ex stabilimento balneare comunale;
- stabilimento balneare (SB);
- esercizio di ristorazione (ER);
- ex esercizio di ristorazione per chiosco;
- attività ricreative e sportive (ARS);
- struttura ricettiva (SR);
- concessione decaduta.

Sono inoltre considerate le opere di facile/difficile rimozione delle strutture presenti sull'arenile.

Si definiscono il tipo di strutture presenti sull'arenili ossia gli stabilimenti veri e propri e gli elementi di copertura per ombreggio.

Sono stati analizzati inoltre i varchi di accesso all'arenile differenziati in base al tipo di utilizzo (varco privato dello stabilimento; varco di accesso alla spiaggia libera; varco di accesso alla spiaggia libera strutturato con rampa per diversamente abile e scala; varco da strada privata).

Relativamente al retrospiaggia sono state analizzate la viabilità di accesso (viabilità primaria, secondaria, asse urbano strutturato e area pedonale) e gli spazi di sosta adiacenti.

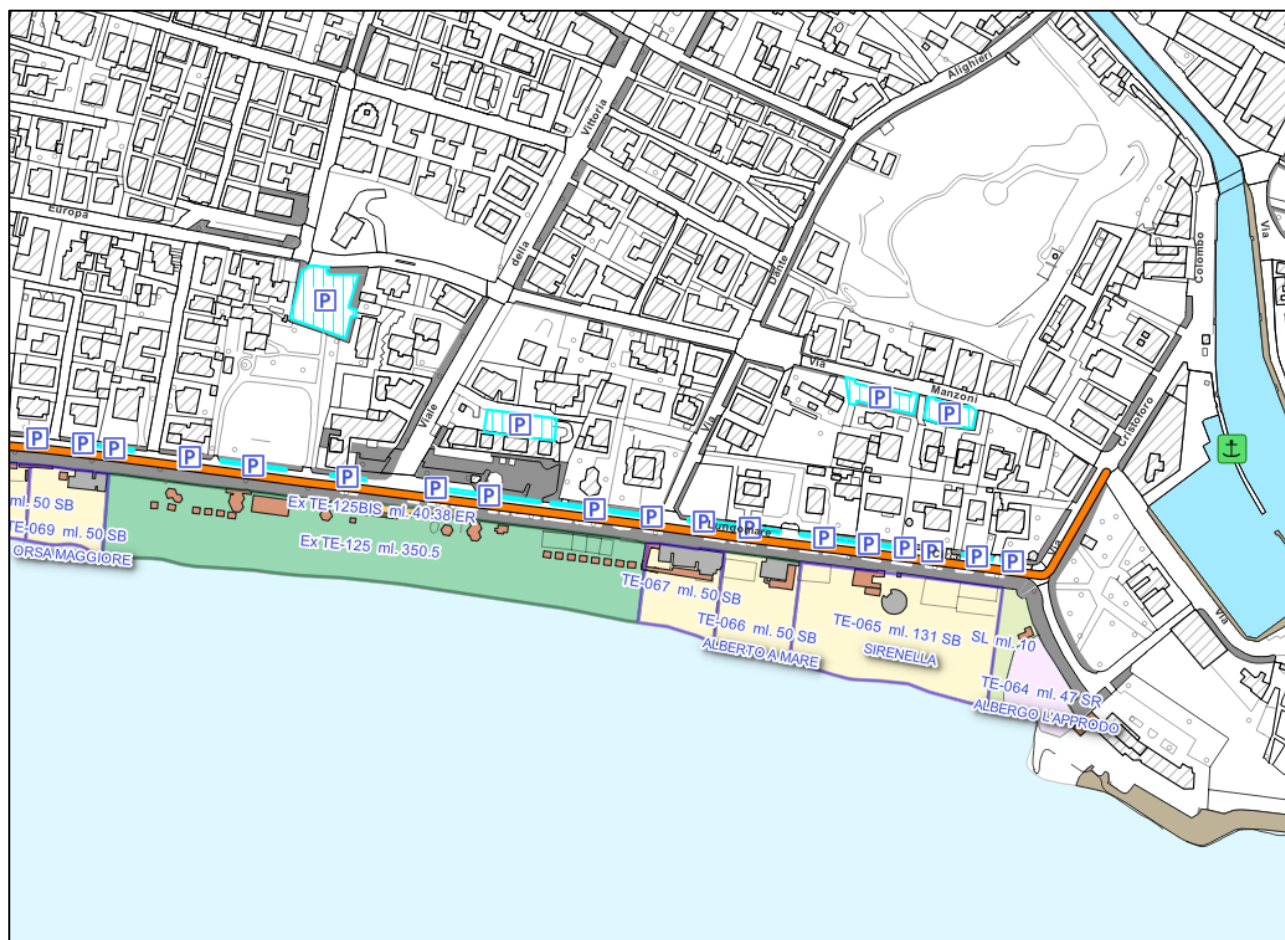
Per quanto riguarda la viabilità viene definita in base alla sua funzione distributiva:

- primaria ossia assi importanti/principale di distribuzione come la via Pontina;
- secondaria ossia assi di distribuzione nel tessuto urbano o interno;
- asse urbano strutturato (asse urbano di Viale Circe);
- area pedonale (Viale Circe);
- pista ciclabile (Viale Circe).

Relativamente alle aree di sosta sono differenziati i parcheggi esistenti privati a pagamento e quelli pubblici (a pagamento o gratuiti).

Come esempio analitico si riporta di seguito lo stralcio della tavola C relativa del tratto urbano di Viale Circe.

Risultano evidenti gli usi dell'arenile (in verde le spiagge libere e in giallo le concessioni), le aree a parcheggio (P) e i varchi (freccia blu per gli accessi privati agli stabilimenti e freccia verde per accesso libero alla spiaggia libera).



Stralcio dell'elaborato B5 Stato di fatto Tavola C (tratto urbano di Viale Circe)

3.3 Valutazione della quota di riserva degli arenili di pubblica fruizione

La fase successiva ha riguardato la valutazione della destinazione a spiaggia libera pari al 50% dell'arenile comunale come previsto dall'art. 2 (Quota di riserva degli arenili) del Regolamento Regionale n. 19 del 2016 *"Ai sensi dell'articolo 7, comma 5, della L.R. 8/2015, i comuni riservano alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% dei metri lineari dell'arenile di propria competenza per il cui calcolo si fa riferimento alla linea di costa bassa nelle competenze comunali così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui al D.G. G11507 del 25/09/2015"*

Inoltre, ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Regolamento Regionale di cui sopra:

"...nell'ambito della quota di cui al comma 1, i comuni individuano nel proprio PUA, gli ambiti omogenei tenuto conto dell'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali"

ed inoltre, così come riportato nell'art. 7, commi 5-6 della LR 8/2015, (disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistico e ricreative. Modifiche alla L.R.13/2007 concernenti l'organizzazione del sistema turistico laziale):

“6. I comuni individuano ambiti omogenei nei quali devono essere previste quote di spiagge libere e spiagge libere con servizi pari almeno al 20 % in ciascun ambito omogeneo, fermo restando il rispetto della quota di cui al comma 514”

Di conseguenza tenendo conto dell'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali il litorale è stato suddiviso in 4 porzioni o ambiti omogenei su cui strutturare il piano:

- **Ambito A:** Ambito caratterizzato da una forte presenza di proprietà private adiacenti l'arenile e dalla maggiore estensione di aree non in concessione. Posto ad ovest del centro abitato è compreso tra il confine con il comune di San Felice Circeo e porto Badino (in verde nell'immagine seguente);

TIPO DI ACCESSIBILITA': non è presente un asse parallelo alla costa che regoli la distribuzione alla spiaggia per lo più è presente una struttura a "pettine" costituita da strade private di accesso a consorzi o residences

VARCHI ATTUALI: 76 totali di cui 51 di accesso alla spiaggia libera, ma solo 4 accessibili da strada pubblica

TIPO DI COSTA: sabbiosa

CONCESSIONI ESISTENTI: 18 concessioni in totale di cui 15 stabilimento balneare, 3 attività ricreative sportive, 1 decaduta/rinnovo per un totale di fronte mare concesso di ml 2.280,30.

SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: 3.703,58 ml

LUNGHEZZA AMBITO: 5.983,88 ml

PERCENTUALE DI SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: 61,9%

- **Ambito B:** Ambito urbano. Caratterizzato dalla presenza di un asse urbano strutturato (viale Circe) e dell'arenile posto ad un livello più basso del retro spiaggia. È compreso tra porto Badino e via Cristoforo Colombo (in arancio nell'ambito seguente);

TIPO DI ACCESSIBILITA': presenza di un asse strutturato parallelo alla costa

VARCHI ATTUALI: 59 varchi di accessi di cui 10 di accesso alla spiaggia libera, 4 di accesso alla spiaggia libera con rampa e 45 di accesso allo stabilimento

TIPO DI COSTA: sabbiosa

CONCESSIONI ESISTENTI: 41 concessioni in totale di cui 39 per stabilimenti balneari (comprese le ex concessioni comunali), 1 per attività ricreativa sportiva, 1 di servizio per le strutture ricettive per un totale di fronte mare concesso di ml 2.636,8, a cui si aggiungono 2 nuove concessione per attività ricreative e sportive e 1 nuova concessione per stabilimento balneare per persone diversamente abili per un totale di 150 ml.

SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: ml 1.506,95

LUNGHEZZA AMBITO: ml 4.293,75

PERCENTUALE DI SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: 35,1%

- **Ambito C:** Ambito della città storica adiacente alla zona con presenza di valori storico architettonici. Compreso tra il porto, il Lungomare Matteotti e la via Appia (in rosso nell'immagine seguente);

TIPO DI ACCESSIBILITA': presenza di un asse "storico" di accesso e distribuzione

VARCHI ATTUALI: 7 varchi di accesso di cui 2 di accesso alla spiaggia libera

TIPO DI COSTA: sabbiosa

CONCESSIONI ESISTENTI: 7 in totale di cui 2 per stabilimenti balneari, 4 per esercizi di ristorazione, una di servizio per strutture ricettive per un totale di fronte mare concesso di ml 378,37 (in parte sovrapposto)

SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: ml 187

LUNGHEZZA AMBITO: ml 565,37

PERCENTUALE DI SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: 33%

- **Ambito D:** Ambito della ricettività turistica caratterizzato dalla presenza di strutture ricettive quali camping ed alberghi. È localizzato ad est ed è compreso tra il confine con il comune di Fondi, la via Appia e la via Flacca (in azzurro nell'immagine seguente).

TIPO DI ACCESSIBILITA': struttura a "pettine" formata da strade private che scendono dalla via Appia

VARCHI ATTUALI: 7 varchi di cui 5 di accesso alla spiaggia libera

TIPO DI COSTA: sabbiosa

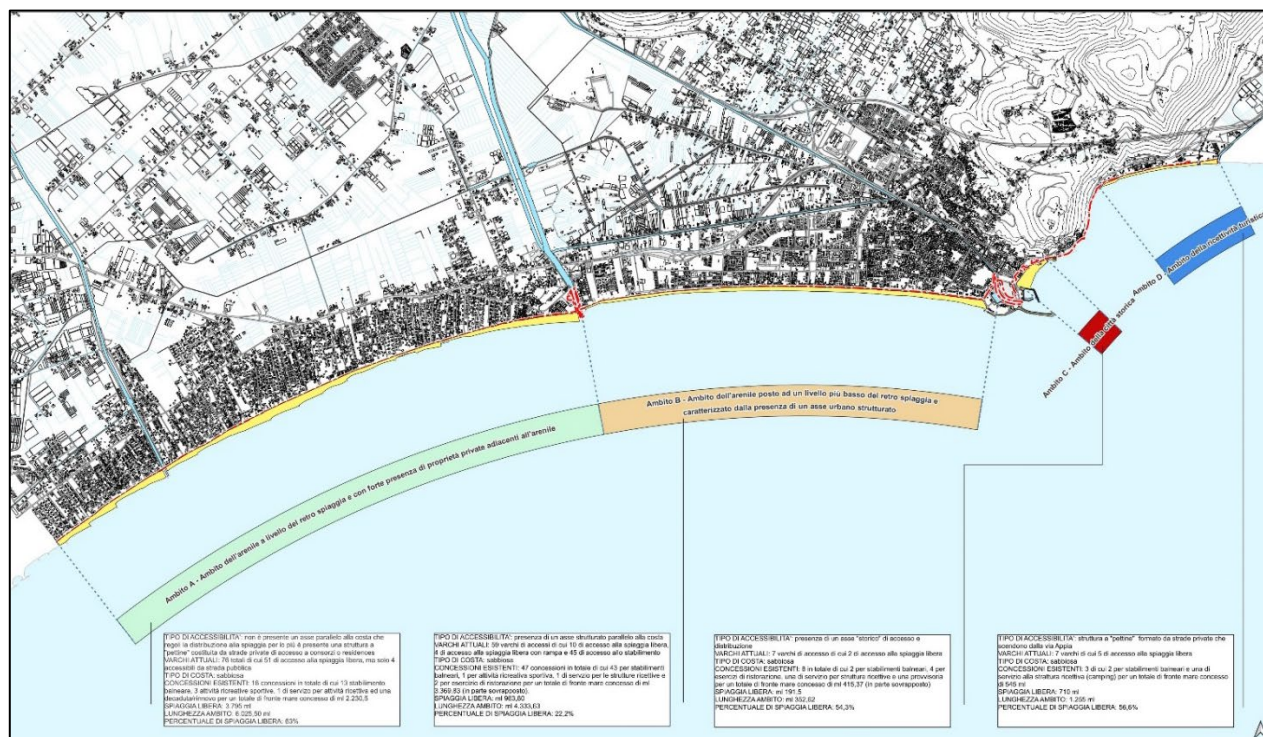
CONCESSIONI ESISTENTI: 3 per stabilimenti balneari per un totale di fronte mare concesso di 545 ml

SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: 710 ml

LUNGHEZZA AMBITO: 1.255 ml

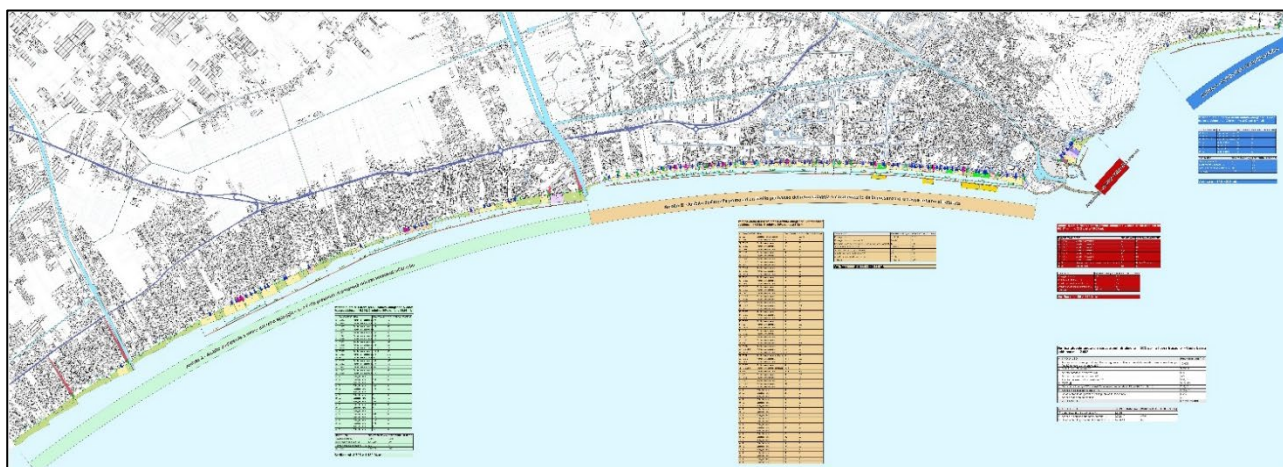
PERCENTUALE DI SPIAGGIA PER PUBBLICA FRUIZIONE: 56,6%

È necessario evidenziare che la definizione degli ambiti di cui sopra è stata effettuata in base ai dati cartografici.



Elaborato B6 Ambiti omogenei

Nell'elaborato D1 Verifica quota di riserva degli arenili e dei varchi per Ambito omogeneo e globale si è effettuata pertanto la verifica della presenza di almeno il 20% di arenile a pubblica fruizione in ogni ambito omogeneo come prescritto.



Elaborato D1 Verifica quota di riserva degli arenili e dei varchi per Ambito omogeneo e globale

È stata svolta la verifica per ogni ambito omogeneo.

Ambito omogeneo A

TIPO DI USO	FRONTE MARE (ml)	PERCENTUALI DI USO %
Stabilimento balneare SB	1.860,30	31,1
Attività ricreative e sportive ARS	420	7,1
Spiaggia libera SL	3.638,58	60,8
Spiaggia libera con servizi per l'accoglienza degli animali SLS-AC	65	1,1
TOTALE	5.983,88	100
Costa bassa sabbiosa totale	5.983,88 ml	
Quota di riserva	1.196,7 ml (20% min)	
Arenile per pubblica fruizione	3.703,58 ml > 20% min (quota di riserva)	

Verifica quota di riserva arenili di almeno il 20% per la libera fruizione per ambito omogeneo A

Nell'ambito A l'arenile a fruizione libera risulta essere pari a 3.703,58 ml e quindi supera la quota di riserva prevista dalla normativa regionale che è uguale a 1.196,7 ml.

Ambito omogeneo B

TIPO DI USO	FRONTE MARE (ml)	PERCENTUALI DI USO %
Stabilimento balneare SB	2.529,8	58,9
Stabilimento balneare dedicato a persone diversamente abili SB1	50	1,2
Attività ricreative e sportive ARS	160	3,7
Arenile per strutture ricettive SR	47	1,1

Spiaggia libera con servizi SLS	294,15	6,8
Spiaggia libera SL	1.212,80	28,3
TOTALE	4.293,75	100
Costa bassa sabbiosa totale	4.293,75 ml	
Quota di riserva	858,75 ml (20% min)	
Arenile per pubblica fruizione	1.506,95 > 20% min (quota di riserva)	

Verifica quota di riserva arenili di almeno il 20% per la libera fruizione per ambito omogeneo B

Nell'ambito B l'arenile a fruizione libera risulta essere pari a 1.506,95 ml e quindi supera la quota di riserva prevista dalla normativa regionale che è uguale a 858,75 ml.

Ambito omogeneo C

TIPO DI USO	FRONTE MARE (ml)	PERCENTUALI DI USO %
Stabilimento balneare SB	128,37	22,7
Arenile per strutture ricettive SR	47	8,4
Arenile per esercizi di ristorazione ER	185 (280 ml da cui detrarre 25 ml già conteggiati nella concessione antistante SB e 70 ml per spiaggia libera antistante l'esercizio di ristorazione)	32,7
Spiaggia libera SL	205	36,2
TOTALE	565,37	100
Costa bassa sabbiosa totale	565,37	
Quota di riserva	113 ml (20% min)	
Arenile per pubblica fruizione	220 ml > 20% min (quota di riserva)	

Verifica quota di riserva arenili di almeno il 20% per la libera fruizione per ambito omogeneo C

Nell'ambito C l'arenile a fruizione libera risulta essere pari a 220 ml e quindi supera la quota di riserva prevista dalla normativa regionale che è uguale a 113 ml.

Ambito omogeneo D

TIPO DI USO	FRONTE MARE (ml)	PERCENTUALI DI USO %
Stabilimento balneare SB	545	43,4
Spiaggia libera con servizi SLS	300	23,9
Spiaggia libera con servizi per l'accoglienza degli animali SLS-AC	50	4
Spiaggia libera SL	360	28,7

TOTALE	1.255	100
Costa bassa sabbiosa totale	1.255 ml	
Quota di riserva	251 ml (20% min)	
Arenile per pubblica fruizione	710 ml > 20% min (quota di riserva)	

Verifica quota di riserva arenili di almeno il 20% per la libera fruizione per ambito omogeneo D

Nell'ambito D l'arenile a fruizione libera risulta essere pari a 710 ml e quindi supera la quota di riserva prevista dalla normativa regionale che è uguale a 251 ml.

La verifica della quota di riserva degli arenili evidenzia quindi che tutti gli ambiti omogenei superano il minimo del 20% di arenile destinato a pubblica fruizione.

Tale verifica è confermata dalla valutazione globale della quota di riserva pari al 50% come riportato nella tabella successiva.

N	TIPO DI USO	FRONTE MARE (ml)
	Arenile costa bassa riportato negli allegati al "Piano Regionale di Utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative 2021"	12.098

A	Stabilimento balneare (SB e SB1)	5.113,47
B	Attività ricreative e sportive ARS	580
C	Arenile per strutture ricettive SR	94
D	Arenile per esercizi di ristorazione ER	255
E	Detrazione tipologia ER ai sensi del Regolamento Regionale n. 19 del 2016 art. 9 comma 6	70
F	TOTALE	5.972,47

	TIPO DI USO	FRONTE MARE (ml)	PERCENTUALE UTILIZZO (%)
G	Lunghezza arenile	12.098	
H	Arenile in concessione totale (F)	5.972,47	49,4
I	Calcolo arenile per la pubblica fruizione (G/2 – H)	6.125,53	50,6

Verifica globale quota di riserva arenili di almeno il 50% per la libera fruizione

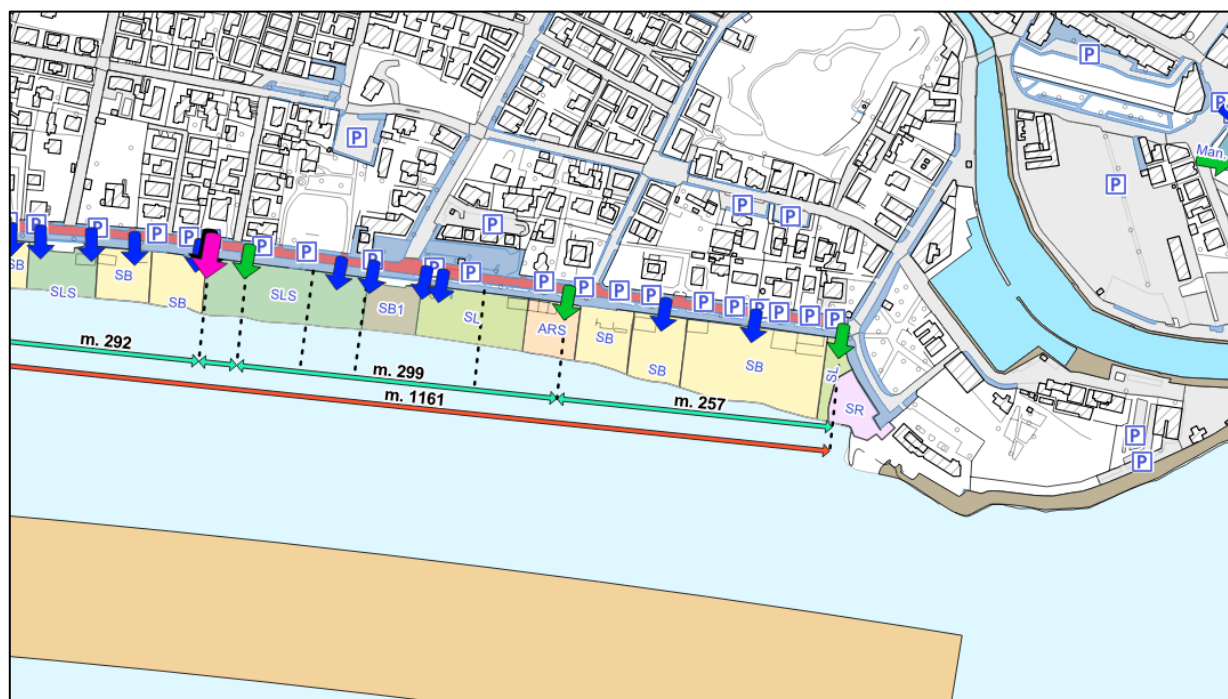
3.4 Valutazione dei varchi all'arenile

Il Regolamento Regionale 19/2016 all'art. 13 prescrive il posizionamento di varchi liberi all'arenile previsti ogni 300 metri lineari.

Il secondo passo per la riorganizzazione dell'arenile di Terracina è stato quello di riorganizzare i varchi di accesso al mare rispetto agli ambiti omogenei: sempre nell'elaborato *D1 Verifica quota di riserva degli arenili e dei varchi per Ambito omogeneo e globale* è stato esplicitato tale compito con

la rappresentazione sulla cartografia dei varchi di accesso attuali e i nuovi varchi di accesso (in colore magenta) nella misura di almeno uno ogni 300 metri a sanare una situazione in cui i varchi non permettono di essere conformi alla normativa regionale.

Come esempio si riporta il tratto di Ambito B di Viale Circe adiacente al porto/centro storico con rappresentati i due varchi esistenti alla spiaggia libera in colore ciano posti a 1161 ml e quindi oltre i 300 ml previsti dalla normativa, i varchi esistenti agli stabilimenti balneari in colore blu, i varchi di accesso alle spiagge libere attuali in colore verde e i varchi di progetto (in magenta) e relative distanze riportate sotto la linea di costa.



Stralcio della tavola D1 (ambito B)

Il nuovo progetto di redistribuzione degli arenili si è occupato di riposizionare dei varchi di accesso come richiesto dalla normativa regionale nei tratti di spiaggia libera anche quando sono presenti dei varchi di accesso che non garantiscono comunque il rispetto del Regolamento Regionale.

3.5 Verifica della salvaguardia della libera visuale a mare

Ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale 19/2016 all'interno dei singoli ambiti omogenei deve essere garantita la libera visuale a mare su una porzione di litorale non inferiore al 50%.

Per tale motivo è stata valutato se fosse rispettata per ogni ambito omogeneo la salvaguardia della libera visuale a mare calcolando le superfici occupate da ciascuna struttura e relativo ombreggio di previsione in ml e rapportandole all'intero arenile di ogni ambito.

AMBITO A

VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE A MARE - AMBITO A

TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	NUMERO STRUTTURE PRESENTI	FRONTE MARE CONCESSO TOTALE (ml)	VISUALE MASSIMA OCCUPABILE (ml)
Stabilimento balneare SB	15	1.760,30	930,15
Attività ricreative e sportive ARS	3	420,00	210,00
Spiaggia libera con servizi per l'accoglienza degli animali SLS-AC	1	65,00	32,50
TOTALE			1.172,65
Arenile costa bassa Ambito A (compreso arenile non fruibile liberamente per la balneazione)			5.983,88
Libera visuale del mare minima (50%)			2.991,94
Libera visuale libera di progetto globale ml 4.811,23 (5.983,88 - 1.172,65) > 2.976,94			

Verifica della salvaguardia della visuale libera a mare dell'ambito A

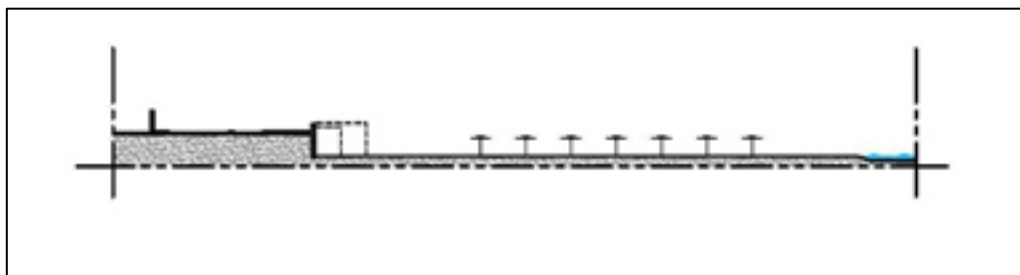
Nell'Ambito A è assicurata una libera visuale di progetto globale (ossia la visuale libera totale a cui si sottrae il fronte occultato da fabbricati e attrezzature) pari a ml 4.811,23 che è superiore alla percentuale prevista da Regolamento (50% del totale) ossia 2.991,94 ml.

AMBITO B

VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE A MARE - AMBITO B			
TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	NUMERO STRUTTURE PRESENTI	FRONTE MARE CONCESSO TOTALE (ml)	VISUALE MASSIMA OCCUPABILE (ml)
Stabilimento balneare (SB e SB1)	40	2.579,80	1.289,90
Attività ricreative e sportive ARS	3	160,00	80,00
Strutture ricettive SR	1	47,00	23,50
Spiaggia libera con servizi SLS	3	294,15	147,07
TOTALE			1.540,47
Arenile costa bassa Ambito B			4.293,75
Libera visuale del mare minima (50%)			2.146,88
Libera visuale libera di progetto Ambito B ml 2.753,28 (4.293,75-1.540,47) > 2.136,38			

Verifica della salvaguardia della visuale libera a mare dell'ambito B

Relativamente all'ambito B si fa presente che l'arenile si trova ad una quota inferiore rispetto il piano della strada e quindi le strutture per i servizi dell'arenile (stabilimento, chiosco e ogni altro elemento fornitore di servizi balneare o simile) non creano una barriera della visuale del mare in quanto si collocano entro il dislivello colmato dal muro e relativa balaustra che corre lungo il percorso pedonale di viale Circe.



Sezione su viale Circe

Nell'Ambito B è assicurata una libera visuale di progetto globale (ossia la visuale libera totale a cui si sottrae il fronte occultato da fabbricati e attrezzature) pari a ml 2.753,28 che è superiore alla percentuale prevista da Regolamento (50% del totale) ossia 2.146,88 ml.

AMBITO C

VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE A MARE - AMBITO C			
TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	NUMERO STRUTTURE PRESENTI	FRONTE MARE CONCESSO TOTALE (ml)	VISUALE MASSIMA OCCUPABILE (ml)
Stabilimento balneare SB	3	128,37	64,18
Strutture ricettive SR	1	47,00	23,50
Esercizi di ristorazione ER	4	255 (280 ml da cui detrarre 25 ml già conteggiati nella concessione anti-stante SB)	191,25 Considerato una occupazione della visuale libera pari al 75% del fronte mare concesso 204
TOTALE			278,93
Arenile costa bassa Ambito C			565,37
Libera visuale del mare minima (50%)			282,68
Libera visuale libera di progetto globale ml 286,44 (565,37 - 282,68) > 282,68			

Verifica della salvaguardia della visuale libera a mare dell'ambito C

Per quanto riguarda l'Ambito C relativo alla città storica di Terracina è stato considerato un fronte mare occultato da fabbricati e accessori (di facile e/o difficile rimozione) degli esercizi di ristorazione pari al 75% del fronte mare concesso a detti esercizi.

Anche nell'Ambito C è assicurata una libera visuale di progetto globale (ossia la visuale libera totale a cui si sottrae il fronte occultato da fabbricati e attrezzature) pari a ml 286,44 che è superiore alla percentuale prevista da Regolamento (50% del totale) ossia 282,68 ml.

AMBITO D

VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE A MARE - AMBITO D			
TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	NUMERO STRUTTURE PRESENTI	FRONTE MARE CONCESSO TOTALE (ml)	VISUALE MASSIMA OCCUPABILE (ml)

Stabilimento balneare SB	3	545,00	272,50
Spiaggia libera con servizi SLS	4	300,00	150,00
Spiaggia libera con servizi per accoglienza animali SLS-AC	1	50	25,00
TOTALE			447,50
Arenile costa bassa Ambito D			1.255,00
Libera visuale del mare minima (50%)			627,50
Libera visuale libera di progetto globale ml 807,50 (1.255 - 447,50) > 627			

Verifica della salvaguardia della visuale libera a mare dell'ambito D

Nell'Ambito D è assicurata una libera visuale di progetto globale (ossia la visuale libera totale a cui si sottrae il fronte occultato da fabbricati e attrezzature) pari a ml 807,50 che è superiore alla percentuale prevista da Regolamento (50% del totale) ossia 627 ml.

VERIFICA GLOBALE DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE A MARE			
TIPOLOGIA DI UTILIZZAZIONE	NUMERO STRUTTURE PRESENTI	FRONTE MARE CONCESSO TOTALE (ml)	VISUALE MASSIMA OCCUPABILE (ml)
Stabilimento balneare (SB e SB1)	60	5.113,47	2.556,73
Attività ricreative e sportive ARS	6	580,00	290,00
Strutture ricettive SR	2	94,00	47,00
Esercizi di ristorazione ER	4	255,00	127,50
Spiaggia libera con servizi SLS	7	594,15	297,07
Spiaggia libera con servizi per accoglienza animali SLS-AC	2	115,00	57,50
TOTALE			3.375,8
Arenile costa bassa riportato negli allegati al "Piano Regionale di Utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative 2021"			12.098,00
Libera visuale del mare minima (50%)			6.049,00
Libera visuale libera di progetto globale ml 8.722,2 (12.098 - 3.375,8) > 6.049			

Verifica della salvaguardia della visuale libera a mare globale

A conferma delle valutazioni precedente nell'intero arenile è assicurata una libera visuale di progetto globale (ossia la visuale libera totale a cui si sottrae il fronte occultato da fabbricati e attrezzature) pari a ml 8.722,8 che è superiore alla percentuale prevista da Regolamento (50% del totale) ossia 6.049 ml.

3.6 Progetto: tipologie e modalità di uso dell'arenile

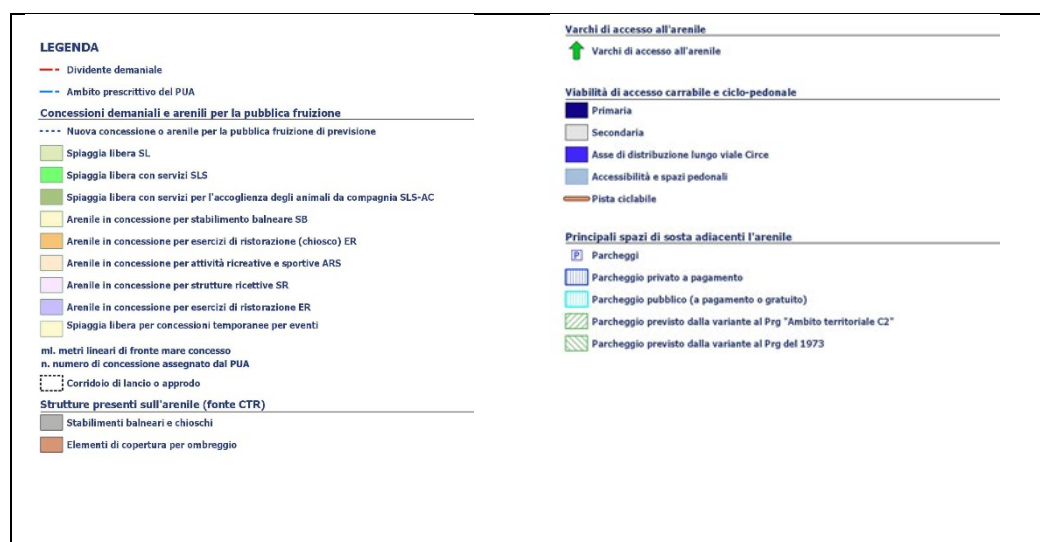
L'elaborato *D2 Progetto*, suddiviso appunto in 4 tavole relative agli ambiti omogenei di cui sopra, contiene le prescrizioni e le norme di adeguamento al PUAR che si esplicano nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Tali prescrizioni si applicano alle aree delimitate dal piano stesso che a volte non risulta coincidente con la linea della dividente demaniale che a tratta straborda l'arenile e ingloba degli elementi urbani.

L'elaborato D2 presenta le varie tipologie di uso dell'arenile ossia:

- spiaggia libera (SL);
- spiaggia libera con servizi (SLS);
- spiaggia libera con servizi per l'accoglienza degli animali da compagnia (SLS-AC);
- stabilimento balneare (SB);
- stabilimento balneare dedicato a persone diversamente abili (SB1);
- esercizio di ristorazione (ER);
- esercizio di ristorazione – chiosco (ER);
- attività ricreative e sportive (ARS);
- Strutture ricettive (SR).

Oltre alle tipologie di concessione, alle strutture e alle infrastrutture di supporto (infrastrutture per la viabilità e parcheggi esistenti e programmati dagli strumenti pianificatori già esistenti) sono evidenziati i varchi di accesso all'arenile.

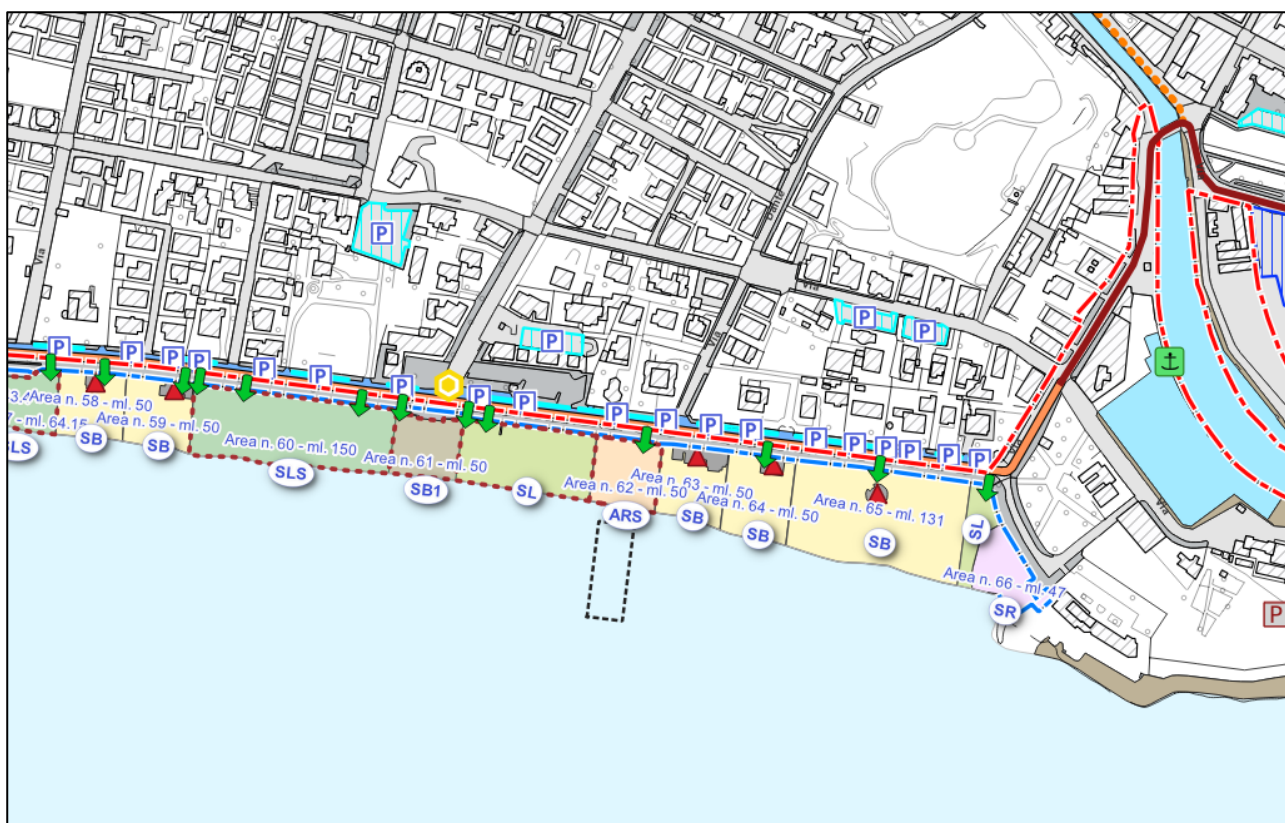


Legenda della tavola D2

Nell'immagine successiva viene riportato uno stralcio dell'elaborato D2 sempre relativo al tratto vi Viale Circe (Ambito B) dove risultano evidenti:

- le varie tipologie di uso dell'arenile con le nuove organizzazioni di arenile (tratti di minore dimensione sia pubblici che privati per permettere di rispettare le normative regionali sui varchi e sella visuale alla spiaggia) evidenziati dal tratteggio rosso e differenziate nei toni del verde (spiagge libere e spiagge libere con servizi) e del giallo/arancio (concessione per stabilimenti, attività sportive e ricreative, servizi ricettivi e esercizi di ristorazione) e distinte ognuna dalla propria sigla identificativa;
- i varchi complessivi di accesso all'arenile;

- le aree a parcheggio retrostanti all'arenile.



Elaborato D2 relativa a viale Circe

Relativamente agli usi dell'arenile di progetto le aree in concessione/convenzione previste e/o confermate sono in totale 72 a cui si aggiungono le spiagge libere con servizi e le spiagge libere con servizi di accoglienza animali da compagnia SLS-AC.

TIPO USO DI PROGETTO	LUNGHEZZA FRONTE MARE (ml)	NUMERO
Stabilimento balneare (SB e SB1)	5.113,47	60
Attività ricreative e sportive ARS	580,00	6
Servizio ricettivo SR	94,00	2
Esercizio di ristorazione ER	255	4
Detrazione tipologia ER ai sensi del RR 19/2016 art. 9 comma 6	70	
TOTALE	5.972,47	

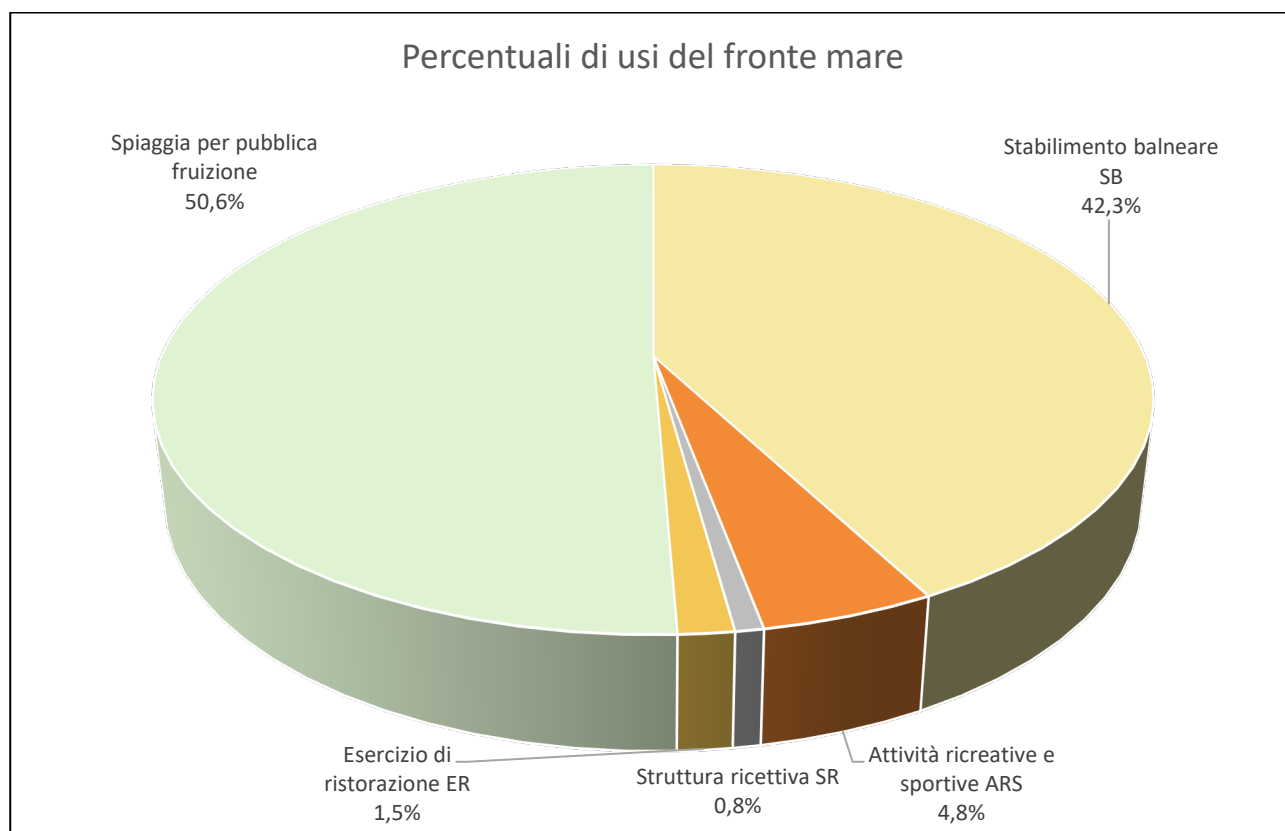
Tipologie dell'uso dell'arenile di progetto

TIPO USO DI PROGETTO	LUNGHEZZA FRONTE MARE (ml)	NUMERO
Spiaggia libera con servizi SLS	594,15	7
Spiaggia libera con servizi per accoglienza animali da compagnia SLS-AC	115	2

Arenile utilizzato per pubblica fruizione

La tipologia dello stabilimento balneare occupa complessivamente 4.788,47 metri del fronte mare. Sono confermate 59 concessioni con questa tipologia.

Con i dati di progetto sopra esposti si è provveduto a verificare l'effettiva percentuale di utilizzo del fronte mare suddiviso secondo le diverse tipologie di uso presenti come rappresentato dal grafico seguente.



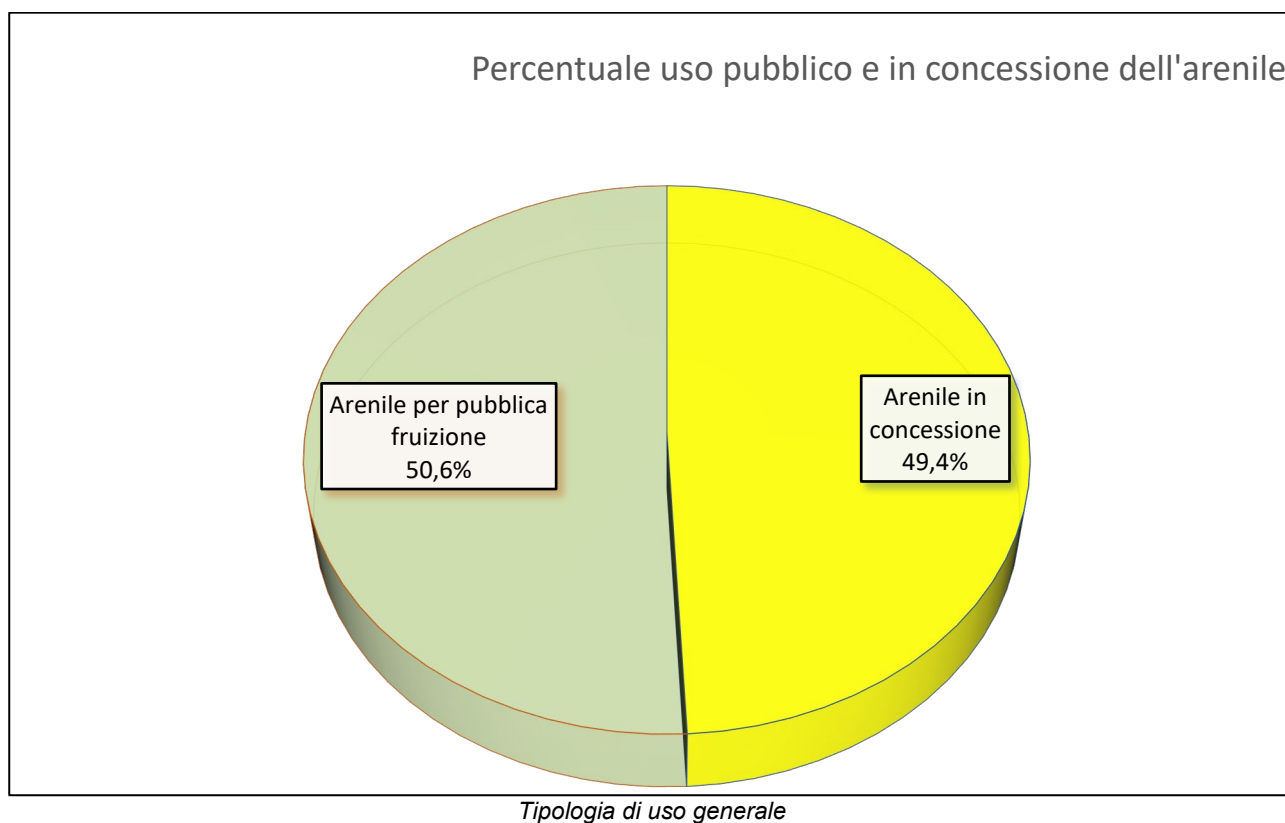
Percentuali di usi di progetto del fronte mare

Pertanto rispetto allo stato di fatto il fronte mare occupato dagli stabilimenti balneari aumenta leggermente passando dal 41% al 42,3%, ma tale aumento comporta un aumento di qualità del servizio con l'aggiunta dello stabilimento dedicato alle persone diversamente abili, aumenta inoltre il fronte occupato dalle spiagge per libera fruizione con il 50,6%; invariato l'uso per strutture ricettive e aumenta leggermente l'uso per attività sportive e ricreative (da 4% a 4,8%) e con una leggera diminuzione gli esercizi di ristorazione in quanto si è tenuto conto dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Regionale n.9 del 2016 e inoltre il fronte mare concesso per un esercizio di ristorazione è già stato conteggiato nell'antistante concessione per stabilimento balneare avente stesso fronte mare.

TIPO USO DI PROGETTO	LUNGHEZZA FRONTE MARE (ml)
Arenile in concessione	5.972,47
Arenile per pubblica fruizione	6.125,53
TOTALE	12.098,00

Tipologia di uso generale

Pertanto il PUA rispetta le richieste del PUAR e delle normative regionali e in relazione alla percentuale di fronte mare con arenile a pubblica fruizione fissa un valore di 50,6% del totale a cui corrispondono complessivamente 6.125,53 ml rispetto un totale di 12.098 ml.

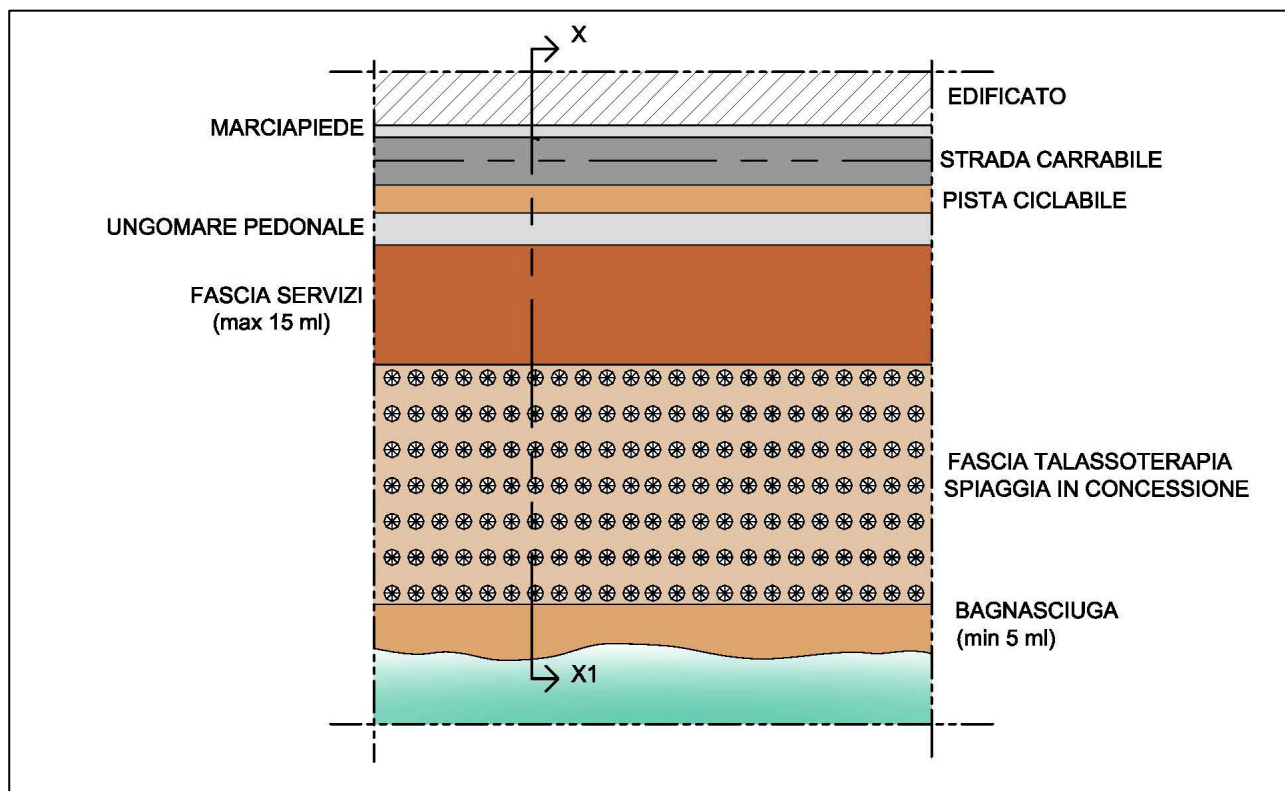


3.7 Caratteristiche e organizzazione delle strutture

Nel corso degli anni si è assistito ad uno sviluppo caotico delle strutture balneari e la completa assenza di un assetto architettonico uniforme e caratterizzante uniformemente il sistema turistico del lungomare di Terracina.

Il PUA prevede per le nuove concessioni delle strutture molto semplici e rimovibili che non arrechino disturbo visivo al paesaggio e che risultino sostenibili.

Tutte le strutture devono essere localizzate nella fascia per servizi che viene dimensionata per un massimo di 15/20 ml di profondità.



Schema dispositivo esemplificativo di stabilimento balneare in ambito B (Viale Circe)

Tutte le strutture previste dal presente PUA dovranno tendere ad un impatto minimo con l'utilizzo di materiali eco-compatibili ed essere facilmente rimovibili evitando in maniera assoluta trasformazioni permanenti. Si prescrive il non utilizzo di strutture in muratura o in cemento armato fatto salvo elementi prefabbricati in calcestruzzo prefabbricati per le fondazioni.

Ogni struttura è collegata a percorsi pedonali, idonei anche ai diversamente abili e quindi in materiali antisdrucchiolo e senza barriere, che presentano delle superfici con ombreggiatura. Tale assemblaggio può essere accompagnato in caso di stabilimento balneare da un insieme di cabine e da altri tipi di servizi (depositi, attrezzature per personale, ecc).

Per tutte le caratteristiche, dimensioni, materiali e colori si fa riferimento al Disciplinare tecnico delle strutture presente nelle NTA.