



Provincia di Ascoli Piceno
Comune di Fermo
Settore Urbanistica - Pianificazione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SPIAGGIA

Parere di conformità della Giunta Provinciale - delibera n° 322 del 08/08/2003
Approvazione del Consiglio Comunale - delibera n° 111 del 24/09/2003



Oggetto NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE			Tavola n.
Scala -----	Data 24 sett. 2003	Agg. -	5
Progettista <i>Ing. Fabrizio Ferracuti</i>	Visto IL DIRIGENTE <i>Arch. Giacomo Circelli</i>		
Collaboratore <i>Geom. Stefano Santini</i>			Prot. Archivio -

INDICE

ART. 1	DISPOSIZIONI GENERALI	<i>pag. 2</i>
ART. 2	ELABORATI DI PIANO	<i>pag. 3</i>
ART. 3	MODALITA' DI INTERVENTO	<i>pag. 4</i>
ART. 4	DEFINIZIONI	<i>pag. 5</i>
ART. 5	ZONIZZAZIONE	<i>pag. 8</i>
ART. 6	INTERVENTI PREVISTI, TEMPI DI ATTUAZIONE, ATTIVITA'	<i>pag. 12</i>
ART. 7	UTILIZZAZIONE DELLE ZONE LIBERE	<i>pag. 14</i>
ART. 8	UTILIZZAZIONE DELLE ZONE DESTINATE A CONCESSIONI BALNEARI	<i>pag. 17</i>
ART. 9	UTILIZZAZIONE DELLE ZONE SPECIALI	<i>pag. 23</i>
ART. 10	CONCESSIONI PARTICOLARI	<i>pag. 27</i>
ART. 11	DISPOSIZIONI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI	<i>pag. 27</i>
ART. 12	MATERIALI	<i>pag. 28</i>
ART. 13	COLORI E FINITURE	<i>pag. 30</i>
ART. 14	IL VERDE	<i>pag. 31</i>
ART. 15	ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	<i>pag. 32</i>
ART. 16	COMUNICAZIONE AUDIOVISIVA	<i>pag. 33</i>
ART. 17	LAVORI SULL'ARENILE	<i>pag. 34</i>
ART. 18	DISPOSIZIONI FINALI	<i>pag. 34</i>

ART. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti disposizioni normative sono parte integrante e sostanziale del "Piano Particolareggiato della Spiaggia" del Comune di Fermo, in seguito definito "Piano", redatto ai sensi dell'art. n. 32 delle N.T.A. del P.P.A.R. e della L.R. n. 34/92.

DEFINIZIONE DI SPIAGGIA

L'ambito di intervento del Piano è la spiaggia, cioè quella porzione del litorale marino definita dal P.P.A.R. come "...compresa tra la linea di battigia e le prime infrastrutture stradali, di livello almeno comunale, o ferroviarie, o la prima linea edificata...".

Il Codice della Navigazione e relativo Regolamento definiscono la spiaggia come quel tratto di costa più interna al lido ed adiacente ad esso. Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche sia private.

La spiaggia, quindi, può essere costituita da un'estensione variabile, che l'Autorità Marittima può di volta in volta fissare a seconda che il mare avanzi o retroceda.

Ai sensi dell'art. n. 28 del Codice della Navigazione e dell'art. 822 del Codice Civile, il lido del mare e la spiaggia appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio Pubblico.

I limiti della spiaggia, nel presente Piano, sono costituiti dalla linea di battigia verso Est e dalle delimitazioni verso Ovest rilevabili sul posto come: duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità.

OPERATIVITA' DEL PIANO

Le aree incluse nel Piano sono aree demaniali o configurabili come tali.

Il presente Piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo e dove la larghezza della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.

Le previsioni di piano, per profondità dell'arenile inferiore a 40 ml. dal limite a valle della fascia per mobilità, oppure, dove questa non è definita, 45 ml. dal limite a monte della spiaggia, non sono attuabili. Lo saranno quando, a seguito di realizzazione di opere di difesa della costa da parte della Regione Marche o altro Ente competente, l'arenile avrà raggiunto le dimensioni minime sopra dette.

In ogni caso non possono essere realizzati manufatti ad una distanza inferiore a 30 ml. dal limite della battigia.

Nelle zone in cui, a causa dell'erosione marina, le proprietà private, anche se con caratteristiche di spiaggia, si trovano a ridosso o a contatto con il lido, il presente Piano non è operante; lo sarà quando le aree configurabili come demanio marittimo saranno delimitate ai sensi dell'art. n. 32 del Codice della Navigazione.

Il limite della spiaggia, su cui opera il presente Piano, ed il limite della proprietà demaniale sono riportati negli elaborati grafici del Piano.

OBIETTIVO

Il Piano si pone l'obiettivo della salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo delle potenzialità turistiche della costa, nel rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti, con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione dell'arenile.

MODALITA' DI APPROVAZIONE

Il piano particolareggiato della spiaggia, previsto e disciplinato dall'art. 32 delle NTA del PPAR, è un vero e proprio strumento urbanistico attuativo, che deve essere adottato dal Comune territorialmente competente, di concerto con l'autorità marittima, rappresentata dalla Regione. Tale piano disciplina l'assetto di zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 1 lettera a) del D.Lgs. 29/10/99 n. 490 (già art. 1 primo comma, lettera a) della Legge 8/8/1985, n. 431) ed è approvato secondo quanto stabilito dalla L.R. 34/92 e successive modifiche e integrazioni.

VALIDITA' DEL PIANO

Essendo la presente una variante al piano particolareggiato della spiaggia vigente, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 21/5/1999, la scadenza ed i tempi di attuazione vengono ricondotti all'arco di validità del piano vigente, cioè fino al 20/5/2009.

ART. 2 ELABORATI DI PIANO

Il presente Piano della Spiaggia si compone dei seguenti elaborati:

1 - Relazione generale.

2 - ANALISI

2.1 - Piano di spiaggia vigente (*scala 1:2000*)

2.1.1 - Litorale Nord

2.1.2 - Litorale Sud

2.1.3 – NTA Piano di spiaggia vigente

2.2 - Stralcio P.R.G. adottato (*scala 1:5000*)

2.2.1 Stralcio P.R.G. vigente (*scala 1:5000*)

2.3 - Planimetria catastale (*scala 1:2000*)

2.3.1 - Litorale Nord

2.3.2 - Litorale Sud

2.4 - Evoluzione della costa e opere di difesa (*scala 1:5000*)

3 - PROGETTO DI UTILIZZAZIONE DELLA SPIAGGIA (*scala 1:2000*)

3.1 - Litorale Nord - Settore Lido di Fermo

- Settore Casabianca

- Settore San Tommaso - Tre Archi

3.2 - Litorale Sud - Settore Marina Palmense

- Settore - San Biagio

4.- SCHEMI DI UTILIZZAZIONE DELLA SPIAGGIA (Scala 1:200)

4.1 - Litorale Nord

4.2 - Litorale Sud

4.3 – Sezioni tipo

5 - Norme tecniche di attuazione

6 - Documentazione fotografica

7 - Relazione geologica

ART. 3 MODALITA' DI INTERVENTO

Le aree incluse nel Piano sono aree demaniali o configurabili come tali.

Nell'ambito di ciascun settore, in conformità degli elaborati grafici di progetto, il Piano si attua:

- CON INTERVENTO PUBBLICO, per le opere di urbanizzazione e le attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, attraverso la redazione di studi particolareggiati o progetti esecutivi, predisposti dal Comune.

- CON INTERVENTO DI PRIVATI OD ENTI, per le unità di intervento sull'arenile, attraverso progetti esecutivi redatti a cura dei titolari di concessione demaniale per licenza, limitatamente al periodo di validità della stessa, soggetti al rilascio di concessione o di autorizzazione edilizia, secondo quanto previsto dal vigente R.E.C.

Gli impianti tecnologici e/o di urbanizzazione dovranno essere realizzati prima o contemporaneamente all'esecuzione degli stabilimenti previsti nel piano, dando comunque priorità alla rimozione delle situazioni di degrado ricomprese nel perimetro del piano, quali strutture ed elementi fatiscenti ed in disuso presenti sull'arenile.

Gli interventi edilizi nelle aree ricadenti all'interno del Piano dovranno rispettare le prescrizioni delle presenti norme tecniche, quelle degli elaborati grafici di progetto del Piano, quelle del P.R.G. vigente, del Regolamento Edilizio Comunale, del Piano Paesistico Ambientale Regionale, del Regolamento Comunale di Igiene.

Dovranno inoltre essere acquisiti tutti i pareri, i nulla osta e le autorizzazioni dei competenti uffici comunali, regionali e dello Stato, secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione approvato con R.D. n. 327 del 30/3/1942 e successive modificazioni e integrazioni, del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. n. 328 del 15/2/1952, della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24/5/2001, e da altre norme statali o regionali in materia di interventi su aree del Demanio Marittimo.

ART. 4 DEFINIZIONI

IMPIANTI E ATTREZZATURE INSISTENTI SULL'ARENILE

Per quanto attiene al TIPO, si definiscono:

- COMUNI: le attrezzature e gli impianti che servono più concessioni balneari e non risultano ad uso esclusivo di un solo impianto, quali: verde attrezzato, parcheggi, viabilità, opere di urbanizzazione, tratti di spiaggia libera, ecc....;

- SINGOLI: le attrezzature e gli impianti ad uso esclusivo di un solo impianto balneare, quali: cabine, docce, servizi igienici, ombrelloni, sdraio, bar e ristoranti, etc.

Per quanto riguarda le CARATTERISTICHE TECNICHE degli impianti ed attrezzature si definiscono:

- OPERE INAMOVIBILI (o di difficile rimozione): quelle opere aventi struttura stabile, in muratura o in cemento armato, realizzate con il sistema tradizionale o con elementi di prefabbricazione di notevole peso, con fondazione profonda o superficiale, isolata o continua, saldamente collegata con il terreno, la cui rimozione comporti necessariamente la distruzione sostanziale del manufatto.

- OPERE RIMOVIBILI (di facile sgombero): quelle opere le cui strutture sono realizzate con montaggio di parti elementari leggere come ad esempio quelle realizzate con strutture a scheletro leggero in cemento armato, acciaio, legno, o altro materiale; con pannelli di tamponamento leggeri; con copertura leggera. Tutte le strutture anzidette, come pure le fondazioni, debbono essere recuperabili e riposizionabili altrove con semplici operazioni di smontaggio e rimontaggio e senza che la rimozione comporti necessariamente la distruzione parziale o totale del manufatto.

- ATTREZZATURE MOBILI: quelle che vengono installate solo per il periodo della stagione balneare (dal primo maggio al trenta settembre) e che debbono essere rimosse alla fine della stessa. Esse sono: ombrelloni, sedie, sdraie, elementi di piccole dimensioni, lapidei o in calcestruzzo, posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali, piccole strutture in legno, gazebi.

Tutte le strutture per la balneazione e non dovranno avere caratteristiche di precarietà, quelle per la balneazione dovranno inoltre essere stagionalmente rimosse, in ottemperanza all'art. 32 delle NTA del PPAR, risultare in strutture collegate tra loro mediante innesti o bullonature, salvo i nuclei destinati a servizi, che potranno assumere carattere permanente.

SIGLE E ABBREVIAZIONI utilizzate nelle presenti norme e negli elaborati grafici del Piano.

- (PS) Profondità di spiaggia: distanza tra il limite Ovest della spiaggia (a seconda dei settori a cui ci si riferisce, è rilevabile sul posto come: duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità) e la linea di battigia così come risulta dalle planimetrie dello stato di fatto del piano. In caso di rinnovo della concessione demaniale o di presentazione di pratica edilizia per la realizzazione o la ristrutturazione di manufatti, per la determinazione della profondità della spiaggia, faranno fede i rilievi dello stato di fatto a firma di un tecnico abilitato.
- (PC) Profondità della concessione: distanza tra il limite Ovest della spiaggia, ove non altrimenti specificato negli elaborati grafici di piano, e la linea immaginaria parallela alla linea di battigia e posta ad una distanza di 5 ml. da quest'ultima. In caso di rinnovo della concessione demaniale o di presentazione di pratica edilizia per la realizzazione o la ristrutturazione di manufatti, per la determinazione della profondità della concessione, faranno fede i rilievi dello stato di fatto a firma di un tecnico abilitato.
- (FC) Fronte della concessione: distanza tra il confine Nord e Sud delle singole concessioni, misurata sul fronte a monte.
- (DE) Distacchi edificazione: distanza minima dei manufatti e delle cabine spogliatoio dal limite Ovest del Piano, che, a seconda dei settori a cui ci si riferisce, è rilevabile sul posto come: duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità, corrispondente alla fascia di rispetto per mobilità (FR), di dimensione variabile per i vari settori della spiaggia e riportata negli elaborati grafici di progetto.
- (H MAX) Altezza massima: è la massima altezza consentita delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla quota di imposta alla parte più elevata tra l'estradosso della copertura e il limite superiore del pannello di facciata.
- (QT) Quota del piano terra: è la quota massima a cui posizionare il piano terra finito, assumendo come quota di riferimento quella del livello medio del mare (0,00).
- (AUC) Area per ubicazione costruzioni : è l'area individuata negli elaborati grafici di progetto, all'interno della quale vanno posizionate le costruzioni: chalet e cabine spogliatoio;
- (SUL) Superficie utile lorda: è la superficie compresa entro il perimetro esterno delle superfici coperte dello chalet, suddivisa in struttura chiusa e tettoia fissa, con esclusione delle cabine spogliatoio e delle tende;

- (IC) Ingombro della costruzione: larghezza dello chalet, con esclusione delle cabine, misurata lungo il fronte della concessione;
- (ST) Superficie coperta da tende: è la proiezione orizzontale delle superfici lorde delle tende o dei gazebi a servizio dello chalet.
- (VRS) Verde di rispetto delle concessioni, aree dove è possibile porre a dimora le essenze arboree indicate dalle presenti norme, con funzione di filtro verde, di pertinenza del singolo chalet.
- (FR) Fascia di rispetto per mobilità: posta tra l'area edificabile (AE) delle concessioni ed il limite a monte del Piano, che, a seconda dei settori a cui ci si riferisce, è rilevabile sul posto come: duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità.
- (GS) Area riservata ai giochi di spiaggia.
- (SA) Area riservata al soggiorno all'ombra sull'arenile.
- (AL) Fascia di arenile libero tra linea di battigia e (SA), delle dimensioni minime di 5 ml.
- (SL) Spiaggia Libera.

ART. 5 ZONIZZAZIONE

Il litorale fermano presenta aspetti e caratteristiche differenti andando dal confine Sud, corrispondente con il Fosso San Biagio, al confine Nord, definito dal Fiume Tenna.

Pertanto nel Piano sono stati individuati cinque settori, due a Sud di Porto San Giorgio e tre a Nord:

- | | |
|-------------------|--|
| 1 - LITORALE NORD | 1.1 - SETTORE LIDO DI FERMO: dal fosso Rio a Via Alberti. |
| | 1.2 - SETTORE CASABIANCA: da Via Alberti a Via Riva del Pescatore. |
| | 1.3 - SETTORE SAN TOMMASO-TRE ARCHI: da Via Riva del Pescatore al Fiume Tenna. |
| 2 - LITORALE SUD | 2.1 - SETTORE MARINA PALMENSE: dal Fiume Ete a Via della Stazione. |
| | 2.2 - SETTORE SAN BIAGIO: da Via della Stazione al Fosso San Biagio. |

Il confine ovest dei suddetti settori è individuato nei relativi elaborati grafici di piano.

SUDDIVISIONE DELL'ARENILE

L'arenile, secondo la sua profondità, misurata dal limite a valle della fascia per mobilità, variabile da settore a settore e rilevabile dagli elaborati grafici di piano, alla linea di battigia, è suddiviso in:

ARENILE DI TIPO 1 - con profondità di spiaggia inferiore a ml. 40

ARENILE DI TIPO 2 - con profondità di spiaggia tra 40 ml. a 57 ml.

ARENILE DI TIPO 3 - con profondità di spiaggia tra 57 ml. a 75 ml.

ARENILE DI TIPO 4 - con profondità di spiaggia superiore a 75 ml.

All'interno di ciascun settore del litorale fermano, l'arenile è organizzato in zone, in relazione al loro utilizzo (zone libere, zone destinate a concessioni demaniali, zone speciali). Ciascuna zona è un'unità minima di intervento.

Le ZONE sono così definite:

-ZONE LIBERE: in tali zone non possono essere rilasciate concessioni demaniali per l'installazione di qualsivoglia impianto balneare. Gli usi consentiti delle zone libere e le strutture ivi realizzabili sono indicati all'art. 7 – Utilizzazione delle zone libere.

- ZONE DESTINATE A CONCESSIONI DEMANIALI BALNEARI: in tali zone, che vanno dal limite a monte della spiaggia fino a 5 metri dalla battigia, individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano, destinate alla fruizione turistica dell'arenile è possibile l'installazione di attrezzature mobili e di strutture rimovibili, secondo quanto indicato all'art. 8 – Utilizzazione delle zone destinate a concessioni demaniali balneari.

- ZONE SPECIALI: tali aree demaniali sono individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano e comprendono le zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni da pesca e da diporto, le zone per la cantieristica ed il rimessaggio delle imbarcazioni, le zone per colonie marine, le zone per impianti turistici speciali.

Le zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni da pesca e da diporto possono essere date in concessione a Club Nautici, sodalizi sportivi, o cooperative di pescatori esclusivamente per le finalità indicate.

Le strutture realizzabili nelle zone speciali sono indicate all'art. 9 - Utilizzazione delle zone speciali.

SUDDIVISIONE DELLE ZONE

Le zone, a loro volta, sono suddivise in FASCE FUNZIONALI, parallele al mare, secondo quanto indicato negli elaborati di piano.

Le fasce di utilizzo si estendono a tutta la spiaggia e di norma si sviluppano senza soluzione di continuità e senza sovrapposizioni nei vari settori dell'arenile, in modo tale da essere facilmente identificabili per la specifica destinazione; segnatamente quella di "arenile libero", da mantenere sempre e comunque di profondità non inferiore a 5,00 ml.

Le fasce funzionali, individuate in base alla loro ubicazione e funzione, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- **ARENILE LIBERO:** costituito da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Dove la profondità della spiaggia lo consente tale dimensione viene ampliata, come indicato negli elaborati grafici di progetto. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva.

Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze della Capitaneria di Porto competente riguardanti l'arenile libero e i percorsi di accesso al mare.

- **SOGGIORNO ALL'OMBRA SULL'ARENILE:** per le zone destinate a concessioni balneari è una fascia variabile, con una dimensione minima di ml. 25, il cui limite a mare coincide con la delimitazione della fascia di arenile libero, il limite a monte coincide con il limite della fascia attrezzata per giochi o con il limite della fascia attrezzata per chioschi e servizi, secondo la profondità della spiaggia.

Per ogni concessioni dovrà essere lasciata una striscia di spiaggia perpendicolare alla litoranea, in posizione baricentrica, completamente libera da sostegni, della larghezza almeno di ml 2,00 per consentire il libero accesso la mare dei bagnanti e di eventuali

soccorsi. In questa striscia andranno realizzati percorsi pedonali delle dimensioni massime di ml 1,50, con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia. Tali percorsi, dalla fascia attrezzata per chioschi e servizi, dovranno condurre, senza salti di quota e senza soluzione di continuità, sino al limite a monte dell'arenile libero.

In questa fascia possono essere realizzate strutture mobili per postazioni sopraelevate di avvistamento per gli addetti alla vigilanza e salvataggio a mare. Tali strutture dovranno avere un'unica tipologia per tutta la spiaggia che, per dimensioni, materiali e coloriture, determini un limitato impatto visivo.

Ogni tipo di attrezzatura da consentire in questa fascia, oltre che mobile, dovrà essere del tipo tradizionale.

- FASCIA ATTREZZATA PER GIOCHI

Dove la profondità della spiaggia lo consente, come meglio specificato all'art. 8 delle presenti norme, per le zone destinate a concessioni balneari, una fascia dell'arenile della larghezza di 12 ml., tra la fascia per il soggiorno all'ombra e la fascia attrezzata per chioschi e servizi, è destinata ad attrezzature per giochi di spiaggia, dove possono essere installate attrezzature mobili per il gioco e lo sport.

- FASCIA ATTREZZATA PER CHIOSCHI E SERVIZI

Nelle zone destinate a concessioni demaniali è l'area posta tra la fascia attrezzata per giochi (o tra lo spazio destinato al soggiorno all'ombra sull'arenile, quando la profondità della spiaggia non consente la realizzazione di tale fascia) e la fascia di rispetto e per mobilità.

La profondità della fascia varia dai 10 ai 18 ml., secondo quanto indicato nelle presenti norme

Tale fascia si estende anche alle zone libere ed alle zone speciali. In questa porzione della spiaggia possono essere realizzate strutture non mobili, che comunque devono avere il requisito della rimovibilità.

L'edificazione sulla fascia attrezzata per chioschi e servizi è disciplinata delle presenti N.T.A., in relazione alle diverse zone di intervento.

- FASCIA DI RISPETTO E PER MOBILITA'

Tale fascia, si estende dal limite della fascia attrezzata per chioschi e servizi fino al limite a monte del Piano, che, a seconda dei settori a cui ci si riferisce, è rilevabile sul posto come: duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità.

Ha larghezza variabile, così come individuato negli elaborati grafici di progetto, ed ha la funzione di filtro tra la fascia attrezzata ed il lungomare o le altre aree esterne al Piano.

Detta fascia, per l'opportunità di mantenere un allineamento dei manufatti da realizzare sulla contigua fascia per chioschi e servizi, può avere ampiezza variabile, con una profondità minima per ogni settore, indicata negli elaborati grafici di piano.

In questa fascia è prevista la realizzazione di una viabilità pedonale, di un'area piantumata con la messa a dimora di essenze arboree tipiche del luogo, previste dall'art.14 delle presenti norme, di concerto con il Corpo Forestale dello Stato e l'Ufficio Ambiente Comunale, con funzione di filtro verde e, in alcuni settori, di una pista ciclabile. Le reti tecnologiche comunali a servizio delle strutture realizzate sull'arenile, possono essere realizzate su questa fascia.

La piantumazione di questa fascia è attuata a cura del Comune in corrispondenza delle zone libere, mentre, in corrispondenza delle concessioni, è attuata a cura e spese dei concessionari, ove l'Amministrazione Comunale non preveda di operare direttamente, per uniformità di intervento su tutto il settore del litorale interessato.

ART. 6 INTERVENTI PREVISTI, TEMPI DI ATTUAZIONE, ATTIVITA'

INTERVENTI

Gli interventi edificatori possibili per ciascuna zona in cui è organizzato l'arenile sono indicati negli articoli: 7 - Utilizzazione delle zone libere, 8 - Utilizzazione delle zone destinate a concessioni demaniali balneari, 9 - Utilizzazione delle zone speciali.

Gli interventi sono attuati nel rispetto di tutta la normativa urbanistica, edilizia, impiantistica, sanitaria ecc., previo rilascio del relativo permesso di costruire ,secondo quanto previsto dal vigente R.E.C..

Gli interventi sono suddivisi in:

- 1) Manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico sanitario degli impianti balneari esistenti.
- 2) Ampliamenti e ristrutturazione edilizia degli impianti balneari esistenti.
- 3) Nuove costruzioni:

- 3a Cabine spogliatoio.
- 3b Servizi igienici.
- 3c Depositi e ripostigli di pertinenza delle concessioni demaniali per licenza.
- 3d Depositi e ripostigli di pertinenza delle zone speciali.
- 3e Chioschi bar.
- 3f Chioschi ristorante.

TEMPI DI ATTUAZIONE

Gli interventi di cui al punto 1) del presente articolo possono essere attuati fin dalla data di adozione del presente piano, senza la necessità di adeguare l'intera struttura a quanto previsto dallo stesso.

Gli interventi indicati al punto 2), possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano. Fanno eccezione gli interventi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario della struttura, che devono essere realizzati all'interno della sagoma limite indicata negli schemi di utilizzazione della spiaggia.

In ogni caso, le strutture dei chioschi esistenti devono essere adeguate al presente piano entro e non oltre il periodo di validità del piano, mentre le cabine e le altre strutture accessorie devono essere adeguate al presente piano entro due anni dalla data di approvazione del piano, a pena di revoca della concessione demaniale.

Le nuove costruzioni di cui al punto 3) devono essere conformi alle previsioni del presente piano.

In attesa dell'adeguamento delle strutture, nei tempi indicati, i manufatti realizzati, se regolarmente autorizzati, potranno mantenere le attività già in atto e le superfici esistenti.

I termini per l'attuazione degli interventi suddetti possono essere sospesi, a richiesta dell'interessato, solo nel caso che il tratto di arenile venga interessato da erosione o da altri fenomeni, che rendano la profondità di spiaggia inadeguata per l'attuazione delle previsioni di piano.

ATTIVITA' CONSENTITE

All'interno della spiaggia, oltre alle attività strettamente legate alla balneazione, potranno svolgersi le seguenti attività:

- a) Ristorante, bar, gelateria, paninoteca, pizzeria, sala giochi e assimilabili.
- b) Attrezzature commerciali e artigianali complementari all'attività turistico-balneare.
- c) Rivendite di giornali, ambulante, servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni, baby sitting ecc.
- d) Attività di vendita in loco del pescato, nelle zone speciali destinate alla pesca professionale.

Le attività sopra indicate sono di tipo stagionale e possono essere svolte esclusivamente nel periodo estivo, che sarà fissato annualmente dall'Amministrazione Comunale in forza della L.R. n. 10/99 e ai sensi dell'art. 59 del Regolamento per la Navigazione Marittima.

Per l'operatività delle attività di cui al punto b), queste dovranno essere oggetto di specifico regolamento, che valuti anche la loro compatibilità con l'utilizzo dell'arenile.

Per le attività di cui al punto a) e d) potranno essere rilasciate, dal competente ufficio commercio, licenze annuali.

L'esercizio delle attività sopra dette è in ogni caso subordinato alla presenza di un'ideale struttura, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, quando prevista, e di ogni altra autorizzazione o nulla osta contemplati dalle norme vigenti, nonché al rispetto delle norme igienico sanitarie.

ART. 7 UTILIZZAZIONE DELLE ZONE LIBERE

Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso al mare e la sosta sull'arenile di tutti i cittadini, senza dover sostenere alcun onere. Nella fascia riservata al soggiorno all'ombra (SA) di tali zone, con esclusione dei corridoi di accesso al mare, durante il giorno, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio od altre attrezzature comunque denominate, che dovranno essere rimossi al tramonto del sole.

Tale zona non può essere affidata in concessione.

Porzione della fascia (AUC) Area per ubicazione edifici delle spiagge libere, potrà essere utilizzata per l'installazione di manufatti di modesta entità (massimo 10 mq.), di facile sgombero, per rivendite di giornali o di pubblici servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni, baby sitting ecc..

L'amministrazione comunale dovrà dotare le zone libere dei servizi minimi necessari, posizionati nella fascia (AUC). Si dovranno realizzare n. 2 servizi igienici, distinti per uomini e

donne, uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso ai portatori di handicap nelle spiagge con fronte-mare superiore a ml. 60 .In ogni caso, l'opportunità di installare i servizi igienici sarà valutata dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'afflusso dei bagnanti all'arenile libero. La spiaggia dovrà essere fornita di cestini per la raccolta dei rifiuti, in numero minimo di uno ogni 30 ml..

L'Amministrazione comunale dovrà assicurare l'agevole accessibilità della spiaggia libera anche a persone portatrici di handicap.

L'amministrazione comunale dovrà inoltre curare la periodica pulizia di tali tratti di spiaggia.

Per le aree libere, l'Amministrazione Comunale promuoverà la stipula di una convenzione con i concessionari di spiaggia, eventualmente costituiti in consorzio, al fine di provvedere quotidianamente alla pulizia dell'arenile e dei servizi igienici, al salvataggio e ad ogni altra incombenza. L'Amministrazione Comunale potrà contribuire fino ad un massimo del 50% della spesa complessiva.

L'Amministrazione comunale può valutare la possibilità di concedere una porzione di spiaggia libera, non superiore a mq. 300, al concessionario adiacente per la realizzazione di attrezzature mobili per il gioco e lo sport, a condizione che detto concessionario si impegni ad effettuare la pulizia e la manutenzione dell'intero tratto di spiaggia libera interessato; tali spiagge dovranno comunque mantenere il carattere di "fruibilità libera" come sulle altre spiagge libere.

Opere di urbanizzazione, attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale previo redazione di studi particolareggiati e progetti esecutivi, potranno essere realizzate fino al limite a mare della fascia (AUC) delle zone libere.

SPIAGGIA RISERVATA A DISCIPLINE SPORTIVE NAUTICHE SPECIALI.

L'Amministrazione Comunale individua le spiagge libere contraddistinte negli elaborati grafici di piano con le sigle C29, in località San Tommaso-Tre Archi e C11 (porzione di 100 ml.

Adiacente il fosso Morrone,) in località Marina Palmense, in zone poco frequentate da bagnanti, da riservare a discipline sportive nautiche, che per loro natura richiedono una sorta di specificità (kite-surf, surf, partenza ed atterraggio paracadute ascensionale, ecc.), regolamentate con ordinanza dell'Autorità Marittima.

COLONIE MARINE L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione di spiaggia libera per l'organizzazione di colonie marine. In questo caso, sulla spiaggia utilizzata possono essere installate le seguenti strutture mobili, da rimuovere alla fine del periodo di utilizzo e, in ogni caso, alla fine della stagione estiva: 1) tettoia realizzata

con tende od altre strutture leggere e di facile rimozione, per una superficie massima di mq. 48, da installarsi sulla fascia destinata al soggiorno all'ombra sull'arenile; 2) n. 1 blocco cabina/ripostiglio /WC delle dimensioni massime di ml. 6,00 x ml. 2,00, da installarsi sulla fascia attrezzata per servizi, posto perpendicolarmente al mare.

SPIAGGIA PER CANI L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione di spiaggia libera a nord ed una a sud, in posizione decentrata, per realizzarvi una "spiaggia per cani".

L'area dovrà essere recintata con rete metallica plastificata, di altezza di ml. 1, e paletti metallici, con cancelli di accesso sul lato monte e sul lato mare, con apertura a molla; all'esterno della rete sarà piantumata una siepe di altezza pari o superiore a questa; all'interno dell'area dovrà essere installata una fontana con erogatore a pulsante e vaschetta alla base; dovranno essere predisposte strutture per creare zone ombreggiate; dovrà essere installato un dispensatore di palette e sacchetti con cui i proprietari o gli accompagnatori dovranno raccogliere e gettare negli appositi contenitori i residui organici prodotti dagli animali; gli animali, purché di indole buona, all'interno dell'area potranno circolare liberamente senza guinzaglio e museruola.

In ogni caso, l'Amministrazione comunale dovrà predisporre un progetto di sistemazione e utilizzazione dell'area da sottoporre, per il parere di competenza, al servizio igiene e sanità pubblica ed al servizio veterinario della ASL n. 11 di Fermo.

MANIFESTAZIONI DI PUBBLICO SPETTACOLO O INTRATTENIMENTO O EVENTI SPECIALI. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare una porzione di spiaggia libera per l'organizzazione, per un periodo di tempo limitato, di manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o di eventi speciali, in proprio o da parte di privati, previo stipula di apposita convenzione, anche con l'installazione delle necessarie strutture, da installare immediatamente prima della manifestazione e smontare subito dopo .

ART. 8 UTILIZZAZIONE DELLE ZONE DESTINATE A CONCESSIONI BALNEARI

SUDDIVISIONE DELLA ZONA

Ciascuna zona destinata a concessione demaniale, destinata alla fruizione turistica dell'arenile, costituisce un'unità minima di intervento, può avere un fronte, misurato sul limite a monte della concessione, di ml. 30 - ml. 45 – ml. 60, secondo quanto indicato negli elaborati grafici del piano.

La zona, a sua volta, è suddivisa in FASCE FUNZIONALI, parallele al mare, le cui dimensioni variano in dipendenza del settore di appartenenza e della profondità dell'arenile, secondo quanto indicato nel presente articolo e negli elaborati di piano.

All'interno delle fasce funzionali sopradette, individuate in base alla loro ubicazione e funzione, vengono regolamentate le attività esplicabili e le strutture realizzabili.

In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze che disciplinano le attività balneari emesse da Amministrazione Comunale e Capitaneria di Porto.

- **ARENILE LIBERO:** costituito da una fascia avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Negli arenili di tipo 4 (con profondità di spiaggia superiore a 75 ml.), tale dimensione è fissata in 10 ml., come indicato negli elaborati grafici di progetto. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva.

Sull'arenile libero non sono ammesse installazioni di alcun tipo. Qualora, a causa dell'erosione marina, venisse a mancare la dimensione minima sopra indicata, la fascia contigua, per il soggiorno all'ombra, dovrà essere conseguentemente ridimensionata, fino ad un minimo di ml. 25.

E' consentita l'attività di noleggio di mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 15 ml. per ogni unità di intervento, posto oltre cinque metri dalla linea di battigia al fine di consentire il libero transito delle persone

- **SOGGIORNO ALL'OMBRA SULL'ARENILE:** per le zone destinate a concessioni balneari è una fascia variabile, con una dimensione minima di ml. 25, il cui limite a mare coincide con la delimitazione della fascia di arenile libero, il limite a monte coincide con il limite della fascia attrezzata per giochi o con il limite della fascia attrezzata per chioschi e servizi, secondo la profondità della spiaggia.

I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di ml 2,20 x 4.00, con il lato minore parallelo al mare.

Per ogni concessioni dovrà essere lasciata una striscia di spiaggia perpendicolare alla litoranea, in posizione baricentrica, completamente libera da sostegni, della larghezza almeno di ml 4,00 per consentire il libero accesso la mare dei bagnanti e di eventuali soccorsi. In questa striscia può essere realizzato un percorso pedonale con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia, della larghezza massima di ml

1,50. Tale percorso, dalla fascia attrezzata per chioschi e servizi, dovrà condurre, senza salti di quota e senza soluzione di continuità, sino al limite a monte dell'arenile libero.

In questa fascia possono essere realizzate strutture mobili per postazioni sopraelevate di avvistamento, per gli addetti alla vigilanza e salvataggio a mare. Tali strutture dovranno avere un'unica tipologia per tutta la spiaggia che, per dimensioni, materiali e coloriture, determini un limitato impatto visivo.

Ogni tipo di attrezzatura da consentire in questa fascia, oltre che mobile, dovrà risultare del tipo tradizionale.

- FASCIA ATTREZZATA PER GIOCHI: Nell'arenile di tipo 3 e 4, ove la profondità della spiaggia lo consente, una fascia della larghezza di 12 ml., tra la fascia per il soggiorno all'ombra e la fascia attrezzata per chioschi e servizi, è destinata ad attrezzature per giochi di spiaggia, dove possono essere installate attrezzature mobili per il gioco e lo sport.

In questa fascia possono essere realizzate piattaforme con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia, installati canestri per basket, reti per pallavolo ecc. e create protezioni con reti leggere per evitare di disturbare gli altri fruitori della spiaggia. Nell'arenile di tipo 4 è possibile realizzare un impianto per il gioco e lo sport con il lato lungo, delle dimensioni massime di 20 ml., posto perpendicolarmente alla battigia.

In questa fascia possono essere presenti strutture mobili in legno per la somministrazione di bevande e gelati, nella misura di una per ogni unità di intervento, delle dimensioni massime di 10 mq.

- FASCIA ATTREZZATA PER CHIOSCHI E SERVIZI

E' l'area posta tra la fascia attrezzata per giochi (o tra lo spazio destinato al soggiorno all'ombra sull'arenile, quando la profondità della spiaggia non consente la realizzazione di tale fascia) e la fascia di rispetto e per mobilità.

La profondità della fascia è di 10 ml. negli arenili di tipo 2 mentre è di 15 ml. negli arenili di tipo 3 e 4. Negli arenili di tipo 4, per esigenze particolari, la profondità della presente fascia può essere estesa a 18 ml.

In questa porzione della spiaggia possono essere realizzate strutture non mobili, che in ogni caso, devono avere il requisito della rimovibilità.

L'edificazione sulla fascia attrezzata per chioschi e servizi è disciplinata dalle presenti N.T.A. Sulla presente fascia possono essere realizzati i camminamenti pedonali strettamente necessari, delle dimensioni massime di ml 1,50, con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia.

Nelle zone limitrofe ai chioschi potranno essere previste pavimentazioni in laterizio e/o in materiale lapideo, semplicemente appoggiate a terra, con eventuali fughe inerbite per realizzare un'area "posa tavoli". Una parte di detta superficie, non superiore a 16, 00 mq. per le concessioni aventi larghezza di 30 ml. e non superiore a 36, 00 mq. per le concessioni aventi larghezza di 45 ml. o superiore può essere coperta da tende o da gazebo, limitati ad una unità per ogni concessione, che, di norma, dovranno restare aperti sui 4 lati.

Sulla presente fascia deve essere lasciata libera una porzione di area che complessivamente, in dipendenza del fronte della concessione è pari al 20% della superficie della fascia per una concessione con un fronte di 30 ml., al 25% della superficie della fascia per una concessione con un fronte di 45 ml., al 30% della superficie della fascia per una concessione con un fronte di 60 ml.. Su tale area può essere realizzata una piantumazione, con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive tipiche del luogo, previste dall'art. n.14 delle presenti norme, di concerto con il Corpo Forestale dello Stato e l'Ufficio Ambiente Comunale

- FASCIA DI RISPETTO E PER MOBILITA'

Tale fascia, si estende dal limite della fascia attrezzata per chioschi e servizi fino al limite a monte del Piano, che, a seconda dei settori a cui ci si riferisce, è rilevabile sul posto come: duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità.

Ha larghezza variabile, così come individuato negli elaborati grafici di progetto, ed ha la funzione di filtro tra la fascia attrezzata ed il lungomare o le altre aree esterne al Piano.

In questa fascia è prevista la realizzazione di una viabilità pedonale con pavimentazione di materiale omogeneizzabile, per tipo e coloritura, con il contesto, di un'area piantumata con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive tipiche del luogo, previste dall'art. n.14 delle presenti norme, di concerto con il Corpo Forestale dello Stato e l'Ufficio Ambiente Comunale, con funzione di filtro verde e, in alcuni settori, di una pista ciclabile. Le reti tecnologiche comunali a servizio delle strutture realizzate sull'arenile, possono essere realizzate su questa fascia.

La concessione demaniale comprende anche la porzione di fascia per mobilità corrispondente, anche se questa comprende strutture di uso pubblico come marciapiedi, piste ciclabili, aiuole ecc.

La piantumazione di tale area, è attuata a cura e spese dei concessionari, ove l'Amministrazione Comunale non prevede di operare direttamente, per uniformità di intervento, su tutto il settore del litorale interessato, mentre la pulizia e la ordinaria

manutenzione del verde e delle altre strutture in corrispondenza delle concessioni è posta a carico degli stessi concessionari, ove non venga disposto diversamente dall'Amministrazione Comunale.

MANUFATTI REALIZZABILI ALL'INTERNO DELLA FASCIA ATTREZZATA

All'interno della fascia attrezzata per chioschi e servizi possono essere realizzate le seguenti strutture non mobili: cabine spogliatoio, servizi igienici, depositi e ripostigli, locale per bagnino, chiosco bar, chiosco ristorante, che devono avere il requisito della rimovibilità, così come definito all'art. 4 delle presenti norme.

I manufatti realizzabili all'interno della fascia attrezzata per chioschi e servizi sono indicati negli schemi di utilizzazione della spiaggia, che fanno parte degli elaborati grafici di progetto.

CABINE SPOGLIATOIO - SERVIZI IGIENICI - DOCCE

In corrispondenza dei confini nord e sud di ogni concessione, contrapposte con quelle della concessione limitrofa, ove esistente, è prevista la realizzazione di due file di manufatti con un ingombro esterno massimo di ml. 2,00 di larghezza, di lunghezza pari a quella della fascia attrezzata per chioschi e servizi e di altezza massima del fronte di ml. 2,40, con copertura ad unica falda.

In detto spazio trovano posto le cabine spogliatoio, i servizi igienici, depositi e ripostigli, il locale per il bagnino ecc. La suddivisione di tali spazi è lasciata libera e può essere realizzata secondo le esigenze dei concessionari, ferme restando le dotazioni minime necessarie previste dalle presenti norme, da quelle igienico-sanitarie e da quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche nonché le disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti, di seguito riportate.

Per concessioni con un fronte di ml. 30, le suddette strutture possono essere realizzate su un solo lato.

A servizio degli utenti della spiaggia devono realizzarsi almeno tre servizi igienici, completi di vaso e lavabo, di cui uno attrezzato per accogliere i portatori di handicap e gli altri due distinti per maschi, con un vaso alla turca e per femmine, con un vaso all'inglese.

Dovrà essere assicurato l'uso pubblico e gratuito di almeno un gabinetto per ogni stabilimento balneare.

Devono essere installate a cura dei concessionari di spiaggia, minimo n. 2 docce per ogni stabilimento, con la possibilità di smaltire l'acqua usata a dispersione nella sabbia, vietando l'uso di sapone o simili.

Queste strutture, se esistenti e non conformi alle previsioni di piano, devono essere adeguate entro due anni dalla data di approvazione del piano stesso.

CHIOSCO BAR - CHIOSCO RISTORANTE

Negli elaborati grafici di progetto, per ogni concessione, è indicata con la sigla "R/B" la possibilità di realizzare indifferentemente un chiosco bar o un chiosco ristorante, mentre la sigla "B" indica la possibilità di realizzare solo un chiosco bar.

Negli schemi di utilizzazione della spiaggia, che fanno parte degli elaborati grafici di progetto, è indicata la posizione dove può essere ubicato il manufatto, mentre l'architettura dell'edificio è lasciata alla libertà espressiva del progettista, nel rispetto dei limiti dimensionali e delle disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti, fissati dalle presenti norme, delle norme igienico-sanitarie e di quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli interventi che prevedono ampliamenti e ristrutturazione edilizia degli impianti balneari esistenti, possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano. Fanno eccezione gli interventi strettamente necessari per l'adeguamento igienico-sanitario della struttura, che devono essere realizzati all'interno della sagoma limite indicata negli schemi di utilizzazione della spiaggia.

In ogni caso, le strutture esistenti devono essere adeguate al presente piano entro e non oltre il periodo di validità del piano, a pena di revoca della concessione demaniale.

Le nuove costruzioni devono essere conformi alle previsioni del presente piano.

Le costruzioni sono strutturate in una parte chiusa, con possibilità di realizzarvi una copertura a terrazza praticabile, accessibile con una scala esterna, ed una tettoia aperta su tre lati, che potrà essere utilizzata, in modo non permanente, per attività di ristorazione; in tal caso la tettoia potrà essere chiusa con pannelli scorrevoli.

DIMENSIONI

Le dimensioni massime dei nuovi manufatti per chioschi da realizzarsi all'interno delle concessioni sono le seguenti:

Bar/Ristorante (B/R): superficie chiusa 120 mq - tettoia aperta 120 mq.

Bar (B): superficie chiusa 80 mq.—tettoia aperta 80 mq.

Negli arenili di tipo 2 e 3 e negli arenili di tipo 4 per concessioni con fronte mare minore di 45 ml. i manufatti dovranno avere un fronte mare massimo di 12,00 ml., di cui, per i chioschi bar, solo 6,00 ml. potranno risultare perimetralmente chiusi e la restante parte potrà essere realizzata con una tettoia aperta; mentre per i chioschi ristorante potranno risultare perimetralmente chiusi solo 8,00 ml. di fronte mare.

Negli arenili di tipo 4, in concessioni con fronte mare uguale o superiore a 45,00 ml., potranno prevedersi, solo per chioschi ristorante, tipologie di manufatti con fronte mare di 16,00 ml., di cui solo 8,00 ml. perimetralmente chiusi.

La profondità massima dei manufatti è pari alla larghezza della fascia attrezzata, dipendente dalla profondità dell'arenile (per arenili di tipo 2 è pari a 10,00 ml.; per arenili di tipo 3 è pari a 15,00 ml.; per arenili di tipo 4, di norma è pari a 15,00 ml, estendibile a 18,00 ml.).

Nei casi in cui negli elaborati grafici di progetto è consentita la realizzazione di un chiosco con bar e/o ristorante (B/R), la possibilità di attuare l'attività di bar o ristorante non deve essere in contrasto con il PIANO COMUNALE DEI PUBBLICI ESERCIZI.

L'altezza esterna massima del fronte del manufatto, misurata dal marciapiede alla sommità della parete verticale, sia che si tratti di coronamento del tetto o di parapetto della terrazza praticabile, è di ml. 4,20. In ogni caso l'altezza dei manufatti dovrà limitarsi all'indispensabile, evitando fregi o addobbi che ne accentuino la percettività visiva.

In tutti i casi i chioschi dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici, con almeno due bagni con antibagno, per i chioschi ristorante.

ART. 9 UTILIZZAZIONE DELLE ZONE SPECIALI

Tali aree demaniali sono individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano e comprendono le zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni per la piccola pesca e il diporto, le zone per la sosta delle imbarcazioni per la pesca professionale, le zone per la cantieristica ed il rimessaggio delle imbarcazioni, le zone per colonie marine, le zone per impianti turistici speciali.

Le zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni da pesca e da diporto possono essere date in concessione a Club Nautici, sodalizi sportivi, o cooperative di pescatori esclusivamente per le finalità indicate.

Le modalità di concessione e utilizzazione delle zone speciali e le strutture ivi realizzabili sono indicate nel presente articolo.

La fascia attrezzata per servizi si estende anche alle zone speciali. In questa porzione della spiaggia possono essere realizzate strutture non mobili, che comunque devono avere il requisito della rimovibilità.

ZONE PER ASSOCIAZIONI NAUTICHE DI DIPORTISTI E PER LA PICCOLA PESCA

In dette zone è possibile il rilascio di concessione demaniale ad Associazioni Private o Pubblico-Private, senza scopo di lucro, purché associate al C.O.N.I. o facenti parte di Associazioni con finalità marinare con riconoscimento ufficiale, tipo A.N.M.I., Lega Navale Italiana, ecc., che perseguano obiettivi Sportivo-Culturali attraverso la divulgazione nei giovani degli sport nautici e della cultura del mare.

L'associazione deve prevedere lo svolgimento sia dell'attività della piccola pesca non professionale, sia dell'attività di diporto nautico.

In questi spazi potranno essere alate a secco, ad una distanza minima di 5 ml. dalla battigia, unità da diporto o da pesca fino a ml. 6 di lunghezza; potranno essere collocate rastrelliere ed attrezzature necessarie per favorire lo sport velico e la piccola nautica da diporto, nonché l'installazione di attrezzature connesse con l'attività specifica, quali argani e impianti di alaggio.

All'interno della fascia attrezzata per servizi, indicata negli elaborati grafici di progetto del piano, può essere realizzato un manufatto da destinare a deposito delle attrezzature nautiche, servizi igienici, sede sociale, delle dimensioni massime di 150 mq. di superficie coperta e mq. 50 di tettoia. E' consentita la realizzazione di un piccolo punto di ristoro all'interno del manufatto, ad uso esclusivo dei soci e della superficie massima di mq. 20.

La struttura deve essere posta ad una distanza minima di 10 ml. dal confine della concessione.

Nei limiti della superficie massima edificabile è possibile realizzare un manufatto staccato delle dimensioni massime di 25 mq. Coperti, posto nella fascia attrezzata per servizi, ad una distanza minima di 10 ml. Dal confine di zona, con fronte mare massimo di 5 ml.

E' possibile frazionare la presente zona in massimo tre porzioni, con modulo minimo di 15 ml., per venire incontro alle esigenze di più associazioni (a titolo esemplificativo le sottozone possono avere ampiezza di 15 ml., 30 ml., 45 ml.).

La superficie massima dei manufatti realizzabili sull'intera zona (150 mq. di superficie coperta + 50 mq. di tettoia) dovrà essere frazionata proporzionalmente (a titolo esemplificativo, per 15 ml. di concessione potrà essere realizzata una struttura di 25 mq. Coperta, con massimo 5 ml. di fronte mare, e 8,3 mq. per tettoia). Le strutture di due sottozone adiacenti dovranno essere realizzate a confine, in aderenza.

ZONE PER LA SOSTA DELLE BARCHE DA PESCA PROFESSIONALE

In tali zone, destinate alla sosta delle piccole imbarcazioni per la pesca professionale, potranno essere alate a secco, ad una distanza minima di 5 ml. dalla battigia, unità da pesca fino a ml. 8 di lunghezza ed è consentita l'installazione di attrezzature connesse con l'attività specifica, quali argani e impianti di alaggio.

All'interno della fascia attrezzata per servizi di detta zona, indicata negli elaborati grafici di progetto del piano, possono essere realizzati box per la vendita in loco del pescato, ripostigli per il deposito dell'attrezzatura da pesca e servizi igienici.

Le strutture dovranno essere realizzate in un unico blocco delle dimensioni di ml. 8 di fronte e ml. 5 di profondità, altezza interna di ml. 2,70, per massimo tre operatori o in due blocchi delle stesse dimensioni per massimo sette operatori.

Ogni blocco sarà suddiviso in box di dimensione 2 ml. x 3 ml., sul lato a monte, con sportello per la vendita del pescato e box di dimensioni di 2 ml. x 2 ml., sul lato mare, da utilizzare come ripostiglio.

Per ogni zona dovrà esservi un blocco 2 ml. x 5 ml. per la realizzazione di n. 2 bagni con antibagno comune.

Le strutture, allineate sul limite a monte della fascia per servizi, dovranno avere una distanza dal confine e dall'eventuale secondo blocco, minimo di 5 ml. Potranno avere una pensilina a sbalzo di ml. 1 sul lato a monte e di ml. 2 sul lato a valle, per tutta la larghezza del manufatto.

La zona è concessa agli operatori, che si dovranno costituire in forma associativa aperta e dovranno sottoscrivere apposita convenzione riguardante principalmente la pulizia del tratto di arenile e la manutenzione delle strutture.

L'attività di vendita del pescato in loco potrà essere attuata solo se consentita dalle vigenti leggi sul commercio e nel rispetto delle norme igienico sanitarie (con particolare riferimento all'ordinanza del Ministro della Sanità del 2/3/2000.

AREE PER CANTIERISTICA

Le due strutture per cantieristica e rimessaggio, attualmente in attività, legate al diportismo ed alla pesca professionale, presenti sul litorale fermano, sono individuate negli elaborati grafici del piano. Tali strutture si trovano una all'interno del perimetro della spiaggia e l'altra in adiacenza a questo.

Per tali strutture vengono confermate le volumetrie esistenti e su di esse sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Negli spazi prospicienti il cantiere, sono previste zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni per la piccola pesca e il diporto, ove è consentita esclusivamente l'installazione di attrezzature connesse con l'attività specifica, quali argani e impianti di alaggio.

Ad uso di detti cantieri navali è in ogni caso previsto un corridoio di alaggio di 5 ml. di larghezza.

Nella zona devono essere posti cartelli con cui vengono opportunamente segnalate tutte le situazioni di possibile pericolo derivanti dall'attività svolta.

ZONE PER CONCESSIONI PARTICOLARI

- COLONIA MARINA DEL MINISTERO DELL'INTERNO-FONDO ASSISTENZA PERSONALE DI P.S.

Nel settore Lido di Fermo è individuata una zona per colonie marine, come riportato negli elaborati grafici del piano. Tale area, di 90 ml. di fronte è stata consegnata uso per l'attività di colonia e centro estivo al Ministero dell'Interno - Fondo assistenza personale di P.S. di Fermo, ex artt. 34 C.N. e 36 R.C.N..

In tale zona, nella fascia per il soggiorno all'ombra sull'arenile è consentita l'installazione stagionale di tettoie realizzate con tende od altre strutture leggere e di facile rimozione, per una superficie massima di mq. 48.

All'interno della fascia attrezzata per chioschi e servizi di questa zona, possono essere installati n. 4 blocchi di cabine, larghi ml. 6 e profondi ml. 2, a distanza di 4 ml. l'uno dall'altro, posti parallelamente al mare.

- IMPIANTI TURISTICI SPECIALI

Il piano individua un'area, delle dimensioni di 30 ml. x 60 ml., dove è installato un impianto di acquascivolo esistente, che si prevede di mantenere, prescrivendo di piantumare il perimetro della struttura con essenze arboree tipiche dei luoghi, previste dall'art. n.14 delle presenti norme, di concerto con il Corpo Forestale dello Stato e l'Ufficio Ambiente Comunale, al fine di mitigare l'impatto della struttura.

In quest'area può essere installata una struttura mobile, in legno, per la somministrazione di prodotti alimentari confezionati (bibite, gelati, ecc.), delle dimensioni massime di 10 mq., da installare solo per la stagione estiva.

ART. 10 CONCESSIONI PARTICOLARI

Per tutte le concessioni esistenti aventi superficie utile superiore a quella massima prevista dal piano, è consentito il mantenimento dell'attuale superficie, fermo restando l'adeguamento, entro dieci anni, al piano di spiaggia.

In caso di demolizione e ricostruzione totale, anche con mantenimento di sagoma e volume esistenti, le superfici massime da realizzare non potranno superare quelle previste dal piano.

ART. 11 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI

Tutti i manufatti da realizzarsi sull'arenile dovranno essere posti ad una distanza minima dalla linea di battigia di ml. 30, onde evitare possibili danni causati da eventuali mareggiate. Per i settori di Lido di Fermo e Casabianca, la distanza minima dalla linea di battigia è di ml. 50.

Nella localizzazione dei chioschi bar e/o ristorante, la dimensione minore del manufatto deve essere parallela alla litoranea, in maniera da ostacolare il meno possibile la vista del mare. A

tal fine, nella progettazione e realizzazione dei chioschi, dovrà essere favorito l'uso del vetro e dei materiali trasparenti, compatibilmente con le funzioni da soddisfare.

Sono vietati interventi su corsi d'acqua e/o canali e deve essere evitato l'utilizzo dei tratti di arenile a ridosso di fiumi, fossi e canali.

E' vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto ad una distanza inferiore a 5 ml. da fossi e canali e a 60 ml. dai fiumi. Nelle planimetrie di progetto del piano sono indicate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua suddetti, che, in alcuni casi particolari, possono prevedere distacchi maggiori.

Sono vietati movimenti di terra di rilievo e deve essere salvaguardata la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le caratteristiche e le essenze arboree esistenti.

E' vietata la costruzione di muri di recinzione e/o contenimento, salvo casi eccezionali e comunque da eseguire a secco con materiali tipici del luogo e dimensioni contenute.

Per ogni concessione, gli scarichi di bagni e cucine sono convogliati, tramite pozzetti di ispezione sifonati, al collettore fognario comunale, ove esistente; altrimenti ad una fossa settica a tenuta di adeguate dimensioni.

Tutte le opere fuori terra realizzate sull'arenile, sia da parte di privati che dall'Amm.ne Comunale, devono avere la caratteristica della rimovibilità, come definita dalle presenti norme.

ART. 12 MATERIALI

In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.

STRUTTURE DEL CHIOSCO

Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è consentito l'utilizzo del legno, dell'acciaio o del calcestruzzo prefabbricato alleggerito. E' vietato l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e della muratura.

Le strutture di fondazione devono essere anch'esse prefabbricate.

PAVIMENTAZIONI

per percorsi pedonali, aree posa tavoli, impianti per il gioco e lo sport:

Legno.

In materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, posate a secco sulla sabbia, se lisce, colorate in armonia con il resto della concessione, se scabrose, ovvero in ghiaietto lavato, con tinte che vanno dal bianco al color sabbia, al grigio chiaro, al rosa paglierino.

Dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale semplicemente appoggiato sul terreno, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiale bituminoso, battuti di cemento e pavimentazioni esterne continue, salvo particolari percorsi strettamente necessari per portatori di handicap.

per interni:

In legno opportunamente trattato.

in lastre di pietra naturale locale.

in mattonelle di ceramica o simili con caratteristiche antisdrucchio.

FINITURE E RIVESTIMENTI

per esterni:

In legno opportunamente trattato.

Con pannelli di calcestruzzo alleggerito, tinteggiati direttamente o finiti con intonaco.

E' vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in pietra o muratura.

per interni:

In legno opportunamente trattato.

In piastrelle di ceramica o simili.

Intonaco civile con malte a base di calci idrauliche rifinito con tinteggi a tempera o a base di calce.

La cucina ed i bagni devono essere pavimentati con materiale anti acido tipo gres, monocottura e simili ed avere le pareti verticali rivestite con lo stesso materiale per un'altezza minima di ml. 2,00.

MANTI DI COPERTURA

Coperture piane con pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame dello spessore min. 8/10 mm. o in lamiera zincata e verniciata nei colori previsti dalle presenti norme.

Tetto in pendenza in materiale leggero, prospetticamente schermato.

SERRAMENTI

In legno di essenze dure, quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti.

Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, per gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo.

Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in metallo ottonato. Per le parti vetrate il rapporto superficie infisso/superficie vetrata deve essere inferiore a 0,25 e dovranno essere utilizzati vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

ART. 13 COLORI E FINITURE

Vengono disciplinate le colorazioni esterne di tutte le strutture realizzabili sulla spiaggia, con particolare riguardo per i chioschi e le cabine. Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori tenui ed evitando materiali plastificati, così come le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.

FACCIATE: possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppur scalato (con la presenza maggiore o minore della tinta bianca nella composizione), o più colori, nelle diverse parti in cui può essere scomposto il prospetto:

fondo, rilievi, cornici, riquadrature, zoccolo.

I colori consentiti sono:

- legno naturale
- bianco
- colori pastello: senza limitazioni
- azzurro (sino al 50% della superficie)

- giallo (sino al 25% della superficie)
- verde (sino al 15% della superficie)
- rosso (sino al 5% della superficie).

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché i colori metallizzati o anodizzati.

SERRAMENTI: colori previsti per le facciate valgono anche per i serramenti, sia lignei che metallici. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.

ART 14 IL VERDE

Nelle tavole di progetto sono state indicate le zone che dovranno essere piantumate secondo progetti esecutivi proposti dai Privati o da Enti Pubblici di concerto con il Corpo Forestale dello Stato e dell'Ufficio Ambiente comunale.

Tale piantumazione avrà la funzione di difesa dal vento, dal sole e dal rumore, rivestimento di scarpate, chiusura ed apertura di angoli di visuale, arredo di impianti balneari e di zone attrezzate.

Dovranno essere utilizzate in prevalenza specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali.

In ogni caso, inerbimenti e piantumazioni dovranno essere costituiti da specie tipiche dei luoghi, da concordare con il Corpo Forestale dello Stato. ^{3/26)}

Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree esistenti, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro spiaggia.

Le essenze arboree ed arbustive che è possibile utilizzare, previo assenso del Corpo Forestale dello Stato e l'Ufficio Ambiente Comunale, sono indicativamente le seguenti:

ALBERI MEDIO ALTI:

Cupressus macrocarpa (Cipresso macrocarpa)

Washingtonia filifera (Washingtonia)

Washingtonia robusta (Washingtonia)

Phoenix canariensis (Palma delle Canarie)

Phoenix dactilifera (Palma da datteri)

Pinus pinea (Pino domestico)
Pinus halepensis (Pino d'Aleppo)
Platanus orientalis (Platano)
Quercus ilex (Leccio)
Elaeagnus angustifolia (Olivo di Boemia)

ALBERI MEDIO BASSI:

Acacia saligna (Mimosa marina)
Chamaerops humilis (Palma di San Pietro)
Cycas revoluta (Palma preistorica)
Nerium oleander var: Atropurpureum e Mont Blanc (Oleandro)
Hibiscus syriacus var: Red Heart (Ibisco)
Tamarix gallica (Tamerici)
Tamarix africana (Tamerici)
Cordyline australis (Dracena)
Arbutus unedo (Corbezzolo)
Laurus nobilis (Alloro)

ARBUSTI MEDIO ALTI:

Agave americana (Agave americana)
Euonimus japonicus (Evonimo)
Myoporum punctatum (Mioporo)
Myrsine africana (Bosso di mare)
Phyllirea angustifolia (Olivastro)
Pittosporum tobira (Pittosforo)
Phormium tenax (Formium)

ARBUSTI MEDIO BASSI:

Atriplex alimus (Porcellana di mare)
Rosmarino officialis (Rosmarino)
Salvia officialis (Salvia)

Spartium junceum (Ginestra)

Teucrium fruticans (Camedrio)

Lavanda officialis (Lavanda)

Santolina chamaecyparissus (Santolina)

ART. 15 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'art. 23 della L. 5 febbraio 1992, n. 104, ha disposto che il rilascio delle concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi siano subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, di attuazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e all'effettiva possibilità di accesso a mare delle persone handicappate.

I concessionari demaniali devono assicurare la visitabilità dei propri stabilimenti e l'accesso al mare all'interno delle concessioni alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

La visitabilità deve essere garantita applicando le prescrizioni contenute nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236, di attuazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13: Le aree in concessione sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 5, punto 5.5 del suddetto D.M. n. 236/1989.

Un collegamento tra la pubblica via, gli stabilimenti balneari, le spiagge e la battigia, deve essere senza salti di quota e senza soluzione di continuità

Gli stabilimenti balneari devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile.

Quando, per qualsiasi motivo, non esiste il collegamento senza barriere con la pubblica via, l'accessibilità deve essere garantita dal singolo concessionario applicando la norma della "visitabilità condizionata" di cui all'art. 5, punto 5.7 del D.M. n. 236/1989.

Il Comune assicura l'accesso agli stabilimenti balneari dalla pubblica via, promuove l'accordo con tutti i concessionari di stabilimenti balneari che insistono sul medesimo tratto omogeneo di litorale, anche attraverso la predisposizione di specifici progetti.

In generale deve essere rispettata la normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e quanto previsto dalla L. 319/76 e successive.

ART. 16 COMUNICAZIONE AUDIOVISIVA

E' vietata l'apposizione di cartelli e/o manufatti pubblicitari che pregiudichino la vista del mare, fatto salvo quanto previsto nel presente articolo.

Per ogni concessione è possibile installare un unico pannello per la comunicazione visiva, di forma, materiali e dimensioni omogenee per ciascun settore del litorale, della superficie massima di 0,6 mq. su cui oltre allo spazio pubblicitario di ml. 0,70 x ml. 0,50, deve essere riportato, in modo ben visibile, il numero della concessione demaniale su cui ci si trova.

I pannelli di sostegno per la pubblicità dovranno essere realizzati con strutture mobili, in corrispondenza degli accessi agli impianti balneari e di altezza massima pari a metri 1,60 dal piano medio spiaggia.

Per uniformità di intervento, tali strutture dovranno essere realizzate da un'unica ditta concessionaria, previo stipula di apposita convenzione con il Comune.

E' consentita l'apposizione di n. 2 insegne di segnalazione dell'impianto balneare, della superficie massima di 1 mq. ciascuna, una posta a bandiera verso il lungomare ed una posta sulla facciata del chiosco.

Per ogni concessione deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per l'affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti.

Al di fuori di un impianto di comunicazione audio centralizzato, direttamente gestito dall'Amministrazione Comunale, dall'ente di promozione del turismo competente, dalla Capitaneria di Porto, oppure affidato in concessione a privati, avente lo scopo di fornire notizie ed informazioni utili agli utenti della spiaggia, non sono ammessi altri mezzi di comunicazione audio a servizio di singole concessioni balneari.

ART. 17 LAVORI SULL'ARENILE

I lavori effettuati dai concessionari di spiaggia, di manutenzione straordinaria degli impianti balneari, quali tinteggiatura, verniciatura e posa in opera di attrezzature mobili, i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari autorizzati, i lavori di pulizia della spiaggia dovranno rimanere sospesi durante la stagione balneare, salvo specifica deroga rilasciata dall'Amministrazione Comunale.

I lavori effettuati dalle Amministrazioni pubbliche competenti, quali la rimozione o posa di opere di difesa effettuati da terra, lavori di ripascimento della spiaggia effettuato con inerti di cava o con sabbie provenienti dallo stesso arenile debbono aver inizio, di norma, dopo il 15 ottobre ed essere ultimati entro e non oltre il mese di maggio dell'anno successivo. Per motivi

di urgenza potranno essere effettuati lavori anche al di fuori di tale periodo, in questo caso dovranno essere attuati tutti gli accorgimenti e le cautele al fine di evitare disagi e pericoli per i bagnanti.

ART. 18 DISPOSIZIONI FINALI

Il presente piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo e dove la larghezza della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano stesso.

Eventuali previsioni di interventi che interessano aree al di fuori del perimetro del piano sono puramente indicative.

Le opere acquisite allo Stato, ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione, non sono soggette alle disposizioni del presente piano.

Le concessioni demaniali sono rilasciate esclusivamente in base a quanto previsto dalla norma vigente (in particolare, l'art. 37 del Codice della Navigazione).

Nel litorale di Marina Palmense fronteggiante l'ex campo di volo, fino a che l'Amministrazione Comunale non avrà definito l'utilizzo di tali aree, non si prevedono concessioni demaniali. L'utilizzo della spiaggia e dell'area retrostante dovrà essere oggetto di progettazione unitaria, al fine di effettuare previsioni di piano di spiaggia congruenti con quanto progettato sulle aree a monte adiacenti.

Nei tratti della costa dove il piano prevede una concessione demaniale balneare, destinata alla fruizione turistica, non operante per carenza della profondità minima prevista dalle presenti norme, se, in adiacenza alla spiaggia il P.R.G. prevede una zona destinata ad attività turistico-ricettive, e l'arenile ha una profondità minima di 30 ml., è consentita la concessione della spiaggia solo per il soggiorno all'ombra, e l'installazione del chiosco al di fuori del piano.

Per parti di arenile con profondità totale minore inferiore ai 45 ml., se utilizzate come spiaggia libera, il Comune valuterà l'opportunità di dotarle dei servizi minimi necessari, così come per le spiagge libere.

La non ottemperanza delle presenti norme, formalmente contestata con lettera raccomandata A.R., entro i tempi previsti o entro un congruo lasso di tempo assegnato, comporta l'automatica decadenza della concessione demaniale.

In ogni caso, per specifici motivi inerenti al pubblico uso del mare o per altre ragioni di pubblico interesse, la concessione demaniale può essere revocata, ai sensi dell'art. 42 del Codice della Navigazione.

Per quanto non previsto nel presente regolamento valgono le Leggi Regionali riguardanti la materia, le norme del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento di Igiene, del Codice della Navigazione, del relativo Regolamento di attuazione, delle ordinanze emesse dalle autorità competenti.