



CITTA' DI FERMO

Settore V

Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente
Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti
Servizio Governo del Territorio

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293
PEC: sportellourbanistica@pec.comune.fermo.it – Sito web: www.comune.fermo.it
Codice fiscale e partita iva 00334990447



VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SPIAGGIA ai sensi degli artt. 4 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.



Oggetto

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Elaborato n.

5.A

Scala

Data

luglio 2023

Aggiornamento

novembre 2023

Stampa del _____

Progettista

Arch. Marina Rita Marcantoni

Visto

*Il Dirigente
Dott. Alessandro Paccapelo*

Prot. Archivio

ID 715

Collaboratori

*Arch. Sauro Censi
Geom. Stefano Santini*

– Disegnato da: SS
– Path: \... \variante_id_715

INDICE

ART. 1	DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 2
1.1	NORME DI RIFERIMENTO	pag. 2
1.2	DEFINIZIONE DI SPIAGGIA	pag. 2
1.3.	OPERATIVITA' DEL PIANO	pag. 3
1.4	OBETTIVI	pag. 3
1.5	MODALITA' DI APPROVAZIONE	pag. 3
1.6	VALIDITA' DEL PIANO	pag. 4
ART. 2	ELABORATI DI PIANO	pag. 4
ART. 3	MODALITA' DI INTERVENTO	pag. 5
ART. 4	DEFINIZIONI	pag. 7
ART. 5	ZONIZZAZIONE	pag. 9
5.1	TIPOLOGIE DELL' ARENILE	pag. 9
5.2	ZONE E UNITA' MINIME DI INTERVENTO	pag. 10
5.3.	FASCE FUNZIONALI	pag. 10
ART. 6	MODALITA' DI INTERVENTO	pag. 12
6.1	INTERVENTI	pag. 12
6.2	TEMPI DI ATTUAZIONE	pag. 12
6.3	ATTIVITA' CONSENTITE	pag. 13
ART. 7	UTILIZZAZIONE DELLE ZONE LIBERE	pag. 13
7.1	SPIAGGIA LIBERA	pag. 13
7.2	SPIAGGIA RISERVATA A DISCIPLINE SPORTIVE NAUTICHE SPECIALI	pag. 14
7.3	AREA DI NIDIFICAZIONE DEL FRATINO	pag. 14
7.4	AREA PER ALAGGIO, VARO E RIMESSAGGIO LIBERO NATANTI DA DIPORTO	pag. 15
ART. 8	UTILIZZAZIONE DELLE AREE DESTINATE A CONCESSIONI BALNEARI	pag. 16
8.1	FASCIA DI LIBERO TRANSITO	pag. 16
8.2	SOGGIORNO ALL'OMBRA SULL'ARENILE	pag. 16
8.3	FASCIA ATTREZZATA PER GIOCHI	pag. 17
8.4	FASCIA ATTREZZATA PER CHIOSCHI E SERVIZI	pag. 17
8.5	FASCIA DI RISPETTO PER MOBILITA'	pag. 18
8.6	MANUFATTI REALIZZABILI ALL'INTERNO DELLA FASCIA ATTREZZATA	pag. 19
8.7	CABINE SPOGLIATOIO, SERVIZI IGIENICI, DOCCE	pag. 19
8.8	CHIOSCO BAR, CHIOSCO RISTORANTE	pag. 20
8.9	DIMENSIONI	pag. 20
8.10	CONCESSIONI PER SERVIZI TURISTICI ESSENZIALI	pag. 20
ART. 9	UTILIZZAZIONE DELLE ZONE SPECIALI	pag. 21
9.1	ZONE CONCESSIONI PER DIPORTO	pag. 21
9.2	ZONE PER LA PICCOLA PESCA COSTIERA	pag. 22
9.3	AREA PER CANTIERISTICA	pag. 24

	9.4	ZONE PER BALNEAZIONE COLLETTIVA E SOCIALE	pag. 24
	9.5	IMPIANTI TURISTICI SPECIALI	pag. 24
	9.6	SPIAGGIA PER CANI E POSSESSORI	pag. 24
	9.7	AREE DI INTERESSE PUBBLICO PER COLONIE MARINE, MANIFESTAZIONI PUBBLICHE, SPETTACOLI E SPORT	pag. 25
	9.8	CORRIDOI DI ALAGGIO E VARO IMBARCAZIONI	pag. 25
ART.	10	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	pag. 25
ART.	11	DISPOSIZIONI GENERALI PER LA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI	pag. 26
ART.	12	MATERIALI	pag. 26
	12.1	STRUTTURE DEL CHIOSCO	pag. 27
	12.2	PAVIMENTAZIONI	pag. 27
	12.3	FINITURE E RIVESTIMENTO	pag. 27
	12.4	MANTI DI COPERTURA	pag. 27
	12.5	SERRAMENTI	pag. 27
ART.	13	COLORI E FINITURE	pag. 27
ART.	14	VERDE ORNAMENTALE	pag. 28
ART.	15	ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 29
ART.	16	COMUNICAZIONE AUDIOVISIVA	pag. 29
ART.	17	LAVORI SULL'ARENILE	pag. 30
ART.	18	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	pag. 30
ART.	19	RINNOVO DELLE CONCESSIONI	pag. 31
ART.	20	DISPOSIZIONI FINALI	pag. 31

ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

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 e s.m.i. adeguato alle disposizioni del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 22/01/2019.

1.1. NORME DI RIFERIMENTO

- R.D. 30 marzo 1942, n. 327 - Codice della navigazione;
- DPR 15 febbraio 1952 n. 328 - Regolamento per l'esecuzione del codice della navigazione marittima;
- Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24/5/2001;
- R.D. 523/1904 Testo unico sulle opere idrauliche;
- D.P.R. 380/01 Testo Unico dell'Edilizia;
- Piano Paesistico Ambientale Regionale;
- Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere;
- L.R. 34/92 Legge Urbanistica Regionale;
- Regolamento Regionale n. 2 - L.R. 13 maggio 2004 - Norme sull'utilizzazione del litorale marittimo della Regione per finalità turistiche ricreative;
- Piano Regolatore Generale Comunale;
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Regolamento Comunale del verde urbano;
- Regolamento sull'utilizzazione del litorale marittimo per finalità turistiche e ricreative - D.C.C. n. 63 del 31/7/2012;
- Regolamento di Igiene comunale;
- Direttiva Alluvioni D.Lgs.vo n.49/2010 in attuazione Direttiva EU 2007/60;
- L.R. 33/2019 - Promozione della multifunzionalità nel settore della pesca marittima e del turismo marittimo.
- Regolamento Regionale n. 1/2021 Disposizioni in materia di Ittoturismo

1.2. DEFINIZIONE DI SPIAGGIA

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

1.3. OPERATIVITA' DEL PIANO

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

Il presente Piano vige all'interno della perimetrazione individuata negli elaborati cartografici allegati e denominati 3.1A e 3.2A. Le previsioni sono operative unicamente nelle aree di proprietà del Demanio Marittimo dove la profondità della spiaggia consente lo svolgimento delle attività previste dal Piano.

Le previsioni di piano non sono attuabili per profondità dell'arenile inferiori a 40 m, ricompresi tra la battigia e il limite a valle della fascia per mobilità, oppure laddove quest'ultima non fosse definita, si considerano 45 m sempre dalla linea di battigia. In tali ambiti sono consentiti esclusivamente gli usi previsti per le spiagge libere di cui all'art. 7.1.

Le previsioni potranno essere attuate a seguito della realizzazione di opere di difesa della costa da parte della Regione Marche o altro Ente competente, e l'arenile avrà raggiunto le dimensioni minime sopra dette. In ogni caso non possono essere realizzati manufatti a una distanza inferiore a 30 m dal limite della battigia.

Non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali nelle aree di particolare pregio paesistico-ambientale e a basso livello di compromissione territoriale di cui all'articolo 32 delle N.T.A. del P.P.A.R., nelle zone di protezione speciale e nei siti di importanza comunitaria, nonché nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua delimitate dal presente piano particolareggiato di spiaggia.

Il limite della spiaggia, su cui opera il presente Piano, le aree di particolare pregio paesistico-ambientale ed il limite della proprietà demaniale sono riportati negli elaborati grafici del Piano.

1.4 OBIETTIVI

Il Piano si pone l'obiettivo della salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo al contempo 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.

Il Piano particolareggiato di spiaggia indica le infrastrutture necessarie e in particolare:

- a) le vie di accesso al demanio marittimo per garantire l'entrata e l'uscita dei mezzi di soccorso e di servizio autorizzati;
- b) i percorsi destinati a specifiche attività ricreative e sportive, quali percorsi pedonali, piste ciclabili ed altri;
- c) gli accessi al mare;
- d) le aree per parcheggi;
- e) le reti tecnologiche;
- f) le modalità di scarico delle acque reflue.

Il Piano considera, secondo criteri unitari, le aree per la balneazione e per i servizi complementari già sottoposte a concessione, tenendo conto delle aree libere intercluse e prevedendo percorsi pedonali e ciclabili di raccordo con andamento parallelo alla battigia.

Nei casi in cui la spiaggia fosse catastalmente di proprietà privata ma appartenente all'estensione fisica dell'arenile, la medesima sarà oggetto di procedimento formale di delimitazione del demanio marittimo, ai sensi dell'art. 32 C.N.

1.5 MODALITA' DI APPROVAZIONE

Il Piano particolareggiato di spiaggia è approvato dal Comune, secondo quanto stabilito dalla L.R. 34/92 e successive modifiche e integrazioni, previo parere di conformità alle disposizioni del Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere, da parte della Regione, ai sensi dell'art. 13 delle NTA; tale parere è espresso entro novanta giorni dalla richiesta.

Il suddetto parere di conformità è rilasciato con la seguente procedura:

- a) l'istruttoria preliminare viene effettuata da parte della struttura organizzativa regionale competente in materia di demanio marittimo;
- b) la struttura di cui alla lettera a) indice una conferenza dei servizi per effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in relazione alle varie competenze regionali in materia;
- c) il parere di "conformità" o di "non conformità" viene adottato con deliberazione della Giunta regionale ed ha valore vincolante.

La Regione può esprimere altresì, nell'ambito del procedimento, raccomandazioni in ordine ad aspetti di opportunità e di merito che sono inoltrate ai Comuni nel rispetto dei principi di sussidiarietà e di leale collaborazione e pertanto non sono vincolanti ai fini dell'approvazione del piano particolareggiato di spiaggia.

1.6 VALIDITA' DEL PIANO

Il presente piano ha validità di dieci anni a partire dalla data di approvazione.

ART. 2 - ELABORATI DI PIANO

Il Piano della Spiaggia si compone dei seguenti elaborati:

1 - Relazione generale con Allegati e Tabelle - (aggiornamento luglio 2023)

2 - ANALISI

2.2A - Stralcio P.R.G. vigente (*scala 1:5000*) (settembre 2017)

2.3A - Planimetria catastale Nord Sud (*scala 1:5000*) (settembre 2017)

2.4 - Evoluzione della costa e opere di difesa (*scala 1:5000*) (settembre 2003)

3 – ANALISI (Elaborati Piano di Spiaggia vigente dal 2003)

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

3.1 - Litorale Nord (settembre 2003)

- Settore Lido di Fermo
- Settore Casabianca
- Settore San Tommaso - Tre Archi

3.2 - Litorale Sud (settembre 2003)

- Settore Marina Palmense
- Settore - San Biagio

5 – Norme Tecniche d'Attuazione (settembre 2003)

3.A ELABORATI IN ADEGUAMENTO AL P.G.I.Z.C

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

3.1A - Litorale Nord adeguamento definitivo (aggiornamento luglio 2023)

- Settore Lido di Fermo
- Settore Casabianca
- Settore San Tommaso - Tre Archi

3.2A - Litorale Sud adeguamento definitivo (aggiornamento luglio 2023)

- Settore Marina Palmense
- Settore - San Biagio

5 A - Norme tecniche di attuazione – Adeguamento definitivo (aggiornamento luglio 2023)

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

4.1 - Litorale Nord (settembre 2003)

4.2 - Litorale Sud (settembre 2003)

4.3 – Sezioni tipo litorale nord e sud (settembre 2003)

- 6 - Documentazione fotografica (Invariata) (settembre 2003)
- 7 - Relazione geologica (Invariata) (settembre 2003)
- 8 – Infrastrutture (settembre 2017)
- 9 – Monografie e Capisaldi (settembre 2017)

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 permesso di costruire o altro titolo edilizio, secondo quanto previsto dalla vigente normativa specifica di settore.

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 e 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, del Regolamento comunale del Verde Urbano.

La realizzazione delle opere sulle aree del demanio marittimo deve avvenire nel rispetto delle disposizioni dei piani particolareggiati di spiaggia e previo rilascio degli atti abilitativi previsti dalla vigente normativa urbanistico-edilizia e paesaggistica.

Non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali nelle aree di particolare pregio paesistico-ambientale e a basso livello di compromissione territoriale di cui all'articolo 32 delle N.T.A. del P.P.A.R., nelle zone di protezione speciale e nei siti di importanza comunitaria, nonché nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua delimitate dai piani particolareggiati di spiaggia.

Le cabine-spogliatoio ed i corpi accessori debbono essere installati in modo da limitare al minimo la visuale del mare.

Le eventuali recinzioni debbono essere realizzate con materiali che si inseriscono nel contesto paesistico-ambientale e che non impediscono la visuale del mare.

I movimenti di terra debbono essere strettamente limitati alla realizzazione delle opere da eseguire. Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello del mare, ad eccezione delle fondazioni delle opere permanenti e degli impianti tecnologici.

Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora il Comune e/o il soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.) accerti l'impossibilità all'allaccio.

L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali che insistono sulle aree del demanio marittimo è ammesso, salvo quanto previsto dalla legge regionale n. 7/1985 e s.m, soltanto in caso di accertata necessità da parte del Comune.

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.

Per l'utilizzazione del litorale marino comunale, oltre a quanto disposto dal Piano, dovranno essere rispettate le disposizioni del Regolamento Regionale 13 Maggio 2004, N.2 "Norme sull'utilizzazione del litorale marittimo della Regione per finalità turistiche ricreative", del "Regolamento sull'utilizzazione del litorale marittimo per finalità turistiche e ricreative" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 31/7/2012 e le disposizioni emanate dall'Autorità Marittima competente con apposite ordinanze riguardanti la sicurezza balneare e la disciplina del diporto nautico.

Le nuove costruzioni localizzate all'interno del demanio marittimo e/o interne al limite dell'area inondabile con t.r. 10 anni individuata dalla "Direttiva Alluvioni", dovranno essere a carattere stagionale e quindi rimosse al termine della stagione turistica balneare;

Gli ampliamenti di manufatti esistenti localizzati all'interno del demanio marittimo e/o interni al limite dell'area inondabile con t.r. 10 anni individuata dalla "Direttiva Alluvioni", possono essere effettuati con una delle due seguenti modalità:

a. *con riqualificazione dell'esistente*: il manufatto esistente e l'ampliamento dovranno avere le caratteristiche di cui all'art.3, c.6, lett. b delle NTA del PGIZC (opere di facile sgombero) e non dovranno interferire con l'equilibrio idraulico del litorale portando la quota di imposta dell'intradosso del primo orizzontamento ad una altezza $H > 1,80$ m. s.l.m.m. (il manufatto esistente dovrà essere ricostruito sullo stesso sedime);

b. *senza riqualificazione dell'esistente*: l'ampliamento dovrà essere a carattere stagionale e quindi rimosso al termine della stagione turistica balneare;

In caso di **ristrutturazioni e riparazioni** che interessino le strutture portanti (lavori soggetti a denuncia ai sensi della L.R. 33/84 artt.2 e 3), e nel caso di demolizione con ricostruzione del volume esistente, di manufatti localizzati all'interno del demanio marittimo e/o interni al limite dell'area inondabile con t.r. 10 anni individuata dalla "Direttiva Alluvioni", l'intervento dovrà garantire che l'opera rispetti le caratteristiche di cui all'art.3, c.6, lett. b delle NTA del PGIAC (opere di facile sgombero) e che non interferisca con l'equilibrio idraulico del litorale portando la quota di imposta dell'intradosso del primo orizzontamento ad una altezza $H > 1,80$ m. s.l.m.m.;

Le **nuove costruzioni e gli ampliamenti di manufatti** esistenti localizzati interni al limite dell'area inondabile con t.r. 100 anni individuata dalla "Direttiva Alluvioni" ed esterni sia al demanio marittimo sia all'area inondabile con t.r. 10 anni, non dovranno interferire con l'equilibrio idraulico del litorale portando la quota di imposta dell'intradosso del primo orizzontamento ad una altezza $H > 1,80$ m. s.l.m.m.

I manufatti interni al limite dell'area inondabile con t.r. 100 anni di cui alla "Direttiva alluvioni" e posti ad una quota inferiore a 2,45 m. s.l.m.m interferiscono con l'equilibrio dinamico del litorale (c.f.r. nostra nota prot. n. 526188 del 22/07/2015) ed ogni intervento andrà opportunamente valutato.

La valutazione della interferenza idraulica relativa agli interventi proposti verrà effettuata caso per caso in occasione del parere obbligatorio che l'ufficio regionale preposto alla gestione del PGIZC dovrà rilasciare ai sensi delle NTA del PGIZC, in particolare, per quanto riguarda le aree esterne all'ambito previsto dall'art. 55, comma 1, del Codice della Navigazione, si suddividono i seguenti due casi:

- aree oltre la fascia prevista dall'art. 55, comma 1, del Codice della Navigazione: ricadendo al di fuori della competenza del Servizio reg.le, non necessitano di parere ai sensi delle NTA del PGIZC;
- aree interne al demanio marittimo: il parere della Regione è necessario ogni qualvolta si verifichi uno dei seguenti casi:

1. realizzazione di opere permanenti da parte di enti pubblici o privati per finalità di pubblico interesse (art. 9, c. 3);
2. realizzazione di opere di consolidamento di strutture esistenti nelle aree interessate da processi erosivi (art. 9, c. 5);
3. trasformazione di fondazioni esistenti in accertate condizioni di instabilità statica di manufatti regolarmente autorizzati (art. 9, c. 5 bis);
4. rilascio di concessioni demaniali per opere che interferiscono con l'equilibrio idraulico del litorale (art. 14, c. 2).

La suddetta casistica in considerazione dell'estrema variabilità della fascia costiera, va verificata al momento dell'istanza.

ART. 4 - DEFINIZIONI

Le tipologie di impianti insistenti sull'arenile, si definiscono quelle di:

- (IC) **Impianti 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....;
- (IS) **Impianti 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 concerne le caratteristiche tecniche degli impianti e attrezzature si definiscono:

- (OP) **Opere Permanenti** (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. Sono opere permanenti quelle che rientrano nelle tipologie contraddistinte con le lettere A, B ed E della tabella allegata alla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione del 24/5/2001, prot. DEM2A-1268. Le opere permanenti possono essere realizzate soltanto dagli enti pubblici o da soggetti privati per finalità di pubblico interesse, nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e previo parere della regione, da rilasciarsi entro sessanta giorni dalla richiesta.
- (OR) **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. Sono opere rimovibili quelle che rientrano nelle tipologie contraddistinte con le lettere C, D, F e G della tabella allegata alla Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione del 24/5/2001, prot. DEM2A-1268.
- (AM) **Attrezzature Mobili:** attrezzature installate solo per il periodo della stagione balneare stabilito con autonomo e separato provvedimento dall'Amministrazione Comunale e che debbono essere rimosse alla fine della stessa. Esse sono: ombrelloni, sedie, sdraie, elementi di piccole dimensioni, lapidei o in calcestruzzo, o altro materiale, posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali, piccole strutture in legno, gazebo ecc..
- (PA) **Profondità Arenile:** 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 (la fascia della spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde e quindi variabile in base alla stagione, le maree ecc.). Il Piano, in

attesa di una cartografia aggiornata, viene assunta come **linea di battigia convenzionale di riferimento** quella desunta dalla Carta Tecnica Regionale 1:10.000 più recente.

In caso di rinnovo della concessione demaniale o di presentazione di pratica edilizia per la realizzazione o la ristrutturazione di manufatti, la determinazione della reale profondità della spiaggia, se non rispondente a quella desunta dalla cartografia indicata, può essere effettuata da un tecnico abilitato, producendo studi approfonditi dei processi di modellazione a cui è sottoposta la specifica area e rilievi della berma estiva.

- (DD) **Dividente Demaniale** Linea avente natura giuridica, di confine tra i beni del demanio marittimo e i beni di proprietà privata, sulla base dei dati forniti dal S.I.D.
- (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 convenzionale desunta dalla CTR e posta a una distanza di 5 m da quest'ultima. In caso di arretramento della linea di battigia reale, fermo restando il limite a mare della concessione, aumenterà conseguentemente la fascia di libero transito. Nel caso di avanzamento della linea di battigia deve essere comunque garantita una fascia di cinque metri per il libero transito.
- (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 gazebo 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 per ubicazione costruzioni (AUC) 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 m
- (SM) **Specchio Acqueo** Mare territoriale antistante la fascia costiera che si estende verso il mare

fino a 12 miglia marine.

(C e C/D) Zone Libere

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.

Sono consentite le opere provvisorie, realizzate con materiale leggero ed a basso impatto visivo, per impedire il trasporto della sabbia da parte del vento durante la stagione invernale.

Nelle aree del demanio marittimo interessate da processi erosivi della costa, come indicate negli strumenti di pianificazione regionale o comunale, possono essere autorizzate dai Comuni opere di consolidamento di strutture esistenti, ivi compresi gli stabilimenti balneari, previo parere vincolante della Regione.

In accertate condizioni di instabilità statica di manufatti regolarmente autorizzati, è consentita la trasformazione delle fondazioni esistenti in fondazioni del tipo a pali infissi con sovrastante struttura realizzata secondo le modalità indicate all'articolo 9, comma 2, lettera b) del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere, previo parere vincolante della Regione.

ART. 5 - ZONIZZAZIONE

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

Il Piano individua complessivamente cinque settori, articolati nei litorali sud e nord rispettivamente due a Sud di Porto San Giorgio e tre a Nord della medesima località:

- 1 - LITORALE NORD
 - 1.1 - SETTORE LIDO DI FERMO: dal fosso Rio Valloscura 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 Vivo 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.

Il Piano, inoltre, indica la linea della costa e del confine demaniale sulla base della Carta Tecnica Comunale e dei dati forniti dal sistema informativo demanio (SID) ed evidenzia i vincoli e gli ambiti di tutela derivanti dalle leggi vigenti e dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

5.1 TIPOLOGIE DELL'ARENILE

L'arenile, la cui profondità è ricompresa tra il limite ovest del Piano e la linea di battigia, è suddivisa in:

- ARENILE DI TIPO 1 - con profondità inferiore a m 40
- ARENILE DI TIPO 2 - con profondità tra 40 m a 57 m
- ARENILE DI TIPO 3 - con profondità tra 57 m a 75 m
- ARENILE DI TIPO 4 - con profondità superiore a 75 m

5.2 ZONE E UNITA' MINIME D'INTERVENTO

All'interno di ciascun settore del litorale fermano, l'arenile è classificato in zone in relazione al loro utilizzo (zone libere, zone destinate a concessioni demaniali, zone speciali).

L'arenile è altresì suddiviso in aree nelle quali l'utilizzo e l'attuazione degli interventi, ad esclusione delle aree libere, è subordinato a concessione demaniale.

Le aree subordinate a concessione demaniale costituiscono Unità Minima d'Intervento, ad esclusione delle aree per il diporto D, dell'area F1, e delle aree E, per le quali è consentito il frazionamento secondo le indicazioni del successivo art. 9.

AREE NON UTILIZZABILI: E' il tratto di costa dove la profondità della spiaggia, la presenza di scogliere radenti ecc. non consentono l'utilizzo ai fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'art.12, comma 1 del PGIZC. In tali zone, ancorché previste dal Piano, è vietato il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime.

Le ZONE sono così definite:

ZONE LIBERE: tali zone, individuate nelle tavole di piano, sono destinate alla libera fruizione e godimento della spiaggia e del mare. Gli usi consentiti delle zone libere e le strutture ivi realizzabili sono indicati all'art. 7 – Utilizzazione delle zone libere. La lunghezza del fronte mare delle aree libere utilizzabili ai fini turistico-ricreativi non può essere inferiore al venticinque per cento della lunghezza del litorale di ogni singolo Comune, calcolata ai sensi dell'art.12 del P.G.I.A.C.

ZONE BALNEARI: in tali zone, che vanno dal limite a monte della spiaggia fino a 5 metri dalla battigia (profondità della concessione), individuate negli elaborati grafici di progetto del Piano, sono destinate alla fruizione turistica dell'arenile e ricomprendono le concessioni balneari esistenti e quelle di nuova formazione è possibile l'installazione di attrezzature mobili e di strutture rimovibili, secondo quanto indicato all'art. 8;

ZONE SPECIALI: tali aree demaniali, da attuarsi con concessione demaniale, 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 e il rimessaggio delle imbarcazioni, i corridoi di accesso alla spiaggia per natanti, le zone per colonie marine, le zone per impianti turistici speciali, zone per manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o eventi speciali e discipline sportive. 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.

5.3 FASCE FUNZIONALI

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 m

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

SPECCHIO ACQUEO: nelle acque antistanti gli arenili dati in concessione demaniale marittima (stabilimenti balneari, circoli nautici, ecc.), i concessionari possono richiedere l'autorizzazione all'installazione, per un periodo limitato, e comunque non superiore alla durata della stagione balneare, corridoi di lancio per le imbarcazioni, previa interdizione alla balneazione, nel rispetto della normativa sulla sicurezza relativa al loro utilizzo e della navigazione e non pregiudizievoli del diritto alla libera balneazione, previo parere dell'Autorità Marittima e degli altri Enti competenti.

FASCIA DI LIBERO TRANSITO: compresa fra la linea di battigia, come definita all'art. 4 e il limite delle attrezzature di spiaggia, avente una dimensione minima di 5 m . In caso di avanzamento della linea di

battigia reale, fermo restando il limite a mare della concessione, aumenterà conseguentemente la fascia di libero transito, mentre, nel caso di arretramento della linea di battigia reale, deve essere comunque garantita una fascia di cinque metri per il libero transito a scapito della superficie della concessione. A seguito dello spostamento della linea di battigia reale, su richiesta del concessionario interessato, con una concessione suppletiva, è aggiornata la superficie data in concessione. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva. Al fine di permettere il libero transito delle persone non sono ammesse installazioni e attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso. In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze della Capitaneria di Porto competente riguardanti l'arenile libero e i percorsi di libero accesso al mare.

SOGGIORNO ALL'OMBRA SULL'ARENILE: per le zone destinate a concessioni balneari è una fascia di profondità variabile, con una dimensione minima di 25 m, il cui limite a mare coincide con la delimitazione della fascia di del libero transito, 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 concessione dovrà essere lasciata una striscia di spiaggia perpendicolare alla litoranea, possibilmente in posizione baricentrica, completamente libera da sostegni, della larghezza almeno di 2 m per consentire il libero accesso al mare dei bagnanti e di eventuali soccorsi. In questa striscia andranno realizzati percorsi pedonali delle dimensioni massime 1,50, minime di 1,2 m, con lastre in legno o altro materiale leggero, 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. In questa fascia è consentita la realizzazione di pavimentazioni in legno a carattere stagionale, a partire dal limite a monte, la cui profondità non può in ogni caso superare il 10 per cento della profondità massima della concessione demaniale. Ogni tipo di arredo o struttura ombreggiante utilizzata in questa fascia, come ombrelloni, sdraie, sedie ecc., 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 profondità di 12 m, 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 m, 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, che comunque devono avere il requisito della rimovibilità come definita dalle presenti N.T.A.. L'edificazione sulla fascia attrezzata per chioschi e servizi è disciplinata dalle 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 ecc.. Ha profondità variabile, così come individuato negli elaborati grafici di progetto, e 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 il Servizio Politiche Ambientali, 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 - MODALITA' DI INTERVENTO

6.1 INTERVENTI

Gli interventi edificatori possibili per ciascuna zona in cui è organizzato l'arenile sono indicati negli articoli 7, 8 e 9.

Gli interventi sono attuati nel rispetto di tutta la normativa urbanistica, edilizia, impiantistica, sanitaria ecc., previo acquisizione dei pareri degli Enti competenti e rilascio del relativo permesso di costruire, secondo quanto previsto dal vigente R.E.C. e dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – DPR n. 380/2001 e s.mi..

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.

6.2 TEMPI DI ATTUAZIONE

Gli interventi di cui all'art. 6.1 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, se regolarmente assentiti, per le quali sono ancora in corso le concessioni, devono essere adeguate al presente piano entro e non oltre tre anni dall'approvazione del Piano e comunque non oltre il termine di validità della concessione demaniale in essere alla data di approvazione 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.

In caso di non ottemperanza alle suddette disposizioni l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di dichiarare la decadenza della concessione, ai sensi dagli articoli 47 e 48 del Codice della Navigazione, senza che il concessionario stesso abbia diritto ad indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta.

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.

6.3 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) Complementari all'attività turistico-balneare;
Rivendite di giornali, ambulante, servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni, baby sitting ecc.
- c) Attività di vendita in loco del pescato, nelle zone speciali destinate alla piccola pesca, con somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione con prevalenza di prodotti provenienti dalla propria attività svolta in forma diretta.

Le attività sopra indicate di norma 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.

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

Le attività di cui al punto a) sono soggette all'applicazione della L.R. n.27/2009 e s.m., nonché al relativo regolamento attuativo.

Le attività di cui al punto c) potranno essere svolte nel rispetto della L.R. n.33/2019 e del Regolamento Regionale 17 marzo 2021, n. 1.

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 (C e C/D)

7.1 SPIAGGIA LIBERA

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 posizionati ombrelloni, sedie a sdraio od altre attrezzature comunque denominate, che dovranno essere rimossi al tramonto del sole. Tale zona, con esclusione di una porzione della fascia AUC, non può essere affidata in concessione. Porzione della fascia AUC, Area per Ubicazione manufatti 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 m 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 m. Dovrà essere assicurata l'agevole accessibilità della spiaggia libera utilizzabile, fino alla battigia, anche a persone portatrici di handicap, inoltre, per tali aree si dovrà assicurare il servizio di salvataggio a mare e provvedere alla cura ed alla pulizia di tali tratti di spiaggia, ai sensi del vigente Regolamento Comunale sull'utilizzo del litorale.

Per le aree libere, al fine di provvedere quotidianamente alla pulizia dell'arenile e dei servizi igienici, al salvataggio e a ogni altra incombenza, l'Amministrazione Comunale può stipulare una convenzione con i concessionari di spiaggia, eventualmente costituiti in consorzio, oppure con imprese, società, cooperative e associazioni nel rispetto dei criteri di economicità e convenienza, facilitando, nei modi ritenuti più opportuni, l'affidamento del servizio a cooperative ed associazioni che utilizzano personale diversamente abile, nonché ad organizzazioni di volontariato operanti ai sensi della legge n. 266/1991 e della legge regionale n. 48/1995 e s.mi.

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

7.2 SPIAGGIA RISERVATA A DISCIPLINE SPORTIVE NAUTICHE SPECIALI

Il Piano individua tali spiagge all'interno delle spiagge libere contraddistinte negli elaborati grafici di piano con le sigle C29, in località San Tommaso-Tre Archi e C11 (porzione di 100 m dal fosso N.12 verso Nord) in località Marina Palmense. Le zone individuate risultano poco frequentate da bagnanti e vengono riservate per 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.

7.3 AREA DI NIDIFICAZIONE DEL FRATINO (C 23)

Il fratino (*Charadrius alexandrinus*), che nidifica sulla nostra spiaggia in località Casabianca, è un uccello poco appariscente e poco conosciuto, che si può tuttavia considerare una specie simbolo per la salvaguardia di determinati ecosistemi costieri. Il Piano pone in essere tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento delle condizioni ambientali idonee per la riproduzione del fratino, tutelato dalla Direttiva comunitaria 2009/147 sulla "Conservazione degli uccelli selvatici", e dal 2005 è riportato nell'Allegato I come specie di interesse comunitario, in modo da evitare, nei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno, qualsiasi disturbo degli individui in cova.

Le aree interessate dalla nidificazione del fratino, individuate cartograficamente dal Piano di Spiaggia in località Casabianca, non possono essere date in concessione.

Per tale area e quelle adiacenti valgono le seguenti disposizioni.

- L'area di nidificazione del fratino deve essere adeguatamente individuata e segnalata;
- Per tutto l'anno, da 200 m a nord a 500 m a sud dall'area in questione, è vietato lasciare cani sciolti nell'area della spiaggia;
- Sono vietate le attività sportive con mezzi motorizzati;
- Il passaggio di cavalli è limitato alla fascia di battigia;
- All'interno dell'area può essere effettuata la pulizia meccanica previo acquisizione di un parere preventivo di un tecnico qualificato di comprovata esperienza (ornitologo, botanico, faunista, ecc...);
- Nell'area l'Amministrazione Comunale potrà effettuare interventi di miglioramento ambientale come il ripristino di dune sabbiose e ambienti naturali, recependo indicazioni e suggeriti dagli esperti delle associazioni ambientaliste interessate;

- Le aree adiacenti a quella delimitata e la battigia possono essere pulite meccanicamente da fine luglio a metà febbraio; negli altri periodi si deve evitare l'uso di mezzi meccanici anche in prossimità della delimitazione, mentre il passaggio di servizio di mezzi meccanici davanti all'area, è limitato alla fascia di battigia e concentrato nel più breve tempo possibile;
- Gli ingressi della spiaggia di che trattasi devono essere delimitati con cartelli segnaletici e informativi, da lasciare in loco per tutto l'anno, sia per tutelare e far conoscere il fraterno e la sua area, sia per consentire il consolidamento della vegetazione dunale;
- Nel periodo che va da febbraio a luglio l'accesso al mare attraverso l'area deve avvenire esclusivamente su percorsi obbligati adeguatamente delimitati;
- Gli stabilimenti balneari limitrofi devono esporre cartelli didattici ed esplicativi preparati dalle associazioni ambientaliste interessate, per rendere consapevoli i fruitori della spiaggia del valore dell'area e della necessità di tenere comportamenti adeguati;
- Gli stabilimenti balneari immediatamente a nord e a sud dell'area in oggetto devono avere una protezione visiva per non spaventare i fratini durante la fruizione dei turisti nei propri stabilimenti. Queste barriere possono essere di cannuccia, di legno, di ombreggiate o altro, oppure siepi con specie autoctone come corbezzoli, fillirea, tamericio, lentisco ecc., analoga barriera è da implementare in prossimità della pista ciclabile e dell'area giochi, ove esistono già delle tamerici. Sui bordi esterni della delimitazione si possono creare dei punti di osservazione del fraterno;
- Di concerto con l'Amministrazione Comunale e le associazioni ambientaliste, i titolari degli stabilimenti balneari limitrofi possono proporre, ospitare o supportare logisticamente o anche economicamente alcune attività didattico-ambientali, incontri per far conoscere alla popolazione il significato di quelle forme di protezione e il rilievo ecologico del fraterno e della biodiversità in genere. Tale attività può essere evidenziata nei materiali promozionali e illustrativi per ricavarne il giusto ritorno di immagine.

7.4 AREA PER ALAGGIO, VARO E RIMESSAGGIO LIBERO NATANTI DA DIPORTO (C/D)

Il Piano di Spiaggia individua tre spiagge libere, una sul litorale nord (C/D9) e due a sud, (C/D10 e C/D11) destinate all'alaggio, al varo ed al rimessaggio libero di natanti da diporto della dimensione massima di cinque metri lineari, regolamentate come segue.

- 1) I diportisti proprietari delle imbarcazioni alate o in sosta in tali aree sono tenuti ad iscriversi ogni anno nel registro di presenza tenuto presso l'Ufficio Demanio, nel quale dovranno essere riportati i seguenti dati:
 - dati identificativi dell'unità (numero, nome, descrizione);
 - dati anagrafici, indirizzo, recapito telefonico ed e-mail del proprietario;
 - fotografia dell'unità.
- 2) Qualora il numero delle domande sia eccedente rispetto alla disponibilità di posti, verranno privilegiati i residenti nel comune di Fermo, quindi si seguirà il criterio cronologico di presentazione delle istanze;
- 3) Ai fini dell'iscrizione è previsto il pagamento di diritti di segreteria, il cui importo sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento. L'attestazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere prodotta contestualmente alla presentazione della domanda;
- 4) La sosta delle imbarcazioni sull'area è consentita nel periodo della stagione balneare. Dopo tale data l'area dovrà essere completamente sgomberata. In difetto, previa comunicazione, il Comune provvederà alla rimozione forzata a spese dell'inadempiente;
- 5) Nelle aree di che trattasi è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto ed è vietato l'utilizzo di qualsiasi sistema meccanico od elettrico per l'alaggio ed il varo delle imbarcazioni. E' inoltre

vietata la riparazione di motori o lavori di manutenzione, ai sensi dell'art.3 del Regolamento sull'utilizzo del litorale marittimo.

ART. 8 - UTILIZZAZIONE DELLE AREE PER CONCESSIONI BALNEARI (A, B)

Ogni area destinata a concessione demaniale, destinata alla fruizione turistica dell'arenile, costituisce un'unità minima di intervento, può avere un fronte di 30 m, 45 m, 60 m o di diversa estensione in casi particolari, secondo quanto indicato negli elaborati grafici del piano.

All'interno delle fasce funzionali definite nell'art. 5.3, individuate in base alla loro ubicazione e funzione, sono 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.

Ogni concessione dovrà individuare l'area da dedicare ad isola ecologica attrezzata per la raccolta differenziata

8.1. FASCIA DI LIBERO TRANSITO

La fascia di libero transito presenta una dimensione minima di 5 m compresa fra la linea di battigia e il limite delle attrezzature di spiaggia. Negli arenili di tipo 4 (con profondità di spiaggia superiore a 75 m), tale dimensione è fissata in 10 m, come indicato negli elaborati grafici di progetto.

Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva. Al fine di permettere il libero transito delle persone non sono ammesse installazioni e attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone e dei mezzi di soccorso e di servizio autorizzati.

In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze della Capitaneria di Porto competente riguardanti l'arenile libero e i percorsi di accesso al mare.

Il presente Piano di Spiaggia assume come linea di battigia convenzionale di riferimento quella (desunta dalla Carta Tecnica Regionale 1:10.000 dell'anno 2.000. In caso di avanzamento della linea di battigia reale, fermo restando il limite a mare della concessione, aumenterà conseguentemente la fascia di libero transito. Nel caso di arretramento della linea di battigia deve essere comunque garantita una fascia di 5 m per il libero transito.

E' consentita l'attività di noleggio di pattini, mosconi e pedalò, che deve essere organizzata in un unico spazio della larghezza massima di 15 m per ogni unità di intervento, posto oltre 5 m dalla linea di battigia al fine di consentire il libero transito delle persone.

8.2 SOGGIORNO ALL'OMBRA SULL'ARENILE

Per le zone destinate a concessioni balneari rappresenta una fascia variabile, con una profondità minima di 25 m, il cui limite a mare coincide con la delimitazione della fascia di libero transito, 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.

In questa fascia possono essere posti: ombrelloni, sdraie, sedie ed altri arredi mobili.

I sostegni per ombrelloni dovranno essere posti ai vertici di maglie aventi dimensioni minime dei lati di 3,00 x 5,00 m con il lato minore parallelo al mare.

Per ogni concessioni dovrà essere lasciata una striscia di spiaggia perpendicolare alla litoranea, in posizione possibilmente baricentrica, completamente libera da sostegni, della larghezza almeno di 4,0 m per consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine della balneazione, oltre che per il transito di eventuali soccorsi. In questa striscia deve essere realizzato un percorso pedonale con lastre di cemento vibrato, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia, o equivalente

pavimentazione in legno o plastica, della larghezza massima di m 1,50 minima di m 1,20. 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 modo da rendere le strutture visitabili da parte dei portatori di handicap ed accessibili secondo le prescrizioni stabilite dal Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14.6.87 n° 236 in attuazione della Legge 9.1.89 n° 13 e le successive modificazione/integrazioni.

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.

In questa fascia è possibile realizzare pavimentazioni in legno a carattere stagionale la cui profondità non può in ogni caso superare il 10 per cento della profondità massima della concessione demaniale, su cui possono essere installati arredi mobili e strutture ombreggianti, sempre a carattere stagionale, destinate alla fruizione della spiaggia da parte di persone portatrici di handicap.

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

8.3 FASCIA ATTREZZATA PER GIOCHI

Nell'arenile di tipo 3 e 4, ove la profondità della spiaggia lo consente, una fascia della profondità di 12 m, 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 in materiale sintetico, ben rifinite, semplicemente appoggiate alla sabbia con installati canestri per basket, installati campi da beach volley ecc. anche con la creazione di protezioni con reti leggere per evitare di disturbare gli altri fruitori della spiaggia.

Nell'arenile di tipo 4 è possibile realizzare due impianti per l'attività sportiva, non pavimentati con il lato lungo, delle dimensioni massime di 22 m, posti 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

I concessionari di spiaggia che ospitano colonie estive, con particolare riguardo alle persone diversamente abili, che hanno la necessità di avere strutture ombreggianti più adeguate rispetto ai singoli ombrelloni, previa formale richiesta, corredata di planimetria in scala adeguata con l'ubicazione delle strutture, possono essere autorizzati all'installazione di gazebi o pergolati per una superficie massima di 54 mq, limitatamente alla stagione balneare. Tali strutture, di norma staccate dalle strutture esistenti e aperte sui quattro lati, per particolari esigenze possono essere realizzate in adiacenza, avendo cura di limitare al minimo la visuale del mare.

8.4 FASCIA ATTREZZATA PER CHIOSCHI E SERVIZI

Porzione di arenile 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 presente fascia, sommata con quella adiacente ove sono presenti giochi pavimentati, non può superare il 40 per cento dell'intera profondità del litorale calcolata dal limite della spiaggia demaniale alla linea di battigia e, comunque, non può superare i metri 25 di larghezza. Tali limiti non si applicano per gli spazi per il gioco non pavimentati.

Pertanto il Piano stabilisce che la profondità della fascia è di 10 m. negli arenili di tipo 2 mentre è di 15 m. 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 m.

All'interno possono essere realizzate le seguenti strutture, che in ogni caso, devono avere il requisito della rimovibilità e finalizzate agli usi di cui all'art.6.3 "Attività consentite".

- a) le cabine-spogliatoio, i servizi igienici, le docce, il deposito per le attrezzature di spiaggia;
- b) i locali, gli spazi e le attrezzature relativi alle attività indicate all'articolo 01, comma 1 della Legge n.494/1993, ove previsti nel presente Piano di Spiaggia:
- c) le opere pubbliche o di interesse pubblico.

Negli stabilimenti balneari, fermi restando il limite dei 250 mq, la superficie copribile non può superare il 20 per cento dell'area in concessione, con esclusione delle tende ombreggianti, dei gazebo e delle attrezzature e servizi di cui al precedente punto a).

I manufatti in sequenza, paralleli alla linea di battigia, sono realizzati per un'estensione massima consecutiva di metri 50, con una distanza minima dai successivi manufatti di almeno metri 20, fatte salve le concessioni demaniali con fronte-mare di 30 m

Sulla presente fascia possono essere realizzati i camminamenti pedonali strettamente necessari, delle dimensioni massime di m 1,5, con lastre di legno o altro materiale sintetico, 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 mq per le concessioni aventi profondità di 30 m e non superiore a 36 mq per le concessioni aventi profondità di 45 m o superiore, limitatamente alla stagione balneare, può essere coperta da tende, gazebo o pergolati, limitati a una unità per ogni concessione, che dovranno essere staccati dagli altri manufatti e restare aperti sui 4 lati. Per dimostrate esigenze particolari, le suddette strutture stagionali possono essere realizzate con un lato adiacente alle strutture permanenti della concessione, se poste in posizione tale da non ridurre la visuale del mare.

La superficie pavimentata per piattaforme e piazzole, negli stabilimenti balneari, non può superare complessivamente il 20 per cento nelle aree in concessione di superficie non superiore a 2.500 mq, fino al limite massimo di 350 mq; la percentuale è ridotta al 15 per cento nelle aree in concessione di superficie superiore a 2.500 mq, fino al limite massimo di 600 mq.

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 m, al 25% della superficie della fascia per una concessione con un fronte di 45 m, al 30% della superficie della fascia per una concessione con un fronte di 60 m. 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 il Servizio Comunale Politiche Ambientali.

8.5 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 il quale a seconda dei settori a cui ci si riferisce, è rilevabile sul posto come duna marittima, filari di alberature di alto fusto, recinzioni, viabilità.

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

In questa fascia è prevista la realizzazione di una viabilità pedonale con pavimentazione di materiale di tipo e colorazione idonei al contesto, di un'area piantumata con la messa a dimora di essenze

arboree e arbustive tipiche del luogo, previste dall'art. 14 delle presenti norme, di concerto con il Corpo Forestale dello Stato e il Servizio Politiche Ambientali, con funzione di filtro verde e, in alcuni settori, di una pista ciclabile.

Sono consentite le reti tecnologiche comunali a servizio delle strutture realizzate sull'arenile. La concessione demaniale comprende anche la porzione di fascia per mobilità corrispondente, anche se all'interno insistono strutture di uso pubblico come marciapiedi, piste ciclabili, aiuole ecc..

La piantumazione di tale area attuata a cura e spese dei concessionari, nei casi in cui l'Amministrazione Comunale non preveda di operare direttamente, per uniformità di intervento, su tutto il settore del litorale interessato.

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.

8.6 MANUFATTI REALIZZABILI ALL'INTERNO DELLA FASCIA ATTREZZATA

All'interno della fascia attrezzata per chioschi e servizi possono essere realizzate le seguenti strutture 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.

Le cabine-spogliatoio ed i corpi accessori debbono essere installati in modo da limitare al minimo la visuale del mare.

Le eventuali recinzioni debbono essere realizzate con materiali che si inseriscono nel contesto paesistico-ambientale e non impediscono la visuale del mare.

I movimenti di terra debbono essere strettamente limitati alla realizzazione delle opere da eseguire.

Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello del mare, ad eccezione delle fondazioni delle opere permanenti e degli impianti tecnologici e salvo quanto previsto dall'articolo 4.

8.7 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 2 m di larghezza, di lunghezza pari a quella della fascia attrezzata per chioschi e servizi e di altezza massima del fronte di m 2,40.

In tale spazio trovano posto le cabine spogliatoio, i servizi igienici, depositi e ripostigli, il locale per il bagnino ecc. La suddivisione degli 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 m 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 e di docce fredde 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 tre anni dalla data di approvazione del piano stesso.

8.8 CHIOSCO BAR - CHIOSCO RISTORANTE

Nella concessione può essere realizzato un chiosco bar o un chiosco ristorante. Nel rispetto della normativa di settore, con particolare riferimento alle norme igienico-sanitarie.

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.

Le costruzioni sono strutturate in una parte chiusa, con possibilità di realizzarvi una copertura a terrazza praticabile, accessibile con una scala esterna.

8.9 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 m i manufatti dovranno avere un fronte mare massimo di 12 m, di cui, per i chioschi bar, solo 6 m 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 m di fronte mare.

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

La profondità massima dei manufatti, dipende dalla profondità dell'arenile, per arenili di tipo 2 è pari a 10 m, per arenili di tipo 3 è pari a 15 m; per arenili di tipo 4, di norma è pari a 15 m, estendibile a 18 m.

I fabbricati possono avere una copertura piana praticabile, da realizzare in conformità alle vigenti norme edilizie, delimitata, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, da parapetti o ringhiere di profilatura e consistenza leggera e comunque trasparenti.

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 4,2 m. In ogni caso l'altezza massima dei volumi da realizzare, calcolata ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale non può superare i 4 m, 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.

8.10 CONCESSIONI PER SERVIZI TURISTICI ESSENZIALI

Sono zone destinate alla fruizione turistica per il soggiorno all'ombra sull'arenile, disciplinate come stabilito dal precedente punto 8-2. In tali aree saranno consentite esclusivamente attrezzature mobili quali ombrelloni, sdraie, sedie ed altri arredi mobili.

Nella fascia attrezzata per servizi, che si estende anche alle zone libere ed alle zone speciali come definito al precedente punto 5,3, sono ammessi, per il solo periodo della stagione balneare, manufatti accessori non mobili che comunque devono avere il requisito della stagionalità, di limitate dimensioni e di facile sgombero, ad uso cabine per il deposito delle attrezzature di spiaggia, con ingombro esterno massimo di 2 m di larghezza, di altezza massima del fronte di m 2,40 per una superficie massima di mq 25.

Non sono ammesse altre costruzioni oltre a quelle sopra indicate.

ART. 9 - UTILIZZAZIONE DELLE ZONE SPECIALI (AR, D, D5, E, F1, F/B, F/C)

Aree demaniali attuabili con concessione demaniale, individuate negli elaborati grafici del Piano, destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni per la piccola pesca e il diporto, per la sosta delle imbarcazioni per la pesca professionale, per la cantieristica ed il rimessaggio delle imbarcazioni, per colonie marine, le spiagge per cani e possessori, per impianti turistici speciali.

Le aree 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.

Nelle concessioni demaniali a uso diverso da stabilimento balneare, la superficie copribile con volumi e tettoie, realizzati secondo le modalità indicate all'articolo 8.4 non può superare i 250 mq.

9.1 ZONE CONCESSIONI PER DIPORTO (D)

Nelle zone in questione è possibile il rilascio di concessioni demaniali ad associazioni sportive dilettantistiche private o pubblico-private, senza scopo di lucro, purché affiliate alle Federazioni sportive nazionali o facenti parte di Associazioni con finalità marinare con riconoscimento ufficiale, tipo A.N.MI., 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, a una distanza minima di 5 m dalla battigia, unità da diporto o da pesca fino a 6 m 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 50 mq 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 20 mq.

La struttura deve essere posta a una distanza minima di 10 m 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, a una distanza minima di 10 m dal confine di zona, con fronte mare massimo di 5 m.

E' possibile frazionare la presente zona in massimo tre porzioni, con modulo minimo di 15 m, per venire incontro alle esigenze di più associazioni, o di diversa estensione in casi particolari, secondo quanto indicato negli elaborati grafici del piano.

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

Nelle zone per Concessioni per diporto è possibile realizzare 2 file di cabine da adibire al deposito delle attrezzature di servizio, in corrispondenza dei confini nord e sud delle concessioni con fronte maggiore o uguale a m 45 e di una sola fila per le concessioni sotto ai 45 metri di fronte.

Le cabine dovranno essere posizionate all'interno della "fascia attrezzata per chioschi e servizi" come definita dall'art. 8 punto 4 delle vigenti NTA, con superficie massima di mq 25 per ogni fila, larghezza massima m 2,00 e altezza massima di m 2,40, nel rispetto degli artt. 3, comma 6 lett. b) e 13 delle N.T.A. del vigente P.G.I.Z.C.

Tali concessioni demaniali devono obbligatoriamente dotarsi di adeguati CORRIDOI DI LANCIO, nel rispetto del Regolamento Comunale di utilizzazione del litorale marittimo, e delle ordinanze dell'Autorità Marittima competente riguardanti la materia.

9.2 ZONE PER LA PICCOLA PESCA COSTIERA (E)

Allo scopo di favorire e regolamentare la piccola pesca costiera, come riconosciuta dal D.M 14 settembre 1999, il Piano individua aree da destinare a tale attività, in misura adeguata alla consistenza della propria flotta.

Le aree di cui al comma precedente sono localizzate in modo da non interferire con quelle date in concessione per fini turistici e debbono essere opportunamente segnalate, per evitare disagi agli operatori del settore e rischi per i bagnanti.

Le aree destinate alla piccola pesca debbono essere dotate delle seguenti strutture primarie:

- a) idoneo attracco per i battelli da pesca, corridoi di entrata e uscita dalla spiaggia e dal mare, spazi di manovra a terra e spazi per le operazioni di sbarco del prodotto;
- b) strutture di facile sgombero a terra, per il ricovero delle barche ed il rimessaggio delle attrezzature di pesca;
- c) idonea struttura per lo stoccaggio e la commercializzazione del pesce, rispondente alle vigenti normative tecnico-sanitarie, laddove esistono consistenti attività marinare;
- d) l'intera rete degli impianti tecnologici, con particolare attenzione a quelli necessari per garantire adeguate scorte di acqua potabile;
- e) una dotazione sanitaria;
- f) adeguati sistemi di smaltimento dei rifiuti, ivi compreso lo smaltimento di olii, acque oleose e attrezzature di pesca, prevedendo e individuando specifiche isole ecologiche da gestire ai sensi della vigente normativa in materia;
- g) strutture e punti d'incontro per ospitare e promuovere l'attività di pescaturismo, laddove questa esiste.

E' possibile frazionare la presente zona in massimo tre porzioni, con modulo minimo di 15 m, per venire incontro alle esigenze di più associazioni, o di diversa estensione in casi particolari, secondo quanto indicato negli elaborati grafici del piano.

In tali aree, destinate alla sosta delle piccole imbarcazioni per la pesca professionale, potranno essere alate a secco, ad una distanza minima di 5 m dalla battigia, unità da pesca fino a 8 m 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, 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 m 8 di fronte e m 5 di profondità, altezza interna di 2,7 m, per massimo tre operatori o in due blocchi delle stesse dimensioni per massimo sette operatori.

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

Per ogni zona dovrà esservi un blocco 2 m x 5 m 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 m, possono avere una pensilina a sbalzo di 1 m sul lato a monte e di 2 m sul lato a valle, per tutta la larghezza del manufatto.

La regolamentazione di tutti gli aspetti della gestione delle aree per la piccola pesca, tramite apposita concessione, è demandata agli operatori del settore, costituiti in forma associativa aperta, i quali 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).

Nelle zone per la piccola pesca costiera potrà essere autorizzato, nel rispetto della vigente legislazione nazionale regionale e dei regolamenti comunali in materia, l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di ristorazione con prevalenza di prodotti provenienti dalla propria attività svolta in forma diretta per la "Promozione della multifunzionalità nel settore della pesca marittima e del turismo marittimo" come previsto dalla normativa regionale per le attività di Ittiturismo di cui alla L.R. n.33/2019 e R.R. n.1/2021.

L'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande è principalmente finalizzata a valorizzare e promuovere l'utilizzazione dei prodotti aziendali. Può essere effettuata sia la somministrazione di alimenti e bevande per il consumo sul posto sia la vendita di cibo da asporto.

I prodotti alimentari somministrati o commercializzati devono, in misura rilevante, derivare dall'attività dell'imprenditore ittico o dal territorio locale, nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale n. 1/2021. L'elenco dei fornitori delle materie prime utilizzate non prodotte nell'azienda deve essere esposto al pubblico. Nel caso in cui sia prevista la somministrazione di alimenti e bevande per il consumo sul posto, con o senza servizio al tavolo, il numero massimo di posti a tavola è pari a cinquanta.

Per la zona "E2", cat. Pesca professionale, sita sul litorale sud, nei pressi del campo sportivo di Marina Palmense, valgono le seguenti norme:

- Le strutture devono essere allineate a 7 m dal limite della fascia per mobilità e devono rientrare all'interno della fascia per chioschi e servizi, di 15 m, prevista dal Piano;
- Le strutture, divise in blocchi di 8 m di fronte e 5 m di profondità, dovranno ospitare n. 2 operatori. Un blocco autonomo dovrà ospitare i servizi igienici per gli operatori e la clientela. Dovrà essere previsto min. n. 1 bagno per portatori di handicap;
- Lo spazio tra le strutture ed il marciapiede potrà essere pavimentato con legno, materiali litoidi o lastre di cemento prefabbricato, poste a secco sulla sabbia nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 delle presenti norme.

Tali concessioni demaniali devono obbligatoriamente dotarsi di adeguati CORRIDOI DI LANCIO, nel rispetto del Regolamento Comunale di utilizzazione del litorale marittimo, e delle ordinanze dell'Autorità Marittima competente riguardanti la materia.

9.3 AREE PER CANTIERISTICA (D5)

Unica struttura per cantieristica e rimessaggio imbarcazioni presente all'interno del perimetro del Piano, attualmente in attività, in località Marina Palmense. Per tale struttura vengono confermate le volumetrie esistenti dove sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, finalizzati alla riqualificazione paesistico-ambientale.

Negli spazi prospicienti il cantiere, sono previste zone destinate all'alaggio e al varo delle imbarcazioni, ove è consentita esclusivamente l'installazione di attrezzature connesse con l'attività specifica, quali argani, scivoli e impianti di alaggio. Ad uso di detti cantieri navali è in ogni caso previsto un corridoio di alaggio di 10 m di larghezza, esteso, con idonee strutture facilmente rimovibili all'interno dello specchio acqueo e nel rispetto del Regolamento Comunale di utilizzazione del litorale marittimo, e delle ordinanze dell'Autorità Marittima competente riguardanti la materia.

Nell'area, interdetta alla balneazione, devono essere posti cartelli con cui vengono opportunamente segnalate tutte le situazioni di possibile pericolo derivanti dall'attività svolta.

9.4 ZONE PER LA BALNEAZIONE COLLETTIVA E SOCIALE: COLONIE MARINE, ATTIVITA' ISTITUZIONALI, NO- PROFIT (F1)

Nel settore Lido di Fermo è individuata un'area demaniale marittima, denominata EX COLONIA MARINA DEL MINISTERO DELL'INTERNO-FONDO ASSISTENZA PERSONALE DI P.S., formalmente consegnata in uso al Comune, riservata ad attività socio-assistenziali, istituzionali, di iniziativa pubblica, comprensiva degli esistenti manufatti, nello stato di fatto in cui si trovano, ex artt. 34 C.N. e 36 R.C.N.

Su tale area, avente 90 m di fronte, eventualmente frazionabile, il Comune è obbligato ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria ai manufatti prefabbricati esistenti.

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 48 mq.

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

9.5 IMPIANTI TURISTICI SPECIALI (AR)

Area con installato un impianto di acquascivolo esistente, che si prevede di mantenere, prescrivendo di piantumare e riqualificare il perimetro della struttura con essenze arboree tipiche dei luoghi, previste dall'art. 14 delle presenti norme, di concerto il Servizio Politiche Ambientali, al fine di mitigare l'impatto della struttura.

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

9.6 SPIAGGIA PER CANI E POSSESSORI (F/B)

In tale spiaggia, attuabile con le stesse modalità previste per le aree di cui all'art. 8, si garantisce un'area di socializzazione e sgambamento al fine di migliorare il benessere dei cani attraverso la libera attività motoria in spazi ampi, riservati ed opportunamente protetti. E' consentita l'installazione e il posizionamento di ombrelloni con appositi guinzagli, lettini e sdraio per cani e

umani, ciotole e acqua fresca a disposizione, e la possibilità di creare aree “recintate” attorno ai propri ombrelloni. Nell’area vi sarà anche una zona ombrelloni con la possibilità di lasciare libero il cane, opportunamente recintata in modo da impedirne l’uscita.

Doccia e servizio pulitura per cani. Questo permetterà ai proprietari/conducenti di lavare dalla salsedine e sabbia i cani in uno spazio esclusivo per la loro pulizia.

L’area dovrà prevedere l’installazione di contenitori specifici per la raccolta differenziata e per le deiezioni solide dei cani, inoltre vi saranno a disposizione ciotole per cani e secchi per lavare le eventuali deiezioni liquide.

Non saranno presenti barriere architettoniche per evitare, per quanto possibile, qualsiasi tipo di disagio per passeggini e carrozzine.

Accesso al mare opportunamente delineato da boe e previa autorizzazione sanitaria e degli organi competenti.

Servizio bar, zona relax, doccia e servizi igienici (WC per disabili)

Le disposizioni sanitarie saranno comunicate e acquisite dall’azienda sanitaria (ASUR) l’accesso alla struttura da parte dei proprietari/conducenti comporterà la presa visione del regolamento dell’ area e la non osservanza di tali regole comporterà l’espulsione dalla spiaggia.

Possono essere programmate giornate di formazione e informazione per la popolazione per chiunque sia interessato alla fruizione del servizio.

9.7 AREE DI INTERESSE PUBBLICO PER COLONIE MARINE, MANIFESTAZIONI PUBBLICHE, SPETTACOLI E SPORT (F/C)

L’Amministrazione Comunale utilizza di tali aree, o porzioni, per l’organizzazione e lo svolgimento, per un periodo di tempo limitato, di colonie, di manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o eventi speciali, manifestazioni sportive, in proprio o da parte di privati, previa stipula di apposita convenzione, anche con l’installazione delle necessarie attrezzature mobili, da montare immediatamente prima della manifestazione e smontare subito dopo.

Per le colonie 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, da installarsi sulla fascia destinata al soggiorno all’ombra sull’arenile; 2) n. 1 blocco cabina/ripostiglio/WC, da installarsi sulla fascia attrezzata per servizi, posto perpendicolarmente al mare.

9.8 CORRIDOI DI ALAGGIO E VARO IMBARCAZIONI

Il Piano, oltre a quelli previsti all’interno delle concessioni, ai sensi dell’art.3 del Regolamento Com.le per l’utilizzazione del litorale, individua corridoi di alaggio e di lancio , per accedere al mare dalla via pubblica ed effettuare il varo delle imbarcazioni, che dovranno essere conformi alle disposizioni dell’Autorità Marittima, al fine di garantire che le operazioni di atterraggio ed allontanamento delle imbarcazioni si possa svolgere nelle condizioni di massima sicurezza.

ART. 10 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

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 dei chioschi esistenti, regolarmente assentiti, per le quali sono ancora in corso le concessioni, o in fase di rinnovo, devono essere adeguate al presente piano entro e non oltre

tre anni dall'approvazione del Piano e comunque non oltre il termine di validità della concessione demaniale in essere alla data di approvazione 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.

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

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 30 m, onde evitare possibili danni causati da eventuali mareggiate. 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 m da fossi e canali, e a 60 m 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, comunque nel rispetto del R.D. n.523/1904.

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 che si inseriscano nel contesto paesistico-ambientale, di dimensioni contenute e che non impediscono la visuale del mare.

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

Le cabine-spogliatoio e i corpi accessori debbono essere installati in modo da limitare al minimo la visuale del mare. Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello del mare ad eccezione delle fondazioni delle opere permanenti e degli impianti tecnologici e salvo quanto previsto dall'articolo 4.

Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora sia accertata l'impossibilità all'allaccio.

ART. 12 - MATERIALI

In generale devono essere privilegiati materiali tradizionali e tipici dei luoghi, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.

12.1 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.

12.2 PAVIMENTAZIONI

Per percorsi pedonali, aree posa tavoli, impianti per il gioco e lo sport: Legno, materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, posate a secco sulla sabbia, se liscie, 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: legno opportunamente trattato, in lastre di pietra naturale locale, mattonelle di ceramica o simili con caratteristiche antisdrucchiolo.

12.3 FINITURE E RIVESTIMENTI

Per esterni: in legno opportunamente trattato, 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, piastrelle di ceramica o simili. Intonaco civile con malte a base di calci idrauliche rifinito con tinteggiatura 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 2 m.

12.4 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.

12.5 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

Nel presente articolo sono 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.

Le 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.

I 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 - VERDE ORNAMENTALE

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 il Servizio Politiche Ambientali, nel rispetto del Regolamento Comunale del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale (D.C.C. n.62/2016).

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. .

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

L'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali che insistono sulle aree del demanio marittimo è ammesso, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n° 7/1985, soltanto in caso di accertata necessità ed eventualmente autorizzazione da parte del Comune.

Le essenze arboree ed arbustive che è possibile utilizzare, previo assenso del Servizio Politiche Ambientali, 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)

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 - ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il Comune assicura l'accessibilità agli stabilimenti balneari dalla pubblica via, anche attraverso le spiagge libere esistenti, delle persone con ridotte o impedito capacità motorie con un collegamento senza salti di quota e senza soluzione di continuità.

Agli stabilimenti balneari si applicano, altresì, i criteri per l'attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 23 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 sulla visitabilità e accessibilità da parte delle persone disabili, emanati dalla Giunta regionale, che 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 diversamente abili.

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.

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.

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

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 0,7 m x 0,5 m, 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 1,6 m 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.

Al fine di tutelare la salute e la quiete pubblica, salvaguardando gli ambienti abitativi e l'ambiente esterno dall'inquinamento acustico è fatto obbligo ai concessionari e/o ai gestori di attività servite da impianti elettroacustici di diffusione sonora di attenersi a quanto prescritto dall'apposito Regolamento Comunale.

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 fatte salve autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti. Per motivi di **somma 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. “

E' vietata la sosta di macchine operatrici, è consentito il solo transito dei mezzi autorizzati per gli interventi strettamente necessari alla pulizia della spiaggia. Sono fatti salvi gli interventi riconducibili a condizioni straordinarie conseguenti a calamità o interventi di difesa costiera.

E' consentita la sosta di macchine operatrici minori utilizzate dai concessionari per la pulizia giornaliera della spiaggia data in concessione. Tali mezzi al termine degli interventi dovranno essere ubicate su superfici pavimentate, ricomprese all'interno della concessione (fascia attrezzata per chioschi e servizi), al fine di prevenire ed evitare infiltrazioni nel suolo riconducibili a eventuali perdite.

Il posizionamento di scarrabili necessari per la raccolta dei detriti provenienti dalle manutenzioni di pulizia della spiaggia, può essere autorizzato da parte dell'Amministrazione comunale al soggetto gestore o alle ditte eventualmente incaricate per lo svolgimento di tale servizio. Gli scarrabili devono presentare caratteristiche tali da prevenire ed evitare infiltrazioni nel suolo. Gli spazi dedicati dovranno essere adeguatamente progettati e sistemati nel rispetto delle caratteristiche paesistico-ambientali dei luoghi, necessariamente nelle zone libere di cui all'art.5.2.

ART. 18 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Ogni qual volta vengano eseguiti dei lavori di ristrutturazione, o manutenzione straordinaria, o di nuova costruzione, il Concessionario ha l'obbligo di comunicare, a mezzo lettera raccomandata o pec, al Comune di Fermo, la data di inizio lavori, la ditta appaltatrice, il direttore dei lavori e le rispettive residenze. Le suddette comunicazioni dovranno essere firmate dal Concessionario, dal Direttore dei Lavori, e dall'Impresa esecutrice degli stessi.

Dovrà inoltre essere prodotto atto d'obbligo con firma congiunta del Committente, del Direttore dei Lavori e dell'impresa con il quale si dichiara che i lavori verranno eseguiti in conformità al progetto autorizzato e a quanto previsto nei disegni esecutivi dai quali risulti, in maniera inequivocabile, la corrispondenza dell'opera, al concetto di amovibilità definito nelle NTA del Piano.

Dovrà inoltre essere comunicata, da parte del Direttore dei Lavori e del Concessionario con atto univoco, la ultimazione dei lavori onde permettere alle Autorità competenti i controlli di Legge.

ART. 19 - RINNOVO DELLE CONCESSIONI

Per l'espletamento degli adempimenti relativi al pubblico demanio marittimo devono essere utilizzate, nel rispetto degli indirizzi e delle leggi statali e in attuazione dell'accordo sottoscritto in data 15.02.2002 tra la Regione Marche ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le basi di dati cartografiche e amministrative, nonché le procedure normalizzate del Sistema Informativo Demanio (S.I.D.).

Le istanze per il rilascio e il rinnovo delle concessioni demaniali marittime devono essere formulate utilizzando le procedure e la modulistica previsti dal Sistema Informativo Demanio (S.I.D.).

ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI

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

Le aree di proprietà privata ricadenti all'interno della perimetrazione del Piano, per le quali ai sensi delle N.T.A. non possono essere rilasciate concessioni, sono comunque assoggettate alle presenti disposizioni e al precedente art. 7.1. Eventuali concessioni potranno essere rilasciate solo dopo l'acquisizione al Demanio delle suddette aree e nel rispetto delle previsioni del medesimo Piano.

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 m, è consentita la concessione della spiaggia solo per il soggiorno all'ombra, e l'installazione del chiosco al di fuori del piano.

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.

Non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali nelle aree di particolare pregio paesistico-ambientale e a basso livello di compromissione territoriale di cui all'articolo 32 delle N.T.A. del P.P.A.R., nelle zone di protezione speciale e nei siti di importanza comunitaria, nonché nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua delimitate dai piani particolareggiati di spiaggia.

Per parti di arenile con profondità totale minore inferiore ai 45 m, 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. o Posta Elettronica Certificata, 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, si rimanda alle discipline di settore Statali e Regionali, alle norme del Regolamento Edilizio Comunale, al Regolamento di Igiene, al Codice della Navigazione e relativo Regolamento di attuazione, nonché alle ordinanze emesse dalle autorità competenti.

VERIFICA LUNGHEZZA FRONTE MARE DELLE AREE LIBERE UTILIZZABILI AI FINI TURISTICO RICREATIVI (ai sensi dell'art. 12 comma 1 n.t.a. P.G.I.Z.C.)

N°	Costa	Tipo	Lunghezza ml	
----	-------	------	--------------	--

Tratto di costa da computare per determinare la lunghezza del litorale ai sensi dell'art. 12 comma 1

1	Litorale Nord	litorale	476	
2	Litorale Nord	litorale	1.004	
3	Litorale Nord	litorale	2.149	
Totale Litorale Nord ml			3.629	
4	Litorale Sud	litorale	395	
5	Litorale Sud	litorale	389	
6	Litorale Sud	litorale	1.015	
7	Litorale Sud	litorale	122	
Totale Litorale Sud ml			1.921	
Totali su gruppo ml			5.550	

Tratto di costa pericoloso per motivi geologici (comma 1 lett. d)

8	Litorale Sud	area a rischio esondazione (PAI)	201	
9	Litorale Sud	area a rischio esondazione (PAI)	525	
Totale Litorale Sud ml			726	
Totali su gruppo ml			726	

Tratto di costa con presenza di scogliere radenti (comma 1 lett. a)

10	Litorale Nord	scogliera radente	93	
11	Litorale Nord	scogliera radente	260	
12	Litorale Nord	scogliera radente	35	
Totale Litorale Nord ml			388	
13	Litorale Sud	scogliera radente	165	
14	Litorale Sud	scogliera radente	265	
15	Litorale Sud	scogliera radente	344	
16	Litorale Sud	scogliera radente	762	
17	Litorale Sud	scogliera radente	157	
Totale Litorale Sud ml			1.693	
Totali su gruppo ml			2.081	

Lunghezza totale costa ml 8.357

**Lunghezza fronte mare
aree libere utilizzabili ai
fini turistico-ricreativi
(spiagge libere)**

**Lunghezza litorale calcolato
ai sensi dell'art. 12 c. 1**

ml 5.550

**Lunghezza minima litorale
ai sensi dell'art. 12 (25%)**

ml 1.388

ml 5.217

VERIFICA LUNGHEZZA FRONTE MARE DELLE AREE LIBERE UTILIZZABILI AI FINI TURISTICO RICREATIVI (ai sensi dell'art. 12 comma 1 n.t.a. P.G.I.Z.C.)

N°	Costa	Tipo	Lunghezza ml	
----	-------	------	--------------	--

Tratto di costa da computare per determinare la lunghezza del litorale ai sensi dell'art. 12 comma 1

1	Litorale Nord	litorale	476	
2	Litorale Nord	litorale	1.004	
3	Litorale Nord	litorale	2.149	
Totale Litorale Nord ml			3.629	
4	Litorale Sud	litorale	395	
5	Litorale Sud	litorale	389	
6	Litorale Sud	litorale	1.015	
7	Litorale Sud	litorale	122	
Totale Litorale Sud ml			1.921	
Totali su gruppo ml			5.550	

Tratto di costa pericoloso per motivi geologici (comma 1 lett. d)

8	Litorale Sud	area a rischio esondazione (PAI)	201	
9	Litorale Sud	area a rischio esondazione (PAI)	525	
Totale Litorale Sud ml			726	
Totali su gruppo ml			726	

Tratto di costa con presenza di scogliere radenti (comma 1 lett. a)

10	Litorale Nord	scogliera radente	93	
11	Litorale Nord	scogliera radente	260	
12	Litorale Nord	scogliera radente	35	
Totale Litorale Nord ml			388	
13	Litorale Sud	scogliera radente	165	
14	Litorale Sud	scogliera radente	265	
15	Litorale Sud	scogliera radente	344	
16	Litorale Sud	scogliera radente	762	
17	Litorale Sud	scogliera radente	157	
Totale Litorale Sud ml			1.693	
Totali su gruppo ml			2.081	

Lunghezza totale costa ml 8.357

**Lunghezza fronte mare
aree libere utilizzabili ai
fini turistico-ricreativi
(spiagge libere)**

**Lunghezza litorale calcolato
ai sensi dell'art. 12 c. 1**

ml 5.550

**Lunghezza minima litorale
ai sensi dell'art. 12 (25%)**

ml 1.388

ml 5.245

ELENCO AREE DATE IN CONCESSIONE

(art. 13 comma 2 lettera c P.G.I.Z.C.)

N°	Sigla	Settore	Fronte mare	Stato di Attuazione	Litorale Marino	P.A.I.	Scogliera Radente	Previsione
----	-------	---------	-------------	---------------------	-----------------	--------	-------------------	------------

Tipologia: Cantieristica (totale 1)

1	D5	Marina Palmense	60	Attiva	si	si	no	
Totali su gruppo ml			60					

Tipologia: Concessione balneare (totale 17)

2	A14	Casabianca	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
3	A15	Casabianca	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
4	A16	Casabianca	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
5	B17	Casabianca	45	Attiva	si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
6	A10	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
7	A11	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
8	A12	Lido di Fermo	60	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
9	A13	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
10	A3	Lido di Fermo	60	Attiva	si	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
11	A4	Lido di Fermo	45	Attiva	porz	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
12	A5	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
13	A6	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
14	A7	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
15	A8	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
16	A9	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
17	A2	Marina Palmense	60	Attiva	si	si	no	esistente nel P. Sp. 1997
18	B8	Marina Palmense	60	Attiva	si	si	no	esistente nel P. Sp. 2003
Totali su gruppo ml			765					

Tipologia: Diporto (totale 5)

19	D6/1	Casabianca	15	Attiva	no	no	no	
20	D6/2	Casabianca	30	Attiva	no	no	no	
21	D6/3	Casabianca	40	Attiva	no	no	no	
22	D7	Casabianca	72	Attiva	si	no	no	
23	D4	Marina Palmense	45	Attiva	si	si	no	
Totali su gruppo ml			202					

Tipologia: Impianti turistici speciali (totale 1)

24	AR	Lido di Fermo	30	Attiva	si	no	no	
Totali su gruppo ml			30					

Tipologia: Interesse pubblico (totale 1)

25	F3	Lido di Fermo	53	Attiva	no	no	no	nuova
Totali su gruppo ml			53					

Tipologia: Piccola Pesca (totale 2)

26	E3	Lido di Fermo	160	Attiva	si	no	porz.	
27	E2	Marina Palmense	90	Attiva	si	no	no	
Totali su gruppo ml			250					

Lunghezza litorale comunale ml 8.226

**Lunghezza totale aree
date in concessione
ml 1.360**

**Lunghezza totale aree
in consegna ml 90**

**Lunghezza totale aree
non date in concessione
ml 6.776**

ELENCO AREE NON DATE IN CONCESSIONE

(art. 13 comma 2 lettera c P.G.I.Z.C.)

Tab. 3

N°	Sigla	Settore	Fronte mare	Stato di Attuaz.	Litorale Marino	P.A.I.	Scogliera Radente	Previsione
Tipologia: Concessione balneare (totale 25)								
1	B10	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
2	B11	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
3	B12	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	nuova
4	B15	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	esistente modificata
5	B16	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	esistente modificata
6	B23	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	nuova
7	F2	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	nuova
8	B29	Lido di Fermo	29,45		si	no	no	nuova
9	A1	Marina Palmense	50		no	no	si	esistente nel P. Sp. 1997
10	B7	Marina Palmense	42		porz	no	si	esistente modificata
11	B9	Marina Palmense	60		si	si	no	esistente nel P. Sp. 2003
12	B1	San Biagio	60		si	no	si	esistente nel P. Sp. 2003
13	B2	San Biagio	60		si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
14	B27	San Biagio	60		si	no	porz.	nuova
15	B28	San Biagio	45		no	no	si	esistente nel P. Sp. 2003
16	B3	San Biagio	60		si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
17	B4	San Biagio	60		si	no	porz.	esistente nel P. Sp. 2003
18	B5	San Biagio	60		no	si	no	esistente nel P. Sp. 2003
19	B6	San Biagio	45		no	no	si	esistente nel P. Sp. 2003
20	B18	San Tommaso - Tre Archi	30		no	no	no	esistente modificata
21	B19	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
22	B20	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
23	B21	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
24	B22	San Tommaso - Tre Archi	60		si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
25	B25	San Tommaso - Tre Archi	30		porz	no	no	nuova
Totali su gruppo ml			1.201,45					

Tipologia: Diporto (totale 5)

26	D12	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	
27	D1	Marina Palmense	45		si	no	no	
28	D2	Marina Palmense	10		si	no	no	
29	D4/1	Marina Palmense	15		si	si	no	
30	D8	San Tommaso - Tre Archi	90		no	no	no	

Totali su gruppo ml 190,00

Tipologia: Impianti turistici speciali (totale 1)

31	AR/1	Lido di Fermo	5	Attuabile	si	no	no	
----	------	---------------	---	-----------	----	----	----	--

Totali su gruppo ml 5,00

Tipologia: Interesse pubblico (totale 1)

32	F4	Lido di Fermo	14	Attuabile	no	no	no	nuova
----	----	---------------	----	-----------	----	----	----	-------

Totali su gruppo ml 14,00

Tipologia: Piccola Pesca (totale 4)

33	E4	Casabianca	22	Attuabile	no	no	no	
34	E4/1	Casabianca	31		si	no	no	
35	E6	Marina Palmense	8		si	no	no	nuova
36	E5	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	

Totali su gruppo ml 121,00

N°	Sigla	Settore	Fronte mare	Stato di Attuaz.	Litorale Marino	P.A.I.	Scogliera Radente	Previsione
----	-------	---------	-------------	------------------	-----------------	--------	-------------------	------------

Tipologia: Socio assist. Istituzionale (totale 1)

37	F1	Lido di Fermo	90	In consegna e Attuabile	si	no	no	
Totali su gruppo ml			90,00					

Lunghezza litorale comunale ml 8.226

Lunghezza totale aree date in concessione ml 1.360

Lunghezza litorale in consegna ml 90

Lunghezza totale aree non date in concessione (escluse le spiagge libere) ml 1.621,45

ELENCO GENERALE DELLE AREE PREVISTE DAL PIANO DI SPIAGGIA (raggruppate per tipologia)

Tab. 4

N°	Sigla	Settore	Fronte mare	Stato di Attuaz.	Litorale Marino	P.A.I.	Scogliera Radente	Previsione
Tipologia: Cantieristica			(totale 1)					
1	D5	Marina Palmense	60	Attiva	si	si	no	
Totali su gruppo ml			60,00					
Tipologia: Concessione balneare			(totale 42)					
2	A14	Casabianca	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
3	A15	Casabianca	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
4	A16	Casabianca	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
5	B10	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
6	B11	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
7	B12	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	nuova
8	B15	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	esistente modificata
9	B16	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	esistente modificata
10	B17	Casabianca	45	Attiva	si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
11	B23	Casabianca	45	Attuabile	no	no	no	nuova
12	F2	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	nuova
13	A10	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
14	A11	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
15	A12	Lido di Fermo	60	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
16	A13	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
17	A3	Lido di Fermo	60	Attiva	si	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
18	A4	Lido di Fermo	45	Attiva	porz	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
19	A5	Lido di Fermo	45	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
20	A6	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
21	A7	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
22	A8	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
23	A9	Lido di Fermo	30	Attiva	no	no	no	esistente nel P. Sp. 1997
24	B29	Lido di Fermo	29,45		si	no	no	nuova
25	A1	Marina Palmense	50		no	no	si	esistente nel P. Sp. 1997
26	A2	Marina Palmense	60	Attiva	si	si	no	esistente nel P. Sp. 1997
27	B7	Marina Palmense	42		porz	no	si	esistente modificata
28	B8	Marina Palmense	60	Attiva	si	si	no	esistente nel P. Sp. 2003
29	B9	Marina Palmense	60		si	si	no	esistente nel P. Sp. 2003
30	B1	San Biagio	60		si	no	si	esistente nel P. Sp. 2003
31	B2	San Biagio	60		si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
32	B27	San Biagio	60		si	no	porz.	nuova
33	B28	San Biagio	45		no	no	si	esistente nel P. Sp. 2003
34	B3	San Biagio	60		si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
35	B4	San Biagio	60		si	no	porz.	esistente nel P. Sp. 2003
36	B5	San Biagio	60		no	si	no	esistente nel P. Sp. 2003
37	B6	San Biagio	45		no	no	si	esistente nel P. Sp. 2003
38	B18	San Tommaso - Tre Archi	30		no	no	no	esistente modificata
39	B19	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
40	B20	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
41	B21	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
42	B22	San Tommaso - Tre Archi	60		si	no	no	esistente nel P. Sp. 2003
43	B25	San Tommaso - Tre Archi	30		porz	no	no	nuova
Totali su gruppo ml			1.966,45					

N°	Sigla	Settore	Fronte mare	Stato di Attuaz.	Litorale Marino	P.A.I.	Scogliera Radente	Previsione
----	-------	---------	-------------	------------------	-----------------	--------	-------------------	------------

Tipologia: Diporto (totale 10)

44	D12	Casabianca	30	Attuabile	no	no	no	
45	D6/1	Casabianca	15	Attiva	no	no	no	
46	D6/2	Casabianca	30	Attiva	no	no	no	
47	D6/3	Casabianca	40	Attiva	no	no	no	
48	D7	Casabianca	72	Attiva	si	no	no	
49	D1	Marina Palmense	45		si	no	no	
50	D2	Marina Palmense	10		si	no	no	
51	D4	Marina Palmense	45	Attiva	si	si	no	
52	D4/1	Marina Palmense	15		si	si	no	
53	D8	San Tommaso - Tre Archi	90		no	no	no	

Totale su gruppo ml 392,00

Tipologia: Impianti turistici speciali (totale 2)

54	AR	Lido di Fermo	30	Attiva	si	no	no	
55	AR/1	Lido di Fermo	5	Attuabile	si	no	no	

Totale su gruppo ml 35,00

Tipologia: Interesse pubblico (totale 2)

56	F3	Lido di Fermo	53	Attiva	no	no	no	nuova
57	F4	Lido di Fermo	14	Attuabile	no	no	no	nuova

Totale su gruppo ml 67,00

Tipologia: Piccola Pesca (totale 6)

58	E4	Casabianca	22	Attuabile	no	no	no	
59	E4/1	Casabianca	31		si	no	no	
60	E3	Lido di Fermo	160	Attiva	si	no	porz.	
61	E2	Marina Palmense	90	Attiva	si	no	no	
62	E6	Marina Palmense	8		si	no	no	nuova
63	E5	San Tommaso - Tre Archi	60		no	no	no	

Totale su gruppo ml 371,00

Tipologia: Socio assist. Istituzionale (totale 1)

64	F1	Lido di Fermo	90	In consegna e Attuabile	si	no	no	
----	----	---------------	----	-------------------------	----	----	----	--

Totale su gruppo ml 90,00

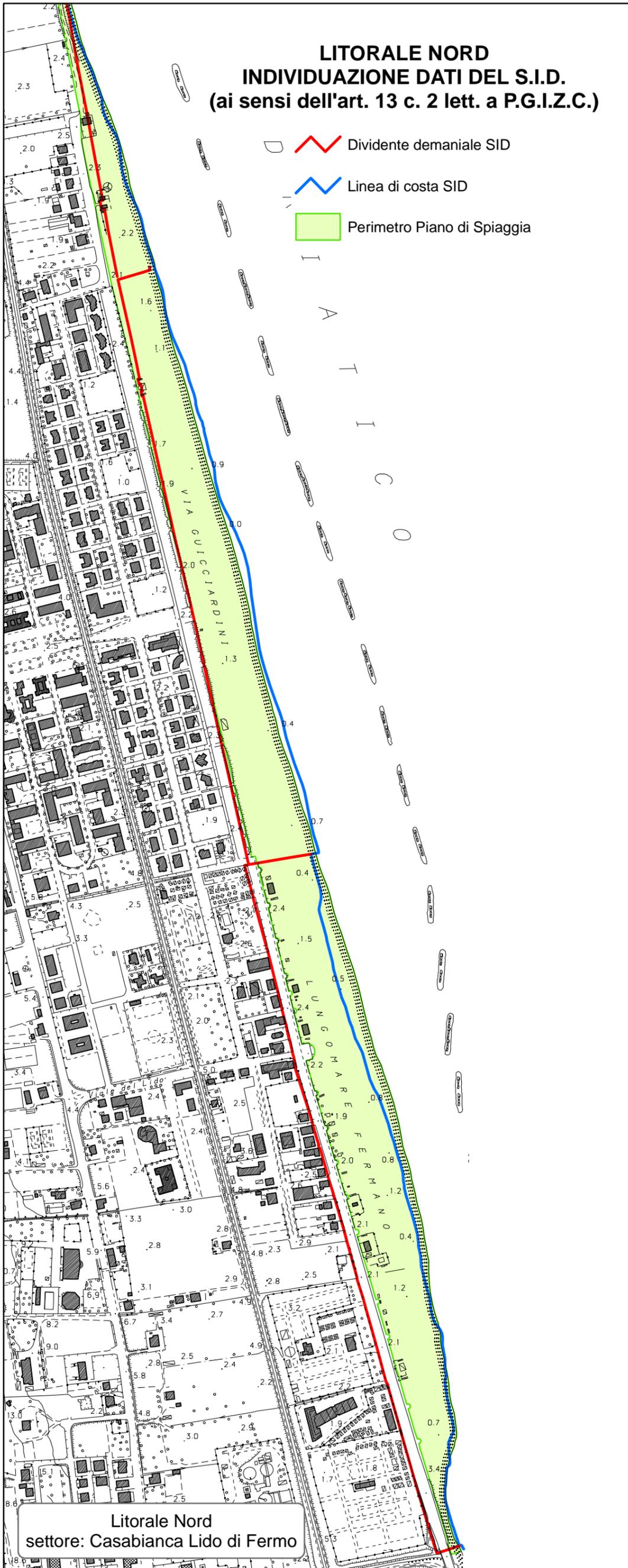
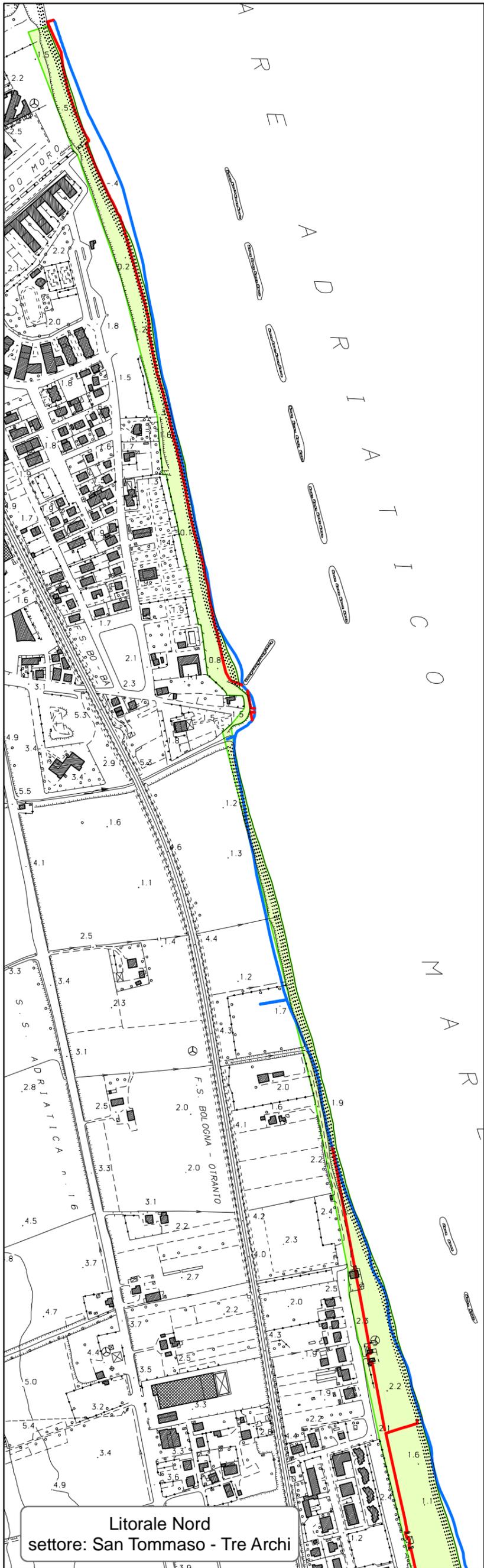
N°	Sigla	Settore	Fronte mare	Stato di Attuaz.	Litorale Marino	P.A.I.	Scogliera Radente	Previsione
Tipologia: Spiaggia libera (totale 36)								
65	C20	Casabianca	14		no	no	no	
66	C21	Casabianca	35		no	no	no	
67	C22	Casabianca	35		no	no	no	
68	C23	Casabianca	197		no	no	no	
69	C24	Casabianca	27		no	no	no	
70	C25	Casabianca	60		si	no	no	
71	C32	Casabianca	30		si	no	no	
72	C35	Casabianca	10		no	no	no	
73	C/D9	Lido di Fermo	30		no	no	no	
74	C13	Lido di Fermo	40,55		si	no	no	
75	C14	Lido di Fermo	27		si	no	no	
76	C16	Lido di Fermo	20		no	no	no	
77	C17	Lido di Fermo	29		no	no	no	
78	C18	Lido di Fermo	47		no	no	no	
79	C/D10	Marina Palmense	27		si	si	no	
80	C/D11	Marina Palmense	45		si	no	no	
81	C10	Marina Palmense	27		si	no	no	
82	C11	Marina Palmense	812		si	porz	no	
83	C12	Marina Palmense	60		si	si	no	
84	C33	Marina Palmense	55		si	si	no	
85	C9	Marina Palmense	104		si	no	porz.	
86	C1	San Biagio	1391		si	no	porz.	
87	C2	San Biagio	144		si	no	si	
88	C3	San Biagio	40		si	no	no	
89	C34	San Biagio	10		no	no	si	
90	C4	San Biagio	31		si	no	no	
91	C5	San Biagio	149		si	no	no	
92	C6	San Biagio	219		porz	porz	porz.	
93	C7	San Biagio	109		no	porz	porz.	
94	C8	San Biagio	31		no	no	si	
95	C26	San Tommaso - Tre Archi	847		porz	no	porz.	
96	C27	San Tommaso - Tre Archi	196		no	no	no	
97	C28	San Tommaso - Tre Archi	74		no	no	no	
98	C29	San Tommaso - Tre Archi	121		no	no	no	
99	C30	San Tommaso - Tre Archi	62		porz	no	no	
100	C31	San Tommaso - Tre Archi	89		si	no	no	
Totali su gruppo ml			5.244,55					

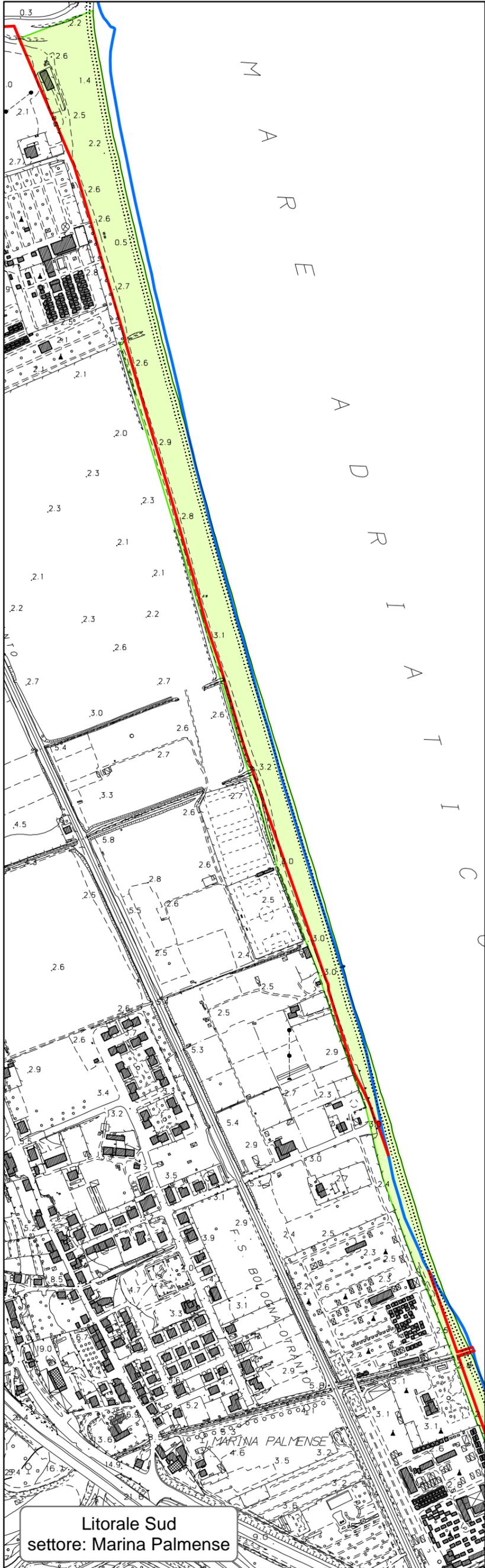
Lunghezza litorale comunale ml 8.226

**Lunghezza totale aree
date in concessione
ml 1.360**

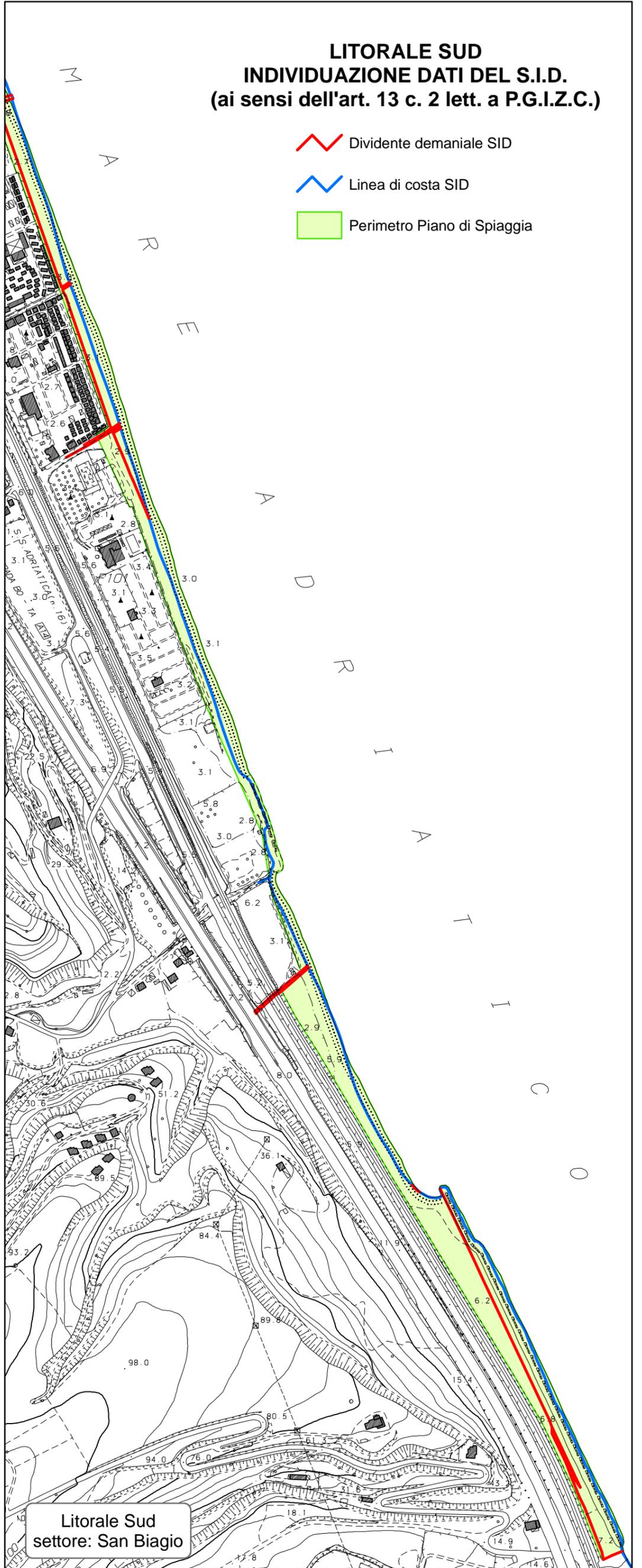
**Lunghezza totale aree
in consegna ml 90**

**Lunghezza totale aree
non date in concessione
(incluse le spiagge libere)
ml 6.776**

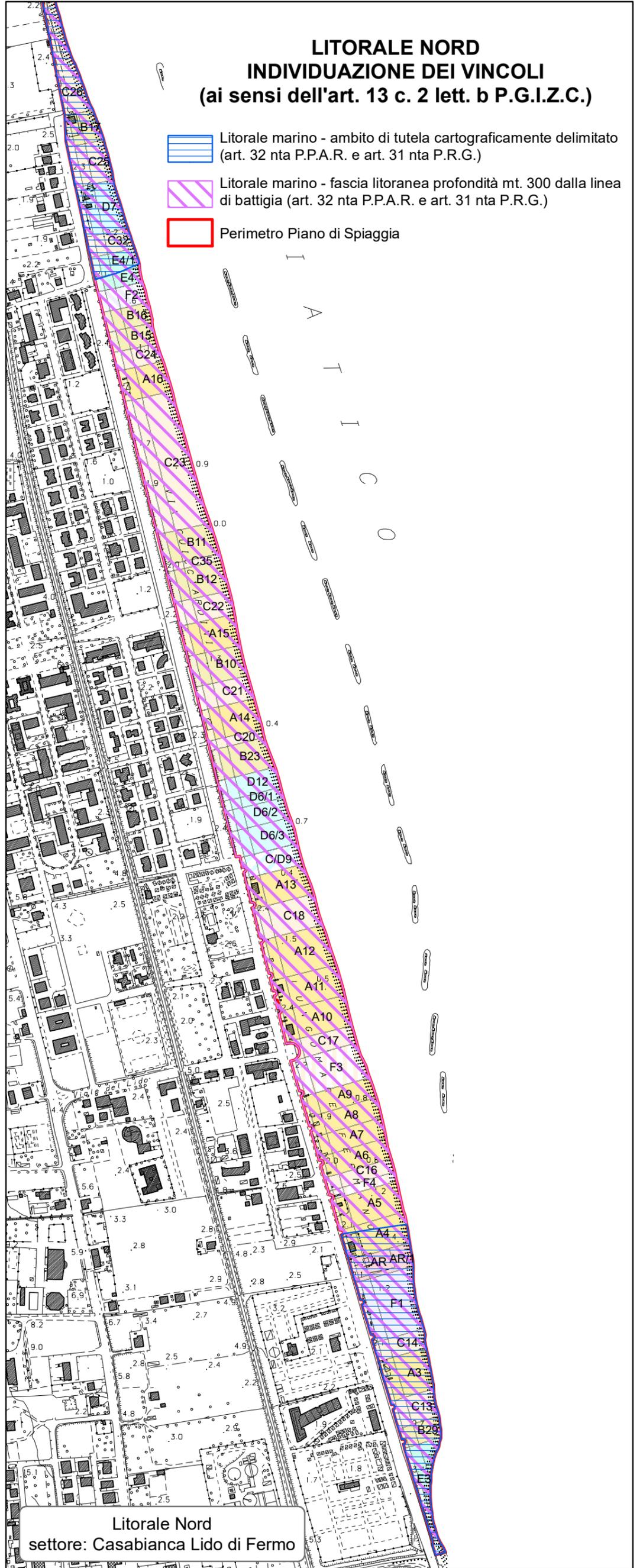
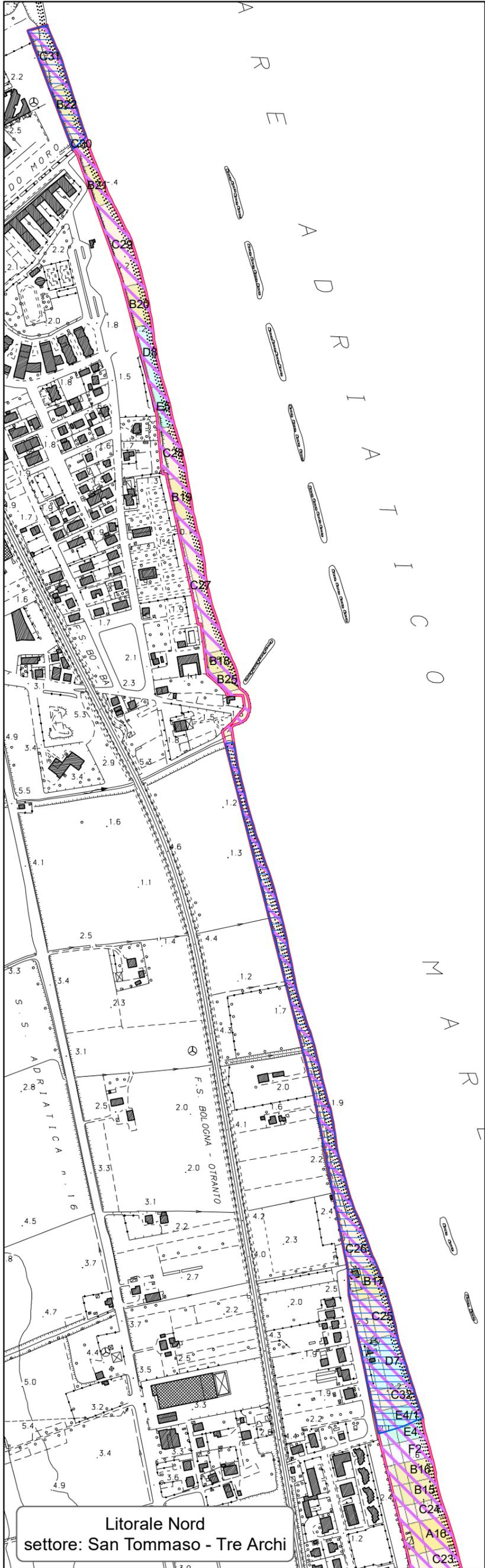


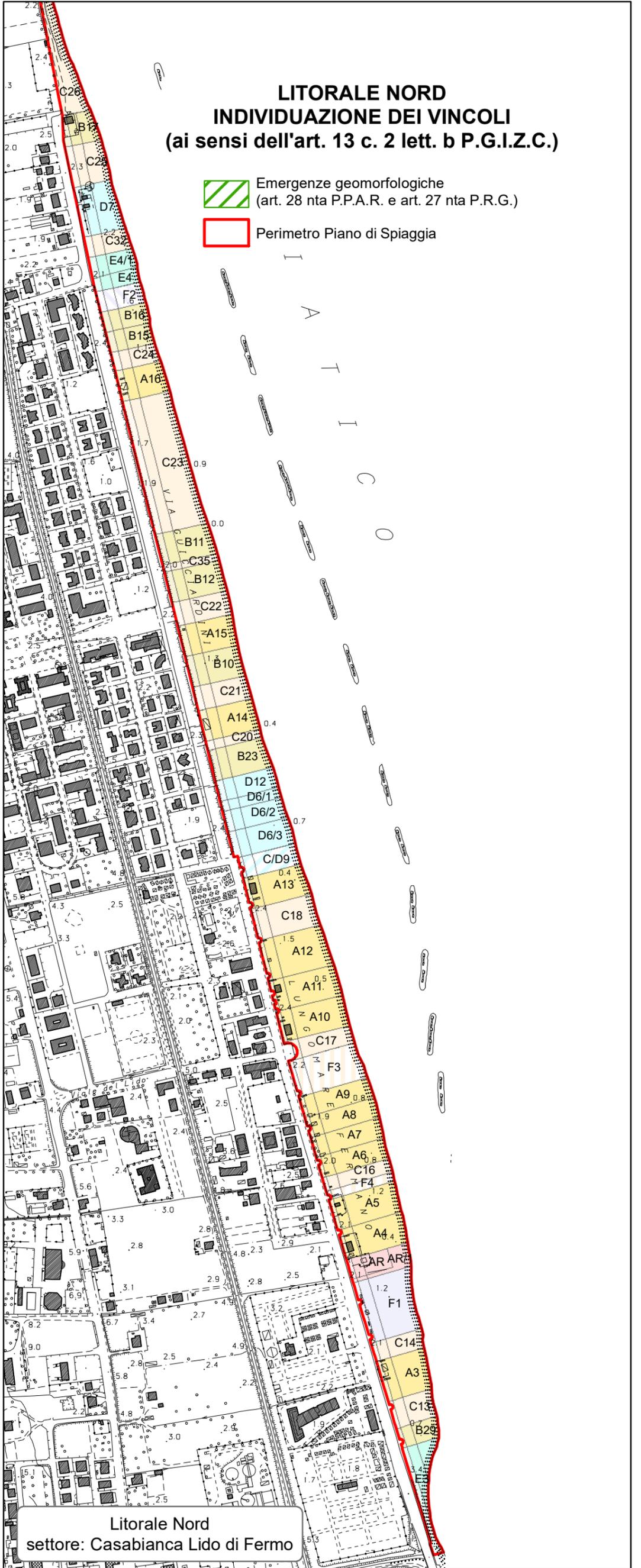
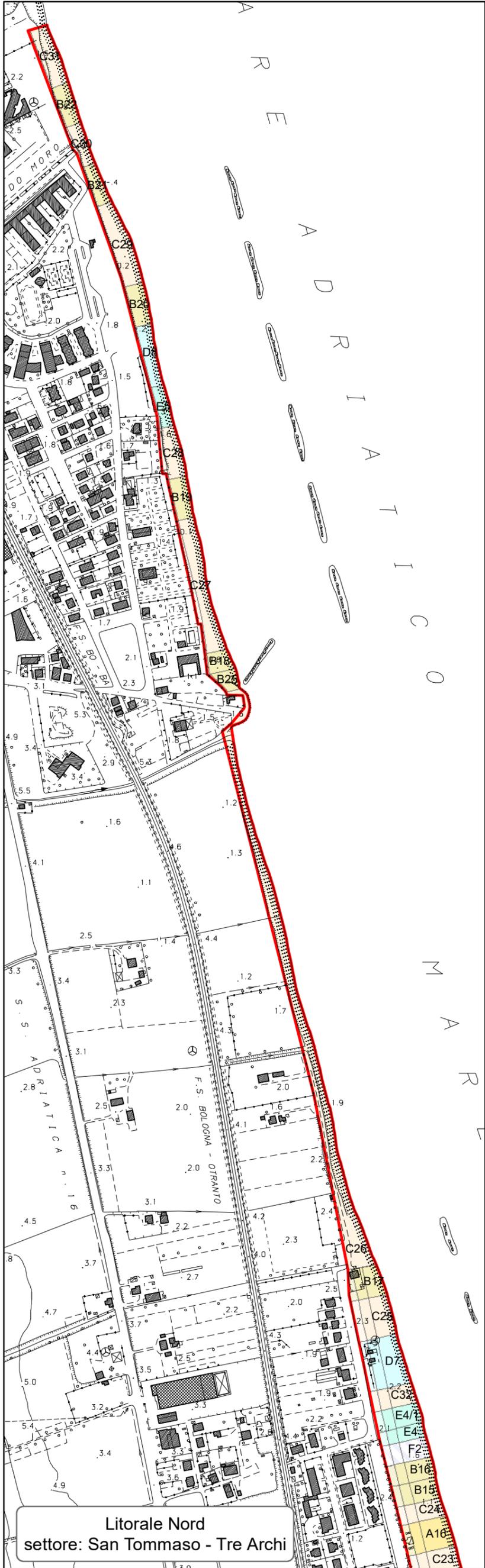


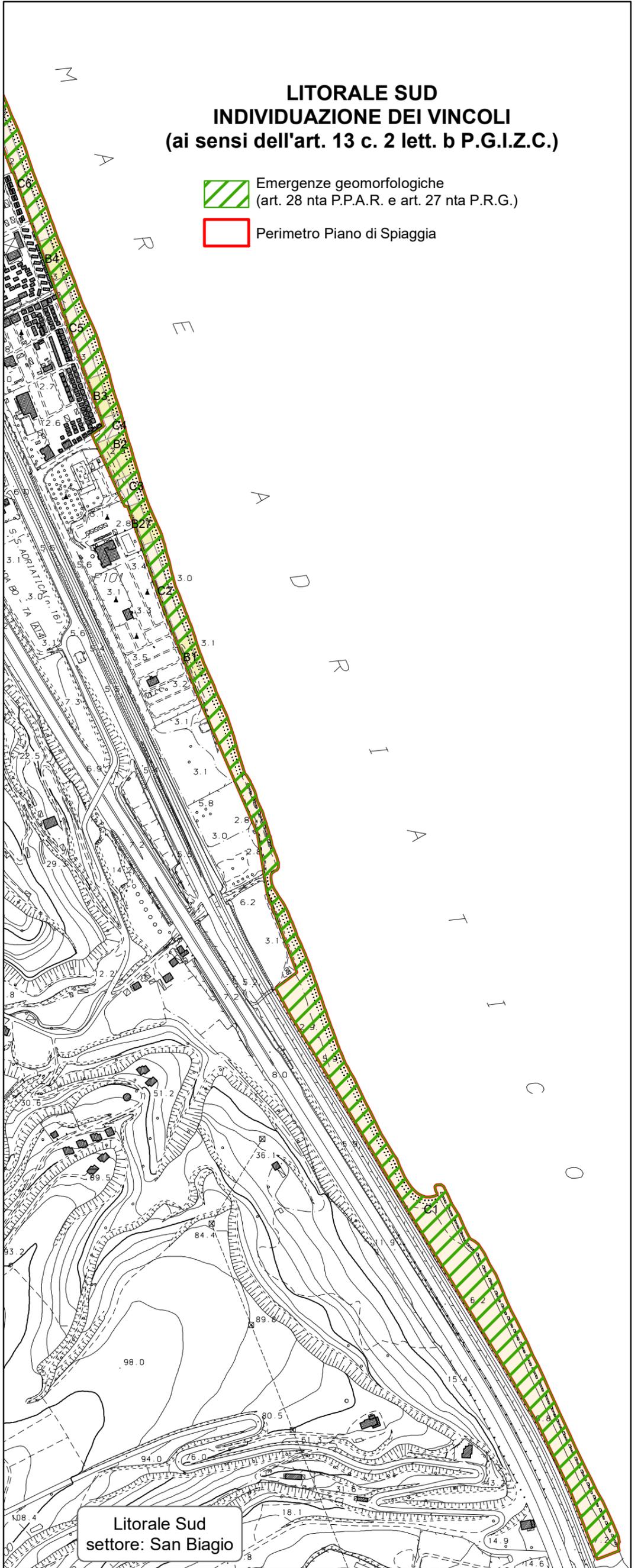
Litorale Sud
settore: Marina Palmense



Litorale Sud
settore: San Biagio

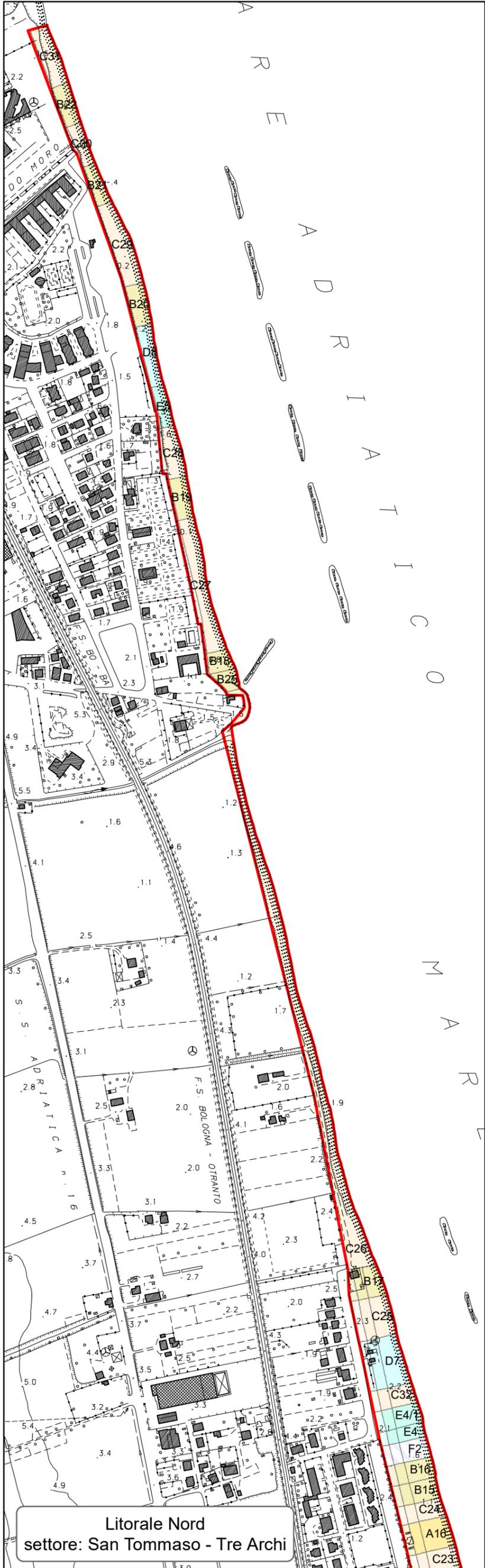




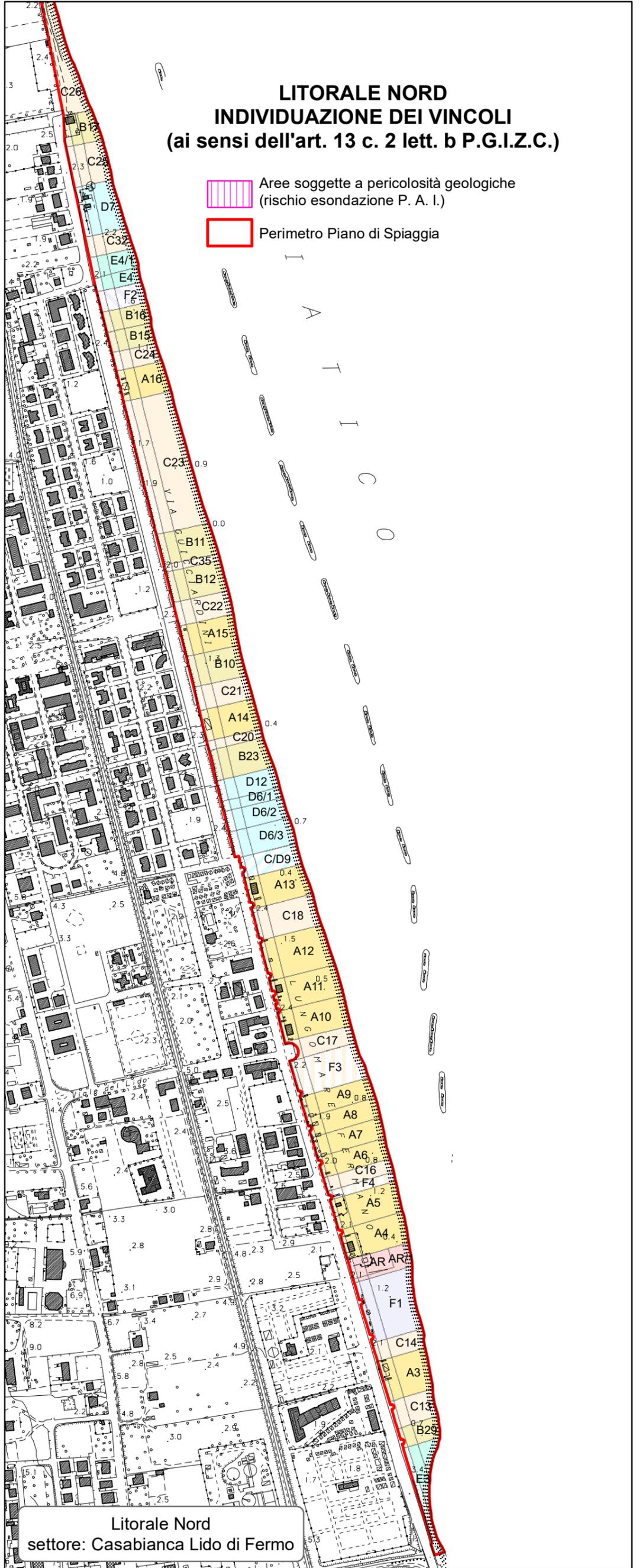


LITORALE SUD
INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI
(ai sensi dell'art. 13 c. 2 lett. b P.G.I.Z.C.)

-  Emergenze geomorfologiche (art. 28 nta P.P.A.R. e art. 27 nta P.R.G.)
-  Perimetro Piano di Spiaggia



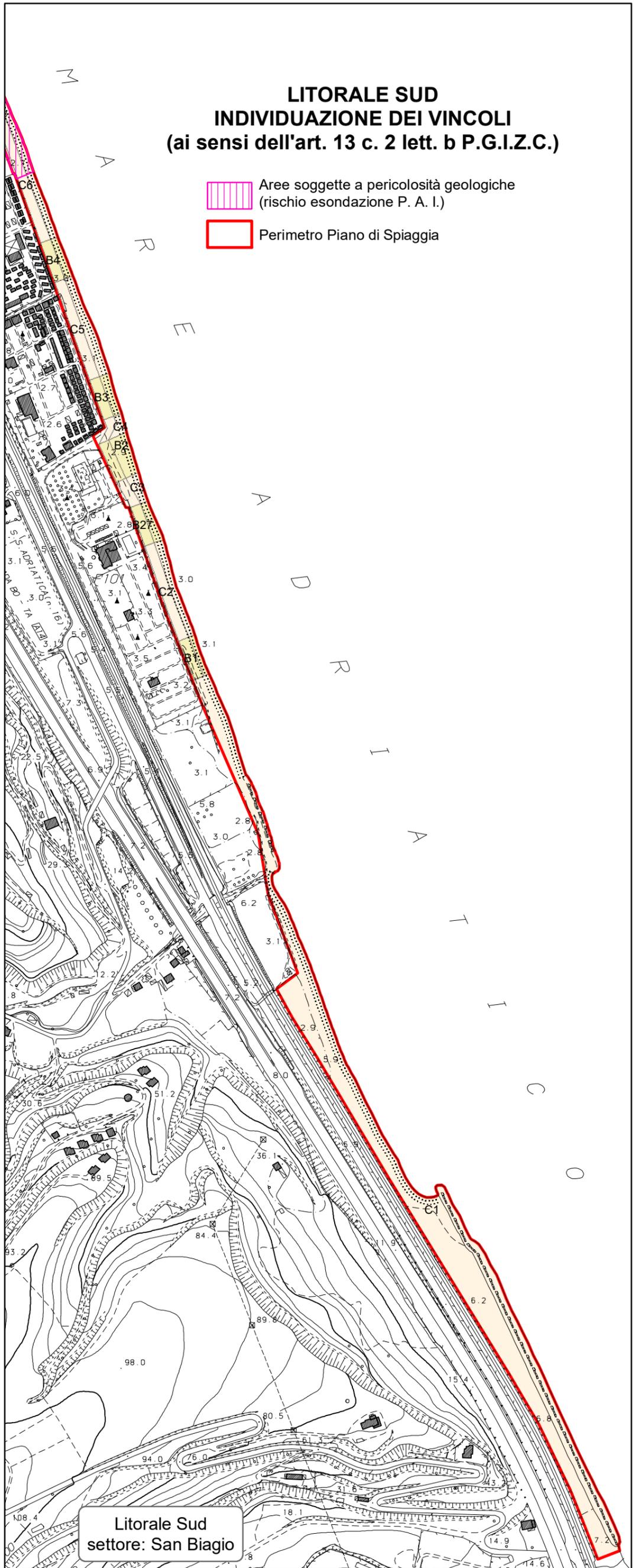
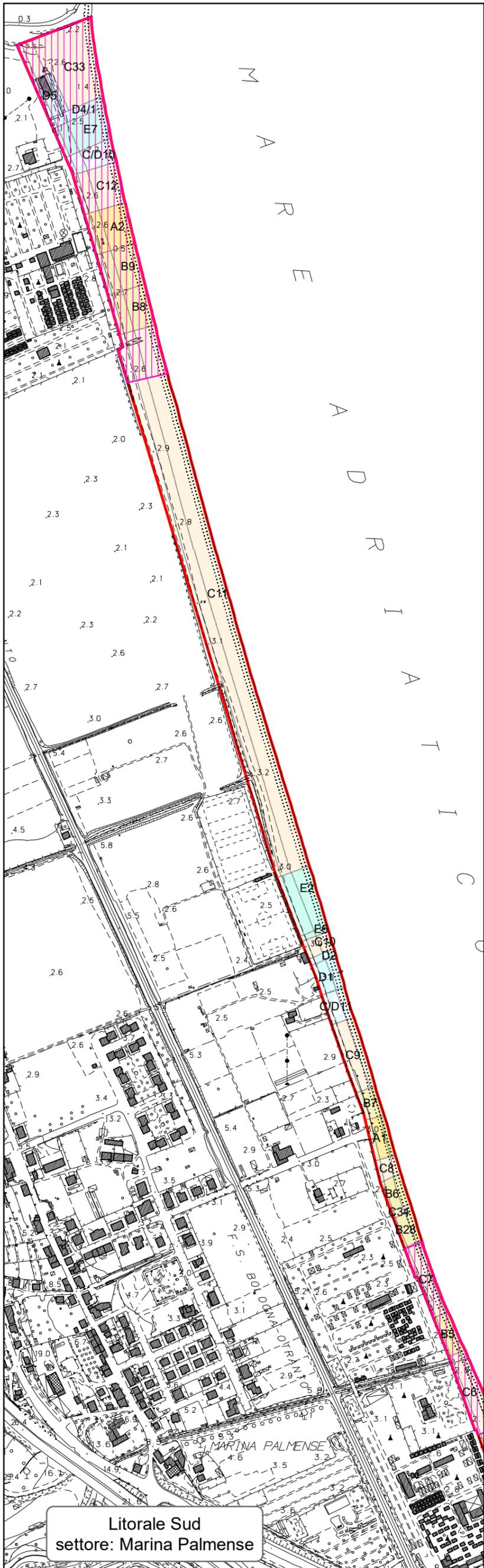
Litorale Nord
settorre: San Tommaso - Tre Archi



Litorale Nord
settorre: Casabianca Lido di Fermo

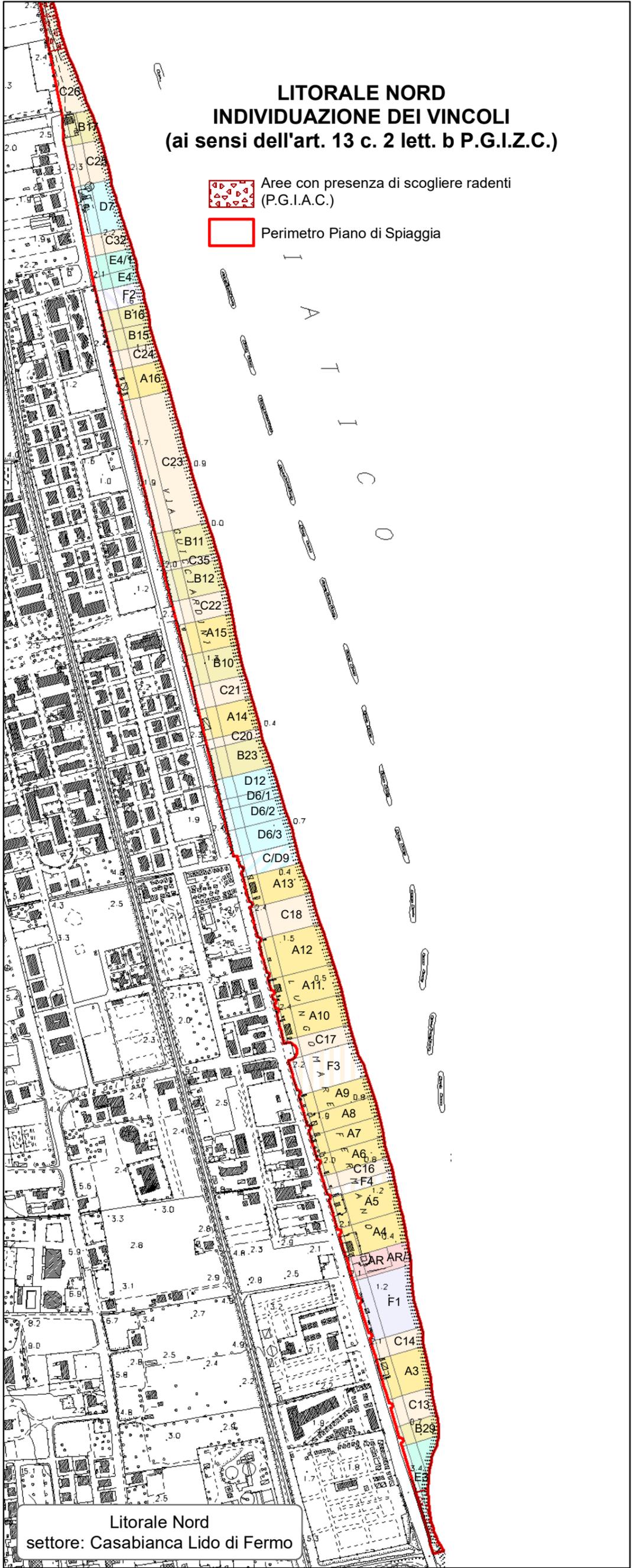
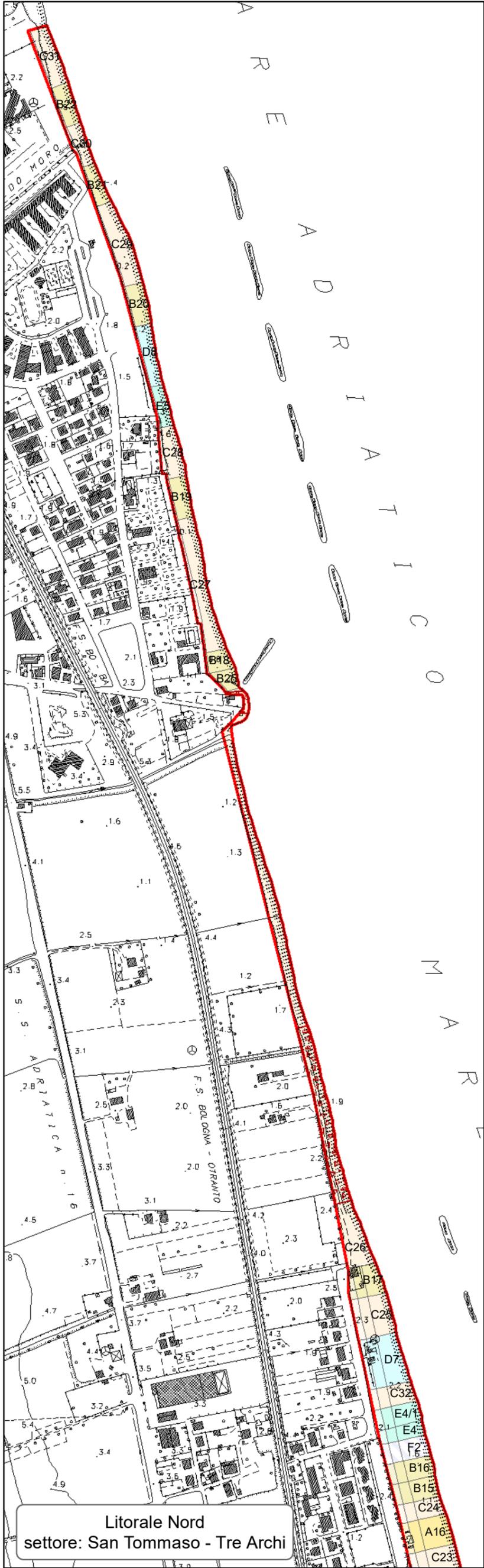
LITORALE NORD INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI (ai sensi dell'art. 13 c. 2 lett. b P.G.I.Z.C.)

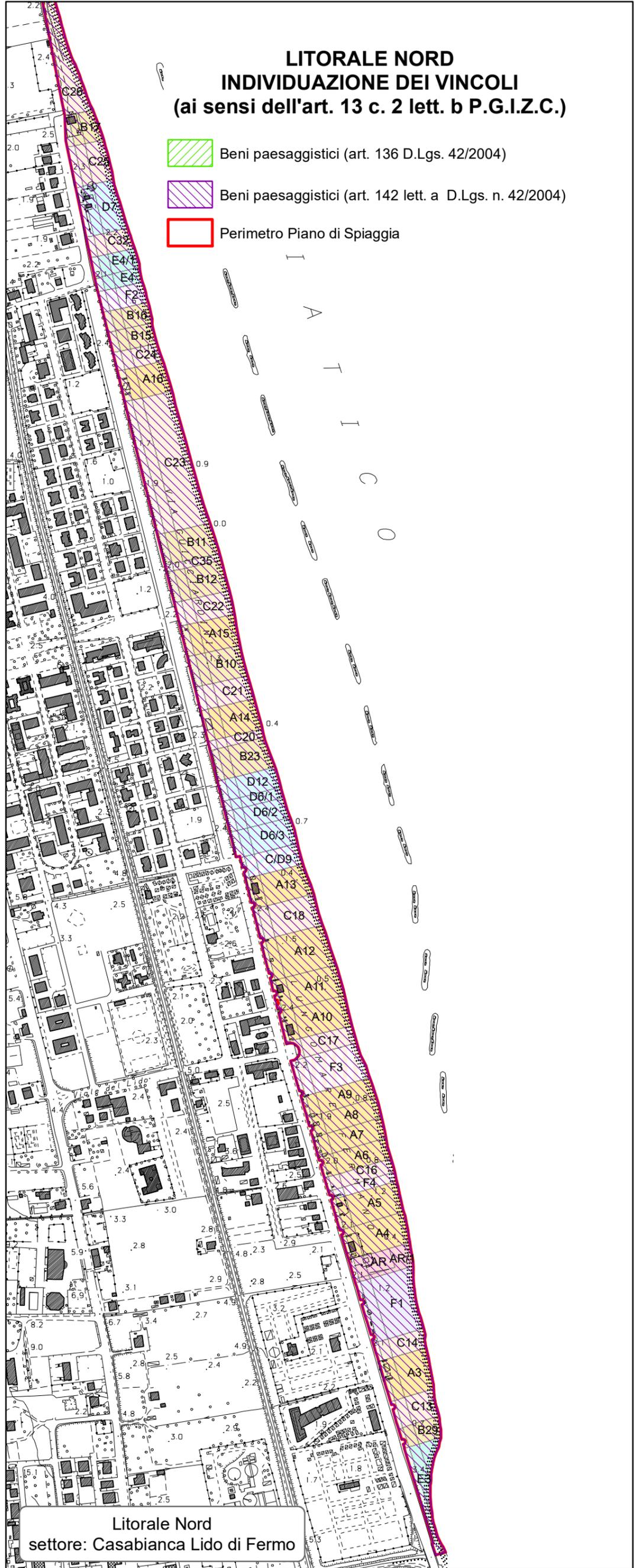
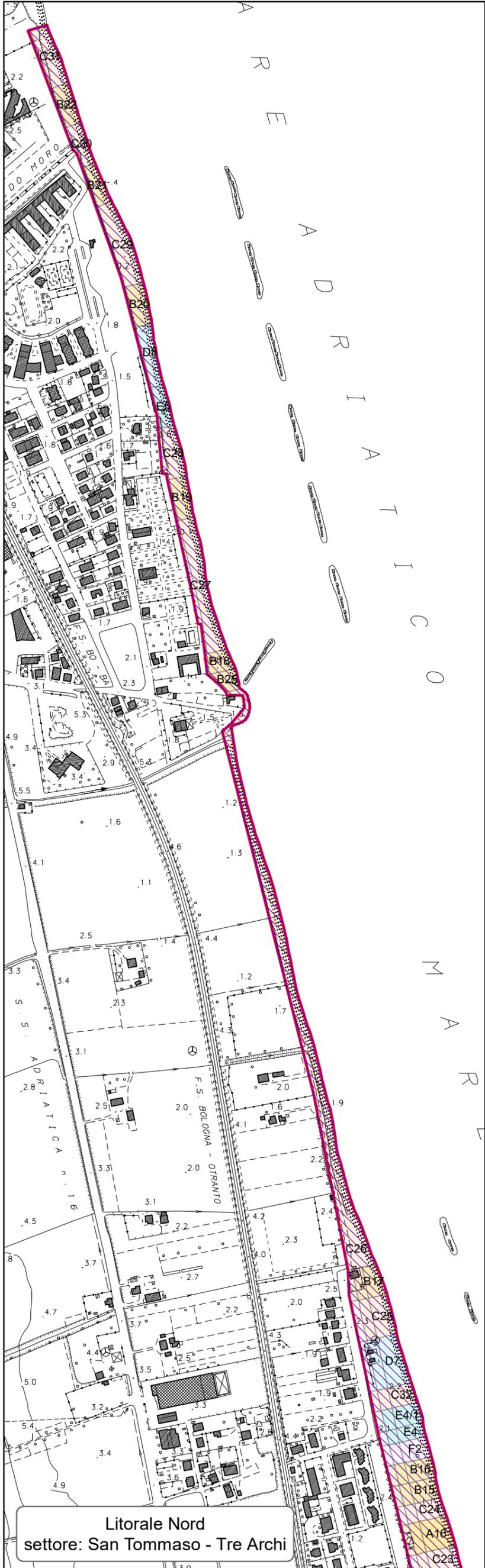
-  Aree soggette a pericolosità geologiche (rischio esondazione P. A. I.)
-  Perimetro Piano di Spiaggia

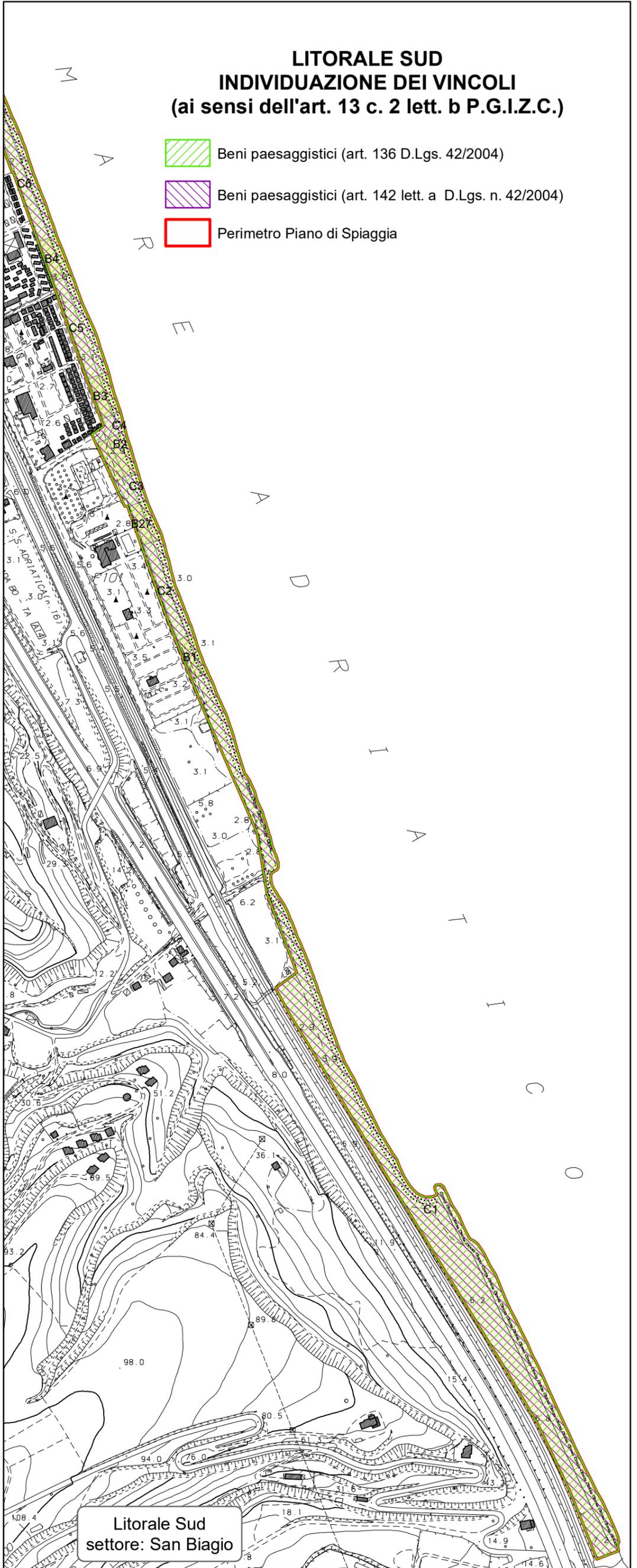
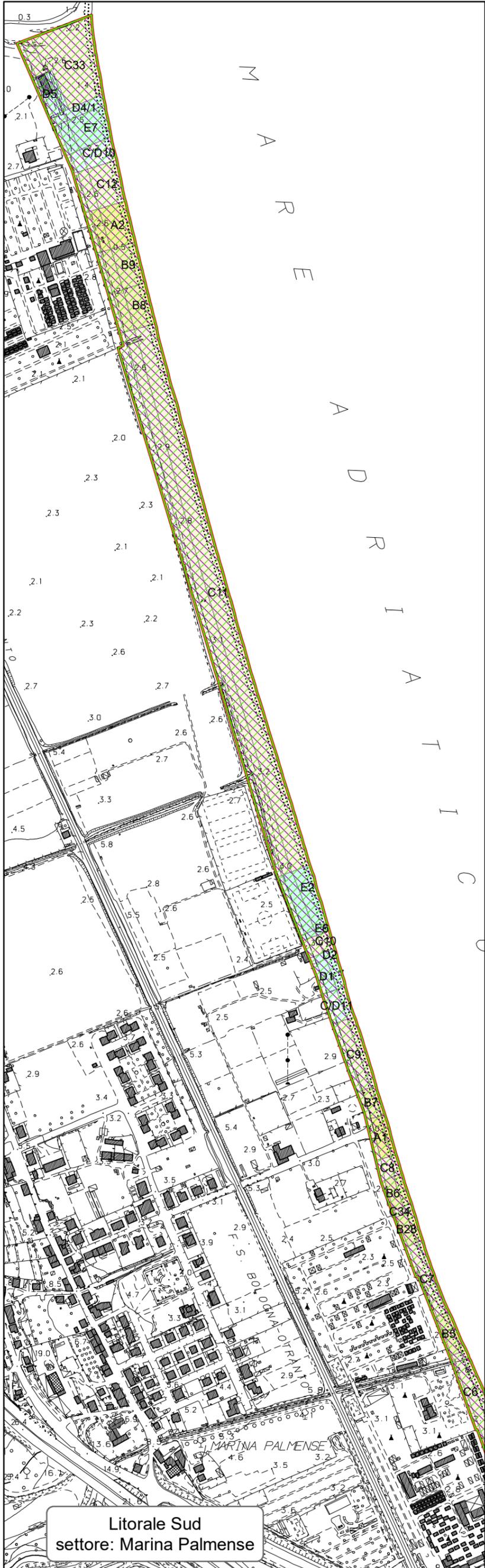


LITORALE SUD INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI (ai sensi dell'art. 13 c. 2 lett. b P.G.I.Z.C.)

-  Aree soggette a pericolosità geologiche (rischio esondazione P. A. I.)
-  Perimetro Piano di Spiaggia

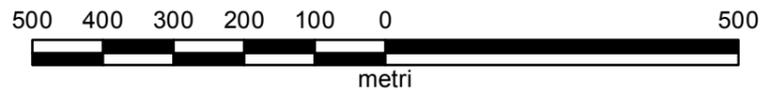
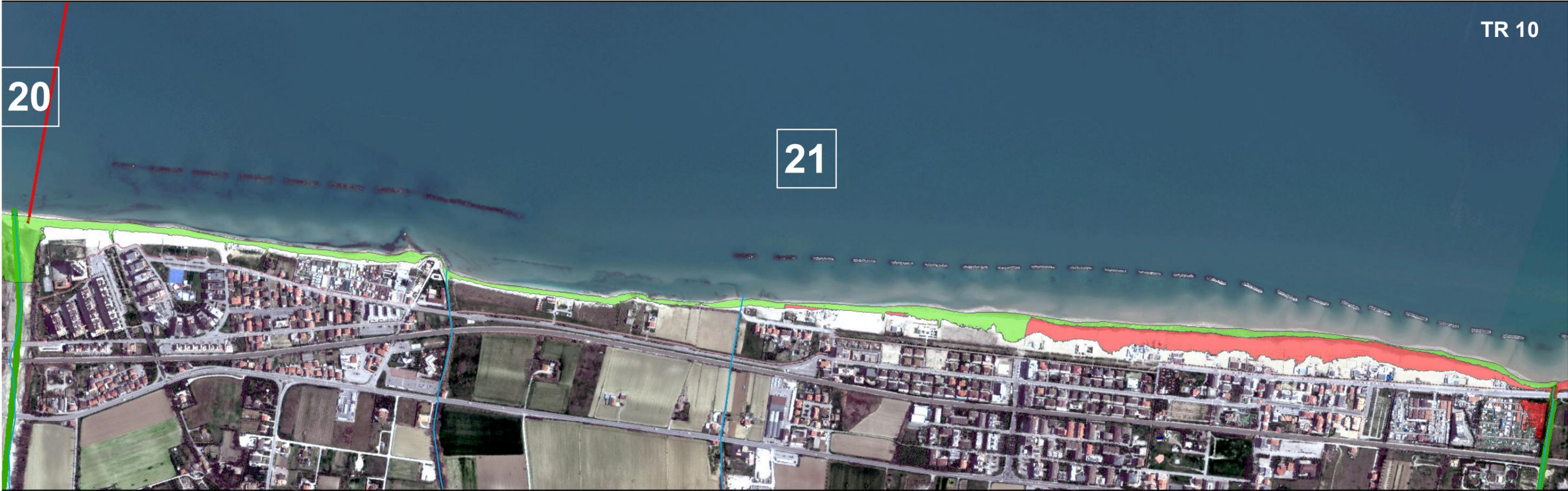






20

21



scala 1 : 10.000
Comune di Fermo - TAV 1/3



Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia
Direttiva Alluvioni
D.Lgs. 49/2010 in attuazione di quanto disposto dalla direttiva EU 2007/60

1 / Unità fisiografica e confine
/ Limite comunale

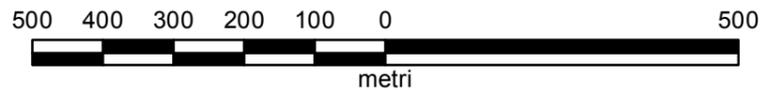
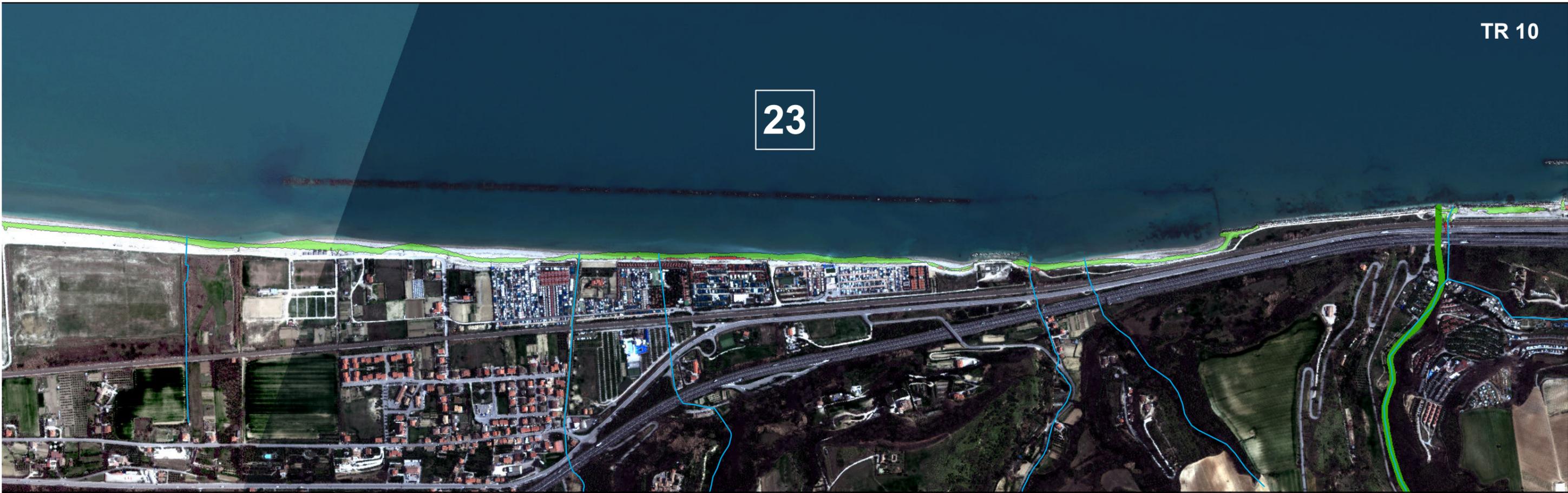
DANNO
D1
D2
D3
D4

20

21



23



scala 1 : 10.000
Comune di Fermo - TAV 3/3

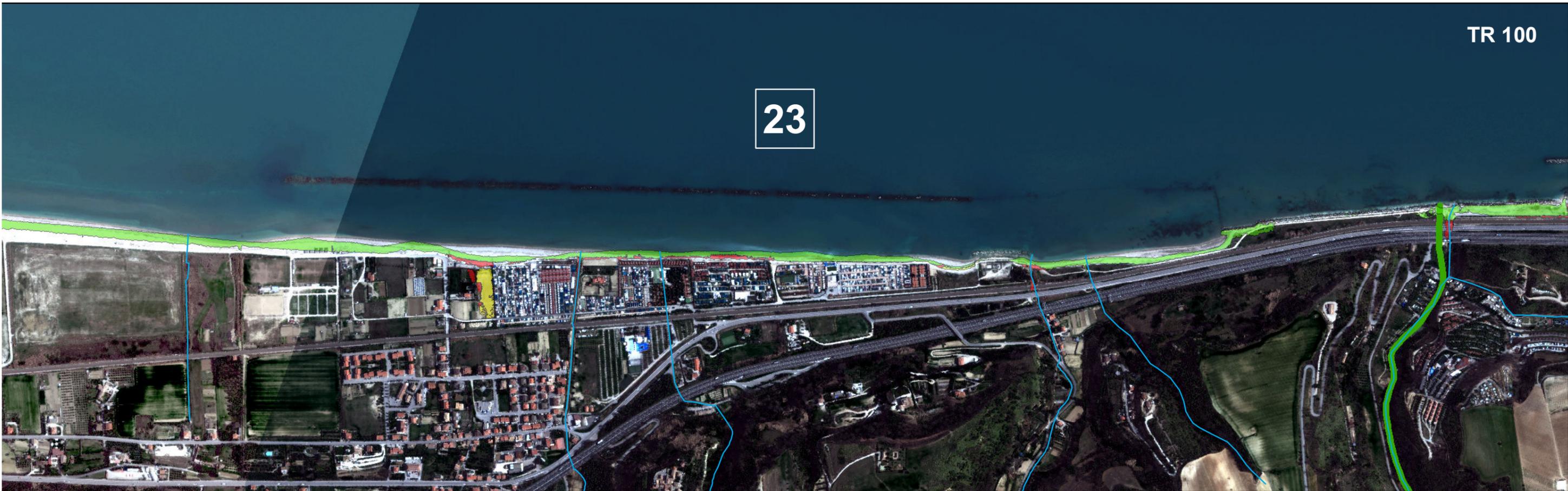


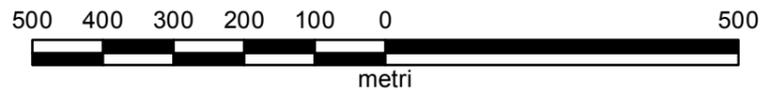
Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia
Direttiva Alluvioni
D.Lgs. 49/2010 in attuazione di quanto disposto dalla direttiva EU 2007/60

1 / Unità fisiografica e confine
/ Limite comunale

DANNO
D1
D2
D3
D4

23





scala 1 : 10.000
Comune di Fermo - TAV 2/3

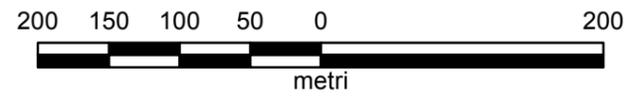


Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia
Direttiva Alluvioni
D.Lgs. 49/2010 in attuazione di quanto disposto dalla direttiva EU 2007/60

- 1 / Unità fisiografica e confine
- Limite comunale

- DANNO
- D1
 - D2
 - D3
 - D4





scala 1 : 5.000

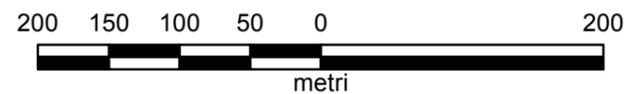
Comune di Fermo - TAV 1/3



Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia
Ricognizione fascia costiera ai sensi dell'art. 7
co.9 septiesdecies della L. 125/2015
Proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo

-  Dividente demaniale (S.I.D.)
-  Limite comunale
-  Proposta demanio marittimo





scala 1 : 5.000

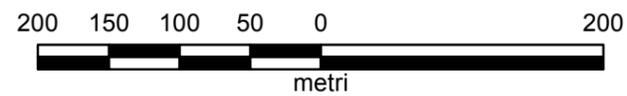
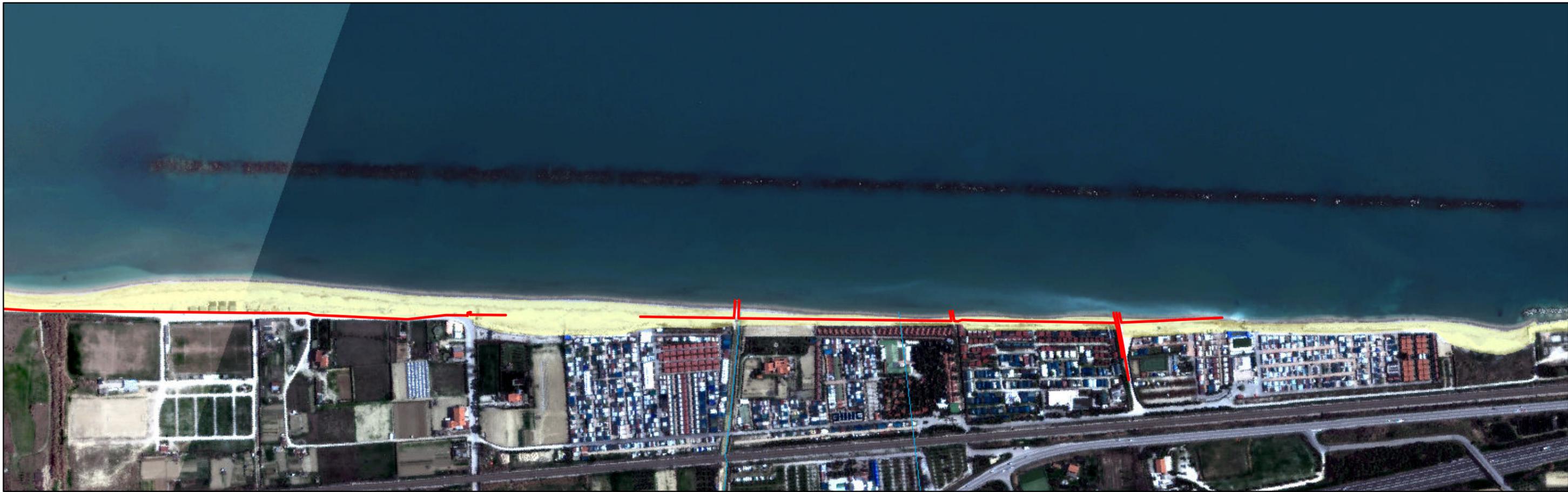
Comune di Fermo - TAV 2/3



Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia
Ricognizione fascia costiera ai sensi dell'art. 7
co.9 septiesdecies della L. 125/2015
Proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo

-  Dividente demaniale (S.I.D.)
-  Limite comunale
-  Proposta demanio marittimo





scala 1 : 5.000

Comune di Fermo - TAV 3/3



Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia
Ricognizione fascia costiera ai sensi dell'art. 7
co.9 septiesdecies della L. 125/2015
Proposta di revisione organica delle zone di demanio marittimo

-  Dividente demaniale (S.I.D.)
-  Limite comunale
-  Proposta demanio marittimo

