



PIANO di SPIAGGIA *Variante parziale 2011*

Maggio 2011

*IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO DEL TERRITORIO
(Ing. Marco Marcucci)*

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
(Arch. Fabio Menziotti)*

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEMANIO MARITTIMO
(Arch. Bernardino Novelli)*

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*(aggiornate a seguito dell'approvazione della
Variante Parziale 2011, avvenuta con Delibera
di Consiglio Comunale n° 23 del 12.05.2011).*

ARTICOLO 1 - Disposizioni Generali

Le presenti disposizioni assumono valore di norma all'interno dell'area di intervento del "Piano di Spiaggia" i cui confini sono determinati:

- a Nord dal territorio del Comune di Cupra Marittima;
- a Ovest dal limite che separa la spiaggia dal retroterra;
- a Sud dal territorio del Comune di San Benedetto del Tronto;
- a Est dal mare.

Nella Tav. 1 viene individuata la porzione del territorio Comunale entro cui hanno validità le presenti norme. Vengono regolamentate tutte le opere ed infrastrutture di servizio alla spiaggia ed in particolare:

- a) Impianti e strutture di servizio, quali:
impianti di illuminazione, di distribuzione dell'acqua, della rete fognante, servizi igienici, cabine di servizio dei bagnini, cabine spogliatoio, mezzi di comunicazione auditiva e visiva;
- b) Strutture di ristoro e ricreative e attrezzature collettive, quali:
chalet, impianti di gioco all'aperto, verde attrezzato, attrezzature per la pesca sportiva e imbarcazioni da diporto, ombrelloni e tende, viabilità pedonale e/o ciclabile;
- c) Strutture direzionali o di servizio sanitario, quali:
attività commerciali, posti di pronto soccorso, posti di vigilanza.

Le opere previste nei punti (a, b, c) sono individuate nella cartografia di Piano, e risultano soggette a permesso di costruire o da denuncia di inizio attività come appresso specificato.

Le attrezzature ed impianti di cui ai precedenti punti (a, b, c) possono essere realizzati dal Comune, dai Privati, o da Enti, secondo quanto previsto ai successivi articoli e sempre comunque con concessione demaniale e secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione (Regio Decreto 30 Marzo 1942, n. 327) e successive integrazioni e modificazioni; nonché vengano rispettate le disposizioni del R.D.L. 523 del 1904 e successive integrazioni e modificazioni.

Le norme del presente piano si applicano globalmente a ciascuna struttura anche nei casi in cui essa interessi contemporaneamente sia aree private che aree in concessione.

Nel caso di concessioni su aree di proprietà della Regione Marche, sulle quali insistano solo opere a carattere precario, regolarmente autorizzate dalla stessa Regione, le presenti norme vengono derogate.

Le funzioni amministrative sulle aree del pubblico demanio marittimo, individuate negli art. 822 del Codice Civile e dell'art. 28 e 29 del Codice della Navigazione, sono esercitate in conformità alle norme contenute nelle Leggi 4 dicembre 1993, n° 494, 16 marzo 2001, n° 88, nel Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n° 112, nella Legge Regionale 17 maggio 1999, n° 10, secondo i principi del Codice della Navigazione, del relativo regolamento di esecuzione, nonché nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riferimento al P.R.G. adeguato al P.P.A.R.

ARTICOLO 1bis - Finalità

Le norme che regolano il presente piano di spiaggia, nel rispetto del quadro normativo di cui al precedente articolo, hanno le seguenti finalità:

- a) costituire un quadro normativo di riferimento, a carattere generale, per l'esercizio delle funzioni delegate di gestione amministrativa sulle concessioni dei beni del pubblico demanio marittimo, valorizzandole dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico-ricreativi, per servizi pubblici, per servizi ed attività produttive;
- b) garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti;
- c) salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero.

ARTICOLO 2 - Competenze

Il Comune tutela l'osservanza delle norme in materia urbanistica, sulla base della presente normativa e delle leggi urbanistiche vigenti. La presente normativa esprime gli interventi con l'ausilio degli elaborati grafici integranti e ad essa allegati ed individuati come appresso specificato:

Stato attuale

01	Estratto dei PRG vigente;	1:5000
02	Stato di fatto delle concessioni e punti di vista;	1:2000
03	Stato delle concessioni (zona sud Tesino: sl 01 - 09);	1:500
04	Stato delle concessioni (zona sud Tesino: 09 - sl 06);	1:500
05	Stato delle concessioni (zona sud Tesino: 18 - sl 09);	1:500
06	Stato delle concessioni (zona sud Tesino: sl 09);	1:500
07	Stato delle concessioni (foce dei Tesino: sl 09 - sl 10);	1:500
08	Stato delle concessioni (zona nord Tesino: sl 10);	1:500
09	Stato delle concessioni (zona nord Tesino: sl 10 - sl 13);	1:500
10	Stato delle concessioni (zona nord Tesino: sl 13 - sl 21);	1:500
11	Stato delle concessioni (zona nord Tesino: sl 21 - sl 26);	1:500
12	Stato delle concessioni (zona nord Tesino: sl 26);	1:500
13	Stato delle concessioni (fine viale C. Colombo);	1:500
14	Stato delle concessioni (fosso Cipriani);	1:500
15	Stato delle concessioni (fosso dell'Acquarossa);	1:500

Fase di progetto

16	Quadro d'insieme delle concessioni	1:2000
17	Tipologie di chalet e particolari piano dei verde;	1:200
18	Impianti: planimetria;	1:2000
19	Particolari impianti varie;	
20	Arredo urbano varie;	

Allegati

1. Stato di fatto degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere con relativa documentazione fotografica;
2. Documentazione fotografica;
3. Relazione;
4. Relazione di compatibilità ambientale;
5. Nuova Relazione tecnica;
6. Norme tecniche di attuazione.

E' fatta salva la competenza territoriale degli Organi dello Stato e la Competenza Amministrativa dello Stato e/o della Regione in base ai vigenti provvedimenti legislativi di delega altra normativa di Legge.

Per quanto non previsto nella presente normativa vale quanto stabilito dai Regolamenti e Leggi vigenti.

Ogni Soggetto che intenda intervenire sulle aree delimitate nelle tavole del presente Piano é tenuto al rispetto delle presenti norme; in difetto incorrerà nelle sanzioni amministrative e penali ai sensi di Legge.

ARTICOLO 3 - Regime giuridico

Per quanto attiene al regime di proprietà, le aree incluse nel Piano sono:

- 1. Aree demaniali dello Stato o del Comune;**
- 2. Aree di proprietà privata.**

Per quanto concerne le modalità d'uso si ha inoltre:

PER LE AREE DEMANIALI:

- 1a) aree demaniali in concessione d'uso accordata per licenza.

PER LE AREE PRIVATE:

- 2a) aree in gestione diretta da parte del proprietario a fini turistici e/o residenziali;
- 2b) aree incolte e/o non utilizzate a fini turistici.

Sulle aree Demaniali e Private possono essere installati, dagli aventi titolo, impianti ed attrezzature mobili o fisse, precari e non precari, purché ricorrano le condizioni previste negli articoli successivi.

ARTICOLO 4 - Aventi titolo

Con riferimento al regime giuridico dei suoli citati al precedente articolo deve considerarsi "avente titolo":

- il titolare di concessione demaniale per licenza limitatamente al periodo di validità della stessa;
- il proprietario delle aree per ogni tipo di impianto.

Gli impianti sopra citati devono rispettare permanentemente le destinazioni ad uso turistico.

ARTICOLO 5 - Definizione delle tipologie e delle caratteristiche degli impianti e delle attrezzature

Per quanto attiene al tipo, si definiscono:

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

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

Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche degli impianti ed attrezzature si precisa che:

1) **“OPERE PERMANENTI”:**

sono quelle opere costruite con il sistema tradizionale, **in muratura o in cemento armato o con sistema misto o con elementi di prefabbricazione la cui rimozione comporti la distruzione del manufatto;**

2) **“OPERE DI FACILE SGOMBERO”:**

sono quelle opere **realizzate con il montaggio di parti elementari costituite da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muri di tamponamento, con copertura smontabile, nonché costruite, sia in fondazione discontinua che in elevazione, con tecnologie prefabbricate;**

3) **“ATTREZZATURE MOBILI”:**

sono attrezzature che sono installate solo per il periodo della stagione balneare e vengono poi sistematicamente rimosse alla fine della stessa.

Esse sono identificate in ombrelloni (anche di grandi dimensioni **con diametro massimo di m. 6,00**, purché mono gamba), sedie, sdraie, elementi di modeste dimensioni o lapidei o in calcestruzzo o in legno posti a secco sulla spiaggia per la formazione dei percorsi pedonali o modeste aree di sosta della superficie massima di mq. 15.

Sono altresì considerate attrezzature mobili le tende parasole “a sbraccio” con nessun tipo di supporto a terra, aventi un oggetto massimo di ml 2,50, purché sprovviste di qualsiasi tipo di chiusura laterale e ricadenti entro la concessione demaniale (la colorazione deve essere preventivamente concordata con l’Ufficio Tecnico Comunale).

Per l’installazione di tale tipo di attrezzature mobili non è richiesto nessun tipo di permesso o di denuncia, a livello edilizio (a livello demaniale è invece prevista l’acquisizione dell’autorizzazione demaniale).

In ogni caso è vietata la realizzazione delle opere previste al punto 1) del presente articolo.

La stagionalità va dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Regionale 13.05.2004, n° 2. Le attrezzature mobili accessorie all’attività di ristorazione quali gazebo, tende e chiusure avvolgibili trasparenti antivento (ove previste e consentite dal Piano), possono essere installate dal 20 marzo al 20 novembre di ogni anno solo per le strutture regolarmente autorizzate a svolgere detta attività per il suddetto periodo.

Le autorizzazioni stagionali per installazione di gazebo, tende e similari, rilasciate per il solo periodo estivo (**20 marzo - 20 novembre**), sono da intendersi senza alcuna scadenza (sine die), pertanto hanno una validità protratta nel tempo, fermo restando l’obbligo della loro rimozione alla fine di ogni stagione. Le stesse autorizzazioni sono fatte salve dalla disciplina che col presente Piano di Spiaggia viene introdotta.

Dette installazioni autorizzate stagionalmente non potranno essere inserite, in caso di ristrutturazione degli stabilimenti balneari ai quali risultino annesse, nel computo delle superfici utili da conservare, data la loro caratteristica di amovibilità.

Quanto sopra a patto che le stesse non sconfinino verso ovest rispetto al confine ovest individuato dal Piano di Spiaggia quale limite invalicabile; in tal caso è prescritta la loro rimozione alla fine dell’ultima stagione balneare utile (anno 2002), senza possibilità di reinstallazione.

Le insegne degli stabilimenti balneari, al fine di permettere una maggiore visibilità turistica degli stessi, possono avere una superficie maggiore di quella massima consentita dal vigente Piano della Pubblicità. Tale deroga, valida solo per gli stabilimenti balneari, viene concessa con delibera della Giunta Comunale, caso per caso, in funzione dello stato dei luoghi, previa istruttoria dell’ufficio tecnico e su parere della Commissione Edilizia Comunale.

ARTICOLO 6 - Atti Amministrativi

L'esecuzione delle opere aventi caratteristiche di cui al punto 3) del precedente Art. 5, è soggetta al rilascio del permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività a seconda delle tipologie d'intervento edilizio interessate dai lavori richiesti.

L'esecuzione delle opere aventi caratteristiche di cui ai punti 3) e 4) del precedente Art. 5, realizzate su aree del pubblico demanio marittimo, è soggetta al rilascio, rispettivamente, della concessione demaniale marittima suppletiva e dell'autorizzazione demaniale marittima, concedibili nel rispetto delle previsioni dal presente piano.

Con riferimento alle funzioni di gestione amministrativa sul demanio marittimo, il Comune di Grottammare provvede:

- a) al rilascio e al rinnovo delle concessioni demaniali marittime;
- b) alla revoca e alla decadenza delle concessioni demaniali marittime;
- c) al rilascio delle concessioni demaniali marittime suppletive (variazioni sostanziali al contenuto della concessione);
- d) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 24 del regolamento per la navigazione marittima (variazioni non sostanziali al contenuto della concessione demaniale);
- e) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 45-bis del codice della navigazione marittima (affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione demaniale);
- f) al rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 46 del codice della navigazione marittima (subingresso nella concessione demaniale);
- g) alle procedure di modifica o estinzione delle concessioni demaniali marittime per cause naturali;
- h) agli adempimenti relativi al calcolo, alla richiesta dei canoni demaniali marittimi e alla determinazione degli indennizzi per abusiva occupazione;
- i) all'emanazione dei provvedimenti sanzionatori di autotutela previsti dalla vigente normativa per le opere non autorizzate o per le aree utilizzate senza titolo o in difformità dal titolo concessorio;
- j) all'esercizio dei poteri di vigilanza e polizia amministrativa, ferme restando le funzioni di polizia amministrativa disciplinate dal codice della navigazione e dal regolamento per la navigazione marittima;
- k) alla pulizia degli arenili, alla dotazione di servizi igienici e di postazioni di salvataggio a mare per le spiagge libere, assicurando, per queste ultime, la loro salvaguardia e la loro tutela massima.

Gli atti amministrativi relativi al Demanio Idrico sono separati da quelli relativi al Demanio Marittimo (*i primi sono di competenza dell'Amministrazione Provinciale*).

In caso di approvazione di progetti che prevedano la modifica di concessioni demaniali sulle quali insistono pertinenze del pubblico demanio marittimo (porzione dello stabilimento balneare denominato "Nord-Est" Conc. n° 1, stabilimento balneare denominato "Tropical" Conc. n° 13 e porzione dello stabilimento balneare denominato "Stella Marina" Conc. n° 56), è necessaria la preventiva acquisizione dei pareri della locale Capitaneria di Porto di San Benedetto del Tronto e della Agenzia del Demanio (filiale Marche di Ancona).

Nell'atto di concessione dovrà essere chiaramente specificato che i concessionari dovranno: esplicitamente manlevare e tenere indenne, in modo assoluto, le Pubbliche Amministrazioni interessate al Demanio Marittimo da ogni molestia, azione, danno o condanna che ad essa possa derivare da parte di chiunque e per qualsiasi motivo inerente al rilascio della concessione stessa, nonché di rinunciare a qualsiasi intervento pubblico o indennizzo di qualunque natura e genere presente o futuro anche per danni, alle opere autorizzate derivanti da mareggiate, erosione marina o da qualsiasi altro evento, sia per merito delle opere costruite sia per gli eventuali danni che dovessero derivare, direttamente o indirettamente a tenersi in genere dalla realizzazione delle opere.

ARTICOLO 7 - Definizioni, indici e parametri

Vengono di seguito definiti gli indici urbanistici utilizzati per la qualificazione delle aree ubicate all'interno del Piano.

- (PS) **Profondità di spiaggia:** distanza tra il limite Ovest della spiaggia e la linea di battigia così come risulta dalle planimetrie dello stato di fatto delle concessioni;
- (FC) **Fronte della Concessione:** distanza tra i confini Nord e Sud delle singole Concessioni; limite indicato negli elaborati grafici di Piano e meglio determinato nello specifico dall'Ufficio Tecnico Comunale con apposizione di capisaldi confermati con verbale redatto, in sede di rilascio e/o rinnovo della concessione. Tale distanza è quella indicata nelle tavole del Piano di Spiaggia riportante le determinazioni dei vari verbali redatti in contraddittorio tra l'Ufficio Tecnico Comunale e singoli concessionari finitimi (provvisoriamente, nelle more di redazione dei verbali in contraddittorio, la tavola riporta i fronti così come indicati dalla Capitaneria di Porto nelle Concessioni scadute nell'anno 2001).
- (CO) **Confine Ovest della concessione:** (nei casi di proprietà privata, limite Ovest delle aree di uso esclusivo dello stabilimento, ovvero escluse le aree occupate da marciapiedi di uso pubblico) indicato negli elaborati grafici di Piano e meglio determinato nello specifico dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di rilascio e/o rinnovo della concessione demaniale, con apposizione di capisaldi confermati con verbale; in alcuni casi i manufatti esistenti regolarmente assentiti hanno aree di sedime in parte dislocate ad ovest del (CO) individuato nelle planimetrie di Piano, mediante una linea di demarcazione di colore rosso; in queste situazioni è prescritto che, il manufatto principale ed i manufatti secondari, tipo cabine spogliatoio e wc, tende, tettoie, ecc., nel caso di ristrutturazione (nel caso in specie, a maggior precisazione di quanto riportato dall'art. 11 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, si intende per ristrutturazione un insieme consistente di opere che interessano più elementi strutturali dello stabilimento - muri perimetrali, copertura, solaio, ecc. - con modifica delle caratteristiche originali ed estetiche), ampliamento o demolizione e ricostruzione, vengano ricostruiti ad est del (CO); l'area di sedime in tal caso lasciata libera sarà trasferita tra le aree in concessione al Comune.
- (LO) **Limite ovest** dei manufatti che contribuiscono alla determinazione della SC. In ogni caso detta linea di confine è attestata un metro ad est della seconda fila di palme, ove questa esista.
- (PE) **Profondità della zona edificabile:** misurata a partire dal (LO) limite ovest di cui al punto precedente;
- (SC) **Superficie coperta:** è la proiezione a terra di tutti gli elementi interni all'area, fatta eccezione per le sole "Attrezzature mobili".
contribuiscono a determinare la SC:
- le superfici chiuse dello stabilimento balneare e/o di altri manufatti in genere;
 - le superfici delle cabine spogliatoio, ripostiglio, wc;
 - le superfici comunque coperte da tettoie e sporti fissi, tende a sbalzo con struttura fissa o con appoggio a terra, gazebo ed altre strutture assimilabili, chiuse o/e aperte;
 - non determinano SC esclusivamente le "attrezzature mobili"; qualsiasi altro elemento, ancorché non esplicitamente sopra citato, è assimilato, in analogia, ad una delle condizioni di cui ai punti precedenti; inoltre non determinano SC i "pergolati" (sono considerati pergolati le strutture costituite soltanto da pilastri e travetti superiori, anche grigliati, senza nessun tipo di copertura o chiusura laterale) solo se la travatura superiore avrà una luce netta di ml. 1,00 x 1,00;
 - L'estensione massima dei pergolati deve essere contenuta entro il limite del 30% della superficie coperta assentibile, cabine balneari escluse;
- (H) **Altezza delle fronti:** è l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla quota d'imposta all'estradosso della copertura;
- (Hmax) **Altezza massima:** è la massima altezza tra le diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio; nel caso prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella

corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo.

- (Qt) **Quota del piano terra:** é la quota massima a cui posizionare il piano terra finito, assumendo come quota di riferimento quella del livello del marciapiede est del lungomare.
- (IC) **Ingombro della costruzione:** lunghezza complessiva delle costruzioni nella direzione nord-sud, intesa come somma delle lunghezze dei vari manufatti che contribuiscono a determinare (SC) - Superficie coperta; sono escluse quindi solo le "attrezzature mobili";
- (PL) **Passaggio libero:** striscia di terreno (larghezza misurata nella direzione nord-sud) libera da qualsiasi manufatto o altro elemento che possa impedire il transito dei pedoni verso la spiaggia; Sono rigorosamente vietate recinzioni e/o delimitazioni di qualsiasi tipo, anche temporanee e/o con opere in verde, che impediscano il passaggio sugli spazi (PL) di transito verso la spiaggia; la dislocazioni dei passaggi liberi deve tener conto delle sistemazioni esistenti e/o programmate dello spazio pubblico retrostante (discese a mare, scalette, scorci visuali da passaggi retrostanti, ecc.). Sono ammissibili solo pavimentazioni, con esclusione pertanto degli ombrelloni, delle coperture di qualsiasi genere e di quant'altro, al fine di determinare una visuale verso il mare e l'orizzonte, completamente libera da ostacoli (gli ombrelloni possono essere installati solo nella parte di arenile a ciò destinata e non nelle vicinanze del passaggio libero degli stabilimenti balneari);
- (EP) **Esercizi commerciali:** i manufatti così individuati indicano il luogo ove posizionare le rivendite: di giornali, di tabacchi e di sanitari.

ARTICOLO 8 - Azzonamento

La spiaggia, così come individuata all'art. 1 delle presenti norme, presenta aspetti diversi a seconda del sito a cui corrispondono specifiche dimensioni e caratteristiche degli arenili. Pertanto l'arenile viene suddiviso in **SETTORI** e **ZONE**.

I settori tengono conto delle diverse caratteristiche della spiaggia dal confine Sud al Confine Nord del territorio Comunale. Le zone individuano le aree dove insistono concessioni demaniali ed aree libere a disposizione del Demanio.

I SETTORI individuati sono i seguenti:

- 1° SETTORE: é compreso tra il confine con San Benedetto del Tronto e tutta la Concessione n° 27 (Bagno Acquarius);
- 2° SETTORE: é compreso tra il confine Nord della Concessione n° 27 e la sponda destra della foce del Tesino;
- 3° SETTORE: é compreso tra la sponda destra e la sponda sinistra della foce del Tesino;
- 4° SETTORE: é compreso tra la sponda sinistra della foce del Tesino e la Concessione n° 28 esclusa;
- 5° SETTORE: é compreso tra la Concessione n° 28 (Bagno Hotel Roma) e la Concessione n° 35bis (Savana Club) esclusa;
- 6° SETTORE: é compreso tra la Concessione n° 35bis (Savana Club) e la Concessione n° 38 (Felicita) esclusa;
- 7° SETTORE: é compreso tra la Concessione n° 38 (Felicita) e la Concessione n° 47 (Bagno Kursaal) esclusa;
- 8° SETTORE: é compreso tra la Concessione n° 47 (Bagno Kursaal) e la Concessione n° 58 (California) inclusa;
- 9° SETTORE: é compreso tra la Concessione n° 58 (California) esclusa, ed il confine comunale con il Comune di Cupra Marittima.

Le **ZONE** risultano così come di seguito definite:

ZONE LIBERE

In tali zone non possono essere rilasciate concessioni demaniali per l'installazione di qualsivoglia impianto balneare.

Tali zone debbono, in generale, restare disponibili per la libera fruizione ed essere sgombre da qualsiasi struttura anche mobile, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione che può prevederne con ordinanza, per ragioni di pubblico interesse, la permanenza temporanea; la pubblica Amministrazione può altresì realizzare o consentire la realizzazione in tali zone di manufatti per servizi di interesse collettivo legati alla fruizione della spiaggia quali ad esempio: docce e gabinetti pubblici, locali per il presidio sanitario, piccoli box per l'informazione turistica e simili.

Sulla spiaggia libera n° 4 (situata nel 1° Settore), posta a nord della concessione balneare n° 10, e sulla spiaggia libera n° 12 (situata nel 2° Settore), posta a nord della concessione balneare n° 27, il Comune, previa presa in diretta concessione demaniale dell'area interessata, può posizionare o consentire di posizionare, un campo per il gioco della pallavolo sulla sabbia (beach-volley), provvisto di reti laterali di protezione, campo che sia funzionale allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive durante la stagione balneare estiva, il quale dovrà avere il carattere di facile rimovibilità (non sono ammesse né altre recinzioni né altre strutture stabilmente infisse nella sabbia).

Tale area destinata al beach-volley, deve avere le dimensioni di ml. 25,00 parallelamente al marciapiede comunale e di ml. 18,00 nella direzione ortogonale, come individuato nella planimetria generale del Piano.

ZONE DESTINATE A CONCESSIONI DEMANIALI PER LICENZA

In tali zone è possibile la realizzazione di attrezzature mobili e di opere come definito nei punti 2) e 3) del precedente Art. 5, nel rispetto anche di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;

ZONE SPECIALI

Tali aree demaniali sono individuate nelle planimetrie di piano e comprendono le zone destinate all'alaggio ed al varo delle imbarcazioni da pesca, da pesca turistica e da diporto, individuate nelle planimetrie con "CN".

Le aree di cui sopra possono, in percentuale, essere date in concessione a Club Nautici, sodalizi sportivi, o cooperative di pescatori.

Ai titolari dell'attività della piccola pesca è riservata un'apposita concessione denominata "piccola pesca" per il rimessaggio delle attrezzature, per la sosta ed il varo delle imbarcazioni. Resta inteso che i titolari di concessioni per la piccola pesca potranno continuare la propria attività in modo autonomo nel rispetto delle leggi e delle norme vigenti in materia.

In detto spazio è concessa la realizzazione di un altro box in prosecuzione di ogni fila esistente e la costruzione di un'altra fila composta da quattro box. Qualora le richieste siano in numero superiore alle disponibilità si procederà mediante un bando i cui criteri saranno dettati dalla Giunta Comunale.

E' individuata, a Nord del circolo nautico CN1, un'area del fronte di ml 15,00, identificata con la sigla (PT), da concedersi mediante gara ad evidenza pubblica, sotto l'osservanza delle norme contenute nel Codice della Navigazione, tra soggetti titolari di autorizzazione per l'esercizio dell'attività di pesca-turismo.

I box riservati alla piccola pesca, ancora da affidare, dovranno essere assegnati a soggetti che esercitino l'attività di "piccola pesca" con regolare licenza, in forma individuale, residenti nel Comune di Grottammare, e/o a cooperative che li assegnino ad associati, sempre residenti a Grottammare, i quali non siano già assegnatari di box nella stessa area.

ARTICOLO 9 - Interventi

Gli interventi previsti nel presente piano riguardano le aree: in Concessione, o di proprietà di privati o ancora a disposizione del Demanio Marittimo, purché incluse all'interno del Piano.

Gli interventi previsti, definiti secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale vigente ed integrate con le definizioni delle presenti norme, sono:

1. manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento igienico sanitario degli impianti balneari;
2. ristrutturazione urbanistica delle aree in concessione e/o a disposizione del Demanio Marittimo;
3. ristrutturazione edilizia degli impianti balneari consistente in un insieme di opere che interessano più elementi strutturali dello stabilimento - muri perimetrali, copertura, solaio, ecc. - con modifica delle caratteristiche originali ed estetiche;
4. ampliamento degli stabilimenti esistenti mediante la realizzazioni di corpi aggiuntivi al nucleo principale o alle cabine o chiusura di porticati/tettoie/tende fisse esistenti e regolarmente assentiti;
5. nuove costruzioni, relativamente alle concessioni già esistenti, fatti salvi i club nautici.

Destinazioni d'uso:

Gli impianti all'interno delle concessioni potranno svolgere sia attività a carattere stagionale (da Aprile a Settembre) che permanente, compatibilmente con il Piano del Commercio.

Le attività che potranno essere svolte a carattere sia permanente che stagionale sono le seguenti:

- bar e ristorazione, purché adeguate alle norme igieniche sanitarie;
- vendita di giornali e tabacchi;
- affitto di cicli a pedale.

Le attività che potranno essere svolte esclusivamente a carattere stagionale (da Aprile a Settembre) sono le seguenti:

- affitto di attrezzature per la sosta sulla spiaggia, la balneazione e la pesca sportiva.

Nei settori e nelle porzioni ove non è presente la prescrizione di tenere una distanza fissa dal C.O., gli allineamenti, in caso di ristrutturazioni, demolizione e ricostruzione, o costruzioni ex novo, verranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale, in base allo stato dei luoghi.

Gli eventuali ampliamenti verso mare dovranno essere contenuti al massimo o addirittura non consentiti nelle zone del litorale individuate come soggette ad erosione.

Negli eventuali ampliamenti verso mare dovrà essere impedita la formazione di pareti verticali a ridosso del bagnasciuga.

Tutti i locali ed attrezzature destinati a manipolazione e deposito di sostanze alimentari devono essere realizzati e devono essere conformi ai requisiti stabiliti dall'allegato II° del Regolamento Comunitario n. 852/2004 e, per quanto applicabile, dal D.P.R. n. 327/1980.

Possono essere somministrati alimenti e bevande negli spazi esterni degli esercizi stagionali (*stagione estiva*), solo a patto che il luogo di somministrazione sia coperto da portici, tende o ampi ombrelloni monogamba, addossati ai manufatti edilizi.

ARTICOLO 10 - Primo Settore

Le dimensioni dei manufatti da realizzarsi all'interno delle concessioni devono comunque rispettare quanto previsto dall'art. 17 delle presenti Norme.

In particolare è prescritto quanto segue:

1. $SC \max = FC * 4$ per i manufatti dello stabilimento con un massimo assoluto pari a mq. 120 più $FC * 1$ per le cabine spogliatoio-ripostiglio e wc con un massimo assoluto pari a mq. 30. Tale limite, qualora tutte le cabine vengano realizzate con manufatti in legno, risulta aumentata del 50%. Comunque complessivamente la $SC \max$ non deve superare mq. 150 (elevato a mq. 165 in caso di cabine in legno).
Per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte superiore a ml. 60,00, i limiti massimi sopra specificati non si applicano limitatamente per il calcolo della superficie coperta massima delle cabine in legno (delle quali n° 2 possono essere adibite a bagno), in tal caso la superficie massima delle stesse non deve superare il prodotto $FC * 1$ e la $SC \max$ non deve superare complessivamente mq. 120 + $(FC * 1)$;
2. $IC \max = FC / 2$;
nei casi di concessioni con FC inferiore a ml. 30, $IC \max = 2/3 * FC$ con un massimo comunque pari a ml. 15;
3. CO : individuato negli elaborati grafici del Piano;
4. LO : 2,00 ml. dal C.O.;
5. $PE \max = ml. 15.00$;
6. $PL \min. = 0.20 * FC$
7. (Qt) Quota del piano terra dovrà essere posta a massimo a più 10 cm dalla quota del marciapiede esistente;

Per gli stabilimenti esistenti valgono anche le seguenti disposizioni:

- Non è previsto l'adeguamento al presente Piano di Spiaggia solo per le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione la $SC \max$ può superare i limiti di cui al punto 1) ed estendersi fino alla SC esistente regolarmente assentita (qualora lo stabilimento abbia una superficie "chiusa-tamponata" inferiore a mq. 120 e vi sia la presenza di tettoie, sporti fissi, tende fisse, ecc., la superficie "chiusa-tamponata" può essere incrementata fino ad un massimo di mq. 120, mantenendo la restante porzione come superficie coperta "aperta");
- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione l' $IC \max$ del manufatto principale (con esclusione quindi di tende, tettoie, gazebo, ecc.) può superare il limite di cui al punto 2) ed estendersi fino allo IC esistente regolarmente assentito; a tale limite possono aggiungersi due linee di cabine spogliatoio ortogonali al LO , qualora anch'esse esistenti e regolarmente assentite;
- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione il LO deve essere posizionato a ml. 2,00 dal C.O. Qualora il LO attuale, relativo al corpo principale, sia posizionato tra ml. 1,00÷2,00 rispetto al CO , l'obbligo dell'arretramento verso est verrà valutato di volta in volta dall'Ufficio Tecnico, in relazione all'intervento che si andrà a realizzare; al contrario i corpi secondari, quali cabine, tende, tettoie, ecc. dovranno essere posizionate a ml. 2,00 dal CO ;
- $PE \max$ può superare il limite di cui al punto 4) ed estendersi fino alla PE esistente regolarmente assentita del manufatto principale;
- PL può avere dimensione inferiore al limite di cui al punto 5) qualora i manufatti esistenti regolarmente assentiti abbiano dimensioni tali da non consentire il rispetto di tale parametro; è fatto comunque obbligo del rispetto di tale parametro nel caso di ristrutturazione dello stabilimento;

- può essere realizzato un gabinetto (successivo articolo 19 punto a) in deroga al limite delle SC max per una superficie massima di mq 7,00, nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare i manufatti esistenti e lo stabilimento sia già oltre il limite di SC max di cui al precedente punto 1). Tale deroga è valida anche in caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione;
- Negli stabilimenti esistenti in cui il 'LO coincide o è posto a meno di un metro o addirittura è posto ad ovest del CO (Acquarius C27, Lo Scoglio C26, Don Diego C25, Siesta Nord e relative strutture C22-23, Paradiso C21, Il Gabbiano C19, Delfino Blu C16, Tropical C13, Quattro Sorelle C12), al fine di incentivare un adeguamento al Piano di Spiaggia sono introdotte le seguenti norme transitorie aventi validità per 24 mesi a partire dalla data di entrata in vigore della presente Variante, da notificarsi, alle ditte interessate tramite lettera raccomandata A.R., (entro tale data debbono essere iniziati i lavori ed almeno sei mesi prima debbono essere presentati i progetti per il rilascio del permesso di costruire):
 - a) $SC\ max = FC \cdot 4 \cdot 1,10$ per i manufatti dello stabilimento con un massimo assoluto pari a mq. 132 più $FC \cdot 1$ per le cabine spogliatoio-ripostiglio e wc con un massimo assoluto pari a mq. 30. Tale limite, qualora tutte le cabine vengano realizzate con manufatti in legno, risulta aumentata del 50% . Comunque complessivamente la SC max non deve superare mq. 174 (elevato a mq 189 in caso di cabine in legno);
 - b) la SC max può superare i limiti di cui al punto a) ed estendersi fino alla SC esistente regolarmente assentita con una maggiorazione del 10% da sfruttare anche come superficie "chiusa-tamponata";
- Il Concessionario della spiaggia identificato col numero S8 (ex S6 bis – edicola rivendita giornali), in caso di ristrutturazione dell'edicola ivi insistente, deve spostarsi di ml 2,00 verso est dal C.O.; occupando una superficie coperta di ml 2,00 x 5,10, pari a mq 10,20 in più rispetto all'attuale. Lo stabilimento potrà inoltre usufruire di un ulteriore incremento della superficie coperta, pari all'aumento, nella direzione nord-sud, del suo sedime di una lunghezza di ml 1,00;
- Sulla SL1 può essere concessa autorizzazione per l'installazione stagionale di piccole attrezzature aperte per lo svago ed il tempo libero;
- Per la Concessione Demaniale C0, incastonata su detta spiaggia libera, si attuano i parametri di cui sopra;
- L'ampliamento verso nord pari a ml 1,27 della Concessione demaniale C27, (riportato nelle tavole del Piano di Spiaggia) è consentito a condizioni che venga demolita la pensilina attualmente esistente sul fronte ovest dello stabilimento balneare;
- Sulla SL n. 5 è consentito il posizionamento, a cura e spese del concessionario CN15, di un camminamento in lastre rimovibili in c.a. della larghezza di ml 1,20 idoneo per portatori di handicap, purché lo stesso sia anche a servizio della spiaggia libera;
- Sulla SL n. 9, per un fronte-mare di ml 5,00, è consentita, a diretto contatto con la C24 (Le Sirenette) e per una profondità pari a quella dello stabilimento balneare, l'installazione a carattere stagionale di giochi per bambini, da concedersi anno per anno, solo stagionalmente, mediante appositi e reiterati provvedimenti autorizzativi a favore del concessionario C24;
- **Sulla concessione contrassegnata con la sigla CN1 (Circolo Nautico n° 1), avente un fronte-mare di ml. 20,00, può realizzarsi unicamente un manufatto in legno amovibile, della superficie massima complessiva di mq. 26,00 + i servizi (n° 2 cabine in legno, della superficie massima complessiva di mq. 10,00), da utilizzarsi solo per le attività del circolo nautico;**
- **Sulla concessione demaniale marittima n° 14 (chalet "Il Grillo"), è consentita l'installazione di cancelli, aventi un'altezza massima di ml. 1,95, posti a protezione degli spazi meno visibili, i quali possono riguardare solo porzioni limitate del fronte ed essere chiusi solo nelle ore notturne.**

ARTICOLO 11 - Secondo settore

In tale settore é consentito rilasciare concessioni, con modulo max di mt. 50,00, per la messa a dimora di attrezzature mobili (ombrelloni, tende, sdraie) da rimuovere ogni fine stagione e la posa di cabine spogliatoio in legno (max 8 unità, da non rimuovere a fine stagione).

Il piano di calpestio delle cabine dovrà essere posto ad una quota non superiore a più 10 cm dalla quota del marciapiede antistante. Le cabine spogliatoio non potranno superare le otto unità.

Inoltre è consentita la installazione di un pergolato delle dimensioni di ml. 5,50x5,50 (senza alcuna copertura sopra le travi) affiancato da due gazebo aperti lateralmente, delle dimensioni di ml. 2,70x2,70 (o in luogo di questi ultimi, da un gazebo delle dimensioni massime di ml. 3,30x3,30); anche tali attrezzature debbono essere realizzate in legno e possono non essere rimosse a fine stagione.

Per le concessioni demaniali balneari aventi un fronte-mare pari o maggiore di ml. 40,00, è consentita l'installazione di un chiosco-bar in legno, della superficie massima di mq. 39,00 (vedasi schema planimetrico indicativo, non vincolate, allegato), da ricavarsi, esclusivamente, in sostituzione del pergolato in legno già consentito, a patto che la profondità minima dell'arenile della concessione demaniale sia pari o superiore a ml. 35,00. Tali concessioni possono avere una superficie pavimentata a secco, posta sui lati nord e sud rispetto al chiosco-bar (con eventuale collegamento con camminamento sul lato est), avente una estensione complessiva massima di mq. 100,00, ombreggiata mediante ombrelloni monogamba della superficie massima cadauno di mq. 11,00. Nessun'altra superficie ombreggiata e/o pavimentata può essere ricavata presso le stesse concessioni balneari.

Nelle Tavole di Piano vengono riportate le aree da dare in concessione, nonché il numero ed i relativi fronti.

Il tratto costituito dai primi centoventi metri, misurati a partire dalla sponda destra del Tesino, deve essere fatto oggetto di apposito/i progetto/i di recupero e valorizzazione paesistico ambientale secondo quanto previsto dall'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. della Regione.

Inoltre in tale settore è prevista la realizzazione di un circolo nautico CN1 in base a parametri definiti dall'Ufficio Tecnico Comunale in funzione della situazione dei luoghi, nonché di una struttura destinata alla Pesca Turismo PT in base a parametri anch'essi definiti dall'ufficio Tecnico Comunale in funzione della situazione dei luoghi. Il piano di calpestio delle strutture potrà essere posto ad una quota non superiore a più 10 cm. dalla quota del marciapiede antistante.

Le strutture da realizzare sulle due concessioni di cui sopra dovranno essere lignee e determinare il minimo impatto visivo.

Quanto sopra a causa della ridottissima estensione in lunghezza della spiaggia disponibile che non permette il rispetto dei parametri generali di cui agli articoli 24 e 10.

ARTICOLO 12 - Terzo settore (Zona foce del Tesino)

Comprende la foce del torrente Tesino, ha un fronte di metri 180 circa.

Per la foce del Tesino e per zone immediatamente adiacenti é vietata la balneazione.

I confini della zona vietata verranno delimitati da appositi cartelli e segnati, il cui posizionamento sarà stabilito dalle Autorità Sanitarie Locali e dalla Capitaneria di Porto.

È prevista la formazioni di gradoni lungo le scarpate degli argini e la piantumazione secondo le indicazioni riportate nelle tavole allegate. L'intero settore deve essere fatto oggetto di apposito/i progetto/i di recupero e valorizzazione paesistico ambientale secondo quanto previsto dall'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. della Regione.

ARTICOLO 13 - Quarto settore

In tale settore é consentito rilasciare concessioni, con modulo max di mt. 50,00, per la messa a

dimora di attrezzature mobili (ombrelloni, tende, sdraie) da rimuovere ogni fine stagione e la posa di cabine spogliatoio in legno (max 8 unità, da non rimuovere a fine stagione).

Inoltre è consentita la installazione di un pergolato delle dimensioni di ml. 5,50x5,50 (senza alcuna copertura sopra le travi) affiancato da due gazebo aperti lateralmente, delle dimensioni di ml. 2,70x2,70 (o in luogo di questi ultimi, da un gazebo delle dimensioni massime di ml. 3,30x3,30); anche tali attrezzature possono non essere rimosse a fine stagione.

Per le concessioni demaniali balneari aventi un fronte-mare pari o maggiore di ml. 40,00, è consentita l'installazione di un chiosco-bar in legno, della superficie massima di mq. 39,00 (vedasi schema planimetrico indicativo, non vincolate, allegato), da ricavarsi, esclusivamente, in sostituzione del pergolato in legno già consentito, a patto che la profondità minima dell'arenile della concessione demaniale sia pari o superiore a ml. 35,00. Tali concessioni possono avere una superficie pavimentata a secco, posta sui lati nord e sud rispetto al chiosco-bar (con eventuale collegamento con camminamento sul lato est), avente una estensione complessiva massima di mq. 100,00, ombreggiata mediante ombrelloni monogamba della superficie massima cadauno di mq. 11,00. Nessun'altra superficie ombreggiata e/o pavimentata può essere ricavata presso le stesse concessioni balneari.

Il piano di calpestio delle cabine sarà posto ad una quota non superiore a più 30 cm dalla quota della sabbia circostante. Le cabine spogliatoio non potranno superare le otto unità.

L'L.O. deve essere posizionato a ml. 2,00 dal piede della scarpata esistente sul lato ovest della concessione.

Nelle Tavole di Piano vengono riportate le aree da dare in concessione, nonché il numero ed i relativi fronti.

Il tratto costituito dai primi centoventi metri, misurati a partire dalla sponda destra del Tesino, deve essere fatto oggetto di apposito/i progetto/i di recupero e valorizzazione paesistico ambientale secondo quanto previsto dall'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. della Regione.

Ai titolari dell'attività della piccola pesca è riservata un'apposita concessione denominata "piccola pesca" per il rimessaggio delle attrezzature, per la sosta ed il varo delle imbarcazioni. Resta inteso che i titolari di concessioni per la piccola pesca potranno continuare la propria attività in modo autonomo nel rispetto delle leggi e delle norme vigenti in materia.

In detto spazio è concessa la realizzazione di un altro box in prosecuzione di ogni fila esistente e la costruzione di un'altra fila composta da quattro box.

Qualora le richieste siano in numero superiore alle disponibilità si procederà mediante un bando i cui criteri saranno dettati dalla Giunta Comunale.

E' prevista altresì la realizzazione di un ulteriore modulo delle stesse dimensioni di quelli previsti dal Piano (ml. 10,00x5,00) da destinarsi ad un minimercato ittico con relativi servizi, da concedersi con precedenza ad operatori locali consorziati, data l'esiguità della superficie ed i problemi di gestione e manutenzione connessi. L'assegnazione di tale area sarà eseguita dalla Giunta Comunale tenuto conto di quanto sopra.

ARTICOLO 14 - Quinto settore

In tale settore si applicano le norme di cui al precedente Articolo 10.

In tale settore per le concessioni demaniali aventi un fronte-mare inferiore o uguale a ml. 20,00 la superficie coperta assentibile è pari al fronte-mare moltiplicato per 5 (FC x 5).

Per le concessioni demaniali che presentino un fronte-mare compreso tra ml. 20,00 e ml. 25,00, la superficie coperta massima assentibile può essere comunque pari a mq. 100,00, indipendentemente dal prodotto del fronte per quattro (FC x 4).

In tale settore si prevedono lavori di ricarica per le dighe soffolte e sistemazione dei pennelli. Per il presente settore vale quanto previsto nell'art. 10 della presente normativa e da quanto previsto nelle Tavole di Progetto allegate.

Per lo stabilimento balneare presente sulla concessione C29 è ammesso, in parziale deroga alla normativa relativa al quinto settore, un lievissimo ampliamento verso mare minore di ml. 3,00 di lunghezza.

ARTICOLO 15 - Sesto settore

Tale settore risulta caratterizzato da un arenile raggiungibile solo da specifici passaggi e praticamente invisibile dalla strada e dall'area pedonale. Pertanto si prevede la realizzazione degli stabilimenti lungo l'asse nord/sud al fine di preservare l'arenile.

In particolare è prescritto quanto segue:

1. $SC \max = FC * 4$ per i manufatti dello stabilimento con un massimo assoluto pari a mq. 120 più $FC * 1$ per le cabine spogliatoio-ripostiglio e wc con un massimo assoluto pari a mq. 30. Tale limite, qualora tutte le cabine vengano realizzate con manufatti in legno, risulta aumentata del 50%. Comunque complessivamente la $SC \max$ non deve superare mq. 150 (elevato a mq. 165 in caso di cabine in legno).

In tale settore per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte-mare inferiore o uguale a ml. 20,00 la superficie coperta assentibile è pari al fronte-mare moltiplicato per 5 ($FC * 5$). Per le concessioni demaniali che presentino un fronte-mare compreso tra ml. 20,00 e ml. 25,00, la superficie coperta massima assentibile può essere comunque pari a mq. 100,00, indipendentemente dal prodotto del fronte per quattro ($FC * 4$). Per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte superiore a ml. 60,00, i limiti massimi sopra specificati non si applicano limitatamente per il calcolo della superficie coperta massima delle cabine in legno (delle quali n° 2 possono essere adibite a bagno), in tal caso la superficie massima delle stesse non deve superare il prodotto $FC * 1$ e la $SC \max$ non deve superare complessivamente mq. $120 + (FC * 1)$;

2. $IC \max = 3/4 * FC$;
3. CO: individuato negli elaborati grafici del Piano;
4. LO può coincidere con il CO;
5. $PE \max = ml. 8.00$;
6. (Qt) Quota del piano terra dovrà essere posta a massimo a più 30 cm dalla quota della sabbia circostante;

Per gli stabilimenti esistenti valgono anche le seguenti disposizioni:

- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione la $SC \max$ può superare i limiti di cui al punto 1) ed estendersi fino alla SC esistente regolarmente assentita (qualora lo stabilimento abbia una superficie "chiusa-tamponata" inferiore a mq. 120 e vi sia la presenza di tettoie, sporti fissi, tende fisse, ecc., la superficie "chiusa-tamponata" può essere incrementata fino ad un massimo di mq. 120, mantenendo la restante porzione come superficie coperta "aperta");
- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione l' $IC \max$ del manufatto principale (con esclusione quindi di tende, tettoie, gazebo, ecc.) può superare il limite di cui al punto 2) ed estendersi fino allo IC esistente regolarmente assentito; a tale limite possono aggiungersi due linee di cabine spogliatoio ortogonali al LO, qualora anch'esse esistenti e regolarmente assentite;
- $PE \max$ può superare il limite di cui al punto 4) ed estendersi fino alla PE esistente regolarmente assentita del manufatto principale;
- PL può avere dimensione inferiore al limite di cui al punto 5) qualora i manufatti esistenti regolarmente assentiti abbiano dimensioni tali da non consentire il rispetto di tale parametro; è fatto comunque obbligo del rispetto di tale parametro nel caso di ristrutturazione dello stabilimento;
- può essere realizzato un gabinetto (successivo articolo 19, punto a) in deroga al limite delle $SC \max$ per una superficie massima di mq 7,00, nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare i manufatti esistenti e lo stabilimento sia già oltre il limite di $SC \max$ di cui al precedente punto 1). Tale deroga è valida anche in caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione.

ARTICOLO 16 - Settimo settore

Tale settore risulta caratterizzato dalla presenza di pinete immediatamente da ovest del C.O..

In particolare è prescritto quanto segue:

1. $SC\ max = FC * 4$ per i manufatti dello stabilimento con un massimo assoluto pari a mq. 120 più $FC * 1$ per le cabine spogliatoio-ripostiglio e wc con un massimo assoluto pari a mq. 30. Tale limite, qualora tutte le cabine vengano realizzate con manufatti in legno, risulta aumentata del 50%. Comunque complessivamente la SC max non deve superare mq. 150 (elevato a mq. 165 in caso di cabine in legno).
In tale settore per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte-mare inferiore o uguale a ml. 20,00 la superficie coperta assentibile è pari al fronte-mare moltiplicato per 5 ($FC * 5$). Per le concessioni demaniali che presentino un fronte-mare compreso tra ml. 20,00 e ml. 25,00, la superficie coperta massima assentibile può essere comunque pari a mq. 100,00, indipendentemente dal prodotto del fronte per quattro ($FC * 4$). Per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte superiore a ml. 60,00, i limiti massimi sopra specificati non si applicano limitatamente per il calcolo della superficie coperta massima delle cabine in legno (delle quali n° 2 possono essere adibite a bagno), in tal caso la superficie massima delle stesse non deve superare il prodotto $FC * 1$ e la SC max non deve superare complessivamente mq. $120 + (FC * 1)$;
2. $IC\ max = FC / 2$ (per le concessioni demaniali marittime n° 38, 39, 40, 41 e 42 la $IC\ max = FC * 2/3$);
 - nei casi di concessioni con FC inferiore a ml. 30, $IC\ max = 2/3 * FC$ con un massimo comunque pari a ml. 15;
3. CO: individuato negli elaborati grafici del Piano;
4. LO può coincidere con il CO;
5. PE max = ml. 15,00;
6. (Qt) Quota del piano terra dovrà essere posta a massimo a più 10 cm dalla quota della pineta sul lato ovest;

Per gli stabilimenti esistenti valgono anche le seguenti disposizioni:

- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione la SC max può superare i limiti di cui al punto 1) ed estendersi fino alla SC esistente regolarmente assentita (qualora lo stabilimento abbia una superficie “chiusa-tamponata” inferiore a mq. 120 e vi sia la presenza di tettoie, sporti fissi, tende fisse, ecc., la superficie “chiusa-tamponata” può essere incrementata fino ad un massimo di mq. 120, mantenendo la restante porzione come superficie coperta “aperta”);
- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione l'IC max del manufatto principale (con esclusione quindi di tende, tettoie, gazebo, ecc.) può superare il limite di cui al punto 2) ed estendersi fino allo IC esistente regolarmente assentito; a tale limite possono aggiungersi due linee di cabine spogliatoio ortogonali al LO, qualora anch'esse esistenti e regolarmente assentite;
- può essere realizzato un gabinetto (successivo articolo 19, punto a) in deroga al limite delle SC max per una superficie massima di mq 7,00, nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare i manufatti esistenti e lo stabilimento sia già oltre il limite di SC max di cui al precedente punto 1). Tale deroga è valida anche in caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione.
- PE max può superare il limite di cui al punto 4) ed estendersi fino alla PE esistente regolarmente assentita del manufatto principale;
- PL può avere dimensione inferiore al limite di cui al punto 5) qualora i manufatti esistenti regolarmente assentiti abbiano dimensioni tali da non consentire il rispetto di tale parametro; è fatto comunque obbligo del rispetto di tale parametro nel caso di ristrutturazione dello stabilimento;

Il Concessionario della spiaggia identificato con numero C41, può realizzare un magazzino deposito ed un servizio igienico tra l'attuale sala giochi e le cabine.
La concessione demaniale "Bagno Adriatico" C39, può installare a proprie cura e spese, al fine di abbattere le barriere architettoniche, schiappe rimovibili sulla S.L. n. 23, il cui percorso devii presso la concessione demaniale stessa, servendola, a patto della manutenzione, della pulizia di detto percorso e dell'operazione stagionale di installazione e rimozione.

ARTICOLO 16bis - Ottavo settore

Tale settore risulta caratterizzato dalla presenza del tratto pedonale e carrabile di Viale Colombo.
In particolare è prescritto quanto segue:

1. $SC_{max} = FC * 4$ per i manufatti dello stabilimento con un massimo assoluto pari a mq. 120 più $FC * 1$ per le cabine spogliatoio-ripostiglio e wc con un massimo assoluto pari a mq. 30. Tale limite, qualora tutte le cabine vengano realizzate con manufatti in legno, risulta aumentata del 50%. Comunque complessivamente la SC_{max} non deve superare mq. 150 (elevato a mq. 165 in caso di cabine in legno).
In tale settore per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte-mare inferiore o uguale a ml. 20,00 la superficie coperta assentibile è pari al fronte-mare moltiplicato per 5 ($FC * 5$). Per le concessioni demaniali che presentino un fronte-mare compreso tra ml. 20,00 e ml. 25,00, la superficie coperta massima assentibile può essere comunque pari a mq. 100,00, indipendentemente dal prodotto del fronte per quattro ($FC * 4$). Per le concessioni demaniali marittime aventi un fronte superiore a ml. 60,00, i limiti massimi sopra specificati non si applicano limitatamente per il calcolo della superficie coperta massima delle cabine in legno (delle quali n° 2 possono essere adibite a bagno), in tal caso la superficie massima delle stesse non deve superare il prodotto $FC * 1$ e la SC_{max} non deve superare complessivamente mq. 120 + ($FC * 1$);
2. $IC_{max} = FC / 2$;
– nei casi di concessioni con FC inferiore a ml. 30, $IC_{max} = 2/3 * FC$ con un massimo comunque pari a ml. 15;
3. CO: individuato negli elaborati grafici del Piano;
4. LO può coincidere con il CO;
5. $PE_{max} = ml. 15,00$;
6. (Qt) Quota del piano terra potrà essere posta al massimo a più 10 cm dalla quota di Viale Colombo;

Per gli stabilimenti esistenti valgono anche le seguenti disposizioni:

- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione la SC_{max} può superare i limiti di cui al punto 1) ed estendersi fino alla SC esistente regolarmente assentita (qualora lo stabilimento abbia una superficie "chiusa-tamponata" inferiore a mq. 120 e vi sia la presenza di tettoie, sporti fissi, tende fisse, ecc., la superficie "chiusa-tamponata" può essere incrementata fino ad un massimo di mq. 120, mantenendo la restante porzione come superficie coperta "aperta");
- In caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione l' IC_{max} del manufatto principale (con esclusione quindi di tende, tettoie, gazebo, ecc.) può superare il limite di cui al punto 2) ed estendersi fino allo IC esistente regolarmente assentito; a tale limite possono aggiungersi due linee di cabine spogliatoio ortogonali al LO, qualora anch'esse esistenti e regolarmente assentite;
- PE_{max} può superare il limite di cui al punto 4) ed estendersi fino alla PE esistente regolarmente assentita del manufatto principale;
- PL può avere dimensione inferiore al limite di cui al punto 5) qualora i manufatti esistenti regolarmente assentiti abbiano dimensioni tali da non consentire il rispetto di tale parametro; è fatto comunque obbligo del rispetto di tale parametro nel caso di ristrutturazione dello stabilimento;

- può essere realizzato un gabinetto (successivo articolo 19 punto a) in deroga al limite delle SC max per una superficie massima di mq 7,00, nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di utilizzare i manufatti esistenti e lo stabilimento sia già oltre il limite di SC max di cui al precedente punto 1). Tale deroga è valida anche in caso di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e ricostruzione;
- Relativamente alla concessione C47 "Bagno Kursaal", al fine di favorire una migliore fruizione della nuova piazza Kursaal, sono introdotte le seguenti norme transitorie aventi validità per 12 mesi a partire dalla data di entrata in vigore della presente Variante da notificarsi alle ditte interessate, tramite lettera raccomandata A.R., (entro tale data debbono essere iniziati i lavori ed almeno sei mesi prima debbono essere presentati i progetti per il rilascio del permesso di costruire):
 - a) SC max = 151 mq. (incluso bagno) + cabine (max 30 mq. Oppure mq. 45 se realizzate in legno);
 - b) IC max = FC / 2 = 30:2 = mt. 15,00;
 - c) CO: individuato negli elaborati grafici del Piano;
 - d) LO: posto a distanza di ml. 2,00 dal CO;
 - e) PE max = ml. 17.00;
 - f) E' vietata qualsiasi tipo di recinzione;
 - g) (Qt) Quota del piano terra potrà essere posta al massimo a più 10 cm. dalla quota di della strada;
 - h) Il fronte della concessione demaniale C47 è quello indicato nella tavola planimetrica generale e nella planimetria di dettaglio allegata alle presenti norme. Il nuovo manufatto da realizzare dovrà essere distaccato dal nuovo confine sud di ml. 4,50.
L'area lasciata libera sarà trasferita tra le aree in concessione al Comune e verrà utilizzata per l'allargamento della piazza Kursaal. Il concessionario sarà obbligato alla realizzazione del riempimento dello spazio lasciato libero, con idoneo materiale, nonché alla realizzazione del sovrastante massetto in cls munito di rete elettrosaldata. Il Concessionario rinuncerà ad avere l'equivalente area della limitrofa spiaggia libera SL n. 27, in cambio di quanto segue, in deroga ai limiti fissati dal piano:
 - mq. 36,00 di pergolato pavimentato sul lato est;
 - una pavimentazione pari a mq. 61,15 sul lato sud (uso bar con ombrelloni stagionali);
 - mq. 16,80 di pavimentazione in legno a carattere stagionale (di raccordo tra il pergolato e la pavimentazione del bar).
 - per quanto concerne il miglioramento dello spazio pubblico antistante il Kursaal, si prescrive che, il confine est verso la spiaggia, della lunghezza di mt. 8,80, venga dotato di uno scivolo di idonee dimensioni.
 - i) al fine di realizzare un raccordo pedonale tra Viale Colombo e l'isola pedonale del Lungomare della Repubblica.
 - j) Successivamente alla data di decadenza delle norme transitorie di cui sopra, lo stabilimento balneare potrà subire solo interventi edilizi minori, a scopo manutentivo, che non si spingano oltre il risanamento conservativo in quanto il suo attuale posizionamento, risulta non compatibile con gli obiettivi e le destinazioni che il Piano di Spiaggia, perseguendo fini importanti alla pubblica utilità, prevede per porzione della sua attuale area di sedime.
 - k) Lo spostamento dello stabilimento balneare bagno Kursaal è ammesso anche dopo la scadenza di 24 mesi di cui sopra, senza alcun incentivo.
- Lo stabilimento balneare "Bagno Maria Fiore" C43 può mantenere a titolo permanente, in deroga alle presenti norme, la struttura di mq 7,90 x 7,00 in adiacenza al lato nord dello stesso, concessa solo a titolo stagionale, a patto che vengano rimossi tutti gli altri gazebo precari, posizionati all'interno della stessa Concessione.

ARTICOLO 16ter - Nono settore

In tale Settore, che si estende dalla concessione n. 58 (esclusa) ed il confine Nord con il Comune di Cupramarittima, è prevista solo la concessione relativa al circolo nautico CN4 "LE GROTTI",

mentre la restante porzione dell'arenile è destinata a spiaggia libera, tra la quale è presente un'estesa scogliera a protezione della retrostante ferrovia.

La porzione finale di detto settore è interessata dalla pista ciclabile intercomunale Grottammare-Cupra Marittima.

ARTICOLO 17 - Norme Generali

- a) Sono rigorosamente vietate le costruzioni di muri di recinzione o di contenimento. Le recinzioni di qualsivoglia area, privata o demaniale posta ad Est del limite di fine spiaggia o ad Est del Lungomare sono sottoposte alla preventiva autorizzazione o concessione demaniale. Tali recinzioni possono avere altezza massima di ml. 1,00, mentre se realizzate in "verde" con la posa a dimora di siepi, alberelli, ecc. non può superare l'altezza massima di ml. 1,20. Sono rigorosamente vietate recinzioni e/o delimitazioni di qualsiasi tipo, anche temporanee e/o con opere in verde, che impediscano il passaggio sugli spazi (PL) di transito verso la spiaggia. Sono da evitare movimenti di terreno in modo da salvaguardare la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le essenze arboree esistenti.
- b) La profondità minima di arenile, **misurata dal confine Ovest della concessione fino alla linea di battigia**, che consenta la realizzazione di qualsivoglia manufatto da adibire a Chalet **deve essere pari o superiore** a metri 35. La distanza minima del manufatto dalla linea di battigia non può comunque essere inferiore ai 15 metri.
- c) Tutte le attrezzature per la balneazione dovranno avere carattere stagionale e saranno realizzate con strutture leggere di tipo precario facilmente smontabili, salvo i nuclei destinati a servizi che potranno assumere carattere permanente.
- d) Tutte le attrezzature balneari sono da considerarsi strutture edilizie aperte al pubblico e quindi debbono essere conformi a quanto disposto dall'art. 24 della Legge 104 del 5 febbraio 1992 riguardante l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.
- e) Per tutti gli interventi, l'altezza delle Fronti (H), così come definita al precedente art. 7, deve essere comunque inferiore a metri 3,50; nel caso prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; in caso diverso l'altezza massima va misurata alla linea di colmo.
- f) I manufatti demaniali, insistenti su suolo demaniale, acquisiti o in corso di acquisizione tra le pertinenze demaniali, possono essere assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che ne garantiscano la consistenza e la tipologia costruttiva, nonché la possibilità di un adeguamento, qualora necessario, alle norme vigenti;
- g) La superficie delle pavimentazioni esterne ai manufatti adibiti a stabilimenti balneari, realizzate nel rispetto del successivo Art. 20 e della PE prevista in ciascun settore, **può essere estesa fino alla copertura dell'intera area edificabile (cioè per una profondità di ml. 15,00 ed un fronte-mare pari a quello della concessione demaniale marittima). Tale superficie può superare il massimo sopra calcolato per gli stabilimenti balneari dove la superficie risulti maggiore in quanto già regolarmente assentita alla data del 31.12.2010. Detta superficie totale pavimentata non può comunque superare complessivamente:**
 - il limite del 20% della superficie in concessione, qualora quest'ultima non sia superiore a mq. 2.500, con un limite massimo di mq. 300;
 - il limite del 15% della superficie in concessione, qualora quest'ultima sia superiore a mq. 2.500, con un limite massimo di mq. 500;
- h) **Nell'ambito delle concessioni demaniali marittime, ad eccezione di quelle ricadenti nel 2° e 4° SETTORE, è inserita una fascia intermedia, definita quale "zona ombreggiata", posta immediatamente ad est della cosiddetta "zona edificabile", che non può in ogni caso superare una profondità massima pari al 10% della profondità totale della concessione demaniale, con un limite massimo di ml. 5,00 di profondità. Sulla stessa è possibile:**

- realizzare pavimentazioni a secco, solo in legno, semplicemente appoggiate sull'arenile, solo a carattere stagionale estivo, per una superficie massima pari a quella a disposizione della zona ombreggiata, in aggiunta alla superficie pavimentata della zona edificabile;
 - installare strutture ombreggianti costituite solo da ombrelloni monogamba, con un diametro massimo di m. 6,00, anche affiancati l'uno all'altro, fino alla copertura totale della zona ombreggiata;
- i) È possibile la chiusura del portico (*tettoia, tende fisse, etc.*), se già assentite, ad eccezione di quelli presenti nelle concessioni demaniali ricadenti nel 2° e 4° SETTORE, sui tre lati aperti (ad eccezione del lato ovest), mediante l'apposizione di teli trasparenti in materiale plastico avvolgibile, per una superficie chiusa massima di mq. 50,00, sul contorno del portico (*tettoia, tende fisse, etc.*), non possono essere installate tende a sbraccio. La chiusura deve avere carattere di amovibilità, precarietà e stagionalità (relativa alla sola stagione estiva);
- j) È possibile installare un portico per ogni stabilimento balneare che ne sia privo, solo nelle concessioni demaniali che abbiano una profondità minima della spiaggia pari a ml. 35,00 (*tale installazione non è consentita nelle concessioni demaniali ricadenti nel 2° Settore e nel 4° Settore*), costituito da materiale leggero prefabbricato (*legno o acciaio*), della superficie massima di mq. 30,00, addossato allo stabilimento balneare sul lato sud o est, dell'altezza massima di m. 3,00, il quale può essere chiuso su tre lati mediante teli trasparenti in materiale plastico avvolgibile. Detto portico ha un carattere provvisorio, amovibile e stagionale (*per la sola stagione balneare*), dopo la stagione balneare lo stesso portico dovrà essere completamente rimosso, inoltre sul contorno dello stesso non possono essere installate tende a sbraccio;
- l) Negli stabilimenti balneari, fermo restando il limite massimo di mq. 250,00 relativo alla superficie coperta da volumi e tettoie, 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 all'articolo 5, punto 3;
- m) I manufatti in sequenza, paralleli alla linea di battigia, possono essere realizzati per una estensione massima consecutiva di metri 50,00, con una distanza minima dai successivi manufatti di almeno metri 20,00
- n) I fossi naturali che arrivano al mare sono evidenziati nelle Tavole di Piano. Essi vengono di seguito indicati in ordine da Nord verso Sud:
- Fosso dell'acqua Rossa
 - Fosso Cipriani
 - Fosso di Santa Lucia
 - Fosso delle Tavole
 - Fosso Sgariglia.
- o) Sugli stabilimenti balneari edificati su area privata è consentita l'installazione, sul fronte ovest, in luogo delle tende mobili, di un pannello frangisole in doghette di legno, retraibile ed amovibile, della lunghezza di ml. 6,00, dello sporto massimo di ml. 1,50, aggettante interamente all'interno della stessa area privata.

E' individuata una fascia di rispetto inedificabile di ml. 10,00, da ambo i lati, a partire dalle sponde o dai piedi dell'argine.

Detti fossi portano in generale pochissima acqua, solo in circostanze di elevata piovosità essi presentano portate di una certa consistenza. A seguito di analisi effettuate dalla competente USL sulle acque, verrà deciso:

1. di scaricare le acque direttamente in mare,
2. di convogliarle alla fognatura bianca urbana previa interposizione di pozzetti sfioratori atti a limitare l'afflusso in fogna delle portate di piena.

Comunque sia nel caso dello scarico diretto che in quello che adduce le portate di sfioro, le acque dovranno essere condottate adeguatamente per tutto il tratto di spiaggia e per un tratto di mare lungo almeno 20 metri a partire dalla linea di battigia.

ARTICOLO 18 - Cabine spogliatoio, prescrizioni dimensionali

Le cabine spogliatoio a servizio degli stabilimenti balneari devono avere dimensioni interne massime in pianta di 1,80 x 1,80 m. ed una altezza massima di m. 2,40 misurata all'imposta.

La loro distribuzione deve essere tale da rendere facilmente fruibili gli spazi dello stabilimento e da consentire la più ampia vista del mare.

Per le nuove installazioni balneari e per quelle soggette a ristrutturazione globale é fatto obbligo, oltre al rispetto delle prescrizioni dimensionali, anche l'utilizzo di materiali quali legno e/o calcestruzzo purché facilmente smontabili e rimovibili.

Negli stabilimenti balneari è possibile accorpate al manufatto principale due o più cabine, della superficie massima di mq. 8,00, mediante l'eliminazione dei divisori esistenti tra di esse, e la loro traslazione.

ARTICOLO 19 - Servizi Igienici

La installazione dei servizi igienici e le prescrizioni che seguono tendono ad assicurare un livello minimo di servizio all'utente.

a) Nelle aree in Concessione:

I Gabinetti: devono essere realizzati in numero minimo di due e massimo di quattro per ogni stabilimento balneare. Per le concessioni balneari aventi fronti di lunghezza inferiore ai 15 m. é consentita la installazione anche di un solo gabinetto. Dovrà essere assicurato l'uso pubblico e gratuito di almeno un gabinetto per ogni stabilimento balneare. Gli scarichi dei servizi igienici, delle cucine e delle docce dovranno essere collegati, tramite interposizione di un pozzetto di ispezione, alla rete fognante nera, anche con l'installazione di impianti di sollevamento ove necessario.

Le Docce: devono essere realizzate a cura degli esercenti gli stabilimenti balneari con un numero minimo di uno e massimo di quattro per ogni stabilimento.

b) Nelle aree adibite a spiaggia libera:

I Gabinetti: devono essere realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale obbligatoriamente su tratti di spiaggia aventi un fronte mare superiore a 120 metri. In ogni caso l'intervallo tra un gabinetto e l'altro non potrà superare i 240 metri.

Le Docce: devono essere realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale obbligatoriamente su spiagge aventi un fronte mare superiore a 60 metri. In ogni caso l'intervallo tra una doccia e l'altra non potrà superare i 180 metri. La sorveglianza e la gestione di quanto previsto nel capoverso b) del presente articolo deve essere affidata all'Organo Comunale competente.

ARTICOLO 20 - Materiali

PAVIMENTAZIONI

Le pavimentazioni da realizzare sono:

a) per percorsi pedonali:

1. in materiali litoidi o lastre in cemento posate a secco;
2. in ghiaietto su massetto di cretoni il tutto opportunamente rullato;
3. in terra battuta stabilizzata ed opportunamente rullata;
4. in tartan;
5. cigli per aiuole in materiale lapideo;

b) per interni:

1. in mattonelle di marmo o pietra naturale;
2. in mattonelle di ceramica.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti da realizzare sono:

a) per esterni:

1. In legno opportunamente trattato;
2. con intonaci pigmentati costituiti da malta di calce aerea tradizionale stesa sul rinzafo alla quale, durante l'impasto, vengono aggiunti pigmenti e/o inerti; la malta viene messa in opera con cazzuola e trattata a fratazzo di legno o lisciata con spatole di acciaio;
3. **altri materiali naturali, usati in singoli elementi (quali pietra, mattoni, ecc.);**

b) per interni:

1. in piastrelle di maiolica o simili poste in opera su intonaco rustico;
2. intonaci con malte a base di calce idrauliche rivestiti con tinteggi a tempera o a base di calce.

MANTI DI COPERTURA

Le coperture a falde o curve sono da realizzarsi:

1. in coppi a canale in laterizio;
2. in lamiera di alluminio gregate e verniciate a smalto, in rame a lastre o lamiera grecata o in paglia o essenze vegetali.

Nel caso di coperture piane in mattonelle sospese, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili.

I pluviali, le scossaline e le converse in rame spessore min. 8/10 mm.

INFISSI

Gli infissi sono da realizzare:

1. in legno massello di essenze dure e resinose quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti;
2. in alluminio preverniciato a caldo;
3. **acciaio.**

Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in ottone.

ARTICOLO 21 - Colore e finiture

L'ABACO DEI COLORI é lo strumento principale in base al quale sono ordinate le tinte utilizzate per il Piano del Colore. I colori riguardano gli impianti balneari e le cabine essi consentono una vasta scelta di colorazioni delle superfici a vista che possono essere sintetizzate come segue:

- a) le facciate esterne,
- b) le coperture,
- c) i serramenti.

- a) Per le **facciate** vengono proposte "tinte composte" che risultano formate dalla diversa combinazione di "tinte di base".

Le tinte di base sono ricavate utilizzando direttamente pigmenti naturali e gli ossidi di ferro, rappresentando gli elementi principali ai quali é stata riferita la selezione dei colori utilizzati nel Piano. Per ottenere le tinte composte da utilizzare si mescolano le tinte di base. Le tinte possono essere "scalate" oppure "piene" a secondo della presenza o meno della tinta bianca nella composizione. Le facciate possono essere distinte nelle seguenti parti: fondo, rilievi, cornicioni, riquadrature, zoccolo. Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che viene usato sempre lo stesso colore, seppur scalato o più colori nelle diverse parti.

- b) Per le **coperture** i colori sono utilizzabili gli stessi utilizzati nelle facciate. I colori delle facciate e delle coperture sono riportate nelle pagine che seguono in funzione delle tinte di base.

- c) Per i **serramenti** i colori ammessi vengono riportati nelle pagine che seguono: I colori previsti per i serramenti saranno applicati sia su materiale ligneo che su materiale metallico. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti. In nessun caso potranno essere utilizzate tinte o colori più forti di quelli ammessi ai precedenti punti: a), b), c) mentre è possibile l'utilizzazione di colorazioni più scalate.
- d) Sia per le facciate e le coperture, che per i serramenti ai colori riportati nelle tabelle che seguono vanno aggiunti i colori BIANCO ed AZZURRO.

ARTICOLO 22 - Il Verde

Gli spazi di pertinenza degli stabilimenti balneari dovranno essere adeguatamente sistemati a verde; i progetti, sia per la realizzazione di nuovi stabilimenti, che per gli interventi sugli stabilimenti esistenti, dovranno essere corredati da elaborati che illustrino in maniera dettagliata le sistemazioni esterne e le opere in verde previste.

Le essenze da utilizzare per il verde sono suddivise in:

- a) alberi ad alto fusto;
- b) arbusti medio alti;
- c) arbusti medio bassi;
- d) cespugli bassi o siepi;

ed hanno le seguenti funzioni: 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, valorizzazione della biodiversità, sicurezza del transito pedonale.

Sono da utilizzare specie autoctone tipiche dell'ambiente marino mediterraneo o comunque divenute tali. Di seguito vengono riportate le essenze da piantumare:

a) ALBERI AD ALTO FUSTO (H = 4÷5 metri):

- Palma Washingtonia Filifera
- Palma Washingtonia Robucta
- Palma Phoenix Canariensis
- Palma Phoenix Dactifera
- Conifera Pinus Pinea
- Conifera Pinus Halepensis
- Sempreverdi Quercus Ilex
- Sempreverdi Eleagnus Augustifolis

b) ALBERI MEDIO ALTI (H = 2÷3 metri):

- Palma Chamos Humilis
- Oleandro Nerium Oleander
- Atroporpureum
- Mont blanc
- Hibiscus Syriacus
- red heart
- Tammarix Parviflora
- Palma Cordyline Australis
- Arbustus unedo Corbezzolo
- Laurus nobilis

c) ARBUSTI MEDIO BASSI (H 0,5÷1,5 metri):

- Euonimus Japonicus
- Pittosforum Tobira
- Phormium Tenax

d) CESPUGLI BASSI E SIEPI (H = 0,3÷0,5 metri):

- Rosmarino officinalis
- Salvia officinalis
- Lavanda officinalis
- Santolina.

L'elencazione di cui sopra vale anche per la messa a dimora di essenze nella spiagge libere. Quanto sopra ai fini non solo botanici ma anche per la valorizzazione della biodiversità e per la sicurezza del tratto pedonale negli spazi comuni immediatamente a ridosso degli stabilimenti balneari.

ARTICOLO 23 - Integrazione delle persone disabili

Gli accessi all'arenile sia in corrispondenza degli impianti balneari che in corrispondenza delle zone destinate a spiaggia libera dovranno essere realizzati onde eliminare le barriere architettoniche per i soggetti portatori di handicap, ed allo stesso modo, in fase di ristrutturazione o manutenzione straordinaria degli impianti balneari, dovrà essere adottato quanto previsto dalla Legge n° 13 del 09.01.1989, dal successivo DM n° 236 del 14.06.1989 e dalla Legge n° 104 del 05.02.1992.

Tutte le attrezzature balneari sono da considerarsi strutture edilizie aperte al pubblico e quindi debbono essere conformi al disposto dell'art. 24 della Legge n° 104 del 05.02.1992 riguardante l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 24 - Zone speciali

In conseguenza di particolari caratteristiche ed esigenze sono definite le seguenti "zone speciali" individuate nelle planimetrie di progetto allegate, per le quali si prevede l'attuazione di singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, secondo competenze da approvarsi o approvate dal Consiglio Comunale secondo le prescrizioni sotto elencate:

a) ZONE PER "CLUB NAUTICI" (C.N.)

In dette zone é possibile il rilascio di concessione demaniale ad un'unica Associazione Privata o Pubblico-Privata purché perseguano obiettivi Sportivo-Culturali attraverso la divulgazione nei giovani degli sport nautici e della cultura del mare. Le Associazioni dovranno divulgare la pratica degli sport nautici ed affiliarsi al C.O.N.I., perlomeno per le seguenti attività: vela, nuoto, pesca sportiva e canottaggio. L'Associazione non dovrà perseguire scopi a fine di lucro.

Le dimensioni dei manufatti da realizzarsi all'interno delle concessioni devono comunque rispettare quanto previsto dall'art. 17 delle presenti Norme.

In particolare è prescritto quanto segue:

1. SC max = FC * 4 con un massimo assoluto pari a mq. 120;
2. IC max = FC / 3;
3. LO individuato negli elaborati grafici del Piano;
4. PE max = ml. 15.00;
5. PL min = 0.50 * FC ;
6. (Qt) Quota del piano terra dovrà essere posta a non più di 30 centimetri al di sopra della quota della spiaggia circostante, comunque la (Qt) dovrà sempre essere inferiore a +1,30 metri.

Viene ribadito l'obbligo di realizzare le costruzioni esclusivamente con opere amovibili così come definito al precedente Art. 5. Inoltre vale quanto previsto dal precedente art.18, con la possibilità di utilizzare le cabine anche come rimessaggio di attrezzature, accoppiandole ed eliminando le pareti contigue.

ARTICOLO 25 - Lavori sull'arenile

L'arenile e gli impianti, su di esso insistenti, necessitano di lavori di manutenzione, pulizia, difesa e ripascimento.

Vengono di seguito riportate le categorie di lavori ed i periodi stagionali in cui gli stessi sono consentiti, allo scopo di evitare disagi di varia natura ai bagnanti.

- a) lavori di ristrutturazione, ampliamento e di nuova costruzione di impianti balneari: debbono aver inizio dopo il 15 Ottobre ed essere ultimati entro il 10 Maggio dell'anno successivo;
- b) lavori di manutenzione ordinaria degli impianti balneari, quali tinteggiatura, verniciatura e posa in opera di attrezzature mobili: debbono avere termine entro il 31 Maggio e non possono essere effettuati durante la stagione estiva;
- c) lavori di rimozione o posa di opere di difesa effettuati da terra, lavori di ripascimento della spiaggia effettuato con inerti di cava: debbono aver inizio dopo il 15 Ottobre ed essere ultimati entro e non oltre il 31 Marzo dell'anno successivo. Affinché il mare con la propria azione possa dilavare le sabbie asportando polveri e sostanze indesiderabili eventualmente in esse contenute;
- d) lavori di ripascimento con sabbie provenienti dallo stesso arenile o lavori di aratura: debbono essere ultimati entro e non oltre il 20 Maggio di ciascun anno;
- e) lavori di pulizia della spiaggia: debbono essere ultimati entro e non oltre il 31 Maggio di ciascun anno;
- f) sono esclusi dai vincoli imposti dal presente articolo tutti i lavori effettuati da mare e tutti i lavori di realizzazione di opere portuali comunque essi siano effettuati.

ARTICOLO 26 - Vincoli

E' vietato porre in opera costruzioni in corrispondenza dei letto dei fossi o dei canali, anche quando tali zone, sono ricoperte da retino che ne indichi la destinazione a nuovi impianti balneari; in tal caso la distanza minima, tra il prolungamento dell'argine sull'arenile e l'opera da costruire, deve rispettare quanto previsto dal P.P.A.R.

Il Comune all'atto dei rinnovo delle concessioni demaniali accordate per licenza, verificata la profondità degli arenili, imporrà una fascia di rispetto continua, tra la linea di battigia e la prima fila delle attrezzature mobili (ombrelloni e sdraie etc.), avente una profondità minima di ml 5,00, **al fine di permettere il libero transito delle persone delle persone dove non sono ammesse installazioni di 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.**

La stessa profondità verrà imposta in corrispondenza dei tratti di spiaggia libera.

Deve essere garantito e consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione demaniale.

Nella fascia di collocazione delle attrezzature mobili deve essere garantito il posizionamento delle torrette di avvistamento per la sicurezza dei bagnanti, in conformità alle prescrizioni della vigente Ordinanza di Sicurezza, emanata dalla locale Capitaneria di Porto.

ARTICOLO 27 - 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, al Comune di Grottammare, 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 ed a quanto previsto nei disegni esecutivi dai quali risulta, in maniera inequivocabile, la corrispondenza dell'opera, al concetto di amovibilità definito al punto 2) del precedente Art. 5.

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.

ARTICOLO 28 - 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 ed amministrative, nonché le procedure normalizzate del Sistema Informativo Demanio (S.I.D.).

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