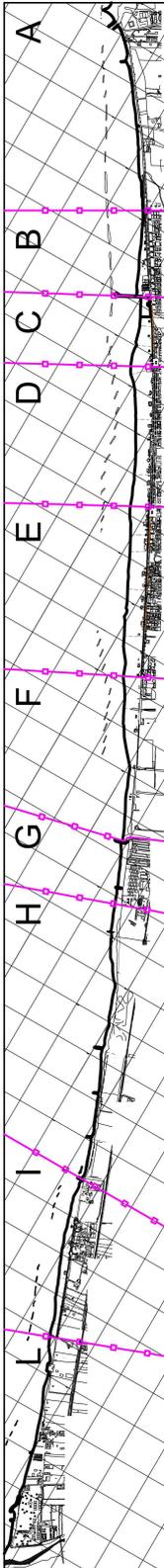




# CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO



## NUOVO PIANO DEMANIALE COMUNALE

*L.R. 17.12.1997, n° 141 - D.C.R. 29.07.2004, n° 141/1 nel t.v.*

TAVOLA N°:

ELABORATO:

Norme Tecniche di Attuazione

Adeguato alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

PROGETTISTI

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE: Arch. Lorenzo PATACCHINI

**INDICE**

<b>Articolo</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pagina</b>
<b>TITOLO I - Norme Generali</b>		
<b>1</b>	Disposizione di carattere generale	
<b>2</b>	Contenuti, campo di applicazione e validità del piano demaniale comunale	
<b>3</b>	Elaborati del piano	
<b>4</b>	Attuazione	
<b>5</b>	Impianti ed attrezzature insistenti sull'arenile	
<b>6</b>	Tipologie di insediamento	
<b>7</b>	Attività consentite	
<b>8</b>	Interventi	
<b>9</b>	Interventi sulle strutture esistenti	
<b>10</b>	Lavori sull'arenile	
<b>11</b>	Funzioni del comune	
<b>12</b>	Suddivisione in ambiti omogenei	
<b>13</b>	Opere di urbanizzazione	
<b>TITOLO II - Norme Urbanistiche – zonizzazione</b>		
<b>14</b>	Definizioni – requisiti generali a tutti gli interventi e norme urbanistiche	
<b>15</b>	Zonizzazione	
<b>15.1</b>	Fasce ortogonali al mare	
<b>15.1.1</b>	Aree di spiaggia libera	
<b>15.1.2</b>	Accessi al mare	
<b>15.1.3</b>	Aree per concessioni balneari	
<b>15.1.4</b>	Aree speciali	
<b>15.2</b>	Fasce parallele al mare	
<b>15.2.1</b>	Fascia di soccorso al mare	
<b>15.2.2</b>	Fascia per ombreggiatura dell'arenile	
<b>15.2.3</b>	Fascia edificabile	
<b>15.2.4</b>	Fascia di rispetto	
<b>15.2.5</b>	Aree per attrezzature pubbliche	
<b>15.2.6</b>	Aree attrezzate	
<b>15.2.7</b>	Area di riserva naturale integrale	
<b>TITOLO III - Norme particolari</b>		
<b>16</b>	Norme di carattere edilizio, finiture e arredo	
<b>16.1</b>	Norme di carattere edilizio e di finitura	
<b>16.1.1</b>	Strutture	
<b>16.1.2</b>	Pavimentazioni	
<b>16.1.3</b>	Rivestimenti e finiture	
<b>16.1.4</b>	Coperture	
<b>16.1.5</b>	Serramenti e parapetti	
<b>16.1.6</b>	Colori	
<b>16.1.7</b>	Impianti tecnologici	
<b>16.2</b>	Arredo	
<b>16.2.1</b>	Insegne	
<b>16.2.2</b>	Illuminazione esterna	
<b>16.2.3</b>	Attrezzature ombreggianti	
<b>16.2.4</b>	Sistemazione a verde	
<b>17</b>	Incentivi e promozione della gestione ecocompatibile degli stabilimenti	
<b>18</b>	Norme transitorie e finali	
<b>19</b>	Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento	

## **TITOLO I**

### **Norme Generali**

#### **Art. 1.: DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE**

Le presenti disposizioni costituiscono normativa del Piano Demaniale Comunale (P.D.C.) redatto in esecuzione a quanto predisposto dal Piano Demaniale Marittimo della Regione Abruzzo ed a quanto previsto dalla L.R. n° 141 del 17.12.1997.

Vengono regolamentate dalla presente normativa tutte le opere e le infrastrutture di servizio alla spiaggia:

- a) opere pubbliche al servizio della spiaggia (percorsi carrabili e ciclopedonali, reti tecnologiche, attrezzature pubbliche, alberature, pavimentazioni, ecc.);
- b) strutture di servizio (servizi igienici e cabine spogliatoio, anche per disabili, docce, depositi) e strutture di ristoro e ricreative (chiosco bar, chiosco bar-ristorante, impianto di gioco all'aperto, ombrelloni e sdraie, verde attrezzato, attrezzature per la pesca e club nautico)

Le opere previste al punto **a)** e parzialmente individuate nella cartografia di piano sono rimandate a schede progetto e realizzabili attraverso progetti esecutivi redatti dal Comune e approvati dagli Organi competenti previa nulla osta degli Enti preposti.

Le attrezzature e gli impianti di cui al precedente punto **b)** sono realizzabili attraverso progetti esecutivi redatti dai concessionari, sempre comunque con rilascio di idoneo titolo abilitativo e previo parere degli uffici competenti e rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Tutti i soggetti aventi titolo ai sensi di legge ad intervenire sulle aree demaniali marittime, delimitate dal piano, sono tenuti al rispetto delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

All'interno del piano non saranno più applicabili le norme dell'art. 35 del regolamento Edilizio Vigente. Le opere provvisorie realizzate in base all'art. 35 del regolamento Edilizio, potranno divenire permanenti, con eventuali adeguamenti per renderle conformi alle normative vigenti, attivando le procedure autorizzative a norma di legge.

La pulizia della spiaggia avverrà, per tutto l'arenile del territorio comunale, con mezzi manuali, e saranno utilizzate le stesse misure messe in atto dalle associazioni ambientaliste assieme alla Riserva di Punta Aderci e all'Area Marina Protetta del Cerrano posizionando attorno al nido del "fratino" un primo recinto quadrato (lato di 4-5 metri) di corda con 4 pali e cartelli di attenzione e di un parallelepipedo di rete di ferro plastificata delle dimensioni 60x50x30h cm posizionato sul nido, con una piccola apertura davanti.

E' fatto obbligo per i vari siti di nidificazione di tutte le specie protette, compresa la tartaruga "caretta caretta", l'apposizione di specifica segnalazione con appositi cartelli e delimitazioni

**(<sup>1</sup>) Ai sensi dell'art. 13 della L. 02.02.1974, n. 64, il Genio Civile Regionale - L'Aquila – Ufficio di Teramo, in data 23.01.2013 al prot. n. 2014 ha rimesso il proprio parere favorevole sulle previsioni del nuovo Piano Demaniale Comunale subordinando l'edificazione alle seguenti prescrizioni:**

- **il presente parere è da intendersi esclusivamente al Nuovo Piano Demaniale Comunale;**
- **per le aree del territorio comunale che dovessero nel tempo sovrapporsi con le aree classificate con pericolosità P1, P2, deve essere rispettata la disciplina di cui alle N.T.A. del vigente PAI. In particolare per le aree che si sovrapponessero con le zone a pericolosità PS, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere alla loro corretta trasposizione nello strumento urbanistico, prima del rilascio dei titoli abilitativi necessari all'edificazione e alla delimitazione delle fasce di rispetto, ai sensi del disposto di cui all'art. 20 e all'allegato F delle Norme di Attuazione del PAI, limitando in tali fasce gli interventi a quelli esclusivamente consentiti dal citato art. 20 del PAI;**
- **devono essere rispettate le distanze minime inderogabili da fossi demaniali e corsi d'acqua di cui al R.D. n. 523/1904, art. 96 per quanto attiene ogni tipologia di manufatto;**
- **tutti gli interventi edilizi dovranno essere realizzati nel rispetto del DM 14.01.2008, della Circolare n. 617/c. S.LL.PP del 02.02.2009, del D.M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa n. 30483 del 24.09.1988, la quale prescrive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio prima di ogni nuova edificazione, fermo restando quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale D'Abruzzo 29.01.2008 n. 94/5 e 94/7, di approvazione del Piano Stralcio "Difesa Alluvioni" e Piano Stralcio "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi";**
- **deve essere rispettato il disposto di cui al D.M. 11.03.1988 per quanto attiene la scelta della tipologia di fondazioni da utilizzare anche in funzione dell'acclività del terreno, della tipologia del substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti;**
- **in fase di progettazione esecutiva e di realizzazione delle infrastrutture previste devono essere eseguite, previo adeguato dimensionamento, idonee opere di convogliamento ed allontanamento delle acque meteoriche e superficiali delle aree di interesse;**
- **tutti gli interventi edilizi ed infrastrutturali dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità nelle aree identificate nello studio di microzonazione sismica quali stabili e suscettibili di amplificazione locale e di liquefazione;**
- **ai canali di scolo sfocianti a mare dovranno essere garantiti il libero deflusso delle acque e l'ispezionabilità, laddove intubati, con il divieto a realizzare costruzioni sopra i canali medesimi;**

---

<sup>1</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

**Art.2.: CONTENUTI, CAMPO DI APPLICAZIONE E VALIDITÀ DEL PIANO DEMANIALE COMUNALE**

**Oggetto del Piano**

- 2.1 Il presente Piano di utilizzo delle aree demaniali, redatto in conformità della L.R. 17.12.1997 n.141 e successive modificazioni e integrazioni e dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano Demaniale Marittimo approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale D'Abruzzo n. 141/1 del 29.07.2004, disciplina la gestione, la tutela, gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso delle aree del Demanio Marittimo, anche in attuazione di quanto previsto per la medesima area dal Piano Regolatore Generale vigente;
- 2.2 Forma parte integrante del presente piano la cartografia che individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del comune di Roseto degli Abruzzi;

**Ambito di Intervento**

- 2.3 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 ed i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche che private;
- 2.4 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,
- 2.5 Ai sensi dell'art.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;

**Operatività del Piano**

- 2.6 Le aree incluse nel piano sono aree demaniali o configurabili come tali.
- 2.7 Il presente piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio marittimo, del Comune e ove la larghezza della spiaggia consenta lo svolgimento delle attività previste dal piano stesso. Eventuali indicazioni grafiche contenute nelle Tavole del Piano Demaniale, al di fuori del perimetro dell'area Demaniale, non hanno alcun valore ne' progettuale ne' normativo; esse rappresentano esclusivamente un complemento dei disegni
- 2.8 In caso di difformità tra le presenti Norme e gli elaborati grafici, prevalgono le presenti Norme.

**Obiettivi del piano generali**

- 2.9 la salvaguardia paesistico ambientale della spiaggia, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo sostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- 2.10 l'ottimizzazione delle potenzialità turistiche della costa, monitorandone costantemente i fenomeni erosivi e ,dove necessita, intervenendo;
- 2.11 il 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 pubblica dell'arenile;
- 2.12 l'offerta di fruizione continua dell'area urbana-costiera con strutture e servizi di qualità al turismo.

**Obiettivi del piano specifici**

- 2.13 Il recupero del rapporto tra il mare e la città;
- 2.14 la riqualificazione e la migliore fruizione delle spiagge;

- 2.15 l'accessibilità della spiaggia a tutti con apertura di varchi ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2.16 l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili;
- 2.17 la visibilità e la fruibilità del mare e della spiaggia
- 2.18 la reversibilità degli interventi con utilizzo di strutture e sistemi costruttivi facilmente rimovibili
- 2.19 la riduzione degli ingombri del costruito sul fronte mare al fine di riequilibrare la funzione igienico sanitaria delle correnti marine e terrestri sulla eliminazione dei fattori inquinanti aeriformi urbani;
- 2.20 l'eliminazione delle barriere visive in coincidenza degli slarghi e delle arterie principali con affaccio al mare nonché la preservazione degli affacci esistenti ove possibile e comunque, la obbligatoria preservazione degli affacci esistenti in corrispondenza delle strade principali provenienti direttamente dalla S.S. 16.

#### **Modalità di approvazione**

- 2.21 Le procedure di formazione ed approvazione del piano demaniale comunale sono definite dagli art. 20 e 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente
- 2.22 Alla conferenza dei servizi prevista dai sopraccitati art. 20 e 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente, devono essere convocati i servizi regionali Demanio Marittimo per finalità turistico-ricreativo e Opere marittime e Qualità delle Acque, il servizio BB.AA., l'autorità marittima locale ed eventuali altri enti interessati;
- 2.23 il piano demaniale Comunale, ai sensi e per gli effetti del precedente comma 22, è un vero e proprio strumento urbanistico attuativo, che deve essere adottato dal Comune.

#### **Validità del Piano Particolareggiato dell'Arenile**

- 2.24 Essendo Il Piano Demaniale Comunale, sostanzialmente equiparato ad un piano particolareggiato i tempi di attuazione e validità sono quelli dei piani attuativi ai sensi della L.R. 18/83 nel testo vigente.

### **Art. 3. ELABORATI DEL PIANO**

Il P.D.C. si compone dei seguenti elaborati:

#### *Inquadramento Territoriale e Urbanistico*

- Tav. 0 Inquadramento Territoriale *scala 1:25.000*
- Tav. 1 Stralcio P.R.G., *scala 1:10.000*
- Tav. 2 Tavola dei vincoli *scala 1:10.000*
- Tav. 2a Sovrapposizione linee demaniali e perimetro "F6" di P.R.G.
- Tav. 3 Catastale *scala 1:2.000*
- Tav. 3a Vomano- Borsacchio
- Tav. 3b Borsacchio-Tordino

#### *Planimetrie stato di Fatto*

- Tav. 4 Planimetria Generale con suddivisione in ambiti omogenei e indicazione *scala 1:10.000*:
  - Rischio morfologico
  - Immissioni
  - Aree non balenabili
  - Linea di costa
  - Tipologia delle spiagge
- Tav. 5 Documentazione Fotografica

- Tav.6 Planimetria Generale Rilievo Stato di Fatto *scala 1:2000*:
  - Tav. 6a Ambiti “A e B”;
  - Tav. 6b Ambiti “C e D”;
  - Tav. 6c Ambito “E”
  - Tav. 6d Ambiti “F e G”
  - Tav. 6e Ambito “I”
  - Tav. 6f Ambito “L”
- Tav.7 Schema dei sottoservizi e delle reti *scala 1:2000*:
  - Tav. 7a Ambiti “A e B”;
  - Tav. 7b Ambiti “C e D”;
  - Tav. 7c Ambito “E”
  - Tav. 7d Ambiti “F e G”
  - Tav. 7e Ambito “I”
  - Tav. 7f Ambito “L”
  - Tav. 7g Progetto Sottoservizi Ambiti “A e B”;
  - Tav. 7h Progetto Sottoservizi Ambito “F”;
  - Tav. 7i Progetto Sottoservizi Ambito “L”;

*Planimetrie di progetto*

- Tav.8 Planimetria Generale di progetto e Zonizzazione *scala 1:2000*:
  - Tav. 8a Ambiti “A e B”;
  - Tav. 8b Ambiti “C e D”;
  - Tav. 8c Ambito “E”
  - Tav. 8d Ambiti “F e G”
  - Tav. 8e Ambito “I”
  - Tav. 8f Ambito “L”
- Tav. 9 a Schede Modalità di Attuazione *scala 1:500/1:200*
- Tav. 9 b Schede Modalità di Attuazione *scala 1:500/1:200*
- Tav. 10 Individuazione nuovo perimetro della riserva naturale del Borsacchio da stralciare dal P.D.C.M. *scala 1:10.000*

*Relazione e Normativa*

- Relazione Generale
- Normativa tecnica di Attuazione
- Stima dei Costi

*Allegati*

- Allegato “A” Bando tipo per Concessioni Demaniali

3.1 I contenuti della tav. n. 9 “Schema Modalità di Attuazione” (nelle loro varie articolazioni) hanno carattere puramente indicativo ed esemplificativo di soluzioni conformi alle prescrizioni degli altri elaborati del Piano.

3.2 Gli Schemi delle reti di urbanizzazione individuano la localizzazione e i tracciati di massima dei medesimi impianti.

#### **Art. 4. ATTUAZIONE**

4.1 Nell’ambito di ciascun settore, in conformità degli elaborati grafici di progetto il piano si attua:

- a) con intervento pubblico, per le opere di urbanizzazione e le attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, attraverso la redazione di studi particolareggiati e/o progetti esecutivi, predisposti dal comune;
  - b) con intervento dei privati o enti, attraverso progetti, redatti a cura dei titolari di concessione demaniale, previa acquisizione del relativo titolo abilitativo, o comunicazione dell'attività a norma del D.P.R. 6 Giugno 2001 n°380 nel testo vigente, secondo quanto previsto dal vigente R.E.C. e dalla normativa in materia.
- 4.2 Gli impianti tecnologici e/o di urbanizzazione dovranno essere realizzati prima o contemporaneamente all'esecuzione degli stabilimenti previsti nel piano, dando comunque priorità alla rimozione delle situazioni di degrado ricomprese nel perimetro del piano, quali strutture ed elementi fatiscenti ed in disuso presenti sull'arenile e/o strutture di materiali inquinanti o fortemente in contrasto con l'ambiente. In caso di interventi sull'esistente si predilige l'autosufficienza energetica, idrica e fognaria.
- 4.3 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, nonché del Regolamento Edilizio e di Igiene ed il codice della navigazione in materia di demanio pubblico.
- 4.4 I concessionari di qualsiasi natura (stabilimenti balneari con strutture fisse, stabilimenti balneari senza strutture fisse, alaggi, etc...) interessati da modifiche di qualsiasi natura delle loro concessioni (ampliamento del fronte arenile in concessione e adeguamenti di altra natura delle concessioni), previsti col presente Piano Demaniale Comunale Marittimo, sono tenuti a richiedere l'adeguamento del titolo concessorio ai nuovi parametri previsti dal nuovo Piano Attuativo, al competente Ufficio Demaniale Comunale entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. dell'approvazione definitiva del P.D.C.M. In caso di inottemperanza saranno applicate le procedure di competenza previste per le aree demaniali.

## **Art. 5. IMPIANTI ED ATTREZZATURE INSISTENTI SULL'ARENILE**

- 5.1 Per quanto attiene al tipo si definiscono:
- a) COMUNI: le attrezzature e gli impianti che servono più concessioni balneari e non risultano ad uso esclusivo di un solo impianto, quali: verde attrezzato, marciapiede, opere di urbanizzazione, tratti di spiaggia libera, muretti, varchi, pontili;
  - b) SINGOLI: le attrezzature e gli impianti ad uso esclusivo di un solo impianto balneare, quali: cabine, docce, servizi igienici, ombrelloni, sdraio, bar e ristoranti.
- 5.2 Per quanto riguarda le caratteristiche tecniche degli impianti ed attrezzature si definiscono:
- c) STRUTTURE FISSE: quelle che, pur avendo carattere di rimovibilità, a fine stagione non sono rimosse;
  - d) STRUTTURE MOBILI:, quelle che a fine stagione sono effettivamente rimosse. Si precisa, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, che sono da ricomprendersi tra le strutture mobili anche gli scheletri delle strutture di ombreggio

**5.3** Le strutture mobili possono essere autorizzate esclusivamente per <sup>(2)</sup>il periodo dell'anno indicato nella **Ordinanza Balneare per le attività di preparazione/allestimento/rimozione attrezzature balneari.**

<sup>(3)</sup>Le nuove attrezzature di servizio alla balneazione dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a ml. 100 dagli sbocchi a mare dei corsi d'acqua e di scarichi di reflui, intendendo per reflui gli scarichi derivanti dall'utilizzo in attività domestiche, industriali e agricole come definiti dalle norme vigenti. Tale distanza andrà rispettata anche dai manufatti realizzati dopo l'adozione del P.T.P. che dovranno essere rilocalizzati.

## **Art. 6. TIPOLOGIE DI INSEDIAMENTO**

6.1 Le tipologie di insediamento sono:

- a) Attività balneari senza strutture fisse (spiagge libere e/o concessioni destinate alla sola balneazione, da dotare comunque dei servizi minimi previsti al successivo Art. 14 comma k punto 10);
- b) Attività balneari con strutture fisse (impianti destinati alla balneazione ed alle attività turistiche ricreative (stabilimenti balneari, piano bar, sale da ballo e/o spettacoli, piste esterne da ballo e/o spettacoli) dotati di attrezzature di spiaggia), da assegnare con le modalità previste dal successivo art. 11, lett. a);
- c) Servizi di ristorazione (servizi destinati alla distribuzione di cibi e bevande: bar, gelaterie, pizzerie, ristoranti e chioschi);
- d) Impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (spazi all'aperto per il gioco e lo sport da svolgersi sulla sabbia o su pavimentazione di facile rimovibilità, posata a secco; devono essere considerati come pertinenze dello stabilimento balneare; le sovrastrutture impattanti devono essere rimosse a fine stagione balneare);
- e) Servizi di noleggio ed alaggio barche;
- f) Servizi turistici (le strutture per l'informazione e promozione turistica, pronto soccorso e vigilanza dell'attività balneare);
- g) Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio (Strutture a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciali/tur-ric. Allargamento Lungomare-Piste ciclo-pedonali ecc..).

6.2 La concessione può essere rilasciata per l'insediamento o l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili.

## **Art. 7. ATTIVITÀ CONSENTITE**

7.1 All'interno della spiaggia:

- a) nelle concessioni - stabilimenti balneari senza strutture fisse si potranno svolgere solo attività di balneazione oltre le attività previste dalle Ordinanze Balneari;
- b) nelle concessioni - stabilimenti balneari con strutture fisse si potranno svolgere oltre alle attività strettamente legate alla balneazione qualsiasi attività di:
  - somministrazione di alimenti e bevande (come definite al punto 6.1-c) del precedente articolo 6);
  - gioco, sport, baby sitting e di cura della salute del corpo, direttamente connesse alla presenza delle persone sull'arenile nel periodo della

<sup>2</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

<sup>3</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

- stagione balneare (come definite al punto 6.1-d) del precedente articolo 6);
- gestione di attività ricreative e sportive (come definite al punto 6.1-d) del precedente articolo 6);
  - servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni, e quanto altro consentito dalle leggi nazionali vigenti;
- c) nelle concessioni - alaggio sono consentite oltre alle attività di varo e sosta di piccole unità da diporto, anche le attività di cui al punto b) del presente articolo, mentre la balneazione è da considerarsi esclusivamente come servizio integrativo ai conduttori e utilizzatori di natanti (e loro congiunti); pertanto potranno utilizzare i servizi di cui al punto b) del presente articolo, i proprietari dei mezzi depositati presso l'alaggio, o nel caso si preveda anche la fornitura di servizio noleggio da parte dei "concessionari degli alaggi", lo stesso servizio potrà essere fornito anche ai noleggiatori dei natanti messi a disposizione dai concessionari dell'alaggio ed ai partecipanti di eventuali corsi (di vela, etc...) organizzati negli alaggi dai concessionari degli stessi..
- 7.2 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 (Piano di Zonizzazione Acustica) o dai dispositivi sindacali posti in essere. Nel caso di eventi (feste, concerti, serate danzanti, ecc.) e manifestazioni (musicali, folcloristiche, sportive, ecc.), per la realizzazione delle necessarie opere di mitigazione acustica, è possibile derogare la presente normativa, relativamente all'apposizione di "pannellature e/ o tettoie acustiche" temporanee, realizzate con materiali certificati, limitatamente alla durata degli eventi e manifestazioni per cui verrà richiesto il loro utilizzo.
- 7.3 Ogni concessione deve essere dotata di idonee sistemazioni antincendio nel rispetto della vigente normativa in materia.

## **Art. 8. INTERVENTI**

- 8.1 Gli interventi edificatori possibili per ciascuna zona in cui è organizzato l'arenile sono indicati negli articoli: 15.1.1 - Aree per spiagge libere; 15.1.3 - Aree per concessioni demaniali o balneari; 15.2.3 - Zona attrezzata o edificabile.
- 8.2 Le attrezzature di spiaggia, a servizio delle concessioni demaniali, sono soggette alla richiesta di apposito titolo abilitativo, a norma del D.P.R. 6 Giugno 2001 n°380, come modificato dal D.Lgs 27 Dicembre 2002 n°301 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle indicazioni, grafiche e tipologiche, del presente piano e delle prescrizioni tecnico funzionali.

Gli interventi sono attuati nel rispetto di tutta la normativa ambientale, paesistica, urbanistica, edilizia, impiantistica, sanitaria etc., previa acquisizione del relativo titolo abilitativo, o comunicazione dell'attività a norma del D.P.R. 6 Giugno 2001 n°380 nel testo vigente. Dovranno 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 30/03/1942 e successive modificazioni e integrazioni, del regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. n. 328 del 15/02/1952, della circolare del ministro dei trasporti e della navigazione n.120 del 24/05/2001 e da altre norme statali o

regionali in materia di interventi su aree del Demanio Marittimo, secondo quanto previsto dal vigente R.E.C. nonché dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

8.3 Gli interventi assentibili sono quelli di cui all'art. 3 del T.U. per l'Edilizia:

- e) **“interventi di manutenzione ordinaria”**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- f) **“interventi di manutenzione straordinaria”**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- g) **“interventi di ristrutturazione edilizia”**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- h) **“interventi di nuova costruzione”**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite dalle lettere precedenti.

8.4 E' vietato qualsiasi tipo di recinzione delle aree in concessione e degli stabilimenti balneari. Le recinzioni esistenti, autorizzate e/o non autorizzate, devono essere rimosse, prima della stagione balneare immediatamente successiva all'adozione del presente piano. (Articolo 14 comma j)

8.5 Tutte le concessioni devono essere attrezzate o adeguate al rispetto della Legge 9 Gennaio 1989 n°13. (Articolo 14 comma k punto 5 e punto 6)

8.6 La realizzazione dei varchi nel muretto di demarcazione dell'arenile, ove esista, sarà oggetto di intervento a cura dell'Amministrazione Comunale, previa progettazione unitaria. Le previsioni del Piano sono meramente indicative, al fine di garantire normalmente un accesso libero al mare.

## **Art. 9. INTERVENTI SULLE STRUTTURE ESISTENTI**

9.1 Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano <sup>4</sup>**compreso il distacco dal piano dell'arenile come definito all'art.14 lett. f)**. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, per le strutture esistenti regolarmente legittimate, saranno possibili, senza l'obbligo della traslazione del manufatto dal sito di intervento (all'interno delle fasce edificabili previste) e senza l'obbligo degli adeguamenti sull'esistente regolarmente legittimato, di cui all'art. 14 come definito nella presente normativa, gli “interventi di ristrutturazione edilizia” consistenti nella realizzazione di nuove aperture esterne, porte e finestre, atte a soddisfare, l'eventuale accesso ai locali ove non esistessero o fossero necessari dall'esterno della struttura ed il rapporto aeroilluminante minimo dei locali, ove

---

<sup>4</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

risultasse non soddisfatto, nei limiti minimi di 1/8 della superficie del pavimento, ai sensi del Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975, anche a seguito di nuovi interventi regolarmente assentibili, ai sensi della normativa vigente.

9.2 I manufatti realizzati, se regolarmente autorizzati e/o regolarmente provvisti di concessione/permesso in sanatoria, in caso di interventi, di cui al precedente articolo 8 potranno mantenere le attività già in atto e la quantità di superficie coperta e di camminamento esistenti, adeguandosi alle indicazioni del successivo art. 14 comma c (barriera visiva).

9.3 L'adeguamento alla presente normativa è previsto nel caso di richiesta di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione o nell'eventualità dell'inserimento di nuovi elementi; esso può essere realizzato per stralci funzionali previa redazione di un progetto unitario, nel quale il concessionario si impegna ad adeguare la struttura alle previsioni di piano nell'arco di sei anni dall'inizio dei lavori del primo stralcio funzionale pena la revoca della concessione.

## **Art. 10. LAVORI SULL'ARENILE**

L'arenile e le varie strutture che vi insistono debbono essere tenuti puliti e la loro manutenzione, dovrà essere effettuata nei seguenti periodi, con deroga max 60 gg. per finiture e comunque nel rispetto dei limiti previsti dalle Ordinanze Balneari:

- a) i lavori di ristrutturazione e di nuova costruzione di impianti balneari debbono avere inizio dopo il 30 settembre ed essere ultimati entro il 30 aprile dell'anno successivo;
- b) i lavori di manutenzione ordinaria degli impianti balneari debbono avere inizio dopo il 30 settembre ed essere portati a termine entro il 30 aprile e non possono essere effettuati durante la stagione estiva;
- c) i lavori di livellamento della spiaggia <sup>(5)</sup>**devono essere eseguiti nel periodo indicato nella Ordinanza Balneare.**

## **Art. 11. FUNZIONI DEL COMUNE**

11.1 Per quanto previsto, e comunque fatto salvo, dal P.D.M. della Regione Abruzzo e dalla L.R. n° 141 del 17.12.1997 Il Comune, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può concedere l'occupazione e l'uso di beni demaniali marittimi, per un tempo determinato, ai fini turistici ricreativi. Le concessioni sono rilasciate per uso pubblico e non sono ammesse richieste di concessioni per l'uso esclusivo del demanio marittimo da parte dei privati. Il Comune, in qualità di autorità concedente ha competenza sui seguenti atti concessori:

- a) rilascio di nuova concessione;

Per quanto già previsto e fatto salvo dal Piano del Demanio Marittimo della Regione Abruzzo, il rilascio di nuove concessioni, finalizzato alle attività turistico ricreative, è subordinato alla disponibilità di aree individuate nel presente P.D.M.C. (tavole 8A – 8B – 8C – 8D – 8E – 8F) ed all'attivazione della seguente procedura.

Il Comune a mezzo di bando pubblico e con ampia diffusione, invita i soggetti interessati a presentare domanda di concessione sulle aree a disposizione.

Il bando, allegato al presente P.D.M.C., redatto in conformità al bando tipo, predisposto dal servizio Demanio Marittimo della Regione Abruzzo con finalità

<sup>5</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

turistico ricreative, contiene la procedura di aggiudicazione delle aree richieste, con le riserve previste dal comma 16 dell'art. 5 del D.C.R. 29/07/2004, n. 141/1: L.R. 141/97.

b) rinnovo della concessione;

Le concessioni demaniali hanno durata fino al <sup>(6)</sup>2020 ed alla scadenza si rinnovano secondo le modalità della normativa in atto.

c) variazione di concessione esistente;

Il comune non può concedere variazioni alle concessioni esistenti (Spostamenti di confini-scambio di concessioni- frazionamenti ecc.) se non in attuazione del presente piano. <sup>(7)</sup>***Ai sensi dell'art. 24 del Regolamento al Codice della Navigazione ai fini del rilascio di un atto o licenza suppletivi, qualsiasi variazione nell'estensione della zona concessa o nelle opere o nelle modalità di esercizio deve essere richiesta preventivamente, non essendo pertanto prevista alcuna forma di sanatoria.***

d) revoca e decadenza della concessione;

Il diritto di concessione può annullarsi per revoca o decadenza della stessa.

L'atto di revoca, in tutto o in parte, della concessione è esercitato dall'ente concedente esclusivamente per ragioni di pubblico interesse.

La revoca non dà diritto ad indennizzo. Nel caso di revoca parziale il concessionario ha diritto all'adeguata riduzione del canone o in alternativa ha facoltà di rinunciare alla concessione, previa comunicazione all'autorità concedente.

Il Comune può dichiarare la decadenza della concessione :

1. per mancata realizzazione dei servizi minimi prescritti nell'atto di concessione;
2. per mancato inizio o per uso non continuativo della gestione nei termini concessori o per cattivo uso;
3. per omesso pagamento del canone fissato all'atto di concessione;
4. per mutamento della destinazione d'uso non autorizzato;
5. per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
6. per non ottemperanza alle tempistiche di adeguamento della struttura alle prescrizioni di piano di cui all'art.9 comma 3 delle presenti norme;

e) autorizzazione all'affidamento ed al sub-ingresso in concessione corrente.

I concessionari, per un periodo di tempo determinato, possono affidare ad altri soggetti la gestione di attività oggetto di concessione. Possono altresì, nell'ambito della concessione, affidare ad altri soggetti la gestione di attività secondarie, compatibili con la concessione stessa.

In ambedue i casi è vincolante l'autorizzazione dell'autorità concedente, richiesta preventivamente.

Il Comune su specifica richiesta del concessionario può autorizzare il sub-ingresso, nel godimento della concessione corrente.

la concessione demaniale originaria non può essere divisa, se non per intervento dell'autorità concedente, per motivi di pubblica utilità.

In caso di morte del concessionario o dei soci della società concessionaria, subentrano gli eredi nel rispetto del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

f) applicazione dei canoni e loro riscossione;

Le concessioni demaniali marittime sono subordinate al pagamento di un canone annuo determinato in conformità a quanto previsto dalla Legge 494 del 4 Dicembre 1993 e dal D.M. n° 342 del 5 Agosto 1998, Legge 27/12/2006 n. 296 e successive modifiche ed integrazioni.

Il concessionario è tenuto a verificare la profondità dell'area allo stesso concessa più volte nell'arco della stagione estiva, oltre che all'apertura ed alla chiusura della propria attività, ricavando una misurazione media della profondità; qualora la

<sup>6</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

<sup>7</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

misurazione eseguita all'avvio della successiva stagione balneare registri una consistente variazione rispetto alla media della stagione precedente (non meno di 15 mt in più o in meno), dovrà formare oggetto di segnalazione all'Amministrazione Comunale per il conseguente aggiornamento del canone demaniale al preposto Ufficio Demaniale Comunale. Nel caso in cui l'area in oggetto abbia registrato un incremento di profondità il concessionario non potrà utilizzare la superficie in eccedenza a quella concessa per attività a fini di lucro e sulla stessa saranno applicate le norme previste per spiagge libere. Su tale area permangono, comunque, gli obblighi di manutenzione e pulizia a carico del concessionario. Per l'utilizzo di aree demaniali da parte del Comune, per uso pubblico si applica il canone ridotto.

g) **vigilanza e controllo;**

Il comune, attraverso il competente Ufficio Demaniale Comunale, vigila sull'uso in concessione delle aree demaniali marittime, salvaguardando le funzioni di polizia marittima, disciplinate dal Codice della Navigazione, ed il diritto di sopralluoghi e controlli della Regione Abruzzo <sup>(8)</sup> **e dell'Agenzia del Demanio.**

h) **Protezione delle aree demaniali;**

Il Comune vigila sulla protezione delle aree demaniali.

E' vietata la realizzazione di opere fisse o mobili che riflettono il moto ondoso o che per dimensioni e caratteristiche producono rilevanti impatti ambientali e/o paesaggistici.

Eventuali opere di difesa della costa o sostanziali ripascimenti sono subordinati alla preventiva verifica degli organi competenti e comunque rispondenti ai criteri indicati nel piano coste regionale.

Per accertati eventi erosivi stagionali, al fine di ripristinare il profilo costiero precedente, possono essere autorizzati interventi di ripascimento morbido, all'interno della stessa concessione, o con materiale di diversa provenienza, secondo i limiti ed i criteri fissati con apposito parere dalla Regione Abruzzo.

i) **Rilascio di permessi di costruire, autorizzazioni e quanto altro di competenza al fine di disciplinare la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico ambientale dei manufatti da realizzare sulle aree demaniali;**

Al fine di tutelare la visione del mare e ridurre la barriera visiva, non sono ammessi manufatti sul marciapiede est del lungomare, per tutta l'estensione della zona demaniale.

Sono fatti salvi i manufatti esistenti e quelli strettamente necessari per la segnaletica ed apparecchiature per pubblici servizi, che comunque dovranno essere adeguati per garantire il minimo impatto visivo possibile, anche attraverso la loro delocalizzazione.

j) **Rilascio di autorizzazioni temporanee per lo svolgimento di manifestazioni, spettacoli itineranti, avvenimenti sportivi e ricreativi;**

k) **La disciplina del sistema delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione alla raccolta e lo smaltimento delle acque reflue;**

l) **La relazione, a cura del Servizio Demaniale Comunale al Servizio Marittimo della Regione Abruzzo, entro il 31 Ottobre di ogni anno, delle funzioni svolte in materia di Demanio Marittimo per finalità turistiche ricreative ed in particolare la trasmissione dell'elenco aggiornato delle concessioni, comprensivo dei relativi dati dimensionali;**

---

<sup>8</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

Gli atti concessori sono soggetti da parte dell'ente concedente, a comunicazione alla Regione Abruzzo ed alla Capitaneria di porto di Pescara, al fine dello svolgimento dei compiti di controllo e vigilanza.

#### **11.2 Richiami legislativi.**

Per quanto non previsto dal presente articolo sono fatte salve le disposizioni del Codice della Navigazione e dal Regolamento per la navigazione marittima, oltre alle norme delle Leggi Nazionali e Regionali del settore, che pur non allegate ne formano parte integrante e sostanziale

#### **Art. 12. SUDDIVISIONE IN AMBITI OMOGENEI**

Le aree che fanno parte del P.D.M.C. di Roseto Degli Abruzzi corrispondono sostanzialmente all'arenile, fra i fiumi Tordino e Vomano, dalla linea di Battigia al confine Demaniale. Sono delimitate nell'elaborato "**Tavola n°03**", allegato al presente Piano Demaniale Comunale.

In base alla valenza turistica ricreativa, determinata da parametri morfologici e socio economici, il litorale è stato suddiviso in 10 ambiti omogenei:

- Ambito "**A**": Fiume Vomano, porticciolo –Via Marco Aurelio;
- Ambito "**B**": Via Marco Aurelio – Pontile;
- Ambito "**C**": Pontile - Piazza Filippone (*Concessione n°12, La Vela*);
- Ambito "**D**": Piazza Filippine (*Concessione n°13, Mirage*) - Piazza Ponno (*Concessione n°25, La Sirenetta*)
- Ambito "**E**": Piazza Ponno (*Concessione n°26, Mediterraneo*)- Via Palermo (*Concessione n° 41 Oasis*);
- Ambito "**F**": Via Palermo (*Spiaggia Libera n° 18 a nord della Concessione n° 41 Oasis*) - Borsacchio
- Ambito "**G**": Borsacchio - Pineta Mazzarosa, confine nord camping "Lido D'Abruzzo";
- Ambito "**H**": Pineta Mazzarosa, confine nord camping "Lido D'Abruzzo" – Villa Rossi, primo Pennello dopo la rotonda sud lungomare di Cologna;
- Ambiti "**I**": Villa Rossi, primo Pennello dopo la rotonda sud lungomare di Cologna; - Via Bozzino;
- Ambiti "**L**": Via Bozzino – Fiume Tordino.

Tali ambiti in base alle loro qualità e caratteristiche intrinseche sono state raggruppati a seconda delle valenze e precisamente:

- gli ambiti "**D**" - "**C**" - "**E**" sono da considerarsi di alta valenza;
- gli ambiti "**B**" - "**F**" - "**I**" di media valenza;
- l'ambito "**A**" di bassa valenza;
- gli ambiti "**L**" e "**G**" di scarsa valenza.

#### **Art. 13. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le seguenti opere, con i relativi allacciamenti, necessari a garantirne il concreto esercizio, configurano il quadro delle Opere di Urbanizzazione afferenti alla sistemazione dell'Arenile:

- aree di rinaturalizzazione
- zone attrezzate con percorsi ciclabili e pedonali, lungomare;
- viabilità carrabile e piazze;
- attrezzature di interesse pubblico;

- opere a rete;

Relativamente a dette Opere, ove non già realizzate, l'Amministrazione Comunale procederà mediante progettazione e realizzazione diretta secondo stralci organici.

Il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, in particolare per quanto concerne la rete dei percorsi pedonali e ciclabili, dovrà assicurare adeguata omogeneità delle soluzioni tipologiche, dimensionali e formali per tratti organici di consistente ampiezza.

Il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione dovrà in ogni caso risultare conforme alle disposizioni normative per l'eliminazione delle barriere architettoniche (D.M. 236/89, L.104/92 art.24, D.P.R.503/96).

Le Opere di Urbanizzazione, eventualmente contenute o individuate negli elaborati grafici del Piano Particolareggiato e non contenuti nei confini dell'area demaniale, hanno un valore indicativo; esse dovranno quindi essere attuate con specifico atto ed essere progettate ed adeguate in sede di progetto esecutivo.

È preferibile che le opere a rete (Impianti elettrici e di illuminazione-impianti fognari – impianti di irrigazione e di raccolta acque bianche) abbiano il carattere della sostenibilità attraverso la sperimentazione di opere ecocompatibili con autosufficienza energetica idrica e fognaria (fonti rinnovabili) al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile.

## TITOLO II

### **Art. 14. DEFINIZIONI – REQUISITI GENERALI COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI E NORME URBANISTICHE**

**a) superficie coperta**

“si applica sia alle strutture fisse di cui al punto 5.2 lettera c) del precedente art.5 che alle strutture mobili di cui al punto 5.2 lettera d) dello stesso articolo ed è intesa come proiezione verticale dei volumi,dei portici e delle tettoie,al netto dei cornicioni e delle tende ombreggianti aggettanti con un aggetto non superiore a ml 1,50.”

**b) superficie pavimentata**

è intesa come qualsiasi trasformazione del piano arenile. La pavimentazione deve essere rimovibile. Comprende passerelle, piazzole, campi da gioco, zona scoperta della piattaforma del piano dello stabilimento, ecc.. Non è consentita la realizzazione di pavimentazioni con sottofondo ma sempre e solo con elementi semplicemente poggiati sulla sabbia.

**c) BARRIERA VISIVA**

I volumi e superfici accessorie coperte che superano l'altezza di 1,50, dal piano arenile, non possono creare una barriera visiva, verso il mare, superiore al 25 % del fronte mare in concessione.

**d) DISTANZA**

Tutti i manufatti sia fissi che mobili devono essere posti alle seguenti distanze minime:

- 5,00 mt dai limiti della concessione e dal confine ovest lungomare;
- 5,00 mt. dalla battigia;
- 3.00 mt. Dai canali.

In considerazione dei lavori di protezione e ripascimento che si andranno a realizzare, tutte le concessioni ricadenti nell'ambito A sono equiparate sia per parametri urbanistici che per destinazioni alle strutture fisse dell'ambito B. Resta inteso che le concessioni ricadenti all'interno del PSDA in AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA dovranno, prima del rilascio del permesso di costruire, ottemperare a tutte le prescrizioni e pareri previsti nel PSDA e nelle NTA allegate allo stesso. Nel caso specifico, in caso di approvazione dell'autorità competente sopra citata, stante la conformazione orografica dell'arenile, è possibile derogare i parametri definiti dall'art.14 comma d delle N.T.A. del PDCM limitatamente alla distanza dalla linea battigia (come definita al punto 15.2.1 delle N.T.A. del presente piano). In mancanza della preventiva approvazione dell'autorità competente in tali concessioni è possibile solo l'ombreggio con le prescrizioni delle NTA del PDCM” e la superficie che sarà possibile utilizzare per l'ombreggio, sarà l'intera area della concessione per la profondità che va dal limite ovest (compresa la fascia di rispetto di cui al punto 15.2.4) fino alla fascia di soccorso esclusa, per la singola stagione e fino alla realizzazione della pista ciclabile stessa (nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PDCM.

**e) CANALI**

Tutti i manufatti sia fissi che mobili devono essere collocati ad una distanza congrua dalla direttrice dei canali adducenti al mare (3,00 mt minimo).

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

I manufatti esistenti realizzati sopra i fossi di scolo di acque piovane dovranno, in caso di ristrutturazione edilizia o nuova edificazione, rispettare le distanze minime dal

canale. I canali di scolo che insistono su concessioni demaniali già in essere alla data di adozione del presente piano, dovranno essere canalizzati e deviati fino al confine interno della concessione stessa con collettori e curve di sufficiente diametro che garantiscono la stessa capacità di deflusso del canale a cielo aperto. I tratti terminali dovranno essere ispezionabili al fine di garantire la continua efficienza. Tali opere dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario previa specifica richiesta di autorizzazione al comune, corredata dalla presentazione di idoneo progetto completo di calcoli, elaborati tecnici e relazione di verifica idraulica redatti da tecnico abilitato. Gli oneri relativi all'intervento saranno a totale carico dei concessionari richiedenti.

f) **ALTEZZE**

1) Attività balneari con strutture fisse

L'altezza massima dei manufatti sia fissi che mobili (volumi, portici e tettoie) non potrà superare i 4,50 m.

Misurata:

in caso di copertura piana, dal piano della pavimentazione al bordo superiore della fascia di coronamento, se la copertura è utilizzata a solarium( di cui al comma successivo) compreso le eventuali strutture di protezione;

in caso di copertura in pendenza, a falda o curva, l'altezza massima va misurata dal piano della pavimentazione al punto più alto di estradosso della stessa (il colmo del tetto).

2) Attività balneari senza strutture fisse.

L'altezza massima dei manufatti (W.C. e spogliatoi) sia fissi che mobili (volumi, portici e tettoie) non potrà superare i 2,40 mt.

Misurata:

in caso di copertura piana, dal piano della pavimentazione all'intradosso del solaio di copertura ;

in caso di copertura in pendenza, a falda o curva, l'altezza massima sarà la media delle altezze nette interne misurate dal piano della pavimentazione all'intradosso del solaio di copertura;

I manufatti sia del punto 1) che del punto 2) devono essere staccati dal piano dell'arenile di 1,00 metro, <sup>(9)</sup> **comunque ad almeno 1,50 ml. rispetto alla quota di livello medio mare misurata in riferimento ai capisaldi IGM95, sistema di riferimento WGS84", come indicato dal Servizio Opere Marittime e Qualità delle Acque Marine con nota n. 1189 del 5/11/2009.** Tale quota non concorre ai fini della determinazione dell'altezza massima sopra determinata. <sup>(10)</sup> **Il distacco dei manufatti dall'arenile si applicherà anche in presenza di demolizioni-ricostruzioni e ristrutturazioni dei manufatti. A tal fine la quota di riferimento del piano dell'arenile sarà definita attraverso un sistema di caposaldi nelle zone limitrofe agli insediamenti turistici che verrà stabilito dall'amministrazione comunale, tale da consentire una verifica della condizione sopra descritta.**

g) **COPERTURE**

Le coperture dei manufatti realizzati possono essere utilizzate a solarium o per attività turistiche ricreative, senza l'installazione di ulteriori opere fisse salvo quelle atte a garantire le norme di sicurezza.

h) **FASCIA EDIFICABILE**

I manufatti devono essere collocati all'interno della fascia di arenile edificabile individuata negli elaborati da 8A a 8F nel rispetto delle distanze di cui all'art. 15.2.3 del presente Piano Demaniale Comunale. Le concessioni sprovviste di fascia edificabile, possono essere soggette ad edificazione, nel caso di avanzamento naturale dell'arenile o per effetto del ripascimento dello stesso, nel rispetto delle norme di cui all'art. 14 lett. d).

Eventuali manufatti e servizi minimi devono essere posti in allineamento con la fascia edificabile limitrofa, ove esistente.

<sup>9</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

<sup>10</sup> Aggiornamento alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014

**i) CORRIDOI DI VISUALE**

Al fine di ristabilire i corridoi di visuale del mare è vietata l'installazione di qualsivoglia struttura di ingombro volumetrico e/o comunque di barriera visiva in corrispondenza delle strade principali provenienti direttamente dalla S.S. 16.

**j) SISTEMAZIONI ESTERNE**

E' vietata qualsiasi tipo di recinzione delle aree in concessione e degli stabilimenti balneari. E' possibile, qualora si renda necessario, chiudere i porticati e/o le tettoie esistenti solo per la stagione invernale al fine di utilizzare tali strutture per il rimessaggio di arredi, ombrelloni, lettini, sdraio, pattini e pedalò, etc.. previo adeguamento del relativo canone di concessione ed utilizzando materiali trasparenti (preferibilmente vetrate o pannellature trasparenti) e non pannellature opache.

E' vietata la costruzione di muri di contenimento.

E' permessa la chiusura dei porticati e tettoie esistenti anche per le ore notturne al fine di evitare atti vandalici, mediante serramenti metallici con vetro.

Sono vietati movimenti di terra di rilievo e di scavo e deve essere salvaguardata la naturalità dell'ambiente costiero, preservando il più possibile le caratteristiche e le essenze arboree esistenti. Per tanto non è ammessa la realizzazione sulle spiagge di piscine e/o parchi acquatici o aree per giochi acquatici

**k) DISPOSIZIONI VARIE**

- Per ogni concessione, gli scarichi di bagni sono convogliati, tramite pozzetti di ispezione sifonati, al collettore fognario comunale;
- 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 concessioni non possono essere frazionate e non possono essere determinate nuove concessioni ad esclusione di quelle previste dal presente Piano;
- Non è consentita l'installazione di strutture ombreggianti sul lato monte (ovest) nelle concessioni che presentino il manufatto principale in adiacenza con il marciapiede;
- Tutte le concessioni devono essere attrezzate o adeguate al rispetto della Legge 9 Gennaio 1989 n° 13, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, devono prevedere i regolamentari servizi igienici ed assicurare la reale possibilità di accesso al mare. Le opere strettamente connesse (scivoli e bagno per disabili) sono da considerarsi al di fuori ed oltre la superficie coperta e pavimentata realizzabile;
- Oltre a tutto quanto già previsto dalla normativa vigente in materia i concessionari hanno l'obbligo di dotarsi delle attrezzature e arredi per la meglio fruibilità della concessione da parte dei diversamente abili come, ad esempio: lettini speciali, carrozzina JOB, docce con comandi ad altezza idonea, bancone bar ribassato, percorsi che portano direttamente al mare, e piazzole per ombreggio, are ludiche e sportive adeguatamente attrezzate, ecc. Le nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e demolizioni con ricostruzioni sono tenute all'immediata applicazione del seguente comma. Le concessioni esistenti hanno l'obbligo di adeguarsi alla presente norma entro il termine di 24 mesi dalla data di entrata in vigore del presente piano.
- Per ogni concessione è possibile realizzare un solo stabilimento balneare che dovrà accorpate al manufatto principale i locali accessori e le varie attrezzature di spiaggia. Sono ammessi locali accessori staccati dal corpo principale, da posizionare all'interno della fascia edificabili, solo sui confini nord e sud della concessione, (nel rispetto di quanto stabilito dalla presente normativa, dalla normativa del Piano Demaniale Marittimo regionale e dalle Ordinanze Balneari) perpendicolarmente all'arenile per una lunghezza massima di mt. 10,00 in modo da consentire il posizionamento di cabine e servizi igienici. Il manufatto principale e gli eventuali locali accessori, compresi quelli staccati e posizionati con le modalità sopra indicate non potranno superare il 25% del fronte mare in concessione.
- Non è consentita la realizzazione di pavimentazioni con sottofondo ivi comprese quelle dei campi da gioco (Pallavolo, basket, ecc...).

- Tra una concessione e l'altra bisogna lasciare un accesso libero al mare di una larghezza minima di almeno cinque metri. Per le concessioni esistenti deve comunque essere garantito un corridoio di libero transito a carico di entrambi i confinanti per 2,5 ml. ciascuno.
- Dotazione minima di tutti gli interventi sono n°2 servizi igienici per uomini e donne uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso ai diversamente abili e n°2 docce;

## **Art. 15. ZONIZZAZIONE**

La spiaggia è suddivisa per fasce ortogonali al mare, che determinano le unità di gestione e per fasce parallele al mare a cui corrispondono le varie funzioni.

Nel caso di difformità, della delimitazione del fronte mare in concessione esistente, fra lo stato di fatto e quanto previsto negli elaborati del presente P.D.C., prevale la localizzazione prevista nel presente PDCM.

### 15.1 Fasce ortogonali al mare.

Le delimitazioni delle fasce ortogonali al mare previste nell'elaborato delle zonizzazioni evidenziano:

1. le spiagge libere;
2. gli accessi al mare;
3. le concessioni;
4. le aree speciali;

Esse hanno carattere prescrittivo.

- a) Le spiagge libere hanno dei fronti variabili e sono numerate dal n°1 al n°40.
- b) Per gli accessi al mare è sempre previsto uno spazio, di almeno cinque metri tra le diverse spiagge per il libero accesso al mare. Nelle spiagge esistenti deve comunque essere garantito un corridoio di libero transito a carico di entrambi i confinanti, per 2,5 m. ciascuno.
- c) Le nuove concessioni sono 21 e sono numerate dal numero 1 al numero 21, di cui una concessione con stabilimento balneare (con manufatto già esistente, definita con il n. 21 delle nuove concessioni con un fronte mare di 40 metri la cui edificabilità dovrà coincidere con l'esistente legittimamente realizzato, previa verifica del P.S.D.A., del limite di balneazione e in conformità al riconfinamento demaniale così come indicato nell'elaborato grafico tav. 8F), 16 concessioni di sola balneazione con un fronte mare massimo di 30 m. e 3 concessioni di aree speciali-alaggi a gestione pubblica per uso libero di seguito definite con il numero 6, 18 e 19 ed una concessione per attività balneari riservate ad associazioni definita con il n. 7 delle nuove concessioni. Negli arenili a scarsa profondità e/o interessati dal fenomeno dell'erosione, dove possibile, e compatibilmente con la salvaguardia degli interessi marittimi, del prevalente interesse pubblico ed acquisiti preventivamente i pareri favorevoli degli Enti interessati, può essere richiesto annualmente un fronte mare maggiore ("fino ad un massimo del 50% del fronte concesso), subordinando il rilascio alla verifica dell'esistenza del 20% di spiaggia libera, nei termini previsti all'art. 5 , comma 1, del P.D.M. Regionale "deliberazione del Consiglio Regionale N° 141/1 del 29/07/2004 ed attribuendo l'area limitrofa nella

percentuale del 50% di quella disponibile e comunque garantendo il corridoio mare di m. 5 previsto dal PDM regionale”.

Inoltre ai sensi dell'Art. 13, comma 2 della L.R. 16/2003, per le aree demaniali gestite in regime di concessioni dalle attività turistico-ricettive di cui alla L.R. 16/2003 “in deroga alle disposizioni di cui all'art. 5, comma 7, della Delib.C.R. 29 luglio 2004, n. 141/1 è ammessa, laddove disponibile, una lunghezza tale da soddisfare lo standard sottoindicato, qualora, a causa della limitata profondità dell'arenile, la lunghezza fino a 100 m. non risulti sufficiente a raggiungere i 16 mq per ogni unità abitativa turistica, camere, bungalow, unità ricettive o piazzole.”

Per la concessione n. 50, dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (attualmente denominata “CIUTTI BRUNO” nell'ambito G), è consentito l'ampliamento in applicazione della L.R. n. 16/03 t.v., nel rispetto dei confini della Riserva “Borsacchio” di cui alla L.R. n. 29/12 e fino al mantenimento delle caratteristiche di cui al comma 7 dell'art. 5 del Piano Demaniale Marittimo regionale. L'applicazione dell'edificabilità massima resta legata all'area demaniale attualmente in concessione e collocata sulla fascia edificabile riportata nella tav. 8D.

d) Nelle aree speciali sono ricomprese:

- le concessioni che il comune si riserva per le associazioni, per le scuole sport o per le colonie marine ai sensi della L.R. 141/97 art.5 comma 19, sono limitate ad una ed individuata con il numero 7;
- servizio di alaggio barche a gestione pubblica per uso libero;
- gli alaggi a gestione privata per uso pubblico, sono le 6 esistenti che secondo la numerazione riportata nell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti (vedi Allegato 1), sono: “conc. n. 6”, “conc. n. 7”, “conc. n. 30”, “conc. n. 37”; conc. n. 51”, conc. n. 58” .
- l'alaggio a gestione privata per uso privato è quello esistente ed è quello del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

### **15.1.1 Aree di 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. In tali zone, con esclusione dei corridoi di accesso al mare, durante il giorno, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio od altre attrezzature comunque denominate, che dovranno essere rimosse al tramonto del sole. Tali zone non possono essere affidate in concessione.

L'Amministrazione Comunale dovrà curare la periodica pulizia e la sorveglianza dei tratti di spiaggia libera. Dove tali servizi non possono essere assicurati, tali aree dovranno essere segnalate con appositi cartelli con la scritta: “**BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA DI SERVIZIO DI SALVATAGGIO**”. L'Amministrazione Comunale potrà, eventualmente, utilizzare cooperative sociali per svolgere in dette aree i servizi di pulizia, di controllo e di salvamento. L'Amministrazione Comunale dovrà assicurare l'agevole accessibilità della spiaggia libera anche a persone portatrici di handicap.

L'Amministrazione Comunale dovrà dotare le zone libere dei servizi igienici minimi necessari. Si dovranno realizzare n. 2 servizi igienici per uomini e donne uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso ai diversamente abili. Si potranno, inoltre, realizzare sistemi di docce con riscaldamento solare. I servizi minimi devono essere posti in allineamento con la fascia edificabile limitrofa ove esistente e posizionati a Nord o Sud dei limiti accorpati con un fronte max m.3. e nel rispetto della normativa vigente (distanze, etc...).

Come criterio generale le spiagge libere devono essere utilizzate esclusivamente per la libera attività balneare. Il comune può disporre occasionalmente l'uso temporaneo per manifestazioni di carattere pubblico (manifestazioni pirotecniche, concerti, tornei per sport sulla sabbia, ecc.).

I titolari di concessioni limitrofe alle spiagge libere possono, dietro specifica richiesta autorizzata dal Comune e previa sottoscrizione di apposita convenzione, garantirne gratuitamente la pulizia, la sorveglianza ed i servizi, senza interferire nell'uso pubblico e gratuito di esse.

I servizi minimi devono essere realizzati con strutture fisse solo per servizi igienici e mobili per gli altri servizi e non possono coprire più del 5% del totale dell'area destinata a spiaggia libera e la superficie comunque pavimentata non può superare il 15% dell'area destinata a spiaggia libera (vedi art. 15.1.3 lettera a).

Di esclusiva iniziativa pubblica è consentita la realizzazione di percorsi natura in struttura lignea, con eventuali trattamenti con materiali ecocompatibili da utilizzarsi per la viabilità ciclopedonale per la salvaguardia degli ambienti naturali; tali strutture dovranno essere dotati di idonea cartellonistica con modalità informative e precauzionali per garantire l'utilizzo in sicurezza da parte dell'utenza.

### **15.1.2 Accessi al mare**

Le Aree dei Percorsi Trasversali tra concessioni definiscono le partizioni funzionali e visive, dell'intero Arenile.

Tali Aree possono far parte a tutti gli effetti delle aree in concessione ai soggetti attuatori; in tal caso esse vanno organicamente inserite entro i progetti di sistemazione relativi alle medesime aree, e per garantire uno spazio di almeno cinque metri lineari tra le diverse concessioni per il libero accesso al mare, a carico di entrambi i confinanti per 2,50 m ciascuno. I manufatti ivi presenti dovranno essere spostati all'adozione del presente P.D.C.M..

Tali zone devono dunque essere rese completamente libere da qualsiasi forma di attrezzatura e allestimento, non solo edilizio ma anche provvisorio, o di deposito anche temporaneo.

### **15.1.3 Aree per concessioni balneari**

Sono aree destinate alla balneazione a gestione privata per uso pubblico. Le destinazioni d'uso ammesse sono: a) attività balneari senza strutture fisse; b) attività balneari con strutture fisse.

a) attività balneari senza strutture fisse.

È consentita la sola balneazione (articolo 7.1 comma a) delle presenti N.T.A.); i servizi igienici minimi (2 w.c. come di seguito definiti e docce) devono essere realizzati con strutture fisse. I ripostigli potranno essere realizzati con strutture fisse o mobili; comunque tutte le strutture di cui i concessionari di attività balneari vorranno dotarsi, dovranno essere poste in allineamento con la fascia edificabile limitrofa ove esistente e posizionati a Nord o Sud dei limiti accorpati con un fronte max m.3. e nel rispetto della normativa vigente (distanze, etc...).

Ai sensi del comma 16, art.5, D.C.R. 29.07.2004, n. 141/1: L.R. 141/97, per le 16 concessioni per sola balneazione, individuate con il simbolo dell'ombrellino, i titolari delle strutture ricettive, alberghi, campeggi, e villaggi turistici, qualora risultassero prive di concessioni demaniali, possono ottenere, laddove richiesto, la concessione di un tratto di spiaggia il più possibile vicino alle strutture. Le relative concessioni sono intestate e collegate alla struttura ricettiva e non possono essere cedute separatamente né possono essere autorizzati subingressi, tranne nel caso di cessione della struttura ricettiva alla stessa società o persona fisica subentrante

Dotazione minima:

- n°2 servizi igienici (con dimensioni massime di m. 2,50 x m. 2,50 ognuno) per uomini e donne uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso ai diversamente abili;
- n°1 ripostiglio (con dimensioni massime di m. 2,50 x m. 2,50)
- n°2 docce all'aperto (se con acqua calda con riscaldamento solare).

Anche nelle concessioni per attività balneari senza strutture fisse ricadenti negli Ambiti A e L, tutte le strutture di cui i concessionari delle attività balneari vorranno dotarsi, dovranno essere poste in allineamento con le fasce edificabili limitrofe previste negli ambiti di appartenenza, pari alla profondità di 5,00 metri. Per queste concessioni, vista l'esigua profondità della fascia edificabile disponibile che non permetterebbe ai concessionari di dotarsi delle adeguate strutture nei limiti previsti, il fronte massimo delle strutture potrà estendersi fino ad un massimo di m. 6,00 e sarà inoltre possibile rimodulare le dimensioni dei manufatti mantenendo le medesime superfici definite nella "Dotazione minima" per le attività balneari senza strutture fisse.

b) attività balneari con strutture fisse.

Le strutture da spiaggia vanno posizionate all'interno della fascia edificabile e sono consentite le seguenti destinazioni:

- (articolo 7.1 comma b) con le limitazioni dell'articolo 7.2 delle presenti N.T.A.;
- stabilimenti balneari formati da:  
servizi igienici, magazzino, cabine e spogliatoio,  
impianto docce, locale di pronto soccorso, noleggio pattini e pedalò;

- servizi di ristorazione per somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi ricreativi ed intrattenimento;
- Impianti sportivi ad uso turistico (articolo 6.1 comma d)

Limiti all'edificazione:

- 1) Ambiti "A"- "B" -"F" dalla concessione n°45 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) inclusa – ed ambiti "I" ed "L".
  - superficie coperta non superiore al 20% dell'area in concessione e comunque con una superficie massima di 150,00 mq;
  - superficie pavimentata non superiore al 20% dell'area in concessione e comunque con una superficie massima di 150,00 mq..
- 2) Ambiti "C"- "D"- "E"- "F" fino alla concessione n°45 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) (Esclusa)
  - superficie coperta non superiore al 20% dell'area in concessione e comunque con una superficie massima di 250,00 mq;
  - superficie pavimentata non superiore al 20% dell'area in concessione e comunque con una superficie massima di 250,00 mq.

Per la concessione (con manufatto già esistente) definita con il n. 21 delle nuove concessioni, avente un fronte mare di 40 metri, la edificabilità dovrà coincidere con l'esistente legittimamente realizzato, previa verifica del P.S.D.A., del limite di balneazione e in conformità al riconfinamento demaniale così come indicato nell'elaborato grafico tav. 8F.

#### **15.1.4 Aree Speciali**

Sono zone destinate ai servizi turistici di pubblica utilità a gestione pubblica o privata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) Concessioni per attività balneari riservate ad associazioni, scuole sport o colonie marine ai sensi della L.R. 141/97 art.5 comma 19;
- b) servizi di noleggio ed alaggio barche a gestione privata per uso pubblico;
- c) servizi di alaggio barche a gestione privata per uso privato; (WW.FF.);
- d) servizio di alaggio barche a gestione pubblica per uso libero;
- e) servizio di alaggio barche a gestione pubblica per attività balneari riservate ad associazioni;

Nelle attività di cui al punto a) ( la Concessione n. 7 delle nuove concessioni) sono ammesse attrezzature nei limiti di quanto previsto per gli stabilimenti balneari senza strutture fisse con servizi igienici minimi realizzati con strutture fisse con i limiti specificati all'art. 15.1.3. e porzioni della stessa area attrezzate per la balneazione delle categorie diversamente abili attraverso la predisposizione di attrezzature all'avanguardia che possano facilitare le attività di balneazione e tempo libero alle categorie suddette, *nei termini specificati all'art. 14 al punto k)* come ad esempio:

- piazzole per l'ombreggiamento di dimensioni adeguate e facilmente raggiungibili;

- passerelle di collegamento tra le stesse;
- passerelle di accesso a mare e dispositivi per la balneazione sicura;
- aree doccia e fontanelle, adeguate;
- aree ludiche e sportive, ecc.

Negli alaggi a gestione privata per uso pubblico di cui al punto **b)**, sono previsti i seguenti parametri edilizi:

- superficie coperta non superiore al 10% dell'area in concessione con una superficie massima di mq 100,00;
- Superficie pavimentata non superiore al 15% dell'area in concessione con una superficie massima di mq 150,00;
- altezza max di cui all'art. 14, comma f) delle N.T.A.;

La zona di cui al punto **c)** (Alaggio WW.FF) è un'area di utilizzazione demaniale marittima in regime di consegna per scopi istituzionali autorizzata direttamente dalla capitaneria di porto di Pescara e, in quanto tale, esclusa da finalità turistico ricreative e sottratta dalla gestione e dal controllo della Regione Abruzzo e del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Nelle zone di cui al punto **b)**, **c)**, **d)** ed **e)** è esclusa la balneazione nello specchio acqueo antistante il corridoio di varo previsto nelle disposizioni contenute nelle ordinanze balneari annuali.

Le zone di cui al punto **d)** sono riservate al libero alaggio, varo e sosta di piccole imbarcazioni da diporto e da pesca. In tali zone è vietata, fino all'approvazione di specifico regolamento per gli alaggi pubblici, la sistemazione in loco di qualsiasi attrezzatura fissa o mobile da spiaggia o di servizio. Le suddette zone speciali dovranno essere utilizzate esclusivamente in forma gratuita e libera per tutti gli utenti della spiaggia.

## 15.2 Fasce parallele al mare.

Le fasce parallele determinano le funzioni della spiaggia e le delimitazioni delle fasce parallele previste nell'elaborato delle zonizzazioni evidenziano:

1. Fascia di soccorso al mare;
2. Fascia per ombreggiature dell'arenile;
3. Fascia edificabile;
4. Fascia di rispetto;
5. Zona per le attrezzature pubbliche;
6. Zona attrezzata (allargamento lungomare, ecc.);
7. Zona di riserva naturale integrale.

### 15.2.1 Fascia di soccorso al mare

Costituisce una zona parallela alla linea di costa, degli arenili sabbiosi e ghiaiosi, per una profondità costante minima di m. 5, che interessa l'intero litorale dal fiume Tordino al fiume Vomano.

In tale fascia non è ammesso nessun tipo di installazione, neanche semplice ombreggiatura e la utilizzazione è regolamentata secondo le Ordinanze Balneari.

Dalle concessioni balneari esistenti nell'ambito C, n° 11 e n° 12 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (attualmente denominate "PAPENOO

e LA VELA), per tutto l'ambito D e per tutto l'ambito E, tale zona parallela alla linea di costa definita "Fascia di soccorso al mare" avrà la profondità costante di metri 25 "

### **15.2.2 Fascia per ombreggiature dell'arenile**

È una fascia di profondità variabile, che si estende dal limite definito al precedente articolo 15.2.1 fino alla fascia edificabile, definita al successivo articolo 15.2.3. Tale fascia è utilizzabile esclusivamente per allestimenti temporanei mediante ombrelloni e/o tende, teli ombreggianti, sedie a sdraio, lettini e quanto altro idoneo a svolgere la temporanea funzione di ombreggiatura e balneazione.

Non sono ammesse costruzioni, piantumazioni e pavimentazioni di nessun genere, salvo i percorsi di accesso al mare, ammessi fino al limite della linea di posa degli ombrelloni. Al fine di consentire l'accesso al mare delle persone diversamente abili, almeno uno dei camminamenti interni alle concessioni deve essere realizzato con materiali tali da consentire il transito delle persone diversamente abili e deve arrivare in prossimità della battigia. La posa degli ombrelloni deve rispettare le regole previste dalle Ordinanze Balneari annuali.

### **15.2.3 Fascia edificabile**

È una fascia di profondità regolare che si estende dal limite definito al precedente articolo 15.2.2 fino alla fascia di rispetto, definita al successivo articolo 15.2.4 così individuata:

- 5,00 m. Ambito "A" e "L"
- 10,00 m. Ambito "B";
- 15,00 m. Ambito "F", dalla concessione n° 45 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) inclusa, ambiti "G" e "I" e per la concessione n° 7 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) dell'Ambito "B".
- 25,00 m. Ambiti "C", "D", "E", "F" e per la concessione n° 6 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) dell'Ambito "B".

Fermo restando le fasce di rispetto destinate a verde e destinate ad allargamento del lungomare.

In questa zona di spiaggia oltre alle destinazioni già definite dal precedente articolo 15.2.2. trovano collocazione i servizi di spiaggia, intesi come qualsiasi manufatto a carattere fisso o mobile, compatibile con la destinazione d'uso ammessa e realizzato secondo le prescrizioni delle presenti N.T.A.

Trovano collocazione altresì tutte quelle attrezzature mobili a carattere stagionale, strettamente connesse al gioco ed attività ludiche ricreative da svolgersi sulla sabbia (giochi per bambini, bocce, ping-pong, pallavolo, calcetto sulla sabbia, palla a canestro, ecc.). Le eventuali parti pavimentate, da eseguirsi con manufatti posti a secco direttamente sulla sabbia, devono rientrare nel parametro della superficie pavimentata.

La larghezza della fascia edificabile è da intendere estesa a tutto il fronte della concessione per tutte le concessioni previste nel piano tranne che per:

- Conc. n° 12 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (come da grafici allegati)

- Conc. n° 20 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (come da grafici allegati)
- Conc. n°26 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (come da grafici allegati)

Le sopraccitate concessioni dovranno attenersi alla larghezza della fascia edificabile esplicitate nelle tavole n°8 degli ambiti di pertinenza in quanto dovranno salvaguardare i varchi visivi esistenti e di progetto.

#### **15.2.4 Fascia di rispetto**

È una fascia di profondità regolare di 5,00 m., che si estende dal limite definito dal confine ovest della concessione (lungomare se esistente) verso est, in direzione dell'arenile – spiaggia attrezzata/attrezzabile. La fascia di rispetto non rappresenta altro che il distacco minimo cui posizionare le strutture sia fisse che mobili dai confini delle concessioni.

Detta fascia deve essere trattata e sistemata a verde naturale sia nelle aree in concessione e sia nelle spiagge libere. Per il posizionamento di piante ed arbusti, non è richiesta alcuna autorizzazione purchè posizionate ad una distanza minima di ml 15 dalla battigia. Sono escluse le aree all'interno della Riserva del Borsacchio la cui disciplina è rimandata al Piano di Assetto Naturalistico.

L'area deve essere pavimentata lo stretto necessario per l'accesso allo stabilimento o alla spiaggia (passerella di ingresso e parcheggio delle biciclette) con manufatti posti a secco direttamente sulla sabbia. La restante area deve essere piantumata con essenze endogene (alberi, cespugli, arbusti, infiorescenze) che attecchiscono sulla sabbia. E' vietata la realizzazione di fioriere fisse a formare cordolature muretti ecc.. E' consentita nelle aree di cui alla lettera b) dell'art.15.1.3 l'installazione di vasi sui percorsi pedonali pavimentati con altezza massima di 60,00 cm..

La quota finita di queste aree verdi deve essere la stessa del marciapiede del lungomare (ove esiste) o comunque quella della carreggiata della strada del lungomare.

#### **15.2.5 Area per attrezzature pubbliche**

E' una zona destinata alle attrezzature di pubblica utilità a gestione pubblica. E' stata individuata a Roseto Sud dietro il parcheggio del pontile per la realizzazione di Strutture a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciali/turistico-ricettive.

Tale area opportunamente perimetrata sarà oggetto di apposita scheda di progetto e Norme di dettaglio. Le attrezzature potranno essere posizionate a confine.

#### **15.2.6 Aree attrezzate**

Sono zone attrezzate a gestione pubblica.

Sono le aree delimitate dai percorsi pedonali e/o ciclabili, o comunque comprese nel perimetro del lungomare, ad esclusiva gestione pubblica.

Le aree ricadenti all'interno della zona, già dotate di piantumazione sono soggette alla tutela delle essenze spontanee.

La zona Attrezzata è articolata, secondo quanto indicato nelle planimetrie allegata al presente Piano Particolareggiato, in:

- a) Aree per percorsi pedonali e/o ciclabili;
- b) Allargamento del lungomare;
- c) Proseguimento lungomare Roseto Nord fino al Borsacchio;

**a) Aree per percorsi pedonali e/o ciclabili.**

Sono inseriti nelle previsioni del presente piano particolareggiato e la loro conformazione definitiva sarà definita in sede di progetto esecutivo fermo restando la loro ubicazione nel quadro di assetto complessivo previsto.

**b) Allargamento del lungomare**

Sono stati individuati due tratti sul lungomare di Roseto.

Il primo tratto da Piazza Filippone al pontile per una lunghezza complessiva di circa 600 m ed un allargamento minimo di circa 3,00 m. misurato dal confine est del lungomare esistente.

Il secondo tratto a nord si estende dalla “Conc. n° 44 dell’Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti” alla “Conc. n° 26 dell’Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti” e si prevede un allargamento minimo di 5,00 m. misurato dal confine est del lungomare esistente.

Sono aree a destinazione esclusivamente pedonale e ciclopedonale.

Esse sono sistemate, nel quadro dei progetti relativi alle Opere di Urbanizzazione, come spazi pedonali a particolare afflusso diretto alla fruizione delle attrezzature balneari.

Tutti gli altri interventi relativi all’allargamento del Lungomare, dovranno essere trattati nella programmazione triennale delle Opere Pubbliche e la loro approvazione vale quale variante al presente Piano.

**c) Prolungamento del lungomare a Nord di Roseto fino al Borsacchio.**

Nel presente piano particolareggiato è previsto il prolungamento del lungomare Nord di Roseto, dalla “Conc. n° 44 dell’Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti” fino al Borsacchio, indicato nelle tavole di piano con campitura di percorso pedonale e ciclabile. La previsione del prolungamento del lungomare, contenuta nelle tavole di piano, ha un valore meramente indicativo e nessun effetto attuativo in quanto le aree interessate sono al di fuori del perimetro dell’area demaniale.

Le aree di cui ai punti **a)**, **b)** e **c)**, opportunamente perimetrale, saranno oggetto di apposita scheda di progetto e Norme di dettaglio.

**15.2.7 Area di Riserva Naturale integrale**

La Zona di Riserva Naturale integrale è stralciata dal presente piano e la sua attuazione viene rimandata all'apposito piano in corso di redazione.

## **TITOLO III**

### **Norme particolari**

#### **Art. 16. NORME DI CARATTERE EDILIZIO, FINITURE E ARREDO**

##### **16.1 Norme di carattere edilizio e di finitura**

###### **16.1.1 Strutture**

Come criterio generale, i manufatti da costruire sulle aree demaniali in concessione devono salvaguardare la vigente normativa antisismica e quanto previsto dal Codice della Navigazione marittima. In ogni caso devono essere di facile rimozione.

Ne consegue che le strutture portanti devono avere il carattere della prefabbricazione, essere cioè realizzate in cemento armato prefabbricato, legno strutturale o metallo.

Gli elementi costituenti i manufatti, in base alla tecnica costruttiva prescelta, devono essere assemblati a secco, tramite incastri e/o bullonature, o realizzati per accostamento di volumi già precostituiti.

Dovrà essere evitata qualsiasi escavazione al di sotto dell'arenile ad esclusione di quella necessaria per la realizzazione di servizi primari nonché per il posizionamento dei plinti o pali di fondazioni.

Le tipologie edilizie, pur salvaguardando il criterio della libera progettazione, devono indicativamente uniformarsi ai tipi edilizi definiti nell'elaborato 9a e 9b (tipi edilizi), allegato al presente PDC, e comunque salvaguardare.

###### **16.1.2 Pavimentazioni**

- a) Le pavimentazioni esterne per percorsi pedonali, aree posa tavoli, impianti per il gioco e sport, devono essere posate a secco sulla sabbia e di facile rimozione e possono esclusivamente essere in legno o in materiali litoidi o lastre in cemento prefabbricate, sia lisce che scabrose, colorate in armonia con il resto della concessione, o in ghiaietto lavato, o materiale sintetico con aspetto di tipo naturale.
- b) Le pavimentazioni per le piattaforme esterne adibite al servizio di ristorazione o somministrazione di cibi e bevande, a carattere fisso, sono scelte salvaguardando i criteri di igiene, resistenza, sicurezza e compatibilità con l'ambiente indicativamente, il legno opportunamente trattato o simili con caratteristiche antisdrucchiolo.

###### **16.1.3 Rivestimenti e finiture**

- a) Le finiture ed i rivestimenti esterni potranno essere in legno opportunamente trattato, o in elementi prefabbricati, o in pannelli di calcestruzzo alleggerito, finiti con intonaco.  
E' vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in muratura.

- b) Le finiture ed i rivestimenti interni sono scelte salvaguardando i criteri di igiene, resistenza, sicurezza sulla base della normativa vigente.

#### **16.1.4 Coperture**

- a) Le coperture piane, se non destinate a solarium, dovranno essere costituite da pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili, o lamiera metalliche, rame ecc.. Se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame o in lamiera zincata e verniciata nei colori previsti dalle presenti norme.
- b) I manti delle coperture non piane(a falde, curve ecc..) dovranno essere costituite da guaine bituminose con esclusione del colore nero, lamierini metallici, rame ecc.. Se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame o in lamiera zincata e verniciata nei colori previsti dalle presenti norme
- c) Non sono ammesse coperture tradizionali in laterizio coppi o tegole.

#### **16.1.5 Serramenti e parapetti**

- a) Gli infissi, dovranno essere preferibilmente 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 o in metallo. Sono vietati gli infissi che abbiano come ultima finitura la sola zincatura o anodizzazione colore bronzo. Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in metallo cromato o in alluminio o in metallo ottonato e vetri con caratteristiche antinfortunistiche.
- b) I parapetti dovranno essere in legno o in metallo o in muratura sono esclusi gli elementi che abbiano come ultima finitura la sola zincatura o anodizzazione.

#### **16.1.6 Colori**

- a) Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori pastello ed evitando materiali plastificati, così come per le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.
- b) Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppure 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.
- c) I colori consentiti sono:
- legno naturale;
  - bianco;
  - colori pastello: senza limitazioni;

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

- d) I colori previsti per le facciate valgono anche per gli infissi, sia lignei che metallici. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.
- e) Le concessioni non possono avere lo stesso colore utilizzato dalle concessioni confinanti o contigue.

- f) I colori degli ombrelloni e degli accessori debbono essere abbinati al colore delle unità.

### **16.1.7 Impianti tecnologici**

Gli impianti elettrici, del gas, termo – idrici - sanitari e condizionamento, devono essere realizzati nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sanità e sicurezza degli ambienti. Le canalizzazioni esterne ed i relativi allacciamenti alle reti generali devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Tecnico Comunale o enti preposti. I corpi esterni, pannelli solari – pannelli fotovoltaici-unità ventilanti dei condizionatori ecc., devono essere posizionati con soluzioni che garantiscono un buon inserimento formale, opportunamente mitigati. Eventuali corpi captanti per il riscaldamento dell'acqua dovranno essere collocati sulla copertura delle costruzioni, nelle posizioni non visibili da terra.

I concessionari autorizzati alla somministrazione di alimenti dovranno obbligatoriamente attrezzare i locali con appositi filtri per l'eliminazione di fumi ed odori verso l'esterno.

“In tutti gli stabilimenti balneari dove è consentita la ristorazione i dispositivi di emissione dei fumi devono essere eseguiti in conformità alle norme “UNI-7129” e contenere obbligatoriamente filtri per l'abbattimento fumi e odori”.

Le docce esterne devono essere realizzate con elementi prefabbricati ed essere collocate comunque all'interno della fascia edificabile della concessione e la produzione di acqua calda deve avvenire mediante l'utilizzo di solare termico con boiler non a vista.

## **16.2 Arredo**

### **16.2.1 Insegne**

Le insegne per le concessioni di spiaggia sono di due tipi:

- a) di **indicazione pubblica**, che è uguale per tutte le concessioni, deve essere posta a ridosso del limite del lungomare, in prossimità dell'ingresso della concessione demaniale, riportare lo stemma del Comune di Roseto Degli Abruzzi, il numero di concessione ed il nome dello stabilimento balneare.
- b) di **indicazione privata**, di libera progettazione, può essere posta su uno solo dei lati dello stabilimento(non a bandiera) e non può sventare oltre il volume di esso. Deve essere contenuta entro una superficie di 1,50 mq. Tutte le altre indicazioni di esercizio devono trovare posto all'interno del manufatto.
- c) Per ogni concessione deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti.

### **16.2.2 Illuminazione esterna**

L'illuminazione esterna dell'area in concessione e degli stabilimenti balneari è di competenza dei concessionari. Deve essere strettamente connessa

all'uso della concessione. Gli impianti di illuminazione dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico.

### **16.2.3 Attrezzature ombreggianti**

Tendaggi, teli ombreggianti ed ombrelloni sono di libera scelta formale. Devono comunque essere dotati dei requisiti di sicurezza ed installati con criteri finalizzati a salvaguardare l'incolumità dei bagnanti. I colori devono essere opachi ed abbinati al colore delle unità.

### **16.2.4 Sistemazione a verde**

Nella sistemazione a verde dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) vanno privilegiate le essenze autoctone o acclimatate da lungo tempo; in particolare si dovranno rispettare le seguenti proporzioni:
  - per gli impianti arborei: dovrà essere scelto tra le essenze autoctone o acclimatate;
  - per gli impianti arbustivi e le siepi: dovrà essere scelto tra le essenze autoctone o acclimatate.
- b) dovranno essere scelte le specie e le varietà meno idroesigenti tra quelle ammesse, al fine di limitare i consumi idrici derivanti dalle pratiche irrigue;
- c) di norma la realizzazione di prati andrà limitata a piccole aiuole con funzione decorativa o integrativa delle sistemazioni arbustive; in ogni caso si dovranno utilizzare miscugli o singole specie frugali e non idroesigenti;
- d) le alberature, gli arbusti e le sistemazioni a verde potranno essere dotati di sistemi irrigui fissi che consentano solo interventi localizzati (gocciolatori, anelli forati per sub irrigazione e simili);
- e) l'utilizzazione di piante in vaso o in vasca dovrà essere prioritariamente finalizzata ad ospitare piante da fiore; le piante arbustive od arboree ordinariamente saranno collocate nel terreno;
- f) nei nuovi impianti di essenze arboree è fatto obbligo di facilitare l'attecchimento della pianta con almeno due pali tutori in legno impregnato dotati di apposito collare anti ferite;
- g) siepi verdi non potranno impedire la visibilità oltre la quota di ml. 1,00 dal piano di pavimentazione del marciapiede.

## **Art.17. INCENTIVI E PROMOZIONE DELLA GESTIONE ECOCOMPATIBILE DEGLI STABILIMENTI**

1. Il Comune promuove la realizzazione di nuovi stabilimenti balneari ecocompatibili e ombreggi al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che consenta di preservare l'ecosistema e di rispettare l'ambiente. La realizzazione e la gestione ecocompatibile degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione:
  - il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i

- consumi (es.  $\epsilon$ , installazione pannelli solari e/o fotovoltaici, Sistemi solari passivi, eccetera);
- impianti elettrici interni ed esterni evitando l'inquinamento elettromagnetico e luminoso eseguendo impianti con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico;
  - l'utilizzo di materiali naturali, traspiranti, che non rilasciano sostanze nocive ecc.;
  - Il Comune al fine di agevolare le attività sopra esposte incentiva e premia i concessionari che aderiscono a tali indicazioni con un maggior punteggio da trasferire su apposito bando per l'assegnazione delle concessioni.

Ai fini delle agevolazioni previste dalla presenti norme l'Amministrazione Comunale chiederà che la rispondenza dei progetti e della realizzazione delle opere ai principi della bioarchitettura e del risparmio energetico sia attestata da tecnici abilitati e opportunamente certificato=

### **Art. 18. NORME TRANSITORIE E FINALI**

I soggetti che intendono fare degli interventi di manutenzione ordinaria e che non comportano alterazione sostanziale al complesso della concessione, ovvero che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, se su parti regolarmente autorizzate, sono soggetti al rispetto dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 nel t.v.

1. L'assegnazione delle nuove concessioni avverrà, in considerazione delle differenti tipologie di concessioni, mediante bando tipo con modalità e termini da stabilire, successivamente la definitiva approvazione del Piano Demaniale Comunale, con opportuno atto amministrativo.

Ai sensi del comma 16, art.5, D.C.R. 29.07.2004, n. 141/1: L.R. 141/97, per le 16 concessioni per sola balneazione, individuate con il simbolo dell'ombrellino, i titolari delle strutture ricettive, alberghi, campeggi, e villaggi turistici, qualora risultassero prive di concessioni demaniali, possono ottenere, laddove richiesto, la concessione di un tratto di spiaggia il più possibile vicino alle strutture. Le relative concessioni sono intestate e collegate alla struttura ricettiva e non possono essere cedute separatamente ne possono essere autorizzati subingresso, tranne nel caso di cessione della struttura ricettiva alla stessa società o persona fisica subentrante.

Le Aree riservate al libero varo-alaggio secondo disposizioni delle Ordinanze Sindacali, con l'approvazione del presente piano verranno ricollocate e ricomprese all'interno del piano con la individuazione di 3 concessioni di aree speciali-alaggi barche a gestione pubblica per uso libero di seguito definite con il numero 6, 18 e 19.

2. La realizzazione di interventi che presuppongono rilascio di titolo abilitativi è subordinata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo da parte del concessionario per il rispetto delle indicazioni del P.D.C. nonché delle altre norme di carattere generale contenute nel P.D.M. approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.141/1 del 29.07.2004 qualora non riportate nella presente normativa. In particolare l'atto d'obbligo dovrà contenere apposita dichiarazione, da parte del concessionario, di esonerare il comune di Roseto Degli Abruzzi, da qualsiasi eventuale danno che dovesse verificarsi alle strutture nel caso di eventi calamitosi straordinari di

- particolare intensità (venti, mareggiate e conseguenti fenomeni di erosione cui il litorale è sottoposto).
3. Le presenti Norme si intendono automaticamente integrate da eventuali prescrizioni tecniche che dovessero essere contenute nelle Ordinanze annuali emanate dall'Organo Marittimo e dal Servizio Regionale competenti in materia.
  4. Per tutti gli interventi consistenti nelle ristrutturazioni (di qualsiasi ordine) e nelle nuove costruzioni, è fatto obbligo produrre oltre alla documentazione prevista nel successivo art.19, specifica relazione sull'impatto acustico, a firma di tecnico abilitato, secondo le prescrizioni di Piano di Zonizzazione Acustica Comunale ed alle modalità di mitigazione delle eventuali anomalie e difformità, rispetto ai parametri consentiti.
  5. L'atto di adozione del presente piano, produce l'annullamento e la sostituzione della delibera di adozione n°40 del 23/10/2007 del Consiglio Comunale di Roseto degli Abruzzi, fatti salvi gli effetti prodotti dall'applicazione del piano che viene ad essere eliminato (dal momento della adozione con deliberazione del C.C. n°40 del 23/10/2007).

**Art. 19. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO DELLA DOMANDA DI INTERVENTO**

L'avente titolo (ai sensi del D.P.R. n.380/2001) al rilascio del Permesso Di Costruire dovrà presentare specifica documentazione relativa al progetto dell'opera da eseguire, comprendente:

- a) Inquadramento territoriale, con indicazione del punto di intervento;
- b) Stralcio del P.D.C. in scala 1:2000 per un raggio di almeno 200 m. con indicazione del punto di intervento;
- c) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:200 con le indicazioni:
  - delle concessioni laterali;
  - degli accessi pedonali;
  - quote planimetriche e altimetriche del terreno oggetto della concessione;
  - le quote altimetriche e planimetriche della sede delle opere da eseguire o esistenti e dei fabbricati circostanti;
  - profili e sezioni longitudinali e trasversali dell'intero tratto ad arenile interessato dalla concessione;
  - indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti anche non adulti, dell'eventuale presenza di dune ed ogni altro particolare di rilievo
- d) documentazione fotografica;
- e) relazione tecnica illustrativa dell'intervento con indicazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali;
- f) disegni quotati delle piante, in rapporto 1:100, con l'indicazione di:
  - destinazione ed uso dei locali;
  - quote planimetriche ed altimetriche;
  - dimensioni delle aperture;
  - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di servizio;
  - ubicazione dei pluviali e degli scarichi;
  - strutture portanti;

- pianta degli spazi aperti con l'indicazione delle pavimentazione, cordonatura, aiuole e piante, nonché schema degli allacciamenti ai servizi tecnologici quali: acqua, luce, rete di fognatura ed eventualmente gas;
  - g) sezioni quotate delle dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante in rapporto a 1:100. (le quote riferite al piano di campagna originario ed al piano a sistemazione avvenuta, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei vani, lo spessore dei solai, gli sporti aggettanti, i parapetti). Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
  - h) prospetti dell'opera in rapporto 1:100 completi di riferimento ai manufatti circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata:
    - la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto;
    - l'indicazione dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, degli spazi per le insegne, delle opere in ferro e balaustre;
  - i) particolari costruttivi, in rapporto 1:50, del corpo principale e delle cellule tipo di corpi accessori, con la indicazione delle aperture, dei serramenti, delle strutture di assemblaggio, del tipo di copertura e di quanto altro non sufficientemente rappresentabile in scala 1:100;
  - j) disegni in scala adeguata indicanti senza campitura le strutture che si intendono conservare, con campitura gialla le strutture che si intendono demolire e con campitura rossa quelle nuove;
  - k) Prospetto riassuntivo indicante la Superficie Coperta dello stato di fatto e quella di progetto; nonché la volumetria dello stato di fatto e quella di progetto;
- Gli uffici Comunali potranno richiedere disegni di particolari della costruzione e ulteriore documentazione fotografica dello stato dei fatti che si rendessero necessari per una migliore comprensione dell'opera.

**Modulistica SID:** il collegamento a tale modulistica definita ed aggiornata è disponibile nel sito internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti: [www.mit.gov.it/mit/site.php](http://www.mit.gov.it/mit/site.php)