



CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

NUOVO PIANO DEMANIALE COMUNALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO REGIONALE

L.R. 17.12.1997, n. 141 - D.C.R. 24.02.2015 n. 20/4

TAVOLA N°:

I

ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Versione aggiornata alla D.C.C. n. 21 del 17/04/2026 – Controdeduzioni
Versione aggiornata alla D.C.C. n. 39 del 17/07/2026 – Approvazione

PROGETTISTI

IL PROGETTISTA
Arch. Paolo Taraschi
(F.to digitalmente)

VISTO
IL DIRIGENTE DEL SETTORE I
Ing. Riccardo Malatesta
(F.to digitalmente)

DATA 20.07.2026

INDICE

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I – Contenuti, finalità e funzioni del Comune

- Art. 1** Contenuti e ambito di applicazione
- Art. 2** Obiettivi del Piano
- Art. 3** Elaborati del Piano
- Art. 4** Attuazione del Piano
- Art. 5** Funzioni del Comune

Titolo II – Ambiti, tipologie e interventi ammessi

- Art. 6** Impianti e attrezzature insistenti sull'arenile
- Art. 7** Tipologie di insediamento
- Art. 8** Interventi
- Art. 9** Interventi sulle strutture esistenti
- Art. 10** Lavori sull'arenile
- Art. 11** Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento
- Art. 12** Suddivisione in ambiti omogenei
- Art. 13** Opere di urbanizzazione

PARTE II - NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE

Titolo I – Requisiti generali degli interventi e zonizzazione

- Art. 14** Requisiti generali comuni a tutti gli interventi e norme urbanistiche
- Art. 15** Zonizzazione

Titolo II – Fasce ortogonali al mare

- Art. 16** Fasce ortogonali al mare
- Art. 17** Attività consentite
- Art. 18** Aree di spiaggia libera
- Art. 19** Accessi al mare
- Art. 20** Aree per concessioni balneari
- Art. 21** Aree speciali
- Art. 22** Pontili di passeggiata

Titolo III – Fasce parallele al mare

- Art. 23** Fasce parallele al mare
- Art. 24** Fascia per il libero transito
- Art. 25** Fascia per la talassoterapia
- Art. 26** Fascia edificabile
- Art. 27** Fascia di rispetto
- Art. 28** Zone per attrezzature pubbliche
- Art. 29** Aree attrezzate
- Art. 30** Area di Riserva naturale integrale

Titolo IV – Norme di carattere edilizio, di finitura e di arredo

- Art. 31** Strutture
- Art. 32** Pavimentazioni
- Art. 33** Rivestimenti e finiture
- Art. 34** Coperture
- Art. 35** Serramenti e parapetti
- Art. 36** Colori
- Art. 37** Impianti tecnologici

Art. 38 Insegne

Art. 39 Illuminazione esterna

Art. 40 Attrezzature ombreggianti

Art. 41 Sistemazione a verde

Titolo V – Abbattimento delle barriere architettoniche

Art. 42 Misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche

**Titolo VI - Promozione dello sviluppo ecosostenibile del
turismo**

Art. 43 Gestione ecocompatibile degli stabilimenti

PARTE III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 44 Norme transitorie e finali

PARTE I

Disposizioni generali

Titolo I – Contenuti, finalità e funzioni de Comune

Art. 1. Contenuti e ambito di applicazione

1.1. Le presenti disposizioni costituiscono normativa del Piano Demaniale del Comune di Roseto degli Abruzzi, redatto in conformità alla L.R. n. 141 del 17/12/1997 e al Piano Demaniale Marittimo della Regione Abruzzo (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 20/4 del 24/02/2015).

1.2. Il Piano Demaniale del Comune di Roseto degli Abruzzi (d'ora in avanti Piano o Piano Demaniale Comunale o P.D.C.) regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale nonché le modalità d'uso delle aree del Demanio Marittimo, anche in attuazione di quanto previsto per la medesima area dal Piano Regolatore Generale vigente.

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

- a) opere pubbliche a servizio della spiaggia (percorsi carrabili e ciclopeditoni, reti tecnologiche, attrezzature pubbliche, alberature, pavimentazioni, arredo urbano, strutture di servizio delle aree a gestione comunale ecc.);
- b) strutture di servizio alle aree in concessione, (stabilimenti balneari, servizi igienici e cabine spogliatoio, docce, depositi), comprese quelle di ristoro e ricreative (bar, ristoranti, chioschi, impianti di gioco all'aperto, ombrelloni e sdraio, verde attrezzato, attrezzature per la pesca e club nautico).

1.4. 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, delle prescrizioni degli elaborati grafici, nonché della disciplina urbanistica ed edilizia e della normativa di settore.

1.5. All'interno del Piano non sono più applicabili le norme dell'art. 35 del Regolamento Edilizio vigente, in quanto sostituite presenti NTA. I manufatti provvisori realizzati in base all'art. 35 del Regolamento Edilizio potranno divenire permanenti, con eventuali adeguamenti alla presente normativa, attivando le procedure autorizzative a norma di legge.

1.6. Il Codice della navigazione e relativo Regolamento definiscono la spiaggia come quel tratto di costa più interna al lido e adiacente ad esso. Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche che private. La spiaggia, quindi, può essere costituita da un'estensione variabile, che l'autorità marittima può di volta in volta fissare a seconda che il mare avanzi o retroceda. Ai sensi dell'art. 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.

1.7. Costituisce parte integrante del presente Piano la cartografia che individua le aree demaniali oggetto di gestione da parte del Comune di Roseto degli Abruzzi.

1.8. Il presente Piano è operativo unicamente nelle aree di proprietà del Demanio marittimo e del Comune di Roseto degli Abruzzi. Eventuali indicazioni grafiche contenute nelle Tavole di Piano, poste al di fuori del perimetro dell'area di competenza Demaniale, non hanno alcun valore né progettuale né normativo; esse rappresentano esclusivamente un complemento dei disegni.

1.9. In caso di contrasto tra le presenti Norme e gli elaborati grafici prevalgono le presenti Norme.

1.10. Le procedure di formazione e approvazione del Piano Demaniale Comunale sono definite dalla L.R. 58/2023 e ss.mm.ii.

1.11. Per tutto quanto non normato dalle presenti NTA, si fa riferimento alle prescrizioni del vigente PDM della Regione Abruzzo.

1.12. Sono fatte salve le opere e le modalità di occupazione del suolo demaniale previste dall'Ordinanza regionale balneare stagionale, emanata annualmente.

Art. 2. Obiettivi del Piano

2.1. Ai sensi dell'art. 1 del PDM Regionale, gli obiettivi generali che il presente Piano Demaniale Comunale si prefigge sono i seguenti:

- a. il recupero e la tutela ambientale e lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- b. la possibilità di garantire agli operatori turistici l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari dell'attività di impresa;
- c. il compito di favorire lo sviluppo delle aree demaniali marittime nel rispetto del patrimonio naturale e degli equilibri territoriali e socio-economici;
- d. la salvaguardia delle zone costiere di pregio ambientale naturalistico e delle aree oggetto di insediamento di fauna e flora protette;
- e. l'offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare e ricettivo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
- f. la gestione integrata dell'area costiera;
- g. il monitoraggio e tutela del territorio, nelle aree a rischio di erosione, attraverso la programmazione di interventi per la protezione/recupero dell'ambiente costiero mediante opere di difesa a terra (ripascimento morbido scogliere radenti - arretramento e/o delocalizzazione delle strutture esistenti);
- h. la tutela dell'uso delle aree demaniali con prestazioni di servizi essenziali alle fasce sociali deboli.

2.2. Gli obiettivi specifici che il presente Piano Demaniale Comunale si prefigge sono i seguenti:

- a. il recupero del rapporto tra il mare e la città;
- b. la riqualificazione e la migliore fruizione dei tratti di litorale meno sviluppati;
- c. l'accessibilità inclusiva della spiaggia e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

- d. l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili;
- e. l'introduzione di servizi essenziali alle fasce sociali più deboli;
- f. la reversibilità degli interventi con utilizzo di strutture e sistemi costruttivi facilmente rimovibili;
- g. la riduzione degli ingombri del costruito sul fronte mare e l'eliminazione delle barriere visive in coincidenza degli slarghi e delle arterie principali con affaccio al mare;
- h. la salvaguardia delle zone costiere di pregio ambientale e naturalistico e delle aree oggetto di insediamento di fauna e flora protette;
- i. la diversificazione degli usi demaniali.

Art. 3. Elaborati del Piano

3.1. Il Piano Demaniale Comunale si compone dei seguenti elaborati:

1) 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. 3a Catastale - Quadro d'unione *scala 1:4.000*
- Tav. 3b Catastale - Estratti di mappa *scala 1:2.000*

2) Planimetrie stato di Fatto

- Tav. 4 Planimetria Generale con suddivisione in ambiti omogenei e indicazione *scala 1:10.000*:
 - Rischio morfologico
 - Immissioni
 - Aree non balneabili
 - 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”

3) 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 Schemi tipologici *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*

4) Relazione e Normativa

- Relazione Generale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Verifica dati dimensionali

5) Allegati

- Allegato “A” Bando tipo per Concessioni Demaniali.

3.2. I contenuti della Tav. 9 “Schemi tipologici” hanno carattere puramente indicativo ed esemplificativo di soluzioni conformi alle prescrizioni degli altri elaborati del Piano.

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

Art. 4. Attuazione del Piano

4.1. Nell’ambito di ciascun settore il Piano si attua:

- a) con intervento pubblico, per le opere di urbanizzazione e le opere pubbliche o di pubblico interesse, attraverso la redazione di progetti di opera pubblica approvati dagli Organi competenti, da sottoporre ai preventivi pareri/nulla osta comunque denominati degli Enti preposti;
- b) con intervento di privati, per le aree in concessione, attraverso l’acquisizione di idoneo titolo edilizio abilitativo nei termini di legge, nonché di titolo concessorio demaniale marittimo.

4.2. Gli impianti tecnologici e le opere di urbanizzazione devono essere realizzati prima o contestualmente all’esecuzione dei nuovi stabilimenti previsti nel Piano. Devono altresì essere rimosse tutte le situazioni di degrado, quali manufatti fatiscenti e in disuso presenti sull’arenile e/o materiali inquinanti o fortemente in contrasto con l’ambiente.

4.3. Ogni concessionario, la cui concessione è interessata da qualsiasi modifica prevista dal presente Piano Demaniale Comunale (compresa la modifica del fronte mare), è tenuto a richiedere l’adeguamento del titolo concessorio al competente Ufficio Demaniale Comunale entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. dell’approvazione definitiva del P.D.C. medesimo. In caso

di inottemperanza saranno applicate le procedure di competenza previste per le aree demaniali.

Art. 5. Funzioni del Comune

5.1. Per quanto previsto e 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 turistico-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.

5.2. Il Comune, in qualità di autorità concedente, ha competenza sui seguenti atti concessori: ⁽¹⁾

a) Rilascio di nuove concessioni (licenze ordinarie e/o atti formali);

Il rilascio di nuove concessioni finalizzato alle attività turistico ricreative è subordinato alla disponibilità di aree individuate nel presente P.D.C. (tavole 8A – 8B – 8C – 8D – 8E – 8F) e all'attivazione delle procedure previste dalla normativa vigente.

b) 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. 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 prevista alcuna forma di sanatoria.

c) Rinnovo - proroga della concessione;

Il rinnovo e/o la proroga delle concessioni deve essere conforme alle linee di indirizzo del competente Servizio regionale e alla normativa di settore.

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 (revoca) della concessione (artt. 47 e 48 Cod. Nav. e gravi delitti contro il patrimonio, norme fiscali/tributarie, rapporti e sicurezza del lavoro):

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 delle modalità di adeguamento della struttura alle prescrizioni di piano di cui all'art. 9.4 delle presenti norme.

e) Autorizzazione all'affidamento a terzi e 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

¹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 7 Funzioni dei comuni - comma 1

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 L. 494 del 04/12/1993, dal D.M. n. 342 del 05/08/1998, dalla L. 296 del 27/12/2006, dalla Legge Finanziaria 2007 e dal Decreto 19/07/1989 del Ministero della Marina mercantile e ss.mm.ii., nonché dall'art. 100 del D.L. 14/08/2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla L. 13/10/2020, n. 126.

La estensione della profondità è variabile in relazione alla consistenza dell'arenile (avanzamento o arretramento del mare). ⁽²⁾

La consistenza della concessione è determinata con almeno due misurazioni della spiaggia da effettuarsi durante l'arco dell'anno (inverno - estate), ricavando una misurazione media della profondità; qualora, in seguito alle previste misurazioni, si riscontrassero delle variazioni della profondità dell'arenile, il concessionario è tenuto a comunicarle all'Amministrazione Comunale per i successivi provvedimenti del preposto Ufficio Demaniale Comunale.

Le variazioni della profondità dell'arenile, utilizzata ai fini economici, nei limiti del più o meno 20%, sono soggette a semplice adeguamento del canone concessorio; per le variazioni superiori al più o meno 20%, oltre all'adeguamento del canone concessorio deve essere aggiornato il titolo concessorio, in virtù del principio di oculata amministrazione e risparmio della P.A. ⁽³⁾

I concessionari di tratti di arenile interessato da temporanei fenomeni di erosione della profondità della spiaggia concessa, previa dimostrazione della temporaneità del fenomeno erosivo, possono richiedere, a titolo di compensazione, l'ampliamento del fronte mare in concessione nei termini, condizioni e limiti previsti al successivo art. 16, comma 2, lett. b).

L'aumento della superficie in concessione per fenomeni naturali e/o artificiali (incremento della profondità dell'arenile), nonché l'utilizzazione ai fini economici della superficie in incremento, sono regolamentati secondo le prescrizioni del presente articolo e dell'art. 5, comma 14 del P.D.M. Regionale approvato con D.C.R. n. 20/4 del 2015. L'utilizzazione indebita configura il reato di abusiva occupazione di cui agli articoli 54 e 1161 del Codice della Navigazione. ⁽⁴⁾

Nel titolo concessorio la consistenza degli impianti (fissi e mobili) deve essere indicata al lordo della superficie di occupazione (ingombro) al fine della corretta determinazione del relativo canone di concessione. ⁽⁵⁾

Per l'utilizzo di aree demaniali da parte del Comune per uso pubblico si applica il canone ridotto.

² Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 13

³ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 14

⁴ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 11

⁵ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 29

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, e il diritto di sopralluoghi e controlli della Regione Abruzzo e dell'Agenzia del Demanio.

h) Gestione autonoma del ripascimento morbido stagionale secondo i limiti e i criteri fissati dall'art. 12, comma 9 del Nuovo P.D.M. Regionale - D.C.R. 20/4 del 24/02/2015;

Per interventi stagionali di ripascimento, volti a ripristinare i profili costieri precedenti agli eventi erosivi, si intendono gli interventi di trasferimento di materiale di spiaggia all'interno della stessa unità fisiografica o gli interventi con materiale di diversa provenienza che comportino una movimentazione di inerti non superiore ai 50 metri cubi per metro lineare. ⁽⁶⁾

i) Concessioni/autorizzazioni (periodo estivo) per attività turistiche ricreative nello specchio acqueo destinato alla balneazione antistante il proprio territorio;

Le suddette concessioni/autorizzazioni sono rilasciate nel rispetto dell'Ordinanza balneare regionale e delle presenti N.T.A.

l) Affidamento delle spiagge di zone di pregio naturalistico ad associazioni ambientaliste;

Il Comune può concedere in affidamento delle spiagge caratterizzate da particolare pregio naturalistico (SIC - Biotipi - foce dei fiumi - zone di dimora di fauna e flora protetta) ad associazioni ambientaliste per la cura, la conservazione, la valorizzazione delle specificità flora/faunistiche, nonché per l'eventuale organizzazione di visite guidate, corsi di educazione e formazione al rispetto dell'ambiente e al ripristino delle peculiarità territoriali. L'affidamento deve essere definito con specifico Atto Amministrativo Comunale.

m) Dotazione minima nell'ambito del proprio territorio di area attrezzata per cani e gatti nel rispetto della L.R. 19/2014 e della ordinanza balneare;

n) Protezione delle aree demaniali;

Il Comune vigila sulla protezione delle aree demaniali.

E' vietata la realizzazione di opere fisse riflettenti il moto ondoso che abbiano finalità diverse da quelle di difesa della costa. Ai fini dell'espressione del parere previsto dall'articolo 12 del PDM D.C.R. 20/4 del 24/02/2015, tutti gli interessati alla realizzazione di manufatti sull'area demaniale devono produrre una perizia tecnica che dimostri che gli stessi non vengono ad essere interessati dal battente dell'onda di mareggiata, nella configurazione della spiaggia più sfavorevole e in presenza dei dati meteomarini più sfavorevoli. ⁽⁷⁾

Il rilascio di nuove concessioni di opere marittime per la difesa della costa e l'autorizzazione di ripascimenti sono subordinati alla verifica della rispondenza dei relativi progetti ai criteri indicati nel Piano coste regionale. ⁽⁸⁾

Le opere marittime, quali pennelli, mantellate di dighe, scogliere aderenti a protezione di infrastrutture e simili e/o aree demaniali, con il preliminare assenso del competente Servizio delle opere marittime e qualità delle acque marine, possono essere utilizzate per

⁶ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 9

⁷ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 4

⁸ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 8

altri scopi turistico-ricreativi purché adeguati alle norme di sicurezza a salvaguardia della pubblica incolumità mediante l'impiego di materiali naturali. ⁽⁹⁾

Gli interventi disciplinati dal presente Piano dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 7, comma 3, lett. e), del Piano Demaniale Marittimo Regionale, garantendo la tutela delle aree di nidificazione del fraticello (*Charadrius alexandrinus*) e la conservazione delle specie e degli habitat psammofili presenti lungo il litorale.

- o) 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;*
- p) Rilascio di autorizzazioni temporanee per lo svolgimento di manifestazioni, spettacoli itineranti, avvenimenti sportivi e ricreativi; ⁽¹⁰⁾*
- q) La disciplina del sistema delle urbanizzazioni primarie, con particolare attenzione alla raccolta e allo smaltimento delle acque reflue e dei rifiuti; ⁽¹¹⁾*
- r) Redazione della relazione, a cura del Servizio Demaniale Comunale al Servizio Marittimo della Regione Abruzzo, entro il 31 Gennaio dell'anno successivo, delle funzioni svolte in materia di Demanio Marittimo per finalità turistiche ricreative e in particolare la trasmissione dell'elenco aggiornato delle concessioni, comprensivo dei relativi dati dimensionali con le modalità indicate dall'Ufficio demanio marittimo. ⁽¹²⁾*

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

5.4. Per quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle disposizioni del Codice della Navigazione e del relativo Regolamento, oltreché alle norme previste dalle Leggi Nazionali e Regionali di settore che sono parte integrante e sostanziale alle presenti NTA.

Titolo II – Ambiti, tipologie e interventi ammessi

Art. 6. Impianti e attrezzature insistenti sull'arenile ⁽¹³⁾

6.1. Gli ambiti del litorale del presente Piano Demaniale Comunale possono essere concessi in uso per finalità turistico-ricreative mediante l'utilizzo di impianti fissi e mobili.

6.2. Sono IMPIANTI FISSI le strutture classificate di "facile rimozione", "di difficile rimozione" e le "pertinenze demaniali" permanenti per tutto l'arco dell'anno e dell'intero periodo di durata del rapporto concessorio; sono da considerarsi fisse

⁹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 10

¹⁰ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 12

¹¹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 7 Funzioni dei comuni - comma 3

¹² Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 7 Funzioni dei comuni - comma 5

¹³ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 3 Utilizzazione delle aree demaniali marittime - commi 1-2-3

pure le strutture di ristorazione (bar, ristoranti e chioschi) e ricettività ricomprese negli stabilimenti balneari, ancorché temporanee e/o stagionali e/o leggere che, indipendentemente dal periodo di utilizzo previsto nella concessione, risultino autorizzate e assentite dal titolo concessorio pluriennale. Tali strutture, fermo restando l'utilizzo temporaneo eventualmente prescritto dal titolo, potranno permanere sull'area concessa fino alla scadenza naturale della concessione, senza obbligo di rimozione stagionale. La presente previsione si applica anche alle strutture regolarmente autorizzate e ai titoli in essere rilasciati antecedentemente all'approvazione delle presenti modifiche di piano.

6.3. Sono IMPIANTI MOBILI le strutture accessorie (arredo esterno, parco giochi, attrezzature balneari, tendaggi e gazebi, piattaforme mobili, tetti fonici, percorsi di mobilità e di accessibilità alla concessione) e le strutture leggere di facile rimozione per servizi balneari di modeste dimensioni (a titolo esemplificativo chioschi-bar-ristorazione e similari), laddove specificatamente previste nel P.D.C., permanenti limitatamente alla stagione balneare, fatta eccezione per il corridoio di libero accesso alla battigia che deve essere mantenuto per tutto l'arco dell'anno (L. 27/12/2006, n. 296 *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato"* e L. 05/02/1992, n. 104 *"Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate"*) e le strutture autorizzate e assentite nel titolo concessorio pluriennale, le quali potranno permanere per tutto l'arco dell'anno fino alla scadenza del rapporto concessorio.

6.4. Gli impianti mobili possono essere installati nel periodo indicato dalla Ordinanza Balneare per le attività di preparazione/allestimento/rimozione attrezzature balneari. ⁽¹⁴⁾

6.5. La classificazione delle opere "facile/difficile rimozione" è effettuata mediante perizia giurata di tecnico abilitato in relazione alle caratteristiche strutturali dell'opera, modalità e tempi di realizzazione e rimozione confermata dall'Ufficio tecnico del comune territorialmente competente in sede del procedimento istruttorio per il rilascio della relativa autorizzazione edilizia. ⁽¹⁵⁾

6.6. Gli impianti mobili devono rimanere contenuti entro i seguenti limiti: ⁽¹⁶⁾

- a) Nelle *Concessioni per stabilimenti balneari*, oltre il limite della barriera visiva definito all'art. 14.3, è ammessa l'occupazione per tutto il fronte con il rispetto delle distanze dal limite delle concessioni previsto dall'art. 14.4 delle presenti norme ⁽¹⁷⁾;
- b) Nelle *concessioni per servizi balneari*, oltre il limite di dotazione minima di impianti fissi di cui all'art. 20.2 della presente normativa, è ammessa l'occupazione per tutto il fronte con il rispetto delle distanze dal limite delle

¹⁴ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 3 Utilizzazione delle aree demaniali marittime - commi 4

¹⁵ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 3 Utilizzazione delle aree demaniali marittime - commi 5

¹⁶ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 14

¹⁷ Lettera modificata con emendamento a deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 17/07/2026

- concessioni previsto dall'art. 14.4 delle presenti norme e con una superficie coperta e pavimentata massime di mq 50,00 ciascuno;
- c) Nelle coperture dei manufatti principali utilizzate a solarium o per attività turistico-ricreative, fermo restando l'adeguamento del titolo concessorio, potranno essere installati unicamente ombrelloni o altri sistemi di ombreggio di facile rimozione, con superficie d'ombra massima di mq 25,00 ciascuno, altezza massima di 3,00 metri (misurata dal piano di calpestio del solarium fino all'estradosso del sistema di ombreggio) e che non presentino elementi di chiusura laterale.

Art. 7. Tipologie di insediamento ⁽¹⁸⁾

7.1. Le tipologie di insediamento sono:

- a. stabilimenti balneari con impianti mobili;
- b. stabilimenti balneari con impianti fissi e mobili;
- c. servizi di ristorazione (bar, ristoranti, chioschi) e ricettività in forma indipendente e/o ricompresa negli stabilimenti balneari;
- d. impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico;
- e. impianti termali o per cure;
- f. punti di alaggio barche;
- g. servizio di noleggio natanti e imbarcazioni;
- h. uso di specchi acquei;
- i. infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio strettamente legate alla balneazione;
- l. pontili a mare;
- m. empori commerciali per articoli da mare nei limiti di regolamentazione delle tipologie esistenti;
- n. strutture turistico ricettive all'aria aperta nei limiti di regolamentazione delle tipologie esistenti;
- o. servizi di ombreggio (attrezzatura balneare), senza impianti fissi e mobili, per strutture ricettive-pararicettive costiere confinanti con il pubblico demanio marittimo;
- p. travocchi e caliscendi;
- q. circoli nautici;
- r. riserve naturali, zone di pregio ambientale (SIC - biotopi) e/o zone di riproduzione/ dimora di fauna e flora protetta segnalate dalle associazioni ambientaliste, aree protette ed enti di ricerca;
- s. aree attrezzate per associazioni onlus per servizio esclusivo persone con disabilità e/o persone a basso reddito "incapienti";
- t. aree attrezzate per cani e gatti "bao/miao beach".

7.2. La concessione può essere rilasciata per l'insediamento o l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili, nel rispetto dei parametri del presente P.D.C.

¹⁸ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 4 Tipologie di insediamento

Art. 8. Interventi

8.1. Gli interventi edificatori ammessi per ciascuna delle zone in cui è organizzato l'arenile sono indicati negli articoli 18 (Aree di spiaggia libera), 19 (accessi al mare), 20 (Aree per concessioni balneari), 21 (Aree speciali), 22 (Pontili di passeggiata sul mare).

8.2. Ogni intervento deve essere eseguito nel rispetto di tutta la normativa vigente (compresa quella ambientale, paesistica, urbanistica, edilizia, sismica, rischio geomorfologico, impiantistica e sanitaria), delle indicazioni grafiche e tipologiche del presente piano e delle prescrizioni tecnico-funzionali ivi contenute, previa acquisizione del relativo titolo abilitativo o comunicazione dell'attività a norma del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001. 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 ss.mm.ii., dal Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con D.P.R. n. 328 del 15/02/1952, dalla Circolare del Ministro dei trasporti e della navigazione n. 120 del 24/05/2001 e dalle altre norme statali o regionali in materia di interventi su aree del Demanio Marittimo.

8.3. Gli interventi previsti sono quelli di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia;
- d) interventi di nuova costruzione.

8.4. Tutte le concessioni devono essere adeguate alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e a quanto previsto al Titolo V della Parte II delle presenti N.T.A.

8.5. La realizzazione dei varchi nel muretto di demarcazione dell'arenile, ove prevista, sarà oggetto di intervento a cura dell'Amministrazione Comunale, previa progettazione unitaria. Le previsioni del Piano hanno carattere meramente indicativo.

8.6. L'installazione di impianti mobili e strutture accessorie, senza alcun vincolo permanente al suolo e limitatamente al periodo della stagione balneare, in deroga ai parametri di cui all'art. 5 del P.D.M. Regionale come adeguato dalla D.C.R. 20/4 del 24/02/2015 e della vigente normativa (comunale e sovraordinata), può essere effettuata previa S.C.I.A. al Comune competente.⁽¹⁹⁾

Art. 9. Interventi sulle strutture esistenti

9.1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano (compreso il distacco dal livello medio del mare definito all'art. 14.5). I manufatti in ampliamento dei complessi balneari realizzati prima dell'efficacia della

¹⁹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 14

normativa del P.D.M. Regionale (29/07/2004), possono essere posizionati alla stessa quota degli impianti originari. L'esistente legittimato è fatto salvo. ⁽²⁰⁾

9.2. 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, "interventi di ristrutturazione edilizia" consistenti nella realizzazione di nuove aperture esterne, porte e finestre, atte a soddisfare l'eventuale accesso ai locali (ove non presenti o necessari per una maggiore funzionalità del manufatto), nonché il rispetto del rapporto aero-illuminante minimo previsto del Decreto Ministeriale Sanità 05/07/1975.

9.3. I manufatti esistenti, se regolarmente autorizzati e/o regolarmente provvisti di concessione/permesso in sanatoria, in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, potranno mantenere le attività già in atto e la quantità di Superficie coperta e di Superficie pavimentata esistenti, fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui alle presenti NTA (compresa la barriera visiva).

9.4. L'adeguamento alla presente normativa di cui al comma 1 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

10.1. Le attività di cantiere per ristrutturazione e/o costruzione di stabilimenti balneari, quelle preparatorie e di allestimento delle concessioni, nonché l'accesso e l'uso di mezzi di pulizia e di sistemazione, sono consentite secondo le modalità previste dalle Ordinanze Balneari regionali.

Art. 11. Documentazione tecnica a corredo della domanda di intervento

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

- a) inquadramento territoriale, con indicazione del punto di intervento, su estratto della carta tecnica regionale e su estratto di mappa catastale aggiornato;
- b) stralcio del P.D.C. in scala 1:2000, per un raggio di almeno 200 metri, con indicazione del punto di intervento;
- c) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:200 con le indicazioni:

1. concessioni contigue;

²⁰

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 30

2. accessi pedonali;
 3. quote planimetriche e altimetriche dell'area oggetto di concessione, delle opere da eseguire, di quelle esistenti e dei manufatti circostanti;
 4. profili e sezioni longitudinali e trasversali dell'intero tratto di arenile interessato dalla concessione;
 5. indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti anche non adulti, dell'eventuale presenza di dune e ogni altro particolare di rilievo;
- d) documentazione fotografica;
- e) relazione tecnico-illustrativa dell'intervento con indicazione delle caratteristiche architettoniche e strutturali;
- f) disegni quotati delle piante, in rapporto 1:100, con l'indicazione di:
1. destinazione d'uso dei locali;
 2. quote planimetriche e altimetriche;
 3. dimensioni delle aperture;
 4. ingombri degli apparecchi igienici nei locali di servizio;
 5. ubicazione dei pluviali e degli scarichi;
 6. strutture portanti;
 7. pianta degli spazi aperti con l'indicazione della 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 e al piano a sistemazione avvenuta, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne e 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 e alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata:
1. la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto;
 2. 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, quella pavimentata e la volumetria, sia nello stato di fatto che di progetto.

11.2. 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.

11.3. Il collegamento alla Modulistica S.I.D. definita e aggiornata è disponibile nel sito internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti: www.mit.gov.it/documentazione/sid-il-portale-del-mare.

Art. 12. Suddivisione in ambiti omogenei

12.1. Le aree che fanno parte del P.D.C. di Roseto Degli Abruzzi sono delimitate nell'elaborato "**Tavola n. 03**" allegato al presente Piano Demaniale Comunale.

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

- 1) Ambito "**A**": Fiume Vomano, porticciolo - Via Marco Aurelio (*Aree n. 1-11*);
- 2) Ambito "**B**": Via Marco Aurelio - Pontile (*Aree n. 12-20*);
- 3) Ambito "**C**": Pontile - Piazza Filippone (*Aree n. 21-30*);
- 4) Ambito "**D**": Piazza Filippone - Piazza Ponno (*Aree n. 31-47*);
- 5) Ambito "**E**": Piazza Ponno - Via Palermo (*Aree n. 48-71*);
- 6) Ambito "**F**": Via Palermo - Borsacchio (*Aree n. 72-94*);
- 7) Ambito "**G**": Borsacchio - Pineta Mazzarosa (*Aree n. 95-101*);
- 8) Ambito "**H**": Pineta Mazzarosa - Villa Rossi, primo Pennello dopo la rotonda sud lungomare di Cologna (*Riserva del Borsacchio*);
- 9) Ambito "**I**": Villa Rossi, primo Pennello dopo la rotonda sud lungomare di Cologna - Via Bozzino (*Aree n. 102-119*);
- 10) Ambito "**L**": Via Bozzino – Fiume Tordino (*Aree n. 120-127*).

12.3. In riferimento alle proprie qualità e caratteristiche intrinseche, gli ambiti individuati al comma precedente sono stati raggruppati a seconda delle valenze:

- 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

13.1. Le seguenti opere, compresi i relativi allacciamenti necessari a garantirne il pieno 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.

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

13.3. 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.

13.4. 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. 104/1992 art. 24, D.P.R. 503/1996).

13.5. Le opere di urbanizzazione individuate negli elaborati grafici del presente Piano hanno un valore indicativo; esse dovranno quindi essere realizzate con specifici progetti di opera pubblica da sottoporre ai preventivi pareri/nulla osta comunque denominati degli Enti preposti.

13.6. Le opere a rete (impianti elettrici e di illuminazione, impianti fognari, impianti di irrigazione e di raccolta acque bianche), ove possibile, devono essere realizzate nel rispetto dei principi di sostenibilità, anche attraverso la sperimentazione di soluzioni tecnologiche finalizzate all'autosufficienza energetica, idrica e fognaria (fonti rinnovabili).

PARTE II

Norme Urbanistiche ed Edilizie

Titolo I – Requisiti generali degli interventi e zonizzazione

Art. 14. Definizioni - Requisiti generali comuni a tutti gli interventi e norme urbanistiche

14.1. SUPERFICIE COPERTA

Intesa come la proiezione verticale dei volumi, dei portici e delle tettoie. Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta:

- i cornicioni e gli aggetti, fino ad un massimo di mt 1,50;
- le cabine spogliatoio, fino ad un massimo di n. 10 e comunque fino a mq 22,50;
- i regolamentari servizi igienici per persone con disabilità;
- gli impianti mobili, nei limiti previsti all'art. 6.6. del presente Piano. ⁽²¹⁾

14.2. SUPERFICIE PAVIMENTATA

Intesa come qualsiasi trasformazione del piano arenile. Comprende passerelle, piazzole, piscine, campi da gioco, zona scoperta della piattaforma del piano dello stabilimento. Non è consentita la realizzazione di pavimentazioni con sottofondo ma sempre e solo con elementi poggiati a secco sulla sabbia. Sono esclusi dal calcolo della superficie pavimentata:

- il percorso di raggiungimento della battigia, posto in prossimità dell'ingresso delle concessioni;
- le isole ecologiche nel limite di mq 10,00, comprese le eventuali strutture ombreggianti di piccole dimensioni a loro copertura, da disciplinare mediante apposito regolamento volto a definirne le caratteristiche tecniche e costruttive;
- le opere finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche, limitatamente al dimensionamento minimo richiesto dalla normativa vigente. ⁽²²⁾
- gli impianti mobili, nei limiti previsti all'art. 6.6. del presente Piano.

14.3. BARRIERA VISIVA

Costituita dai volumi e dalle superfici accessorie coperte che superano l'altezza di metri 1,50 da terra. La barriera visiva verso il mare deve essere contenuta entro i seguenti limiti:

- il 25% del fronte mare in concessione, per le concessioni con fronte a mare superiore a metri 40;
- il 30% del fronte mare in concessione, per le concessioni con fronte a mare inferiore o uguale a metri 40.

Sono escluse dal fronte mare le superfici occupate dalle cabine spogliatoio e wc. per un massimo di mt. 4,00 (n.2 file di cabine). Gli impianti mobili possono essere

²¹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 25

²² Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 9

collocati in deroga al fronte massimo nei limiti previsti nell'art. 6.6. del presente Piano. L'esistente legittimato è fatto salvo. ⁽²³⁾

14.4. DISTANZE

Tutti le strutture, sia fisse che mobili, devono essere poste alle seguenti distanze minime:

- 5,00 mt dai limiti della concessione e dal confine ovest del lungomare;
- 5,00 mt dalla battigia;
- 3,00 mt dai canali.

Non rientrano nella definizione di impianti mobili gli ombrelloni, che potranno pertanto essere allocati ad una distanza minima di metri 1,50 dal confine delle concessioni demaniali.

14.5. ALTEZZE ⁽²⁴⁾

L'altezza massima delle strutture, sia fisse che mobili (volumi, portici e tettoie), non potrà superare 4,50 metri, misurata:

- in caso di copertura piana, dal piano della pavimentazione all'estradosso della stessa. Se la copertura è utilizzata a solarium e/o ad attività ricreative l'altezza massima è calcolata fino alle 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).

L'altezza massima dei manufatti di servizio delle concessioni (W.C., cabine spogliatoio, gazebi e tettoie), quando non accorpati al manufatto principale, non potrà superare 3,00 metri.

I manufatti di nuova realizzazione (compresi quelli derivanti dall'intervento di demolizione e ricostruzione), al fine di consentire l'espansione dell'onda massima di tempesta, devono essere staccati di almeno 1,50 metri lineari (misurati all'estradosso del primo solaio del manufatto) rispetto alla quota livello medio mare misurata in riferimento ai capisaldi IGM95, sistema di riferimento WGS84. Tale quota non concorre ai fini della determinazione dell'altezza massima sopra determinata.

Il franco idraulico sottostante deve essere mantenuto privo di tamponature o ostruzioni, così da minimizzare la resistenza idrodinamica all'azione cinergetica del moto ondoso ⁽²⁵⁾.

I manufatti in ampliamento dei complessi balneari, realizzati prima dell'efficacia della normativa del P.D.M. Regionale (29/07/2004), possono essere posizionati alla stessa quota degli impianti originari. L'esistente legittimato è fatto salvo. ⁽²⁶⁾

²³ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 32

²⁴ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 33

²⁵ Periodo introdotto in recepimento al parere della Regione Abruzzo – Servizio Genio Civile (prot. 261126/26 del 25/06/2026), in sede di conferenza di servizi.

²⁶ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali. - comma 30

14.6. COPERTURE

Le coperture degli impianti fissi (stabilimenti balneari) possono essere utilizzate a solarium o per attività turistico-ricreative mediante l'installazione di impianti mobili nei limiti previsti all'art. 6.6 delle presenti NTA (fermo restando l'adeguamento del titolo concessorio e limitatamente alla stagione balneare) e/o utilizzate per la installazione di tecnologie per la produzione di energie rinnovabili, quali solare termico e/o fotovoltaico. Detti impianti devono essere collocati in aderenza alla copertura e con la medesima pendenza. ⁽²⁷⁾

14.7. PISCINE

All'interno della fascia edificabile è consentita la realizzazione di una piscina della dimensione massima di mq 50, di qualsiasi forma, purché realizzata nel rispetto delle caratteristiche costruttive indicate al successivo art. 14.13 (amovibilità).

Tale superficie rientra nel conteggio della superficie pavimentata. La profondità massima dell'acqua dovrà essere di mt 1,20. La piscina dovrà essere totalmente interrata o emergente dal piano di calpestio dell'arenile di massimo cm 30 ed essere munita di un sistema di allarme e sicurezza a sensore di caduta in acqua collegato con un istituto di vigilanza o protetta da una recinzione totalmente a giorno e/o trasparente. Ai fini della realizzazione di piccoli centri benessere e talassoterapeutici, la piscina potrà essere realizzata anche parzialmente o totalmente all'interno del corpo principale.

Ai fini della determinazione del canone demaniale marittimo, la superficie della piscina è computata quale struttura di facile rimozione, ai sensi del D.L. 14/08/2020 n. 104, convertito, con modifiche, in L. 13/10/2020 n. 126 e della Circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120 del 24/05/2001.

14.8. FASCIA EDIFICABILE

Tutte le strutture, sia di impianti fissi che mobili, devono essere collocate all'interno della fascia edificabile individuata negli elaborati da 8A a 8F e nel rispetto delle distanze previste nel precedente art. 14.4.

Nelle concessioni sprovviste di indicazione cartografica della fascia edificabile gli impianti mobili devono essere collocati in allineamento con la fascia edificabile del proprio ambito di riferimento.

Gli impianti mobili possono essere collocati anche al di fuori della fascia edificabile di riferimento per eventi/manifestazioni e similari, previo accoglimento di specifica istanza.

14.9. CORRIDOI DI ACCESSO E LIBERO TRANSITO

Per ogni concessione è fatto obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia per l'intero arco dell'anno; il corridoio di accesso deve essere adeguato alla eliminazione delle barriere architettoniche (L. 104/92). ⁽²⁸⁾

²⁷ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 34

²⁸ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 3

Tra le concessioni contigue è fatto obbligo di lasciare uno spazio di libero accesso al mare, di larghezza minima di mt 3,00 (spazio minimo per evitare l'accavallamento dell'attrezzatura balneare), a carico di entrambi i confinanti, per mt 1,50 ciascuno, misurato dalla proiezione del lato esterno del cappello dell'ombrellone e/o attrezzatura di ombreggio. Le concessioni con fronte mare inferiore a mt 20,00 sono derogate dall'osservanza della presente disposizione. ⁽²⁹⁾

14.10. SISTEMAZIONI ESTERNE

È vietata qualsiasi tipo di recinzione delle aree in concessione e degli stabilimenti balneari. Al fine di evitare atti vandalici, nel periodo invernale è possibile installare sistemi di protezione non impattanti a protezione di manufatti e aree specifiche, nei modi e nei limiti previsti ai commi 36, 37, 38 e 39 dell'art. 5 del PDM Regionale, nonché dall'Ordinanza balneare stagionale. ⁽³⁰⁾

È vietata la costruzione di muri di contenimento.

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. Pertanto non è ammessa la realizzazione sulle spiagge di piscine, parchi acquatici, aree per giochi acquatici, ad eccezione di quanto disposto al comma 14.7 delle presene articolo e dall'Ordinanza balneare stagionale.

Non è consentita la sistemazione esterna con manti erbacei sintetici (ad esclusione di manti erbacei sintetici esistenti che dovranno essere rimossi entro tre anni dalla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione).

14.11. CANALI A MARE

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. Ai canali di scolo sfocianti a mare dovranno essere garantiti il libero deflusso delle acque e l'ispezionabilità.

I manufatti esistenti realizzati sopra i fossi di scolo delle acque piovane dovranno, in caso di nuova edificazione (anche in regime di demolizione e ricostruzione), 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.

²⁹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - commi 5-6

³⁰ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - commi 36-37-38-39

14.12. ATTREZZATURE OMBREGGIANTI

I portici, le verande, le piattaforme coperte e le terrazze coperte da tettoie possono essere dotati di sistemi di protezione provvisori, costituiti da tende a pacchetto o a rullo o da chiusure laterali a pacchetto con struttura leggera e materiale trasparente, purché amovibili, non permanenti e tali da non impedire la vista del mare. Tali sistemi non devono determinare la creazione di nuovi volumi o superfici utili, nonché la modifica della destinazione d'uso degli spazi. ⁽³¹⁾

Non è consentita l'installazione di strutture ombreggianti sul lato monte (ovest) nelle concessioni che presentino il manufatto principale in adiacenza al marciapiede.

14.13. AMOVIBILITA'

Per essere qualificate amovibili tutte le strutture, sia fisse che mobili, devono possedere le seguenti caratteristiche:

- essere in ogni caso di facile rimozione;
- le strutture portanti devono avere il carattere della prefabbricazione, essere cioè realizzate in cemento armato prefabbricato, metallo o legno strutturale;
- gli elementi costituenti i manufatti, in base alla tecnica costruttiva prescelta, devono essere assemblati a secco, tramite incastri e/o bullonature;
- non sono ammessi getti massetti e/o sottofondi in cemento (o materiali similari) direttamente sul piano dell'arenile;
- le pavimentazioni esterne, gli accessi, i campi da gioco e i percorsi lastricati, devono essere posati a secco.

14.14. EROSIONE DEL FRONTE MARE

Alle concessioni sprovviste di fascia edificabile a causa dell'erosione della costa, espressamente indicate nella cartografia di piano, è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti mobili a carattere stagionale.

L'edificazione di impianti fissi è consentita nel caso di avanzamento naturale dell'arenile o per effetto del ripascimento dello stesso. L'effetto dell'avanzamento naturale e/o del ripascimento deve essere tale da garantire i seguenti parametri:

- mt 5,00 per la fascia di rispetto;
- mt 5,00 per la fascia di libero transito;
- fascia edificabile necessaria per la realizzazione del manufatto.

14.15. DISPOSIZIONI VARIE

- a. Per ogni concessione gli scarichi dei bagni devono essere convogliati al collettore fognario comunale tramite pozzetti di ispezione sifonati.
- b. Le concessioni non possono essere frazionate e non possono essere determinate nuove concessioni al di fuori di quelle previste dal presente Piano.
- c. Come previsto nel Titolo V della Parte II delle presenti N.T.A., ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, tutte le concessioni devono

³¹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 12 Prescrizioni per la gestione e l'uso del demanio marittimo - comma 15

essere adeguate al rispetto della Legge n. 13 del 09/01/1989 e del Titolo V della Parte II delle presenti N.T.A.; le opere strettamente connesse (scivoli e bagno per disabili) sono da considerarsi al di fuori e oltre la superficie coperta e pavimentata realizzabile, limitatamente al dimensionamento minimo richiesto dalla normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

- d. Nella parte sottostante la superficie coperta di cui al comma 14.1 e nel caso in cui la stessa sia posta ad una quota superiore rispetto al piano dell'arenile, possono essere ricavati locali tecnici/rimesse attrezzature balneari di altezza utile massima di metri 2,20 e superficie massima di metri quadrati 9,00, realizzati con l'impiego di sistemi costruttivi a basso impatto ambientale. Centrali, motori, serbatoi, autoclavi (centrali tecnologiche) e quant'altro necessario per il funzionamento degli impianti di servizio, devono essere installati delocalizzati nel all'interno di un locale tecnico al fine di evitare superfetazioni impattanti e/o impatti negativi sul decoro e sul paesaggio ⁽³²⁾.
- e. 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 edificabile, 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 ad eccezione del fronte occupato da cabine per un massimo di mt 4,00 (2 file di cabine), non potranno superare il limite del fronte mare in concessione definito alla precedente art. 14.3 (barriera visiva).
- f. La dotazione minima di tutti gli interventi comprende n. 2 servizi igienici per uomini e donne uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso a persone con disabilità e n. 2 docce e n. 1 cabina allestita per postazioni di primo soccorso delle dimensioni fino a mq 10.
- g. Le aree ludiche attrezzate (altalene, girelle, gonfiabili, saltarelli, ecc.) poggiate direttamente sulla sabbia o sulle pavimentazioni, possono essere installate sia sulla fascia di rispetto che su quella edificabile. Laddove necessario, potranno inoltre essere delimitate con staccionate in plastica e/o in legno, dell'altezza di mt 1,50 e nel rispetto delle norme di sicurezza degli utenti. I predetti spazi di gioco potranno essere mantenuti anche durante il periodo invernale a servizio della collettività a titolo gratuito.
- h. La piantumazione di piante e arbusti, la cui altezza non ostruisca la vista del mare, può essere effettuata nel rispetto delle specie autoctone e compatibili

³²

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali – commi 26, 27 e 28

con l'ambiente marino con particolare attenzione per l'impatto paesaggistico (a condizione che vengano posizionate nella fascia destinata a servizi individuata nell'articolo 5, comma 16 del P.D.M. regionale D.C.R. 20/4 del 24/02/2015. Non è richiesta alcuna autorizzazione purché posizionate ad una distanza minima di mt 15,00 dalla battigia.

- i. Durante l'arco dell'anno è consentito attrezzare parte dell'area in concessione con zone destinate all'accoglienza del cane/gatto, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie previste dalla normativa vigente e nei limiti previsti dalla L.R. 17 aprile 2014 e dall'Ordinanza Balneare stagionale. Tali zone potranno essere dotate di spazi individuali, adeguatamente delimitate con materiale naturale, non impattante, in armonia con l'ambiente circostante, di altezza massima mt. 1,50. Lo specchio acqueo antistante le zone dedicate all'accoglienza del cane/gatto, avente superficie max di mq. 100, può essere utilizzato per il bagno dei cani/gatti, esclusivamente fuori dalle fasce orarie di balneazione; deve inoltre essere opportunamente delimitato con boe, corde galleggianti e dotato di adeguata segnaletica, previa comunicazione al Comune.
(33)
- l. Alle concessioni interessate dal fenomeno dell'erosione, durante il periodo invernale a chiusura della stagione balneare, che non hanno la possibilità di allestire l'area di ricovero delle attrezzature sul lato est della struttura principale, è consentito allestire l'area specifica per il deposito delle attrezzature per un massimo di 150 mq e di altezza non superiore a 1,80 m, sul lato nord e sud della struttura principale previa idonea istanza all'Ente competente. Dette opere non devono compromettere il decoro e la fruibilità dell'arenile.
- m. La realizzazione da parte dei concessionari di una postazione di pronto intervento in struttura prefabbricata della superficie massima di 10 mq, dotata di bagno e passerelle di accesso al mare per le persone con disabilità, è autorizzata con procedimento istruttorio ordinario considerandola al di fuori e oltre la superficie coperta e pavimentazione realizzabile, nei limiti dimensionali stabiliti dall'art. 12, c. 17 PDM. La postazione deve essere munita di dotazioni mediche specifiche (lettino ed accessori per medicazioni) ed essere gestita da personale formato all'uso di attrezzature sanitarie e procedure di primo soccorso.

14.16. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

- a. Lungo i corsi d'acqua di cui all'allegato A della L.R. n. 36/2015, l'edificazione e subordinata al rispetto di quanto stabilito ai commi 3, 4, 5, 6 e 10 dell'articolo 98, L.R. n. 58/2023 (*Tutela delle coste*).
- b. Le concessioni ricadenti all'interno del Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA), in aree classificate a pericolosità idraulica, dovranno, in sede di rilascio del

³³

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 53

titolo edilizio, ottemperare a tutte le prescrizioni contenute nel PSDA e nelle relative NTA. In assenza della preventiva approvazione da parte dell'autorità competente, all'interno di tali aree è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti mobili a carattere stagionale, nel rispetto delle prescrizioni previste nel medesimo PSDA.

- c. Nelle more dell'approvazione del Piano di bacino, si applicano le norme di salvaguardia adottate le deliberazioni n. 67 e n. 68 del 26 maggio 2026, con le quali la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale, ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65, comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ha adottato definitivamente il Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI idraulico).⁽³⁴⁾
- d. Per le sole previsioni che interferiscano con ambiti disciplinati dal PSDA o dal PAI distrettuale idraulico, lo svolgimento delle verifiche di ammissibilità dei singoli interventi rispetto alla disciplina di Piano e gli studi compatibilità idraulica eventualmente richiesti dalla normativa vigente sono da sviluppare tenendo conto degli scenari fluviali e marini pertinenti e dei possibili effetti combinati sulla sicurezza idraulica degli elementi esposti.⁽³⁵⁾

Art. 15. Zonizzazione

15.1. 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.

15.2. 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 P.D.C.

Titolo II – Fasce ortogonali al mare

Art. 16. Fasce ortogonali al mare

16.1. Le delimitazioni delle fasce ortogonali al mare previste nell'elaborato delle zonizzazioni hanno carattere prescrittivo. Esse evidenziano:

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

16.2. Per tutte le fasce ortogonali al mare valgono altresì le seguenti prescrizioni:

³⁴ Lettera introdotta in recepimento al parere della Regione Abruzzo – Servizio Genio Civile (prot. 261126/26 del 25/06/2026), in sede di conferenza di servizi.

³⁵ Lettera introdotta in recepimento al parere AUBAC (prot. 8675/2026 del 25/06/2026), in sede di conferenza di servizi.

- a) La massima estensione del fronte delle concessioni non può superare i 50 metri lineari, sia per le nuove concessioni che per le concessioni già esistenti aventi un fronte inferiore. ⁽³⁶⁾
- b) Nei tratti di arenile a scarsa profondità e/o interessati dal fenomeno dell'erosione può essere richiesto, annualmente, l'ampliamento del fronte mare in concessione fino al 50% e comunque fino ad un massimo di metri 100,00 del fronte totale ⁽³⁷⁾. Detta richiesta è subordinata alla verifica dell'esistenza del 20% del fronte mare destinato a spiaggia libera ed è limitata al 50% del fronte mare di ciascuna delle spiagge limitrofe disponibili e al mantenimento del corridoio di libero accesso previsto dal P.D.M. Regionale.
- b-bis) Le deroghe e le misure di compensazione previste dal presente Piano, relative al fenomeno di erosione, si riferiscono esclusivamente allo stato di fatto e di diritto esistenti alla data di rilascio della concessione demaniale e non agli aggiornamenti successivi della linea di costa, anche se effettuati nell'ambito di varianti al Piano Demaniale.
- c) Alle strutture ricettive, villaggi turistici, campeggi e grandi alberghi, per la parte eccedente il limite minimo della riserva di spiaggia libera del 20%, può essere concesso un fronte maggiore, ove disponibile, per un totale di metri quadrati 16 ad unità abitativa turistica, piazzola e camera e fino ad un massimo di metri 300 di fronte a mare. ⁽³⁸⁾
- Nell'Ambito G, alle aree n. 99 e 103, è consentito il predetto ampliamento nel rispetto dei confini della Riserva "Borsacchio" di cui alla L.R. n. 29/2012 e fino al mantenimento delle condizioni previste al comma 22 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:
- *Aree attrezzate per enti del terzo settore*, che riguardano aree attrezzate per il servizio a persone con disabilità e alle loro famiglie e nelle quali deve essere garantita la piena accessibilità. Nei bandi per l'assegnazione di tali aree, da definirsi mediante consultazione con le associazioni di settore e i caregiver di persone con disabilità grave/gravissima, devono essere disciplinate, ai fini dell'aggiudicazione, anche misure di premialità alle imprese sociali che offrono servizi finalizzati all'inserimento nel mercato del lavoro di persone con disabilità, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera p del D.Lgs. 112/2017 o alle c.d. "cooperative sociali di cat. B.",

³⁶ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 11

³⁷ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 23

³⁸ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 22

nonché alla presenza di personale socio-sanitario qualificato e di operatori socio-educativi;

- *Aree che il Comune si riserva per le scuole sport o per le colonie marine ai sensi dell'art. 5 comma 41 D.C.R. 24.02.2015 n. 20/4;* ⁽³⁹⁾
- *Alaggio barche a gestione pubblica per uso libero;*
- *Alaggi a gestione privata per uso pubblico;*
- *Alaggio a gestione privata per uso privato (Vigili del Fuoco).*

Art. 17. Attività consentite

17.1. All'interno della spiaggia:

- a) nelle CONCESSIONI PER SERVIZI BALNEARI, oltre alle attività strettamente legate alla balneazione e a quelle previste dalle Ordinanze Balneari possono essere svolte attività di:
 - ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande negli impianti mobili all'uopo adibiti;
 - attività sportive, servizi di supporto all'attività balneare quali pronto soccorso e attività di supporto e assistenza alla pista ciclabile "Bike to Coast", culturali e ricreative ad uso turistico;
- b) nelle CONCESSIONI PER STABILIMENTI BALNEARI oltre alle attività strettamente legate alla balneazione possono essere svolte attività di:
 - ristorazione e di somministrazione di alimenti e bevande negli impianti fissi e mobili;
 - attività sportive, attività di supporto e assistenza alla pista ciclabile "Bike to Coast", culturali e ricreative ad uso turistico;
 - servizi di supporto all'attività balneare quali pronto soccorso, centro informazioni e quanto altro consentito dalle leggi nazionali vigenti;
- c) nelle AREE SPECIALI DESTINATE AD ATTIVITÀ DI ALAGGIO sono consentite, oltre alle attività di varo e sosta di piccole unità da diporto, anche le attività di cui alla lettera b) del presente articolo, mentre la balneazione è da considerarsi esclusivamente come servizio integrativo ai conduttori e utilizzatori di natanti (e loro congiunti); pertanto possono utilizzare i servizi di cui alla lettera b) del presente articolo, i proprietari dei mezzi depositati presso l'alaggio. Nel caso si preveda anche la fornitura di servizio noleggio da parte dei "concessionari degli alaggi", lo stesso servizio può essere fornito anche ai noleggiatori dei natanti messi a disposizione dai concessionari dell'alaggio e ai partecipanti di eventuali corsi (vela, ecc.) organizzati negli alaggi dai concessionari degli stessi, mentre i servizi di ristorazione (servizi destinati alla distribuzione di cibi e bevande quali bar, gelaterie, pizzerie, ristoranti e chioschi) sono liberamente accessibili a tutti.

17.2. Al fine di tutelare la salute e la quiete pubblica e la salvaguardia degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico è fatto

³⁹

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 41

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 (compresi concerti, feste, serate danzanti) 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.

17.3. Ogni concessione deve essere dotata di idonee sistemazioni antincendio nel rispetto della vigente normativa in materia.

Art. 18. Aree di spiaggia libera

18.1. 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.

18.2. L'Amministrazione Comunale dovrà curare la periodica pulizia e la sorveglianza dei tratti di spiaggia libera e il salvataggio per la sicurezza dei bagnanti. Dove tali servizi non possono essere assicurati, le relative aree dovranno essere segnalate con appositi cartelli con la scritta: **"BALNEAZIONE NON SICURA PER MANCANZA DI SERVIZIO DI SALVATAGGIO"**.

L'Amministrazione Comunale potrà affidare i servizi di pulizia, controllo e salvamento nelle aree di spiaggia libera a cooperative sociali, società o altri operatori economici idonei, individuati nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici. L'Amministrazione Comunale dovrà assicurare l'agevole accessibilità della spiaggia libera anche a persone portatrici di handicap.

18.3. L'Amministrazione Comunale potrà dotare le aree libere dei servizi igienici minimi necessari. Si potranno realizzare n. 2 servizi igienici per uomini e donne uno dei quali con caratteristiche tecniche tali da permettere l'accesso a persone con disabilità. 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 massimo di metri 3 e nel rispetto della normativa vigente. ⁽⁴⁰⁾

18.4. I servizi minimi possono essere realizzati con strutture fisse solo per i servizi igienici e per le cabine e con strutture mobili per gli altri servizi. La superficie coperta delle strutture fisse non può superare il 5% del totale dell'area destinata a spiaggia libera, con una superficie massima di 25 metri quadrati. La superficie

⁴⁰ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 40

pavimentata non può superare il 15% dell'area destinata a spiaggia libera, con una superficie massima di 150 metri quadrati ⁽⁴¹⁾.

18.5. 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.). ⁽⁴²⁾

18.6. Le aree spiagge libere n. 9, 72 e 77, appositamente individuate nella cartografia di Piano, possono essere attrezzate con elementi di arredo per il gioco e lo sport e per la cura degli animali d'affezione (bao-miao beach), mediante elementi di tipo leggero e facilmente amovibili, poggiati direttamente sulla sabbia o su pavimentazioni posate a secco, nei limiti previsti nel precedente comma 4. L'eventuale predisposizione con elementi di arredo per il gioco e lo sport e la cura degli animali d'affezione (bao-miao beach) nell'area (spiaggia libera) n. 77 non deve comunque pregiudicare il diritto all'ampliamento del fronte per la compensazione in caso di erosione alle concessioni confinanti.

18.7. 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 e i servizi, senza interferire nell'uso pubblico e gratuito di esse.

18.8. La realizzazione di percorsi-natura, di esclusiva iniziativa pubblica, è consentita esclusivamente in struttura lignea e con materiali ecocompatibili. Detti percorsi sono da utilizzarsi per la viabilità ciclopedonale e per la salvaguardia degli ambienti naturali e dovranno essere dotati di idonea cartellonistica contenente modalità informative e precauzionali atte a garantirne l'utilizzo in sicurezza da parte dell'utenza.

18.9. Nell'area posta in prossimità del limite dell'Ambito A, in corrispondenza della zona di interfaccia con l'infrastruttura portuale esistente, sono ammessi interventi pubblici finalizzati allo sviluppo, all'adeguamento funzionale e alla messa in sicurezza del porto turistico, ivi comprese eventuali opere di avamposto. Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto degli strumenti di pianificazione portuale vigenti, della normativa in materia di demanio marittimo e sulla base dei successivi livelli di progettazione e delle autorizzazioni degli enti competenti. Resta ferma l'assenza di effetti modificativi sulla delimitazione del demanio marittimo e sulla perimetrazione dell'area portuale, che continuano a essere determinate dagli atti delle amministrazioni competenti.

18.10. Al fine di migliorare la sicurezza della balneazione, il Comune può prevedere l'installazione di presidi amovibili destinati al coordinamento delle attività di soccorso e assistenza nelle spiagge libere. Tali strutture sono destinate esclusivamente a funzioni di servizio pubblico (infermeria di primo intervento,

⁴¹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 42

⁴² Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 43

coordinamento del salvamento, custodia attrezzature di soccorso e assistenza alle persone con disabilità) e non possono ospitare attività commerciali.

18.11. La presente disciplina si applica, quale ambito di intervento diretto, alle aree costiere individuate negli elaborati grafici di piano come "Area 1 - ampliamento porto turistico" (fascia di estensione pari a 50 m dal limite sud dell'ultima concessione demaniale balneare fino all'Area 2) e "Area 2 - ampliamento porto turistico" (ulteriore fascia di estensione pari a m. 96,50 verso il porto), destinate all'adeguamento funzionale, alla messa in sicurezza del porto turistico e alla realizzazione delle opere di avamporto e delle connesse opere a terra, nel rispetto del piano di sviluppo portuale e degli atti di pianificazione sovraordinati.

All'interno delle predette aree, la porzione di arenile attualmente classificata come spiaggia libera è funzionalmente asservita alla struttura portuale, quale area di servizio e supporto alle opere portuali, fermo restando che la dotazione complessiva di spiagge libere del piano demaniale marittimo comunale non subisce riduzioni rispetto a quanto previsto negli elaborati adottati, essendo assicurato il mantenimento degli standard minimi di spiaggia libera lungo il litorale comunale. In ogni caso tale porzione di arenile, essendo classificata pur sempre come spiaggia libera, in caso di sua persistente disponibilità, può essere richiesta per l'aumento del fronte in caso di erosione dalle concessioni confinanti.

In caso di eventuale difformità tra la rappresentazione cartografica e le presenti disposizioni normative, prevale la disciplina testuale delle NTA. Gli elaborati grafici sono adeguati in via ricognitiva alla presente disciplina, senza introduzione di nuove destinazioni di zona né modifica degli standard complessivi di piano. ⁽⁴³⁾

Art. 19. Accessi al mare

19.1. Le Aree dei Percorsi Trasversali tra le concessioni definiscono le partizioni funzionali e visive dell'intero Arenile. Tali aree fanno parte a tutti gli effetti di quelle affidate in concessione ai soggetti attuatori e vanno organicamente inserite nei progetti di sistemazione relativi alle medesime aree. Esse sono costituite dal corridoio di accesso e da quello di libero transito di cui all'art. 14.9 del presente Piano. I manufatti ivi presenti dovranno essere spostati dall'adozione del presente P.D.C. Tali zone devono essere rese completamente libere da qualsiasi tipologia di attrezzatura e allestimento, non solo edilizio ma anche provvisorio, o di deposito, anche temporaneo.

Art. 20. Aree per concessioni balneari

20.1. Sono aree a gestione privata per uso pubblico, destinate alla balneazione e ad attività con finalità turistico-ricreative. Sono suddivise in *Concessioni per servizi balneari* e *Concessioni per stabilimenti balneari*.

⁴³ Comma introdotto con emendamento a deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 17/07/2026.

20.2. Concessioni per servizi balneari

Sono individuate sulle tavole di progetto con il simbolo dell'ombrellino. Nelle concessioni per servizi balneari è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti mobili di cui all'art. 6, fatta eccezione delle seguenti dotazioni minime:

- 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 a persone con disabilità. Detti servizi possono essere realizzati con strutture fisse;
- n. 1 ripostiglio (con dimensioni massime di m. 2,50 x m. 2,50) che può essere realizzato con strutture fisse o mobili;
- n. 2 docce all'aperto (se ad acqua calda con impianto solare termico).

Le attività consentite sono quelle di cui alla lettera a) dell'art. 17.1 presenti N.T.A.

Tutte le strutture fisse di cui i concessionari di attività balneari vorranno dotarsi dovranno essere poste in allineamento con la fascia edificabile dell'ambito di appartenenza, posizionate nei limiti Nord o Sud della concessione, accorpati con un fronte max di 3,00 metri e nel rispetto della normativa vigente (distanze, etc...).

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, di profondità pari a 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 metri 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.

I titolari di strutture ricettive, alberghi, campeggi e villaggi turistici, qualora 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.

(44)

20.3. Concessioni per stabilimenti balneari

Nelle concessioni per stabilimenti balneari è consentita sia la realizzazione di impianti mobili che di impianti fissi di cui all'art. 6 presenti N.T.A.

Le dotazioni minime dei servizi da realizzare sono le seguenti:

- 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 a persone con disabilità. Detti servizi devono essere realizzati con strutture fisse;

⁴⁴

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 35.

- n. 1 ripostiglio (con dimensioni massime di m. 2,50 x m. 2,50) che può essere realizzato con strutture fisse o mobili;
- n. 2 docce all'aperto (se ad acqua calda con impianto solare termico).

Le attività consentite sono quelle di cui alla lettera b) dell'art. 17.1 presenti N.T.A.

L'edificazione è consentita entro i seguenti limiti: ⁽⁴⁵⁾

1) Negli Ambiti "A" - "B" - "F" - "G" - "I" - "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.
- l'esistente legittimato è fatto salvo.

2) Negli Ambiti "C" - "D" - "E":

- 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;
- l'esistente legittimato è fatto salvo.

20.4. Nell'area in concessione n. 131 (con manufatto esistente), avente un fronte mare di 40 metri, l'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.

20.5. Le aree per animali domestici "bau/miao beach" devono essere attrezzate nel rispetto della L.R. 19/2014 e dell'Ordinanza Balneare, come definite con specifica Ordinanza Sindacale n. 136 del 23/06/2015.

20.6. Per tutte le concessioni, lo specchio acqueo contenuto entro 300 metri dalla costa può essere utilizzato, limitatamente al periodo estivo, per attività turistico ricreative complementari alla balneazione (pontili galleggianti prendisole, parchi acquatici, piattaforme galleggianti), esclusivamente dai titolari delle concessioni demaniali marittime e nel rispetto dell'uso prioritario ed esclusivo della libera balneazione. ⁽⁴⁶⁾

Art. 21. Aree Speciali

21.1. Le Aree Speciali sono zone destinate ai servizi turistici di pubblica utilità a gestione pubblica o privata. Esse comprendono:

- a) concessioni riservate ad Enti del terzo settore che svolgono attività in favore delle persone con disabilità;
- b) concessioni riservate a associazioni sportive di scuola velica;
- c) concessioni per servizio di noleggio e alaggio barche a gestione privata;
- d) concessioni per servizio di noleggio e alaggio barche a gestione pubblica;

⁴⁵ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali. - commi 24 e 25

⁴⁶ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 50

e) concessioni per servizio di noleggio e alaggio riservata ai Vigili del fuoco.

21.2. Concessioni riservate ad Enti del terzo settore che svolgono attività in favore delle persone con disabilità;

Le aree di cui alla lett. a) del precedente comma sono riservate a Enti del terzo settore che svolgono l'attività turistico-ricettiva prevalentemente in favore di persone con disabilità. All'interno della concessione deve infatti essere garantita la totale accessibilità degli spazi, sia interni che esterni.

Oltre a quanto già previsto dalla normativa vigente in materia, i concessionari hanno l'obbligo di dotarsi di professionalità specifiche e qualificate che favoriscano l'accessibilità, l'autonomia, la comunicazione, l'integrazione sociale, nonché delle attrezzature e arredi atti a consentire la completa fruibilità da parte di persone con disabilità, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lettini speciali, sedia per il trasporto di soggetti con problemi di mobilità adatte al mare (c.d. carrozzine "Job"), docce con comandi posti ad altezza idonea, precorsi di accesso a mare e dispositivi per la balneazione sicura, piazzole per ombreggio, aree ludiche e sportive adeguatamente attrezzate, ecc. e di attrezzature all'avanguardia che possano facilitare le attività di balneazione e tempo libero alle diverse categorie di disabilità (motoria, sensoriale e cognitiva).

In queste concessioni è consentita la realizzazione sia di impianti fissi, che di impianti mobili, nei limiti indicati all'art. 20.3 (Concessioni per stabilimenti balneari).

Le attività consentite sono quelle indicate alla lettera b) dell'art. 17.1.

Nei bandi per l'assegnazione di tali aree, da definirsi mediante consultazione con le associazioni di settore e i caregiver di persone con disabilità grave/gravissima, devono altresì essere garantite, ai fini dell'aggiudicazione, anche misure di premialità alle imprese sociali che offrono servizi finalizzati all'inserimento nel mercato del lavoro di persone con disabilità ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera p del D.Lgs. 112/2017 o alle c.d. "cooperative sociali di cat. B.", nonché alla presenza di personale socio-sanitario qualificato e di operatori socio-educativi.

21.3. Concessioni riservate associazioni sportive di scuola velica

Sono aree destinate ad Enti del terzo settore che svolgono attività di scuola velica e/o motonautica (circoli nautici).

In queste concessioni è consentita esclusivamente la realizzazione di impianti mobili nei limiti indicati all'art. 20.2 (Concessioni per servizi balneari). ⁽⁴⁷⁾

Le attività consentite sono quelle indicate alla lettera a) dell'art. 17.1.

21.4. Concessioni per Alaggi

Le aree di cui alle lettere c), d) ed e) del precedente comma sono destinate al servizio di alaggio e noleggio delle imbarcazioni da diporto.

Le attività consentite sono quelle indicate alla lettera c) dell'art. 17.1.

Possono essere dotate sia di impianti fissi che mobili. ⁽⁴⁸⁾

⁴⁷ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 46

⁴⁸ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.

Sono previsti i seguenti parametri edilizi:

- superficie coperta non superiore al 15% 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;

21.5. La zona di cui al comma 1, lett. **e)** del presente articolo (Alaggio VV.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.

21.6. Nelle zone di cui al comma 1, lett. **c)**, **d)** ed **e)** del presente articolo è esclusa la balneazione nello specchio acqueo antistante il corridoio di varo previsto nelle disposizioni contenute nelle ordinanze balneari annuali.

21.9. Lo specchio acqueo antistante le concessioni dedicate al deposito e custodia delle imbarcazioni da diporto può essere utilizzato per campi boe funzionalmente connessi con l'attività stessa. ⁽⁴⁹⁾

Art. 22. Pontili di passeggiata a mare ⁽⁵⁰⁾

22.1. Con il Presente P.D.C. è prevista la possibilità di realizzare pontili di passeggiata a mare che possono prevedere aree belvedere, opere d'arte di rilevante valore estetico con sovrastrutture a carattere temporaneo strumentali al godimento turistico, di facilissima rimovibilità, in corrispondenza di piazze o arterie principali cittadine, con l'esclusivo utilizzo di materiali sostenibili, della lunghezza funzionale a consentire di godere del mare quale irripetibile parco naturale, della lunghezza massima della zona riservata alla balneazione. Standard dimensionali/qualitativo ed ubicazione sono demandati alla pianificazione comunale nel rispetto del proprio territorio costiero (Art.5 comma 45).

22.2. Le aree in cui è possibile ottenere la concessione di servizio aggregata alla gestione dei pontili di passeggiata a mare sono riportate negli elaborati grafici di progetto (Tav. 8a). Esse hanno valore meramente indicativo in merito a dimensioni e standard qualitativi, in quanto la loro esecuzione è rimandata a separata e specifica progettazione, nel rispetto di quanto previsto al comma 45 dell'art. 5 del Piano Demaniale Regionale.

22.3. Sono state individuate due aree di nuova concessione da riservare a servizi connessi alla gestione dei pontili di passeggiata a mare, le aree **n. 7** e **n. 10**, poste lungo il tratto di lungomare a sud di Roseto, nell'ambito A. La prima in corrispondenza del pennello artificiale posto nei pressi di Via Danubio, la seconda nei pressi dell'asse stradale del sottopasso di Via Marco Polo.

Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 47

49 Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.

Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 51

50 Articolo modificato con emendamento a deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 17/07/2026.

22.4. Il concessionario dovrà realizzare tutte le opere necessarie a garantire un sicuro accesso alle strutture, nonché garantire il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie (realizzazione servizi igienici, ecc.); è consentito l'utilizzo del trabocco anche per attività di pesca-turismo, nonché di ristorazione.

22.5. ... ⁽⁵¹⁾.

22.6. L'assegnazione delle concessioni avverrà attraverso le procedure di evidenza pubblica conformemente alle di indirizzo del competente Servizio regionale e alla normativa di settore.

22.7. ... ⁽⁵²⁾.

22.8. I pontili devono essere di limitate dimensioni e con sporgenza complessiva in acqua inferiore a ml. 100 e potranno essere realizzati a condizione che venga garantita la non alterazione del regime delle correnti e del trasporto solido netto lungo riva ⁽⁵³⁾.

Titolo III – Fasce parallele al mare

Art. 23. Fasce parallele al mare ⁽⁵⁴⁾

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

- 1) Fascia di libero transito;
- 2) Fascia per la talassoterapia (attrezzatura balneare);
- 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.

La Fascia edificabile e quella di rispetto corrispondono alla Fascia dei servizi di cui all'art. 5 comma 16 del nuovo P.D.M. - D.C.R. 20/4 del 24/02/2015.

Art. 24. Fascia per il libero transito

24.1. Costituisce una zona parallela alla linea di costa, degli arenili sabbiosi e ghiaiosi, di profondità variabile e comunque non inferiore a mt. 5, che interessa l'intero litorale dal fiume Tordino al fiume Vomano.

24.2. In tale fascia non è ammesso nessun tipo di installazione, neanche semplice l'ombreggiatura e deve rimanere al libero uso senza stazionamento fisso per fini talassoterapeutici. L'utilizzazione è regolamentata secondo le Ordinanze Balneari. In deroga possono essere installate le postazioni di salvamento (cd. torrette). ⁽⁵⁵⁾

⁵¹ Comma eliminato con emendamento a deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 17/07/2026

⁵² Comma eliminato con emendamento a deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 17/07/2026

⁵³ Comma introdotto in recepimento della prescrizione della Provincia di Teramo con Determinazione dirigenziale n. 735 del 17/06/2026 in sede di conferenza di servizi

⁵⁴ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.

Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 15

⁵⁵ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.

Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 18

All'interno della fascia di libero transito è ricompresa anche la fascia di soccorso, di estensione pari a mt 5,00.

24.3. Nell'ambito C, dall'area n. 21 fino alla n. 28, la Fascia per il libero transito ha profondità costante di metri 10.

24.4. Nell'ambito C, aree n. 29 e n. 30 e negli ambiti D ed E la Fascia per il libero transito ha profondità costante di metri 25.

24.5. Alle concessioni demaniali marittime destinate ad alaggio si applica, in deroga a quanto previsto ai commi 24.3 e 24.4, una Fascia per il libero transito avente profondità costante pari a metri 5.

Art. 25. Fascia per la talassoterapia (attrezzatura balneare)

25.1. È una fascia di profondità variabile, che si estende dal limite definito al precedente art. 24 fino alla fascia edificabile definita al successivo art. 26. ⁽⁵⁶⁾

25.2. Tale fascia è destinata esclusivamente alla installazione delle attrezzature balneari (ombrelloni, teli ombreggianti, sedie, lettini, ecc.) e, in deroga, dove non è possibile utilizzare la fascia per i servizi, per la installazione di aree giochi. ⁽⁵⁷⁾

25.3. È fatto divieto di realizzare, nell'ambito delle concessioni demaniali marittime, opere edilizie, piantumazioni, pavimentazioni o qualsiasi altra installazione permanente o temporanea, ad eccezione dei percorsi di accesso al mare, i quali sono consentiti esclusivamente fino al limite della linea di posa degli ombrelloni. Al fine di garantire l'accesso al mare alle persone con disabilità, almeno uno dei camminamenti interni alla concessione deve essere realizzato con materiali idonei al transito e deve estendersi fino in prossimità della battigia.

25.4. La posa degli ombrelloni deve rispettare le regole previste dalle Ordinanze balneari stagionali.

Art. 26. Fascia edificabile ⁽⁵⁸⁾

26.1. È una fascia di profondità regolare che si estende dal limite definito al precedente art. 24 fino alla fascia di rispetto definita al successivo articolo 26, così individuata:

- 5,00 mt per gli Ambiti "A" e "L";
- 10,00 mt per l'Ambito "B", ad eccezione delle aree ad uso alaggio n. 17 e 18 di 20,00 mt;
- 15,00 mt per le aree n. 85 e 91 dell'Ambito "F" e per gli Ambiti "G" e "I";
- 25,00 mt per gli Ambiti "C", "D", "E", "F".

26.2. Fermo restando le fasce di rispetto destinate a verde e quelle destinate ad allargamento del lungomare, in questa zona di spiaggia trovano collocazione i servizi di spiaggia, intesi come qualsiasi manufatto a carattere fisso o mobile,

⁵⁶ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 17

⁵⁷ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 20

⁵⁸ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 16

compatibile con la destinazione d'uso ammessa e realizzato secondo le prescrizioni delle presenti N.T.A. ⁽⁵⁹⁾

26.3. Trovano collocazione altresì tutte quelle attrezzature mobili a carattere stagionale, strettamente connesse al gioco e attività ludico-ricreative da svolgersi sulla sabbia (giochi per bambini, bocce, ping-pong, pallavolo, calcetto sulla sabbia, palla a canestro, ecc.).

26.4. Nelle zone a ridotta profondità a causa dei fenomeni erosivi e/o per conformazione naturale della costa, l'attrezzatura balneare, in deroga a quanto previsto dalla normativa vigente, può essere posizionata nella fascia servizi compatibilmente con lo stato dei luoghi. ⁽⁶⁰⁾

26.5. La larghezza della fascia edificabile è da intendere estesa a tutto il fronte della concessione per tutte le concessioni previste nel piano, ad eccezione delle seguenti aree:

- Area n. 17 - Alaggio a gestione privata (come da grafici allegati);
- Area n. 18 - Alaggio a gestione privata (come da grafici allegati);
- Area n. 107 - Alaggio a gestione pubblica (come da grafici allegati);
- Area n. 108 - Alaggio a gestione pubblica (come da grafici allegati);

Le suddette concessioni dovranno attenersi alla larghezza della fascia edificabile esplicitate nelle tavole n. 8 degli ambiti di pertinenza e salvaguardare i varchi visivi, ove presenti.

Art. 27. Fascia di rispetto

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

27.2. 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 purché 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.

27.3. La fascia di rispetto deve essere pavimentata lo stretto necessario per consentire l'accesso allo stabilimento o alla spiaggia (passerella di ingresso e rastrelliera di parcheggio delle biciclette) con manufatti posti a secco direttamente sulla sabbia. La restante area può essere piantumata con essenze endogene (alberi, cespugli, arbusti, infiorescenze) che attecchiscono sulla sabbia. È consentita la realizzazione di fioriere purché non fisse a formare cordolature muretti ecc. È vietata l'installazione di manti erbosi sintetici (ad esclusione di manti erbacei

⁵⁹ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 19

⁶⁰ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali - comma 21

sintetici esistenti che dovranno essere rimossi entro tre anni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme tecniche di attuazione).

27.4. 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.

Art. 28. Zone per attrezzature pubbliche

28.1. Sono zone a gestione pubblica destinate a funzioni di pubblica utilità, poste a confine con il lungomare e a completamento di alcune spiagge libere, da adibire sia alla fruizione, che per ospitare diverse funzioni e/o eventi (mercato ittico, manifestazioni itineranti, ecc.).

28.2. Detti spazi, da realizzare con aree verdi e pavimentazione a secco e attrezzare con strutture leggere amovibili, sono individuati in corrispondenza dei principali assi urbani o di aree da riqualificare:

- Zona n. 1, nell'ambito B, adiacente all'area per spiaggia libera n. 19 (in corrispondenza del Palazzo del Mare);
- Zona n. 2, nell'ambito D, adiacente all'area per spiaggia libera n. 42 (in corrispondenza della Pineta centrale);
- Zona n. 3, nell'ambito F, adiacente all'area per spiaggia libera n. 72 (in corrispondenza di Via Palermo);
- Zona n. 4, nell'ambito I, adiacente all'area per spiaggia libera n. 113 (Lungomare di Cologna Spiaggia, in corrispondenza della rotonda di Via della Stazione).

28.3. Tali aree opportunamente perimetrate saranno oggetto di apposita progettazione e/o studio particolareggiato pubblico. La conformazione delle Piazze a mare rappresentata nelle planimetrie di Piano ha valore indicativo, e potrà essere ridefinita in sede di progetto da parte dell'Amministrazione Comunale, ferma restando l'ubicazione e la destinazione esclusivamente pedonale nel quadro dell'assetto complessivamente previsto.

Art. 29. Aree attrezzate

29.1. Sono zone attrezzate a gestione pubblica.

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

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

29.4. La zona attrezzata è articolata, secondo quanto indicato nelle planimetrie allegate al presente Piano, in aree per percorsi pedonali e/o ciclabili, e allargamento del lungomare.

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, in corrispondenza di Piazza Filippone, per una lunghezza complessiva di circa 85 metri e un allargamento minimo di circa 3,00 metri misurato dal confine est del lungomare esistente.

Il secondo tratto, a nord, si estende dalle Area n. 48 all'Area n. 49 e si prevede un allargamento minimo da mt 2,00 a mt 3,00 misurato dal confine est del lungomare esistente.

Sono aree a destinazione esclusivamente pedonale e ciclopeditone.

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.

Tali aree, fino a quando non inizieranno i lavori relativi alla realizzazione delle suddette opere, potranno essere utilizzate dai concessionari confinanti, previo adeguamento del relativo canone di concessione, facendone richiesta al preposto Ufficio Demaniale Comunale.

29.5. Le aree di cui ai punti a) e b) opportunamente perimetrate, saranno oggetto separata progettazione di opera pubblica, da sottoporre ai preventivi pareri/nulla osta comunque denominati degli Enti preposti e ad approvazione degli Organi Competenti.

Art. 30. Area di Riserva naturale integrale

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

30.2. Nelle aree sottoposte a specifico vincolo di "Natura 2000" e nelle aree appartenenti al sistema delle aree protette la materia è disciplinata in conformità alle norme e agli strumenti di pianificazione loro dedicati. L'esistente, legittimamente realizzato e/o condonato, è fatto salvo. ⁽⁶¹⁾

Titolo IV – Norme di carattere edilizio, di finitura e di arredo

Art. 31. Strutture

31.1. I manufatti da costruire sulle aree demaniali in concessione devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa antisismica, di gestione del rischio idrogeologico, nonché da quanto previsto dal Codice della Navigazione marittima.

31.2. I manufatti devono essere in ogni caso di facile rimozione. Per tale fine, le strutture portanti devono avere il carattere della prefabbricazione, essere cioè realizzate in cemento armato prefabbricato, legno strutturale o metallo.

31.3. 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.

⁶¹

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali. - comma 10

31.4. Deve 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.

31.5. La scelta della tipologia di fondazione deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 11 marzo 1988, tenendo conto dell'acclività del terreno, delle caratteristiche geotecniche del substrato (da accertare mediante indagini geologiche, geotecniche e sismiche prescritte dalla normativa) e delle accelerazioni sismiche di progetto, con particolare attenzione ai possibili fenomeni di liquefazione. Devono inoltre essere rispettate le disposizioni del D.M. 17 gennaio 2018 (NTC) e della L.R. 11 agosto 2011, n. 28 relative agli interventi in zona sismica, e in particolare alle valutazioni tecnico-specialistiche sulle interazioni del sistema terreno-fondazione.

31.6. Gli interventi devono 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 micro zonazione sismica quali instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale.

31.7. Le tipologie edilizie, pur salvaguardando il criterio della libera progettazione, devono indicativamente uniformarsi ai tipi edilizi definiti nella Tav. 9 (schemi tipologici) allegata al presente P.D.C.

Art. 32. Pavimentazioni

32.1. 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.

32.2. 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.

Art. 33. Rivestimenti e finiture

33.1. Le finiture e i rivestimenti esterni potranno essere in legno opportunamente trattato, pietra naturale, grès effetto pietra naturale, oppure finiti con intonaco.

33.2. È vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in muratura.

33.3. Le finiture e i rivestimenti interni sono scelti salvaguardando i criteri di igiene, resistenza e sicurezza sulla base della normativa vigente.

Art. 34. Coperture

34.1. Le coperture piane, se non destinate a terrazzo, 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.

34.2. I manti delle coperture non piane (a falde, curve ecc.) dovranno essere costituite da guaine bituminose (con esclusione del colore nero) e da 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.

34.3. Non sono ammesse coperture tradizionali in laterizio coppi o tegole.

Art. 35. Serramenti e parapetti

35.1. Gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti. Nel caso di utilizzo di serramenti in alluminio o PVC sono vietati gli infissi che abbiano come ultima finitura la sola zincatura o anodizzazione di colore bronzo e l'uso di colori non conformi alle presenti norme.

35.2. Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in metallo cromato o in alluminio o in metallo ottonato e vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

35.3. 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.

Art. 36. Colori

36.1. Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori tenui 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.

36.2. 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.

36.3. I colori consentiti sono:

1. legno naturale;
2. bianco;
3. colori pastello (poco saturi): senza limitazioni;

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

36.4 Le concessioni non possono avere lo stesso colore utilizzato dalle concessioni confinanti o contigue.

36.5. I colori degli ombrelloni e degli accessori debbono essere abbinati al colore delle unità.

Art. 37. Impianti tecnologici

37.1. Gli impianti elettrici di gas, termo - idrico - sanitario e condizionamento, devono essere realizzati nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di sanità e sicurezza degli ambienti. Le canalizzazioni esterne e 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 e architettonico. Eventuali corpi captanti per il riscaldamento dell'acqua dovranno essere collocati sulla copertura delle costruzioni, nelle posizioni non visibili da terra.

37.2. Per la fornitura di combustibili dovrà essere privilegiato il collegamento alle reti di distribuzione esistenti. In assenza di tali reti o qualora il collegamento risulti tecnicamente non praticabile, con attestazione e dichiarazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, è consentita l'installazione di bombole o serbatoi contenenti GPL o metano, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti, prevenzione incendi e delle eventuali autorizzazioni richieste dalle autorità competenti.

37.3. Centrali, motori, serbatoi, autoclavi (centrali tecnologiche) e quant'altro necessario per il funzionamento degli impianti di servizio, devono essere installati all'interno di un locale tecnico al fine di evitare superfetazioni e/o impatti negativi sul decoro e sul paesaggio. Le caratteristiche costruttive e i limiti dimensionali di detti locali tecnici sono stabiliti dal comma c) dell'art. 14.15 delle presenti NTA. ⁽⁶²⁾

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

37.5. 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 di fumi e odori".

37.6. Le docce esterne devono essere realizzate con elementi prefabbricati 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 (o altri sistemi di energie rinnovabili, fatto salvo l'esistente).

Art. 38. Insegne

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

- a) di **indicazione pubblica**, 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 e 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 sveltare oltre il volume di esso. Deve essere contenuta entro una superficie di 2,50 mq. Tutte le altre indicazioni di esercizio devono trovare posto all'interno del manufatto.

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

⁶²

Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali. - comma 28

Art. 39. Illuminazione esterna

39.1. L'illuminazione esterna dell'area in concessione e degli stabilimenti balneari è di competenza dei concessionari.

39.2. Gli impianti di illuminazione devono essere realizzati nel rispetto dei criteri di inquinamento luminoso e ridotto consumo energetico di cui alla L.R. 3 marzo 2005, n. 12.

Art. 40. Attrezzature ombreggianti

40.1. Tendaggi, teli ombreggianti e ombrelloni sono di libera scelta formale. Devono comunque essere dotati dei requisiti di sicurezza e installati con criteri finalizzati a salvaguardare l'incolumità dei bagnanti.

40.2. I colori devono essere opachi e armonizzati a quello dello stabilimento balneare attraverso l'uso di colori complementari, analoghi o triadici, o attraverso l'uso di colori neutri.

40.3. È vietata l'installazione di ombrelloni in rafia sintetica o, comunque, di materiale di plastica che rilasci filamenti che inquinano l'ambiente, fermo restando che l'installazione di ombrelloni di tipo "hawaiani" in fibra naturale è sempre consentita.

40.4. Le nuove concessioni sono tenute all'immediata applicazione di quanto stabilito nel comma che precede mentre quelle esistenti hanno l'obbligo di adeguarsi entro 36 mesi dalla data di entrata in vigore del presente piano.

Art. 41. Sistemazione a verde

41.1. Nella sistemazione a verde dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere privilegiate le essenze autoctone o acclimatate da lungo tempo;
- 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) 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);
- d) 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;
- e) 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;
- f) le siepi verdi non potranno impedire la visibilità oltre la quota di metri 1,00 dal piano di pavimentazione del marciapiede.

Titolo V – Abbattimento delle barriere architettoniche

Art. 42. Misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche

42.1. Ai fini dell'effettiva eliminazione delle barriere architettoniche, tutte le concessioni devono essere attrezzate o adeguate alla normativa vigente in materia, compresa la Legge n. 104 del 05/02/1992 e la Legge n. 13 del 09/01/1989, garantendo pertanto i regolamentari servizi igienici fruibili dalle persone con disabilità e assicurando per costoro la possibilità di accesso ai servizi, alle strutture e al mare, pena il diniego del titolo abilitativo richiesto e/o della revoca della Concessione balneare. Le nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e demolizioni con ricostruzioni sono tenute all'immediata applicazione di quanto stabilito nel presente 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.

42.2. Le opere strettamente connesse, compresi gli scivoli e i bagni per disabili, sono da considerarsi al di fuori e oltre la superficie coperta e pavimentata realizzabile, limitatamente al dimensionamento minimo richiesto dalla normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche. ⁽⁶³⁾

Le suddette esclusioni di superficie hanno valenza esclusivamente urbanistica e restano rilevanti ai fini della determinazione del canone demaniale marittimo, per il quale le relative superfici sono comunque computate secondo quanto disposto dal Decreto-legge del 14/08/2020 n. 104, convertito, con modifiche, in Legge n. 126 del 13/10/2020 e della circolare 120 del 24/05/2001 del Ministero dei Trasporti e Navigazione.

42.3. L'Amministrazione Comunale, nei limiti delle proprie competenze, può disciplinare misure coercitive o istituire sanzioni amministrative al fine di garantire l'effettivo adeguamento dei concessionari alle disposizioni del presente articolo.

Titolo VI – Promozione dello sviluppo ecosostenibile del turismo

Art. 43. Gestione ecocompatibile degli stabilimenti

43.1. Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che consenta di preservare l'ecosistema e di rispettare l'ambiente, per la realizzazione di nuovi impianti o di strutture in ampliamento degli impianti esistenti deve essere assicurata l'utilizzazione di materiali ecocompatibili a basso impatto ambientale e/o sistemi costruttivi in bioarchitettura. ⁽⁶⁴⁾

43.2. La gestione ecocompatibile degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due tipologie di azione:

⁶³ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali. - comma 9

⁶⁴ Adeguamento alla L.R. 17/12/1997, n. 141, Art. 2 - Adozione del Piano Demaniale Marittimo (PDM), D.C.R. 20/4 del 24.02.2015.
Art. 5 Criteri generali per la redazione dei piani demaniali comunali. - comma 7

- a) l'utilizzo di materiali ecocompatibili a basso impatto ambientale nell'ambito degli interventi di bioedilizia che interessino i manufatti o nell'ambito della comune gestione dello stabilimento (es. somministrazione di alimenti e bevande in piatti e posate biodegradabili, fornitura posacenere biodegradabili);
- b) il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi mediante (a titolo esemplificativo e non esaustivo):
- *installazione di pannelli solari termici* per la produzione di acqua calda sanitaria da indirizzare alle docce. Deve essere installato sulla copertura del manufatto principale prediligendo sistemi con bollitore integrato oppure posto in un locale interno, dunque non a vista;
 - *installazione di impianto fotovoltaico* per la produzione di energia elettrica integrato architettonicamente nella copertura del manufatto principale;
 - *sistema di recupero delle acque piovane*, da utilizzare per l'innaffiamento delle eventuali aree verdi annesse alla concessione e per il lavaggio delle aree comuni esterne;
 - *sistema di riutilizzo delle acque grigie*, (come, ad es., le acque provenienti dalle docce), da utilizzare lo scarico dei wc o per l'innaffiamento delle aree verdi annesse alla concessione;
 - *pareti ventilate* per l'isolamento termico della struttura durante il periodo estivo. Colori, materiali e finitura devono essere compatibili con quanto previsto nei precedenti articoli 32 e 33.
- 43.3.** Il Comune al fine di promuovere la gestione ecocompatibile degli stabilimenti, può introdurre, nei limiti delle proprie competenze, obblighi specifici da adottare con successivo provvedimento, ulteriori a quelli imposti dalle norme vigenti.
- 43.4.** I pannelli solari termici e gli impianti fotovoltaici non devono essere impattanti e devono essere realizzati in aderenza ai manufatti.

PARTE III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 44. Norme transitorie e finali

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

44.2. La realizzazione di interventi che presuppongono il rilascio di titoli 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. Regionale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 20/4 del 24/02/2015, 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).

Al fine di tutelare le concessioni limitrofe interessate da fenomeni erosivi, i termini per l'assegnazione dell'area di nuova individuazione n. 115 sono differiti per un periodo massimo di 36 mesi dall'entrata in vigore del presente Piano e fatto salvo quanto previsto dalla normativa nazionale ed eurounitaria in materia di concessioni demaniale marittime.

44.3. 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.

44.4. L'atto di adozione del presente piano, produce l'annullamento e la sostituzione della delibera di adozione n. 10 del 14/03/2013 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°10 del 14/03/2013).