



CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

NUOVO PIANO DEMANIALE COMUNALE

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

TAVOLA N°:

ELABORATO:

Relazione Tecnica

Elaborato adeguato all' Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 23 del 05-06-2014



PROGETTISTI

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE: Arch. Lorenzo PATACCHINI



INDICE

1. INTRODUZIONE

2. CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

2.1 Individuazione dei vincoli

2.2 Ricognizione fisico-giuridica delle aree per ambiti esistenti

2.2.1 Elenco concessioni per ambiti esistenti; (Allegato 1)

2.2.2 Superfici in concessione per ambiti esistenti; (Allegato 2)

2.2.3 Superfici di pertinenza per ambiti esistenti; (Allegato 3)

2.2.4 Aree esterne pavimentate esistenti-Comma 9 art.5 PDM(Allegato 4)

2.2.5 Aree Coperte esistenti- Comma 10 art.5PDM (Allegato 5)

2.2.6 Barriera Visiva esistente- Comma 13 art.5 PDM (Allegato 6)

2.3 Analisi morfologica delle spiagge

2.4 Scelte progettuali ordinatrici

2.5 Definizione degli ambiti litoranei omogenei di progetto

2.6 Zonizzazione e tipologie di intervento

2.7 Progettazione per Ambiti e Verifica dimensionale

2.7.1 Tabella verifica dimensionale (Allegato 7)

3. LINEE GUIDA PER PROPOSTE PROGETTUALI RELATIVE ALLA BIOARCHITETTURA

RELAZIONE

1. INTRODUZIONE

Con il D.P.R. 616/77, ai sensi dell'art. 59, sono state delegate alle Regioni le funzioni amministrative riguardanti le aree demaniali marittime, lacuali e fluviali, con finalità turistico ricreative, con l'esclusione dei porti e degli approdi e di alcune aree demaniali specificatamente individuate in un elenco allegato al D.P.C.M del 21.12.1995.

La legge 494/1993, ha meglio specificato l'uso "turistico – ricreativo" del demanio ed il contenuto delle relative concessioni, individuando le modalità di gestione delle funzioni delegate, quelle di applicazione dei canoni di concessione con la relativa ripartizione tra Stato e Regione. Con la stessa legge, è stato affidato alle Regioni il compito di predisporre un piano di utilizzo delle aree demaniali marittime.

Con L.R. n. 141 del 17.12.1997 "Norme per l'attuazione delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo con finalità turistico e ricreative" la Regione Abruzzo ha disciplinato l'esercizio delle funzioni ad essa attribuite dalla L. 494/93 nel testo vigente, nei limiti e per le finalità di cui all'art. 59 del D.P.R. 616/77;

Il Consiglio Regionale D'Abruzzo, nella seduta del 29 Luglio 2004 ha approvato il piano del Demanio marittimo (PDM) redatto ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n.141/97.

Il Piano Demaniale Marittimo ha valenza di Piano di Settore, è vigente dalla data di pubblicazione sul BUR, 27 Ottobre 2004, e produce i suoi effetti dalla data di approvazione, in quanto scattano le norme di salvaguardia.

Il PDM si attua attraverso i Piani Demaniali Comunali (Piani Spiaggia) con i relativi procedimenti amministrativi connessi e modifiche e trasformazioni edilizie nelle concessioni balneari.

Le procedure di formazione, approvazione, del piano demaniale comunale sono definite dagli art.20 e 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente Il PDC disciplina l'assetto di zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n.42, "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.1990, si attua sia per intervento edilizio diretto che tramite intervento urbanistico preventivo; il P.R.G. destina l'arenile a zona F, sottozona F6 "attrezzature balneari" - art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione- e lo sottopone a Piano Particolareggiato (PDC).

In seguito per ottemperare ad una necessaria pianificazione della costa, con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 06.04.1996 è stato approvato il Piano Particolareggiato sottozona F6 di P.R.G. - attrezzature balneari;

L'ambito di intervento del presente PDC è la Costa costituita da spiagge sabbiose e/o ghiaiose e le scogliere artificiali con massi, cioè quella porzione di litorale marino compresa fra la linea di battigia e/o di costa e il

confine demaniale marittimo, quindi i limiti del presente piano sono costituiti dalla linea di battigia ad Est e dal confine demaniale (in corso di approvazione) ad ovest;

Poiché il perimetro della destinazione F6 di PRG non coincide con l'ambito di intervento del PDC, il Piano demaniale dovrà essere adottato in variante al PRG, ai sensi dell'art. 21 LR 18/83 nel testo vigente, per il necessario adeguamento perimetrale (in diminuzione);

In data 23.10.2007 con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 veniva adottato il Piano Demaniale Comunale art. 14 L.R. n. 141 del 17.12.1997 e s.m.i. ai sensi dell'art. 21 della L.R. 18/83 nel testo vigente, per il necessario adeguamento perimetrale (in diminuzione), il Piano Particolareggiato sottozona F6 di P.R.G. (Piano Demaniale Comunale art. 14 L.R. n. 141 del 17.12.1997 e s.m.i.), acquisito al prot. del Comune in data 23.07.2007 con il n. 18472, successivamente integrato con elaborati acquisiti al prot. del Comune in data 02.08.2007 con il n. 19419, in data 18.09.2007 con il n. 23197 ed infine in data 12.10.2007 (adeguamenti cartografici dell'Ufficio Tecnico, per recepire il parere reso in data 08.10.2007 giusto verbale n. 63 della Commissione Consiliare di P.R.G.);

Poiché il Comune di Roseto degli Abruzzi era già dotato di Piano Spiaggia previgente alla data di adozione del PDM, trovavano applicazione le norme più restrittive ai sensi dell'art. 57 della L.R. 18/1983 nel t.v.;

Con delibere di Consiglio Comunale n. 42 del 06.10.2009, n. 43 del 13.10.2009, n. 44 del 15.10.2009, n. 45 del 27.10.2009, n. 48 del 12.11.2009, n. 49 del 19.11.2009 e n. 1 del 09.02.2010 venivano esaminate le osservazioni pervenute; successivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 04.10.2010 veniva approvato il Piano Demaniale Comunale ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 141 del 17.12.1997 e s.m.i..

A seguito del ricorso presso il TAR ABRUZZO promosso dai seguenti soggetti: "Società Balneatori di Pineto e Roseto degli Abruzzi Coop. Arl, Assunta Spurio, Bruno Pierantozzi e Logian Srl", lo stesso Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo (Sezione Prima) ha accolto l'istanza di sospensiva dell'efficacia della delibera n. 40 del 4.10.2010 con la quale il Consiglio Comunale di Roseto degli Abruzzi ha proceduto alla definitiva approvazione del Piano Demaniale Marittimo Comunale, giusta Ordinanza N. 00115/2011 REG.ORD.CAU. N.00142/2011 REG.RIC., ritenendo "sorretta di consistente fumus la doglianza relativa alla mancata sottoposizione del piano alla VAS", ritenendo "altresì più in generale che il comune debba procedere ad un motivato riesame del piano in relazione a tutte le doglianze dei ricorrenti";

Per tutto quanto sopra premesso, la GIUNTA COMUNALE, secondo l'Atto di Indirizzo n. 116/2011, ha deciso per una revisione generale del Piano Demaniale Comunale, dando mandato al Dirigente del IV Settore per la redazione di un Nuovo Piano Demaniale Comunale e per tutti gli atti connessi e conseguenti.

Il Codice della Navigazione e relativo Regolamento definiscono la Spiaggia come quel tratto di costa più interna al lido ed adiacente ad esso. Nella presente pianificazione per una generalizzazione semplificativa, il termine "spiaggia" verrà utilizzato per indicare sia quei tratti di costa con arenili sabbiosi, sia con fondo ghiaioso, sia con scogliere artificiali.

I limiti della costa possono essere più o meno definiti; nel caso dei tratti di costa con spiagge sabbiose e/o ghiaiose tali limiti non sono facilmente riscontrabili.

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 una 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.

I limiti della Spiaggia, nel presente piano, sono costituiti dalla linea di Battigia-Costa verso Est e dal confine Demaniale verso Ovest.

Il PDM si propone i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia paesistico-ambientale delle coste, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- la ottimizzazione delle potenzialità turistiche della spiaggia - costa;
- il rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti, con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale e delle strutture necessarie alla fruizione delle spiagge;
- l'offerta di strutture e servizi di qualità al turismo balneare;

La progettazione delle strutture che andranno ad insistere sulle aree demaniali dovrà essere contenuta in precisi limiti dimensionali ed elaborata nel rispetto delle disposizioni generali delle norme igienico-sanitarie, dell'adeguamento alle norme di sicurezza e della L.626/94 e di quelle relative alla eliminazione delle barriere architettoniche. Nell'uso di materiali e tecniche tradizionali ci si dovrà limitare a materiali non impattanti e preferibilmente ecocompatibili. Nell'uso di materiali e tecniche innovative la progettazione potrà avere un carattere meno vincolato e più flessibile nell'uso delle forme e di materiali tecnologicamente avanzati.

Nel piano vengono definite le varie tipologie delle concessioni demaniali, delle spiagge libere, degli accessi al mare, e delle zone speciali di alaggio. 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. Tali zone non possono essere affidate in concessione. Le spiagge libere accessibili (cioè facilmente raggiungibili) dovranno essere dotate dei servizi minimi necessari e vi dovrà essere assicurata l'agevole accessibilità anche a persone portatrici di handicap.

Altro criterio informatore del piano è la visibilità. Tutte le concessioni dovranno avere il 75% del fronte libero. Le concessioni esistenti si dovranno adeguare in caso di ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione. Gli interventi quindi di ampliamento e/o ristrutturazione e/o demolizione e nuova edificazione degli impianti

balneari esistenti, possono essere realizzati solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano.

Oltre alle attività strettamente legate alla balneazione potranno svolgersi le seguenti attività:

Ristorante, bar, gelateria, paninoteca, pizzeria, sala giochi e assimilabili.

Attrezzature commerciali e artigianali complementari all'attività turistico-balneare.

Servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni, ecc..

L'esercizio delle attività sopra dette è in ogni caso subordinato alla presenza di un'idonea struttura, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, quando prevista, e di ogni altra autorizzazione o nulla osta contemplati dalle norme vigenti, nonché al rispetto delle norme igienico sanitarie. Il piano prevede opere di urbanizzazione connesse e pertanto necessita di un preventivo di spesa. Relativamente alle opere di urbanizzazione l'Amministrazione Comunale procederà mediante progettazione e realizzazione diretta secondo stralci organici.

2. CRITERI GENERALI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

L'intero processo di formazione del piano, si è basato sulle direttive dettate dalla L.R. 17.12.1997, n. 141 approvate definitivamente con Deliberazione del C.R. n.141/1 del 29.07.2004.

Il lavoro è stato suddiviso in sette fasi distinte:

1. Individuazione dei vincoli esistenti sull'area demaniale;
2. Ricognizione fisico-giuridica delle aree per ambiti esistenti;
3. Analisi morfologica delle spiagge;
4. Scelte progettuali ordinatrici;
5. Definizione degli Ambiti Litoranei Omogenei di progetto;
6. Zonizzazione e Tipologie di Intervento;
7. Progettazione per ambiti e verifica dimensionale;

2.1 INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI

Nella prima fase, relativa all'individuazione dei vincoli sono stati individuati:

- Il sistema dei vincoli con specifica perimetrazione degli ambiti tutelati.;
- Le aree naturali protette, così come disciplinato dall'art.69 della L.R. 8 Febbraio 2005 n.6 come modificato dalla L.R. n. 29 del 26/06/2012;

2.2 RICOGNIZIONE FISICO-GIURIDICA DELLE AREE PER AMBITI ESISTENTI

Nella seconda fase, relativa alla ricognizione fisico-giuridica delle aree, sono stati esaminati gli ambiti omogenei e le concessioni esistenti.

Le concessioni esistenti sono state analizzate anche in base ai parametri fissati dai commi 9-10 e 13 dell'art.5 del PDM Regionale.

Il rapporto tra la superficie libera e la superficie in concessione è stato calcolato prendendo in considerazione la superficie di pertinenza.

La superficie di pertinenza è quella superficie che la concessione demaniale occupa realmente, è cioè quella superficie che scaturisce dalla lunghezza del fronte mare della concessione per la profondità dell'arenile fino alla linea di costa, con esclusione della fascia di battigia – fascia di soccorso al mare, ove presente.

La superficie libera è tutta quella non interessata dalle concessioni. Essa non può essere utilizzata tuot-court alla libera fruibilità in quanto la fruizione di queste aree non sempre è agevole, sia per le condizioni morfologiche che le rendono oggettivamente disagiate: battigie molto strette o inesistenti occupate da massi a ridosso della strada (Roseto Sud), sia per il rischio stagionale di non balneazione: spiagge vicine alle foci dei fiumi, (Vomano e Tordino), sia per la non accessibilità: spiagge lontane dalla strada (Area del Borsacchio).

La superficie complessiva dell'arenile del Comune di Roseto degli Abruzzi è di mq. 484.860 (inclusa la fascia di battigia ma esclusa l'area della riserva naturalistica del Borsacchio) di cui mq. 280.061 è la superficie di pertinenza delle concessioni demaniali e mq. 204.799 è la superficie libera pari al 42,23% del totale.

Gli ambiti esistenti:

- Ambito A dal porticciolo al pontile;

Vi insistono attualmente 7 concessioni di cui tre per balneazione, due per bar-balneazione e due per alaggio a gestione privata per uso pubblico.

La superficie totale dell'arenile è di mq. 40.868 di cui mq. 10.465 di pertinenza delle concessioni e mq. 30.403 di superficie libera per una percentuale del 74,39% di superficie libera.

- Ambito B dal Pontile a Piazza Filippone ;

Vi insistono attualmente 5 concessioni tutte per bar-balneazione.

La superficie totale dell'arenile è di mq. 44.420 di cui mq. 34.226 di pertinenza delle concessioni e mq. 10.194 di superficie libera per una percentuale del 22,95% di superficie libera.

- Ambito C da Piazza Filippone a Piazza Ponno;

Vi insistono attualmente 13 concessioni tutte per bar-balneazione.

La superficie totale dell'arenile è di mq. 105.013 di cui mq. 93.548 di pertinenza delle concessioni e mq. 11.465 di superficie libera per una percentuale del 10,92% di superficie libera.

-Ambito D da piazza Ponno ad Hotel Mion;

Vi insistono attualmente 18 concessioni di cui cinque per balneazione, 11 per bar-balneazione e due per alaggio a gestione privata per uso pubblico.

La superficie totale dell'arenile è di mq. 149.822 di cui mq. 106.770 di pertinenza delle concessioni e mq. 43.052 di superficie libera per una percentuale del 28,73% di superficie libera.

-Ambito E da Hotel Mion a Torrente Borsacchio;

Vi insistono attualmente 4 concessioni di cui tre per bar-balneazione e una per alaggio a gestione privata per uso privato (Comando provinciale dei Vigili Del Fuoco di Teramo).

La superficie totale dell'arenile è di mq. 58.516 di cui mq. 14.240 di pertinenza delle concessioni e mq. 44.276 di superficie libera per una percentuale del 75,66% di superficie libera.

-Ambito F dal torrente Borsacchio al confine Sud della villa Mazzarosa;

Vi insistono attualmente 4 concessioni tutte per balneazione.

La superficie totale dell'arenile è di mq. 15.490 di cui mq. 6670 di pertinenza delle concessioni e mq. 8.820 di superficie libera per una percentuale del 56,94% di superficie libera.

-Ambito G dal confine sud della villa Mazzarosa all' inizio del lungomare di Cologna Spiaggia;

Una parte dell'ambito G rientra nella perimetrazione della Riserva Naturalistica del Borsacchio per una superficie complessiva di mq.64.228 che viene stralciata dal computo finale .Una parte dell'ambito G ,fuori del perimetro della riserva naturalistica , per una superficie di mq. 10.800 è superficie libera e non vi insistono concessioni.

-Ambito H Dall'inizio del lungomare di Cologna Spiaggia al Tordino;

Vi insistono attualmente 9 concessioni di cui tre per bar-balneazione, quattro per balneazione e due alaggio a gestione privata per uso pubblico.

La superficie totale dell'arenile è di mq. 59.931 di cui mq. 14.142 di pertinenza delle concessioni e mq. 45.789 di superficie libera per una percentuale del 76,40% di superficie libera.

2.2.1 -Elenco Concessioni esistenti per ambiti esistenti; (Allegato 1)

2.2.2 – Elenco Superfici in concessione per ambiti esistenti; (Allegato 2)

2.2.3 – Elenco Superfici di pertinenza per ambiti esistenti; (Allegato 3)

2.2.4 -Aree Esterne Pavimentate esistenti - Comma9 art.5 PDM (Allegato 4)

2.2.5 -Aree Coperte esistenti - Comma 10 art.5 PDM (Allegato 5)

2.2.6 -Barriera Visiva esistente- Comma 13 art. 5 PDM (Allegato 6)

2.3 ANALISI MORFOLOGICA DELLE COSTE

Nella terza fase, relativa all'analisi morfologica delle spiagge, sono stati individuati i caratteri genetico – evolutivi (comprese le antropizzazioni) e morfologici – sedimentologici dei vari siti ed i profili trasversali ed assetti planimetrici differenziati.

In base alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del territorio, sono state distinte quattro diverse tipologie di costa:

- **spiagge ciottolose**
- **Spigge ciottolose-sabbiose**
- **Spiagge sabbiose**
- **Scogliere artificiali con massi**

2.4 SCELTE PROGETTUALI ORDINATRICI

Nella quarta fase sono state impostate le scelte ordinarie per il progetto:

Stralcio delle zone che non rientrano nell'area demaniale.

Il progetto riguarda solo quelle aree che sono comprese entro il confine demaniale. Tale confine è stato concordato tra l'amministrazione comunale e il demanio marittimo ed è in corso di approvazione definitiva. Tutte le previsioni di piano indicate al di fuori del perimetro dell'area demaniale hanno solo valore indicativo di progetto e rappresentano un completamento dei disegni.

Prolungamento del lungomare a Nord di Roseto fino al Borsacchio.

La previsione di completamento del lungomare Nord di Roseto fino al Borsacchio, contenuta nelle tavole di piano, ha un valore meramente indicativo e nessun effetto attuativo in quanto le aree interessate sono al di fuori del perimetro dell'area demaniale.

Allargamento di tratti del lungomare

L'area centrale dell'abitato di Roseto nel tratto che va da piazza Ponno a piazza Filippone è servita dal tratto più antico del lungomare. Un viale molto ampio e oggetto di recenti lavori di ammodernamento. I tratti a Nord e a Sud, più recenti, soffrono invece per una carente visione progettuale e programmatica attuata negli anni sessanta, e sono ridotti a mere vie di transito senza possibilità di essere concepiti come "viali". Per questo è stato previsto l'allargamento del tratto a Nord da piazza Ponno a Via Palermo di minimo 5 m. circa, rispetto all'esistente e il proseguimento del viale fino al lido Sahara. Dal lido Sahara fino al Borsacchio la previsione del prolungamento del lungomare è meramente indicativa per quanto precisato sopra.

A Roseto Sud nel tratto che va da Piazza Filippone al Palazzo del Mare è previsto un allargamento, più contenuto e più articolato, dovuto alla minore profondità della spiaggia e a impedimenti fisici oggettivi di minimo 3 m. circa, rispetto all'esistente.

Ancora a Roseto Sud alla fine del lungomare esistente è programmata la realizzazione di una Pista Ciclabile, con la individuazione di un percorso meramente indicativo, che dovrà essere successivamente definito con successivo Progetto di Opera Pubblica in attesa delle previsioni più generali e di ampio respiro per tutta la zona.

Realizzazione di piste ciclo-pedonali a Cologna Spiaggia

Il lungomare di Cologna Spiaggia serve solo una parte della spiaggia esistente. Per questo è stato previsto verso Sud il prolungamento del lungomare con un viale alberato, esclusivamente ciclo-pedonale, fino al confine con Villa Rossi che permette una fruizione più agevole della spiaggia libera antistante;

Verso Nord il prolungamento del lungomare dopo via Bozzino, con una pista ciclo-pedonale che si allarga nel tratto di spiaggia contenuta fra la concessione Nazionale Umberto e la proprietà Caserta per poi costeggiare quest'ultima sopra la scogliera esistente fino a raggiungere il tratto di spiaggia a Nord e poi ricollegarsi ,all'altezza dell'alaggio Di Febbo, alla strada comunale esistente e da questa alla pista ciclabile del ponte sul Tordino.

Realizzazione di Strutture a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciale/turistico-ricettiva.

Sul lato Sud del pontile, dietro la piazza e il parcheggio esistente, è stata individuata l'area per la realizzazione di Strutture a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciale/turistico-ricettiva, la cui definizione sarà rimandata a successiva scheda progetto.

A tutt'oggi è una zona di risulta, non turisticamente rilevante come spiaggia, che comunque gode di una posizione strategica per un'attrezzatura pubblica. E' una zona facilmente accessibile, servita da un ampio parcheggio e l'estate può essere il punto di appoggio per i pescatori che al mattino offrono i prodotti della piccola pesca.

Posizionamento delle zone attrezzate fuori dai cannocchiali visivi delle strade.

Nella fascia edificabile delle concessioni demaniali, le zone attrezzate sono state posizionate, quando possibile, fuori dai cannocchiali visivi delle strade del tessuto urbano, soprattutto per le strade provenienti direttamente dalla S.S. 16.

Concessioni per balneazione

Sono state previste delle concessioni per sola balneazione funzionali alle strutture ricettive che potranno essere assegnate con le procedure previste di cui al comma 16 dell'art.5 del PDM Regionale.

Alaggi Esistenti

Gli alaggi esistenti sono tutti a gestione privata per uso pubblico. A fronte di una situazione consolidata la scelta del piano è stata quella di dare la possibilità di fornire un'offerta più ampia ai clienti – fruitori degli alaggi.

Nell'ambito del territorio comunale, con Ordinanza Sindacale n° 50 del 07/07/06 sono state riservate al libero varo-alaggio di piccole unità da diporto e pesca, con divieto di sistemazione in loco di attrezzature balneari, ovvero adibite alle operazioni di varo-alaggio, 5 aree, individuate, definite e regolamentate secondo disposizioni dell'Ordinanza, con le lettere a), b), c), d) ed e). Pertanto, vista la necessità di tali attività, le stesse, per soddisfare le oggettive esigenze, verranno ricomprese ed eventualmente delocalizzate all'interno della presente pianificazione, come di seguito meglio rappresentato con la "Creazione di 4 nuovi alaggi.

Stralcio dalla normativa dell'Alaggio dei Vigili del Fuoco

Il comando provinciale di Teramo dei Vigili del Fuoco ha avuto in concessione un'area demaniale per scopi istituzionali autorizzata direttamente dalla Capitaneria di porto di Pescara e sottratta dalla gestione della Regione Abruzzo come comunicato con nota della Capitaneria di Porto di Pescara del 07.02.2003 prot.n.1108. Alla luce di ciò tale area è stata stralciata dal presente piano.

Creazione di 3 alaggi a gestione pubblica per uso libero.

In sostituzione delle aree riservate al libero varo-alaggio di piccole unità da diporto e pesca, come individuate, definite e regolamentate secondo

disposizioni della citata Ordinanza, sono state individuate 3 (tre) aree da destinare ad alaggio a gestione pubblica per uso libero. Le stesse, ricomprese per soddisfare le oggettive esigenze, sono rilocalizzate all'interno della presente pianificazione. Tali aree, che non vengono date in concessione ma solo individuate e delimitate dall'amministrazione comunale, sono destinate al libero varo e sosta di piccole imbarcazioni da diporto e da pesca. La loro

Concessione per associazioni, colonie marine, scuole sportive ecc..

Una delle esigenze di un'amministrazione pubblica è quella di avere a disposizione delle aree di spiaggia, ad affidamento diretto o tramite bando, alle associazioni che operano nel territorio. A tale scopo il piano individua un'area per concessioni ad associazioni, per le scuole sport o per le colonie marine ai sensi della L.R. 141/97 art.5 comma 19, individuata con il numero 7 a Roseto Nord.

Le concessioni esistenti (tutte e di qualsiasi natura esse siano, degli stabilimenti con strutture fisse e quelle per sola balneazione, le concessioni per alaggi) con fronti inferiori ai 50 m., ove possibile, sono portati a 50 (cinquanta) metri.

Esiste una situazione di fatto di diverse concessioni che hanno un fronte mare inferiori ai 50 m. La vigente Normativa del PDM, avendo stabilito la realizzazione di un corridoio di almeno 5 m fra le spiagge confinanti, riduce considerevolmente lo spazio disponibile per l'ombreggio; essa impone, inoltre, con il 25% di barriera visiva, una tipologia per attrezzature di massimo 7,5 mt. di larghezza che risulta non funzionale per strutture con una potenzialità edificatoria di superficie fino a 250 mq. Per questo una delle scelte ordinarie del piano è stata quella di ampliare, dove possibile, il lato fronte mare delle concessioni esistenti fino alla larghezza di 50 m.

2.5 DEFINIZIONE DEGLI AMBITI LITORANEI OMOGENEI DI PROGETTO

Nella quinta fase, relativa alla definizione degli Ambiti Litoranei Omogenei, sono stati individuati gli ambiti litoranei omogenei in base alle caratteristiche fisico-morfologiche della costa e alla loro valenza turistica individuando le nuove aree di progetto.

Sono stati individuati 10 specifici ambiti litoranei omogenei:

- **Ambito A:** dal porticciolo a Via Marco Aurelio;
- **Ambito B:** da Via Marco Aurelio al pontile ;
- **Ambito C:** dal Pontile a Piazza Filippone;
- **Ambito D :** da Piazza Filippone a piazza Ponno;
- **Ambito E:** da piazza Ponno a Via Palermo
- **Ambito F:** da Via Palermo al Borsacchio
- **Ambito G:** dal Borsacchio alla Pineta Mazzarosa
- **Ambito H:** dalla pineta Mazzarosa a Villa Rossi
- **Ambito I:** da Villa Rossi a Via Bozzino
- **Ambito L:** da via Bozzino al Tordino

2.6 ZONIZZAZIONE E TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Nella Sesta fase, sulla base dei dati scaturiti dalle precedenti fasi di analisi, è stata elaborata una zonizzazione dell'intera fascia demaniale per tipologia d'intervento. La superficie totale come definita dal presente Piano

tra spiagge libere e concessioni esistenti (comprehensive degli ampliamenti previsti) e le concessione nuove di progetto, sarà di mq. 390.344,78. La spiaggia è stata suddivisa per fasce ortogonali al mare, che determinano le aree di gestione e per fasce parallele al mare a cui corrispondono le varie funzioni.

2.6.1 Fasce ortogonali al mare

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

Gli accessi al mare

Tutte le spiagge ,sia libere ,sia in concessione, sia speciali, devono mantenere libera una fascia di mt. 2,50 mt per lato al fine di consentire il libero accesso al mare;

Le spiagge libere,

Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso al mare e la sosta sull'arenile di tutti i cittadini, senza dover sostenere alcun onere.

Su tutto il litorale sono state individuate n. 40 Spiagge libere per un totale di superficie di metri quadrati 103.160,44.

Le concessioni

Sono aree destinate alla balneazione a gestione privata e/o pubblica per uso pubblico.

Su tutto il litorale sono state individuate n. 81 concessioni di differenti tipologie, 60 esistenti - numerate dal n. 1 al n. 59 (*con il n. 36 vengono individuate 2 concessioni che originariamente coincidevano in una unica concessione in seguito frazionata*) secondo l'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (come definito nel vigente Piano Utilizzo Arenili - P.U.A. e riportato con l'Allegato 2 alla presente Relazione), e 21 di progetto, per un totale di superficie di metri quadrati 287.184,34.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

1. Attività balneari senza strutture fisse;

Le concessioni per balneazione senza strutture fisse (con fronte massimo di 30 m.) sono n. 16 spiagge tutte di progetto mentre le esistenti sono state ampliate, fino ad un fronte massimo di 50 m. ove possibile e trasformate in Attività balneari con strutture fisse. Tali concessioni, se funzionali alle strutture ricettive, potranno essere assegnate con le procedure previste di cui al comma 16 dell'art.5 del PDM Regionale.

2. Attività balneari con strutture fisse;

Sono state individuate n. 54 spiagge di cui n. 1 nuova concessioni di progetto, 16 concessioni esistenti per sola balneazione (con ampliamento del fronte fino a 50 m. ove possibile) che con il nuovo P.D.C.M. diverranno attività balneari con strutture fisse e n. 37 esistenti.

Le concessioni per aree speciali

Sono zone destinate ai servizi turistici di pubblica utilità a gestione pubblica e/o privata per uso pubblico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

1. attività balneari riservate ad associazioni scuole sport o colonie marine, ai sensi del comma 19 art.5 L.R. 141/97

È stata individuata n. 1 spiaggia di progetto.

2. servizi di noleggio ed alaggio barche a gestione privata per uso pubblico;
Sono state individuate n.6 spiagge esistenti.
3. servizio di alaggio barche a gestione privata per uso privato;
Riguarda la concessione riservata ai Vigili Del Fuoco che 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.
4. servizio di alaggio barche a gestione pubblica per uso libero;
Sono state individuate n. 3 spiagge di progetto.

2.6.2 Fasce parallele al mare

Le fasce parallele al mare, così come previste negli elaborati della zonizzazione, determinano le funzioni della spiaggia.

Zona della Battigia

Costituisce una zona parallela adiacente alla linea di costa, degli arenili sabbiosi e ghiaiosi per una profondità costante minima di m. 5, che interessa l'intero litorale dal fiume Tordino al fiume Vomano, con esclusione delle zone con Scogliere artificiali con massi (dell'ambito A) dove le battigie sono molto strette o inesistenti e che a causa delle caratteristiche morfologiche della costa, la "zona di battigia" non può essere considerata; dalle concessioni balneari esistenti nell'ambito C, n°11 e n°12 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (denominate "Papeno" e "La Vela") incluse, per tutto l'ambito D e per tutto l'ambito E, tale zona parallela alla linea di costa definita "Fascia di soccorso al mare" avrà la profondità costante di m. 25.

Zona di spiaggia attrezzabile per l'ombreggio

La Zona di Spiaggia Attrezzabile per l'Ombreggio corrisponde alla fascia di arenile in concessione utilizzabile esclusivamente per allestimenti temporanei mediante ombrelloni e/o tende, Costituisce una zona di profondità variabile, che si estende dal limite ovest della zona di battigia, , fino al limite est della fascia di rispetto o della fascia della zona di spiaggia attrezzata, ove esistente.

Zona di spiaggia attrezzata

Nella zona di spiaggia attrezzata trovano collocazione i servizi di spiaggia, intesi come qualsiasi manufatto a carattere fisso o mobile, compatibile con la destinazione d'uso ammessa e realizzato secondo le prescrizioni definite nelle NTA.

La zona di spiaggia attrezzata si estende dal limite della fascia di rispetto di cinque metri (come definita successivamente) fino alla fascia per l'ombreggio. Nella zona di Spiaggia attrezzata trovano collocazione altresì tutte quelle strutture temporanee mobili a carattere stagionale, strettamente connesse al gioco ed attività ludiche ricreative da svolgersi sulla sabbia (giochi per bambini, bocce, ping-pong, pallavolo, calcetto sulla sabbia ecc.).

La zona di fascia attrezzata ha una profondità di :

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

concessione n° 7 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) dell'Ambito "B".

- 25,00 m. Ambiti "C", "D", "E", "F" e per la concessione n° 6 (dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti) dell'Ambito "B".

All'interno della fascia attrezzata i manufatti dovranno essere posti ad una distanza minima di cinque metri dal confine ovest del lungomare ed avere un fronte complessivo pari al 25% della lunghezza del fronte della concessione.

Dovranno altresì essere posti a cinque metri di distanza dai confini Nord e Sud dell'area in concessione e fuori dagli assi visivi (prolungamento degli assi perimetrali delle strade perpendicolari al lungomare, provenienti direttamente dalla SS. 16).

Fascia di rispetto sistemato a giardino – Aree a Verde

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

Detta fascia deve essere trattata e sistemata a verde naturale sia nelle aree in concessione e sia nelle spiagge libere.

Aree per attrezzature pubbliche

Sono zone destinate alle attrezzature di pubblica utilità a gestione pubblica.

E' stata individuata una zona a Roseto Sud adiacente al pontile per la realizzazione di una Struttura a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciali/tururistico-ricettive;

Tale area opportunamente perimetrata sarà oggetto di apposita scheda di progetto e Norme di dettaglio.

Zone Attrezzate

Sono zone attrezzate a gestione pubblica.

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

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

La Zona Attrezzata è articolata, secondo quanto indicato nelle planimetrie di Piano Particolareggiato, in:

a) Aree per percorsi pedonali e/o ciclabili;

b) Allargamento del lungomare;

c) Proseguimento del lungomare Nord fino alla foce del Borsacchio;

1. Le aree per percorsi pedonali e/o ciclabili sono inseriti nelle previsioni di massima previste nel piano particolareggiato e la loro conformazione definitiva sarà decisa in sede di progetto esecutivo fermo restando la loro ubicazione nel quadro di assetto complessivo previsto. La pista ciclo-pedonale corre lungo tutto il litorale comunale. A Sud (relativamente all'ambito A), viene definito un percorso puramente indicativo, poichè avendo un'area demaniale quasi a ridosso della battigia il tracciato della pista viene rimandato, insieme al tracciato del prolungamento del lungomare, ad un intervento da definire con successivo Progetto di Opera Pubblica. Da Via Marco Aurelio, fino a Piazza Filippone (per gli ambiti B e C) in continuità con il percorso proveniente da Sud (come precedentemente definito), fino a raccordarsi con la pista ciclopedonale

esistente sul Lungomare Centrale, viene indicato un percorso lungo tutto il Lungomare esistente. Da piazza Ponno, in continuità con la pista ciclopedonale esistente sul Lungomare Centrale, fino a Via Palermo (ambito E), viene indicato un percorso lungo tutto il Lungomare esistente; da via Palermo, proseguendo verso Nord ,dopo il Mion ,il percorso ciclo pedonale arriva fino alla foce del Borsacchio per poi risalire verso Viale Makarska. Dal Borsacchio al lungomare di Cologna Spiaggia il tracciato della pista ciclo-pedonale è stato stralciato perché rientra nell'ambito della Riserva Naturale Integrale e viene rimandato alla redazione della stessa. A Cologna Spiaggia il tracciato viene realizzato a Sud fino al confine con Villa Rossi poi segue il lungomare fino a Via Bozzino per poi risalire lungo il confine demaniale sulla spiaggia costeggiando la proprietà Caserta fino all'alaggio di Febbo per ricongiungersi a Nord con la pista ciclo-pedonale esistente e al ponte di legno sul Tordino.

2. L'allargamento del lungomare è stato previsto in due tratti del lungomare esistente.

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

Il secondo tratto a Nord si estende da Piazza Ponno alla concessione Sahara per una lunghezza di circa 600 m. si prevede un allargamento minimo di circa 5,00 m. misurata dal bordo est del lungomare esistente.

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

4. Realizzazione del lungomare Roseto Nord fino alla foce del Borsacchio. Il lungomare esistente a Nord viene proseguito fino alla foce del Borsacchio anche alla luce dell'urbanizzazione della zona in corso di attuazione a prevalente destinazione turistica-ricettiva.

Il tracciato indicato nel piano ha solo valore indicativo di programma e non ha valore attuativo in quanto le aree interessate sono quasi tutte al di fuori del confine demaniale. La sua attuazione potrà avvenire con apposita programmazione e progettazione esecutiva ferma restandone l'ubicazione nel quadro dell'assetto complessivamente previsto.

Zona di Riserva Naturale integrale

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

2.7 PROGETTAZIONE PER AMBITI E VERIFICA DIMENSIONALE

Nella settima fase si è passati alla progettazione dell'arenile per ambiti e alla verifica dimensionale delle spiagge libere.

Ambito A dal porticciolo a Via Marco Aurelio;

E' l'ambito Sud di Roseto caratterizzato da grandi aree libere fronte mare. E' servito in parte da un lungomare abbastanza definito e in parte da una strada semplicemente asfaltata.

L'area demaniale è caratterizzata in parte da scogliere artificiali realizzate con massi ed in parte da spiagge ciottolose , molto strette e a ridosso della strada . Esistono attualmente due concessioni per balneazioni, i cui

fronti vengono portati a 50 m., con la possibilità di realizzare strutture fisse e divenire concessioni per balneazione con attrezzature (art. 6.1 b) e con le attività consentite all'art. 7.1 lett b) delle norme.

In ragione comunque di un progetto in atto di ripascimento dell'intera zona si prevedono due nuove concessioni per sola balneazione (art. 6.1 a), la n°1 e la n°2 separate delle due esistenti da un tratto di spiaggia libera in vicinanza dei campeggi.

Il tratto di spiaggia a ridosso della foce del Vomano, e per cento metri a nord, non è balneabile per questo non viene classificata come spiaggia utilizzabile e non rientra nel computo delle spiagge libere.

Le spiagge libere sono la n° 1, la n°2 e la n°3 e parte della n. 4;

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 14.831,92.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 2.504,00.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 12.327,92.

Ambito B da Via Marco Aurelio al Pontile ;

L'ambito B è caratterizzato da una spiaggia a carattere misto-sabbiosa-ciottolosa ed è servito da un lungomare abbastanza definito.

Attualmente vi insistono due concessioni per balneazione con attrezzature, una concessione per sola balneazione e due concessione per alaggi. Nel progetto il numero delle concessioni rimane invariato e sono tutte e tre per balneazione con attrezzature. Il fronte della concessione n°5 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (Altamira) viene portata a 46,70 m. Gli alaggi rimangono invariati nella loro destinazione di gestione privata ad uso pubblico, con le attrezzature di cui all'art.15.1.4 e con le attività consentite all'art. 7.1 lett c) delle norme; Il fronte della concessione n°6 dell'Elenco delle Concessioni per Ambiti Esistenti (CABANA PARK – BEACH E RELAX) viene portata a 46,70 m. Nell'ambito B viene individuata un'area pubblica per attrezzature vicino al pontile e dovrà essere destinata alla realizzazione di una Struttura a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciali/turistico-ricettive con una struttura amovibile in acciaio, legno e vetro nella massima leggerezza e trasparenza la cui conformazione definitiva sarà decisa in sede di progetto esecutivo fermo restando la conformità alla normativa vigente e del al presente piano.

Nell'ambito B è stata individuata una zona per l'allargamento del lungomare di fronte all'alaggio individuato come concessione n.7 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, denominata "La Bahia de Cuba". Sarà una zona pedonale attrezzata a completamento del lungomare, da definire con specifica scheda di progetto.

Le spiagge libere sono tre la n°4 (parte), la n°5 e la n°6;

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 13.264,78.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 8.387,70.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 4.877,08.

Ambito C dal Pontile a Piazza Filippone;

E' una spiaggia sabbiosa e vi insistono attualmente 5 concessioni. Si prevedono tre nuove concessioni per sola balneazione (art. 6.1 a) con fronte di 30 m. la n°3, la n°4, e la n°5.

I fronti delle concessioni (Lina, Rosa dei Venti e Papenoo) n°9, n°10 e n°11 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti sono portati a 50 m.

Il lungomare esistente viene allargato minimo di 3 m. per un totale 6 m. circa complessivamente.

Le spiagge libere sono tre la n° 7, la n°8 e la n°9;

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 36.555,04.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 29.774,00.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 6.781,04.

Ambito D da piazza Filippone a Piazza Ponno;

E' una spiaggia sabbiosa e vi insistono attualmente 13 concessioni. Il numero delle concessioni rimane invariato.

I fronti delle concessioni (Mirage e Nettuno) n° 13 e n° 15 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, vengono portati a 50 m.

Le spiagge libere sono quattro la n° 10, la n° 11, la n° 12 e la n°13;

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 82.936,01.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 76.725,93.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 6.210,08.

Ambito E da piazza Ponno a Via Palermo

E' una spiaggia sabbiosa e vi insistono attualmente 17 concessioni e n. 2 alaggi a gestione privata per uso pubblico.

Vengono previste due nuove concessioni per alaggio a gestione pubblica per uso libero con un fronte di 20 m., la n°7 e Viene prevista una nuova concessione per alaggio a gestione pubblica per uso libero con un fronte di 36 m., la n°6.

Il fronte della concessione (Lido Atlantic) n°28 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, viene portato a 40 m., in quanto massimo ampliamento possibile;

Il fronte della concessione (Spurio Assunta) n°36 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, viene portato a 37.15 m., in quanto massimo ampliamento possibile con la possibilita di realizzare strutture fisse e divenire concessioni per balneazione con attrezzature (art. 6.1 b) e con le attività consentite all'art. 7.1 lett b) delle norme;

Il fronte della concessione per alaggio (Pierandozzi) n°30 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, viene portato a 50 m. mantenendo la destinazione di gestione privata ad uso pubblico con le attrezzature di cui all'art.15.1.4 e con le attività consentite all'art. 7.1 lett c) delle N.T.A. de presente piano.

La concessione per alaggio (Luna Rossa), n°37 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, dalla sua posizione originaria insistente sul fosso, verrà traslata a nord dell'area della fascia di deflusso del fosso ed ampliata verso nord fino ad un fronte di 50m. mantenendo la destinazione di gestione privata ad uso pubblico con le attrezzature di cui all'art.15.1.4 e con le attività consentite all'art. 7.1 lett c) delle N.T.A. de presente piano.

I fronti delle concessioni Hotel Il Moro, Aurora, Riva del Sol, Onda Blu, Oasis, rispettivamente n°31, n°32, n°38, n°39 e n°41 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, vengono portati a 50 m.

Il lungomare esistente viene allargato di 5 m. dal muretto di contenimento lato mare.

Le spiagge libere sono cinque la n°14, la n°15, la n°16, la n°17 e la n°18;

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 98.915,04.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 91.457,07.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 7.457,97.

Ambito F da Via Palermo al Borsacchio

E' una spiaggia sabbiosa e vi insistono attualmente 4 concessioni per attrezzature, una per balneazione e alaggio dei Vigili del Fuoco.

Vengono previste:

- n. 1 concessione per associazioni, per le scuole sport o per le colonie marine ai sensi della L.R. 141/97 art.5 comma 19, individuata con il n°7;
- n. 10 nuove concessioni per balneazione con fronte di 30 m., le concessioni n°8, n°9, n°10, n°11, n°12, n°13, n°14, n°15, n°16, e n°17.

E' indicato il prolungamento del lungomare fino al Borsacchio e il collegamento con viale Makarska.

Le spiagge libere sono nove, la n°19; la n°20; la n°21; la n°22; la n°23; la n°24; la n°25; la n°26 e la n°27.

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 69.422,11.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 44.520,00.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 24.902,11.

Ambito G da Borsacchio alla pineta Mazzarosa

E' una spiaggia sabbiosa e vi insistono attualmente 4 concessioni per balneazione.

Non vengono previste nuove concessioni.

I fronti delle concessioni n°47 e n°48 (FUN S.I.L. e La Playa) dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, sono stati portati a 50 m.

Per le 4 concessioni esistenti diventano concessioni per attività balneari con strutture fisse.

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

Le spiagge libere sono due la n°28 e la n°29;

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 14.801,85.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 13.966,64.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 835,21.

Ambito H dalla pineta Mazzarosa a Villa Rossi

E' l'ambito della riserva naturale e la sua attuazione viene rimandata al piano di assetto naturalistico in corso di redazione.

Ambito I Da Villa Rossi a Via Bozzino

E' una spiaggia sabbiosa e vi insistono attualmente 3 concessioni per attrezzature, due per balneazione e una per alaggio.

Vengono previste:

- n.2 concessioni per alaggio a gestione pubblica per uso libero con un fronte di 50 m., la n°18 e la n°19.
- n.1 nuova concessione per sola balneazione (art. 6.1 a) con fronte di 30 m. la n°20,

Il fronte della concessione per alaggio (Mucillaggine) n°51 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, viene portato a 50 m. mantenendo la destinazione di gestione privata ad uso pubblico con le attrezzature di cui all'art.15.1.4 e con le attività consentite all'art. 7.1 lett c) delle N.T.A. de presente piano.

I fronti delle concessioni n°55 e n°56 (Nino e Stella Maris) dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, sono stati portati a 50 m. e trasformate in concessioni per attrezzature con strutture fisse (art. 6.1 b) con le attività consentite all'art. 7.1 lett b) delle N.T.A. del presente piano.

Viene previsto il prolungamento del lungomare con una pista ciclo-pedonale a Sud fino a Villa Rossi e a Nord fino all'alaggio (Di Febbo nella posizione riportata nelle tavole 6) n°58 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, dell'ambito "L".

Le spiagge libere sono sette la n°30; la n°31; la n°32; la n°33; la n°34; la n°35 e la n°36 (oltre una piccola parte della spiaggia libera n° 37).

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 40.061,29.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 16.639,50.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 23.421,79.

Ambito L da via Bozzino al Tordino

E' una spiaggia quasi completamente ciottolosa e abbastanza inaccessibile in quanto non esistono infrastrutture viarie a monte della spiaggia se non per piccoli tratti. Per renderla accessibile pedonalmente è previsto il prolungamento del lungomare con una pista ciclo-pedonale costeggiando la proprietà Caserta fino all'alaggio (Di Febbo nella posizione riportata nelle tavole 6) n°58 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti. Vi sono attualmente due concessioni per balneazione e una per alaggio.

Sono previste:

n.1 concessione per attività balneari con strutture fisse (art. 6.1 b) definita con il n. 21 delle nuove concessioni con un fronte mare di 40 metri la cui edificabilità dovrà coincidere con l'esistente legittimamente realizzato, (sull'area della nuova concessione, è già esistente una costruzione), 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.

La concessione per alaggio (Di Febbo) n°58 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, viene spostata (all'interno della particella n. 1778) dal sito originario, posizionandola a sud dell'allineamento del confine della particella 179, con fronte di m. 50,00 con sviluppo verso sud mantenendo la destinazione di gestione privata ad uso pubblico.

I fronti delle concessioni n°57 e n°59 dell'Elenco Concessioni per Ambiti Esistenti, sono stati portati a 50 m.

Le spiagge libere sono quattro la n°37 (la maggior parte); la n°38; la n°39 e la n°40.

L'ambito ha una superficie complessiva di spiaggia praticabile di metri quadrati 18.697,33.

La superficie di spiaggia in concessione di progetto è di mq. 3.202,50.

La superficie di spiaggia libera è di mq. 15.494,83.

RIEPILOGO DIMENSIONALE

Di progetto sono state individuate per tutti gli ambiti n. 21 nuove concessioni.

Di queste:

- n. 1 concessioni per strutture fisse
- n. 16 concessioni per balneazione
- n. 1 concessioni per associazioni
- n. 3 concessioni per alaggi a gestione pubblica per uso libero

Tra esistenti e di progetto il piano prevede complessivamente 81 concessioni

| | AMBITI | | | | | | | | | | TOTALE |
|---------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|---|----------|----------|-----------|
| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | L | |
| Concessione con strutture fisse | 2 | 3 | 5 | 13 | 15 | 4 | 4 | | 5 | 3 | 54 |
| Concessione per balneazione | 2 | | 3 | | | 10 | | | 1 | | 16 |
| Concessione per associazioni | | | | | | 1 | | | | | 1 |
| Alaggio a gestione Pubblica per uso libero | | | | | 1 | | | | 2 | | 3 |
| Alaggio a gestione Privata per uso Pubblico | | 2 | | | 2 | | | | 1 | 1 | 6 |
| Alaggio privato | | | | | | 1 | | | | | 1 |
| TOTALE | 4 | 5 | 8 | 13 | 18 | 16 | 4 | | 9 | 4 | 81 |

Sono state individuate complessivamente n. 40 Spiagge libere
 Complessivamente gli ambiti hanno una superficie totale di spiaggia praticabile (esclusa la fascia di cinque metri e venticinque metri della battigia, ove esistente) di metri quadrati 390.344,78.

La superficie di progetto di spiaggia in concessione e per alaggio libero è di mq. 287.184,34.

La superficie di progetto di spiaggia libera è di mq. 103.160,44.

2.7.1 Tabella verifica dimensionale (allegato n. 6)

3. LINEE GUIDA PER PROPOSTE PROGETTUALI RELATIVE ALLA BIOARCHITETTURA

Alla base della ricerca di principi progettuali legati alla Bioarchitettura, vi è l'affermarsi di una concezione della vita, fondata su un rapporto più stretto dell'uomo con la natura e un ruolo essenziale attribuito ad ogni singola persona per la conservazione dell'ecosistema che ci circonda.

Per uno sviluppo ecostenibile anche il costruito deve essere realizzato con materiali biocompatibili, cioè non inquinanti e privi di sostanze tossiche e i sistemi tecnologici, gli impianti devono essere progettati e realizzati al fine del minor consumo possibile di energia e comunque con l'uso di energie alternative e innovative.

Queste linee guida assumono il carattere di informativa allo scopo di fornire criteri e indicazioni pratiche per l'utilizzo di tecniche e prodotti ecologicamente migliorativi per l'architettura.

In particolare si forniscono:

- 1.a) indicazione di massima di tecnologie e materiali per ottenere buoni risultati riguardo al comfort interno e al risparmio di energia;
- 1.b) indicazioni per la realizzazione di impianti tecnologici ecocompatibili;
- 1.c) indicazioni di massima per la realizzazione di Impianti di pubblica illuminazione

Ai fini delle agevolazioni previste dalle norme L'Amministrazione Comunale chiederà che la rispondenza dei progetti e della realizzazione delle opere ai principi della bioarchitettura e del risparmio energetico sia attestata da tecnici. Il funzionamento degli impianti e la loro conformità dovrà essere asseverato, da tecnici, ad ogni rinnovo della concessione.

Indicazione di massima di tecnologie e materiali per ottenere buoni risultati riguardo al comfort interno e al risparmio di energia

E' buona norma impiegare esclusivamente materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di bio-compatibilità ed eco-sostenibilità di seguito elencati:

-Igiene, salute ed ambiente: vanno impiegati preferibilmente e principalmente materiali a basso impatto energetico nel ciclo vitale: in fase di produzione, utilizzo, smaltimento. Vanno impiegati solo materiali che non costituiscano minaccia per l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini, causata, in particolare, dalla formazione di gas nocivi, dalla presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi, dall'inquinamento o dalla contaminazione dell'acqua o del suolo, da difetti di evacuazione delle acque, dai fumi e dai residui solidi o liquidi e dalla formazione di umidità in parti o sulle superfici interne dell'opera;

-Limitata radioattività: vanno impiegati solo materiali innocui dal punto di vista della radioattività presente.

-Alta traspirabilità: vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione.

-Isolanti termici ed acustici: per la coibentazione termica ed acustica vanno impiegati esclusivamente materiali isolanti naturali, esenti da prodotti di sintesi chimica ed esenti da fibre potenzialmente dannose o sospette tali secondo lo stato della scienza.

-Impianto idrico-sanitario: per il sistema di distribuzione dell'impianto idrico vanno impiegate condutture che non rilascino sostanze nocive.

- *i componenti della ossatura principale della struttura*, delle strutture secondarie dell'edificio e delle finiture dovranno prevedere l'uso di materiali bioecologici certificati;

- *la copertura della struttura* è da prevedersi dotata di strato isolante.

- *I serramenti esterni* dovranno garantire dispersioni contenute sia dal punto di vista conduttivo che da quello della tenuta all'aria.

Indicazioni di massima per la realizzazione di impianti tecnologici ecocompatibili:

Sistemi Solari Passivi:

Per sistema solare passivo si intende la possibilità di usufruire di riscaldamento naturale, se previsto, interno di un edificio attraverso l'irraggiamento solare incidente sulle superfici dell'involucro edilizio e dei meccanismi naturali indotti cioè senza l'ausilio di energia prodotta da impianti termici o importata dalla rete per il trasferimento del calore assorbito all'interno dell'edificio. Compreso l'utilizzo di sistemi schermanti e di raffrescamento e di ricircolo di aria naturale.

Impianto solare termico: L'impianto solare termico è un sistema di produzione di energia termica mediante conversione diretta della radiazione solare, in calore. L'acqua calda prodotta dai pannelli solari possiede un utile impiego per la produzione di acqua calda per uso sanitario, per il riscaldamento dell'acqua delle docce esterne.

Impianto fotovoltaico:

mediante l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è possibile ottenere energia elettrica convertendo la radiazione solare incidente sul pannello fotovoltaico. I pannelli dovranno essere inseriti architettonicamente nell'edificio e non essere impattanti.

Impianto elettrico esterno:

Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico. Agli effetti del presente regolamento sono considerati antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento tutti gli apparecchi di illuminazione dotati di dispositivi di controllo del flusso luminoso diretto verso il basso. La scelta degli apparecchi di illuminazione dovrà essere effettuata tenendo conto delle seguenti tipologie:

-Armature con diffusore in vetro piano realizzate con ottica in classe Cut-off

-Sfere o lanterne munite di gruppo ottico lamellare o di lente toroidale in vetro ottico per la distribuzione di luce verso il basso.

-Proiettori con riflettore asimmetrico o in alternativa con riflettore simmetrico purché muniti di schermo per l'orientamento del flusso luminoso Nell'installazione degli apparecchi di illuminazione si dovrà aver cura che l'emissione della luce sia diretta verso il basso, in modo da ridurre il più possibile l'inquinamento luminoso.

Impianto idrico-sanitario : Riduzione dei consumi dell'acqua

L'impianto idrico sanitario deve disporre di opportuni dispositivi di risparmio idrico.

Per quanto concerne i materiali devono essere utilizzati i tubi in acciaio inox o quelli in polietilene duro (Hd-Pe).

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, devono essere adottati i dispositivi seguenti:

- a. economizzatori di flusso: è fatto obbligo di utilizzare per tutti i rubinetti escluse le docce: Miscelatori monocomando con cartuccia con economizzatore del flusso incorporato, e/o unità di controllo di energia, che riducano il flusso da 15-20 litri/min a 7-10 litri/min.
- b. doppio tasto: e' fatto obbligo di utilizzare per tutti i WC: Cassetta per WC a doppio tasto (flusso abbondante, flusso ridotto).

Impianto di riscaldamento : Risparmio Energetico

Nel caso venga realizzato un impianto di riscaldamento per strutture che restano in funzione tutto l'anno, allo scopo di ridurre i consumi energetici, è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).

Indicazioni di massima per la realizzazione di Impianti di pubblica Illuminazione

-Impianto di Illuminazione Pubblica

I nuovi impianti di pubblica illuminazione dovranno essere realizzati con lampioni autonomi energeticamente (con pannelli fotovoltaici) o collegati ad un impianto fotovoltaico centralizzato.

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica, in fase di progettazione, appalto o installazione dovranno essere eseguiti secondo criteri "antiquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico. Sono considerati "antiquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento" tutti gli apparecchi di illuminazione dotati di dispositivi di controllo del flusso luminoso diretto verso il basso. La scelta degli apparecchi di illuminazione dovrà essere effettuata tenendo conto le tipologie sopra riportate.

Allo scopo di uniformare la qualità della luce emessa dagli impianti di illuminazione stradale, è opportuno che siano impiegate esclusivamente lampade al sodio ad alta pressione, del tipo ad alta efficienza; mentre per l'illuminazione nelle aree a verde è possibile utilizzare lampade a vapori di mercurio o a ioduri metallici.