



**REGIONE
LAZIO**



**Città metropolitana
di Roma Capitale**

COMUNE DI CIVITAVECCHIA

P.U.A. PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI REGOLAMENTO REGIONE LAZIO n. 19/2016

PROGETTISTI: R.T.P.

Arch. Antonino CRISTIANO

Arch. Paolo RUSSO

**QUADRO NORMATIVO
DI PROGETTO**

COLLABORATORI

Arch. Marco POLIMENI

Arch. Francesco TRIMBOLI

Pianificatore J. Erminio BRUNO

ELABORATO N° 7.1

**NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE**

SINDACO

AVV. ERNESTO TEDESCO

RUP - RESPONSABILE UFFICIO DEMANIO -
COORDINATORE DEL PUA

Arch. Pietro Angelo COLLIA

VICE SINDACO

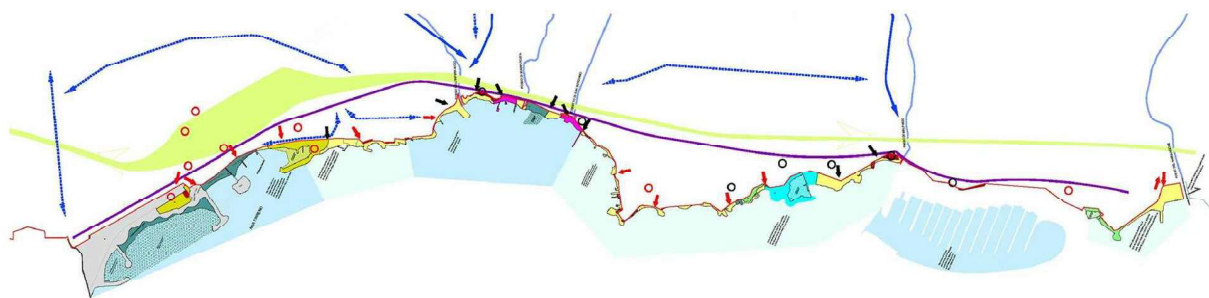
ASS.RE DEMANIO MARITTIMO

AVV. MANUEL MAGLIANI

DIRIGENTE SERVIZIO 4

LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

Ing. Giulio IORIO



**EMISSIONE N°1 - PROPOSTA -
MAGGIO 2022**

QUADRO NORMATIVO DEL P.U.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

CAPO I - NORME GENERALI

- **ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO**
- **ART. 2 - OBIETTIVI DEL PIANO**
- **ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO**
- **ART. 4 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL PIANO**
- **ART. 5 - DEFINIZIONI**
- **ART. 6 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO**

CAPO II - UTILIZZAZIONE AREE DEMANIALI

- **ART. 7 - TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE**
 - **7.1. Stabilimenti balneari**
 - **7.2. Spiagge libere con Servizi**
 - **7.3. Spiagge libere**
 - **7.4. Punti di ormeggio**
 - **7.5. Esercizi di ristorazione**
 - **7.6. Noleggi di imbarcazioni e natanti da diporto in genere e di attrezzature balneari**
 - **7.7. Strutture ricettive**
 - **7.8. Attività ricreative e sportive**
 - **7.9. Colonie marine**
 - **7.10. Centri federali sportivi**

- **ART.8 - REQUISITI TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE**
 - **8.1. Stabilimenti balneari (SB)**
 - **8.2. Spiagge libere con servizi (SLS)**
 - **8.3. Spiagge libere (SL)**
 - **8.4. Punti di ormeggio (PO)**
 - **8.5. Esercizi di ristorazione (ER)**
 - **8.6. Noleggi di imbarcazioni e natanti (NN)**
 - **8.7. Attività ricreative e sportive (ARS)**

- **ART.9 - AREE DEMANIALI MARITTIME CON FINALITA' DIVERSE DA QUELLE TURISTICO - RICREATIVE**

- **ART.10 - CONVENZIONI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI NELLE SPIAGGE LIBERE**

- **ART.11 - STANDARD URBANISTICI - EDILIZI**
 - **11.1 Definizioni**
 - **11.2. Prescrizioni di carattere generale**
 - **11.3. Standard urbanistici – edilizi**
 - **11.3.1. Stabilimenti balneari**
 - **11.3.2. Spiagge Libere con Servizi (SLS)**
 - **11.3.3. Spiagge Libere (SL)**
 - **11.3.4. Noleggi imbarcazioni e natanti (NN)**
 - **11.3.5. Punti di Ormeggio (PO)**
 - **11.3.6. Esercizi per la Ristorazione (ER)**
 - **11.3.7. Attività ricreative e sportive (ARS)**

CAPO III - AREE DEMANIALI VINCOLATE

- **ART. 12 - AREE DEMANIALI VINCOLATE PER LEGGE**

CAPO IV - AREE DEMANIALI AD USO PUBBLICO

- **ART. 13 - AREE PUBBLICHE ATTREZZATE**

CAPO V - NORME FINALI

- **ART. 14 - NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA**

CAPO I - NORME GENERALI

ART. 1 - OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO

- Il Piano di Utilizzazione degli Arenili di Civitavecchia, nel seguito denominato P.U.A., individua e disciplina, nel pieno rispetto delle funzioni delegate al Comune dalla Legge Regionale n.13/2007 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale n.14/1999), come modificata dalla Legge Regionale n.8/2015 (Disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative), la gestione e l'utilizzo delle aree demaniali marittime ricadenti nel territorio comunale di Civitavecchia, così come individuate dal Sistema Informativo del Demanio (S.I.D.), ai fini del loro utilizzo per finalità turistico-ricreative, suddividendole in zone omogenee di intervento, e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione ed ai servizi e alle attrezzature connesse all'attività degli stabilimenti balneari.
- Il P.U.A., ai sensi dell'art.46, c.3, della precitata legge regionale, è stato redatto in conformità alle disposizioni contenute nel "Piano Regionale di Utilizzazione delle aree del Demanio Marittimo per finalità Turistiche e Ricreative," approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.9 del 26 maggio 2021.
- Il P.U.A. non assume rilievo di strumento urbanistico ai sensi della Legge 1150/42 in quanto costituisce lo strumento programmatico per la disciplina degli interventi sulle aree demaniali marittime al fine di consentire la fruizione ai soli fini turistici ricreativi.
- Il P.U.A. opera in regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero fissati dalle Leggi Regionali n. 24 e 25 del 06/07/1998 e s.m.i., attraverso varie previsioni, tra cui il rilascio delle concessioni delle aree demaniali marittime, comprese quelle immediatamente prospicienti, per finalità turistiche e ricreative.
- Il P.U.A. individua i requisiti e le caratteristiche delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative, in conformità ai contenuti del Regolamento Regionale n.19/2016 (Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.485/2016.

- Il P.U.A. fa riferimento, altresì, ai seguenti provvedimenti legislativi nazionali comunitari:
 - R.D. 30 marzo 1942, n. 327, approvazione del testo definitivo del Codice della Navigazione;
 - D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328, approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione;
 - Art. 59 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 ed il successivo D.P.C.M. del 21.12.1995 relativo alla individuazione delle aree di preminente interesse nazionale;
 - Art. 105, comma 2, lett. l), del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, relativo alle funzioni conferite alle regioni e agli enti locali;

nonché ai contenuti e/o previsioni degli strumenti programmatori e urbanistici regionali e/o comunali sovraordinati vigenti ed alle previsioni formulate nell'ambito di progetti comunitari a valenza strategica riguardanti la sostenibilità ambientale e la salvaguardia dei siti naturalistici.

ART. 2 – OBIETTIVI DEL PIANO

- Gli obiettivi del P.U.A. in armonia con i principi e gli indirizzi forniti dalla riforma della normativa regionale per la redazione dei P.U.A. comunali, nonché con la programmazione comunale finalizzata alla riqualificazione e valorizzazione dell'intera fascia costiera di competenza, sono i seguenti:
 - concretizzare le linee di indirizzo stabilite dalla precitata normativa regionale di riferimento;
 - recuperare il rapporto tra mare, spiaggia e città;
 - salvaguardare e sostenere lo sviluppo sostenibile delle aree demaniali marittime:
 - riqualificare e sviluppare l'offerta turistica, favorendo l'innovazione e la diversificazione del "prodotto spiaggia";
 - favorire la fruizione delle spiagge anche tramite l'incremento di servizi che possano garantire l'uso e la frequentazione delle strutture turistico-ricettive per tutto l'anno;
 - garantire l'accessibilità della spiaggia a tutti (con particolare riguardo alle persone con ridotta o impedita capacità motoria) mediante l'abbattimento delle barriere architettoniche;

- monitorare le aree demaniali a rischio erosione e/o inondazione, d'intesa con gli Enti sovraordinati, al fine di programmare azioni mirate per la loro salvaguardia;
- programmare l'utilizzo e l'uso dell'arenile in modo integrato alle trasformazioni urbane pianificate;
- pianificare i servizi di spiaggia, in termini dimensionali, localizzativi, costruttivi e gestionali, coerentemente con le esigenze di tutela ambientale e paesaggistica;
- riorganizzare e regolamentare il sistema degli accessi e delle aree sosta in modo da assicurare il pubblico accesso al mare ed alle risorse litoranee;
- equilibrare la presenza di "spiagge libere" e "spiagge libere con servizi" sull'intero arenile di competenza;
- incentivare i potenziali concessionari a investire in progetti più duraturi nel tempo e comprendenti elementi di miglioramento e manutenzione dello spazio pubblico a favore della collettività;
- promuovere un'offerta turistica che vada oltre la stagione balneare;
- applicare le disposizioni in materia della tutela della concorrenza e di trasparenza in linea con le direttive europee (Direttiva Bolkestein), nazionali e regionali.

ART.3 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO

Il P.U.A. è costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- 1 RELAZIONE GENERALE**
- 2 QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE**
 - 2.1 PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO GENERALE (sc. 1:10.000)
 - 2.2 SISTEMA VINCOLISTICO: STRALCIO PLANIMETRIE P.T.P.R. (SC. 1:25.000)
 - 2.3 SISTEMA VINCOLISTICO: STRALCIO PLANIMETRIE P.R.G. - P.A.I. (SC. 1:10.000)
 - 2.4 PLANIMETRIE DELIMITAZIONI AREE DEMANIALI MARITTIME
- ZONE OMOGENEE N° 1-2-3 (SC. 1:4.000)
 - 2.5 PLANIMETRIE DELIMITAZIONI AREE DEMANIALI MARITTIME
- ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1:2.000)
- 3 STATO D'USO AREE DEMANIALI MARITTIME**
 - 3.1 PLANIMETRIA STATO D'USO SU CARTOGRAFIA TECNICA REGIONALE
- ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1:2.000)
 - 3.2 PLANIMETRIA STATO D'USO SU CARTOGRAFIA CATASTALE SID
- ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1:2.000)

- 4 STATO DI PROGETTO AREE DEMANIALI MARITTIME - ZONA OMOGENEA N°4**
 - 4.1 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO SU CARTOGRAFIA TECNICA REGIONALE
- ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1:2.000)
 - 4.2 ZONIZZAZIONE DI PROGETTO SU CARTOGRAFIA CATASTALE SID
- ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1:2.000)
 - 4.3 TABELLE RIEPILOGATIVE ZONIZZAZIONE DI PROGETTO
- 5 CONFORMITA' ZONIZZAZIONE DI PROGETTO ALLA NORMATIVA REGIONALE**
 - 5.1 SISTEMA DEI VARCHI DI ACCESSO AGLI ARENILI SU CARTOGRAFIA CATASTALE SID
- ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1:2.000)
 - 5.2 QUOTA DI RISERVA ARENILI ALLA PUBBLICA FRUIZIONE - LIBERA VISUALE DEL MARE
SU CARTOGRAFIA CATASTALE SID - ZONA OMOGENEA N° 4 (SC. 1: 2.000)
- 6 RAFFRONTO TRA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E SISTEMA VINCOLISTICO**
 - 6.1 PLANIMETRIE DI RAFFRONTO TRA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E P.T.P.R.
SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO (SC. 1: 2.000)
 - 6.2 PLANIMETRIE DI RAFFRONTO TRA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E P.T.P.R.
BENI PAESAGGISTICI (SC. 1: 2.000)
 - 6.3 PLANIMETRIE DI RAFFRONTO TRA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E P.T.P.R.
BENI DEL PATRIMONIO NATURALE E CULTURALE (SC. 1: 2.000)
 - 6.4 PLANIMETRIE DI RAFFRONTO TRA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E P.R.G. (SC. 1: 2.000)
 - 6.5 PLANIMETRIE DI RAFFRONTO TRA ZONIZZAZIONE DI PROGETTO E P.A.I. (SC. 1: 2.000)
- 7 QUADRO NORMATIVO DI PROGETTO**
 - 7.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - 7.2 DISCIPLINARE TECNICO DELLE STRUTTURE - SCHEMI TIPOLOGICI
 - 7.3 REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

ART.4 - EFFICACIA E VALIDITA' DEL PIANO

- Le disposizioni contenute nel presente P.U.A. sostituiscono integralmente quelle contenute nel P.U.A. precedente.
- Le Concessioni Demaniali esistenti, rilasciate per finalità turistico-ricreative, sono elementi costitutivi del P.U.A. fino alla data di scadenza del relativo titolo concessorio.
- Per quanto non specificato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni dettate dalla legislazione nazionale e regionale vigente di riferimento.

ART. 5 – DEFINIZIONI

- Ai fini dell'utilizzazione delle aree demaniali marittime ai sensi degli artt. 1 e 2 del Regolamento Regionale nonché delle presenti norme tecniche di attuazione, si intende per:
 - **Sistema informatico demanio marittimo (SID)** = Il sistema informatico gestito dal Ministero delle infrastrutture e Trasporti con finalità di

identificazione e conoscenza del demanio marittimo, mediante cartografia catastale aggiornata e revisionata.

- **Demanio marittimo** = Le aree demaniali, le pertinenze demaniali marittime e gli specchi acquei che ai sensi della vigente normativa, sono gestiti dai Comuni territorialmente interessati, ad esclusione dei beni rientranti negli ambiti dei porti e degli approdi di rilevanza economica regionale e interregionale, di competenza della Regione Lazio, e delle aree che, in virtù del vigente assetto normativo, permangono in capo all'Amministrazione dello Stato, comprese le Autorità portuali.
- **Dividente demaniale** = La linea che rappresenta il confine tra i beni costituenti il demanio marittimo e quelli (frontisti) appartenenti ad altre pubbliche amministrazioni o a privati. La delimitazione del demanio marittimo, ai sensi degli art. 28 e 32 del codice della navigazione, è acquisita su base catastale.
- **Area Portuale**= Tutte le aree ricomprese nel D.C.P.M. 21/12/95, Identificazione delle aree demaniali escluse dalla delega alle Regioni ai sensi dell'art.59 del D.P.R. 616/1997.
- **Concessione demaniale marittima (C.D.M.)** = Il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi.
- **Autorizzazione specifica attività** = L'autorizzazione alle attività turistiche rilasciata dal Comune competente, relativa a ciascuna specifica attività, previa verifica del rispetto delle norme in materia di edilizia e urbanistica, igiene e sanità pubblica, tutela della salute, ordine pubblico e sicurezza.
- **Lotto demaniale** = L'area demaniale marittima oggetto di Concessione avente una o più destinazioni previste dal P.U.A.
- **Pertinenza demaniale** = Le costruzioni e le altre opere appartenenti allo Stato, che esistono entro i limiti del demanio marittimo e del mare territoriale.
- **Spiaggia**: Il tratto di costa più interna al lido ed adiacente ad esso. Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche sia private.

- **Battigia** = La fascia della spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde.
- **Corridoio di accesso al mare o corridoio a terra** = Il percorso pedonale o carrabile di accesso al mare, perpendicolare alla battigia che mette in comunicazione aree limitrofe anche esterne al piano spiaggia con il mare. E' attivabile previa specifica richiesta e per motivi di pubblico interesse o di pubblica sicurezza.
- **Passaggio e/o arenile libero** = La prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra, di seguito definita, con una profondità non inferiore ai 5 metri lineari, utilizzabile solo per il libero transito e per i mezzi di servizio e di soccorso.
- **Fronte-mare** = La dimensione in linea retta o spezzata, misurata in metri, lato mare della concessione.
- **Linea di costa comunale** = La lunghezza mistilinea complessiva della costa comunale, che segue il suo reale andamento.
- **Linea di costa utile** = La lunghezza mistilinea della costa comunale al netto della porzione di costa inutilizzabile e non fruibile ai fini della balneazione, di quella portuale e di quella riveniente dall'applicazione dei divieti assoluti di concessione.
- **Linea di costa naturale bassa (Lcb)** = La linea di intersezione mare - terra ferma di una costa morfologica debolmente acclive verso il mare, tale da consentire l'accesso al mare per attività balneari organizzate nella fascia demaniale sottesa.
- **Colonie estive o marine** = Le organizzazioni di Amministrazioni e Enti Pubblici senza scopo di lucro istituite per sostenere le famiglie e offrire un soggiorno estivo e di salubre attività fisica e ludica per i bambini e ragazzi anche diversamente abili.
- **Circolo nautico** = La struttura, posta su area oggetto di concessione demaniale marittima o privata, gestita da circoli o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, affiliate o non affiliate a federazioni nazionali ed attrezzate per il posteggio di piccole imbarcazioni a vela o per la pratica di windsurf che ai fini delle presenti norme è equiparato al parcheggio imbarcazioni.
- **Stabilimenti balneari**= Le strutture, poste su aree oggetto di concessione demaniale marittima o privata, e attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio, lettini con eventuali punto

ristoro/bar enogastronomico e strutture per attività sportive e ricreative, ecc.

- **Strutture di servizio ed attrezzature da spiaggia** = L'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento balneare, quali: capanno centrale, cabine, spogliatoio, servizi igienici e docce, ombrelloni, sdraio, lettini prendisole e ogni altro servizio assimilabile.
- **Punti ombra** = La superficie dell'arenile riparata dal sole mediante un ombrellone dotato di almeno due sedie a sdraio. Eventuali gazebo e/o pergolati, forniti di ombrelloni, sedie sdraio, ecc., equivalgono a più punti ombra in rapporto alla loro superficie.
- **Specchio acqueo** = La porzione d'acqua, oggetto di concessione demaniale marittima o privata, al cui interno possono stazionare una o più imbarcazioni, delimitata da galleggianti di segnalazione (boe), collegati tra loro mediante sagola.
- **Corridoio di varo e alaggio** = La porzione d'acqua, delimitata da galleggianti di segnalazione (boe), collegati tra loro mediante sagola, disposti perpendicolarmente alla linea di costa, per il varo e l'alaggio delle imbarcazioni.
- **Pontile fisso** = L'opera sporgente, eseguita in forma di palafitta ovvero costituita da moduli galleggianti, che dalla terraferma o dal perimetro di opere portuali si protende nello specchio acqueo, offrendo in punta e lateralmente la possibilità di attracco e dotato di idoneo piano di calpestio per l'imbarco e lo sbarco di persone.
- **Corpo morto** = Il sistema di ancoraggio, costituito da ancore o ancorese ovvero da blocchi di cemento fissati ad una catenaria alla quale è collegato in superficie un galleggiante.
- **Gavitello** = Il galleggiante, generalmente di forma biconica e prevalentemente in materiale plastico, utilizzato per segnalamenti ovvero per l'ormeggio di imbarcazioni.
- **Boa** = Il galleggiante di dimensioni maggiori rispetto al gavitello, generalmente di forma tonda o a pera e prevalentemente in materiale plastico, il cui scopo è di segnalare un pericolo ovvero di servire da ormeggio alle imbarcazioni.
- **Opere di facile e di difficile rimozione** = Le opere e/o manufatti di facile e di difficile rimozione, come classificate dalla Circolare n.120/2011 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione.

- **Arenile comunale di competenza** = Lo sviluppo lineare della costa ricadente nel confine comunale in cui possono essere rilasciate concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative ovvero stipulare convenzioni ai sensi dell'art. 7, c.1, lett. b) del Regolamento Regionale.
- **Pubblica fruizione** = La tipologia di utilizzo del demanio marittimo relativa alle spiagge libere e alle spiagge con servizi.
- **Quota di riserva degli arenili** = La quota pari al 50 per cento dei metri lineari dell'arenile di propria competenza da destinare alla pubblica fruizione, facendo riferimento alla linea di costa bassa così come definita dall'Accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione Regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25.09.2015.
- **Struttura centrale** = La struttura e/o manufatto annesso allo stabilimento balneare e/o alla spiaggia libera con servizi, adibita alla gestione dell'impianto balneare che contiene, ove previsto, l'ufficio di direzione, l'infermeria, il deposito delle attrezzature, i servizi igienici, il bagno per portatori di handicap, il punto ristoro, ecc.
- **Struttura per servizi complementari** = La struttura e/o manufatto della superficie massima di 25 metri quadrati, adibita alla erogazione e gestione dei servizi di assistenza, pulizia, salvataggio, nelle spiagge libere e nelle aree adibite a noleggio imbarcazioni.
- **Struttura per il rimessaggio** = La struttura e/o manufatto della superficie massima di 25 metri quadrati, adibita alla gestione del parcheggio imbarcazioni che contiene l'ufficio di direzione, il magazzino di rimessaggio delle attrezzature ed i servizi igienici.

ART.6 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

- La fascia costiera ricadente nel Comune di Civitavecchia risulta divisa dal precedente PUA nelle seguenti quattro zone omogenee, ognuna delle quali con caratteristiche peculiari di antropizzazione, che le differenziano notevolmente, anche sulla base di criteri morfologici e ambientali, e ne condizionano l'uso:
 - a) Zona omogenea n°1 (Località "La Mattonara"): Aree demaniali ricadenti nella Pineta "La Frasca" che si sviluppa dal limite settentrionale della centrale Torre Valdaliga Nord fino a Torre S. Agostino (Decreto del Ministro dei Trasporti in data 15/09/1999, pubblicato nella G.U. – serie

- generale – n.226 del 25/09/1999 - Estensione delle aree demaniali marittime di competenza dell’Autorità Portuale di Civitavecchia escluse dalla delega alle Regioni ai sensi dell’art.59 D.P.R. 24/07/1977 n.616).
- b) Zona omogenea n°2: Aree demaniali che ricadono nella fascia che va da Torre Valdaliga Nord alla zona della Mattonara (Art.59 D.P.R. 24/07/1977, n.616), interessate dalle centrali elettriche.
- c) Zona omogenea n°3: Aree portuali, al centro della città, di competenza dell’Autorità Portuale di Civitavecchia, ricadenti nella zona compresa tra la Mattonara e la Fortezza Bramantesca (al confine con la Zona Portuale), ex Art.59 D.P.R. 24/07/1977, n.616.
- d) Zona omogenea n°4: Aree demaniali ricadenti nell’ambito che si estende dalla Fortezza Bramantesca (al confine con la Zona Portuale) al fiume Marangone (confine con il Comune di Santa Marinella).
- Le presenti norme non si applicano alle sopraelencate zone omogenee di cui alle lettere a), b) e c), escluse dalla delega di funzioni di cui all’art.59 del D.P.R. n.616/1977, in quanto riconosciute di preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e alle esigenze della navigazione marittima.
 - Le presenti norme si applicano, invece, alle aree demaniali marittime ricadenti nella quarta zona omogenea, compresa tra la linea di costa e la dividente demaniale, come individuata dal Sistema Informativo del Demanio (S.I.D.), che si estende dalla Fortezza Bramantesca (al confine con la Zona Portuale) al fiume Marangone (confine con il Comune di Santa Marinella), fatta eccezione per le seguenti aree demaniali marittime:
 - Aree in località Borgo Odescalchi (ex Scalo Matteuzzi) asservite al Cantiere Navale S.r.l. “Lido” (ex Società Incremento Porto Lido), oggi di competenza regionale, come da nota della Capitaneria di Porto di Civitavecchia n.14/13787 del 29.07.09.
 - Aree interessate dal Porto Turistico “Riva di Traiano” in località Marangone, a sud del Comune di Civitavecchia, di competenza della Regione Lazio, ex D.P.C.M. 12 ottobre 2000 - G.U. 30 dicembre 2000 n.303, S.O. n.224 (Individuazione dei beni e delle risorse finanziarie, umane, strumentali e organizzative da trasferire alle regioni ed agli enti locali per l'esercizio delle funzioni e dei compiti amministrativi di cui agli articoli 99 e 101 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n.112, in materia di viabilità).

CAPO II - UTILIZZAZIONE AREE DEMANIALI

ART. 7 - TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE

- Le tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative, ai sensi dell'art.52 della Legge Regionale n.13/2007 e dell'art.3 del Regolamento Regionale n.19/2016, individuate nell'ambito che si estende dalla Fortezza Bramantesca (al confine con la Zona Portuale) al fiume Marangone (confine con il Comune di Santa Marinella) sono rappresentate negli elaborati grafici di progetto.
- Le tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime previste dal Regolamento Regionale n.19/2016, fermo restando il libero accesso al mare, sono le seguenti:

7.1. Stabilimenti balneari (art.3, c.1. lett. a)

Consistono in aree demaniali marittime attrezzate per la balneazione ed assentite in concessione e per il posizionamento di attrezzature balneari, caratterizzate dalla presenza, su aree demaniali a terra, dei seguenti servizi:

- punti di ristoro;
- cabine e/o spogliatoi;
- servizi igienici.
- Sono considerati stabilimenti balneari anche quelli che svolgono le proprie attività in parte su aree demaniali ed in parte su aree di proprietà privata.
- Detta tipologia di stabilimento balneare è caratterizzata dalla possibilità di installare le seguenti attrezzature balneari:
 - ombrelloni di tipo hawaiana in aggiunta e/o in sostituzione agli ombrelloni di tipo tradizionale;
 - tende, gazebi e/o pergolati con esclusione di tendaggi laterali di qualsiasi tipo per non ostacolare la libera visuale del mare;
 - altre forme di ombrelloni (quali ad esempio tipo a vela, ecc.) che per ingombro siano compatibili con quelle degli ombreggi tradizionali;
 - strutture prendisole realizzate in legno e vetro antinfortunistico e/o policarbonato e/o telo plastico trasparente senza copertura e comunque in materiale ecocompatibile, atte a permettere alle persone di beneficiare

di una stagione estiva più lunga, anche con finalità terapeutiche e di protezione dal vento; in considerazione del fatto che tale attività necessita un allungamento della stagione estiva è necessario il rilascio dell'autorizzazione comunale da riportare sul titolo concessorio;

- vasche idromassaggio di tipo prefabbricato completamente fuori terra;
- piscine prefabbricate di piccole dimensioni, per lo svago dei bambini, completamente fuori terra.

Nell'ambito della tipologia di stabilimento balneare, ovvero nei tratti antistanti l'area demaniale in concessione giudicati idonei e sicuri per la balneazione, il presente P.U.A. ha previsto, altresì, l'eventuale presenza di:

- strutture galleggianti, oggetto anch'essi di concessione demaniale a carattere temporaneo, attrezzate per migliorare la fruibilità e l'attrattiva degli impianti balneari a terra, mediante l'offerta di servizi e/o attrezzature balneari aggiuntive (lettini prendisole, ombrelloni, aree per lo svago e/o ristoro, ecc.), da installare previo parere favorevole della Capitaneria di Porto competente per territorio;
 - strutture per l'accoglienza degli animali d'affezione, come disciplinati da apposito regolamento, previo nulla osta dell'ASL competente per territorio.
- Il rilascio delle concessioni demaniali per le strutture galleggianti è subordinato alla verifica delle condizioni di sicurezza legate alle esposizioni del sito agli eventi meteo-marini, nonché all'acquisizione del preventivo parere favorevole della Capitaneria di Porto competente.
- Il rilascio delle concessioni demaniali per le strutture galleggianti da installare negli specchi acquei compresi in aree SIC (Siti di Interesse Comunitario), è subordinato, altresì, alla presentazione, da parte del richiedente la concessione, di uno studio ovvero mappatura del fondale marino che preveda l'utilizzo di idonei sistemi di ancoraggio ecocompatibili al fine di non alterare e/o perturbare l'habitat naturale, con esclusione di qualsiasi tipologia di ancoraggio che favorisca il trascinarsi e/o rastrellamento delle piante acquatiche (alghe, posidonia, ecc.) presenti.

7.2. Spiagge libere con Servizi (art.3, c.1, lett. b)

- Consistono in aree demaniali marittime di libera fruizione gestite dai Comuni, nelle quali gli stessi assicurano:
 - Il noleggio di attrezzature da spiaggia;
 - il servizio di assistenza;
 - il servizio di pulizia;
 - il servizio di salvataggio;
 - i servizi igienici;attraverso convenzioni, anche a titolo oneroso, di cui all'art. 7, c.1, lett. a) del vigente Regolamento Regionale.
- Sono considerate spiagge libere con servizi anche quelle in cui l'attività dei concessionari è svolta in parte su aree di proprietà privata ed in parte su aree demaniali marittime affidate in convenzione.
- I servizi, le strutture e gli impianti devono essere di facile rimozione, realizzati con materiale ecocompatibile e posizionati in modo da garantire la massima visuale del mare.

7.3. Spiagge libere (art.3, c.1, lett. c)

- Consistono in aree demaniali marittime di libera fruizione, nelle quali i Comuni possono assicurare i seguenti servizi:
 - assistenza;
 - pulizia;
 - salvataggio,
 - servizi igienicianche attraverso le Convenzioni di cui all'art.7, c.1, lett. b) del Regolamento Regionale.

7.4. Punti di ormeggio (art.3, c.1, lett. d)

- Consistono, ai sensi dell'art.2, c.1, lett.c) del D.P.R. 509/1997 (Regolamento recante la disciplina del procedimento di concessione dei beni del demanio marittimo per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto, a norma dell'art.20, c.8, della legge n.59/1997 e s.m.i.) in aree demaniali marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione quali campi ormeggi, sulle quali possono insistere strutture di facile rimozione destinate all'ormeggio, all'alaggio, al varo e al rimessaggio, anche

con l'utilizzo di mezzi meccanici e/o relative attrezzature, di piccole imbarcazioni fino a 24 m. fuori tutto (f.t.) e di natanti da diporto.

7.5. Esercizi di ristorazione (art.3, c.1, lett. e)

- Consistono in esercizi commerciali che insistono, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione la cui principale attività consiste nella somministrazione di alimenti, bevande e generi di monopolio nel rispetto della normativa vigente in materia.
- Nell'ambito dell'attività di ristorazione il presente P.U.A. ha previsto, altresì, l'eventuale presenza di:
 - strutture galleggianti e/o piattaforme su palafitte poste su specchi acquei antistanti, oggetto anch'essi di concessione demaniale, attrezzate per migliorare la fruibilità e l'attrattività dell'attività di ristorazione a terra.

7.6. Noleggi di imbarcazioni e natanti da diporto in genere e di attrezzature balneari (art.3, c.1, lett. f)

- Consistono in aree demaniali marittime e/o specchi acquei assentiti in concessione sulle quali insistono strutture di facile rimozione adibite allo svolgimento di attività di noleggio di imbarcazioni, di natanti in genere e di attrezzature balneari.
- Nell'ambito di detta tipologia di utilizzazione è possibile rilasciare concessioni demaniali per le attività di rimessaggio e piccola cantieristica.

7.7. Strutture ricettive (art.3, c.1, lett. g)

- Consistono in strutture che, ai sensi della normativa vigente in materia, offrono al pubblico ospitalità, intesa come prestazione di alloggio e di servizi accessori e connessi, che insistono, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione.
- Tali strutture hanno diritto ad una porzione di spiaggia assentita in concessione per il preposizionamento di attrezzature balneari.

7.8. Attività ricreative e sportive (art.3, c.1, lett. h)

- Consistono in attività di balneazione e in quelle effettuate in circoli ed impianti sportivi ricadenti, in tutto o in parte, su aree demaniali marittime assentite in concessione, svolte, nei limiti previsti dai relativi statuti, da enti pubblici o privati, ivi compresi quelli che, ai sensi della normativa vigente, godono della riduzione del canone di concessione.

7.9. Colonie marine (art.16, c.7, lett. a)

- Consistono in aree destinate a colonie marine ed altre attività di tipo socio-assistenziale e/o di pubblico interesse di cui all'art.37 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione, ex D.P.R. 328/1952.

7.10. Centri federali sportivi (art.16, c.7, lett. b)

- Consistono in aree destinate a centri federali e/o alla pratica, anche di tipo agonistico, di sport legati al mare, gestiti da società e associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro riconosciute dal CONI.
- Ai sensi dell'art.3, c.2, del Regolamento Regionale, nelle finalità di ogni singola concessione, può essere ricompresa una o più delle tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative.
- I titolari delle concessioni hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito alle persone per il raggiungimento della battigia anche ai fini della balneazione.

ART.8 - REQUISITI TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE

- Le presenti prescrizioni aventi carattere normativo e programmatico sono destinate a regolare la futura attività di utilizzazione delle aree demaniali marittime; di conseguenza, le opere già eseguite in conformità della disciplina previgente conservano la loro precedente e legittima destinazione fino alla scadenza delle relative concessioni demaniali marittime.

- Le caratteristiche ed i requisiti strutturali e funzionali delle seguenti tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime, in conformità alle disposizioni contenute negli artt. 4, 5, e 6 del Regolamento Regionale n.19/2016 nonché nella normativa nazionale vigente, sono i seguenti:

8.1. Stabilimenti balneari (SB)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) attrezzature da spiaggia posizionate in modo da consentire un ordinato utilizzo dell'arenile, la circolazione dei bagnanti e, in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile;
 - b) un numero di cabine, costituite da locali chiusi forniti di attaccapanni, specchio, sgabello e porta chiudibile sia dall'interno che dall'esterno;
 - c) spogliatoi separati tra uomini e donne, costituiti da locali chiusi forniti di attaccapanni, specchio, sgabello e porta chiudibile dall'interno; detti manufatti devono essere posizionate in modo da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare;
 - d) locali adibiti a deposito di dimensioni adeguate alla quantità di attrezzature balneari da accatastare;
 - e) servizi igienici, separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili, e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente;
 - f) docce;
 - g) presidi medicali e di primo soccorso, come prescritti dalle autorità competenti, anche con riferimento al servizio di salvamento;
 - h) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile da parte di persone diversamente abili ogni 150 metri, con piazzola di sosta all'ombra per la fruizione dell'arenile anche da parte di persone diversamente abili;
 - i) accesso autonomo all'arenile e ai servizi: i titolari delle concessioni hanno l'obbligo di consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area compresa nella concessione, anche ai fini della

- balneazione e di consentire le operazioni di sicurezza in mare attraverso appositi varchi;
- j) dispositivi per il risparmio idrico ed energetico;
 - k) delimitazioni che sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in concessione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare; le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;
 - l) servizi di accoglienza;
 - m) pulizia della spiaggia assicurata almeno una volta al giorno;
 - n) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
 - o) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti secondo quanto disciplinato nei provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
 - p) torretta di avvistamento per bagnini;
 - q) riserva di posti auto per le persone diversamente abili, secondo la normativa vigente, nel caso in cui nell'area oggetto di concessione o in un'area di pertinenza dello stabilimento vi sia un parcheggio;
 - r) aree e servizi internet e wi-fi; qualora il servizio non sia tecnicamente realizzabile la struttura deve dichiararsi "digitaldetox" nei propri strumenti di pubblicizzazione;
 - s) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.
- Negli stabilimenti balneari, ai sensi dell'art.4, c.2, del Regolamento Regionale n.19/2016, possono essere svolte le seguenti attività e servizi:
- attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e di articoli da mare nel rispetto della normativa vigente in materia;

- pontili galleggianti, boe, gavitelli e/o specchi acquei, comunque denominati;
- rimessaggio e noleggio di imbarcazioni, natanti in genere e attrezzature da mare regolarmente assentite in concessione;
- spazi di attività dedicate all'accoglienza turistica anche di tipo ricettivo, nel rispetto della normativa urbanistica, ambientale e paesaggistica;
- area comune attrezzata per il gioco e per lo svago;
- servizi per la cura della persona e il benessere fisico, spa, wellness;
- spazi destinati ad aree verdi;
- servizi di animazione ed intrattenimento;
- attività e corsi sportivi e ricreativi non necessariamente collegati al mare, con impianti di facile rimozione e attrezzature per l'esercizio delle attività stesse;
- baby parking, baby-sitting e nursery;
- spazi idonei riservati all'accoglienza degli animali da compagnia, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.

8.2. Spiagge libere con servizi (SLS)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) noleggio di attrezzature da spiaggia;
 - b) punto di ristoro;
 - c) servizi igienici, separati per uomini e donne, provvisti di fasciatoi e accessibili anche alle persone diversamente abili e realizzati nel rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente; i servizi igienici, compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere localizzati all'interno o all'esterno del punto di ristoro e in ogni caso nel limite dei metri quadrati di superficie coperta;
 - d) docce;
 - e) uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte di persone diversamente abili;
 - f) accesso autonomo all'arenile e ai servizi;
 - g) torretta di avvistamento per bagnini;
 - h) dispositivi per il risparmio idrico e energetico;

- i) delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in concessione, ad esclusione di quello fronte mare, le quali sono realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;
 - j) aree per il ricovero delle attrezzature per il salvataggio e la pulizia della spiaggia;
 - k) pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
 - l) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori, assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente in materia;
 - m) sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti secondo quanto disciplinato nei provvedimenti delle autorità marittime competenti e dalla normativa vigente;
 - n) aree e servizi internet e wi-fi;
 - o) esposizione della tabella con i prezzi aggiornati ben visibile al pubblico e dotazione di un apposito spazio web all'interno del quale è pubblicato il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.
- Nelle spiagge libere con servizi, ai sensi dell'art.5, c.2, del Regolamento Regionale n.19/2016, possono essere svolte le seguenti attività e servizi:
- attività commerciali ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e di articoli da mare, a condizione che si svolgano nell'ambito della struttura del punto di ristoro, nonché nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme comunali e nazionali in materia;
 - zone d'ombra, arredi di uso comune collegati al punto di ristoro e nell'ambito dell'area in concessione;
 - servizio di accoglienza, a condizione che si svolga nell'ambito della struttura del punto di ristoro, nonché nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme comunali e nazionali in materia;
 - servizi per la cura della persona e del benessere fisico;

- spazi destinati ad aree verdi;
 - servizi di animazione ed intrattenimento;
 - torretta di avvistamento per bagnini;
 - idonei spazi riservati all'accoglienza degli animali da compagnia nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
 - aree attrezzate per lo sport, il gioco e lo svago.
- E' vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione dei servizi alla balneazione non può, in nessun caso, precludere la libera fruizione degli arenili.
- E' vietato il frazionamento dell'area in concessione, ad eccezione delle aree destinate a:
- stalli e cataste mobili di attrezzature balneari;
 - ricovero di attrezzature balneari, per il salvataggio e per la pulizia delle spiagge;
 - spazi destinati ad aree verdi;
 - torrette di avvistamento;
 - spazi destinati al gioco, allo sport e allo svago.
- I servizi, le strutture e gli impianti devono essere di facile rimozione, realizzati con materiale ecocompatibile e posizionati in modo da garantire la libera visuale del mare.

8.3. Spiagge libere (SL)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) struttura di superficie coperta massima di 25 metri quadrati, adibita alla erogazione e gestione dei seguenti servizi:
 - b) attrezzature automatiche per l'erogazione di alimenti e bevande confezionati;
 - c) deposito attrezzature balneari;
 - d) servizi di assistenza;
 - e) servizi di pulizia;
 - f) servizi di salvataggio e torretta di avvistamento per bagnini; da assicurare anche attraverso le Convenzioni di cui all'art.7 del Regolamento Regionale n.19/2016.