

8.4. Punti di ormeggio (PO)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) pontili comunque denominati mediante impianto di ancoraggio con corpi morti e catenarie, collegati alla terra ferma mediante idonee strutture; il corpo morto deve essere posizionato ad una distanza che garantisca la totale sicurezza delle imbarcazioni anche in presenza di vento laterale sostenuto e comunque sempre all'interno dello specchio acqueo in concessione;
 - b) raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti, nonché pulizia degli appositi contenitori;
 - c) appositi dispositivi per il rispetto della normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi, per il salvataggio e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- Nei punti di ormeggio, sui pontili e sull'area a terra, ove anch'essa assentita in concessione, ai sensi dell'art.8, c.1, del Regolamento Regionale n.19/2016, possono essere offerti i seguenti servizi necessari all'utenza:
 - assistenza giornaliera per le operazioni di ormeggio e disormeggio;
 - fornitura di acqua ed energia elettrica;
 - servizio di guardiania degli ormeggi, diurna e notturna, con annessi servizi necessari;
 - servizi igienici per gli utenti, appositamente attrezzati anche per le persone diversamente abili;
- g) servizio minimo di ristoro:
- Per l'erogazione e la gestione dei suddetti servizi può essere installata una struttura di superficie coperta massima di 25 metri quadrati, di facile rimozione, realizzata con materiale ecocompatibile nel rispetto della normativa paesaggistica ambientale vigente.
- Il rilascio delle concessioni demaniali è subordinato alla redazione di un apposito regolamento da parte dell'amministrazione concedente, opportunamente aggiornato periodicamente dall'Ufficio Demanio Marittimo competente e sottoposto a parere dell'Autorità Marittima, il quale dovrà stabilire limiti,

tipologie, numero dei posti d'attracco suddivisi per categoria, dimensioni e tipologia di imbarcazione.

- Il rilascio delle concessioni demaniali è subordinato, altresì, alla verifica delle condizioni di sicurezza legate alle esposizioni del sito agli eventi meteo-marini.
- Il rilascio delle concessioni demaniali per i punti di ormeggio 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 trascinamento e/o rastrellamento delle piante acquatiche (alghe, posidonia, ecc.) presenti.
- Permane inoltre, per l'installazione delle opere sopra elencate, la necessità di richiedere il previsto parere dell'Autorità Marittima.
- Nei punti di ormeggio devono essere garantiti i seguenti servizi minimi:
 - aiuto ormeggio
 - servizio navetta per la discesa a terra
 - servizio di raccolta della spazzatura
- La gestione dei punti di ormeggio può essere del tipo diretta e/o telematica.
- La collocazione dei punti di ormeggio deve rispondere al principio fondamentale della tutela dell'incolumità fisica delle persone in acque, e pertanto le relative attrezzature devono essere disposte in modo da non interferire con le aree destinate alla balneazione.
- Il posizionamento dei gavitelli dovrà tenere conto della fascia di rispetto dalla costa, tale da lasciare uno specchio d'acqua superiore ai 200 metri dagli arenili destinati alla balneazione e 100 metri dalle scogliere, salvo deroghe e/o specifiche prescrizioni dell'Ente concessionario, di concerto con l'Autorità Marittima competente.

8.5. Esercizi di ristorazione (ER)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) 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 della struttura preposta e in ogni caso nel limite dei metri quadrati di superficie coperta;
 - b) dispositivi per il risparmio idrico e energetico;
 - c) 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;
 - d) aree e servizi internet e wi-fi;
 - e) spazio web dedicato sul quale pubblicare il listino prezzi aggiornato alla stagione in corso.
- Oltre ai suddetti servizi gli esercizi di ristorazione possono altresì avere nell'area in concessione:
 - zone d'ombra, teli frangivento e arredi ad uso comune collegati alla struttura preposta all'attività di ristorazione;
 - una doccia ogni cinquanta zone d'ombra;
 - aree attrezzate per lo sport, il gioco e lo svago.
- Negli esercizi di ristorazione, ai sensi dell'art.9, c.3, del Regolamento Regionale n.19/2016, possono essere svolte le seguenti attività e servizi:
 - noleggio di attrezzature da spiaggia, nel rispetto del divieto preposizionamento di cui all'art.5, comma 8 del Regolamento Regionale n.19/2016;
 - attività commerciali, ivi inclusa la rivendita di giornali e periodici e articoli da mare nel rispetto della normativa vigente in materia, a condizione che le stesse siano svolte all'interno delle medesime strutture nelle quali viene svolta l'attività di ristorazione e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme comunali e nazionali in materia.

8.6. Noleggi di imbarcazioni e natanti in genere (NN)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) struttura per il ricovero delle attrezzature e per fornire i servizi alla clientela;
 - b) attrezzature automatiche per l'erogazione di alimenti e bevande confezionati;
 - c) raccolta differenziata, pulizia degli appositi contenitori e smaltimento rifiuti, assicurati almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente.

8.7. Attività ricreative e sportive (ARS)

- Caratteristiche e requisiti strutturali e funzionali:
 - a) noleggio delle attrezzature necessarie;
 - b) attività tese all'insegnamento e alla pratica di sport (vela, windsurf, canoa, pattini e similari);
 - c) struttura per il ricovero delle attrezzature e per offrire servizi agli utenti;
 - d) attrezzature automatiche per l'erogazione di alimenti e bevande confezionati;
 - e) raccolta differenziata, pulizia degli appositi contenitori e smaltimento rifiuti, assicurati almeno una volta al giorno, nel rispetto della normativa statale e comunale vigente.

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

- Il presente P.U.A. conferma l'utilizzo di quelle parti del demanio marittimo di competenza comunale, con finalità diverse da quelle turistico – ricreative, disciplinate con provvedimento assunto ai sensi dell'art. 34 del Codice Navigazione, relative ad opere insistenti suscettibili di utilizzazione economica da parte di terzi ovvero per la realizzazione e/o conduzione di pertinenze residenziali da parte di privati e oggetto di concessione ex art. 36 Codice Navigazione.

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

- Ai sensi dell'art.7 del Regolamento Regionale n.19/2016, il Comune di Civitavecchia, per la gestione dei servizi nelle spiagge libere, provvede mediante:
 - a) convenzioni, anche a titolo oneroso, da stipulare, in base al modello regionale allegato al Regolamento n.19/2016, con i titolari delle concessioni delle spiagge libere con servizi e degli esercizi di ristorazione, i quali assicurano:
 - uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte delle persone diversamente abili;
 - delimitazioni che si sviluppano lungo i tre lati dell'arenile in convenzione, escluso quello fronte mare, realizzate con strutture che si inseriscono nel contesto paesistico circostante e consentono la libera visuale verso il mare, secondo le caratteristiche strutturali stabilite dal Comune. Le delimitazioni perpendicolari alla battigia devono comunque essere interrotte prima dei 5 metri dalla stessa;
 - pulizia della spiaggia almeno una volta al giorno;
 - raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti nonché pulizia degli appositi contenitori assicurate almeno una volta al giorno, nel rispetto alla normativa statale e comunale vigente in materia;
 - sistemi di sicurezza, attrezzature per il primo soccorso, assistenza ai bagnanti, secondo quanto previsto dai provvedimenti delle autorità marittime competenti e della normativa vigente;
 - b) convenzioni da stipulare, in base al modello regionale allegato al Regolamento n.19/2016, con i soggetti interessati alla gestione delle spiagge libere, scelti, previo avviso pubblico, i quali assicurano:
 - i servizi di assistenza e di salvataggio;
 - servizi igienici, accessibili anche alle persone diversamente abili;
 - servizi di pulizia assicurati almeno una volta al giorno;
 - uno o più percorsi fino alla battigia per la fruizione dell'arenile anche da parte di persone diversamente abili.

ART.11 – STANDARD URBANISTICI - EDILIZI

11.1 Definizioni

- Ai fini della determinazione degli standard urbanistici-edilizi contenuti nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.U.A. per l'utilizzazione delle aree demaniali marittime ai sensi degli artt. 1 e 2 del Regolamento Regionale, si intende per:
 - **Superficie coperta (Sc)** = La superficie misurata in metri quadrati, risultante dalla proiezione orizzontale del perimetro di tutte le strutture e manufatti, delimitato dagli elementi verticali delle medesime opere (pareti perimetrali, elementi portanti, ecc.), installati fuori terra e dotati di copertura, purché emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia), per un'altezza maggiore di ml.1,20, con l'esclusione delle pensiline e degli sbalzi superiori a 150 cm. nonché delle superfici esterne pavimentate aperte su almeno due lati contigui.
 - **Superficie lorda (Sl)** = La somma misurata in metri quadrati, delle superfici delle strutture e dei manufatti calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali per intero.
 - **Superficie utile netta (Sn)** = La somma misurata in metri quadrati delle strutture e dei manufatti calcolata al netto delle murature esterne e delle pareti divisorie interne.
 - **Superficie occupata virtualmente (Sv)** = La superficie per la quale non può farsi riferimento a superfici effettivamente utilizzate, occupata da cavi, cavidotti, tubi, condotte (interrati e/o poggiati nel/sul demanio marittimo ovvero nel/sul fondo del mare), pali, cavi, gavitelli, cartelloni, insegne, ecc.
 - **Rapporto di Copertura (Rc)** = Il rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie coperta delle strutture e dei manufatti (Sc) e la superficie dell'area demaniale in concessione (Sa).
 - **Quota Zero (00)** = La quota zero corrisponde alla quota, fittizia, di posa delle strutture e dei manufatti amovibili.
 - **Volumetria (V)** = La volumetria detta anche volume (V) delle strutture e dei manufatti o cubatura, ottenuta moltiplicando la superficie coperta (SC) dei singoli piani per l'altezza lorda (Hl) di ciascun piano o locale. In generale il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di almeno un

piano di base coperto e due superfici verticali contigue, così da ottenere una superficie chiusa su un minimo di tre lati.

- **Volumi tecnici (Vt)** = Sono considerati volumi tecnici i seguenti locali - impianti: serbatoi d'acqua; apparecchiature per pannelli solari; macchine per il condizionamento e il riscaldamento e loro eventuali protezioni, individuanti vani di dimensioni massime di mq, 1,50 per ciascun impianto nonché i piccoli ricoveri attrezzi (interamente realizzati in legno) di superficie coperta massima di 9 mq. ed altezza interna massima di ml. 2,40 da posizionarsi all'interno del lotto demaniale.
 - **Altezza massima (Hmax)** = La maggiore altezza dei vari prospetti delle strutture e dei manufatti, misurata dal piano di posa delle opere medesime compresa l'altezza di eventuali parapetti ovvero il punto più alto del colmo.
 - **Altezza interna netta (Hin)** = L'altezza interna delle strutture e dei manufatti misurata tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della struttura di copertura; in caso di coperture voltate o inclinate l'altezza netta è determinata come media ponderale delle varie altezze presenti.
 - **Altezza lorda (Hl)** = L'altezza delle strutture e dei manufatti misurata tra il piano finito di calpestio e l'estradosso della struttura di copertura; in caso di coperture voltate o inclinate l'altezza lorda è determinata come media ponderale delle varie altezze presenti.
 - **Area scoperta (As)** = Le aree scoperte costituenti o utilizzate per piattaforme, piazzali, percorsi e simili, ricoperte da materiale idoneo.
 - **Distanza dai limiti della concessione (DI)** = La distanza che le strutture e i manufatti devono tenere dal limite laterale della concessione demaniale e dalla linea di battigia.
- Le tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime demaniali ai sensi degli artt. 1 e 2 del Regolamento Regionale, dovranno osservare le seguenti prescrizioni di carattere generale nonché gli standard urbanistico – edilizi di seguito elencati.

11.2. Prescrizioni di carattere generale

- Tutte le strutture e manufatti, in elevazione, dovranno essere realizzate su un solo livello con altezza massima, comprensiva dell'altezza di eventuali parapetti e/o colmi, pari a 4,00 metri. Dette opere, compatibilmente con lo stato dei luoghi, devono essere posizionate nell'area demaniale più prossima al fronte strada.
- La barriera visiva, costituita da volumi e superfici accessorie coperte delle strutture e manufatti che superano l'altezza di mt. 1,20 dalla linea di terra del fronte strada, non può superare il 40% del fronte concesso, al fine di non ostacolare la libera visuale del mare. In particolare, ai sensi dell'art.12 del Regolamento Regionale n.19/2016, ai fini della salvaguardia della libera visuale del mare, le cabine, gli spogliatoi e i corpi accessori non devono essere disposti in file continue e parallele alla linea di costa. Pertanto le stesse devono essere comunque posizionate in modo da non superare il precitato 40% del fronte strada concesso.
- La distanza di dette strutture, manufatti ed aree dalla linea della battigia, compatibilmente con lo stato dei luoghi, dovrà essere non inferiore di 10 metri. Tale limite è aumentato di ulteriori 10 metri per gli esercizi di ristorazione.
- Tutte le strutture e manufatti, in elevazione, dovranno poggiare su basamenti in legno sostenuti da elementi isolati (quali ad esempio pali in legno e/o tecniche costruttive puntuali similari) conficcati nel terreno, distanziati dal livello del suolo ad una distanza minima, compatibilmente con lo stato dei luoghi, di circa 60 cm.
- Le strutture e i manufatti, in elevazione, emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di 1,20 mt, ivi comprese le aree destinate al gioco e allo svago in genere nonché quelle per l'accoglienza degli animali d'affezione, dovranno essere tenute ad una distanza di 3,00 mt dal limite laterale delle concessioni demaniali.
- Tutte le strutture e i manufatti di qualsiasi genere, nonché i percorsi, ivi compresi quelli fino alla battigia, le attrezzature balneari, le aree e gli spazi destinati allo svolgimento delle diverse attività previste nelle tipologie di utilizzo delle aree demaniali, devono essere obbligatoriamente accessibili alle persone diversamente abili, in conformità a quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

- L'utilizzazione, provvisoria, delle aree demaniali marittime a rischio di inondazione, situate in prossimità delle foci dei fiumi e dei torrenti presenti nel territorio comunale, disciplinate dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) regionale, è subordinata, nel caso in cui l'intervento previsto non riduca la capacità di portata dell'alveo e non arrechi danno o pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena, all'ottenimento dell'autorizzazione rilasciata dall'Autorità di Bacino Regionale competente in materia, nonché dagli altri eventuali enti e/o autorità preposti alla tutela di tale vincolo.

11.3. Standard urbanistici – edilizi

- Le tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime, di seguito elencate, dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici – edilizi, aventi carattere normativo e programmatico:

11.3.1. Stabilimenti balneari (SB)

- **Superficie coperta strutture e manufatti in elevazione**

La volumetria o cubatura delle strutture e dei manufatti emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20:

- punti di ristoro;
- locali per servizi aggiunti e/o attività varie assentite;
- cabine e spogliatoi;
- servizi igienici;
- locali di primo soccorso;
- docce al chiuso (facoltative);
- depositi e/o ricovero attrezzature balneari;
- ogni altro locale dotato di copertura;

non potrà eccedere il 20% del lotto demaniale in concessione.

- Non rientrano in tale limite volumetrico:
 - le superfici pavimentate coperte (zone d'ombra, camminamenti fissi, piazzole, pedane, gazebo, pergolati, ecc.), libere su tutti i lati ovvero sui lati non adiacenti le strutture e i manufatti, da pannelli, tende, e/o altri elementi di chiusura;

- i vani tecnici di superficie coperta massima di 1,50 mq per ciascuna tipologia di impianto tecnologico (serbatoi d'acqua; apparecchiature per pannelli solari; macchine per il condizionamento e il riscaldamento, ecc.) da posizionarsi all'interno del lotto demaniale;

La superficie totale lorda delle cabine, degli spogliatoi e delle docce (al chiuso) non dovrà risultare inferiore all'1% dell'area in concessione.

– **Dimensioni minime strutture e manufatti**

Le strutture e i manufatti in elevazione dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

- punti di ristoro:
 - altezza: min. mt 2,70;
 - superficie coperta: min. mq 25;
- locali per servizi aggiunti e/o attività varie assentite:
 - altezza: min. mt 2,70;
- cabine:
 - altezza: mt 2,10;
 - superficie netta: min. mq 1,20;
 - superficie netta per persone diversamente abili: mq 3,25;
- spogliatoi, separati tra uomini e donne:
 - altezza: mt 2,10;
 - superficie netta: min. mq 1,20;
 - superficie netta per persone diversamente abili: mq 3,25;
- docce al chiuso (in alternativa a quelle aperte) di cui una calda, in numero minimo di una ogni 100 punti ombra:
 - altezza: mt 2,20;
 - superficie netta: min. mq 1,20;
 - superficie netta per persone diversamente abili: mq 3,25;
- locali di primo soccorso:
 - altezza: min. mt 2,70;

- superficie netta: mq 4,00
- servizi igienici, separati per uomini e donne, in numero minimo di uno ogni 100 punti ombra:
 - superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;
 - altezza: min. mt 2,40;
- depositi e/o ricovero attrezzature balneari:
 - altezza: min. mt 2,70.

- **Superficie esterna pavimentata**

Le superfici esterne pavimentate occupate dalle seguenti strutture e manufatti, ivi comprese quelle adibite allo svolgimento delle attività all'aperto:

 - aree per lo svago e lo sport;
 - aree per l'accoglienza;
 - camminamenti fissi di collegamento tra le varie strutture e manufatti;
 - percorsi per raggiungere la battigia da parte di persone diversamente abili in numero di uno ogni 150 metri, con piazzale di sosta all'ombra;
 - piazzole, pedane, piste, aree di sosta;
 - docce all'aperto e/o schermate (in alternativa a quelle chiuse);
 - aree a verde attrezzato;
 - superfici occupate da piscine e vasche idromassaggi;
 - superfici occupate da strutture prendisole delimitate da pannelli di protezione dal vento;
 - vani tecnici di superficie coperta massima di 1,50 mq per ciascuna tipologia di impianto tecnologico (serbatoi d'acqua; apparecchiature per pannelli solari; macchine per il condizionamento e il riscaldamento, ecc.) da posizionarsi all'interno del lotto demaniale;
 - zone d'ombra, camminamenti fissi, piazzole, pedane, gazebo, pergolati, ecc., libere su tutti i lati ovvero sui

lati non adiacenti le strutture e i manufatti, da pannelli, tende, e/o altri elementi di chiusura; non potrà eccedere il 20% dell'area in concessione.

11.3.2. Spiagge Libere con Servizi (SLS)

- Superficie coperta strutture e manufatti

La volumetria delle strutture e dei manufatti emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20:

- punti di ristoro;
- locali per servizi aggiunti e/o attività varie assentite;
- servizi igienici;
- docce al chiuso (in alternativa a quelle aperte);
- depositi e/o ricovero attrezzature balneari;

non potrà eccedere il 10% del lotto demaniale in concessione.

- Dimensioni minime strutture e manufatti

Le strutture e i manufatti in elevazione dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

- punti di ristoro:
 - altezza: min. mt 2,70;
 - superficie coperta: max mq 25;
- locali per servizi aggiunti e/o attività varie assentite:
 - altezza: min. mt 2,70;
- docce al chiuso (in alternativa a quelle aperte) di due di cui una calda, in numero minimo di una ogni 100 punti ombra disponibili per la locazione:
 - altezza: mt 2,20;
 - superficie netta: min. mq 1,20;
 - superficie netta per persone diversamente abili: mq 3,25;
- servizi igienici, separati per uomini e donne, in numero minimo di uno ogni 100 punti ombra, disponibili per la locazione:
 - superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;

- altezza: min. mt 2,40;
- depositi e/o ricovero attrezzature balneari:
 - altezza: min. mt 2,70.

- **Superficie esterna pavimentata**

Le superfici esterne pavimentate occupate dalle seguenti strutture e manufatti, ivi comprese quelle adibite allo svolgimento delle attività all'aperto:

 - i percorsi per la fruizione dell'arenile da parte di persone diversamente abili aventi superficie superiore al 10% dell'area in concessione;
 - le pedane finalizzate al superamento delle barriere architettoniche per raggiungere i punti di ristoro, le quali dovranno sviluppare la minima superficie pur garantendo la pendenza massima ammissibile prevista dalla normativa vigente;
 - zone d'ombra collegate ai punti di ristoro, totalmente aperte sui lati non adiacenti i manufatti;
 - aree attrezzate a verde;
 - aree per lo svago e lo sport;
 - aree per l'accoglienza;
 - camminamenti fissi di collegamento tra le varie strutture e manufatti;
 - percorsi per raggiungere la battigia da parte di persone diversamente abili in numero di uno ogni 150 metri, con piazzale di sosta all'ombra;
 - piazzole, pedane, piste, aree di sosta;
 - gli ingombri delle docce (in alternativa a quelle chiuse), se prive di copertura, qualora si prevedono solo paraventi divisorii;
 - zone d'ombra, camminamenti fissi, piazzole, pedane, gazebo, pergolati, ecc., libere su tutti i lati ovvero sui lati non adiacenti le strutture e i manufatti, da pannelli, tende, e/o altri elementi di chiusura;
 - vani tecnici di superficie coperta massima di 1,50 mq per ciascuna tipologia di impianto tecnologico (serbatoi d'acqua; apparecchiature per pannelli

solari; macchine per il condizionamento e il riscaldamento, ecc.) da posizionarsi all'interno del lotto demaniale;

non potrà eccedere il 10% dell'area in concessione.

- Superficie coperta piattaforme galleggianti

Le caratteristiche dimensionali delle piattaforme galleggianti, compatibilmente con lo stato dei luoghi, devono rispondere ai seguenti requisiti:

- fronte antistante l'arenile: 30% del fronte mare della concessione;
- superficie coperta: max 20% superficie area in concessione e comunque non oltre metri quadrati 100,00 per ciascuna piattaforma;
- distacco dalla battigia: misura tale da assicurare il libero transito in acque dei bagnanti.

11.3.3. Spiagge Libere (SL)

- Superficie coperta e dimensioni minime strutture e manufatti

La superficie coperta occupata dalle strutture e manufatti per l'erogazione e la gestione dei servizi, emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20, contenenti:

- servizi igienici, separati per uomini e donne:
 - superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;
 - altezza: min. mt 2,40;
- locali per erogazione, a mezzo di attrezzature automatiche di alimenti e bevande preconfezionati con altezza minima non inferiore a 2,70 mt.;
- depositi ricovero attrezzature balneari con altezza minima di mt. 2,70;

non deve essere superiore a mq 25.

I suddetti locali, compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere localizzati in un unico manufatto avente altezza minima mt. 2,70 e in ogni caso nel limite dei 25 metri quadrati di superficie coperta assentita.

- Non rientrano in tale limite:
 - i percorsi per la fruizione dell'arenile da parte di persone diversamente abili, nonché le pedane finalizzate al superamento delle barriere architettoniche per raggiungere le strutture adibite alla erogazione dei servizi, le quali dovranno sviluppare la minima superficie pur garantendo la pendenza massima ammissibile prevista dalla normativa vigente.

11.3.4. Noleggi imbarcazioni e natanti in genere (NN) -

- **Superficie coperta e dimensioni minime strutture e manufatti**

La superficie coperta occupata dalle strutture e manufatti per l'erogazione e la gestione dei servizi, emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20, contenenti:

- servizi igienici, separati per uomini e donne:
 - superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;
 - altezza: min. mt 2,40;
- locali per l'erogazione a mezzo di attrezzature automatiche di alimenti e bevande preconfezionati con altezza minima non inferiore a 2,70 mt.;
- depositi ricovero attrezzature balneari con altezza minima di mt. 2,70;

non deve essere superiore a mq 25.

I suddetti locali compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere localizzati in un unico manufatto avente altezza minima mt. 2,70 e in ogni caso nel

limite dei 25 metri quadrati di superficie coperta assentita.

Non rientrano in tale limite:

- i percorsi per la fruizione dell'arenile da parte di persone diversamente abili, nonché le pedane finalizzate al superamento delle barriere architettoniche per raggiungere le strutture adibite alla erogazione dei servizi, le quali dovranno sviluppare la minima superficie pur garantendo la pendenza massima ammissibile prevista dalla normativa vigente.

I corridoi di lancio, salvo specifiche disposizioni contenute nelle Ordinanze di Sicurezza Balneare della competente Capitaneria di Porto, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a ml 10,00;
- delimitazione costituita da gavitelli di colore arancione distanziati ad intervalli di circa 20 ml e collegati con sagole galleggianti;
- segnalazione delle imboccature a largo mediante bandierine bianche poste sui gavitelli esterni di delimitazione.

Ogni gavitello dovrà riportare la dicitura "Corridoio lancio natanti. Vietata la balneazione". Tale dicitura dovrà, inoltre, essere riportata su apposito cartello posto sulla spiaggia in corrispondenza del corridoio di lancio. Per l'installazione dei suddetti corridoi di lancio permane la necessità di richiedere il previsto parere dell'Autorità Marittima.

11.3.5. Punti di Ormeggio (PO)

- **Superficie coperta e dimensioni minime strutture e manufatti**

La superficie coperta occupata dalle strutture e manufatti per l'erogazione e la gestione dei servizi, emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del

piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20, contenenti:

- servizi igienici, separati per uomini e donne:
 - superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;
 - altezza: min. mt 2,40;
- locali per i servizi minimi di ristoro con altezza minima di 2,70 mt.;
- depositi ricovero attrezzature balneari con altezza minima di mt. 2,70;

non deve essere superiore a mq 25.

I suddetti locali compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere localizzati in un unico manufatto avente altezza minima mt. 2,70 e in ogni caso nel limite dei 25 metri quadrati di superficie coperta assentita.

Non rientrano in tale limite:

- i percorsi per la fruizione dell'arenile da parte di persone diversamente abili, nonché le pedane finalizzate al superamento delle barriere architettoniche per raggiungere le strutture adibite alla erogazione dei servizi, le quali dovranno sviluppare la minima superficie pur garantendo la pendenza massima ammissibile prevista dalla normativa vigente.

11.3.6. Esercizi per la Ristorazione (ER)

- Superficie coperta strutture e manufatti

La superficie coperta occupata dalle seguenti strutture e manufatti, emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20:

- punti di ristoro;
- locali per servizi aggiunti e/o attività varie assentite;
- servizi igienici;
- depositi e ogni altro locale dotato di copertura,

non potrà eccedere il 20% del lotto demaniale in concessione, salvo i maggiori indici edilizi fissati dallo strumento urbanistico comunale vigente.

Non rientrano in tale limite:

- le superfici pavimentate coperte (zone d'ombra, camminamenti fissi, piazzole, pedane, gazebo, pergolati, ecc.), libere su tutti i lati ovvero sui lati non adiacenti le strutture e i manufatti, da pannelli, tende, e/o altri elementi di chiusura;
- i vani tecnici di superficie coperta massima di 1,50 mq per ciascuna tipologia di impianto tecnologico (serbatoi d'acqua; apparecchiature per pannelli solari; macchine per il condizionamento e il riscaldamento, ecc.) da posizionarsi all'interno del lotto demaniale.

La superficie totale lorda delle cabine, degli spogliatoi e delle docce (in alternativa a quelle chiuse) non dovrà risultare inferiore all'1% dell'area in concessione.

- **Dimensioni minime strutture e manufatti**

Le strutture e i manufatti in elevazione dovranno avere le seguenti caratteristiche dimensionali:

- Locali per l'attività di ristorazione:
 - altezza: min. mt 2,70;
 - locali per servizi aggiunti e/o attività varie assentite:
 - altezza: min. mt 2,70;
- servizi igienici, separati per uomini e donne:
 - superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;
 - altezza: min. mt 2,40;
- locali depositi ricovero attrezzature balneari:
 - altezza: min. mt 2,70.

La copertura superiore può essere sistemata a terrazzo e sulla stessa possono essere poste anche strutture di ombreggiamento stabili per un'altezza massima pari a m. 2,20 senza alcun tipo di chiusura laterale tale da

ostacolare la libera visuale. Tale prescrizione è valida anche per gli esercizi esistenti.

– **Superficie esterna pavimentata**

Le superfici esterne pavimentate occupate dalle seguenti strutture e manufatti, ivi comprese quelle adibite allo svolgimento delle attività all'aperto:

- camminamenti fissi di collegamento tra le varie strutture e manufatti;
- piazzole, pedane, piste, aree di sosta;
- aree a verde attrezzato;
- zone d'ombra, camminamenti fissi, piazzole, pedane, gazebo, pergolati, ecc., libere su tutti i lati ovvero sui lati non adiacenti le strutture e i manufatti, da pannelli, tende, e/o altri elementi di chiusura;
- vani tecnici di superficie coperta massima di 1,50 mq per ciascuna tipologia di impianto tecnologico (serbatoi d'acqua; apparecchiature per pannelli solari; macchine per il condizionamento e il riscaldamento, ecc.) da posizionarsi all'interno del lotto demaniale;

non potrà eccedere il 10% dell'area in concessione.

11.3.7. Attività ricreative e sportive (ARS)

– **Superficie coperta e dimensioni minime strutture e manufatti**

La volumetria o cubatura delle strutture per lo svolgimento delle attività ricreative e sportive non potrà eccedere il 20% dell'area in concessione, salvo i maggiori indici edilizi fissati dallo strumento urbanistico comunale vigente.

La superficie delle strutture e dei manufatti per l'erogazione e gestione dei servizi, emergenti rispetto alla quota 0.00 (quota fittizia) del piano di appoggio, per un'altezza maggiore di mt.1,20, contenenti:

- servizi igienici, separati per uomini e donne:

- superficie netta: min. 9 metri quadrati, di cui un modulo di mq 3,25 accessibile alle persone diversamente abili;
- altezza: min. mt 2,40;
- locali per l'erogazione a mezzo di attrezzature automatiche di alimenti e bevande preconfezionati con altezza minima non inferiore a 2,70 mt.;
- depositi ricovero attrezzature balneari con altezza minima di mt. 2,70;
- locali di primo soccorso:
 - altezza: min. mt 2,70;
 - superficie netta: mq 4,00;
- spogliatoi collettivi (per un max di 3 persone):
 - altezza: mt 2,10;
 - superficie netta: min. mq 3,60;
 - superficie netta per persone diversamente abili: mq 3,25;

non deve essere superiore a mq 35.

Non rientrano in tale limite:

- i percorsi per la fruizione dell'arenile da parte di persone diversamente abili, nonché le pedane finalizzate al superamento delle barriere architettoniche per raggiungere le strutture adibite alla erogazione dei servizi, le quali dovranno sviluppare la minima superficie pur garantendo la pendenza massima ammissibile prevista dalla normativa vigente.

I suddetti locali compatibilmente con lo stato dei luoghi, possono essere localizzati in un unico manufatto avente altezza minima mt. 2,70 e in ogni caso nel limite dei 25 metri quadrati di superficie coperta assentita.

CAPO III – AREE DEMANIALI VINCOLATE

ART. 12 - AREE DEMANIALI TUTELATE PER LEGGE

- I titolari delle concessioni demaniali esistenti in cui ricadono porzioni di aree adiacenti le foci dei fiumi, fossi, canali e scarichi vari, ai sensi della normativa regionale in materia, fatte salve le deroghe previste dagli strumenti urbanistici comunali e/o dai piani territoriali sovraordinati, ai fini di salvaguardare la salute pubblica, devono destinare tali aree ad attività di supporto alla balneazione (rimessaggio, cantieristica, attrezzature sportive, ristorazione, attività elioterapiche, ecc.) previste ovvero convertite nell'ambito della relativa concessione balneare.
- Le concessioni esistenti ricadenti nelle aree sottoposte alla disciplina del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) ovvero sottoposte a tutela e/o attenzione per pericolo di frana e/o di inondazione continuano a svolgere le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del presente PUA fino alla data di rinnovo delle medesime concessioni, osservando le cautele, le disposizioni ed i vincoli imposti dalla normativa regionale in materia previa attività di monitoraggio continuo. In caso di accertamento di situazioni di dissesto in esito alle predette azioni di monitoraggio e prevenzione del rischio, l'esercizio dell'attività diventa subordinato all'attuazione di specifiche misure di salvaguardia da concordare con l'Autorità di Bacino competente per territorio.
- Le nuove concessioni ricadenti nei predetti ambiti, che comportano l'utilizzo di strutture stagionali, amovibili e temporanee, sono subordinate alle medesime azioni e condizioni di cui al precedente comma. Nei periodi in cui vengono utilizzate le predette strutture dovranno essere comunque poste in condizioni di sicurezza.
- Le nuove concessioni di cui al comma precedente, al fine di garantire condizioni di sicurezza idraulica, possono essere rilasciate a condizione che le occupazioni provvisorie ovvero stagionali delle relative strutture e/o manufatti, amovibili, non riducano la portata dell'alveo e non rechino danno o risultino da pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino competente per territorio.
- La collocazione di strutture, sia fisse che mobili, è subordinata, altresì, all'attuazione di un sistema di monitoraggio e di pre-allertamento per la salvaguardia delle persone e dei beni. Tale sistema, a cura dei gestori e/o proprietari di dette strutture, dovrà essere coordinato con il Piano di

Protezione Civile Comunale e dovrà essere attivato sulla base di bollettini meteo diramati dagli enti competenti.

- Le nuove concessioni ricadenti nelle aree vincolate paesaggisticamente possono essere rilasciate previa autorizzazione ex art. 146 D. Lgs 42/2004, ove necessitano di titolo, nei limiti e con le modalità indicate nella seguente legislazione vigente:
 - D.P.R. 42/2004, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
 - D.P.R. 31/2017, "Regolamento interventi esclusi dall'Autorizzazione Paesaggistica";
 - Legge Regionale n.8/2012, "Conferimento di funzioni amministrative ai Comuni in materia del Paesaggio".

CAPO IV - AREE DEMANIALI AD USO PUBBLICO

ART. 13 - AREE PUBBLICHE ATTREZZATE

- Nelle aree demaniali assentite al Comune di Civitavecchia, ove sono state realizzate opere di urbanizzazione destinate alla pubblica fruizione (passeggiate, piste ciclabili, aree attrezzate a verde, elementi di arredo urbano, ecc.), quali ad esempio quelle ricadenti nell'ambito della "Marina" e dell'Isolotto del Pirgo, è assentita l'installazione, temporanea, su iniziativa comunale e da questa direttamente gestita o affidata a terzi mediante procedure di affidamento ad evidenza pubblica, di strutture (chioschi bar e/o dehors) per l'erogazione di servizi ricreativi e/o di ristoro, al fine di:
 - rilanciare l'economia;
 - riqualificare e rendere più sicuri gli spazi urbani;
 - creare convivialità;
 - rendere armonioso e arredare l'ambiente circostante.
- Le strutture atte all'erogazione di detti servizi devono essere costituite da manufatti amovibili, del tipo monoblocco, con superficie coperta non superiore a 25 mq e relativa area scoperta di pertinenza per la posa di tavolini e punti ombra non superiore a 50 metri quadrati.
- Dette strutture devono essere, ove necessario, opportunamente schermate con materiali e/o sistemi ecocompatibili ed a basso impatto ambientale, in modo da inserirsi armoniosamente nell'ambiente naturale circostante.

CAPO V - NORME FINALI

ART. 14 - NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA

- Ai fini della salvaguardia delle concessioni demaniali marittime in essere, i concessionari sono tenuti ad adeguare le strutture e i manufatti presenti al principio dell'amovibilità, previsto espressamente dalla normativa regionale vigente in materia, nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, entro e non oltre due anni dalla data di entrata in vigore del presente P.U.A., salvo eventuali motivate proroghe richieste dai concessionari e valutate positivamente dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale competente.
- Per gli aspetti non disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione del P.U.A. si rimanda alle norme in materia contenute nelle seguenti vigenti leggi e/o regolamenti:
 - Legge Regionale n.26 giugno 2015, n.8 "Disposizioni relative all'utilizzo del demanio marittimo per finalità turistico-ricreative. Modifiche alla Legge Regionale 6 agosto 2007, n.13, concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale e successive modifiche";
 - Regolamento Regione Lazio n.19 del 12 agosto 2016 "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per finalità turistico-ricreative";
 - Codice della Navigazione e relativo Regolamento di esecuzione; nonché alle vigenti ordinanze di "Sicurezza Balneare" e/o di "Divieto di Balneazione", emanate dalle Autorità competenti.
- Il rilascio delle concessioni demaniali, a decorrere dalla data di entrata in vigore del P.U.A., è disciplinato dalle presenti "Norme Tecniche di Attuazione", dal "Disciplinare Tecnico delle Strutture" nonché dal "Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo", fatte salve le superiori leggi in materia, ivi compreso quanto previsto dal Codice della Navigazione.