



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° 7.2**

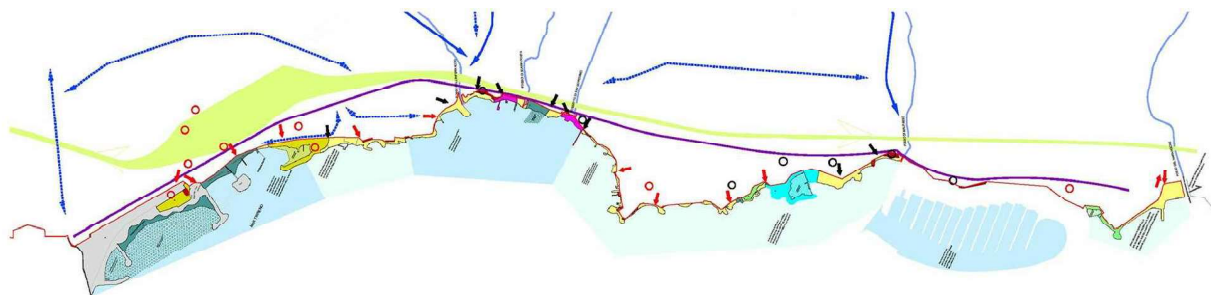
**DISCIPLINARE TECNICO  
DELLE STRUTTURE  
E SCHEMI TIPOLOGICI**

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.**

**\*\*\*\*\***

## **DISCIPLINARE TECNICO DELLE STRUTTURE E SCHEMI TIPOLOGICI**

## INDICE

**ART. 1 - OGGETTO**

**ART. 2 - CONTENUTI E FINALITA'**

**ART. 3 - QUALITA' ARCHITETTONICA**

**ART. 4 - CARATTERISTICHE TECNICHE**

**ART. 5 - TOLLERANZE**

**ART. 6 - SCHEMI TIPOLOGICI**

**ART.7 - VALIDITA' ED EFFICACIA**

**ART. 8 - NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA**

### **ART. 1 - OGGETTO**

- Il presente Disciplinare Tecnico è parte integrante e sostanziale del Piano di Utilizzazione dell'Arenile del Comune di Civitavecchia, nel seguito denominato P.U.A., 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, nonché 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.

### **ART. 2 - CONTENUTI E FINALITA'**

- Le presenti norme tecniche hanno per oggetto la regolamentazione delle modalità tecnico-esecutive e dimensionali delle opere e impianti di facile rimozione che si potranno assentire sulle aree demaniali marittime, previa acquisizione del necessario titolo edilizio, nell'ambito dell'esercizio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione.

### **ART. 3 - QUALITA' ARCHITETTONICA**

- Tutte le strutture e i manufatti, ad eccezione di quelli appartenenti al patrimonio demaniale marittimo, devono essere realizzati con impiego di elementi strutturali di tipo leggero (pannelli in legno e/o con simili caratteristiche, anche di tipo prefabbricato) che abbiano il requisito della amovibilità e quindi dell'ancoraggio temporaneo al suolo.
- Le strutture e i manufatti esistenti dovranno adeguarsi in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria.
- Le opere amovibili realizzabili nell'ambito del P.U.A. dovranno garantire, inoltre, la qualità architettonica, l'impiego di materiali ecocompatibili appropriati ed il corretto inserimento nell'ambiente circostante.
- A tale scopo i concessionari dovranno sottoporre, preventivamente, il progetto delle tipologie previste, il dettaglio dei materiali e delle finiture esterne, al fine di ottenere la relativa approvazione da parte degli uffici competenti e degli enti preposti alla tutela di eventuali vincoli tutori e/o inibitori.



## **ART. 4 - CARATTERISTICHE TECNICHE**

- Le attrezzature e i manufatti nonché gli impianti funzionali alle attività turistico ricreative ed alla erogazione di servizi di supporto alla balneazione localizzati sul demanio marittimo, fermo restando i requisiti igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle vigenti norme in materia, devono possedere i seguenti requisiti tecnici e costruttivi minimi:

### **4.1. Strutture e manufatti**

- Le strutture e i manufatti, in legno, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - struttura portante lignea prefabbricata smontabile e assemblabile in loco, realizzata con chiusure perimetrali composte da pannelli preassemblati in legno e/o suoi derivati, ecocompatibili e certificati, costituita da telaio e tamponamenti in perline e/o simili, con accessori in metallo;
  - copertura, piana o a falda, con pannelli di multistrato del tipo fenolico (marino);
  - basamento in legno sostenuto da elementi isolati (quali ad esempio pali in legno e/o tecniche costruttive puntuali similari) conficcati nel terreno, distanziato dal livello del suolo ad una distanza minima di circa 60 cm.; è espressamente vietato, senza alcuna eccezione, l'uso del calcestruzzo gettato in opera sia nelle strutture in fondazione che in elevazione;
  - pavimento e soffitto in tavolato di legno eventualmente rivestito con uno strato omogeneo in "forex" fissato con idoneo sistema di viti ai travetti di sostegno; ove prescritto dalle norme vigenti in materia igienico-sanitaria il pavimento degli ambienti interni potrà essere realizzato con materiali diversi, purchè compatibili con la normativa di riferimento;
  - copertura isolata e impermeabilizzata attraverso la posa di pannelli in schiuma rigida di polistirene espanso ed eventuale manto impermeabile;
  - interni, ove prescritto dalle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, rivestiti con materiale impermeabile, facilmente lavabile;
  - aperture con pannelli in legno tipo basculante con sistema di chiusura;

- finiture delle superfici in legno con impregnante idrorepellente, antibatterico, antitarlo e antimuffa a base acqua ed ecocompatibile;
- trattamento delle superfici metalliche con zincatura e verniciatura a polvere.
- I servizi igienici dovranno essere realizzati in maniera da rispettare la normativa igienico-sanitaria vigente. Tali servizi dovranno essere realizzati in maniera da garantire la perfetta tenuta contro l'eventuale sversamento, anche accidentale, dei reflui. Qualora non fosse possibile il collegamento alla rete pubblica fognaria dovranno essere installati appositi serbatoi di accumulo e smaltiti nel pieno rispetto delle vigenti normative nazionali e comunali. E' vietato lo sversamento in mare delle acque depurate provenienti dall'impiego di bagni chimici.
- Le strutture delle docce dovranno essere del tipo modulare tale da consentire l'adattabilità alle persone diversamente abili. Le acque di scolo delle docce potranno essere recuperate, previa decantazione e filtrazione, ed utilizzate per gli scarichi dei servizi igienici e per altri usi consentiti o qualora fosse possibile convogliate, tramite rete di scarico dedicata allo smaltimento, alla rete pubblica comunale.
- Le torrette di avvistamento per i bagnini, con o senza tetto, dovranno essere realizzate in legno, con piano di seduta a circa 1,10 mt dall'arenile e parte dei montanti in legno conficcati nella sabbia.
- Le strutture e i manufatti esistenti, ad eccezione di quelli appartenenti al patrimonio demaniale marittimo, dovranno adeguarsi in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

#### **4.2. Percorsi**

- I percorsi pedonali per l'accesso alla spiaggia, su passerella o pedana in legno, posizionabili sulla roccia o sulla spiaggia, dovranno essere con struttura portante in legno certificato, composta da pannelli modulari in legno, smontabili e assemblabili in loco. Il sistema strutturale, composto da un'orditura (traverso-correnti e mensole) e tavolato in legno, poggiato sul terreno, dovrà prevedere l'utilizzo di materiale e finitura impermeabile e antiscivolo. In corrispondenza dei tratti di percorso che risulteranno elevati dal piano di campagna oltre i 40 cm, si potranno prevedere, per ragioni di sicurezza, dei parapetti in legno con ricorsi in corda.

- I percorsi di collegamento tra la fascia demaniale e le strade pubbliche dovranno essere realizzati in stabilizzato mediante l'utilizzo di materiale terroso del luogo. Le pavimentazioni, sempre in terra stabilizzata, oltre a dover rispettare un aspetto estetico naturale, dovranno uniformarsi alla cromia del terreno circostante. Eventuali salti di quota saranno realizzati con riporto del materiale inerte e i contenimenti laterali realizzati in pietra posata a secco.
- La larghezza dei percorsi avrà una sezione non inferiore a 150 cm ai fini del superamento delle barriere architettoniche.
- E' vietato l'uso di:
  - colori scuri
  - materiali da costruzione come il calcestruzzo, la pietra, i laterizi, le tegole, ecc. assemblati o realizzati a piè d'opera;
  - strutture prefabbricate di fondazione in conglomerato cementizio, anche se completamente interrate e di dimensioni tali da consentire con semplicità una rapida rimozione;
  - componenti in materiale non biodegradabile di facile deterioramento a causa dei venti, raggio UV, pioggia, ecc. che possano disperdersi nell'ambiente.

#### **4.3. Pavimentazioni**

- I materiali da utilizzare per le pavimentazioni delle strutture che costituiscono gli impianti saranno pedane in legno. Sono assolutamente vietate pavimentazioni in cemento o similari realizzati in opera.

#### **4.4. Colore**

- Il colore consentito per le strutture ed i manufatti amovibili di qualsiasi tipo (chioschi-punti di ristoro, cabine, servizi, pedane, ecc.) di nuova realizzazione o già esistenti è il bianco; in casi particolari e per particolari soluzioni architettoniche, potranno essere utilizzati colori pastello, con un massimo di tre tonalità diverse di cui una sarà comunque il bianco.

#### **4.5. Sistemi di ombreggiamento**

- Le strutture di ombreggiamento, le quali rappresentano la continuità tra i manufatti e gli spazi aperti e liberi delle aree demaniali, con funzioni di copertura dall'irradiazione del sole di percorsi o di aree di

sosta o attrezzate per lo svago ed il tempo libero non possono essere chiuse per alcun motivo, pena il loro computo come superficie cubabile.

- I sistemi di ombreggiamento di facile rimozione dovranno essere totalmente aperti sui lati non adiacenti ai manufatti. Dovranno essere realizzati con pali in legno e/o suoi derivati ecocompatibili e certificati e tele naturali o essenze vegetali secche (incannucciato).
- Il trattamento delle superfici in legno dovrà essere con impregnante idrorepellente, antibatterico, antitarlo e antimuffa a base acqua ed ecocompatibile. Il trattamento delle superfici metalliche con zincatura e verniciatura a polvere.

#### **4.6. Ombrelloni**

- Gli ombrelloni saranno realizzati con struttura in legno e/o alluminio e copertura in fibre vegetali (paglia, incannucciati, ecc.) o in tessuti naturali (cotone, lino, ecc.). Essi dovranno essere del medesimo colore bianco o colori tenui riconducibili al colore predominante dell'attività turistica-ricreativa oggetto di concessione.
- Oltre gli ombrelloni di tipo tradizionale possono essere utilizzati ombrelloni di tipo hawaiano.
- La distanza tra i punti d'ombra non potrà mai essere inferiore a metri 2,50 misurata da palo a palo; il distacco verrà comunque stabilito sulla base della classe dello stabilimento e/o struttura turistico-ricettiva o da eventuali disposizioni e/o ordinanze derivanti da esigenze sanitarie temporanee.
- Le tende, i pergolati e/o gazebi, in aggiunta agli ombrelloni tradizionali, costituiti da 4 sostegni in legno e/o materiali simili conficcati nel terreno e/o ancorati a eventuali pedane in legno e/o materiali simili mediante idonei sistemi; detti manufatti devono avere dimensioni non superiori a 16 metri quadrati ed altezza massima dal piano di posa non superiore a 2,20 mt. L'eventuale ombreggiatura potrà essere realizzata con teli in tessuto naturale e/o materiali simili.
- Per ogni struttura balneare i colori degli ombrelloni e dei pergolati e/o gazebi devono essere uguali tra di essi e dovranno essere abbinati al colore delle tende usate per ricoprire eventuali porzioni di parti ombreggiate, nonché agli elementi di arredo e ai colori dei manufatti.

#### **4.7. Strutture prendisole**

- Le strutture prendisole saranno realizzate in legno e vetro antinfortunistico e/o policarbonato e/o telo plastico trasparente senza copertura e comunque in materiale ecocompatibile. L'altezza massima dei pannelli sarà di mt. 1,50.
- Le strutture dovranno essere posizionate in zone antistanti o retrostanti i manufatti edilizi assentiti e comunque ad una distanza, compatibilmente con lo stato dei luoghi, non inferiore a 20 mt. dalla battigia e ad una distanza minima di mt. 5 dal limite laterale della concessione demaniale e comunque devono essere installate in modo da non ostacolare il libero transito.

#### **4.8. Piscine prefabbricate**

- Le piscine di piccole dimensioni dovranno essere realizzate con materiale ecocompatibile del tipo prefabbricato e completamente fuori terra con un'altezza massima pari a 1,00 metri.
- La distanza minima tra le piscine e le adiacenti concessioni e/o spiagge libere, dovrà essere pari a mt. 3,00 e le stesse dovranno essere poste ad una distanza di mt 5,00 dagli altri manufatti presenti nella concessione.
- Le strutture dovranno essere posizionate in zone antistanti o retrostanti i manufatti edilizi assentiti e comunque ad una distanza, compatibilmente con lo stato dei luoghi, non inferiore a 20 mt. dalla battigia e ad una distanza minima di mt. 5 dal limite laterale della concessione demaniale e comunque devono essere installate in modo da non ostacolare il libero transito.
- Nei pressi delle piscine saranno collocati gli impianti necessari per il loro funzionamento.
- La realizzazione delle piscine, da riportare espressamente nel titolo concessorio, comporterà per il concessionario l'obbligo di adottare tutte le misure per la sicurezza e il salvamento previste dalla vigente normativa in materia.

#### **4.9. Vasche idromassaggi**

- Le vasche idromassaggio dovranno essere realizzate con materiale ecocompatibile del tipo prefabbricato e completamente fuori terra con un'altezza massima di mt. 1,00.

- La distanza minima tra le vasche e le adiacenti concessioni e/o spiagge libere, dovrà essere pari a mt. 3,00 e le stesse dovranno essere poste ad una distanza di mt 5,00 dagli altri manufatti presenti nella concessione.
- Le strutture dovranno essere posizionate in zone antistanti o retrostanti i manufatti edilizi assentiti e comunque ad una distanza, compatibilmente con lo stato dei luoghi, non inferiore a 20 mt. dalla battigia e ad una distanza minima di mt. 5 dal limite laterale della concessione demaniale e comunque devono essere installate in modo da non ostacolare il libero transito.
- Nei pressi delle vasche saranno collocati gli impianti necessari per il loro funzionamento.
- La realizzazione delle vasche idromassaggi, da riportare espressamente nel titolo concessorio, comporterà per il concessionario l'obbligo di adottare tutte le misure per la sicurezza e il salvamento previste dalla vigente normativa in materia.

#### **4.10. Delimitazione delle aree demaniali**

- La fascia di arenile di ml. 5 dalla battigia deve essere sempre lasciata libera allo scopo di consentire il libero transito.
- Le recinzioni perpendicolari alla battigia non debbono essere in filo spinato o rete metallica, né di materiale che possa limitare la visuale. Le stesse non possono avere altezza superiore a cm.90 e debbono, in ogni caso, essere interrotte prima dei 5 metri dalla battigia.
- Le recinzioni, sul lato verso terra, dell'altezza massima di cm 100, dovranno essere realizzate con strutture che si inseriscano nel contesto paesistico circostante tali da consentire la libera visuale verso il mare.
- Dette recinzioni dovranno essere realizzate esclusivamente con pali in legno distanti tra loro circa mt. 1,50 – 2,00 e collegati da una corda o altro materiale naturale di facile rimozione. dovranno essere semplicemente infisse con esclusione di qualsiasi opera cementizia o basamento.
- I confini della concessione demaniale dovranno essere sempre visibili e messi in evidenza anche tramite arredi a terra come passerelle o simili. Non si potrà in nessun caso superare tali limiti anche con strutture in precario.

#### **4.11. Piattaforme galleggianti assemblate**

- Le piattaforme galleggianti, costituite da elementi galleggianti modulari realizzati in polietilene ad alta densità a soffiaggio e/o materiali simili, devono essere certificate dalle aziende produttrici.
- L'installazione delle piattaforme balneari, ai fini del loro utilizzo provvisorio, dovrà essere suffragata da idonei documentati studi che attestino la fattibilità dell'intervento anche ai fini della sicurezza dei soggetti fruitori nonché da una relazione dettagliata, corredata delle schede tecniche riportanti le caratteristiche costruttive, fornite dalle aziende produttrici, che attesti la fattibilità dell'intervento nonché la stabilità delle strutture in relazione ai sovraccarichi variabili verticali, al bordo libero, alle azioni orizzontali, alla resistenza nei confronti delle aggressioni dell'ambiente marino, ai sistemi di galleggiamento (inaffondabili), alla resistenza alla combustione, agli idonei sistemi di ancoraggio, ecc.

#### **4.12. Sedili, cestini per rifiuti, altri elementi di arredo:**

- All'interno dell'area in concessione possono essere utilizzati accessori e/o arredi mobili, quali ad esempio passerelle in legno, divani, sedili, tavolinetti, cestini per rifiuti, ecc., che contribuiscono a rendere gradevole e accogliente la struttura. I materiali utilizzati ed i cromatismi, dovranno comunque essere in sintonia con le attrezzature poste sulla spiaggia.

#### **4. 13. Aree a verde**

- Le sistemazioni a verde e le eventuali piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo di essenze arboree tipiche del luogo. Gli interventi, ove verificati ammissibili in relazione allo stato dei luoghi, dovranno essere autorizzati dagli organi tutori competenti come da vigenti disposizioni legislative.
- Le fioriere saranno realizzate con elementi lineari in legno e/o conglomerato a vista di colore bianco o altro colore pastello.
- In ogni caso dovranno essere conservate le eventuali piantumazioni e/o alberature esistenti che abbiano assunto carattere di stabilità e dovranno essere opportunamente protette tramite apposito steccato perimetrale da realizzarsi in legno.

#### **4. 14. Aree attrezzate per l'accoglienza di animali da compagnia**

- Le aree riservate agli animali da compagnia nell'ambito delle concessioni rilasciate per stabilimenti balneari e spiagge libere con servizi, ai fini della salvaguardia dell'incolumità e della tranquillità dell'utenza balneare, possono essere:
  - singole ovvero poste all'interno di spazi, opportunamente delimitati, in cui i proprietari e/o accompagnatori possono fruire delle attrezzature balneari (ombrelloni, sedie sdraio, lettini prendisole, ecc.);
  - comuni ovvero in più ampi spazi, anch'essi delimitati, all'interno dei quali dovranno essere previste le seguenti strutture ed attrezzature del tipo:
    - area di gioco attrezzata per l'attività di "agility" adeguatamente recintate;
    - box per il soggiorno all'ombra dei cani, di dimensione 1,40 x 1,40 mt. e altezza massima di 1,20 mt, realizzati con struttura in legno e copertura con canne o similari; in aderenza ai box dovranno essere realizzati i servizi di pulizia e doccia per gli animali, dotati di piattaforma ed impianto idoneo per la raccolta delle acque di scarico.
- Le delimitazioni e/o recinzioni devono essere complete, dotate di cancelletto di accesso, avere altezza non superiore a mt 1,00 ed essere idonee al contenimento degli animali anche in relazione alla taglia; le recinzioni devono essere tali da non consentire la fuoriuscita della bozza degli animali e la fuga degli stessi.
- Le aree riservate agli animali da compagnia, singole o comuni, devono essere:
  - distinte dalle altre aree oggetto di concessione;
  - mantenute ad una distanza minima dalle concessioni confinanti o dalle spiagge libere di 10 metri e di almeno 3 metri dalle altre aree dello stesso concessionario.
- Le aree comuni sono soggette al rilascio del nullaosta sanitario da parte del servizio veterinario della ASL competente per territorio, a garanzia del benessere degli animali e del rispetto dell'igiene pubblica.



#### 4. 15. Cartelli indicatori dei concessionari

- Ai sensi dell'art.14, c.5, del Regolamento Regionale n.19/2016, i concessionari, nell'ambito delle tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime di cui all'art.3, c.1, del medesimo regolamento, devono esporre in maniera ben visibile al pubblico, sulle facciate dei corpi principali delle strutture ovvero in prossimità degli ingressi principali, un cartello riportante quanto segue:
  - la segnalazione certificata di inizio attività;
  - le autorizzazioni o le certificazioni richieste dalla normativa vigente;
  - le ordinanze delle autorità competenti relative all'uso degli arenili;
  - un avviso sullo stato di balneabilità delle acque e su eventuali pericoli;
  - una tabella recante gli orari praticati, i servizi offerti e le tariffe applicate al pubblico;
  - una tabella indicante il libero e gratuito accesso all'arenile anche ai fini della balneazione, con riferimento alla tipologia di "stabilimenti balneari", nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e secondo le modalità previste dalle ordinanze comunali;
  - una tabella indicante il divieto di preposizionamento delle attrezzature da spiaggia, con riferimento alla tipologia di "spiagge libere con servizi", nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e secondo le modalità previste dalle ordinanze comunali;
  - eventuali comunicazioni istituzionali della Regione Lazio.
- Gli eventuali pannelli di sostegno dei suddetti cartelli indicatori dovranno essere realizzati con strutture mobili di altezza massima pari a metri 2,20 dal piano medio di spiaggia.
- Sulle facciate dei manufatti principali assentiti nelle "spiagge libere con servizi" e "nelle spiagge libere", ovvero in prossimità degli ingressi principali è obbligatoria, altresì, da parte dei gestori, la segnalazione della tipologia di utilizzazione dell'arenile, su apposita e regolamentata cartellonistica avente formato minimo cm 59,4 x 42 (formato A2), contenente, rispettivamente, la seguente dicitura:
  - *"Comune di Civitavecchia Spiaggia Libera con Servizi – Ingresso Libero – Servizi connessi alla balneazione affidati a ....."*;
  - *"Comune di Civitavecchia Spiaggia Libera - Ingresso e Servizi gratuiti – Servizi connessi alla balneazione affidati a ....."*;

- Tali cartelli, realizzati in materiale resistente alle intemperie, devono essere posti, altresì, in corrispondenza dei varchi necessari a consentire il libero e gratuito accesso e transito per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione.

#### **4.16. Insegne pubblicitarie**

- Negli impianti balneari è vietata l'apposizione di cartelli e/o manufatti pubblicitari che pregiudicano la vista del mare. E' comunque vietata l'apposizione di insegne pubblicitarie sui parapetti dei manufatti.
- Le affissioni pubblicitarie sono consentite invece esclusivamente all'interno dei manufatti e delle relative verande.
- Eventuali insegne pubblicitarie attinenti l'attività del concessionario devono essere sempre apposte sulle facciate del corpo centrale dello stabilimento balneare e/o sul portale del suo ingresso e solo se preventivamente autorizzate.
- Tali insegne, riportanti il nome della struttura balneare, dovranno essere concentrate in un unico pannello, non luminoso, e poste all'ingresso del fronte strada dell'area in concessione. Il materiale da utilizzare per la realizzazione di dette insegne dovrà essere in legno e specificatamente:
  - nel suo colore naturale per i montanti;
  - in colori che ben si armonizzano all'ambiente marino per quanto concerne l'insegna vera e propria, la quale potrà essere del tipo bifrontale, con vista diretta dalla strada e dal mare.

#### **4.17. Impianti**

- Gli impianti tecnologici dei manufatti posti sull'arenile dovranno essere di tipo precario ovvero collegati alla rete principale con opere edilizie non a carattere permanente.
- Tutte le aree demaniali marittime oggetto di concessione dovranno essere dotate di rete elettrica, idrica, fognaria o di eventuali sistemi di depurazione.
- Gli impianti quali cavidotti per l'energia elettrica, rete per l'approvvigionamento idrico e rete di smaltimento delle acque nere, dovranno essere collocati, ove possibile, sotto il piano di calpestio delle passerelle e dei basamenti in legno.

- Nelle strutture e nei manufatti potranno essere installati, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che consenta di preservare l'ambiente costiero complessivo, i seguenti impianti volti a garantire l'efficientamento energetico e idrico:
  - a) risparmio delle risorse energetiche:
    - collettori solari per la produzione di acqua calda da utilizzare anche per le docce, opportunamente integrati sulle coperture dei manufatti e mitigati al fine di un ottimale inserimento paesaggistico;
    - pannelli solari e/o fotovoltaici, di piccole dimensioni, ben integrati e schermati sulle coperture delle strutture, finalizzati al risparmio energetico;
    - installazione di lampade a risparmio energetico in tutti i corpi illuminanti;
  - b) risparmio delle risorse idriche:
    - impianti di recupero delle acque grigie piovane e/o provenienti dalle docce, da accumulare in serbatoi, previo opportuno filtraggio, al fine di convogliarle nelle cassette dei wc utilizzandole per gli scarichi o per l'irrigazione delle aree a verde, nonché l'installazione di riduttori di flusso nelle docce e nei rubinetti. I serbatoi dovranno essere a perfetta tenuta stagna ed esclusivamente non interrati;
    - installazione degli interruttori automatici dell'erogazione dell'acqua nei rubinetti in genere e nelle docce.
- I collettori solari e/o pannelli fotovoltaici possono essere installati anche sulla copertura piana delle strutture e dei manufatti, nella posizione meno visibile da terra e per le quali andranno previsti, qualora non siano presenti i relativi parapetti, appositi elementi di mitigazione (schermature) per il mantenimento del decoro e del paesaggio.

#### **4.18. Sistemi di smaltimento e trattamento liquami**

- Per lo scarico dei liquami è da privilegiare il collegamento al sistema fognario comunale. Qualora l'area non fosse servita o il collegamento alla rete comunale sconsigliato sul piano tecnico-economico, si prediligeranno - ad esempio - sistemi di fitodepurazione o biofitodepurazione e i sistemi di raccolta/trattamento di adeguata

capacità, collocati in modo di arrecare il minor disturbo alle attività, poggiati sull'arenile e opportunamente integrati per il mantenimento del decoro. Gli scarichi dei servizi igienici e delle docce dovranno risultare amovibili.

- Le canalizzazioni, i pozzetti di collegamento alla rete comunale, l'installazione di eventuali sistemi di sollevamento dei liquami, saranno realizzati a cura e spese dei concessionari.
- Ogni struttura dovrà essere fornita di impianto idrico autonomo e rimovibile, che potrà essere collegato a cisterne, autoclavi e/o eventualmente alimentato dalla rete idrica comunale. L'allaccio sarà a cura e spese del concessionario.
- Nei tratti costieri ove non sono presenti urbanizzazioni, il concessionario si farà carico, nelle more della programmazione comunale di infrastrutture e servizi, dell'approvvigionamento idrico ed energetico, dell'utilizzo di bagni chimici nonché del trattamento dei rifiuti.

#### **ART. 5 - TOLLERANZE**

- Le caratteristiche dimensionali delle tipologie elencate sono da intendersi come misure ammissibili.
- Qualora si utilizzano le coperture a falde inclinate, l'altezza utile interna è da misurare in corrispondenza del punto medio sotto tavolato (non sotto trave), mentre l'altezza massima esterna è da considerare alla quota di colmo.
- Ogni eventuale modifica apportata ai parametri dimensionali e tipologici prescritti nel presente disciplinare tecnico, dovrà essere giustificata in sede di presentazione del progetto e della relativa istanza autorizzativa, nel rispetto delle proporzioni globali della struttura e della superficie massima assentita in concessione.

#### **ART. 6 - SCHEMI TIPOLOGICI**

- Gli schemi tipologici delle strutture e dei manufatti, amovibili, finalizzati all'esercizio delle attività turistico ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione, redatti a mero titolo esemplificativo, sono riportati in allegato al presente Disciplinare Tecnico (All.1).

### **ART. 7 - VALIDITA' ED EFFICACIA**

- Il presente Disciplinare Tecnico quale parte integrante e sostanziale del P.U.A. ha validità ed efficacia nei limiti del quadro del sistema legislativo e normativo vigente.
- In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici, prevalgono le previsioni riportate nelle tavole a scale grafiche di maggiore dettaglio.
- In caso di difformità con quanto riportato negli elaborati grafici del P.U.A., prevalgono le norme del presente Disciplinare Tecnico.

### **ART.8 - NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA**

- Per quanto non esplicitamente disposto dal presente Disciplinare Tecnico si osservano le norme contenute nelle seguenti 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”*;
  - *“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;
  - R.D. 30 marzo 1942, n. 327, approvazione del testo definitivo del *“Codice della Navigazione”*;
  - DPR 15 febbraio 1952, n. 328, approvazione del *“Regolamento per l’esecuzione del Codice della Navigazione”*;

nonché nelle ordinanze emanate dai soggetti e/o enti deputati competenti in materia di balneazione, ed in particolar modo dalla Capitaneria di Porto di Civitavecchia e del Sindaco del Comune di Civitavecchia.

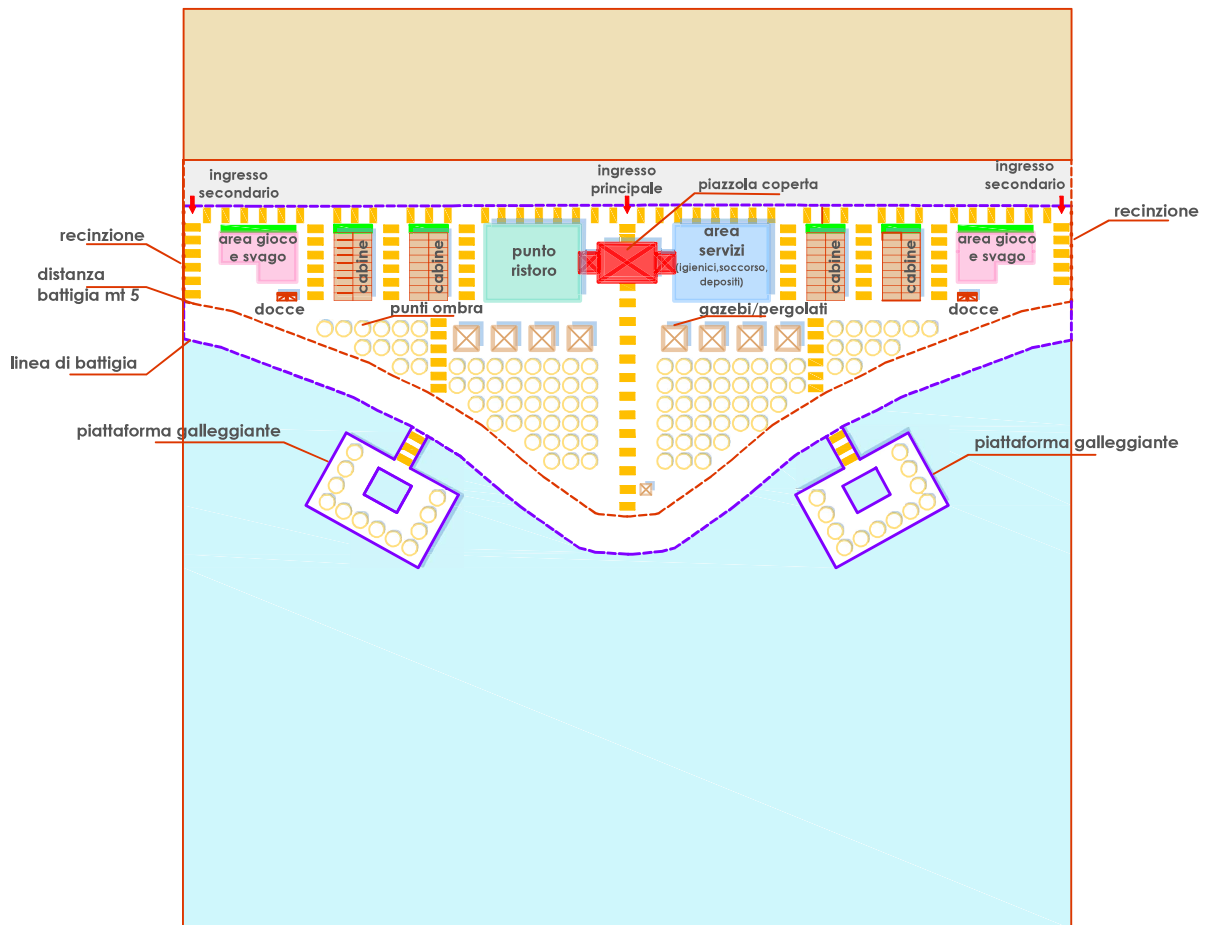
- Il rilascio delle concessioni demaniali, a decorrere dalla data di entrata in vigore del P.U.A., è disciplinato dalle *“Norme Tecniche di Attuazione”*, dal presente *“Disciplinare Tecnico delle Strutture”* nonché dal *“Regolamento di*

Gestione del Demanio Marittimo”, fatte salve le superiori leggi in materia, ivi compreso quanto previsto dal Codice della Navigazione.

**ALLEGATI**

- **Schemi Tipologici Utilizzazione Aree Demaniali**

## SCHEMA TIPOLOGICO STABILIMENTO BALNERARE (SB) CON SERVIZI AGGIUNTIVI SU PIATTAFORME GALLEGGIANTI (PG)



**LOTTO DEMANIALE TIPO**

### STANDARD URBANISTICI-EDILIZI (NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - P.U.A.)

V = Volumetria: max 20% superficie in concessione

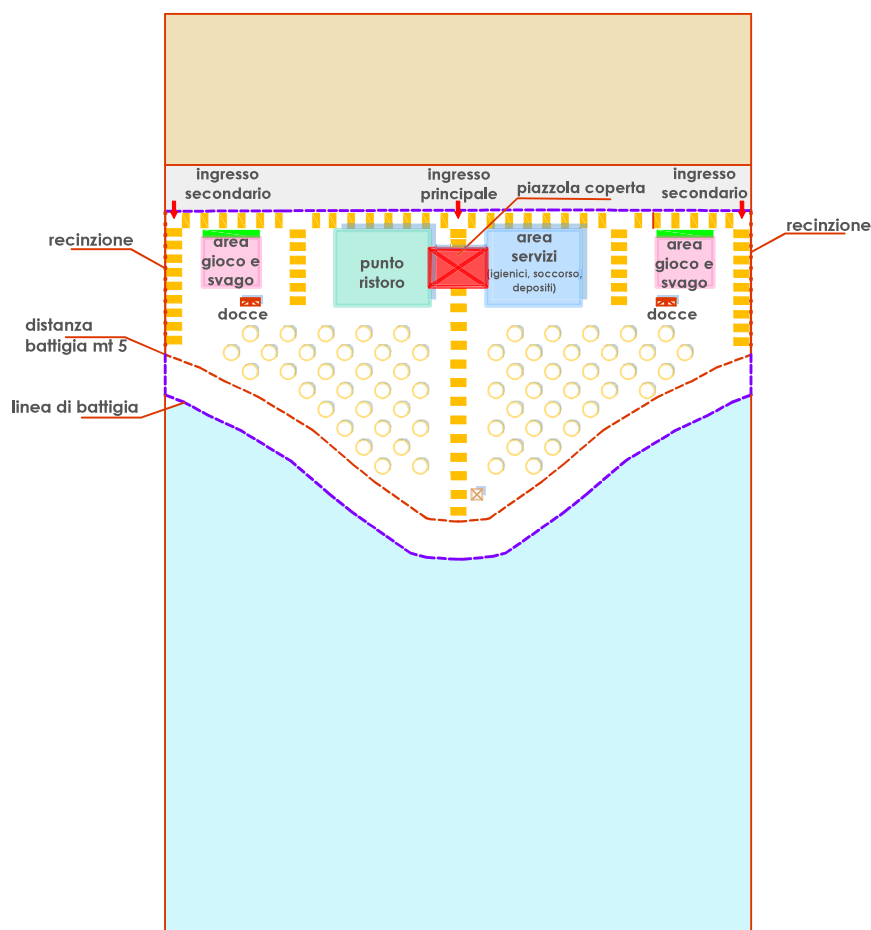
Sc = Superficie coperta strutture e manufatti (punto ristoro, servizi igienici, primo soccorso, depositi, cabine/spogliatoi): max 10% superficie in concessione

Scp = Superficie scoperta pavimentata (percorsi, piazzole, piste, pedane, docce, aree a verde, aree gioco e svago): max 20% superficie in concessione

H= Altezza massima lorda strutture e manufatti (comprensiva di parapetto e/o colmo): 4 metri

LBS= Libera visuale del mare: fronte mare volumi edilizi max 40% del fronte libero in concessione

## SCHEMA TIPOLOGICO SPIAGGIA LIBERA CON SERVIZI (SLS)



LOTTO DEMANIALE TIPO

### STANDARD URBANISTICI-EDILIZI (NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - P.U.A.)

V = Volumetria: max 10% superficie in concessione

Sc = Superficie coperta strutture e manufatti (punto ristoro, servizi igienici, primo soccorso, depositi, cabine/spogliatoi): max 5% superficie in concessione

Scp = Superficie scoperta pavimentata (percorsi, piazzole, piste, pedane, docce, aree a verde, aree gioco e svago): max 10% superficie in concessione

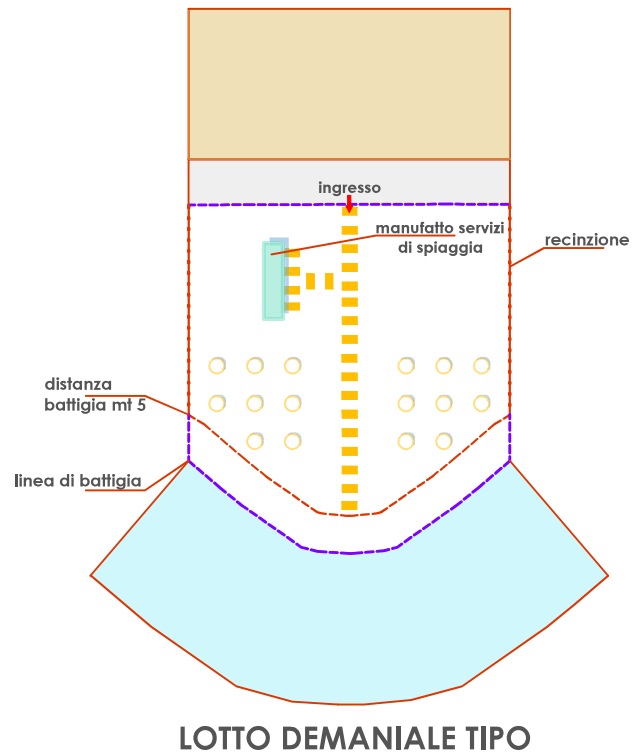
H= Altezza massima lorda strutture e manufatti (comprensiva di parapetto e/o colmo): 4 metri

LBS= Libera visuale del mare: fronte mare volumi edilizi max 40% del fronte libero in concessione

N/B: È vietato il preposizionamento degli ombrelloni



## SCHEMA TIPOLOGICO SPIAGGIA LIBERA (SL)



### STANDARD URBANISTICI-EDILIZI (NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - P.U.A.)

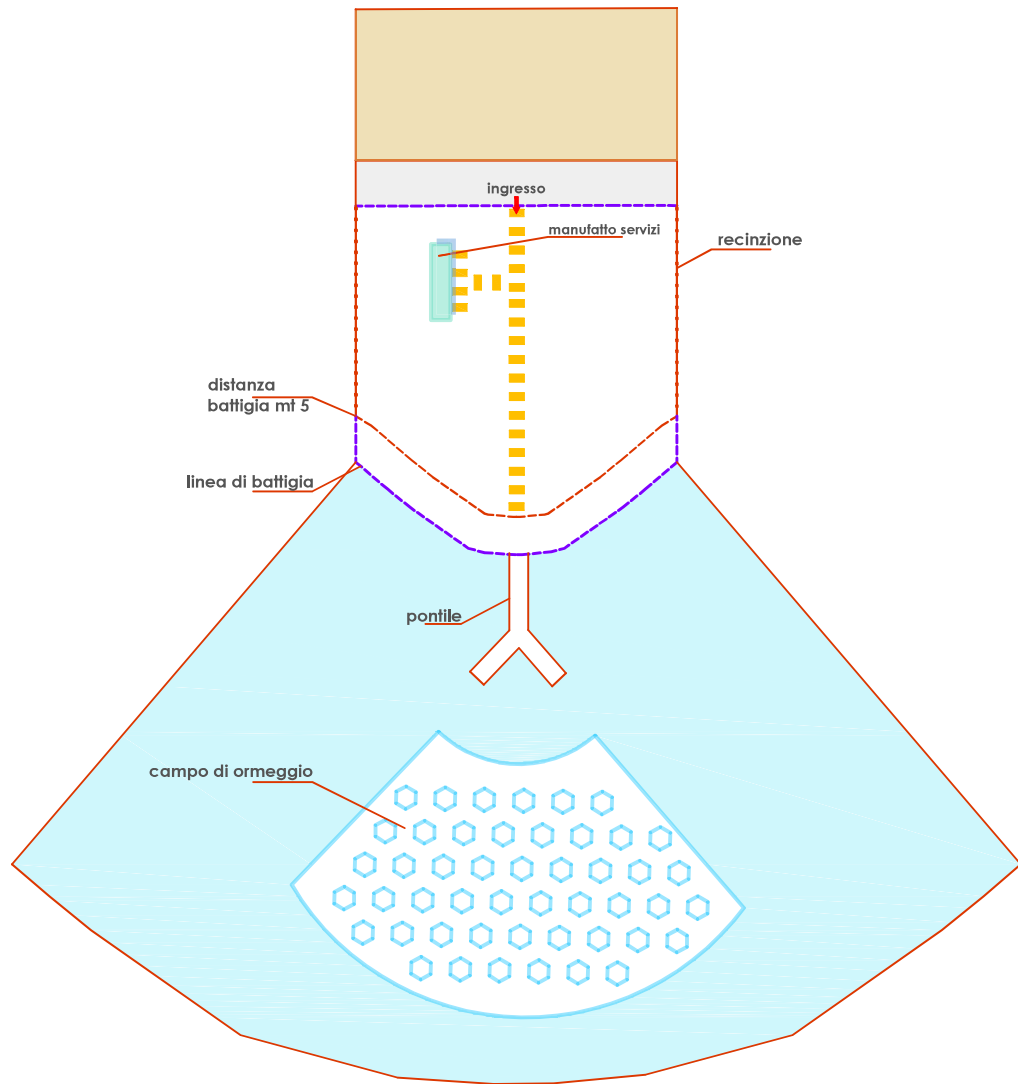
Sc = Superficie coperta manufatto edilizio per erogazione servizi (igienici, erogazione alimenti/bevande preconfezionate): max 25,00 mq

H = Altezza massima lorda manufatto (comprensiva di parapetto e/o colmo): 4 metri

LBS = Libera visuale del mare: fronte mare volumi edilizi max 40% del fronte libero in concessione

N/B: È vietato il preposizionamento degli ombrelloni

## SCHEMA TIPOLOGICO PUNTI DI ORMEGGIO (PO)



### LOTTO DEMANIALE TIPO

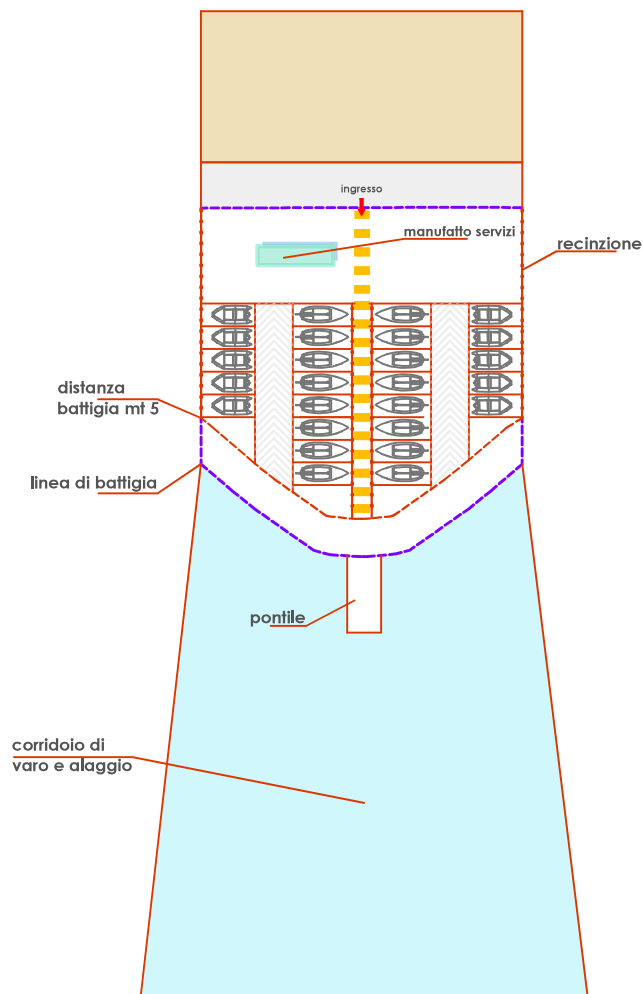
STANDARD URBANISTICI-EDILIZI (NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - P.U.A.)

Sc = Superficie coperta manufatto edilizio per erogazione servizi (Igienici, minimo ristoro): max 25,00 mq

H = Altezza massima lorda manufatto (comprensiva di parapetto e/o colmo): 4 metri

LBS = Libera visuale del mare: fronte mare volumi edilizi max 40% del fronte libero in concessione

## SCHEMA TIPOLOGICO NOLEGGIO IMBARCAZIONI E NATANTI - PICCOLA CANTIERISTICA (NN)



### LOTTO DEMANIALE TIPO

STANDARD URBANISTICI-EDILIZI (NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - P.U.A.)

Sc = Superficie coperta manufatto edilizio per erogazione servizi (igienici, erogazione alimenti/bevande preconfezionate): max 25,00 mq

H = Altezza massima lorda manufatto (comprensiva di parapetto e/o colmo): 4 metri

LBS = Libera visuale del mare: fronte mare volumi edilizi max 40% del fronte libero in concessione

SCHEMA TIPOLOGICO  
 CABINE - SPOGLIATOI STABILIMENTO BALNEARE

