

# Piano Attuativo delle aree per la balneazione marina

Capogruppo Progettista  
**Arch. Giovanni Parlanti**

Responsabile VAS  
**Arch. Gabriele Banchetti**

Studi geologici  
**Geol. Gian Franco Ruffini**

Studi ambientali e paesaggistici  
**NEMO NATURE AND ENVIRONMENT MANAGEMENT OPERATORS S.R.L**

Elaborazione grafica e GIS  
**Paes. Giulia Mancini**

Sindaco Comune di Bibbona  
**Massimo Fedeli**

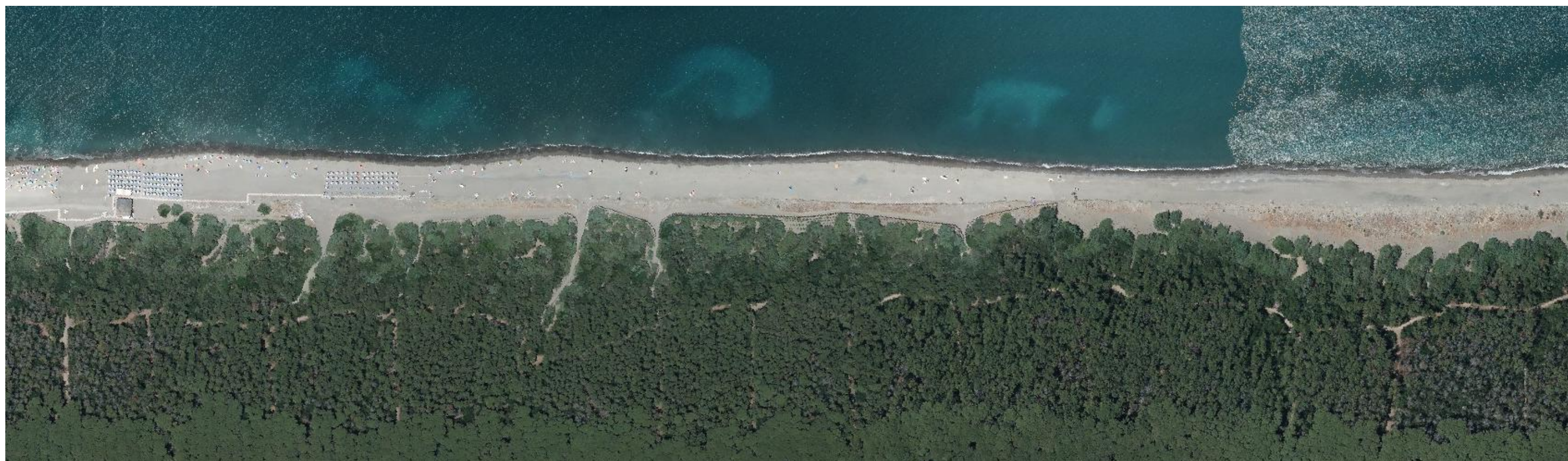
Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
**Geom. Sandro Cerri**

Garante dell'Informazione e della Partecipazione  
**Rag. Roberta Menghi**

## Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto

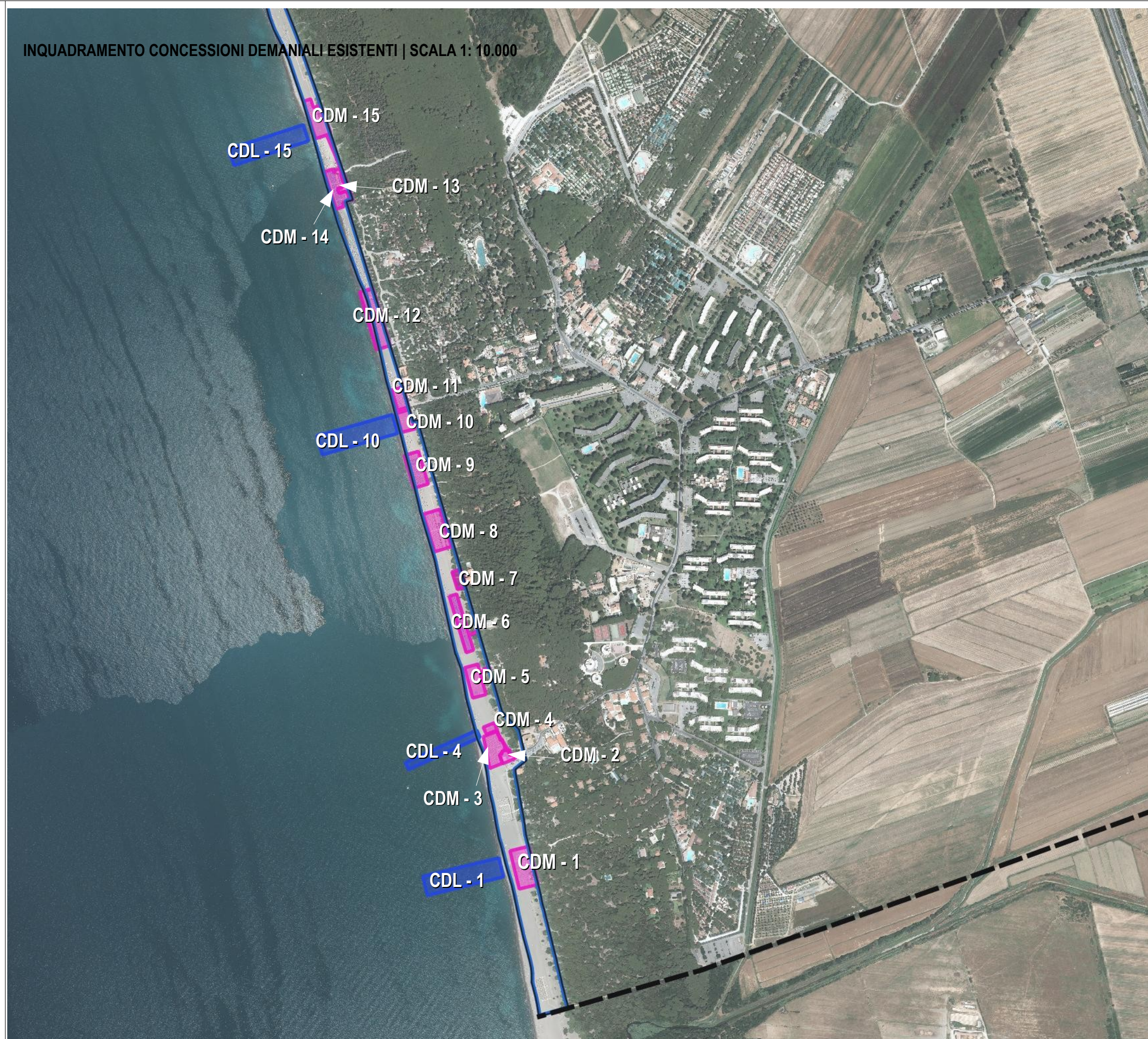
Doc. **QP02**




Adottato con Del. C.C. n. del





INQUADRAMENTO CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI | SCALA 1: 10.000



-  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
-  Concessione demaniale marittima a terra esistente
-  Canale di lancio o specchio acqueo esistente

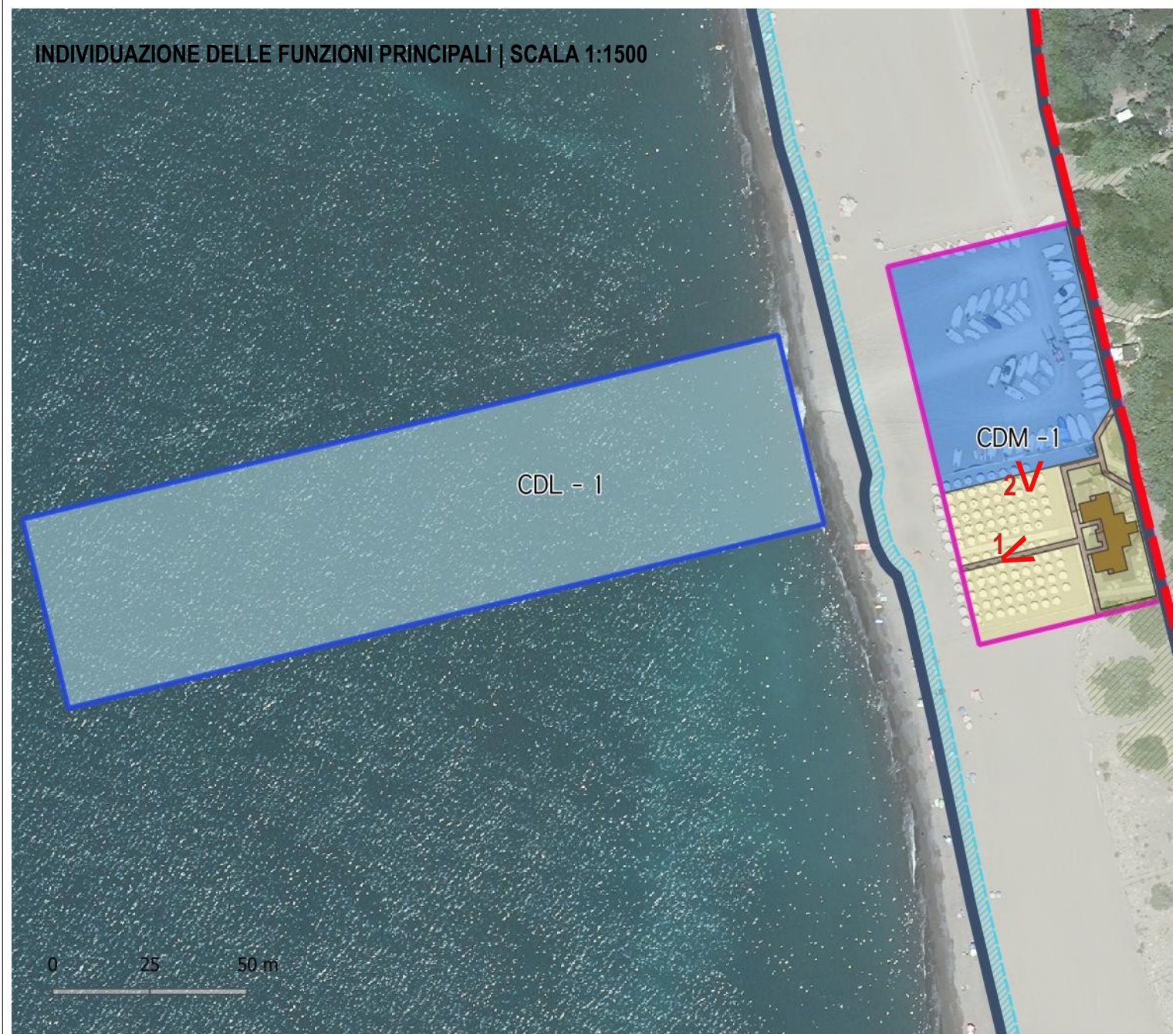


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |  |  |   |
|--|--|---|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | Fascia di libero transito 5m                     | Area servizi / Area demaniale scoperta        |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>          | Area posa sdraio ed ombrelloni                |
| Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima esistente        | Camminamenti                                  |
| Proposta di rettifica  | <b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b> | <b>Concessioni demaniali marittime a mare</b> |
| <b>Linea di Costa</b>  | Canale di lancio o specchio acqueo esistente     | Corridoio di alaggio ad uso pubblico          |
| Linea di Costa 2010 (ct 10k)   | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>   | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>    |
| Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Punto ristoro                                    | Duna mobile                                   |
|  | Deposito e alaggio imbarcazioni                  |   |



STATO VIGENTE

## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale n. 07/05

## CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE

Attività di supporto alla nautica da diporto.

## STATO CONCESSIONATO

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 1, di superficie complessiva pari a 5.000mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un arenile per deposito – alaggio imbarcazioni di fronte mare 100 m e profondità 50 m e realizzare in corridoio di alaggio ad uso pubblico (identificato con la sigla CDL – 1) debitamente segnalato per l'entrata e l'uscita delle imbarcazioni e congiuntamente alla predetta attività la possibilità di effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

In particolare è consentita una superficie di 148,08 mq per opere di facile rimozione di cui 78,85 mq di superficie coperta; una superficie di 4.851,92 mq per la realizzazione di camminamenti, deposito, alaggio e servizi a supporto di tale attività.

## OBIETTIVI

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione delle strutture balneari esistenti.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – 1: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

CDL – 1: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

E' consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

E' consentito altresì l'ampliamento del manufatto esistente fino al raggiungimento della superficie coperta complessiva di 120 mq. Della superficie complessiva di 120 mq, almeno 40 mq, dovranno essere destinati esclusivamente a locali cucina e magazzino, comprensivi anche della superficie già destinata a questi scopi.

L'altezza del manufatto non può superare i 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scale. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,50 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. L'ampliamento frontale dovrà riguardare anche l'area deposito e alaggio in modo che le due porzioni di arenile in concessione siano allineate.

La superficie minima da destinare all'attività di alaggio e varo deve essere almeno il 60% dell'intera concessione.

Le due diverse aree della concessione (Zona servizi e Zona alaggio e varo) dovranno essere adeguatamente identificate e separate da apposita linea di separazione, la quale dovrà essere perpendicolare alla linea del fronte mare.

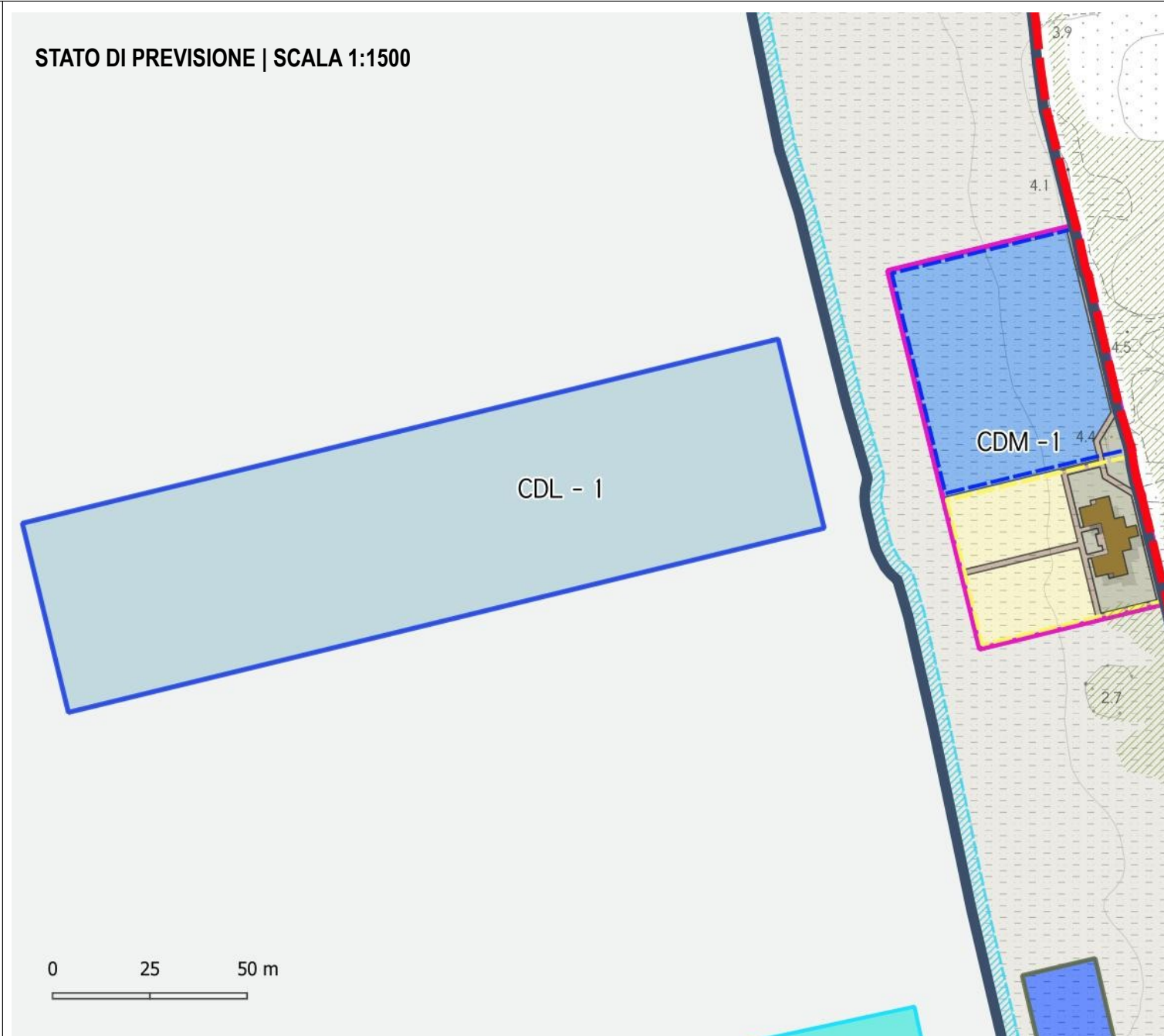
E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare. Tali manufatti dovranno essere realizzati all'interno della Zona servizi.

Sono ammesse attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento dell'attività di rimessaggio e alaggio a terra dei natanti (carrelli, attrezzature di sollevamento e movimentazione dei natanti), nei limiti della loro compatibilità ambientale e paesistica.

STATO DI PREVISIONE

## STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1500



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	<b>Limite della concessione a terra</b>	Area servizi / Area demaniale scoperta
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	Concessione demaniale marittima esistente	Area posa sdraio ed ombrelloni
Linea ufficiale	<b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b>	Camminamenti
Proposta di rettifica	Canale di lancio o specchio acqueo esistente	<b>Classificazione delle attività e dei servizi a mare</b>
<b>Linea di Costa</b>	<b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>	Corridoio di alaggio ad uso pubblico
Linea di Costa 2010 (ctr 10k)	Zona alaggio e varo	<b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Zona servizi	Duna mobile
Fascia di libero transito 5m	Punto ristoro	
	Deposito e alaggio imbarcazioni	



Nel caso di completa redistribuzione planimetrica delle strutture esistenti si applicano le seguenti prescrizioni:

a. E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale.

b. Fermo restando quanto prescritto al precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

Nel caso di completa redistribuzione planimetrica della struttura esistente, costituiscono dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore servizio igienico per il personale, se necessario;
- n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;
- n.1 magazzino.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

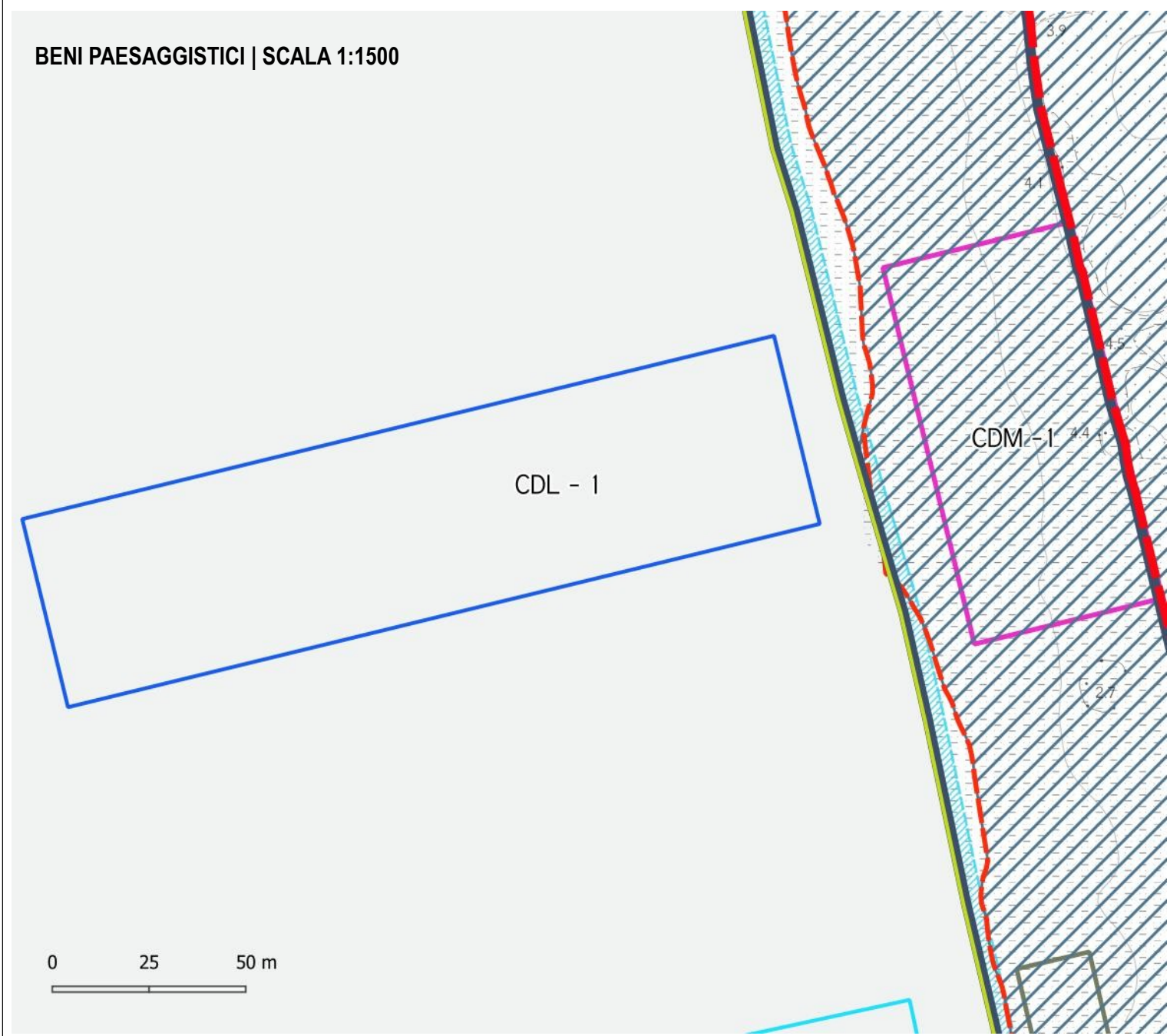
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

**BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1500**



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

**Linea di Dividente Demaniale**

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

**Linea di Costa**

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

**Limite della concessione a terra**

Concessione demaniale marittima esistente

**Limite canale di lancio o specchio acqueo**

Canale di lancio o specchio acqueo esistente

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)**

Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)

**Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)**

I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |  |  |
|--|--|
| Perimetro di applicazione del Piano attuativo                                  | <b>Limite della concessione a terra</b>        |
| Linea di Dividente Demaniale   | Concessione demaniale marittima esistente      |
| Linea ufficiale  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b> |
| Proposta di rettifica  | Ristorante e servizi                           |
| <b>Linea di Costa</b>  | Area pertinenziale a servizio del locale       |
| Linea di Costa 2010 (ctr 10k)  | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>     |
| Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R. n. 1069 del 01/10/2018 | Duna mobile                                    |
| Fascia di libero transito 5m   | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>    |
|  | Accesso carrabile esistente                    |



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 05/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Ristorante.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione identificata con la sigla CDM - 2, di superficie complessiva pari a 840 mq, composta da 374,50 mq di area scoperta e 465,50 mq di area coperta da manufatti di facile rimozione, è rilasciata allo scopo di mantenere un manufatto amovibile adibito a ristorante e servizi con annesso marciapiede e parcheggio auto.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al mantenimento e alla riqualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM - 2: Struttura per la ristorazione in area demaniale.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente del 10% della superficie coperta.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie complessiva, coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle presenti NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

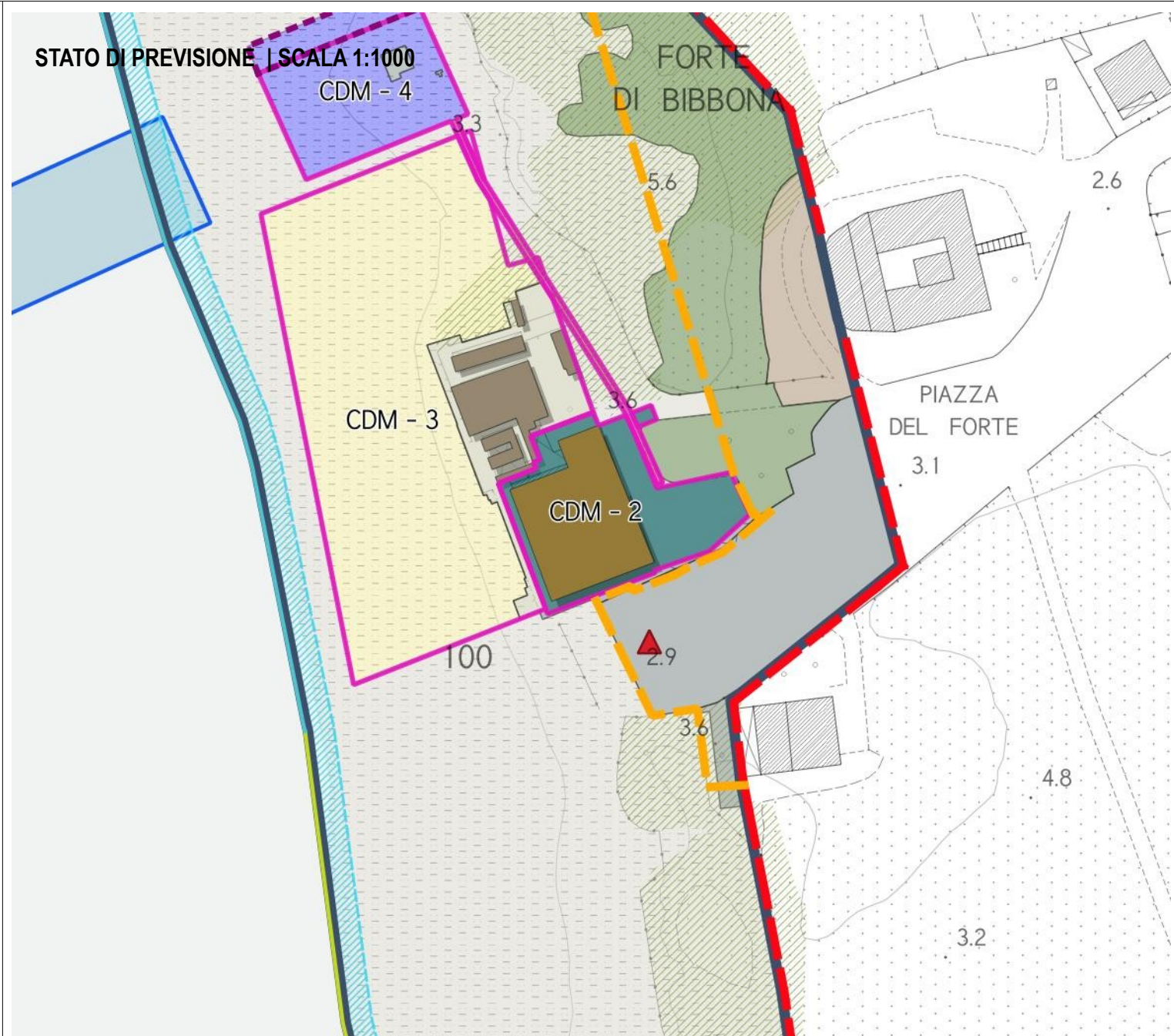
Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.



STATO DI PREVISIONE



È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna - arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

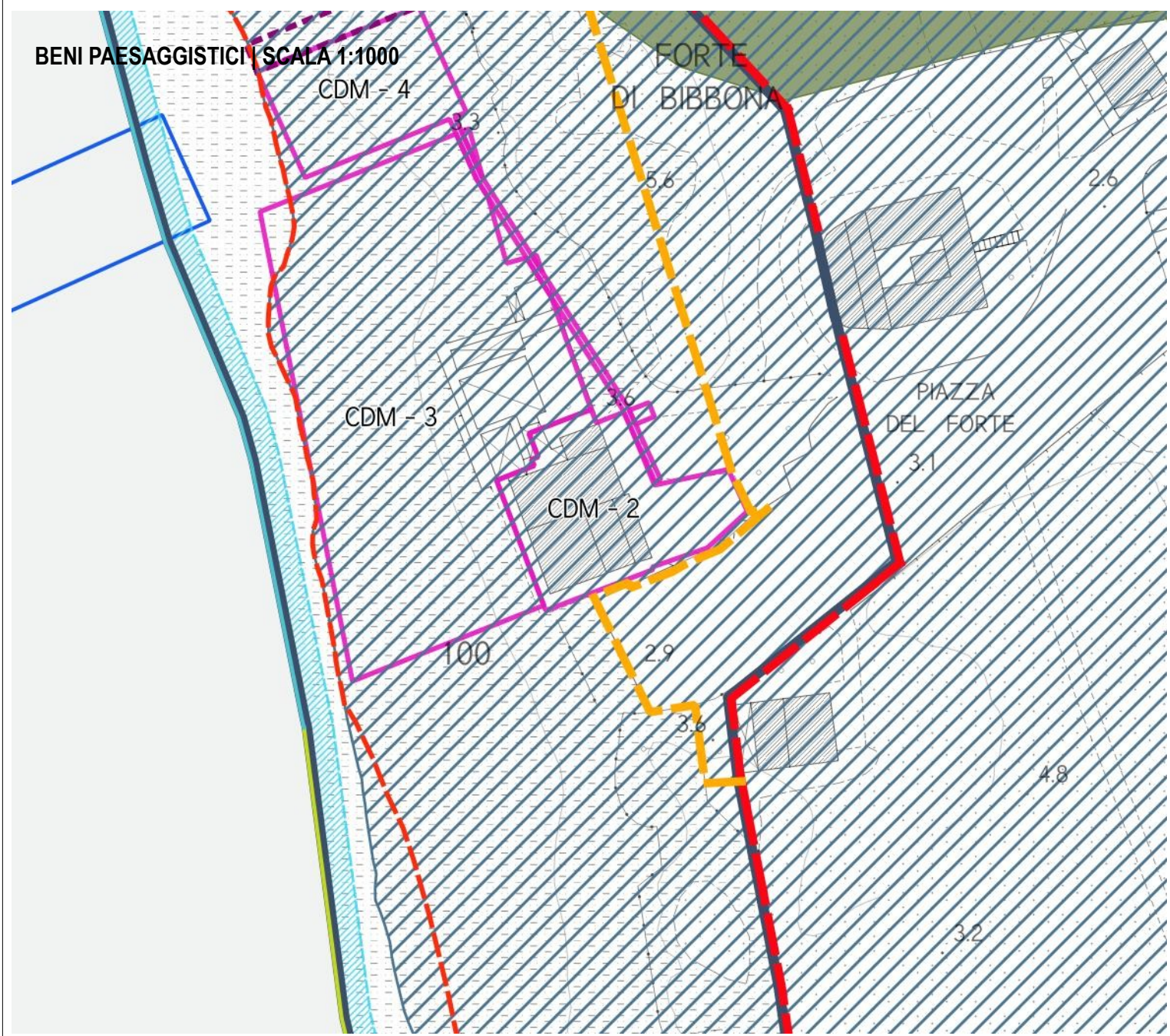
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge:

Art.6 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



<p> Perimetro di applicazione del Piano attuativo</p> <p> Linea di Dividente Demaniale</p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettificazione</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p> <p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima esistente</p>	<p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p> <p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p>
--	--

STATO DI PREVISIONE

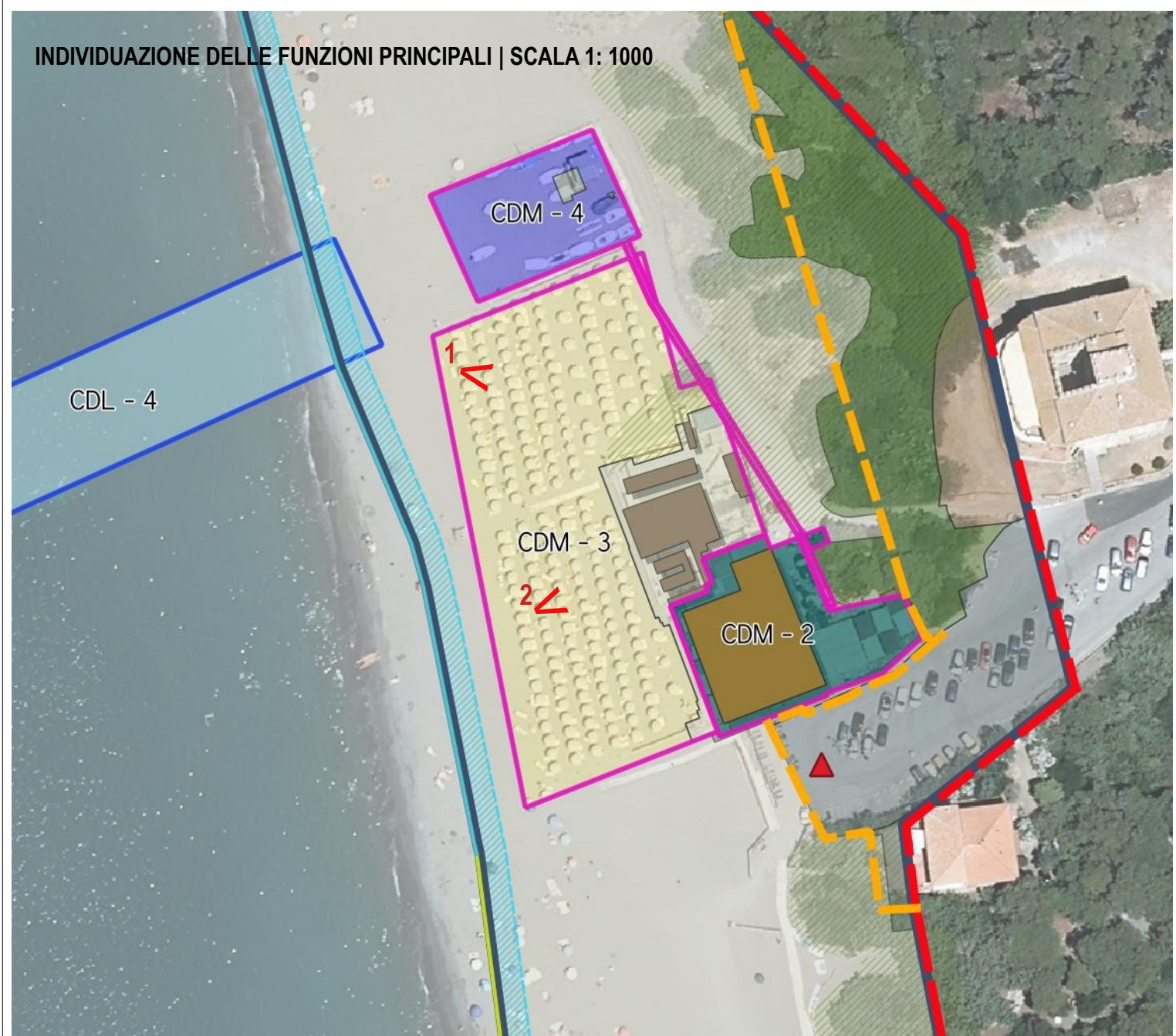


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |   |  |   |
|---|--|---|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo | Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Area su cui poggiano i manufatti costituenti lo stabilimento balneare |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>           | Fascia di libero transito 5m   | Area posa sdraio ed ombrelloni  |
| Linea ufficiale                               | <b>Limite della concessione a terra</b>  | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>                            |
| Proposta di rettifica                         | Concessione demaniale marittima esistente                                      | Duna mobile   |
| <b>Linea di Costa</b>                         | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>                                 | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>                           |
| Linea di Costa 2010 (ctr10k)                  | Manufatti costituenti lo stabilimento balneare                                 | Accesso carrabile esistente   |



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 09/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Stabilimenti balneari.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 3, di superficie complessiva pari a 3.308,57 mq, composta da 3.084,78 mq di area scoperta e da 223,79 mq di area coperta da manufatti di facile rimozione, è rilasciata con lo scopo di mantenere lo stabilimento balneare costituito da cabine e servizi.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al mantenimento e alla riqualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 3: Stabilimento balneare in area demaniale.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente del 10% della superficie coperta.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

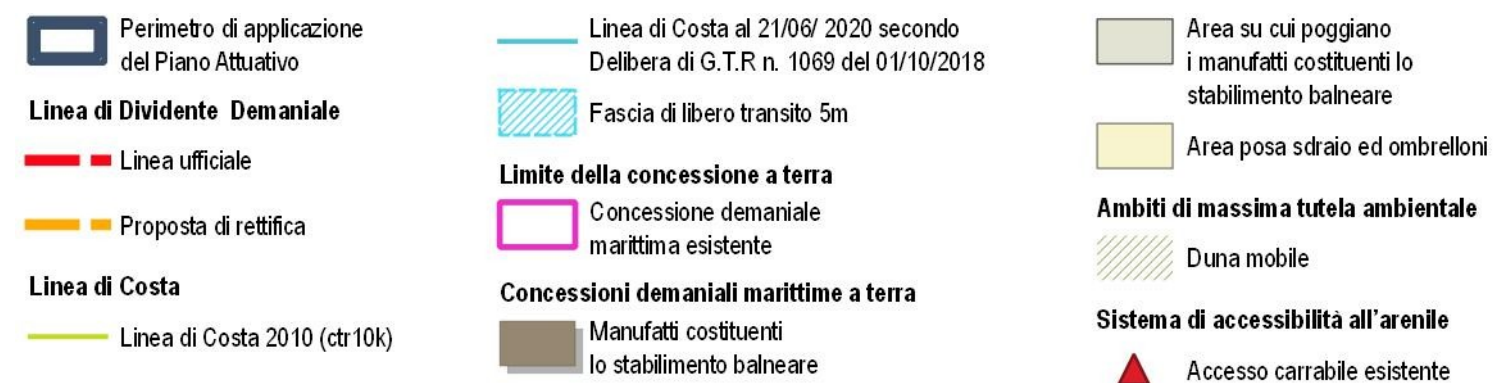
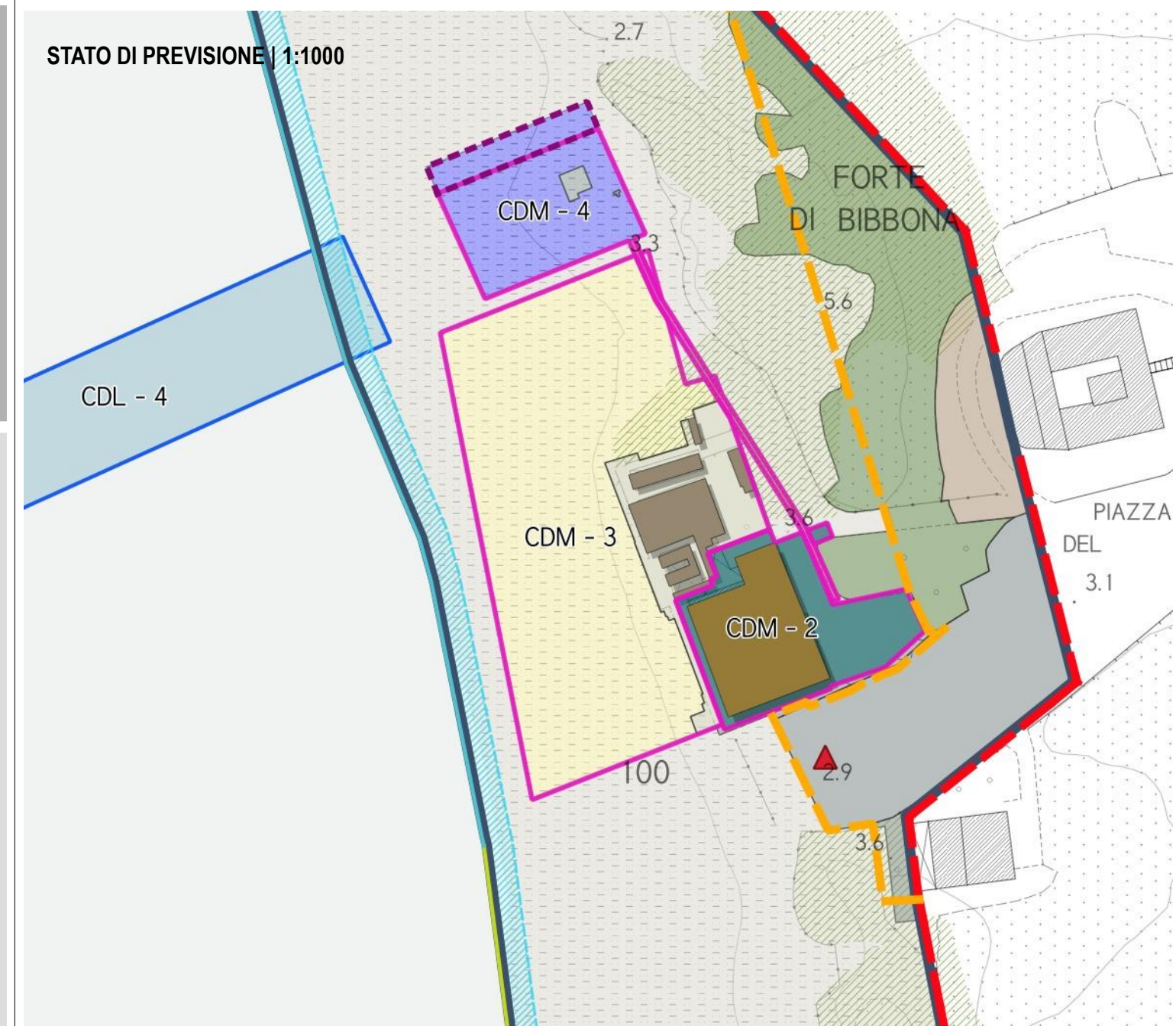
**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

STATO DI PREVISIONE





Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

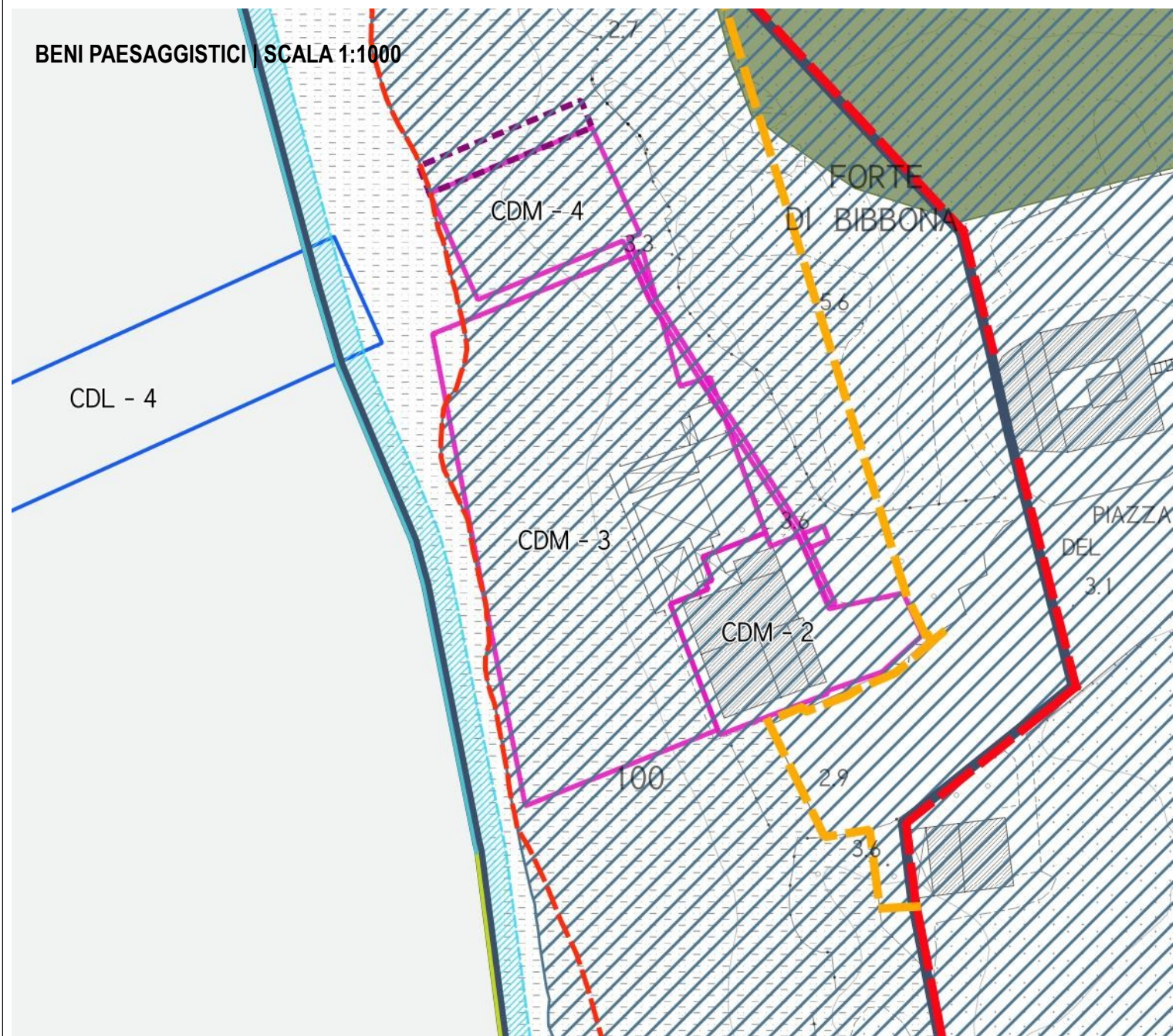
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



- Perimetro di applicazione del Piano attuativo
- Linea di Dividente Demaniale
- Linea ufficiale
- Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
  - Linea di Costa 2010 (ctr10k)
  - Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018
  - Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
  - Concessione demaniale marittima esistente

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)**
  - Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)
- Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)**
  - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
  - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |  |  |  |
|--|--|--|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | Fascia di libero transito 5m                     | <b>Classificazione delle attività e dei servizi a mare</b> |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>          | Corridoio di alaggio ad uso pubblico                       |
| Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima esistente        | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>                 |
| Proposta di rettifica  | <b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b> | Duna mobile  |
| <b>Linea di Costa</b>  | Canale di lancio o specchio acqueo esistente     | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>                |
| Linea di Costa 2010 (ctr10k)   | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>   | Accesso carrabile esistente                                |
| Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Area per rimessaggio a terra natanti             |  |
|  | Deposito   |  |



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 08/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Attività di supporto alla nautica da diporto.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 4, di superficie complessiva pari a 600 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un'area destinata al rimessaggio imbarcazioni. E' prevista inoltre la presenza di un corridoio di alaggio ad uso pubblico, identificato con la sigla CDL – 4, debitamente segnalato per l'entrata e l'uscita delle imbarcazioni.

In particolare è consentita una superficie di 19,41 mq per opere di facile rimozione di cui 12,30 mq di superficie coperta; una superficie di 580,59 mq per la realizzazione di camminamenti ed alla locazione delle unità da diporto di cui all'art.1 c.2 del D.M. settembre 1994 n.731.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 4: Attività di supporto alla nautica.

CDL– 4: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

Sono ammessi interventi manutentivi sul manufatto esistente.

E' consentito un ampliamento laterale dell'arenile in concessione di superficie complessiva pari a 150 mq con fronte mare pari a 5 m e profondità 30 m, per consentire ai soci di poter avere le imbarcazioni al sicuro durante le mareggiate e poter gestire al meglio lo spazio durante lo spostamento in mare dei natanti.

Sono ammesse attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento dell'attività di rimessaggio e alaggio a terra dei natanti (carrelli, attrezzature di sollevamento e movimentazione dei natanti), nei limiti della loro compatibilità ambientale e paesistica.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle presenti NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale.

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1500



<p> Perimetro di applicazione del Piano Attuativo</p> <p><b>Linea di Dividente Demaniale</b></p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr 10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p>	<p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima esistente</p> <p><b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b></p> <p> Canale di lancio o specchio acqueo esistente</p> <p><b>Concessioni demaniali marittime a terra</b></p> <p> Area per rimessaggio a terra natanti</p> <p> Deposito</p>	<p><b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b></p> <p> Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente</p> <p><b>Classificazione delle attività e dei servizi a mare</b></p> <p> Corridoio di alaggio ad uso pubblico</p> <p><b>Ambiti di massima tutela ambientale</b></p> <p> Duna mobile</p> <p><b>Sistema di accessibilità all'arenile</b></p> <p> Accesso carrabile esistente</p>
---	---	--

STATO DI PREVISIONE



Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

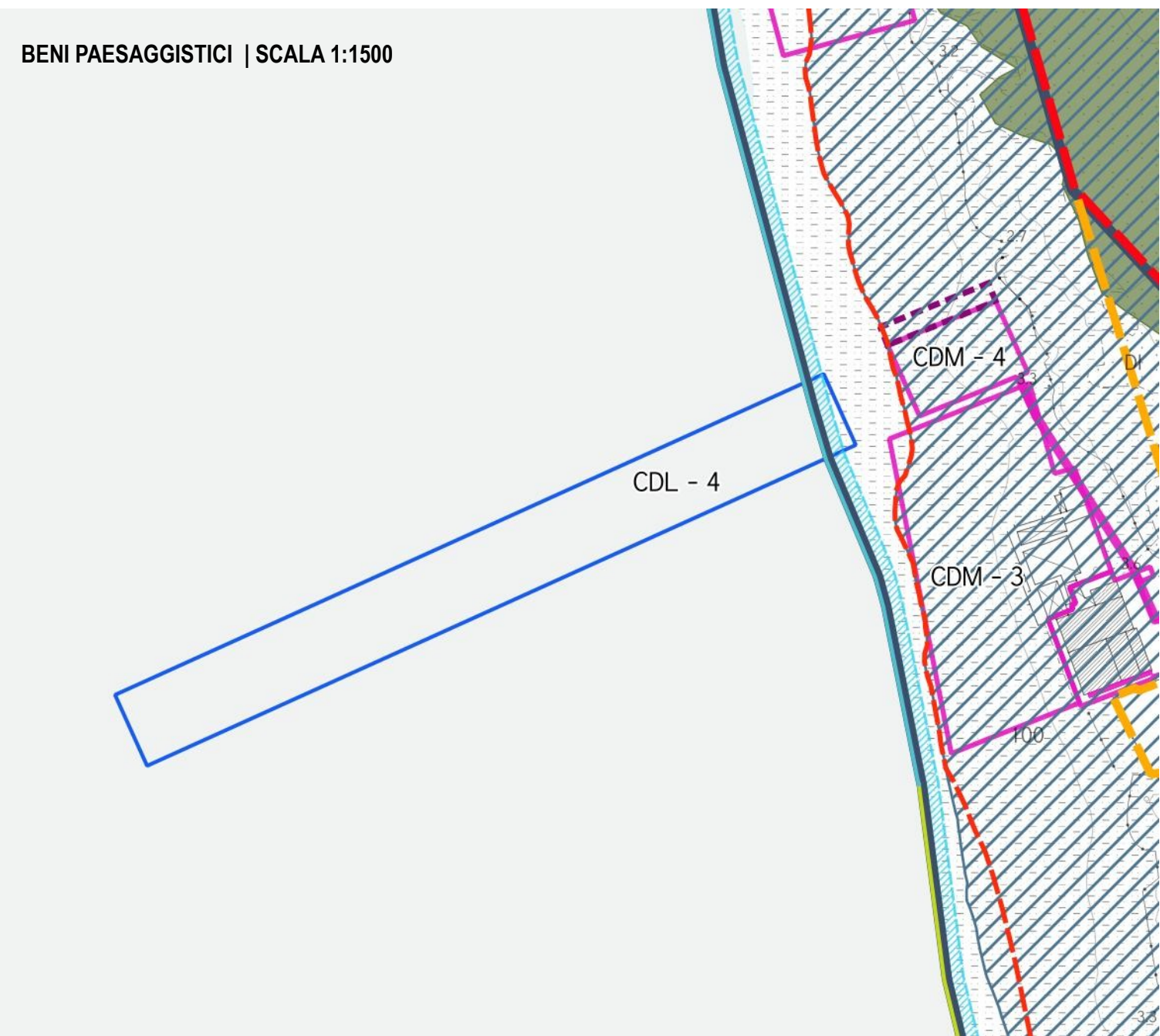
Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

**BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1500**



<p> Perimetro di applicazione del Piano Attuativo</p> <p><b>Linea di Dividente Demaniale</b></p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p>	<p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima esistente</p> <p><b>Limite dei canali di lancio o specchi acquei</b></p> <p> Canale di lancio o specchio acqueo esistente</p> <p><b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b></p> <p> Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente</p> <p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p>	<p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142; c. 1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p>
--	---	---

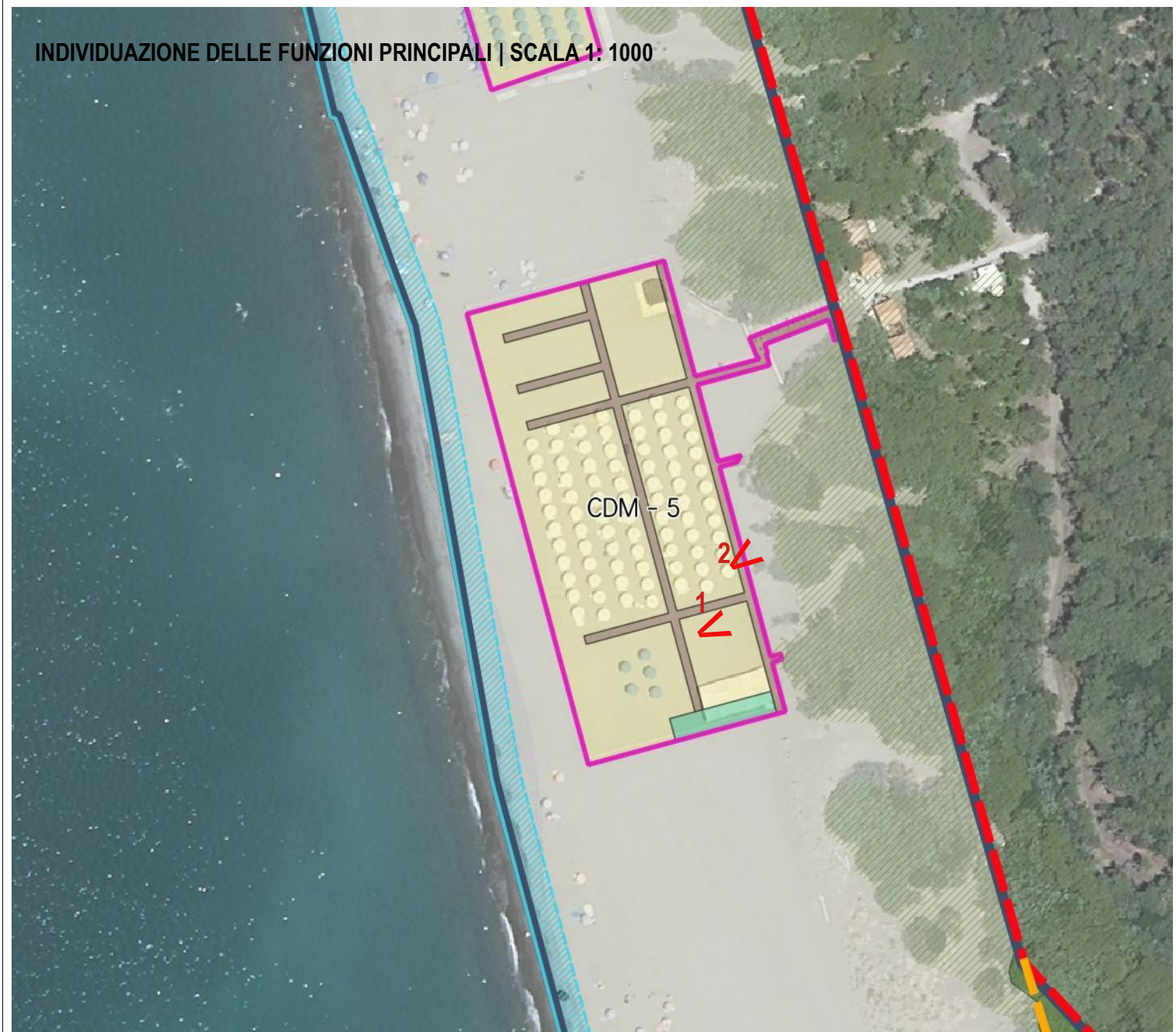


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
- Linea ufficiale
- Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
- Linea di Costa 2010 (ctr10k)
- Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
- Fascia di libero transito 5m

- Limite della concessione a terra**
- Concessione demaniale marittima esistente
- Concessioni demaniali marittime a terra**
- Struttura ombreggiante
- Area posa sdraio ed ombrelloni
- Camminamenti
- Ambiti di massima tutela ambientale**
- Duna mobile



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 10/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Aree attrezzate per la balneazione marina.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 5, di superficie complessiva pari a 2.867,40 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un'area destinata alla posa di sdraio ed ombrelloni a servizio dei clienti della struttura retrostante con fronte mare di 80 m.

In particolare è consentita una superficie di 72,00 mq per la realizzazione della struttura ombreggiante; una superficie di 9,00 mq per la realizzazione di un chiosco bar di facile rimozione dalle dimensioni in pianta di 3.00x3.00 m; una superficie di 298,00 mq per la realizzazione di area a parco giochi per bambini o campo da beach-volley; una superficie di 355,40 mq per la realizzazione di camminamenti e una superficie di 2.133 mq per il posizionamento di punti ombra.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato alla qualificazione delle attività balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 5: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico. All'interno della concessione demaniale marittima di superficie complessiva pari a 2.867,40 mq con fronte mare pari a 80 m, è consentita l'istallazione di un manufatto di facile rimozione per svolgere attività di bar e ristorazione. La superficie coperta di tale manufatto non potrà superare i 120 mq, dei quali almeno 40 mq dovranno essere destinati a cucina e magazzino.

Il manufatto deve essere posto su adeguata piattaforma di appoggio e quest'ultima deve essere posizionata secondo le indicazioni di cui all'art. 34 delle presenti NTA.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scale. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,50 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

L'altezza del manufatto non può superare 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 72 mq, da rimuovere al termine della stagione balneare.

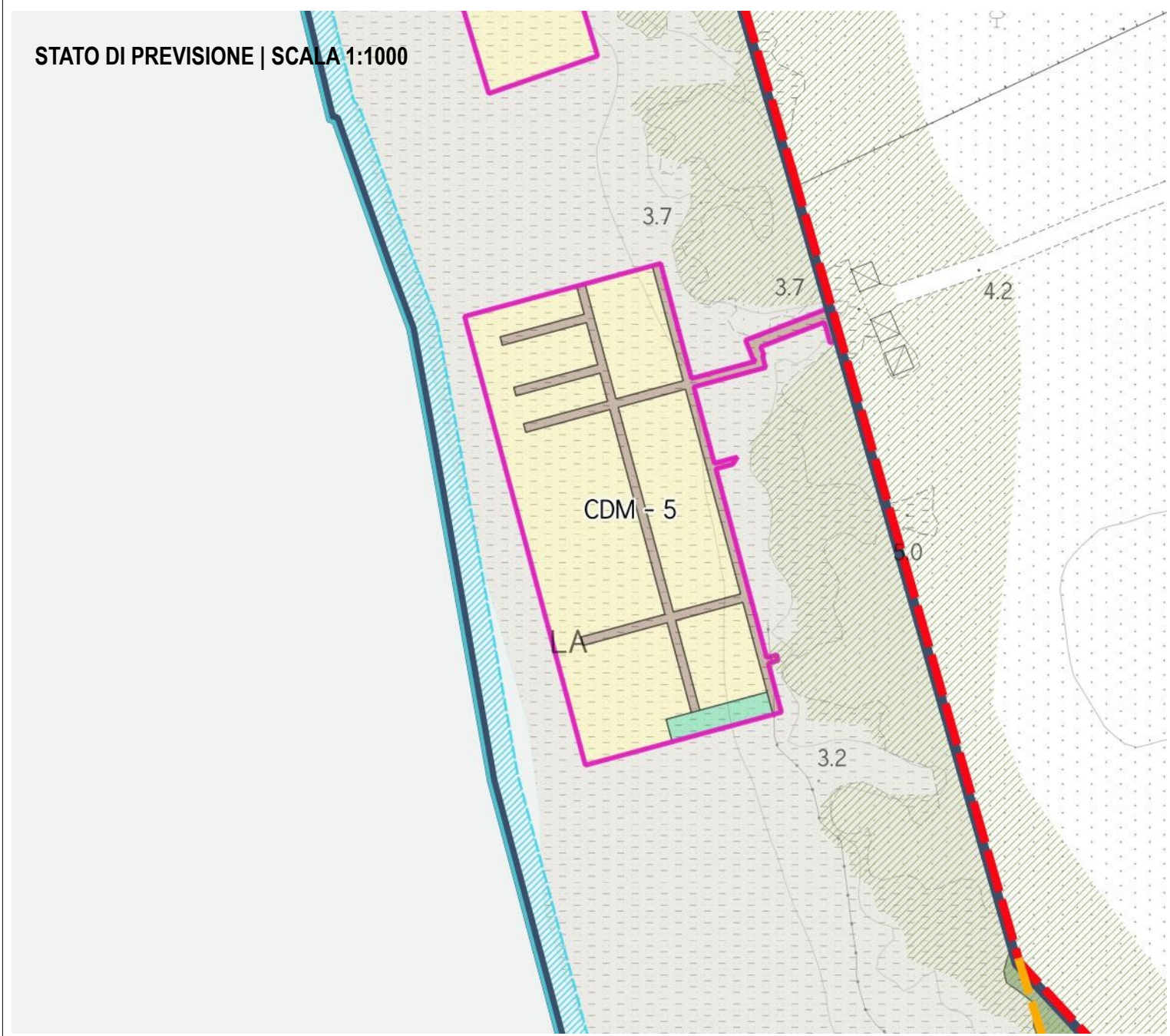
Qualora venga realizzata la struttura con la relativa piattaforma, la superficie di strutture ombreggianti secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, potrà avere una superficie massima di 40 mq, da rimuovere al termine della stagione balneare.

Permane l'obbligo di realizzare campi da gioco di 298 mq da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

Per il posizionamento delle strutture esistenti all'interno dell'area in concessione dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

a. E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale.

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1000



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

**Linea di Dividente Demaniale**

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

**Linea di Costa**

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

**Limite della concessione a terra**

Concessione demaniale marittima esistente

**Concessioni demaniali marittime a terra**

Struttura ombreggiante

Area posa sdraio ed ombrelloni

Camminamenti

**Ambiti di massima tutela ambientale**

Duna mobile

STATO DI PREVISIONE



b. Fermo restando quanto prescritto alla precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

Costituiscono inoltre dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore servizio igienico per il personale, se necessario;
- n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;
- n.1 magazzino

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA. Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII.  
 Realizzazione di adeguati impianti per il trattamento primario dei reflui e loro collegamento con la fognatura pubblica.  
 Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.  
 Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.  
 Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.  
 Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.  
 È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.  
 La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.  
 Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.  
 Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna - arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.  
 Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. Agave americana, Carpobrotus spp., Oenothera spp., Sporobolus pumilus, Yucca gloriosa).

**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
 D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge:  
 Art.6 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



<p> Perimetro di applicazione del Piano Attuativo</p> <p><b>Linea di Dividente Demaniale</b></p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p> <p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima esistente</p>	<p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p> <p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art 142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p>
---	---

STATO DI PREVISIONE

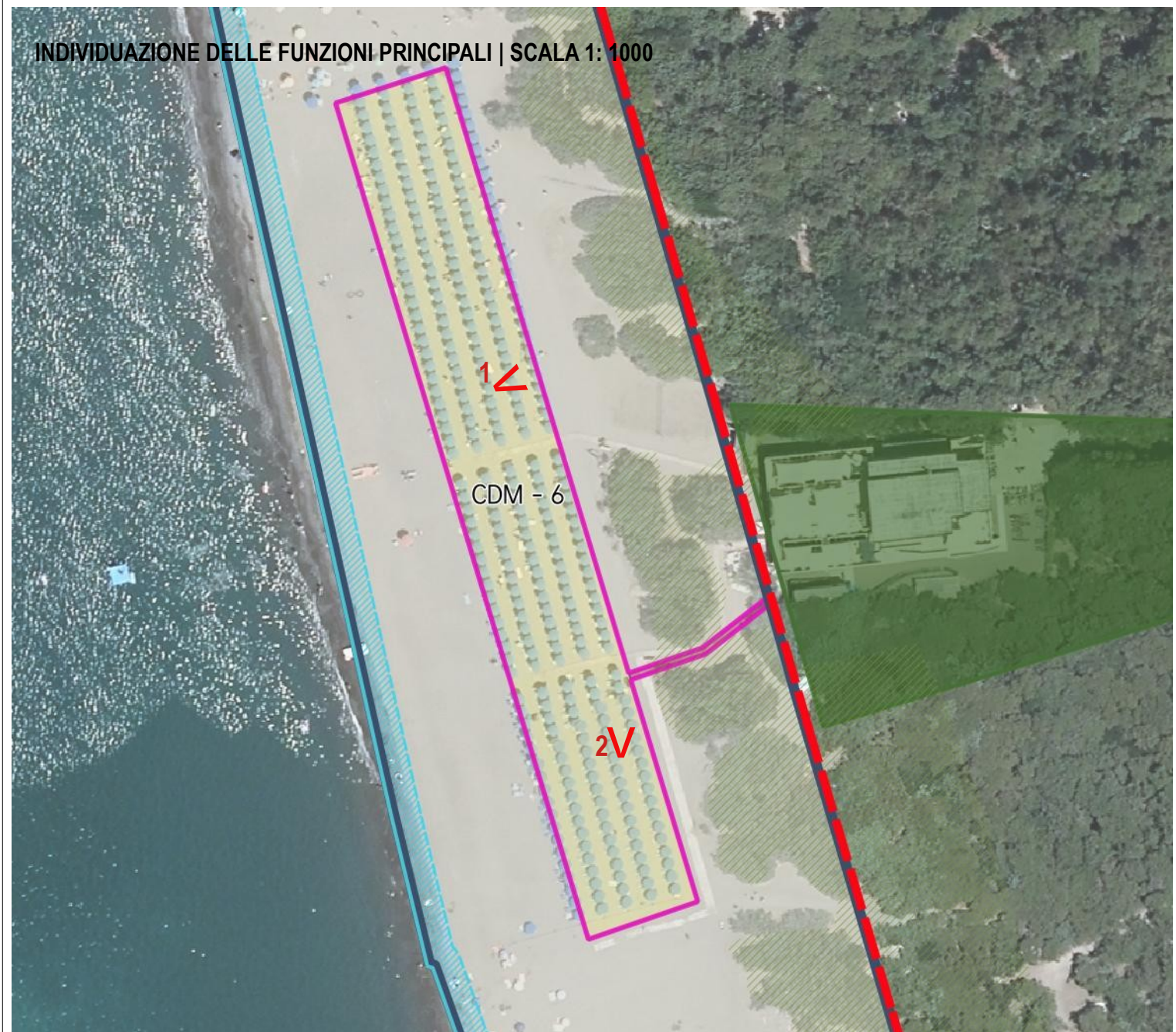


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
- Linea ufficiale
- Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
- Linea di Costa 2010 (ctr 10k)
- Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
- Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
- Concessione demaniale marittima esistente
- Concessioni demaniali marittime a terra**
- Area posa sdraio ed ombrelloni
- Camminamenti
- Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale**
- Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale marittima
- Ambiti di massima tutela ambientale**
- Duna mobile



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 12/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 6, di superficie complessiva pari a 3.000 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un arenile per posa sdraio e ombrelloni con fronte mare di 150 m.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato alla qualificazione delle attività balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 6: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

STATO DI PREVISIONE



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	<b>Limite della concessione a terra</b>
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	Concessione demaniale marittima esistente
Linea ufficiale	<b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>
Proposta di rettifica	Area posa sdraio ed ombrelloni
<b>Linea di Costa</b>	Camminamenti
Linea di Costa 2010 (ctr 10k)	<b>Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale</b>
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale marittima
Fascia di libero transito 5m	<b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>
	Duna mobile



Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

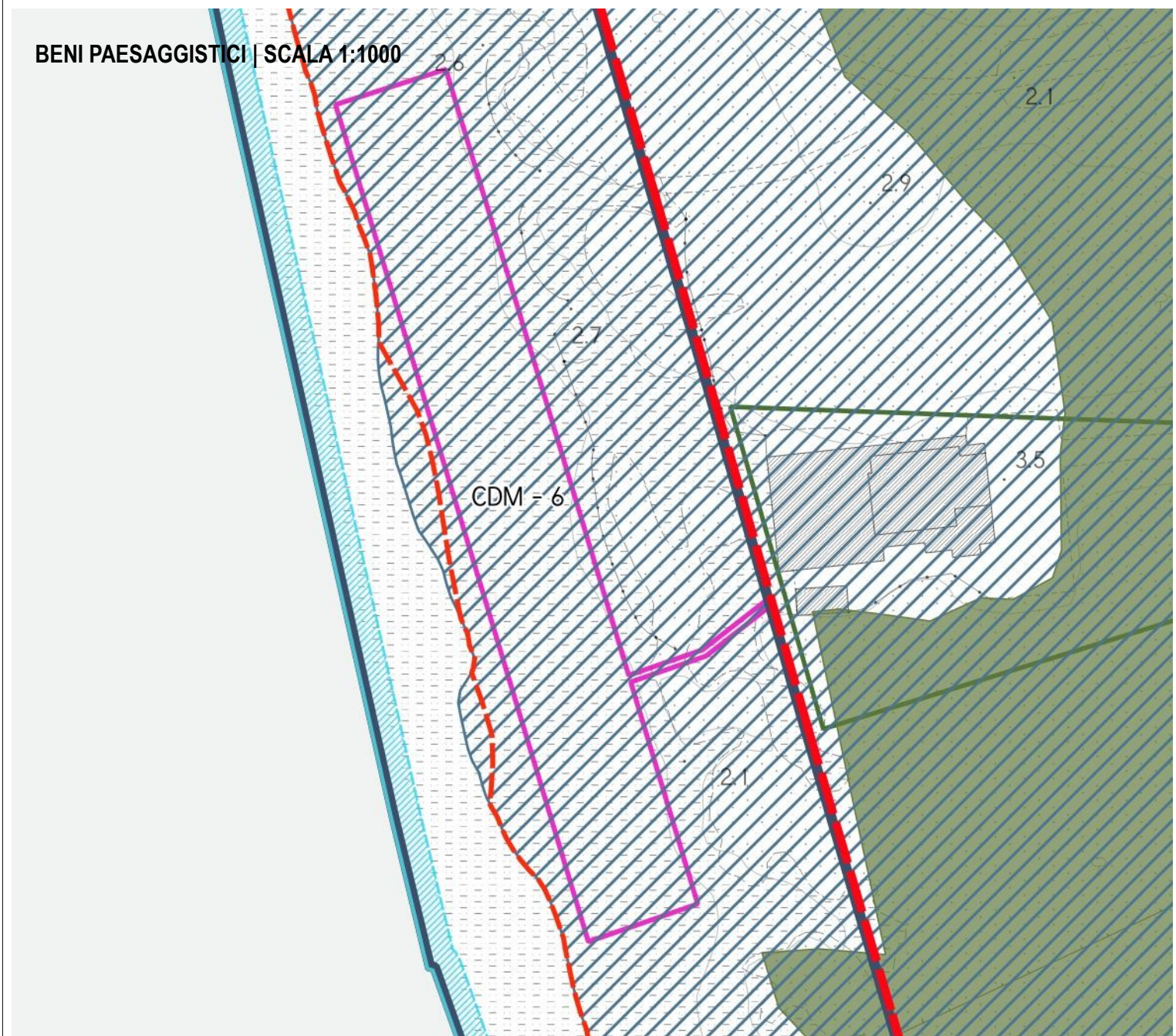
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	<b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art. 142)</b>
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>	I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima esistente	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
Proposta di rettifica	<b>Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale</b>	
<b>Linea di Costa</b>	Stabilimento balenare in area esterna a quella demaniale marittima	
Linea di Costa 2010 (ctr10k)	<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b>	
Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Zona costiera del Comune di Bibbona (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)	

STATO DI PREVISIONE

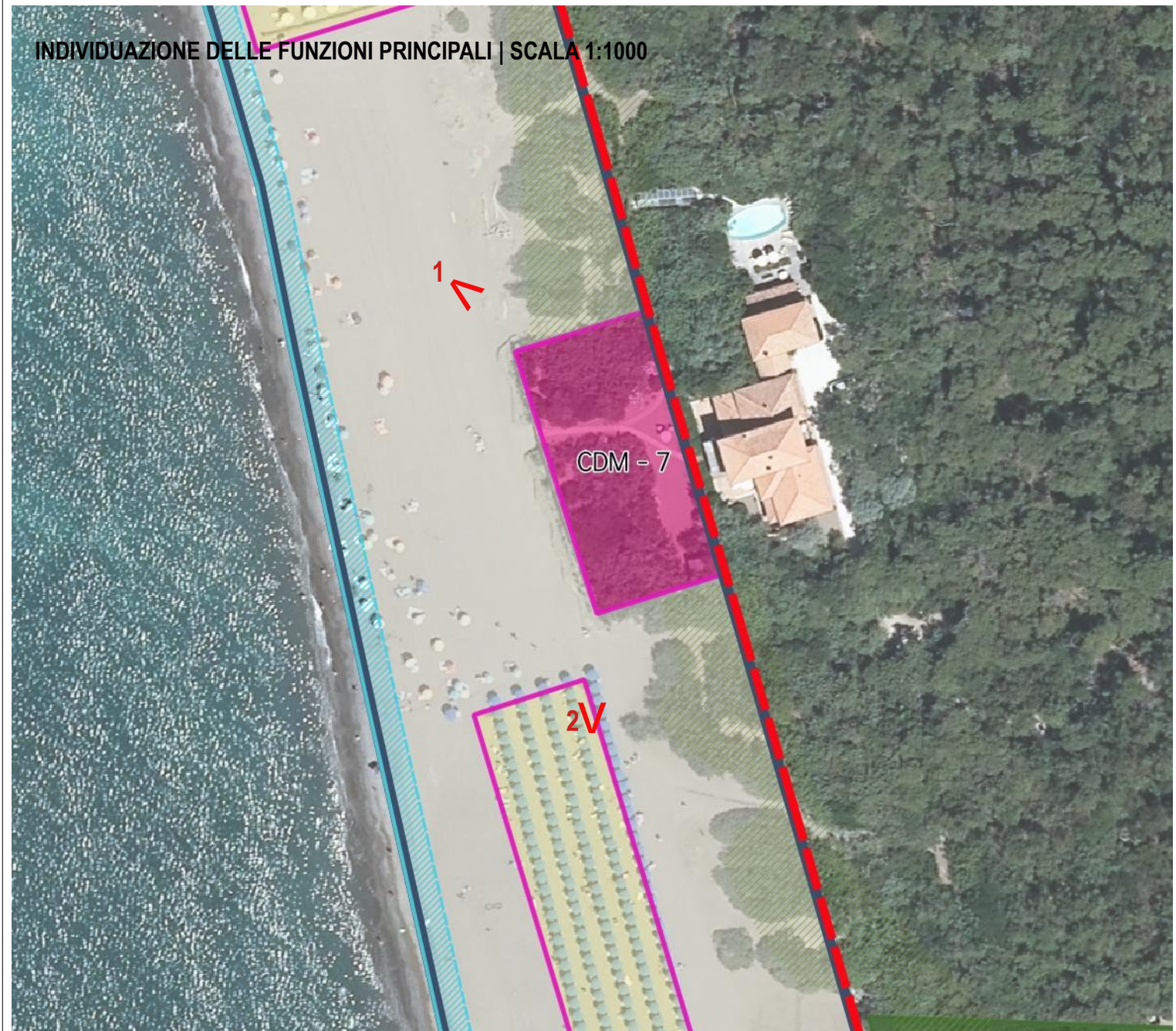











DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



-  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
-  Linea ufficiale
-  Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
-  Linea di Costa 2010 (ctr 10k)
-  Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
-  Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
-  Concessione demaniale marittima esistente
- Concessioni demaniali marittime a terra**
-  Arenile privato
- Ambiti di massima tutela ambientale**
-  Duna mobile



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 14/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Arenile privato.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM - 7, di superficie complessiva pari a 1.105 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere una coltivazione arborea a difesa della retrostante proprietà privata con fronte mare di 47 m.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM - 7: Arenile privato.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

In tale area è vietata ogni nuova costruzione; è ammessa deroga nel rispetto della vegetazione esistente, per la realizzazione di piccole attrezzature connesse all'edificio al quale è asservito l'arenile in concessione demaniale, quali tensostrutture, gazebi e pergole.

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 35 delle NTA per le forme di tutela del sistema dunale.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi all'arenile privato (collegamento retroduna - arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

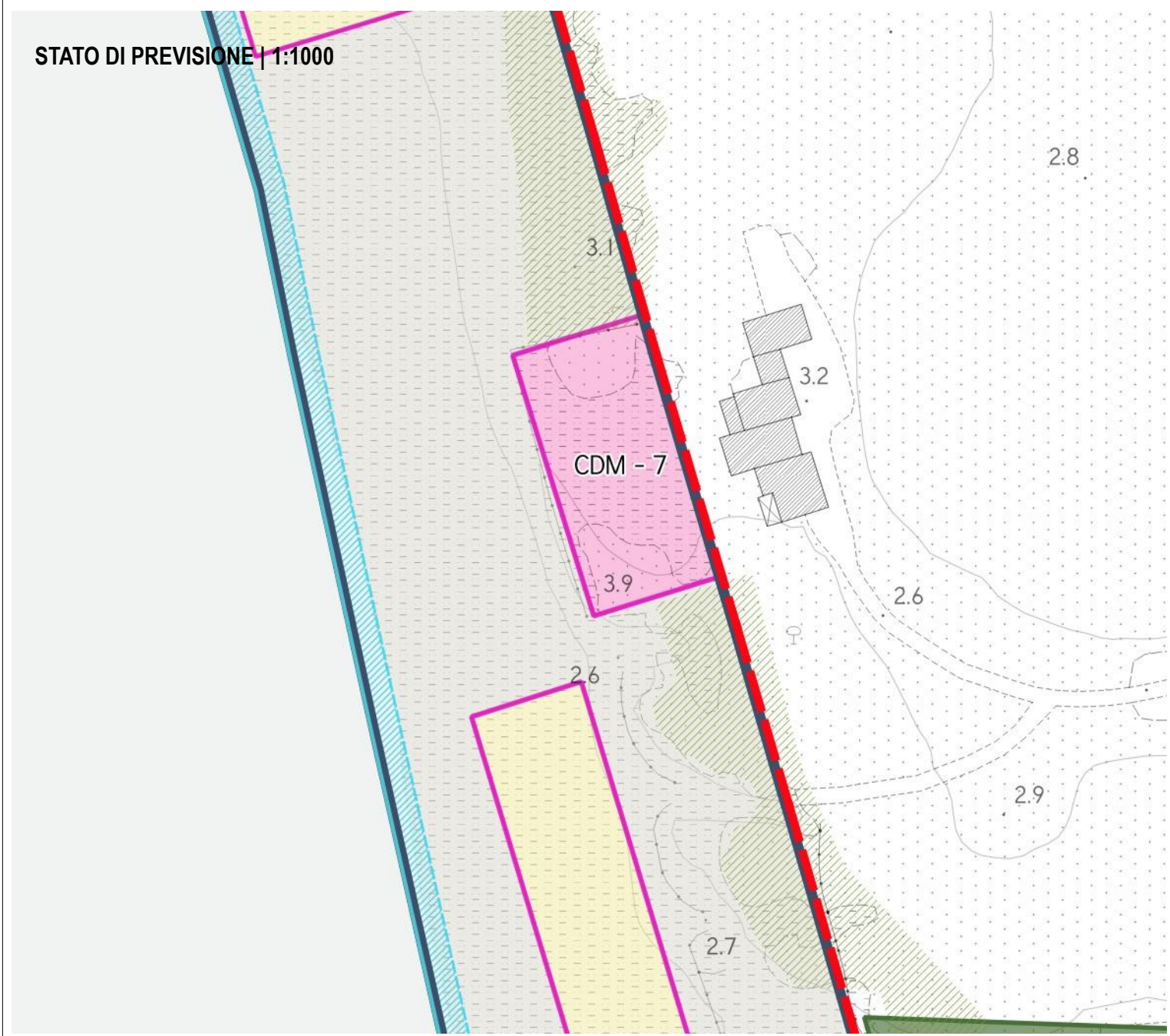
Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge:

Art.6 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

STATO DI PREVISIONE



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima esistente
Proposta di rettifica	<b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>
<b>Linea di Costa</b>	Arenile privato
Linea di Costa 2010 (ctt 10k)	<b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Duna mobile



STATO DI PREVISIONE



<p> Perimetro di applicazione del Piano attuativo</p> <p> Linea di Dividente Demaniale</p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p> <p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima esistente</p>	<p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p> <p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p>
---	---

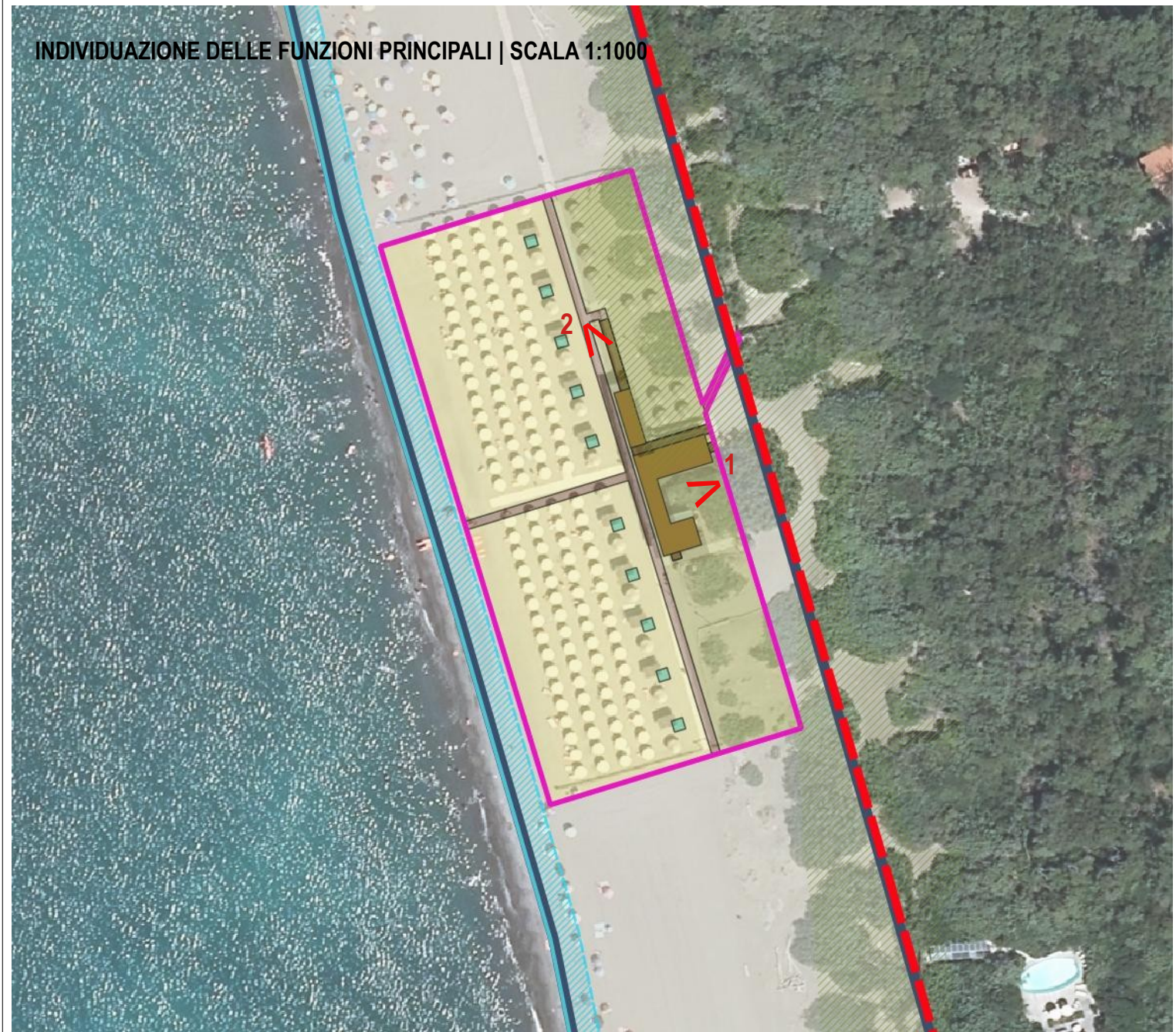


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |  |  |  |
|--|--|--|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | Fascia di libero transito 5m                   | Struttura ombreggiante                     |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>        | Area posa sdraio ed ombrelloni             |
| Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima esistente      | Camminamenti                               |
| Proposta di rettifica  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b> | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b> |
| <b>Linea di Costa</b>  | Punto ristoro                                  | Duna mobile                                |
| Linea di Costa 2010 (ctr 10k)  | Area servizi / Area demaniale scoperta         |  |
| Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Rampe e scale                                  |  |



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 01/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Aree attrezzate per la balneazione marina-

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 8, di superficie complessiva pari a 4.500mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un arenile di fronte mare 80ml per la posa ombrelloni e sdraio con installazione di cabine in tela con struttura metallica e un tucul coperto di canniccio e tela da adibire inoltre alla locazione delle unità da diporto di cui all'art.1 c.2 del D.M 21 settembre 1994 n.731, il tutto ad uso pubblico.

In particolare è consentita una superficie di 149,50 mq per opere di facile rimozione di cui 70,00 mq di superficie coperta; una superficie di 40 mq di opere di facile rimozione per punti ombreggianti e una superficie di 4.310,50 mq per la realizzazione di camminamenti, posa sdraio ed alla locazione delle unità da diporto di cui all'art.1 c.2 del D.M 21 settembre 1994 n.731.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 8: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico. E' consentito altresì l'ampliamento del manufatto esistente fino al raggiungimento della superficie coperta complessiva di 120 mq. Della superficie complessiva di 120 mq, almeno 40 mq, dovranno essere destinati esclusivamente a locali cucina e magazzino, comprensivi anche della superficie già destinata a questi scopi.

L'altezza del manufatto non può superare i 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scale. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,50 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq (comprensiva dell'esistente) da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

Nel caso di completa redistribuzione planimetrica delle strutture esistenti si applicano le seguenti prescrizioni:

a. E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale.

b. Fermo restando quanto prescritto al precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

Nel caso di completa redistribuzione planimetrica della struttura esistente, costituiscono dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore servizio

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1.1000



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	Struttura ombreggiante
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>	Area posa sdraio ed ombrelloni
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima esistente	Camminamenti
Proposta di rettifica	<b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>	<b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>
<b>Linea di Costa</b>	Punto ristoro	Duna mobile
Linea di Costa 2010 (ctr10k)	Area servizi / Area demaniale scoperta	
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Rampe e scale	

STATO DI PREVISIONE



igienico per il personale, se necessario;  
 - n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;  
 - n.1 magazzino.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA. Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

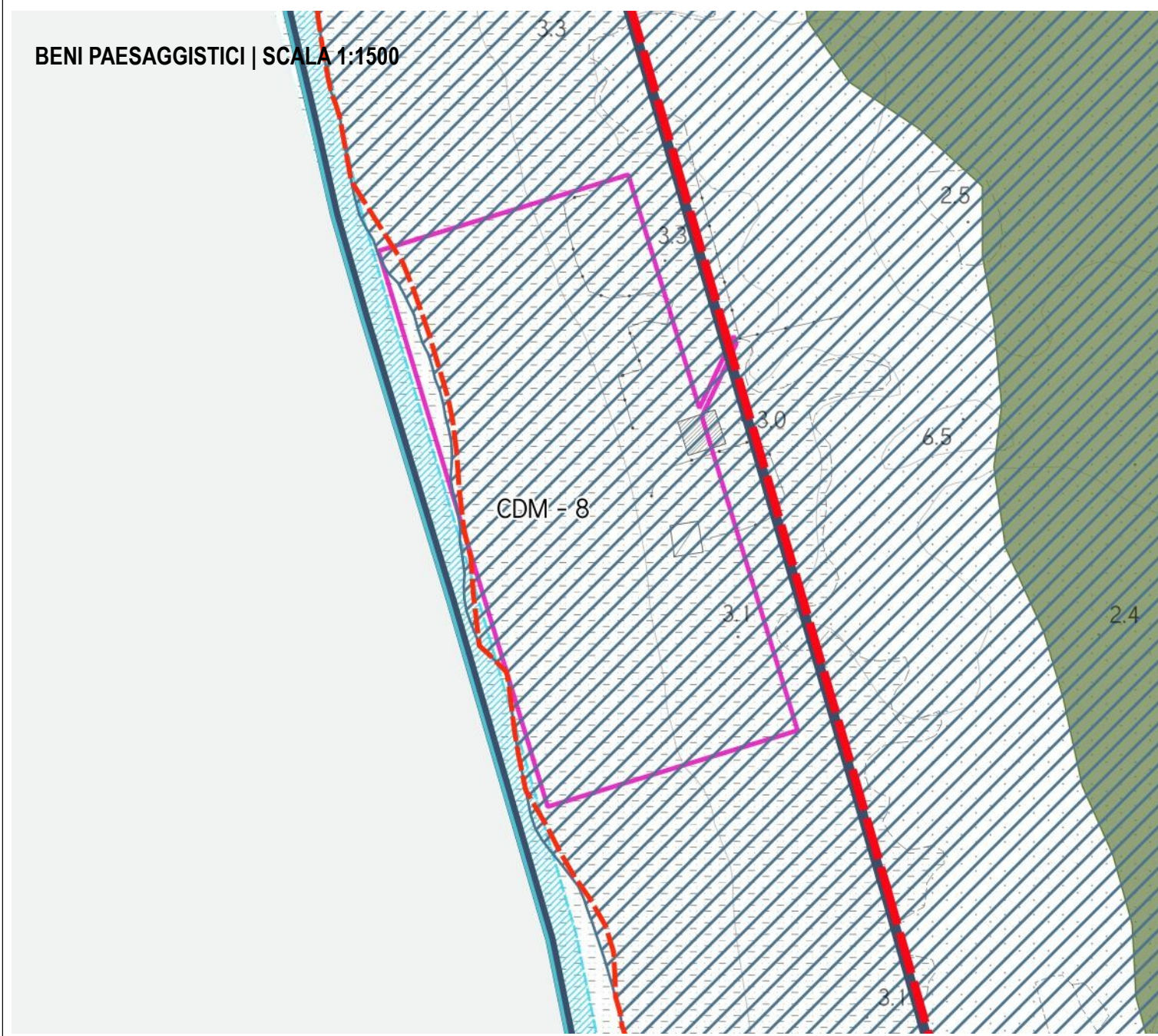
Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento. Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva. Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione. La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare. Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa. Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
 D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
 Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



<p> Perimetro di applicazione del Piano attuativo</p> <p> Linea di Dividente Demaniale</p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p> <p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima esistente</p>	<p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p> <p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p>
---	---

STATO DI PREVISIONE

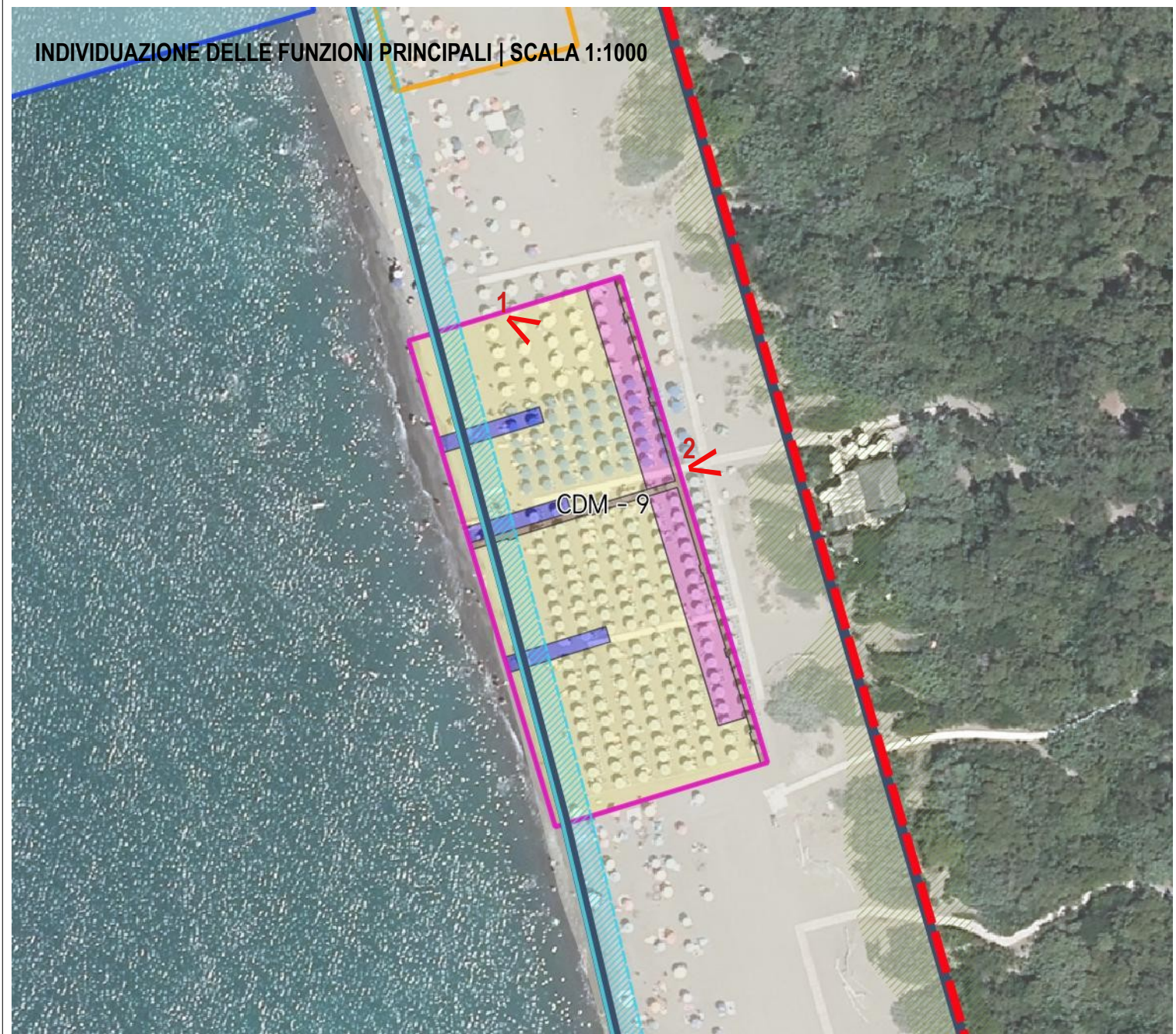














DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



-  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
-  Linea ufficiale
-  Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
-  Linea di Costa 2010 (ctr10k)
-  Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
-  Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
-  Concessione demaniale marittima esistente
- Concessioni demaniali marittime a terra**
-  Area posa sdraio ed ombrelloni
-  Area animazione
-  Area deposito natanti
-  Camminamenti
- Ambiti di massima tutela ambientale**
-  Duna mobile



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 04/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Aree attrezzate per la balneazione marina.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM - 9, di superficie complessiva pari a 3.306,00 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un'area da utilizzare per posa sdraio e ombrelloni per i clienti degli alberghi facenti parte del consorzio e per posa di piccole unità di diporto.

In particolare è consentita una superficie di 388,54 mq per svolgere attività di animazione; una superficie di 150 mq per deposito natanti e 2.615,66 mq per la realizzazione di camminamenti, posa ombrelloni, sdraio, lettini ed attrezzature balneari.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato alla rettifica cartografica del poligono che delimita la concessione.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM - 9: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' consentito il riposizionamento della concessione esistente a condizione che questo non comporti un aumento della superficie complessiva in concessione.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

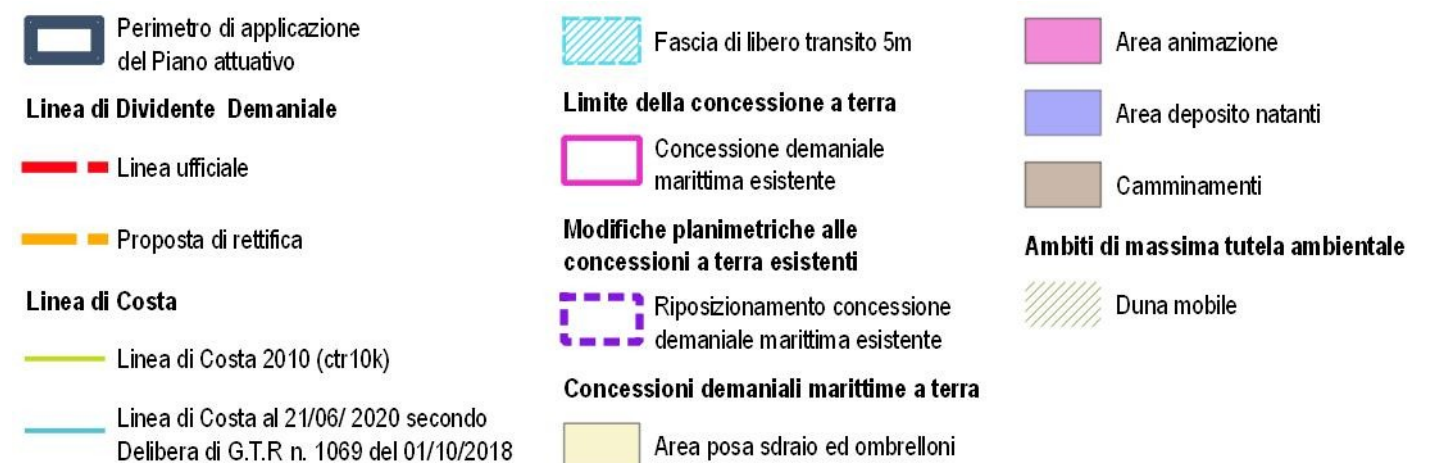
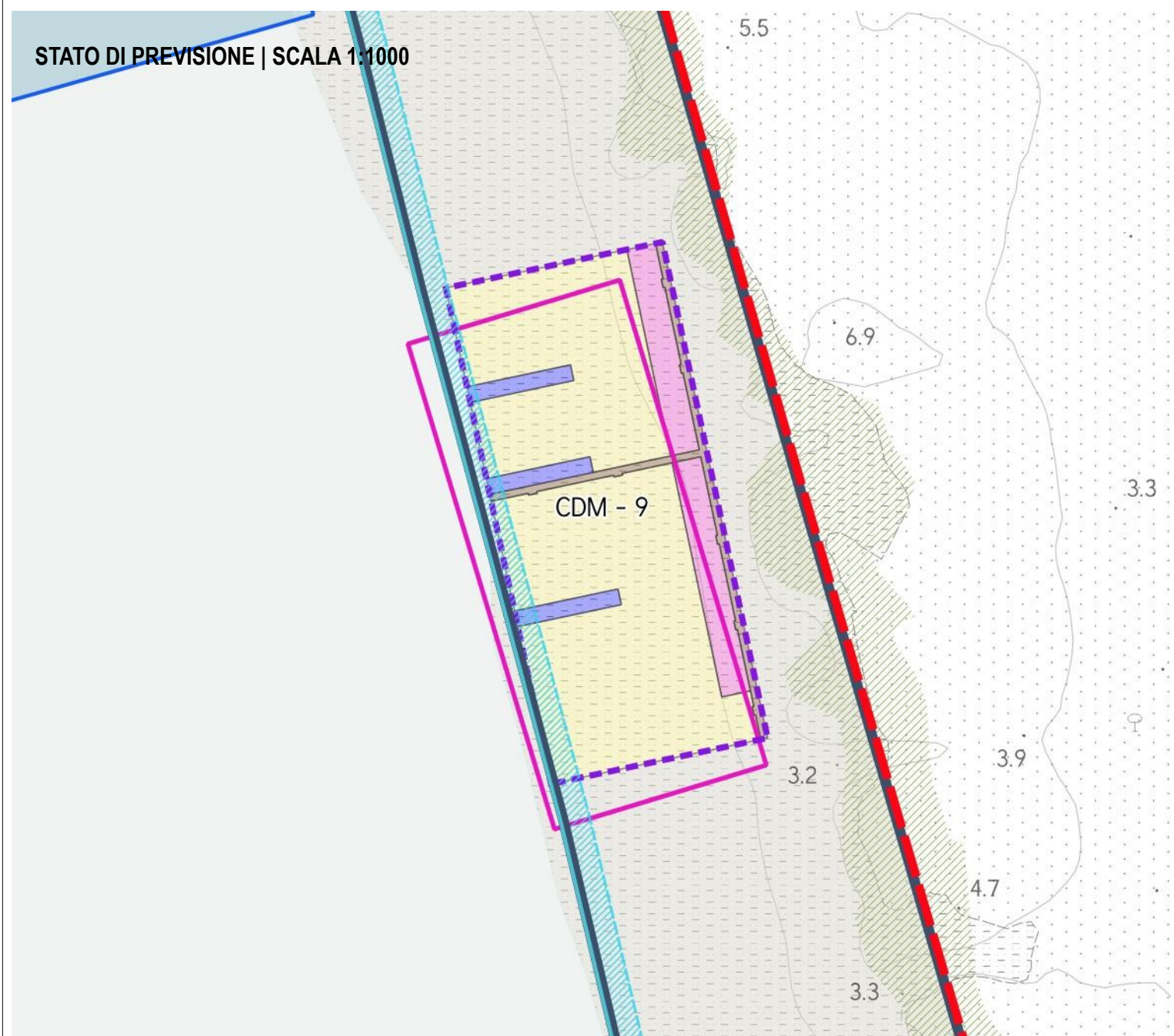
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

STATO DI PREVISIONE





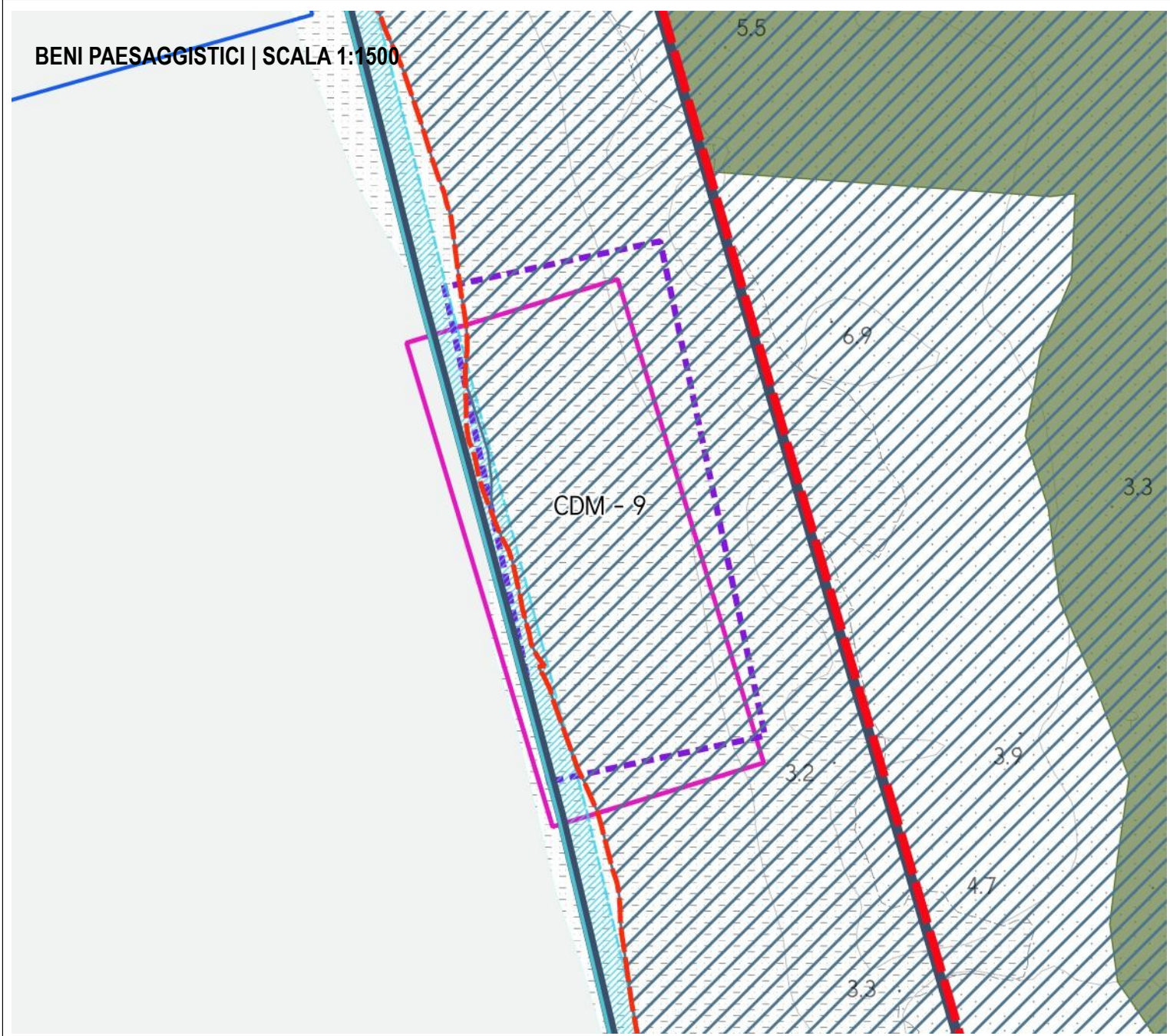
Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna - arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge:  
Art.6 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004



Perimetro di applicazione del Piano attuativo	Fascia di libero transito 5m	<b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b>
Linea di Dividente Demaniale	<b>Limite della concessione a terra</b>	I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142; c. 1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
Proposta di rettificazione	Concessione demaniale marittima esistente	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
<b>Linea di Costa</b>	<b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b>	
Linea di Costa 2010 (ctr10k)	Riposizionamento concessione demaniale marittima esistente	
Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018	<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b>	
	Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)	

STATO DI PREVISIONE

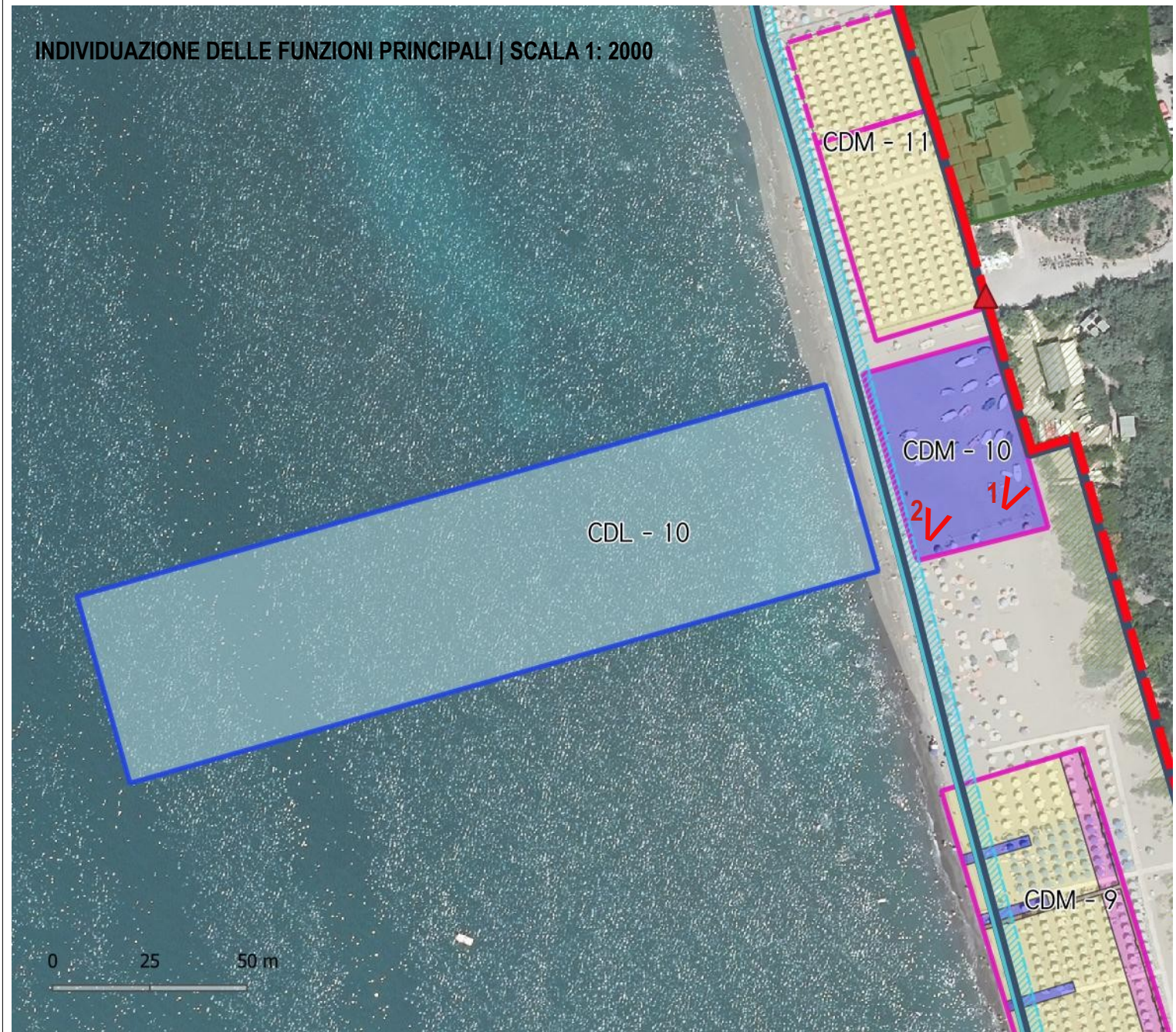


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |   |  |  |
|---|--|--|
| Perimetro di applicazione del Piano attuativo                                 | Fascia di libero transito 5m                     | <b>Classificazione delle attività e dei servizi a mare</b> |
| Linea di Dividente Demaniale  | <b>Limite della concessione a terra</b>          | Corridoio di alaggio ad uso pubblico                       |
| Linea ufficiale   | Concessione demaniale marittima esistente        | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>                 |
| Proposta di rettifica   | <b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b> | Duna mobile  |
| <b>Linea di Costa</b>   | Canale di lancio o specchio acqueo esistente     | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>                |
| Linea di Costa 2010 (ctr10k)  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>   | Accesso carrabile esistente                                |
| Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Area per rimessaggio a terra natanti             |  |



STATO VIGENTE

## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale n. 13/05

## CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE

Attività di supporto alla nautica da diporto.

## STATO CONCESSIONATO

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 10, di superficie complessiva pari a 1.750,00 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un' area destinata al rimessaggio imbarcazioni da diporto.

E' prevista inoltre la presenza di un corridoio di alaggio ad uso pubblico, identificato con la sigla CDL – 10, debitamente segnalato per l'entrata e l'uscita delle imbarcazioni.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – 10: Attività di supporto alla nautica.

CDL – 10: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

Sono ammesse attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento dell'attività di rimessaggio e alaggio a terra dei natanti (carrelli, attrezzature di sollevamento e movimentazione dei natanti), nei limiti della loro compatibilità ambientale e paesistica.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

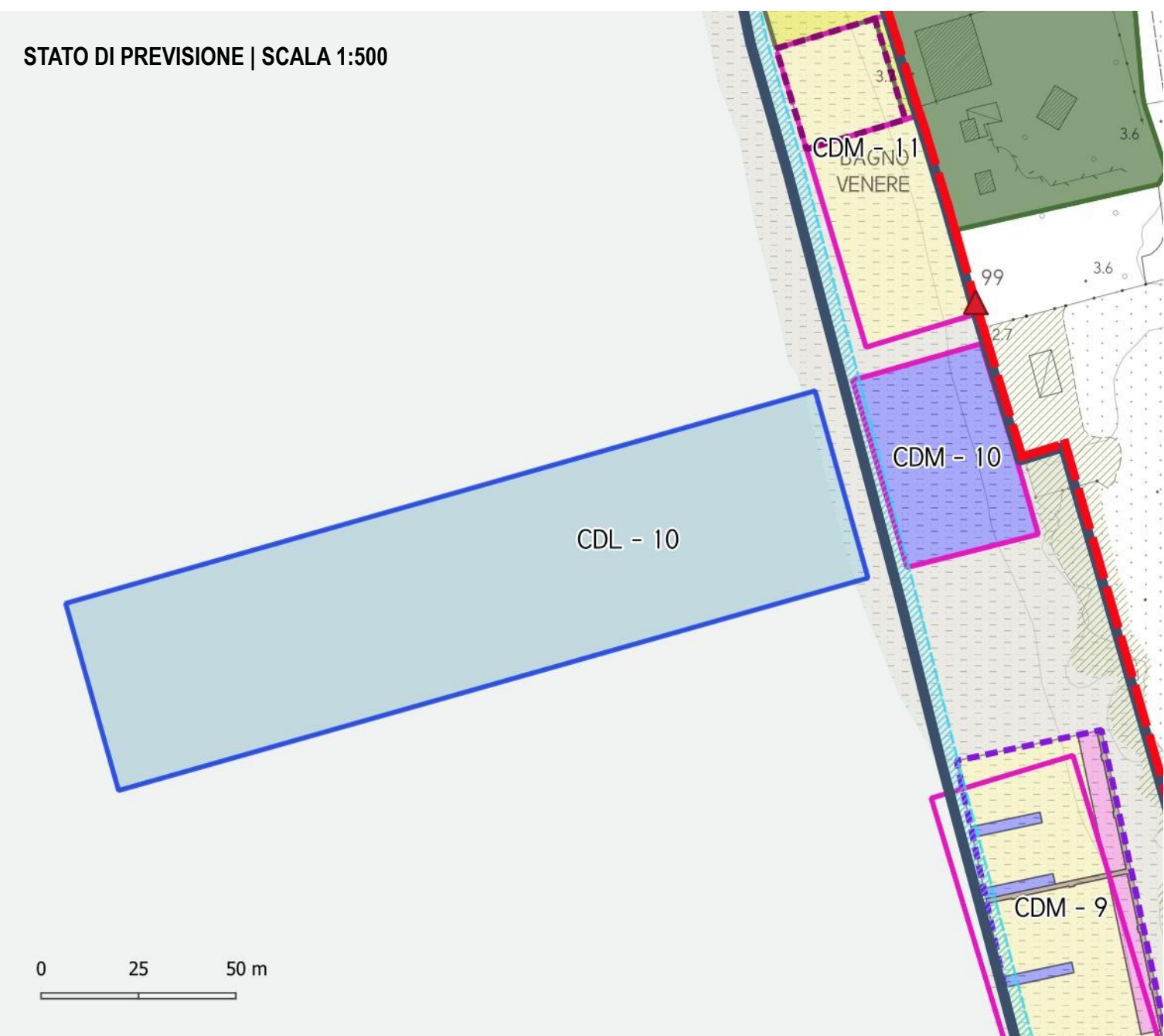
Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

STATO DI PREVISIONE

## STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:500



Perimetro di applicazione del Piano attuativo

Linea di Dividente Demaniale

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

Linea di Costa

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

Limite della concessione a terra

Concessione demaniale marittima esistente

Limite canale di lancio o specchio acqueo

Canale di lancio o specchio acqueo esistente

Concessioni demaniali marittime a terra

Area per rimessaggio a terra natanti

Classificazione delle attività e dei servizi a mare

Corridoio di alaggio ad uso pubblico

Ambiti di massima tutela ambientale

Duna mobile

Sistema di accessibilità all'arenile

Accesso carrabile esistente



**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

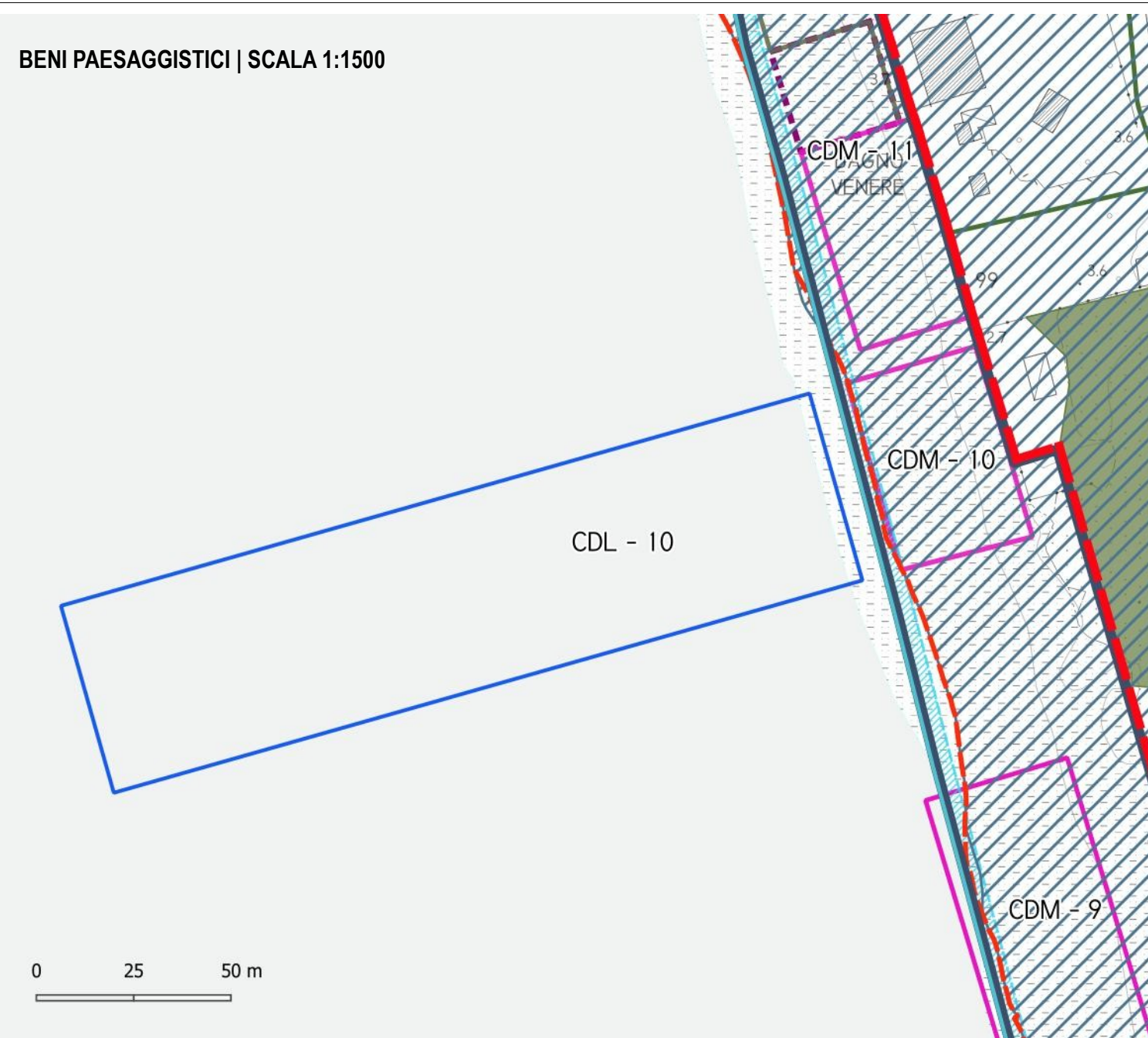
Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004

**BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1500**



- |  |   |  |
|--|---|--|
| Perimetro di applicazione del Piano attuativo                                | Fascia di libero transito 5m  | <b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b>   |
| Linea di Dividente Demaniale   | <b>Limite della concessione a terra</b>   | I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art 142; c. 1; lett. a; D.Lgs. 42/2004)   |
| Proposta di rettifica  | Concessione demaniale marittima esistente   | I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004) |
| <b>Linea di Costa</b>  | <b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b>                                  |  |
| Linea di Costa 2010 (ctr10k)   | Canale di lancio o specchio acqueo esistente                                      |  |
| Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018 | <b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b> |  |
|  | Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)          |  |

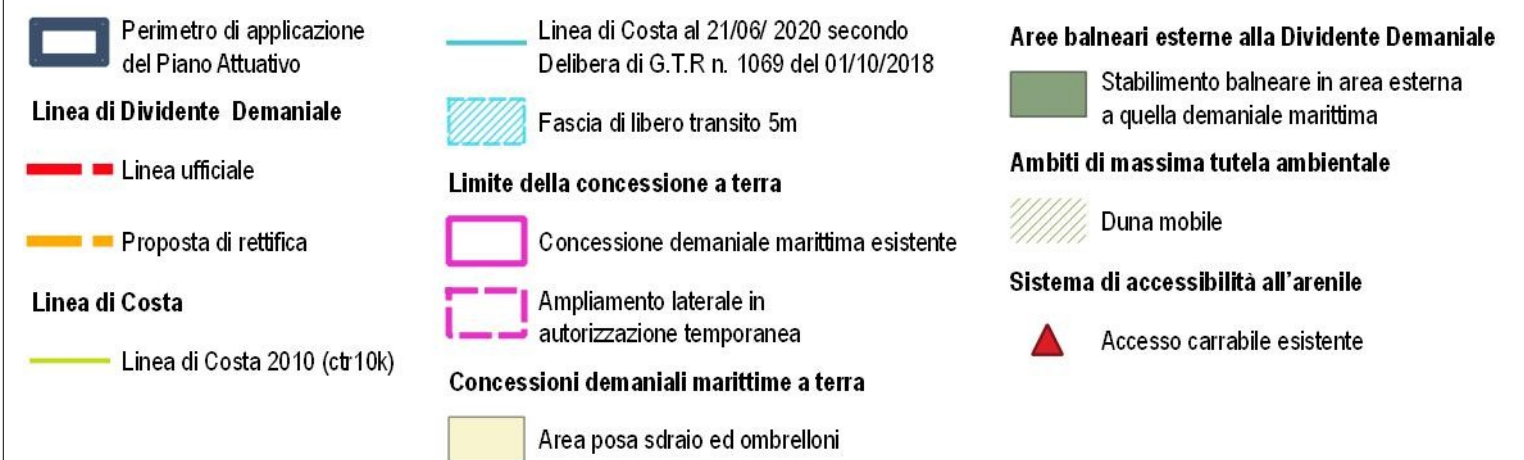
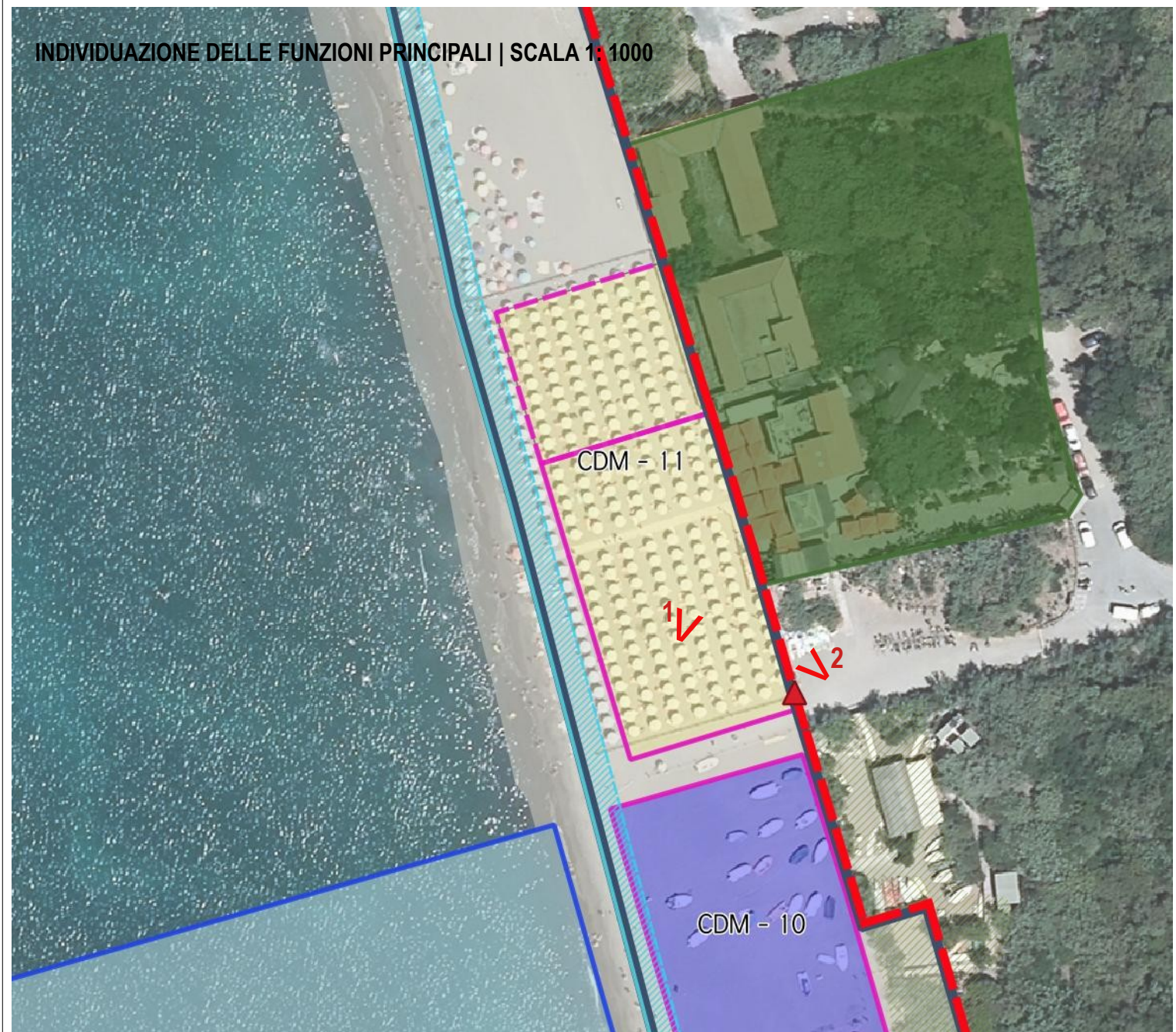


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2





STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 03/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 11, di superficie complessiva pari 1.590 mq, è rilasciata con lo scopo di mantenere un arenile per posa sdraio e ombrelloni asservito dello stabilimento balneare.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 11: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

- E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.
- E' consentito un ampliamento laterale dell'arenile in concessione di superficie complessiva pari a 715 mq con fronte mare pari a 27 m e profondità 26 m, con possibilità di posa ombrelloni, sdraio, lettini ed attrezzature balneari.
- E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.
- E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

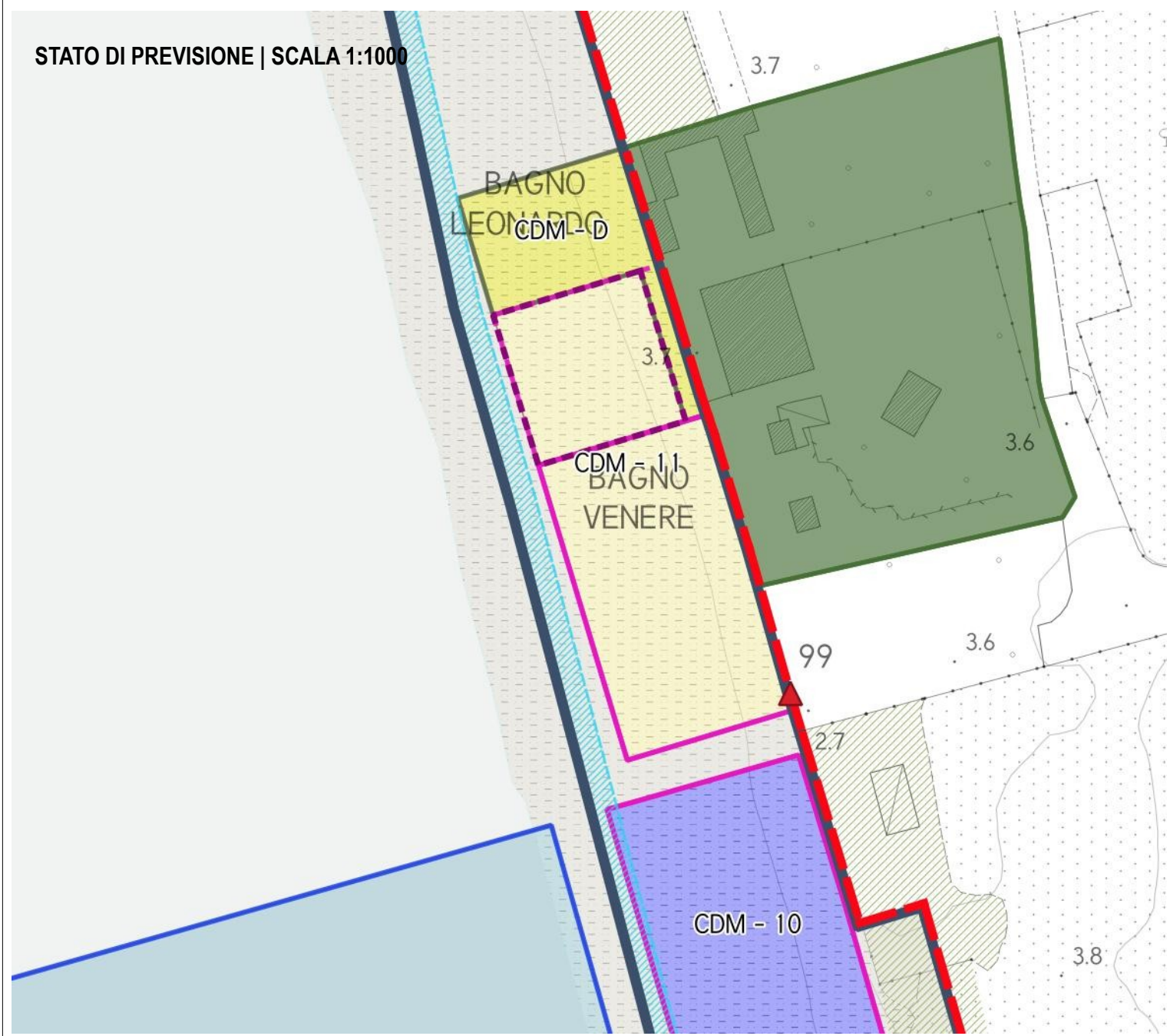
**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA. Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. Agave americana, Carpobrotus spp., Oenothera spp., Sporobolus pumilus, Yucca gloriosa).

STATO DI PREVISIONE



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	<b>Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale</b>
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>	Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale marittima
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima esistente	<b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>
Proposta di rettifica	<b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b>	Duna mobile
<b>Linea di Costa</b>	Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente	<b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>
Linea di Costa 2010 (ctr 10k)	<b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>	Accesso carrabile esistente
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Area posa sdraio ed ombrelloni	



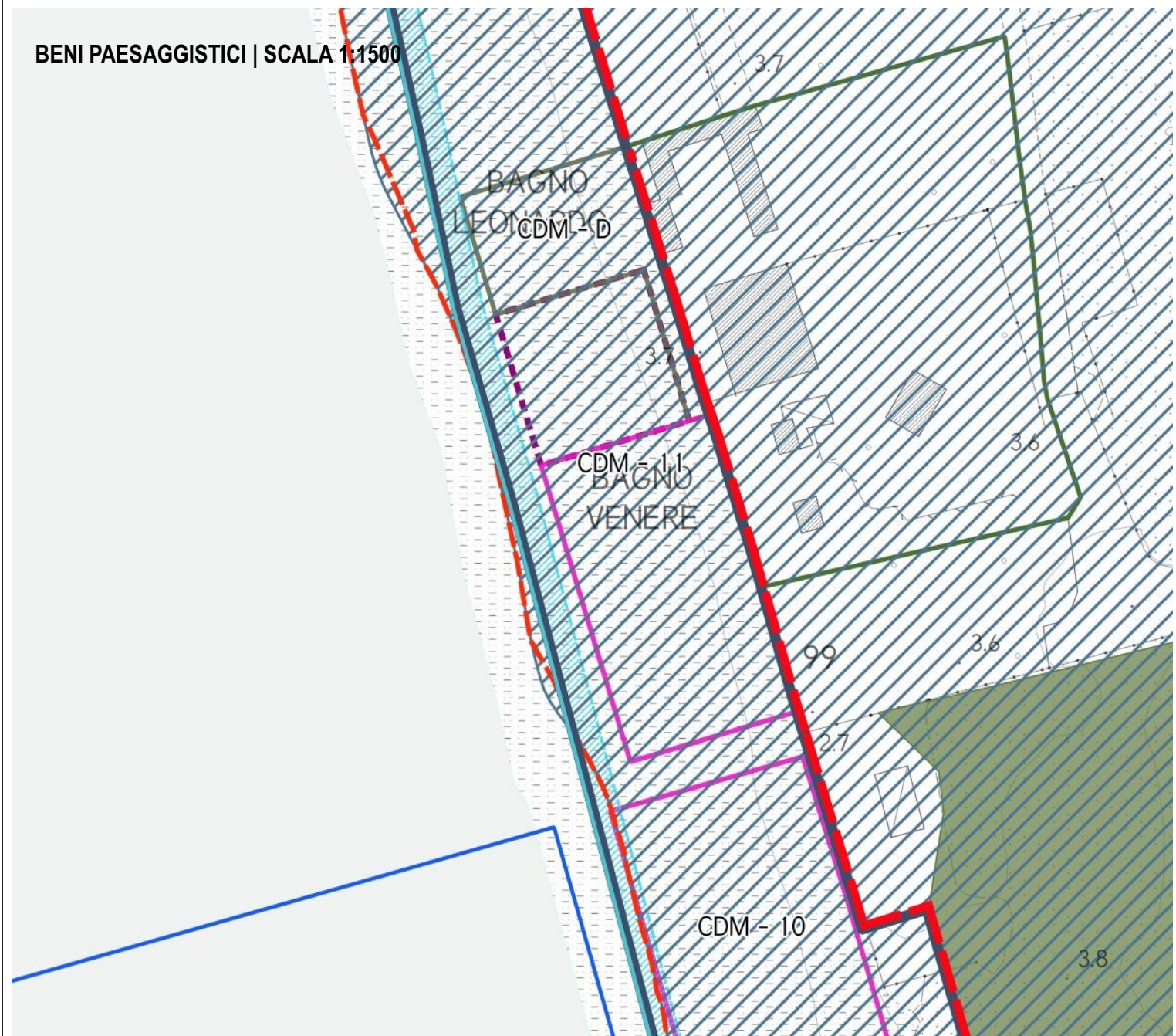
**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004

**BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1500**



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

**Linea di Dividente Demaniale**

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

**Linea di Costa**

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

**Limite della concessione a terra**

Concessione demaniale marittima esistente

**Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti**

Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente

**Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale**

Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale marittima

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)**

Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)

**Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)**

I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)

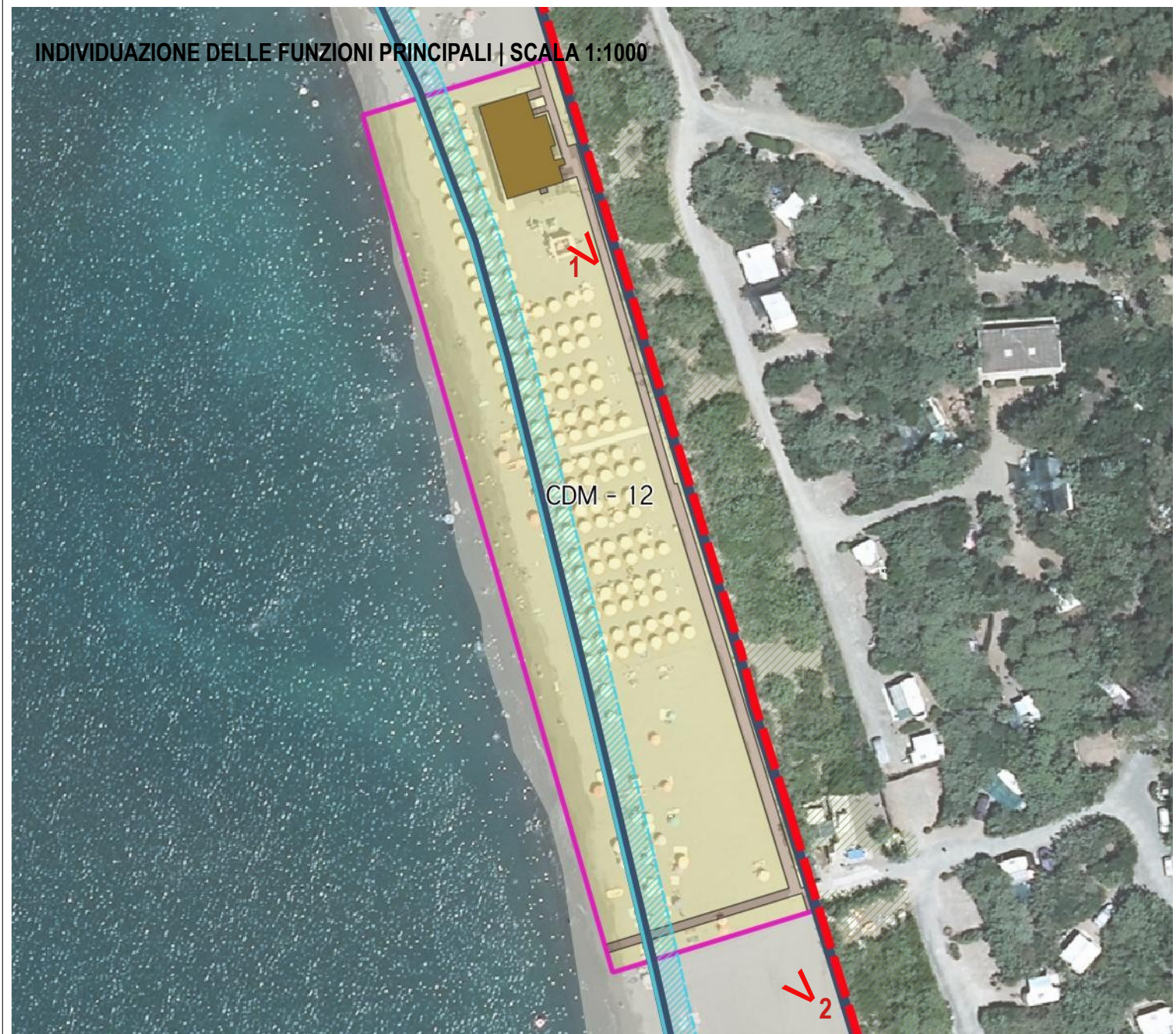


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |   |  |
|---|--|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                 | <b>Limite della concessione a terra</b>        |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>   | Concessione demaniale marittima esistente      |
| Linea ufficiale   | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b> |
| Proposta di rettifica   | Punto ristoro                                  |
| <b>Linea di Costa</b>   | Area posa sdraio ed ombrelloni                 |
| Linea di Costa 2010 (ctr 10k)   | Camminamenti                                   |
| Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>     |
| Fascia di libero transito 5m  | Duna mobile                                    |



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 06/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Aree attrezzate per la balneazione marina.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 12, di superficie complessiva pari a 5.508,30 mq è rilasciata con lo scopo di mantenere un'area destinata alla posa di sdraio ed ombrelloni, in parte da asservire al retrostante campeggio posto su proprietà privata con fronte mare complessivo di circa 79 m, in parte da rendere di pubblico uso con fronte mare 74 m con possibilità di mantenere all'interno di detta area di una struttura di facile rimozione per la somministrazione di alimenti e bevande, per uso infermeria, per deposito e per servizi igienici aperte al pubblico.

In particolare è consentita una superficie di 130,50 mq per opere di facile rimozione (di cui 56,00 mq di superficie coperta) e 5.377,80mq per la realizzazione di camminamenti, posa ombrelloni, sdraio e lettini ed attrezzature balneari.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 12: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

E' consentito altresì l'ampliamento del manufatto esistente fino al raggiungimento della superficie coperta complessiva di 120 mq. Della superficie complessiva di 120 mq, almeno 40 mq, dovranno essere destinati esclusivamente a locali cucina e magazzino, comprensivi anche della superficie già destinata a questi scopi.

L'altezza del manufatto non può superare i 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scale. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,50 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

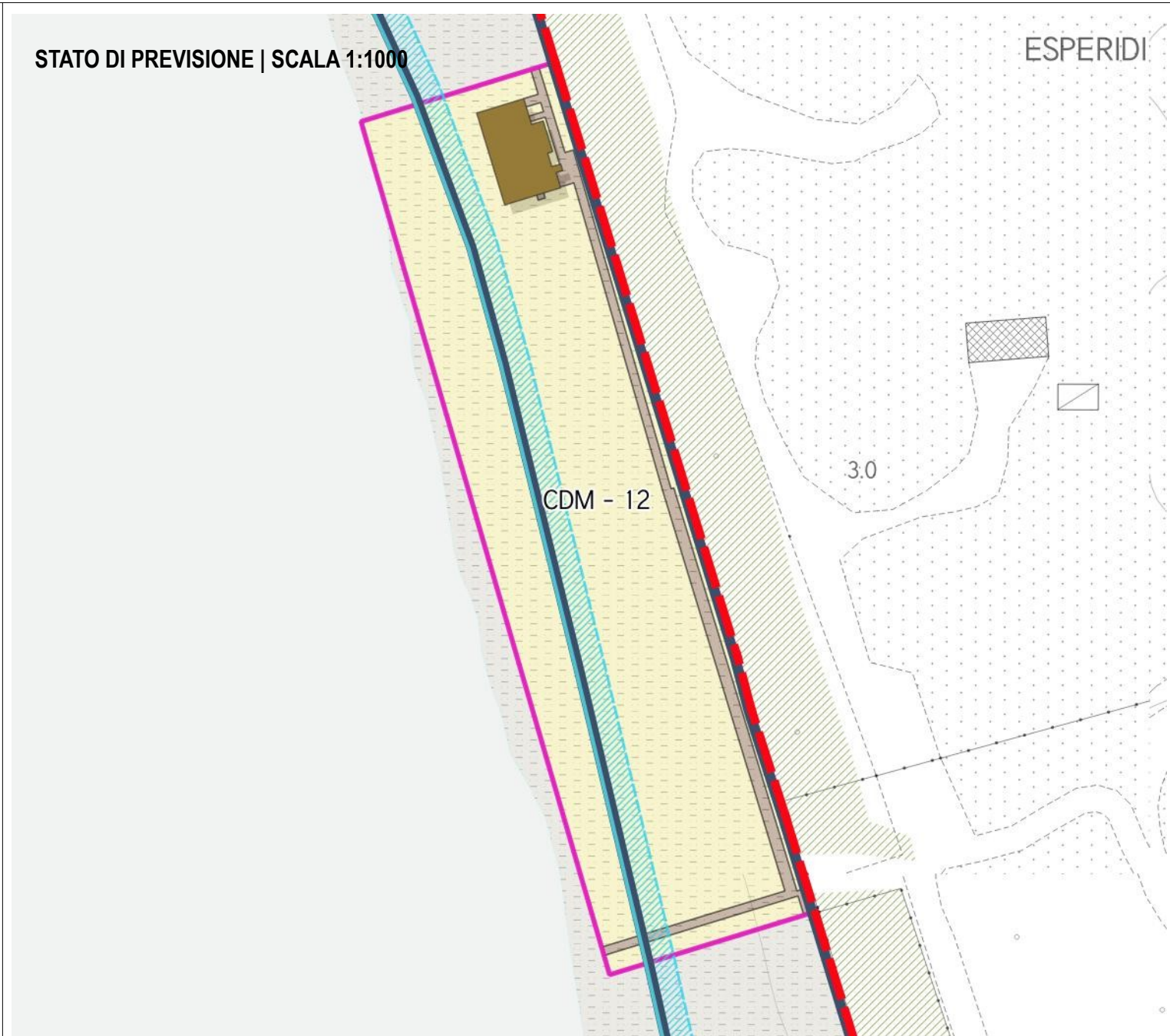
Nel caso di completa redistribuzione planimetrica delle strutture esistenti si applicano le seguenti prescrizioni:

- da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale;
- Fermo restando quanto prescritto al precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

Nel caso di completa redistribuzione planimetrica della struttura esistente, costituiscono dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore

STATO DI PREVISIONE





servizio igienico per il personale, se necessario;  
 - n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;  
 - n.1 magazzino.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettati le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA. Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

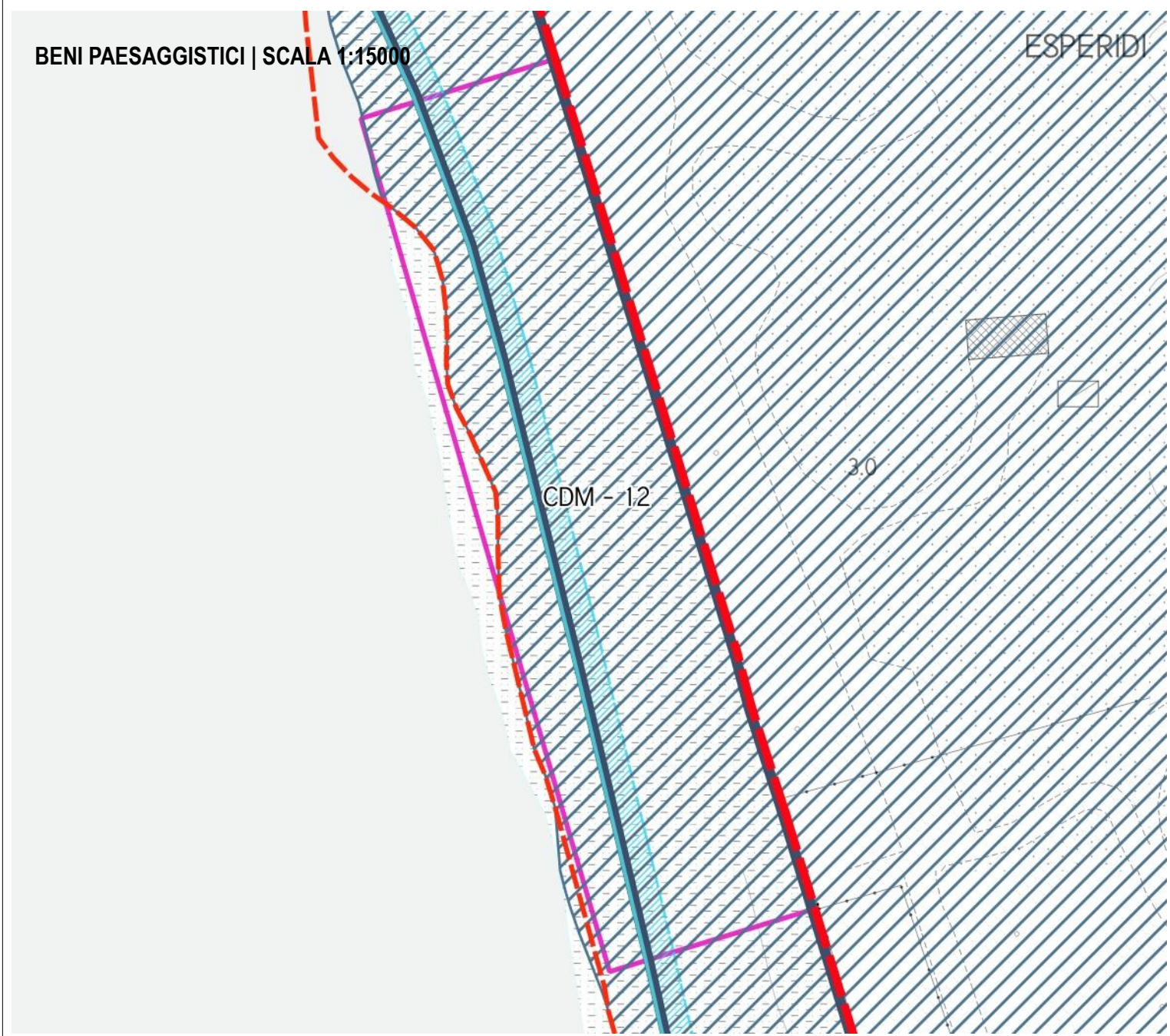
Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento. Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva. Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione. La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare. Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa. Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
 D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
 Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



- Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
- Linea ufficiale
- Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
- Linea di Costa 2010 (ctr10k)
- Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
- Fascia di libero transito 5m

- Limite della concessione a terra**
- Concessione demaniale marittima esistente
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)**
- Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)
- Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)**
- I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art 142; c. 1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

STATO DI PREVISIONE

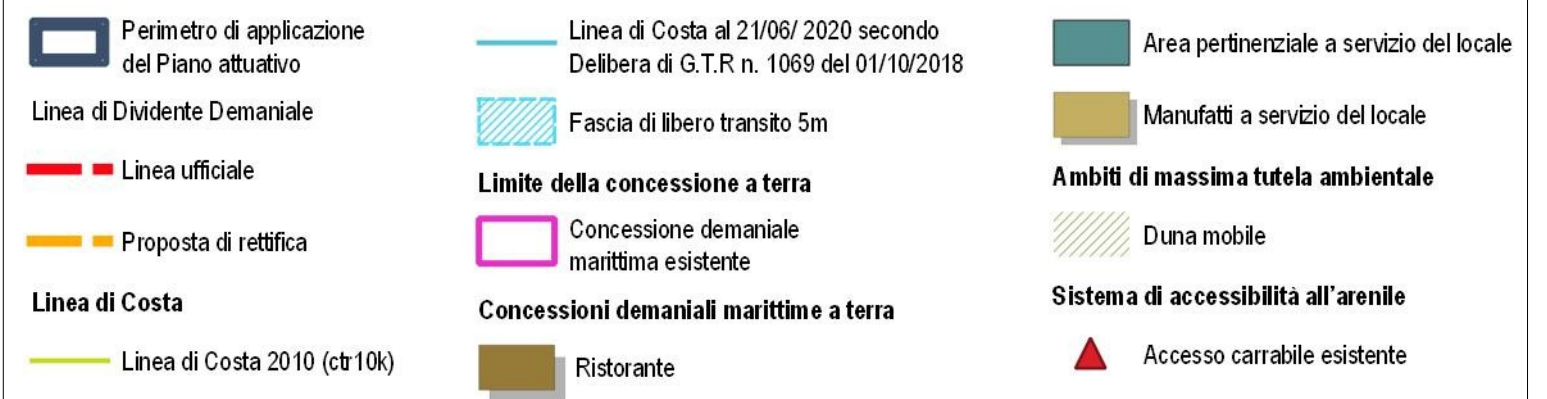
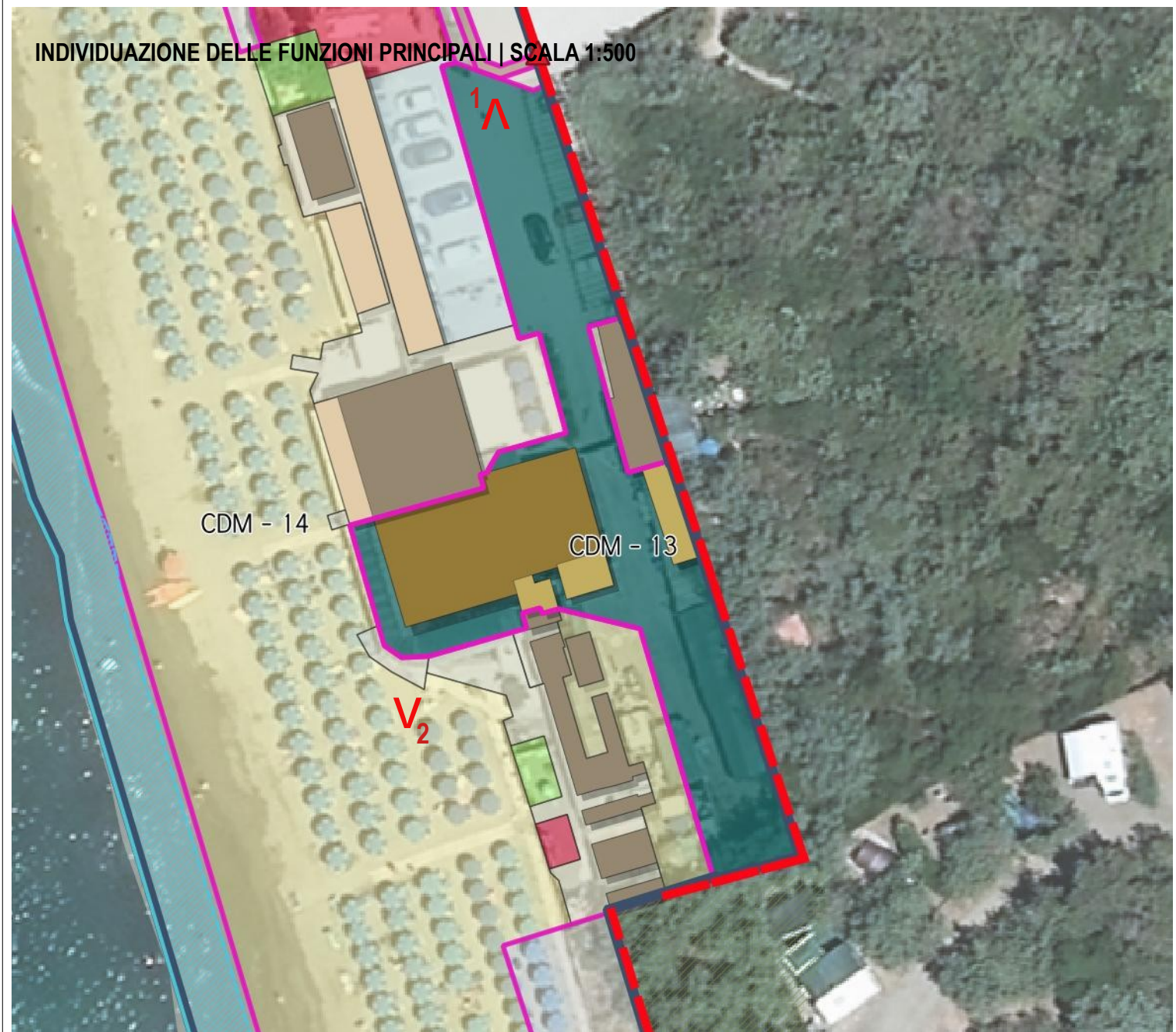


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2





STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 15/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Ristorante.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 13, di è rilasciata con lo scopo di mantenere un manufatto di 174 mq adibito a ristorante e superficie complessiva di 805 mq di servizio.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al mantenimento e alla riqualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 13: Struttura per la ristorazione in area demaniale.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente del 10% della superficie coperta.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie complessiva, coperta massima di 40 mq (comprensiva dell'esistente) da rimuovere al termine della stagione balneare.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle presenti NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

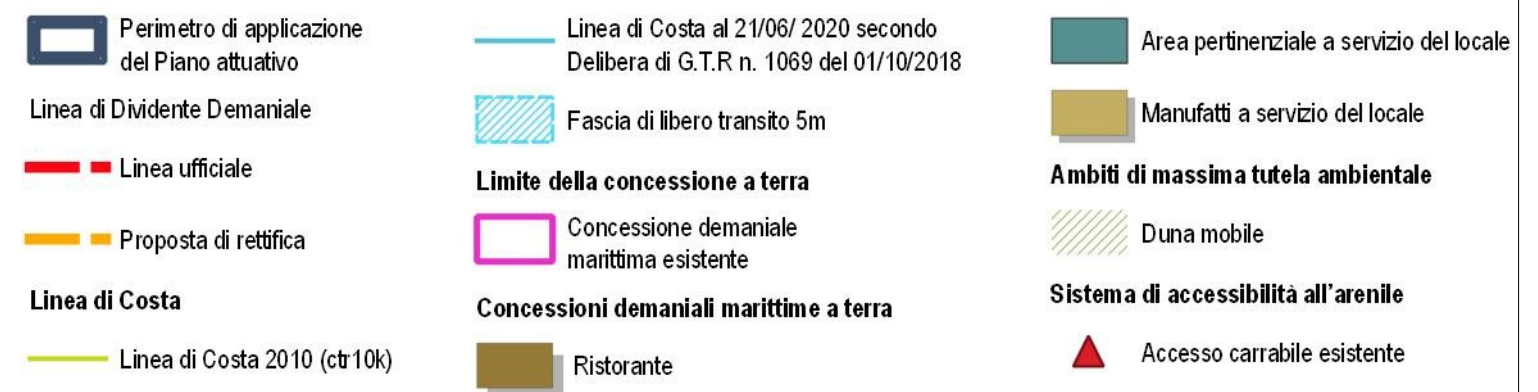
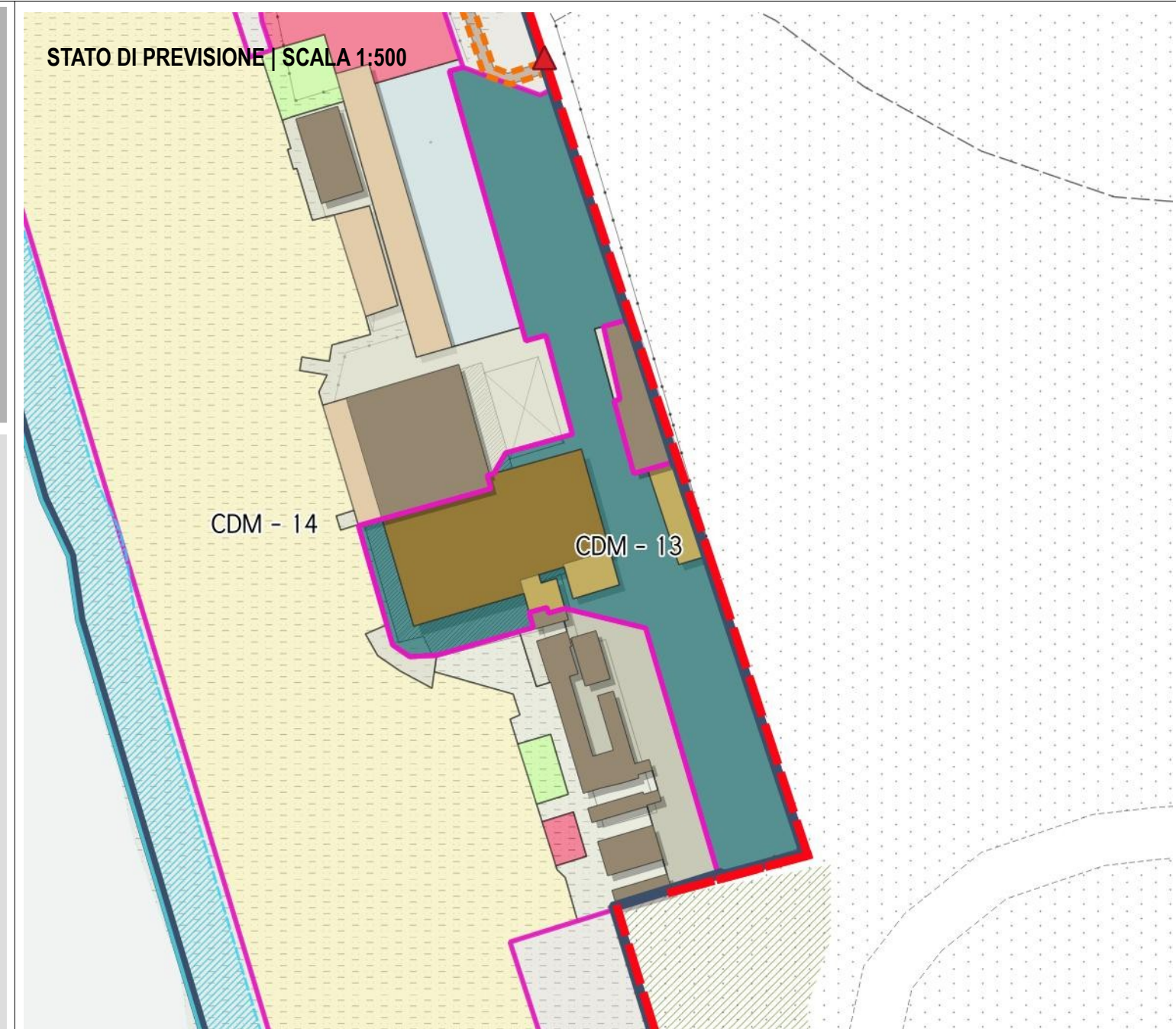
Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

STATO DI PREVISIONE





Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT E SITI NATURA 2000**

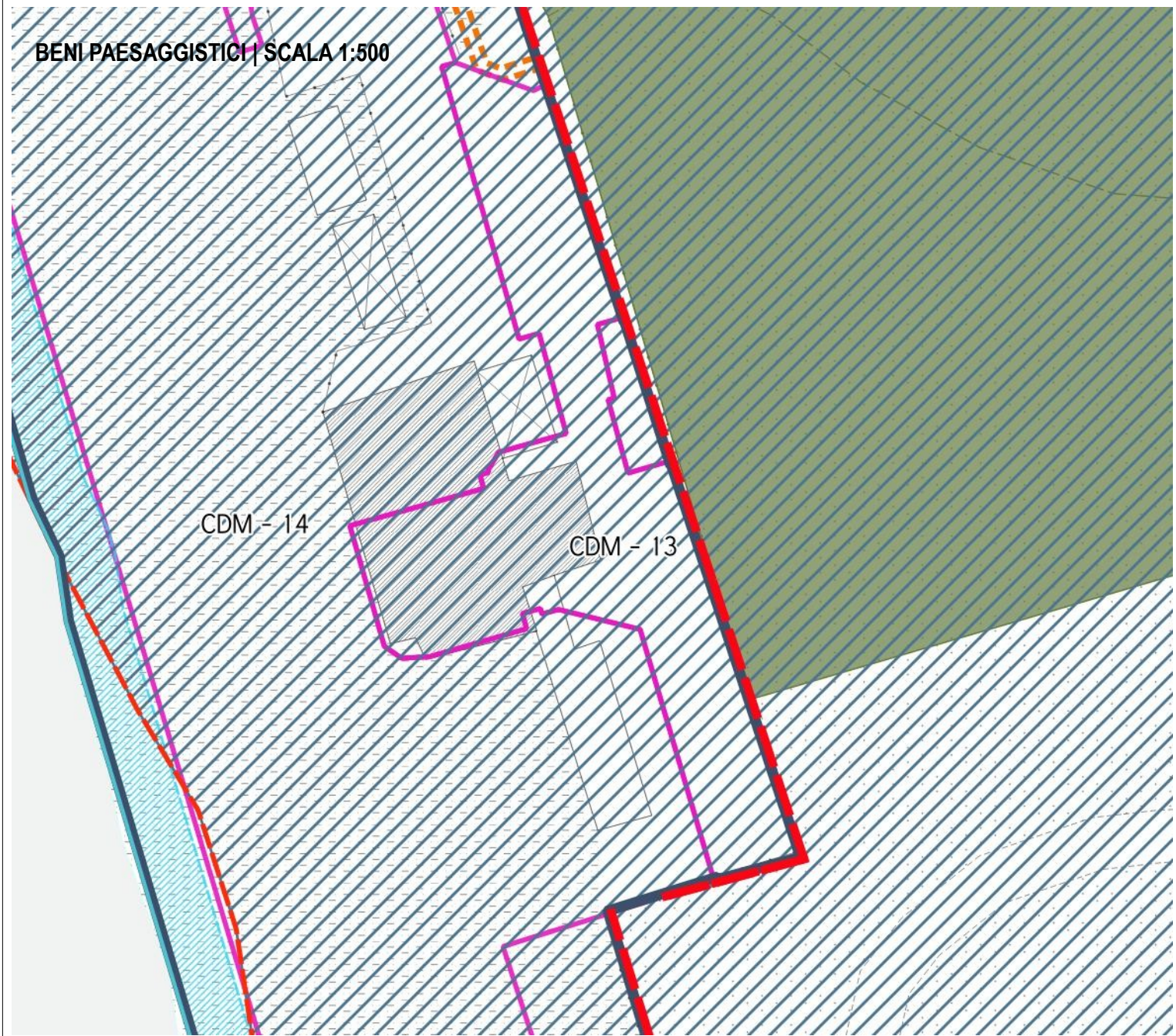
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

L'area è, inoltre, in stretto rapporto con un sito della rete Natura 2000 e pertanto gli interventi si dovranno relazionare con le misure di conservazione indicate nella relativa scheda:

- 1) Sito Rete Natura 2000:IT5160003 "Tombolo di Cecina"



- Perimetro di applicazione del Piano attuativo
- Linea di Dividente Demaniale
- Linea ufficiale
- Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
  - Linea di Costa 2010 (ctr10k)
  - Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n.1069 del 01/10/2018
  - Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
  - Concessione demaniale marittima esistente
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)**
  - Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)
- Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)**
  - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
  - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)

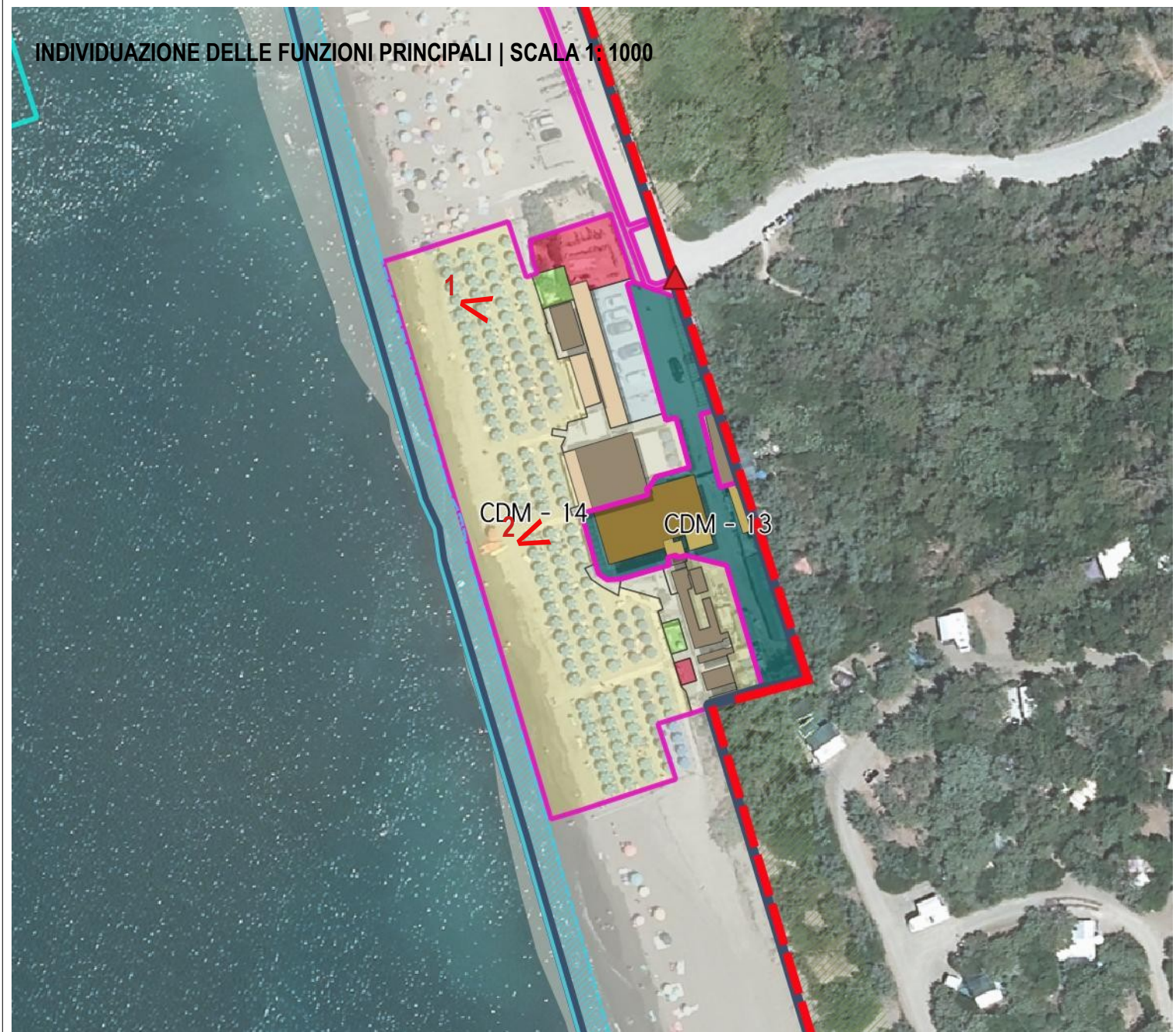


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2





STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 11/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Stabilimenti balneari.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 14, di superficie complessiva pari a 3.505,14 mq di cui 2.515,57 mq di area scoperta e di 989,57 mq di area coperta da manufatti di facile rimozione, è rilasciata con lo scopo di mantenere lo stabilimento balneare, con annesso bar e area a parcheggio gratuito per i clienti.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione delle strutture balneari esistenti.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 14: Stabilimento balneare in area demaniale.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno poggiate e/o materiale ecocompatibile al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' ammesso l'ampliamento della struttura esistente del 10% della superficie coperta.

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

E' consentito un ampliamento laterale dell'arenile in concessione di superficie complessiva pari a 210 mq con fronte mare pari a 9,50 m e profondità 22 m, con possibilità di posa ombrelloni, sdraio, lettini ed attrezzature balneari. E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

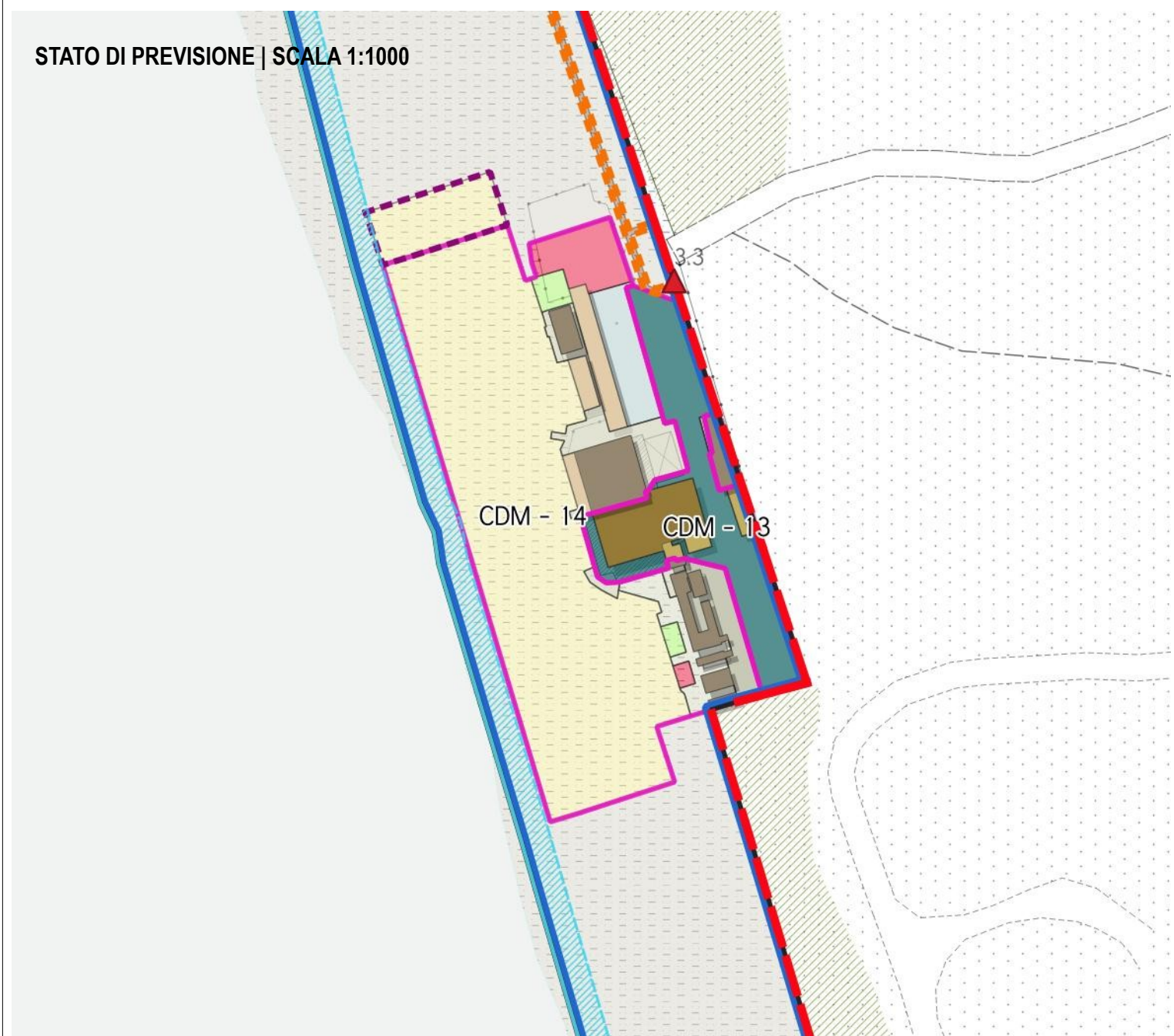
Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

STATO DI PREVISIONE

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1000



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

**Linea di Dividente Demaniale**

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

**Linea di Costa**

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

**Limite della concessione a terra**

Concessione demaniale marittima esistente

**Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti**

Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente

**Concessioni demaniali marittime a terra**

Manufatti costituenti lo stabilimento balneare

Area su cui poggiano i manufatti costituenti lo stabilimento balneare

Tettoie

Area demaniale scoperta

Area posa sdraio ed ombrelloni

Area gioco

Parcheggio

Area a verde

**Ambiti di massima tutela ambientale**

Duna mobile

**Sistema di accessibilità all'arenile**

Accesso carrabile esistente



Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT E SITI NATURA 2000**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

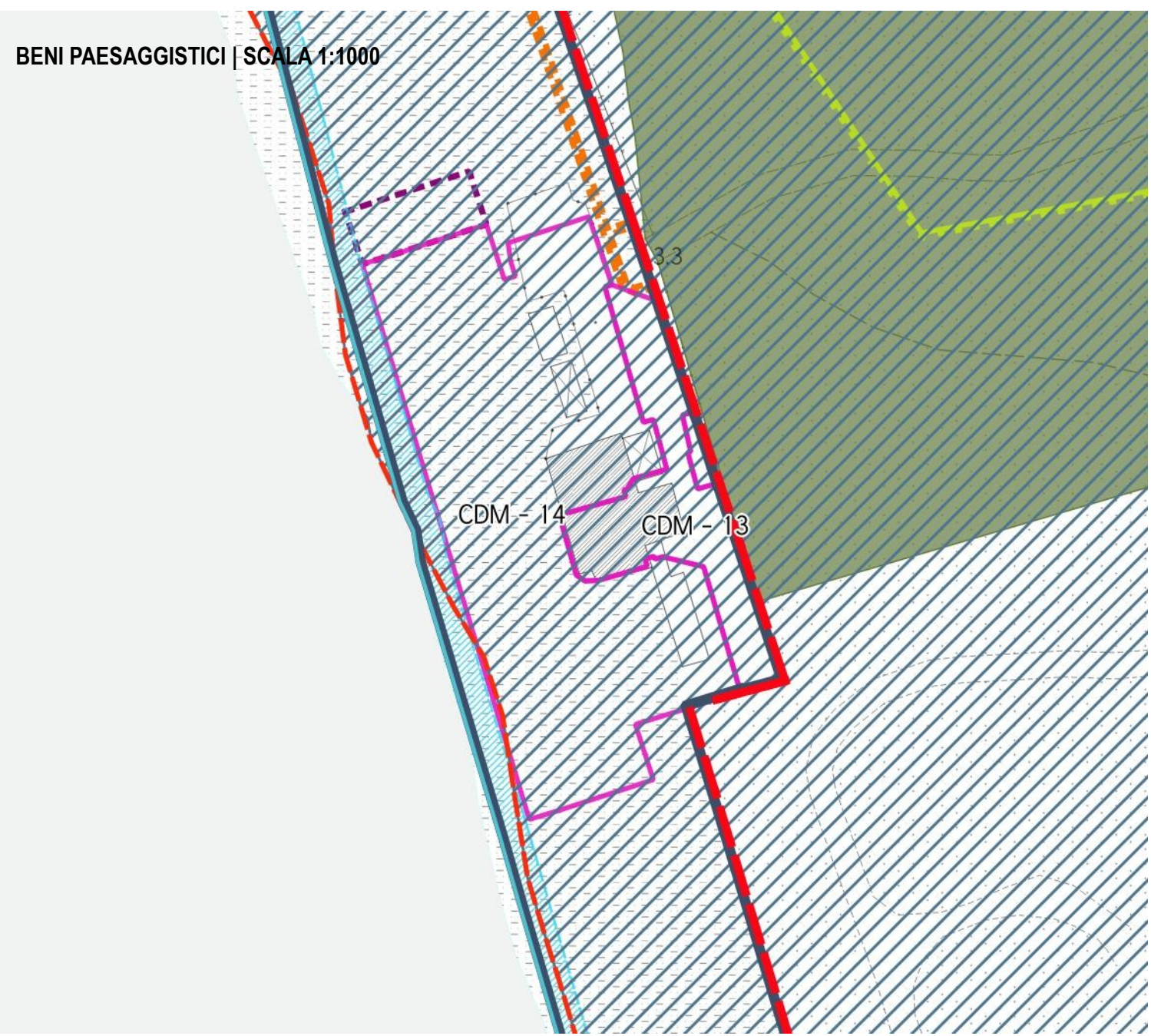
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

L'area è, inoltre, in stretto rapporto con un sito della rete Natura 2000 e pertanto gli interventi si dovranno relazionare con le misure di conservazione indicate nella relativa scheda:

1) Sito Rete Natura 2000:IT5160003 "Tombolo di Cecina"



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	<b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b>
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>	I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 142; c. 1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima esistente	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
Proposta di rettifica	<b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b>	
<b>Linea di Costa</b>	Ampliamento della concessione demaniale marittima esistente	
Linea di Costa 2010 (ctr10k)	<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b>	
Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)	

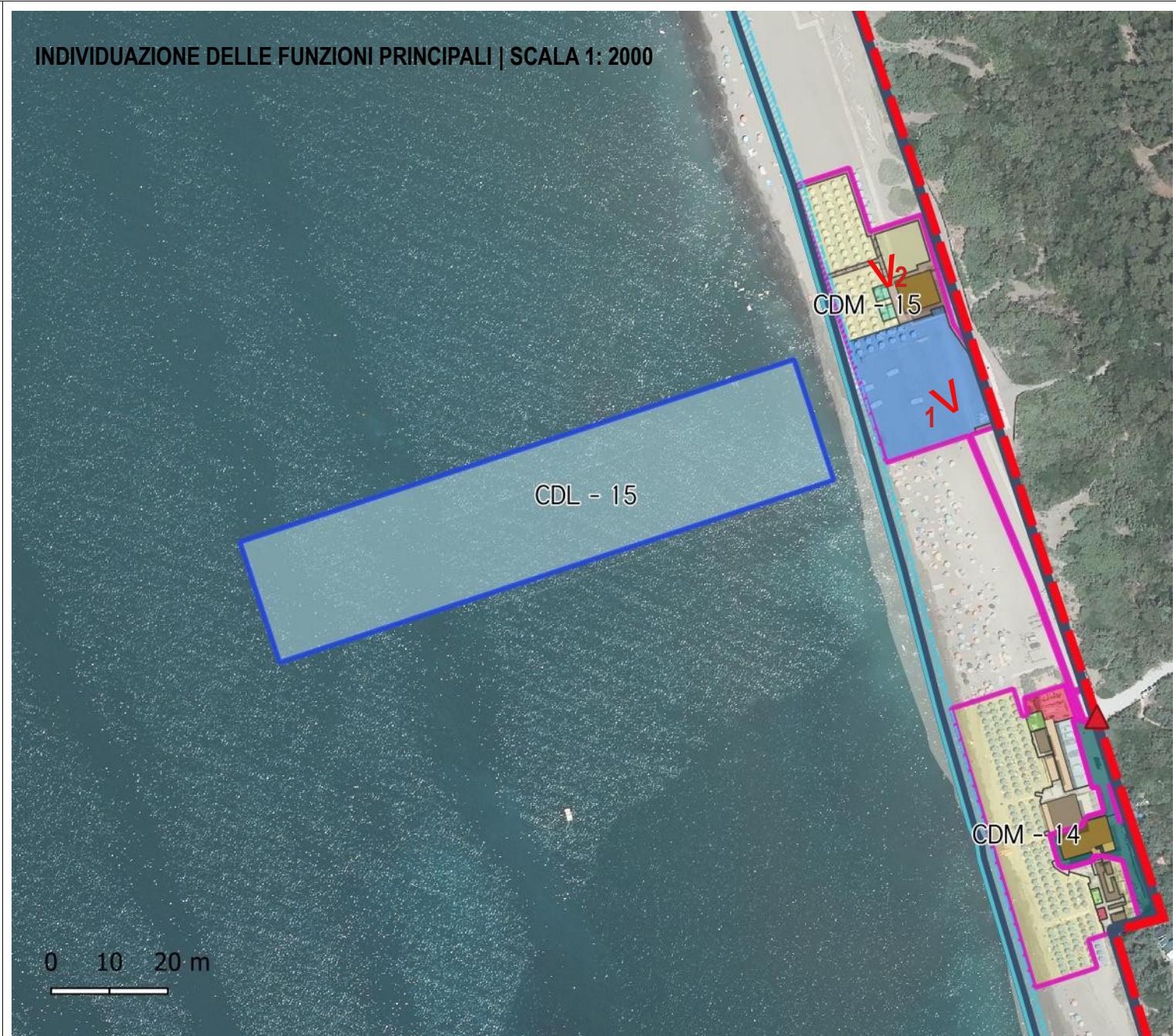


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |  |  |   |
|--|--|---|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | Fascia di libero transito 5m                   | Area servizi / Area demaniale scoperta      |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>        | Area posa sdraio ed ombrelloni              |
| Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima esistente      | Struttura ombreggiante                      |
| Proposta di rettifica  | <b>Limite della concessione a mare</b>         | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>  |
| <b>Linea di Costa</b>  | Canale di lancio o specchio acqueo esistente   | Duna mobile                                 |
| Linea di Costa 2010 (ctr 10k)  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b> | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b> |
| Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Punto ristoro                                  | Accesso carrabile esistente                 |
|  | Area alaggio e rimessaggio a terra natanti     |   |



STATO VIGENTE

**N. CONCESSIONE**

Concessione Demaniale n. 02/05

**CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE TURISTICHE**

Attività di supporto alla nautica da diporto.

**STATO CONCESSIONATO**

La concessione demaniale identificata con la sigla CDM – 15, di superficie complessiva pari a 3.540,39 mq è rilasciata con lo scopo di usufruire di un arenile per noleggio imbarcazioni e realizzare un corridoio di alaggio ad uso pubblico (identificato con la sigla CDL – 15) debitamente segnalato per l'entrata e l'uscita delle imbarcazioni e congiuntamente alla predetta attività principale la possibilità di effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

In particolare è consentita una superficie di 113,15 mq per area soggetta a servitù di passaggio impianti; una superficie di 79,81 mq per la realizzazione del manufatto di facile rimozione; una superficie di 69,83 mq per la realizzazione della piattaforma; una superficie di 31,88 mq per la realizzazione di scale e passerelle; una superficie di 361,60 mq per la realizzazione di camminamenti pubblici interni alla concessione; una superficie di 936,554 mq per il posizionamento di punti ombra e strutture ombreggianti; una 250,69 mq di area libera a servizio dei clienti e una superficie di 1.656,88 mq per l'attività di alaggio imbarcazioni.

**OBIETTIVI**

L'intervento è finalizzato al potenziamento e qualificazione della strutture balneari.

**TIPOLOGIA CONCESSIONE**

CDM – 15: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

CDL – 15: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico.

**DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI**

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno poggiate e/o materiale ecocompatibile al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

E' consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra ed la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico.

E' consentito altresì l'ampliamento del manufatto esistente fino al raggiungimento della superficie coperta complessiva di 120 mq. Della superficie complessiva di 120 mq, almeno 40 mq, dovranno essere destinati esclusivamente a locali cucina e magazzino, comprensivi anche della superficie già destinata a questi scopi.

L'altezza del manufatto non può superare i 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scale. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,50 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. L'ampliamento frontale dovrà riguardare anche l'area deposito e alaggio in modo che le due porzioni di arenile in concessione siano allineate.

La superficie minima da destinare all'attività di alaggio e varo deve essere almeno il 60% dell'intera concessione, escluso la porzione di arenile data in compensazione a seguito della realizzazione delle opere pubbliche previste, nella presenta scheda.

Le due diverse aree della concessione (Zona servizi e Zona alaggio e varo) dovranno essere adeguatamente identificate e separate da apposita linea di separazione, la quale dovrà essere perpendicolare alla linea del fronte mare.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq (comprensiva dell'esistente) da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare. Tali manufatti dovranno essere realizzati all'interno della Zona servizi.

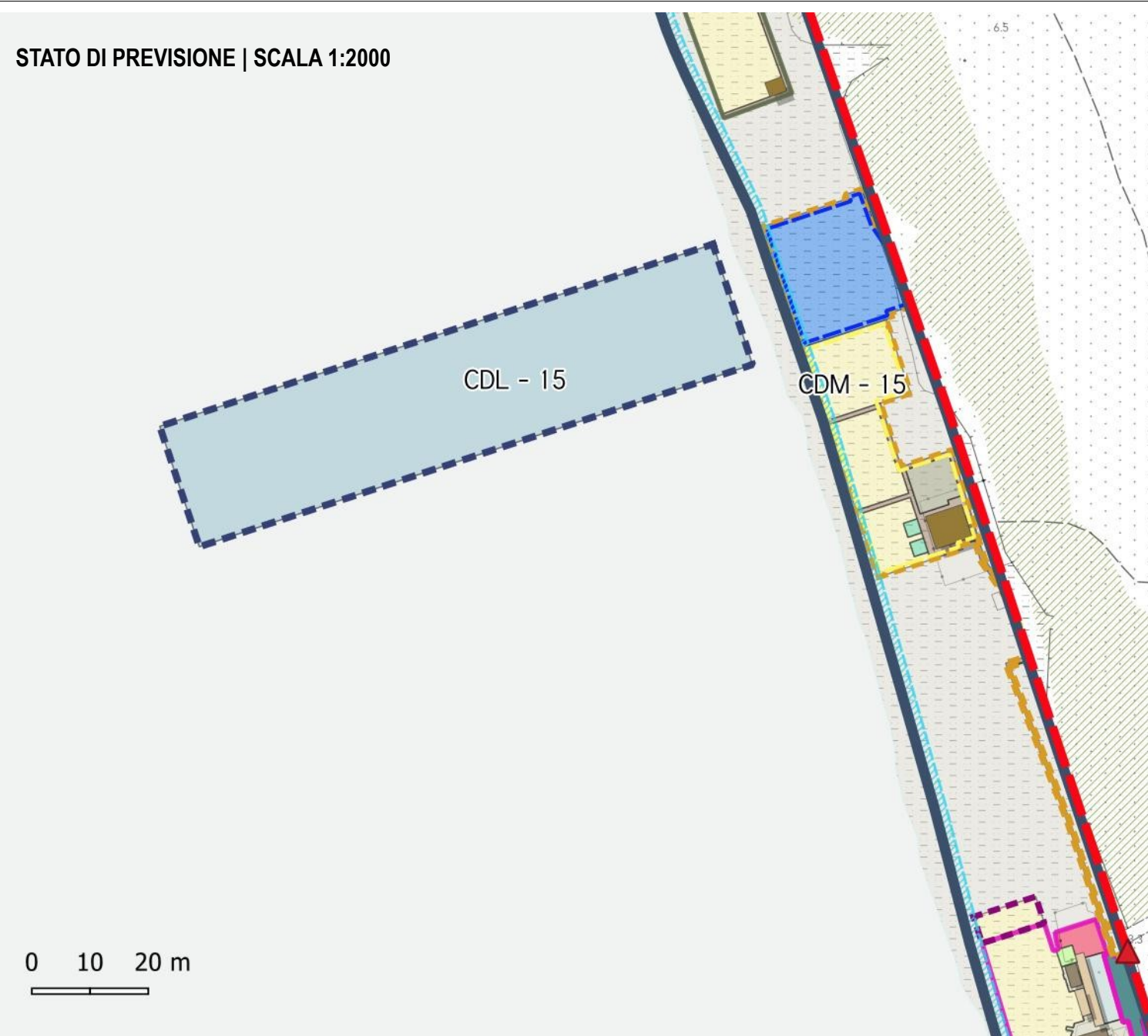
Sono ammesse attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento dell'attività di rimessaggio e alaggio a terra dei natanti (carrelli, attrezzature di sollevamento e movimentazione dei natanti), nei limiti della loro compatibilità ambientale e paesistica.

Nel caso di completa redistribuzione planimetrica delle strutture esistenti si applicano le seguenti prescrizioni:

- a. E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale;
- b. Fermo restando quanto prescritto al precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

STATO DI PREVISIONE

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:2000



<p> Perimetro di applicazione del Piano Attuativo</p> <p> Linea di Dividente Demaniale</p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p> <p><b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b></p> <p> Modifica e ampliamento concessione demaniale marittima esistente</p>	<p><b>Modifiche planimetriche ai canali di lancio o specchi acquei esistenti</b></p> <p> Riposizionamento canale di lancio o specchio acqueo esistente</p> <p><b>Concessioni demaniali marittime a terra</b></p> <p> Zona alaggio e varo</p> <p> Zona servizi</p> <p> Punto di ristoro</p> <p> Deposito e alaggio imbarcazioni</p> <p> Area servizi / Area demaniale scoperta</p> <p> Area posa sdraio ed ombrelloni</p> <p> Camminamenti</p>	<p> Struttura ombreggiante</p> <p><b>Classificazione delle attività e dei servizi a mare</b></p> <p> Corridoio di alaggio ad uso pubblico</p> <p><b>Ambiti di massima tutela ambientale</b></p> <p> Duna mobile</p> <p><b>Sistema di accessibilità all'arenile</b></p> <p> Accesso carrabile esistente</p>
--	---	--



Nel caso di completa redistribuzione planimetrica della struttura esistente, costituiscono dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore servizio igienico per il personale, se necessario;
- n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;
- n.1 magazzino.

Sono inoltre subordinati alla realizzazione delle opere pubbliche previste nel relativo paragrafo di questa scheda il riposizionamento del corridoio di alaggio ad uso pubblico ed il contestuale ampliamento laterale pari a 810 mq con fronte mare pari a 26,50 m e profondità 30,50 m, con possibilità di posa ombrelloni, sdraio e lettini ed attrezzature balneari. Tali interventi dovranno essere realizzati contemporaneamente.

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto convenzionato, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti e la stipula della convezione per l'autorizzazione degli interventi sopraindicati.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE**

L' ampliamento laterale della concessione unitamente alla traslazione dell'area adibita ad alaggio e varo, individuati nella presente scheda, sono subordinati, alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico:  
 - La progettazione e l'esecuzione dei lavori relativi alla sistemazione del manto stradale e realizzazione dell'illuminazione pubblica del tratto stradale, incluso la relativa manutenzione dei predetti lavori per anni 10, che va dal parcheggio di Via dei Cavalleggeri Nord all'ingresso del Ristorante La Pineta.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI**

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA. Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Verifica del dimensionamento degli impianti per il trattamento primario dei reflui ed eventuale loro adeguamento. Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva. Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti. Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. E' necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare. Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale. Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

**PRESCRIZIONI PIT E SITI NATURA 2000**

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

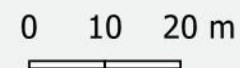
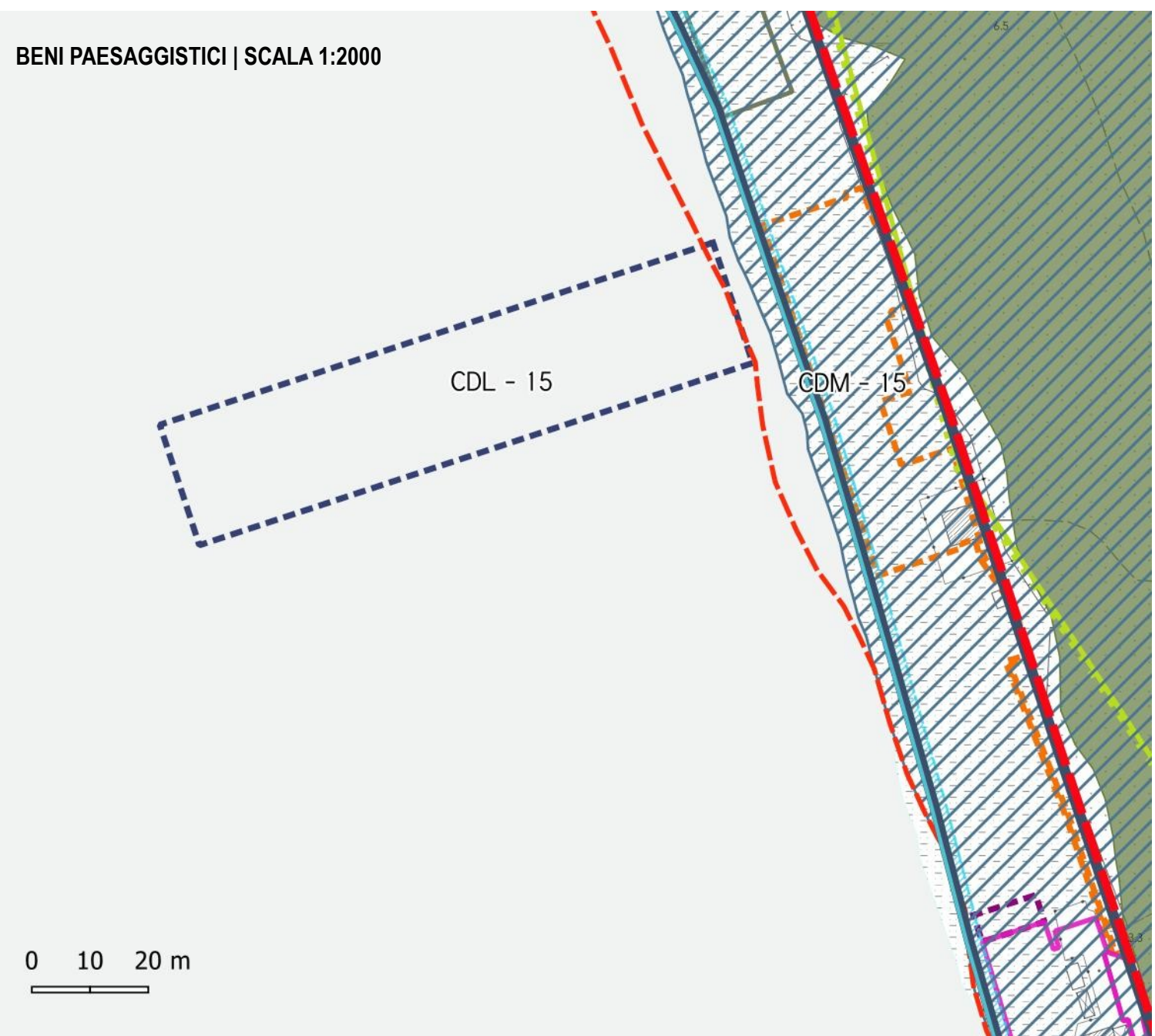
Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
 D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
 Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

L'area è, inoltre, in stretto rapporto con un sito della rete Natura 2000 e pertanto gli interventi si dovranno relazionare con le misure di conservazione indicate nella relativa scheda:

- 1) Sito Rete Natura 2000:IT5160003 "Tombolo di Cecina"

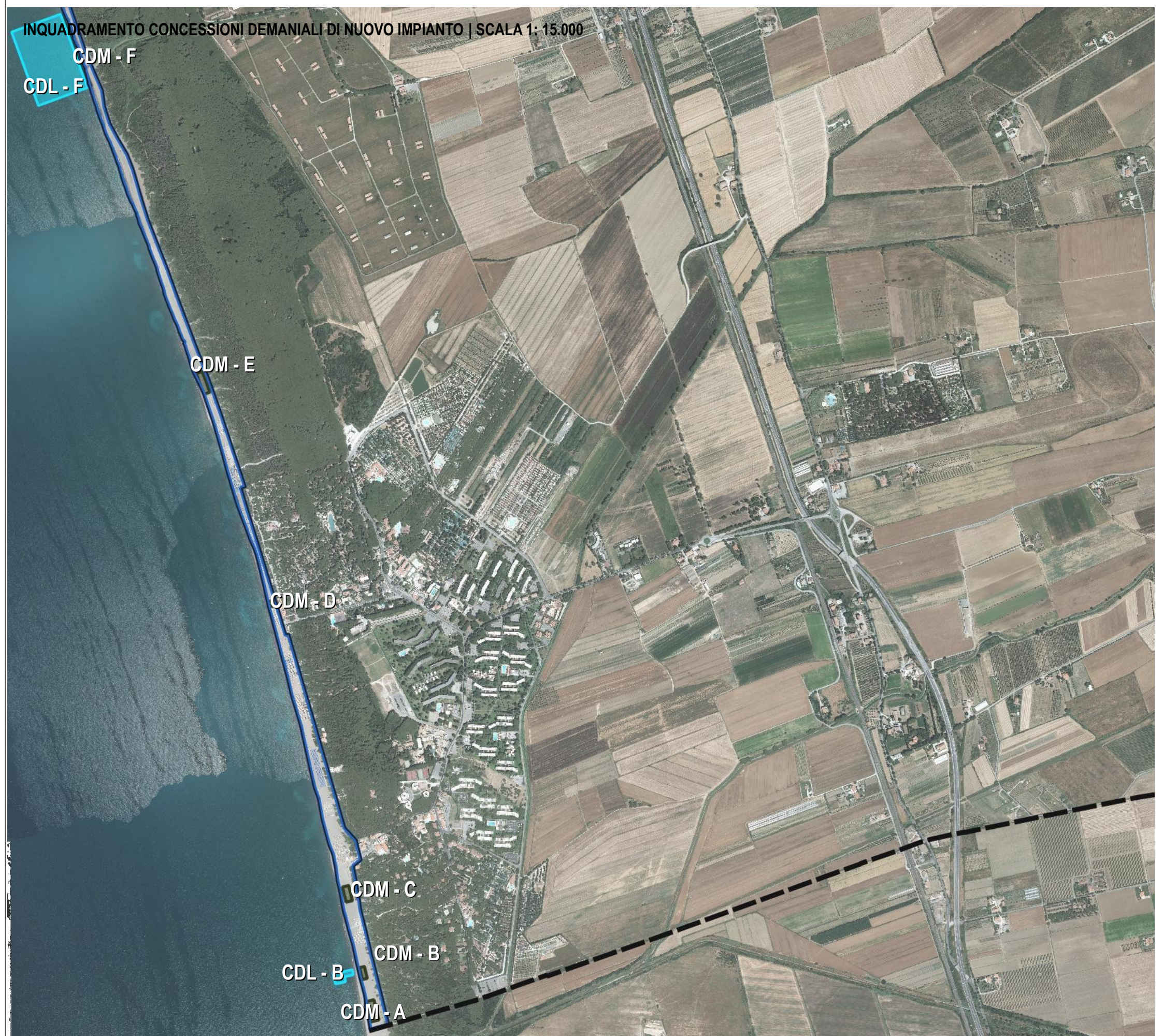
**BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:2000**



<p> Perimetro di applicazione del Piano Attuativo</p> <p><b>Linea di Dividente Demaniale</b></p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p>	<p><b>Modifiche planimetriche alle concessioni a terra esistenti</b></p> <p> Modifica e ampliamento concessione demaniale marittima esistente</p> <p><b>Modifiche planimetriche ai canali di lancio o specchi acquei esistenti</b></p> <p> Riposizionamento canale di lancio o specchio acqueo esistente</p> <p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p>	<p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142; c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p>
---	---	---

STATO DI PREVISIONE





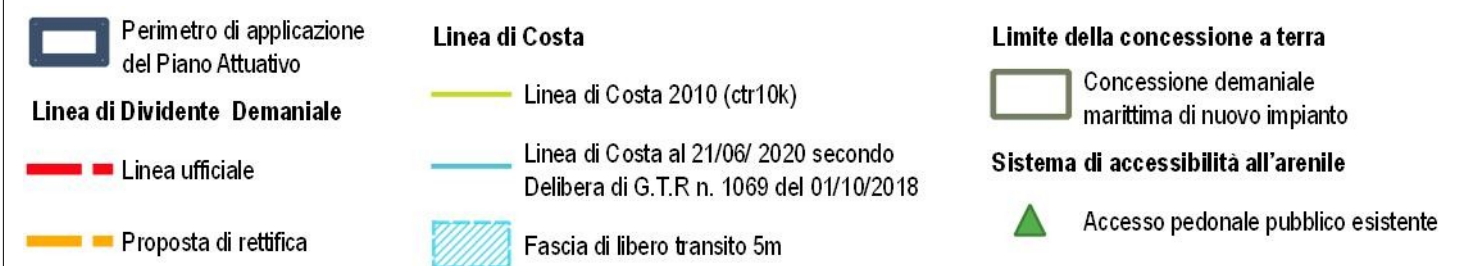
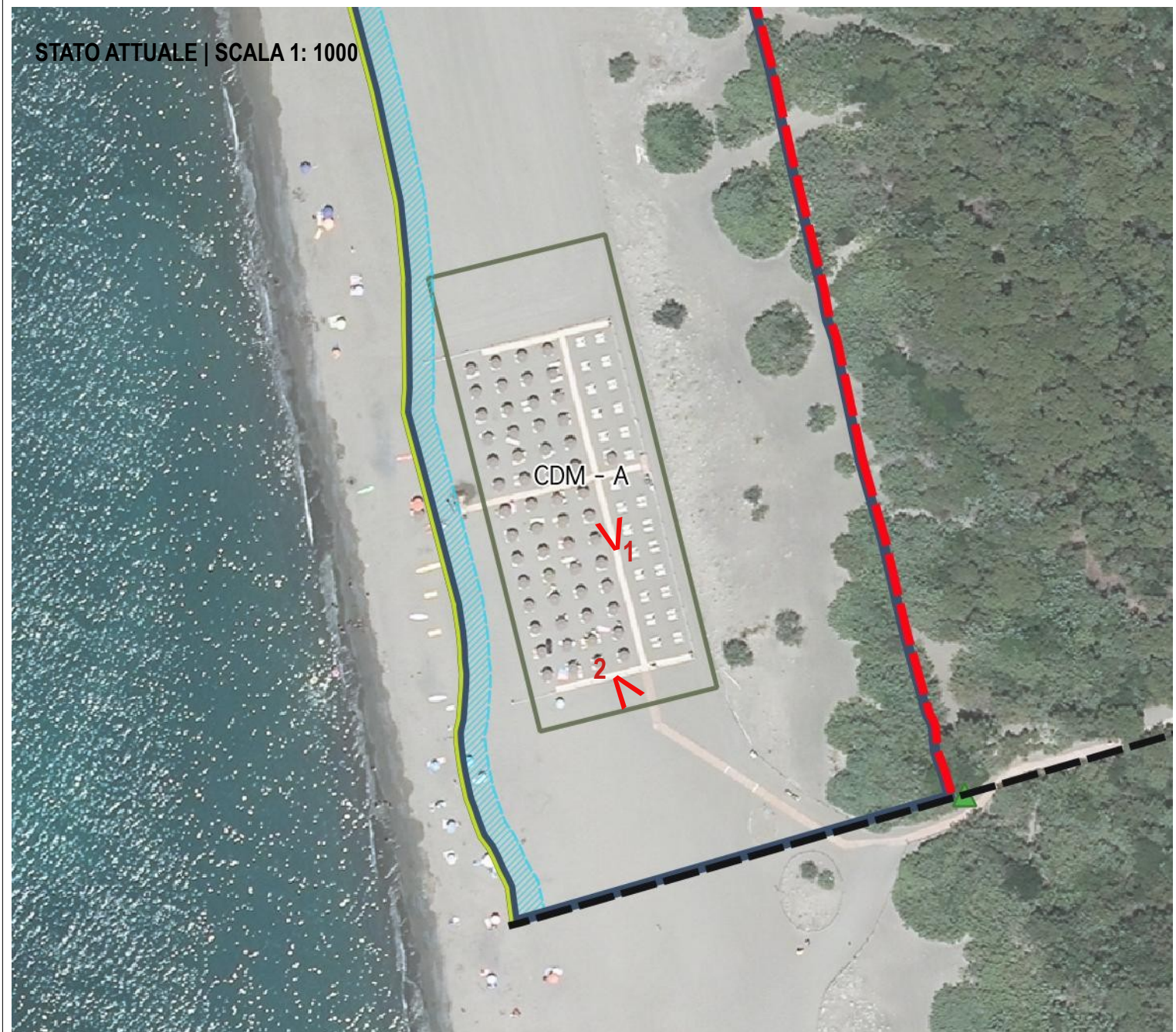


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2





## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – A

## OBIETTIVI

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla qualificazione della attività balneari.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – A: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno poggiate e/o materiale ecocompatibile al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

All'interno della concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – A, di superficie complessiva pari a 2.500 mq con fronte mare pari a 80 m e profondità pari a 31,25 m, è consentita l'istallazione di un manufatto di facile rimozione per svolgere attività di bar e ristorazione. La superficie coperta di tale manufatto non potrà superare i 120 mq, dei quali almeno 40 mq dovranno essere destinati a cucina e magazzino.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio potrà avere dimensioni massime di 190 mq (comprensiva dell'esistente) con l'esclusione di rampe e scale. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,50 mt, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

L'altezza del manufatto non può superare i 3,50 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio.

All'interno della superficie in concessione è consentita l'installazione e il noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini nel rispetto del rapporto tra superficie ombreggiata ed estensione dell'area posa sdraio ed ombrelloni pari al 20%.

Inoltre è ammesso il noleggio di ulteriore attrezzatura balneare quali, a titolo indicativo pedalò, patini, canoe e SUP con ingombro a terra complessivo di tali attrezzature complementari non superiore al 5% della superficie in concessione.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

Per il posizionamento delle strutture esistenti all'interno dell'area in concessione dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

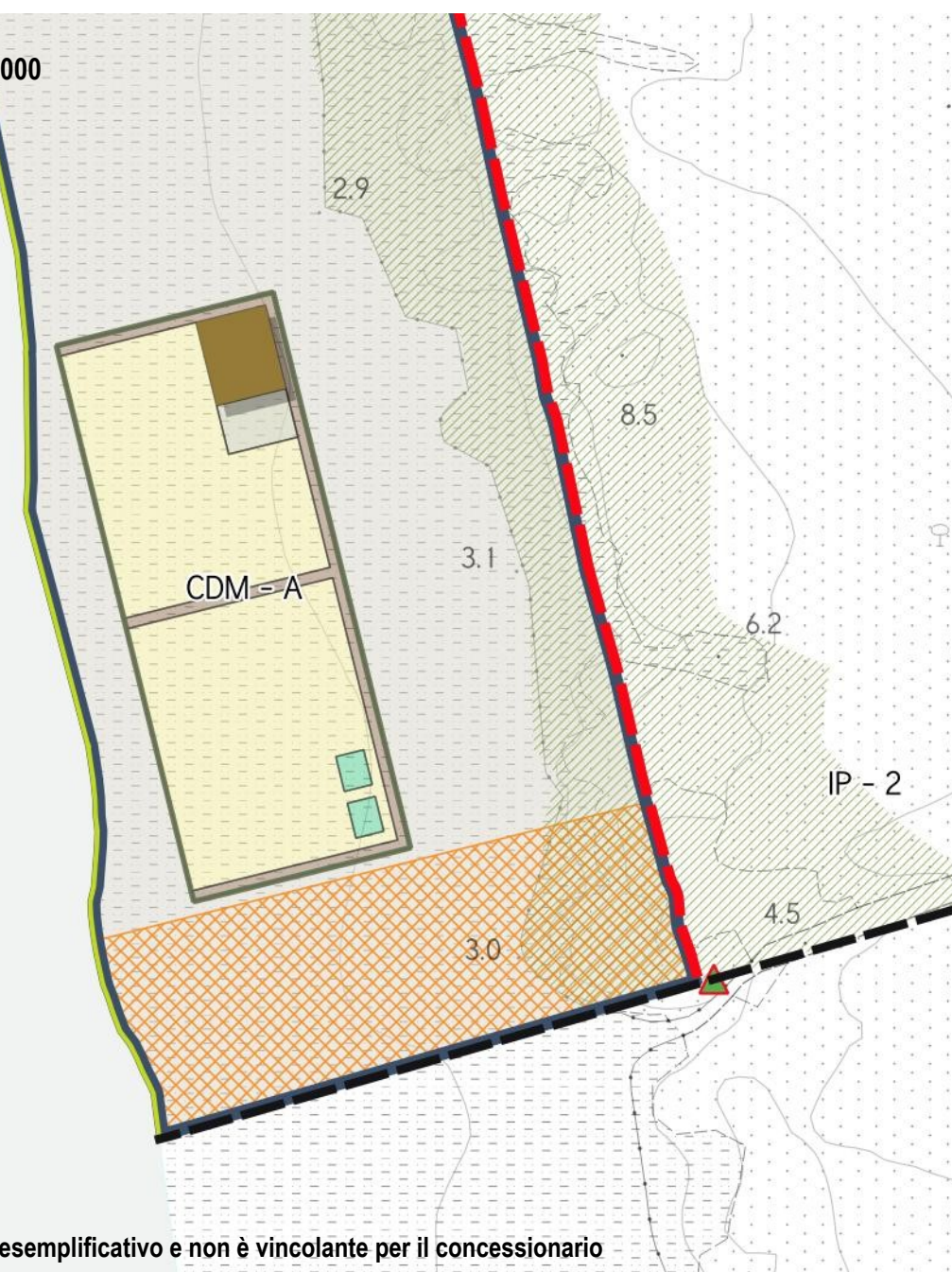
- E' da valutare come prioritario il posizionamento delle strutture nella parte a monte delle aree concesse nei limiti prescritti per il rispetto dell'ambito dunale.
- Fermo restando quanto prescritto alla precedente punto a, le nuove strutture previste dovranno essere realizzate prevalentemente in un unico corpo di fabbrica; sono ammessi più corpi di fabbrica solo per accertate particolarità planimetriche e ambientali dell'area in concessione.

Costituiscono inoltre dotazioni funzionali minime alla superficie coperta complessiva:

- n.1 infermeria;
- n.2 servizi igienici, di cui 1 per portatori di handicap, dei quali dovrà essere consentito l'uso pubblico, ed un ulteriore servizio igienico per il personale, se necessario;
- n.2 docce, delle quali dovrà essere consentito l'uso pubblico;
- n.1 magazzino.

Il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva realizzazione delle opere pubbliche previste nel relativo paragrafo di questa scheda "Opere pubbliche e Convenzione".

## STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1000



\* la rappresentazione è riportata a titolo esemplificativo e non è vincolante per il concessionario





## STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto convenzionato, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti e la stipula della convezione per l'autorizzazione degli interventi sopraindicati.

## OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE

L'intervento è subordinato all'esproprio della viabilità di accesso (dal parcheggio del Gineprino posto al termine di Via dei Platani, fino al punto di accesso all'arenile) da parte dell'Amministrazione e alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico da parte del concessionario:

- Sistemazione del manto stradale e realizzazione dell'illuminazione pubblica del tratto stradale dal parcheggio del Gineprino fino al punto di accesso all'arenile, al fine di garantire l'accesso all'arenile anche ai mezzi di soccorso .

## PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di adeguati impianti per il trattamento primario dei reflui e loro collegamento con la fognatura pubblica.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna - arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).

## PRESCRIZIONI PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

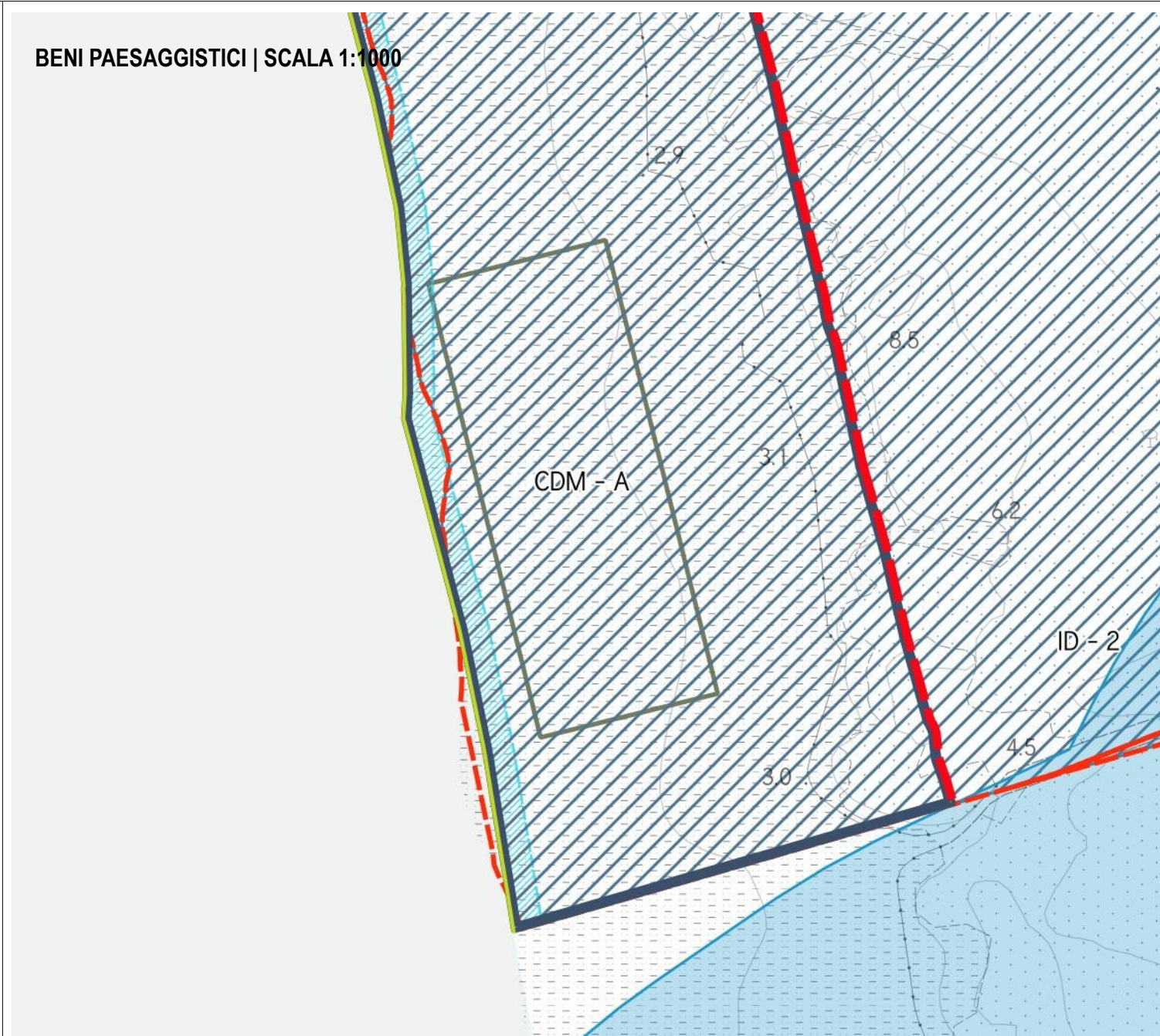
Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 - Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III - Aree tutelate per legge:

Art.6 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

## BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1000



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

**Linea di Dividente Demaniale**

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

**Linea di Costa**

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

**Limite della concessione a terra**

Concessione demaniale marittima di nuovo impianto

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)**

Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)

**Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)**

I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art 142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

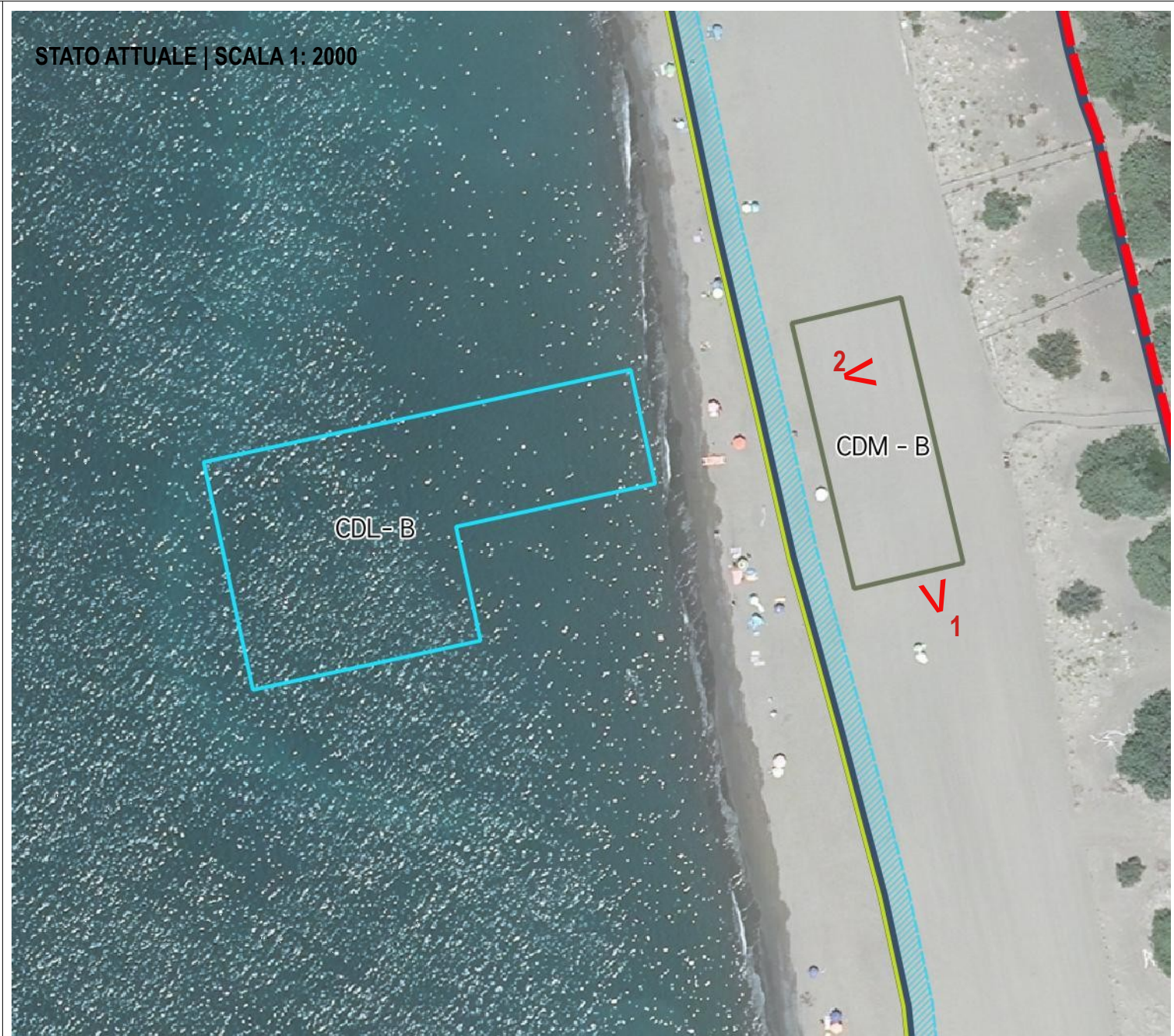


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |   |  |
|---|--|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo | Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>           | Fascia di libero transito 5m   |
| Linea ufficiale                               | <b>Limite della concessione a terra</b>  |
| Proposta di rettifica                         | Concessione demaniale marittima di nuovo impianto                              |
| <b>Linea di Costa</b>                         | <b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b>                               |
| Linea di Costa 2010 (ctr 10k)                 | Canale di lancio o specchio d'acqua di previsione                              |



## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – B e CDL -B

## OBIETTIVI

La concessione è finalizzata al potenziamento e alla diversificazione della attività balneari.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – B: Area per attrezzature e giochi temporanei.

CDL – B: Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle presenti NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

All'interno della concessione demaniale identificata con la sigla CDM – B, di superficie complessiva pari a 902 mq, con fronte mare pari a 47 m e profondità pari a 19,5 m è consentito il montaggio di attrezzature e giochi temporanei (quali campetti da beach-volley, giochi gonfiabili o altre attrezzature rimovibili) per un massimo di 6 mesi dopo i quali devono essere rimossi dall'arenile.

All'interno della concessione CDM – B è ammesso il posizionamento a terra di attrezzature complementari quale gommone o equivalente comunque non superiore al 5% della superficie in concessione.

E' inoltre consentito il posizionamento di uno specchio acqueo identificato con la sigla CDL – B delle dimensioni geometriche di 40x40 m, per l'istallazione di giochi acquatici gonfiabili, con relativo corridoio di trasporto degli avventori dell'arenile all'area giochi, delle dimensioni geometriche di 20x35 m.

All'interno della concessione CDM – B è consentito il ricovero delle attrezzature acquatiche, in caso di condizioni meteo non favorevoli e per un periodo non superiore a 5 giorni, oltre il quale l'attrezzatura deve essere rimessa in mare o rimossa dall'arenile.

E' consentita l'istallazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle N.T.A, fino ad una superficie coperta massima di 20 mq da utilizzare esclusivamente come biglietteria e deposito, da rimuovere al termine della stagione balneare.

## STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Gli interventi dovranno avvenire tramite la presentazione di SCIA/CILA o titoli equivalenti.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. Agave americana, Carpobrotus spp., Oenothera spp., Sporobolus pumilus, Yucca gloriosa).

## STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1000



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

**Linea di Dividente Demaniale**

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

**Linea di Costa**

Linea di costa 2010 (ct 10k)

Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

**Limite della concessione a terra**

Concessione demaniale marittima di nuovo impianto

**Limite canale di lancio o specchio acqueo**

Canale di lancio o specchio d'acqua di previsione

**Concessioni demaniali marittime a terra**

Concessione demaniale periodica per servizi e giochi temporanei

**Classificazione delle attività e dei servizi a mare**

Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili

**Ambiti di massima tutela ambientale**

Duna mobile



## PRESCRIZIONI PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

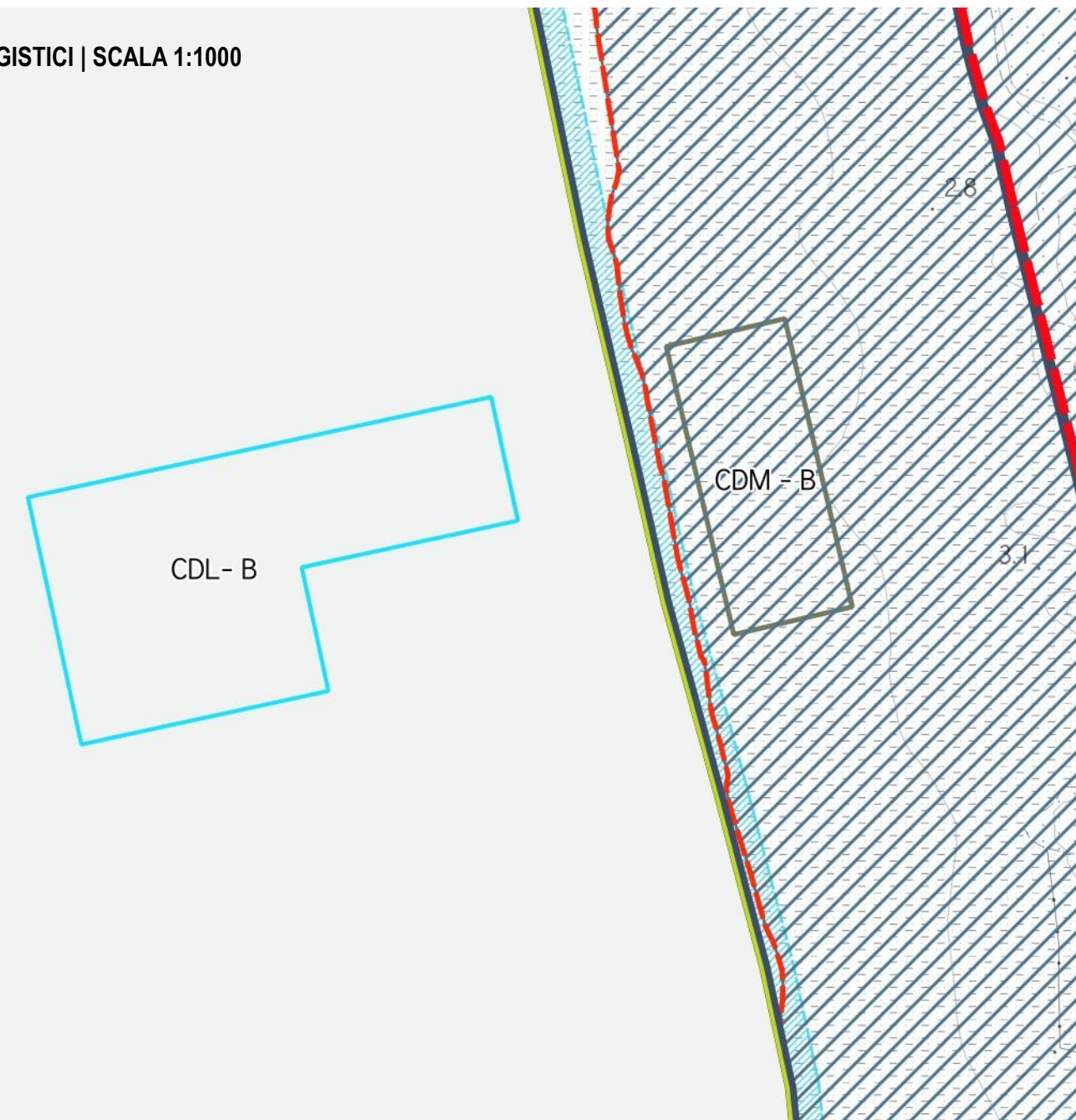
Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

## BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:1000



Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

### Linea di Dividente Demaniale

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

### Linea di Costa

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

### Limite della concessione a terra

Concessione demaniale marittima di nuovo impianto

### Limite canale di lancio o specchio acqueo

Canale di lancio o specchio d'acqua di previsione

### Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)

Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)

### Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)

I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

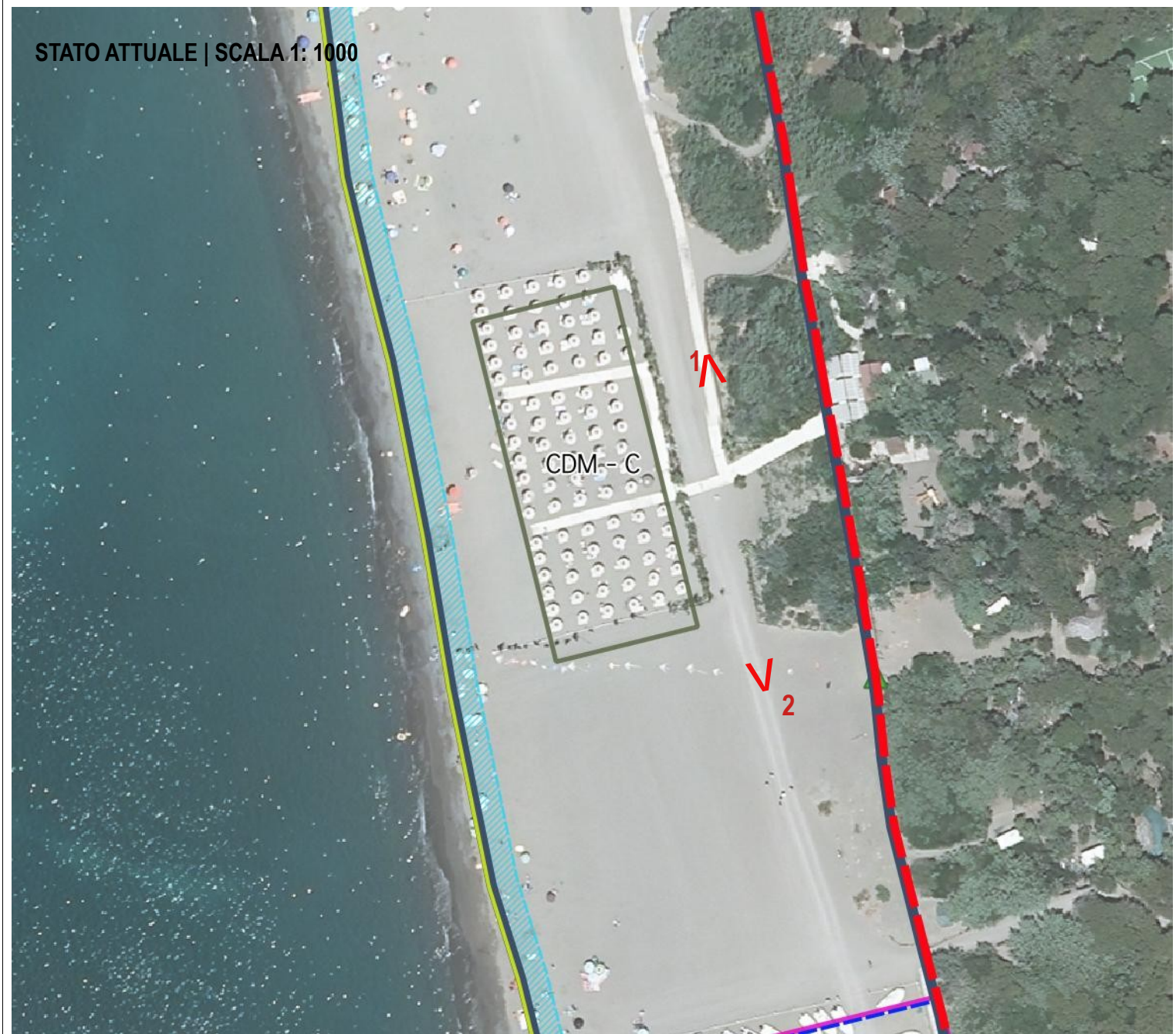


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |   |  |   |
|---|--|---|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo | <b>Linea di Costa</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>           |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>           | Linea di Costa 2010 (ctr10k)   | Concessione demaniale marittima di nuovo impianto |
| Linea ufficiale                               | Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>       |
| Proposta di rettifica                         | Fascia di libero transito 5m   | Accesso pedonale pubblico esistente               |



## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – C

## OBIETTIVI

L'intervento è finalizzato al potenziamento delle strutture balneari esistenti.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – C: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

All'interno della concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – C, di superficie complessiva pari a 1.500 mq con fronte mare pari a 60 m e profondità 25 m, è consentita l'installazione di un manufatto di facile rimozione da adibire a servizi igienici, locale infermeria e deposito. La superficie coperta di tale manufatto non potrà superare i 30 mq.

Il manufatto deve essere posto su adeguata piattaforma di appoggio e quest'ultima deve essere posizionata secondo le indicazioni di cui all'art. 34 delle presenti NTA.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio, con l'esclusione di scale e rampe di accesso, non può superare i 90 mq. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,5 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

All'interno della superficie in concessione è consentita l'installazione e il noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini nel rispetto del rapporto tra superficie ombreggiata ed estensione dell'area posa sdraio ed ombrelloni pari al 20%.

Inoltre è ammesso il noleggio di ulteriore attrezzatura balneare quali, a titolo indicativo pedalò, patini, canoe e sup con ingombro a terra complessivo di tali attrezzature complementari non superiore al 5% della superficie in concessione.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

E' consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

## STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

## PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Verifica della disponibilità della risorsa idrica in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di adeguati impianti per il trattamento primario dei reflui e loro collegamento con la fognatura pubblica.

Gli interventi devono garantire un'elevata qualità architettonica anche attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito, tra manufatti e spazi di fruizione collettiva.

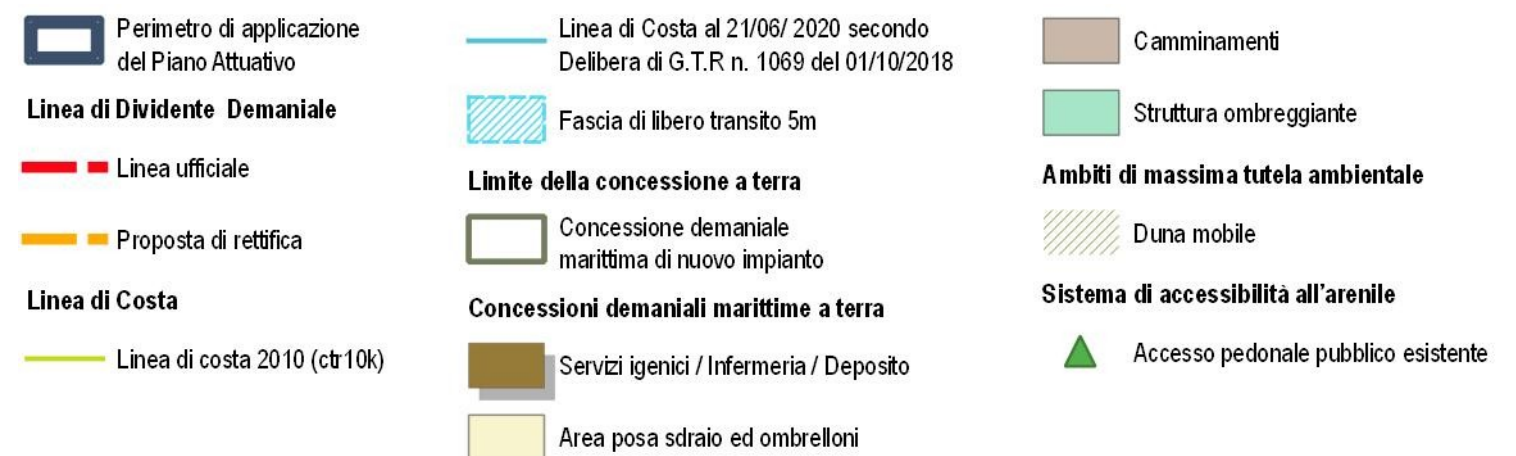
Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

## STATO DI PREVISIONE | SCALA 1: 1000



\* la rappresentazione è riportata a titolo esemplificativo e non è vincolante per il concessionario





Gli interventi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale, il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

È necessario attuare tecnologie che permettano il risparmio idrico quali: vasi WC a ridotto consumo idrico con sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato, rubinetteria a basso consumo, docce a flusso ridotto/temporizzate, riduttori di flusso, frangigetto, riduttori di pressione.

La progettazione e l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere indirizzata verso soluzioni integrate, con l'utilizzo di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto e che non interferiscano con le visuali da e verso il mare.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*)










## PRESCRIZIONI PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:  
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)



 Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	<b>Limite della concessione a terra</b>
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	 Concessione demaniale marittima di nuovo impianto
 Linea ufficiale	<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b>
 Proposta di rettifica	 Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)
<b>Linea di Costa</b>	<b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b>
 Linea di Costa 2010 (ctr10k)	 I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)
 Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	
 Fascia di libero transito 5m	

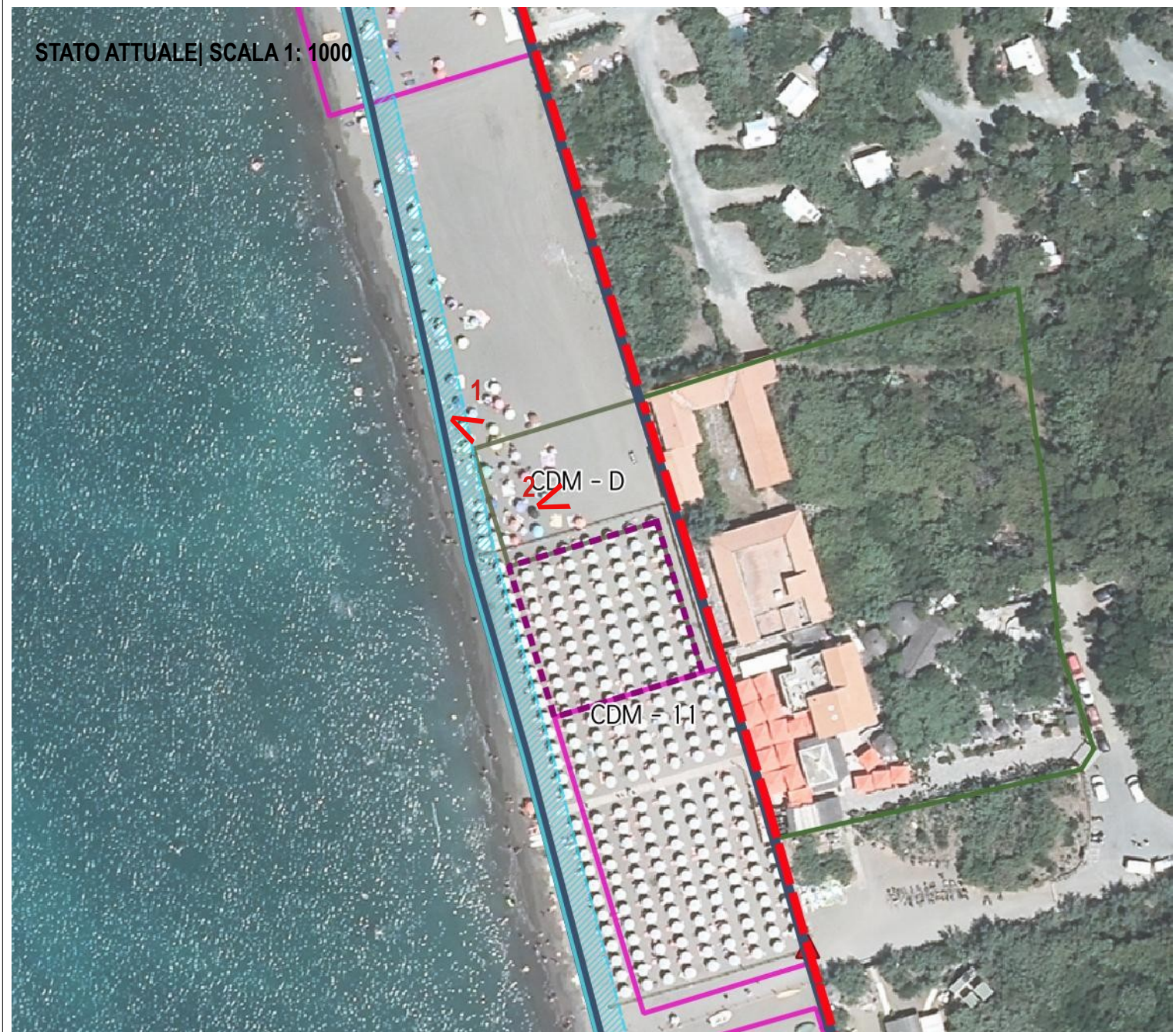


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



- |  |  |
|--|--|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | Fascia di libero transito 5m                                       |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>                            |
| Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima di nuovo impianto                  |
| Proposta di rettifica  | <b>Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale</b>              |
| <b>Linea di Costa</b>  | Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale marittima |
| Linea di Costa 2010 (ctr 10k)  | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>                        |
| Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 | Accesso carrabile esistente  |



## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – D

## OBIETTIVI

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla diversificazione della strutture balneari.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – D: Area per servizi.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

La concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – D, di superficie complessiva pari a 725 mq (di cui 94,5 mq di corridoio di accesso), con fronte mare pari a 21 m e profondità 30 m e corridoio di dimensioni pari a 27 m x 3.50 m, è rilasciata come area dedicata alla posa di punti ombra e attività di tipo sociale, senza la previsione di strutture fisse.

All'interno della superficie in concessione è consentita l'installazione e il noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini nel rispetto del rapporto tra superficie ombreggiata ed estensione dell'area posa sdraio ed ombrelloni pari al 20%.

Inoltre è ammesso il noleggio di ulteriore attrezzatura balneare quali, a titolo indicativo pedalò, patini, canoe e SUP con ingombro a terra complessivo di tali attrezzature complementari non superiore al 5% della superficie in concessione.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

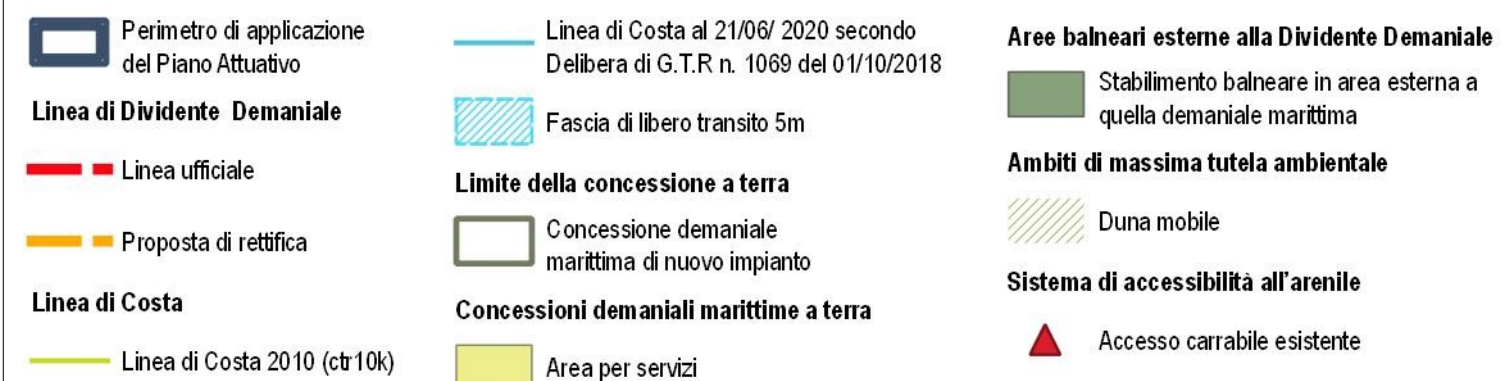
E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della tutela degli habitat di anteduna e di duna vietando modifiche morfologiche, il calpestio diretto o la raccolta di esemplari vegetali. Non è consentito l'utilizzo, come verde di arredo delle concessioni, di specie vegetali aliene invasive (ad es. *Agave americana*, *Carpobrotus spp.*, *Oenothera spp.*, *Sporobolus pumilus*, *Yucca gloriosa*).







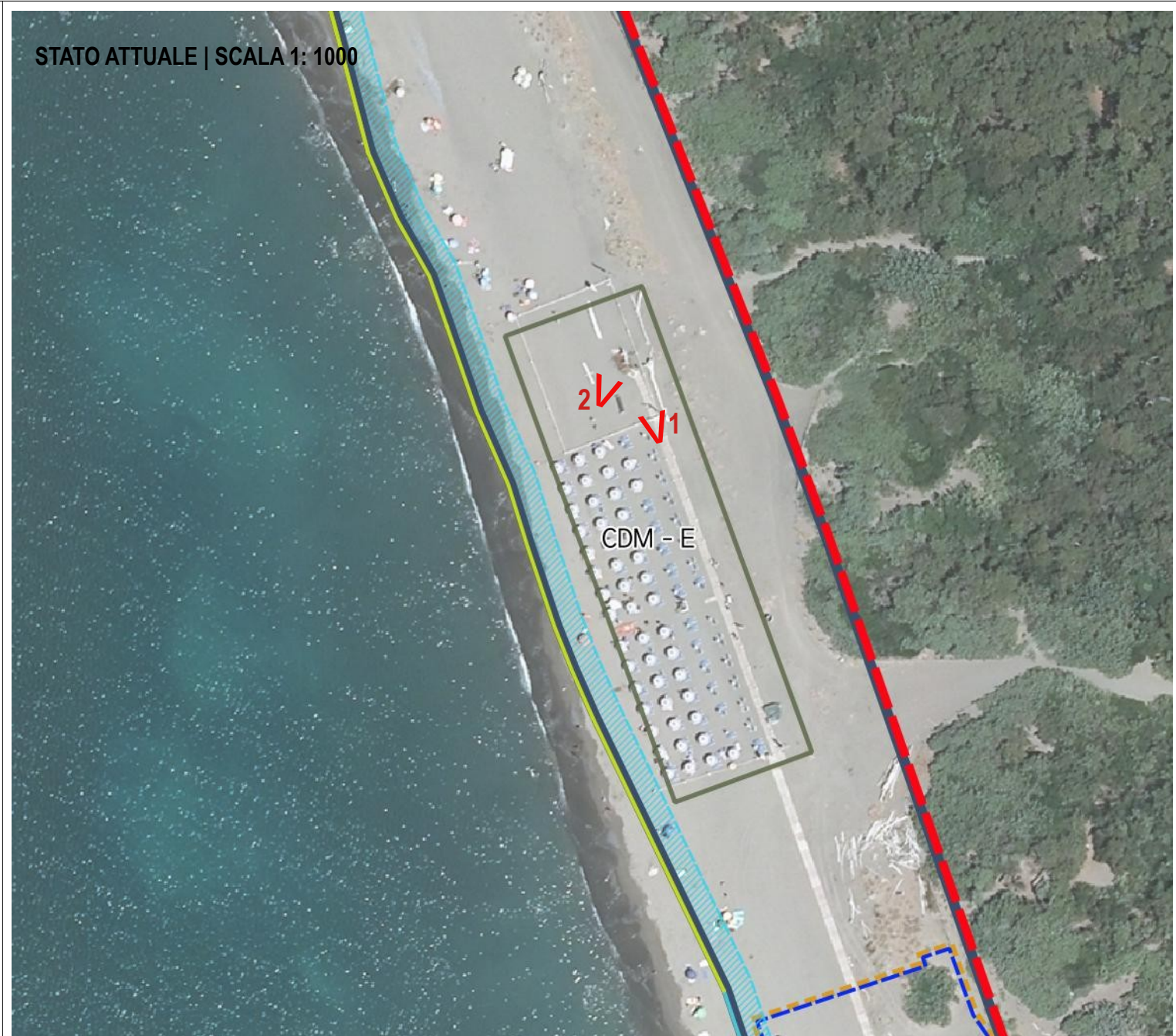









DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1



Foto 2



-  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
-  Linea di Dividente Demaniale
-  Proposta di rettifica
-  Linea di Costa 2010 (ct10k)
-  Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018
-  Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
-  Concessione demaniale marittima di nuovo impianto



## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – E

## OBIETTIVI

L'intervento è finalizzato al potenziamento e alla diversificazione della strutture balneari.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – E: Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione.

## DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

Costituiscono dotazioni minime funzionali:

- percorsi pedonali di attraversamento delle superfici demaniali concesse dovutamente attrezzati per l'utilizzo da parte di portatori di handicap, da realizzare con strutture in legno e/o materiale ecocompatibile poggiate al suolo da rimuovere al termine della stagione balneare. Al minimo i suddetti percorsi pedonali, sui quali consentire il passaggio pubblico, dovranno consentire l'attraversamento longitudinale di tutta l'area demaniale concessa, da realizzare preferibilmente lungo il piede di duna o lungo il limite interno dell'area stessa, nonché un percorso, sempre interno all'area in concessione, che dal suddetto attraversamento consenta l'accesso diretto alla battigia;
- impianti funzionali alla tutela del sistema dunale secondo le indicazioni di cui all'art. 35 delle NTA.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

All'interno della concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – E, di superficie complessiva pari a 2.125 mq con fronte mare pari a 85 m e profondità pari a 25 m, è consentita l'istallazione di un manufatto di facile rimozione da adibire a locale infermeria e deposito. La superficie coperta di tale manufatto non potrà superare i 30 mq.

Il manufatto deve essere posto su adeguata piattaforma di appoggio e quest'ultima deve essere posizionata secondo le indicazioni di cui all'art. 34 delle presenti NTA.

La superficie occupata della piattaforma di appoggio, con l'esclusione di scale e rampe di accesso, non può superare i 90 mq. Le rampe dovranno avere pendenza compresa tra il 5% e l'8% ed una larghezza utile non superiore a 1,5 m, mentre le scale dovranno avere una pedata inferiore a 40 cm ed alzata maggiore di 10 cm, diversamente saranno conteggiate come piattaforma.

All'interno dell'area è consentita l'installazione di uno spazio opportunamente recintato con pali e corda da asservire al defaticamento cani, all'interno della quale deve essere garantito un deposito d'acqua potabile ad uso abbeveraggio e appositi contenitori per la raccolta delle deiezioni.

All'interno della superficie in concessione è consentita l'installazione e il noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini nel rispetto del rapporto tra superficie ombreggiata ed estensione dell'area posa sdraio ed ombrelloni pari al 20%.

Inoltre è ammesso il noleggio di ulteriore attrezzatura balneare quali, a titolo indicativo pedalò, patini, canoe e SUP con ingombro a terra complessivo di tali attrezzature complementari non superiore al 5% della superficie in concessione.

E' consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

E' ammessa la realizzazione di strutture ombreggianti, secondo le indicazioni di cui all'art.10 delle NTA, fino ad una superficie coperta massima di 40 mq da rimuovere al termine della stagione balneare.

## STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Gli interventi dovranno avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, SCIA/CILA o titoli equivalenti.

## PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Per gli interventi sopra descritti dovranno essere rispettate le norme di cui agli artt. 31 e 34 delle NTA.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli interventi non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio e non devono compromettere gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1:1000



\* la rappresentazione è riportata a titolo esemplificativo e non è vincolante per il concessionario

Perimetro di applicazione del Piano Attuativo

### Linea di Dividente Demaniale

Linea ufficiale

Proposta di rettifica

### Linea di Costa

Linea di Costa 2010 (ctr10k)

Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

Fascia di libero transito 5m

### Limite della concessione a terra

Concessione demaniale marittima di nuovo impianto

### Concessioni demaniali marittime a terra

Deposito / Infermeria

Area posa sdraio ed ombrelloni

Camminamenti

Struttura ombreggiante

Area sgambatura cani

### Ambiti di massima tutela ambientale

Duna mobile

Arenile a massima tutela



## PRESCRIZIONI PIT E SITI NATURA 2000

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

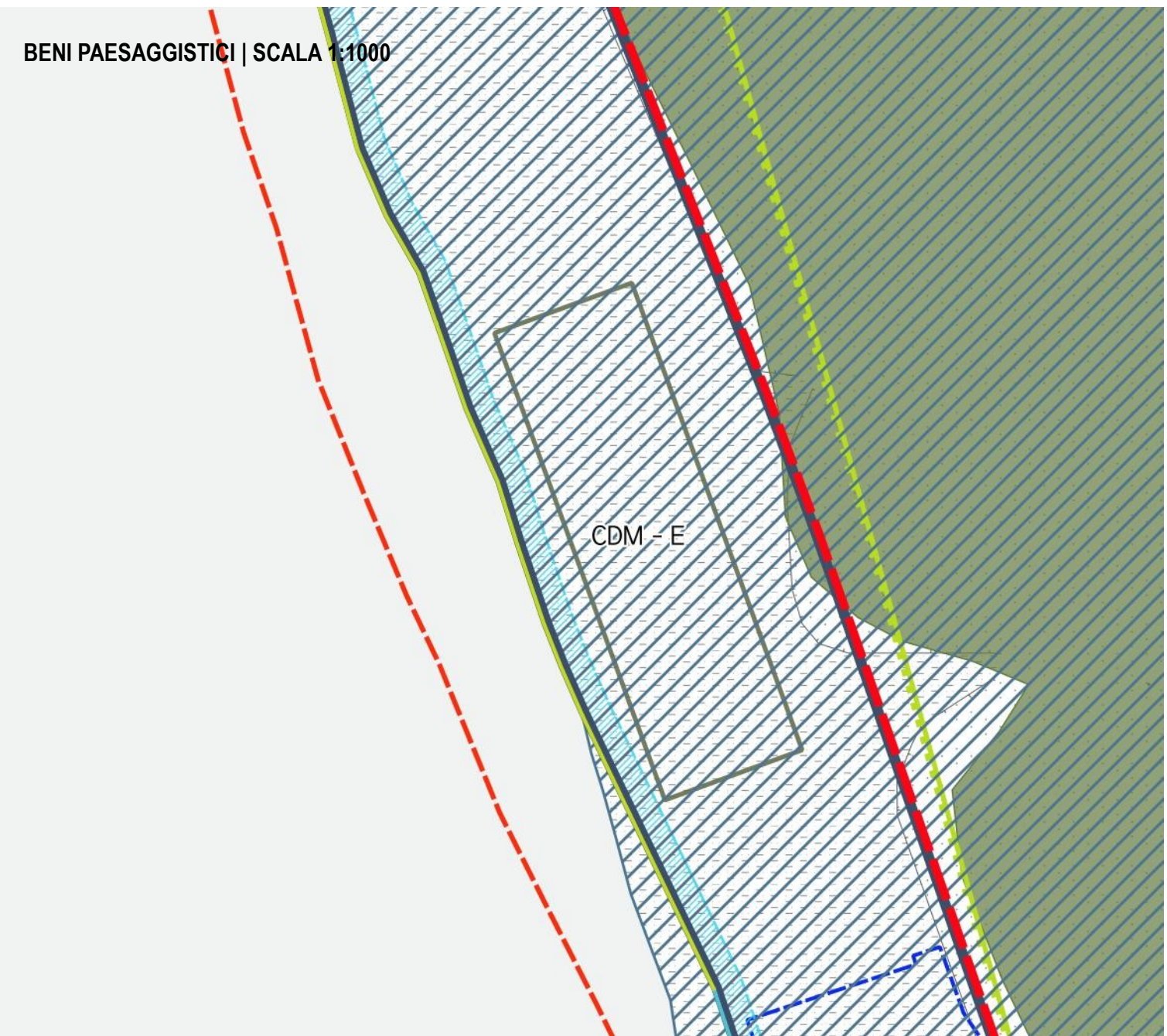
D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

L'area è, inoltre, in stretto rapporto con un sito della rete Natura 2000 e pertanto gli interventi si dovranno relazionare con le misure di conservazione indicate nella relativa scheda:

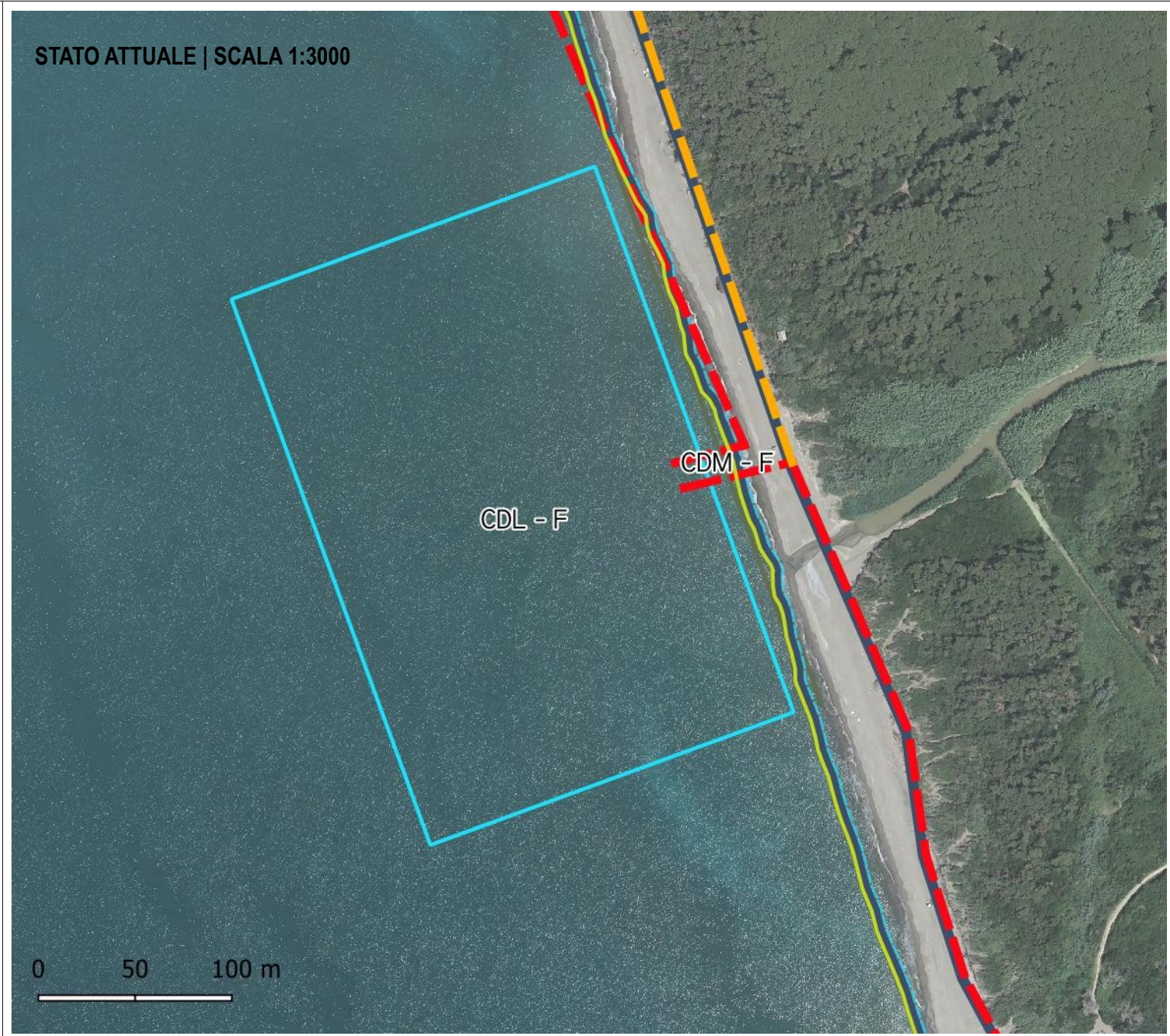
1) Sito Rete Natura 2000:IT5160003 "Tombolo di Cecina"





Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142; c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima di nuovo impianto	
Proposta di rettifica	<b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b>	
<b>Linea di Costa</b>	Zona costiera del Comune di Bibbona. (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)	
Linea di Costa 2010 (ctr10k)	<b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art.142)</b>	
Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R.n.1069 del 01/10/2018	I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)	



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



- |   |  |
|---|--|
|  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo |  Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>   |  Fascia di libero transito 5m   |
|  Linea ufficiale                               | <b>Limite della concessione a terra</b>  |
|  Proposta di rettifica                         |  Concessione demaniale marittima di nuovo impianto                              |
| <b>Linea di Costa</b>   | <b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b>   |
|  Linea di Costa 2010 (ct 10k)                  |  Canale di lancio o specchio d'acqua di previsione                              |



## N. CONCESSIONE

Concessione Demaniale CDM – F e CDL – F

## OBIETTIVI

La concessione è finalizzata alla diversificazione delle attività balneari.

## TIPOLOGIA CONCESSIONE

CDM – F: Area adibita alla pesca sportiva da terra.

CDL – F: Specchio d'acqua riservato alla pesca da terra ad uso pubblico.

## DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

All'interno della concessione demaniale identificata con la sigla CDM – F, di superficie complessiva pari a 1.500 mq, con fronte mare pari a 300 m e profondità pari a 5 m è riservata al posizionamento della attrezzatura sportiva per gli avventori alla pesca da terra (Surf Casting) ad uso pubblico.

E' inoltre consentito il posizionamento di uno specchio acqueo identificato con la sigla CDL – F delle dimensioni geometriche di 300x200 m adibito alla pesca sportiva da terra (Surf Casting) da effettuare nella stagione estiva, nelle ore diurne e con relativo divieto della balneazione.

## MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Attuare strategie, sensibilizzazioni degli utenti e soluzioni tecniche per la corretta differenziazione e raccolta dei rifiuti.

Gli accessi alle aree attrezzate per la balneazione (collegamento retroduna – arenile) dovranno essere individuati nel pieno rispetto e tutela degli habitat presenti e possedere un elevato grado di sostenibilità ambientale.

## PRESCRIZIONI PIT E SITI NATURA 2000

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:

D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:

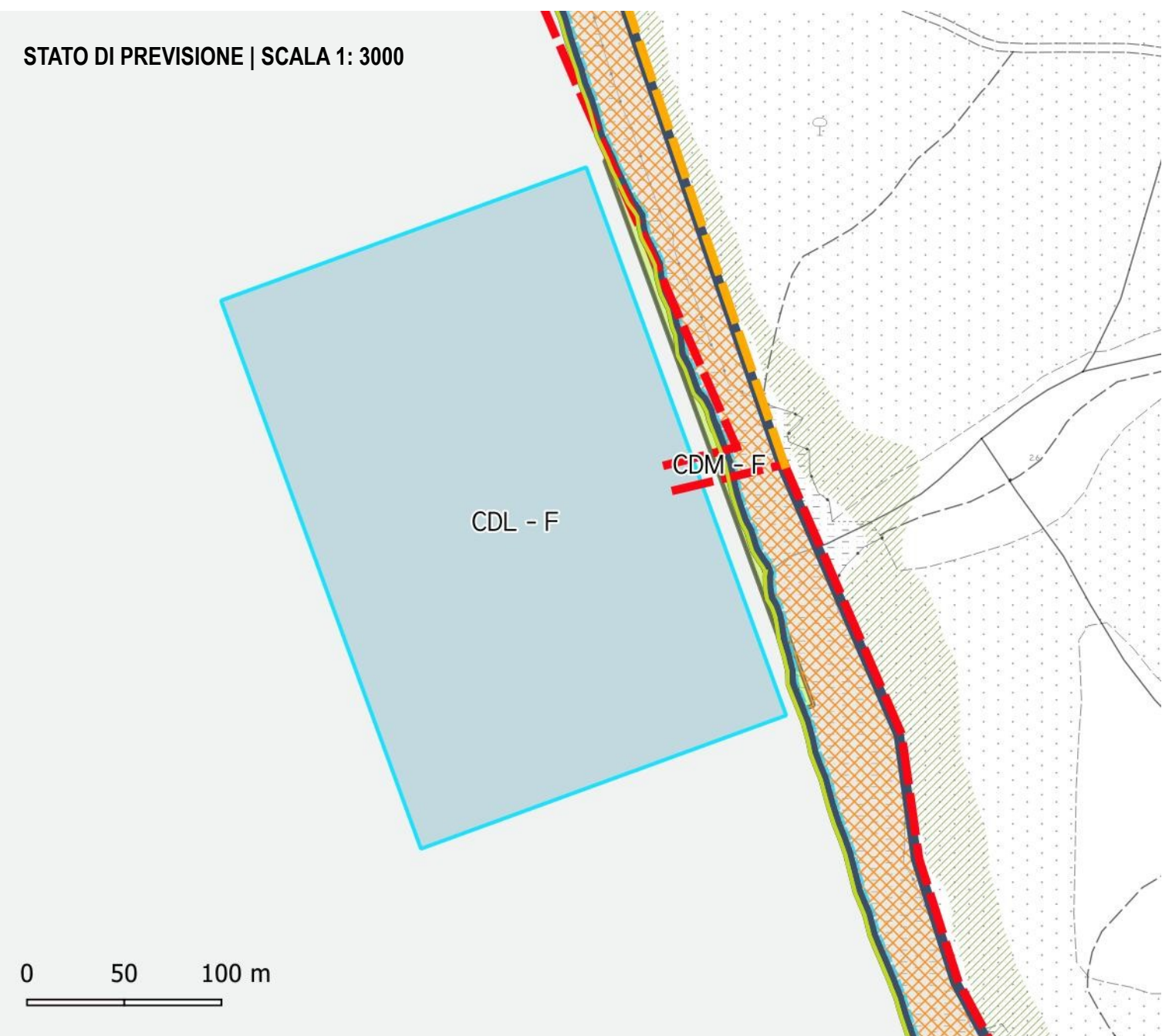
Art.6 – I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142; c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)

Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.(art.142. c.1, lett. c, D.Lgs. 42/2004)

L'area è, inoltre, in stretto rapporto con un sito della rete Natura 2000 e pertanto gli interventi si dovranno relazionare con le misure di conservazione indicate nella relativa scheda:

1) Sito Rete Natura 2000:IT5160003 "Tombolo di Cecina"

STATO DI PREVISIONE | SCALA 1: 3000



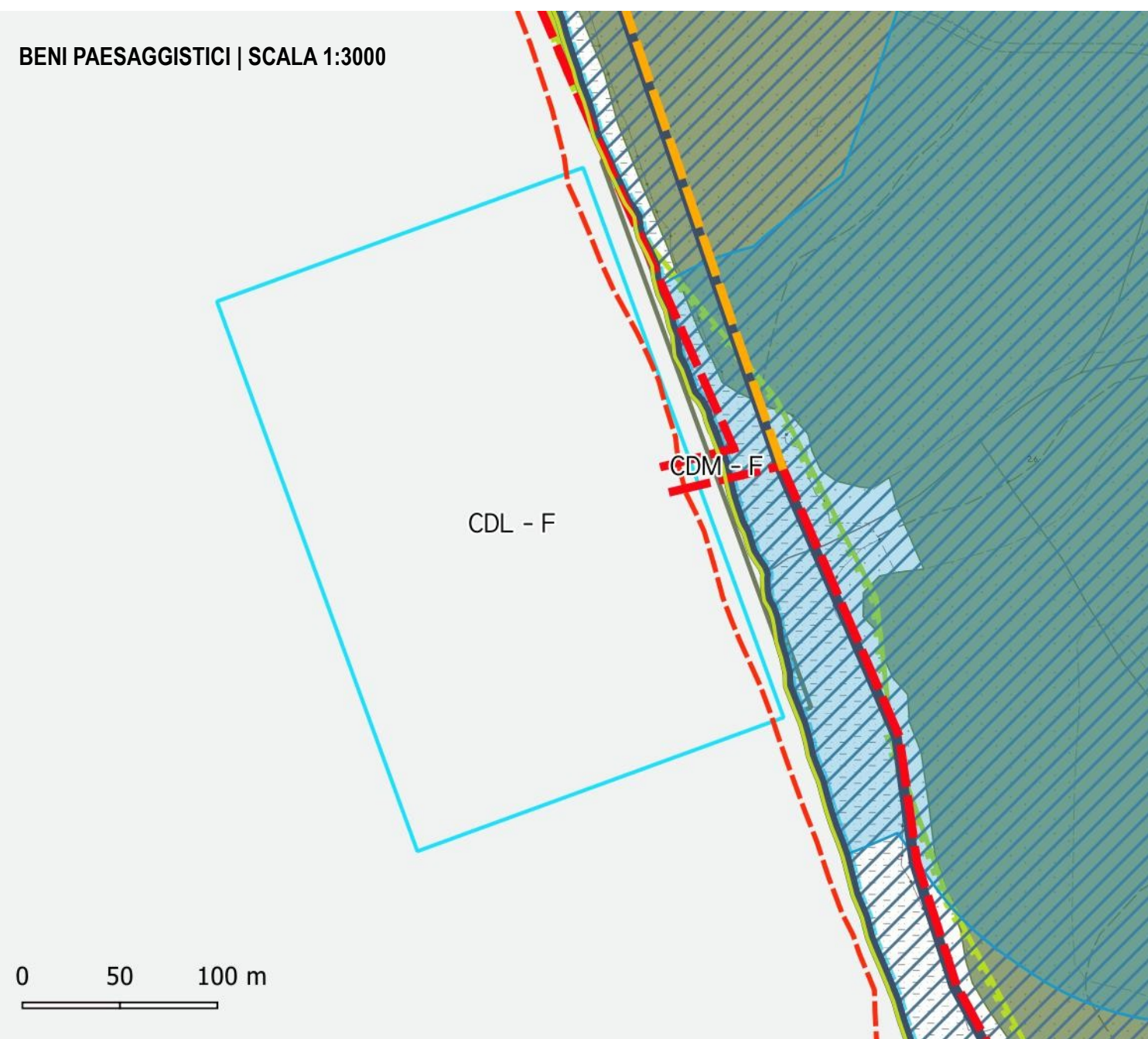
- Perimetro di applicazione del Piano Attuativo
- Linea di Dividente Demaniale**
- Linea ufficiale
- Proposta di rettifica
- Linea di Costa**
- Linea di Costa 2010 (ct.10k)
- Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018

- Fascia di libero transito 5m
- Limite della concessione a terra**
- Concessione demaniale marittima di nuovo impianto
- Limite canale di lancio o specchio acqueo**
- Canale di lancio o specchio d'acqua di previsione
- Concessioni demaniali marittime a terra**
- Area adibita alla pesca da terra (Surf Casting)

- Classificazione delle attività e dei servizi a mare**
- Specchio acqueo riservato alla pesca da terra ad uso pubblico
- Ambiti di massima tutela ambientale**
- Arenile a massima tutela
- Duna mobile



BENI PAESAGGISTICI | SCALA 1:3000



- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p> Perimetro di applicazione del Piano Attuativo</p> <p><b>Linea di Dividente Demaniale</b></p> <p> Linea ufficiale</p> <p> Proposta di rettifica</p> <p><b>Linea di Costa</b></p> <p> Linea di Costa 2010 (ctr10k)</p> <p> Linea di Costa al 21/06/2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018</p> <p> Fascia di libero transito 5m</p> | <p><b>Limite della concessione a terra</b></p> <p> Concessione demaniale marittima di nuovo impianto</p> <p><b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b></p> <p> Canale di lancio o specchio d'acqua di previsione</p> <p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art. 136)</b></p> <p> Zona costiera del Comune di Bibbona (D.M. 30/04/1965 G.U. 261 del 1965)</p> <p><b>Aree tutelate per legge (D.lgs. 42/2004, art. 142)</b></p> <p> I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art.142, c.1; lett.a; D.Lgs. 42/2004)</p> | <p> I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142, c.1; lett.c; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142, c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)</p> <p> I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142, c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)</p> |
|---|---|---|