

# 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 al Rapporto Ambientale: Schede di Valutazione**

doc. **QV 1a**

Adottato con Del. C.C. n.    del



<b>1. LA PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2. LA STRUTTURA.....</b>	<b>2</b>
<b>3. LE SCHEDE.....</b>	<b>2</b>
3.1. CDM - 1 e CDL - 1.....	4
3.2. CDM - 2.....	7
3.3. CDM - 3.....	10
3.4. CDM - 4 e CDL - 4.....	13
3.5. CDM - 5.....	16
3.6. CDM - 6.....	19
3.7. CDM - 7.....	22
3.8. CDM - 8.....	25
3.9. CDM - 9.....	28
3.10. CDM - 10 e CDL - 10.....	31
3.11. CDM - 11.....	34
3.12. CDM - 12.....	37
3.13. CDM - 13.....	40
3.14. CDM - 14.....	43
3.15. CDM - 15 e CDL - 15.....	46
3.16. CDM - A.....	49
3.17. CDM - B e CDL - B.....	52
3.18. CDM - C.....	55
3.19. CDM - D.....	58
3.20. CDM - E.....	61
3.21. CDM - F e CDL - F.....	64

## 1. LA PREMESSA

Le schede di Valutazione delle aree per la balneazione marina costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Per ogni intervento del Piano della Costa state redatte delle specifiche schede di valutazione.

Le schede di valutazione sono state strutturate in maniera tale da fornire uno strumento conoscitivo, analitico e propositivo relativo a contenuti strategici ed ambientali delle aree di progetto in relazione agli elementi raccolti ed analizzati nel Rapporto Ambientale.

## 2. LA STRUTTURA

La scheda tipo è composta da tre pagine: nella **prima pagina** sono stati inseriti i dati relativi alla localizzazione dell'intervento con gli estratti della cartografia del Piano della Costa, della foto aerea ed infine la documentazione fotografica dell'area della concessione.

Nella **seconda pagina** è stata inserita la foto aerea con l'indicazione dei principali elementi caratteristici degli ambienti naturali e del paesaggio circostante. Vengono indicate le superfici per la posa di ombrelloni e sdraio, i punti ombra (ricavati dall'analisi delle ortofoto del 2019), la stima massima della superficie per posa ombrelloni e sdraio derivante dall'ampliamento frontale e la conseguente stima del numero massimo di utenti potenzialmente accoglibili a seguito dell'ampliamento frontale.

Infine, nella **terza pagina**, vengono inoltre riportate le interazioni con il Piano Paesaggistico, i siti della Rete Natura 2000 e le indicazioni relative alla mitigazione delle criticità ambientali e delle risorse ed infine una sezione per le eventuali annotazioni.

## 3. LE SCHEDE

Il seguente elenco riporta le schede presenti nell'allegato.

Nr. scheda	Tipologia concessione
CDM - 1 e CDL - 1	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.
CDM - 2	Ristorante
CDM - 3	Stabilimenti balneari
CDM - 4 e CDL - 4	CDM - 4: Attività di supporto alla nautica. CDL - 4: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico.
CDM - 5	Aree attrezzate per la balneazione marina
CDM - 6	Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale
CDM - 7	Arenile privato
CDM - 8	Aree attrezzate per la balneazione marina
CDM - 9	Aree attrezzate per la balneazione marina
CDM - 10 e CDL - 10	CDM - 10: Attività di supporto alla nautica CDL - 10: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico
CDM - 11	Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale
CDM - 12	Area attrezzate per la balneazione marina
CDM - 13	Ristorante
CDM - 14	Stabilimenti balneari
CDM - 15 e CDL - 15	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

	<b>Nr. scheda</b>	<b>Tipologia concessione</b>
<b>PROGETTO</b>	CDM - A	Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo
	CDM - B e CDL - B	CDM – B: Area per attrezzature e giochi temporanei CDL – B: Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili
	CDM - C	Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio
	CDM - D	Area per servizi
	CDM - E	Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione
	CDM - F	CDM – F: Area adibita alla pesca sportiva da terra. CDL – F: Specchio d'acqua riservato alla pesca da terra ad uso pubblico.

### 3.1. CDM - 1 e CDL - 1

Localizzazione:	<b>LITORALE SUD</b>
Tipologia concessione	<b>CDM – 1: Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo</b> <b>CDL – 1: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico</b>



Estratto della cartografia del Piano della Costa



Estratto della ortofoto 2019

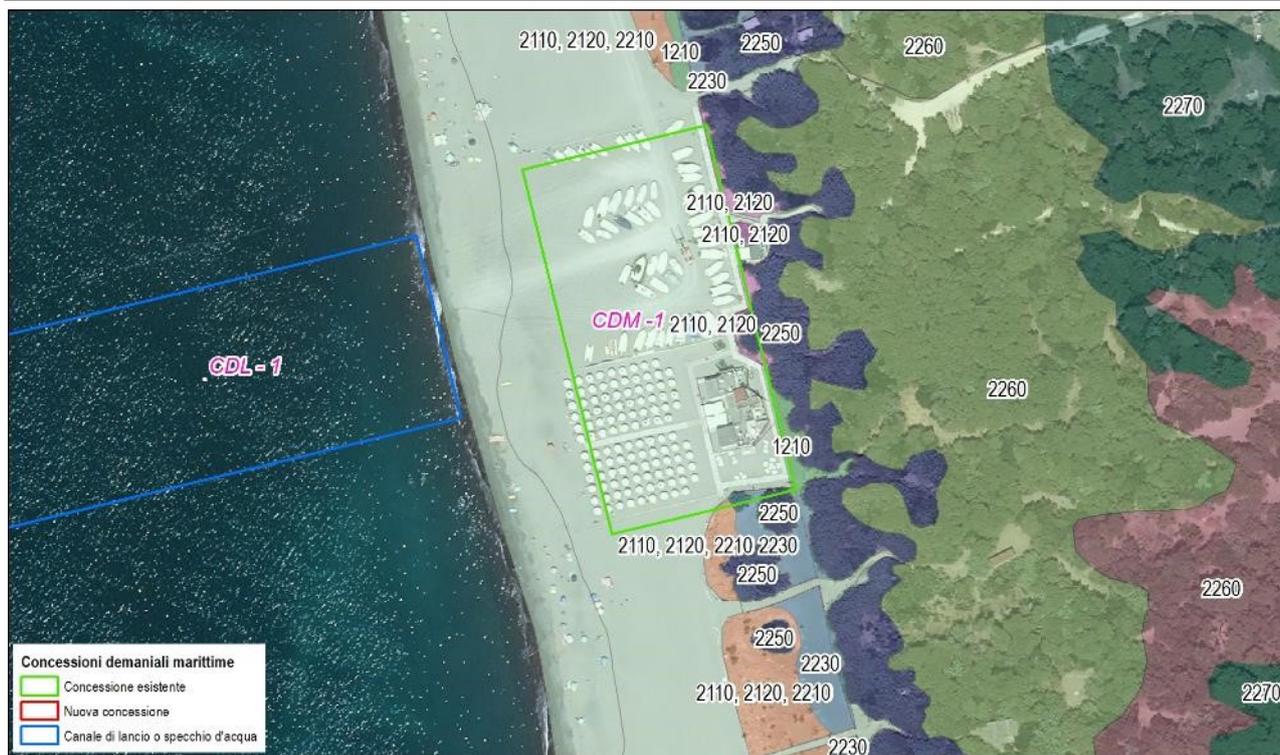
Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Fascia di libero transito 5m	Area servizi / Area demaniale scoperta
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	<b>Limite della concessione a terra</b>	Area posa sdraio ed ombrelloni
Linea ufficiale	Concessione demaniale marittima esistente	Camminamenti
Proposta di rettifica	<b>Limite canale di lancio o specchio acqueo</b>	<b>Classificazione delle attività e dei servizi a mare</b>
<b>Linea di Costa</b>	Canale di lancio o specchio d'acqua esistente	Corridoio di alloggio ad uso pubblico
Linea di Costa 2010 (ctr10k)	<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 alloggio imbarcazioni	

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

## Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra e la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico. È 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. È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...]

## Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
1.200	116	1.670	480

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

---

- 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 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*).
-

### 3.2. CDM - 2

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **CDM – 2: Strutture per la ristorazione in area demaniale**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

- |                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
|                                     | Perimetro di applicazione del Piano attuativo                                  | <b>Limite della concessione a terra</b>        |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b> |  |  |
|                                     | Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima esistente      |
|                                     | Proposta di rettifica  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b> |
| <b>Linea di Costa</b>               |  |  |
|                                     | Linea di Costa 2010 (ctr10k)   | Ristorante e servizi                           |
|                                     | Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018 |  |
|                                     | Fascia di libero transito 5m   | Area pertinenziale al manufatto                |
|                                     |  | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>     |
|                                     |  |  |
|                                     |  | Duna mobile                                    |
|                                     |  | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>    |
|                                     |  |  |
|                                     |  | Accesso carrabile esistente                    |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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

Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

È 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.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

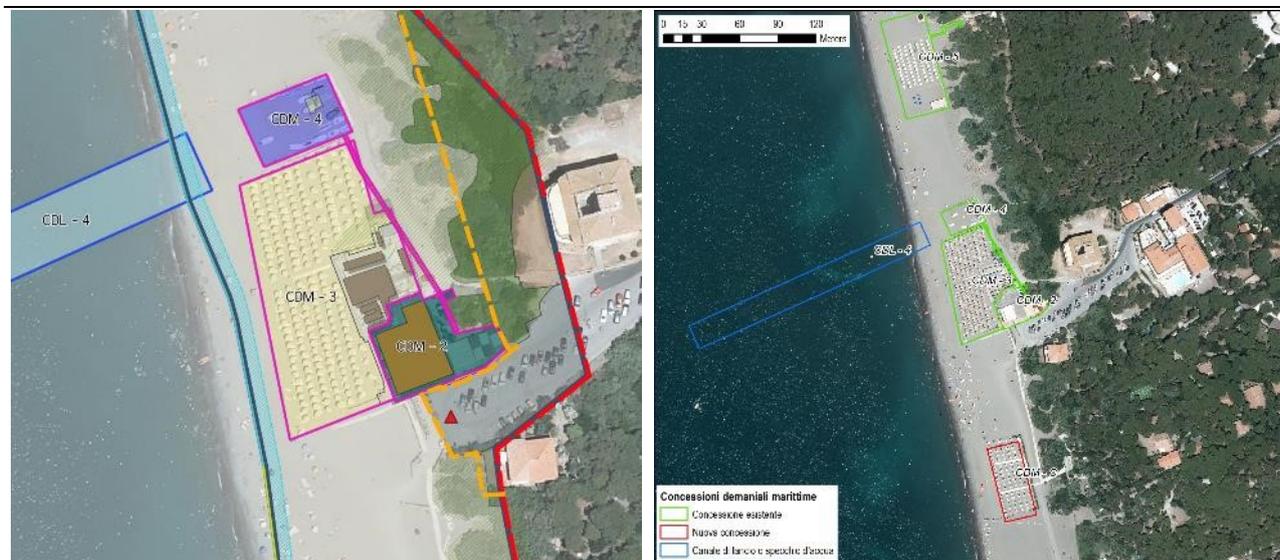
### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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 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*).
-

### 3.3. CDM - 3

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Stabilimento balneare in area demaniale**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 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 (ctr 10k)                 | Manufatti costituenti lo stabilimento balneare                                 | Accesso carrabile esistente   |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammfioleto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È ammesso l'ampliamento della struttura esistente del 10% della superficie coperta. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia. È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. È 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. È consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.700	216	3.100	750

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 3) 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**
  - 4) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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 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*).
-

### 3.4. CDM - 4 e CDL - 4

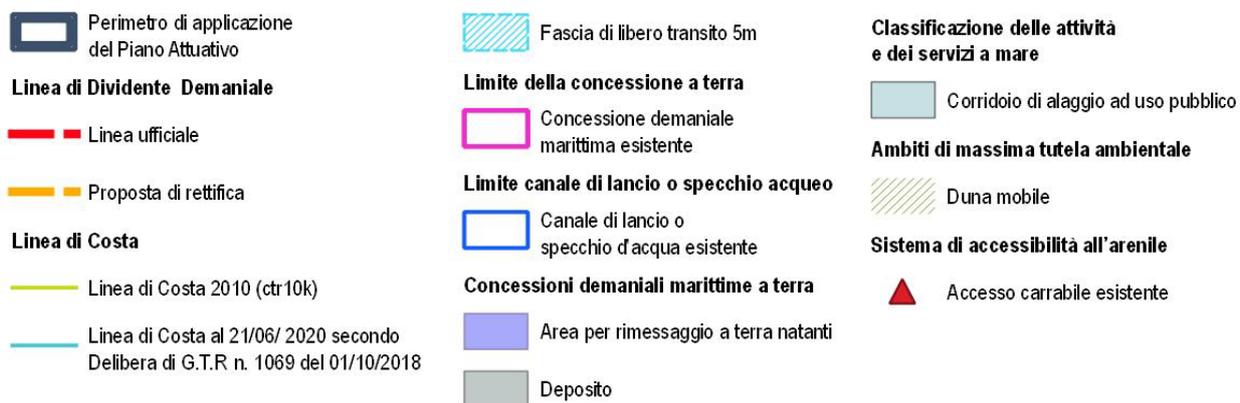
Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **CDM – 4: Attività di supporto alla nautica**  
**CDL – 4: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

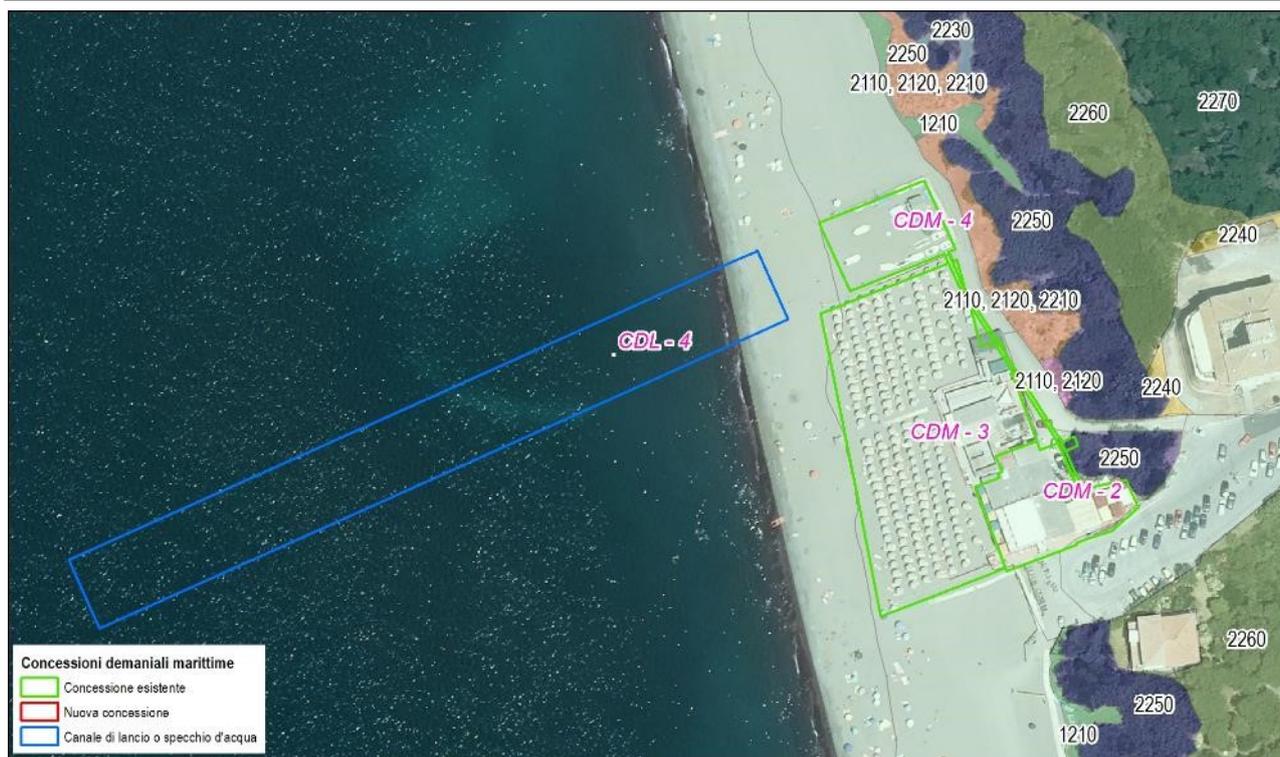


Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È 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.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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)**

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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.
- 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*).

### 3.5. CDM - 5

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

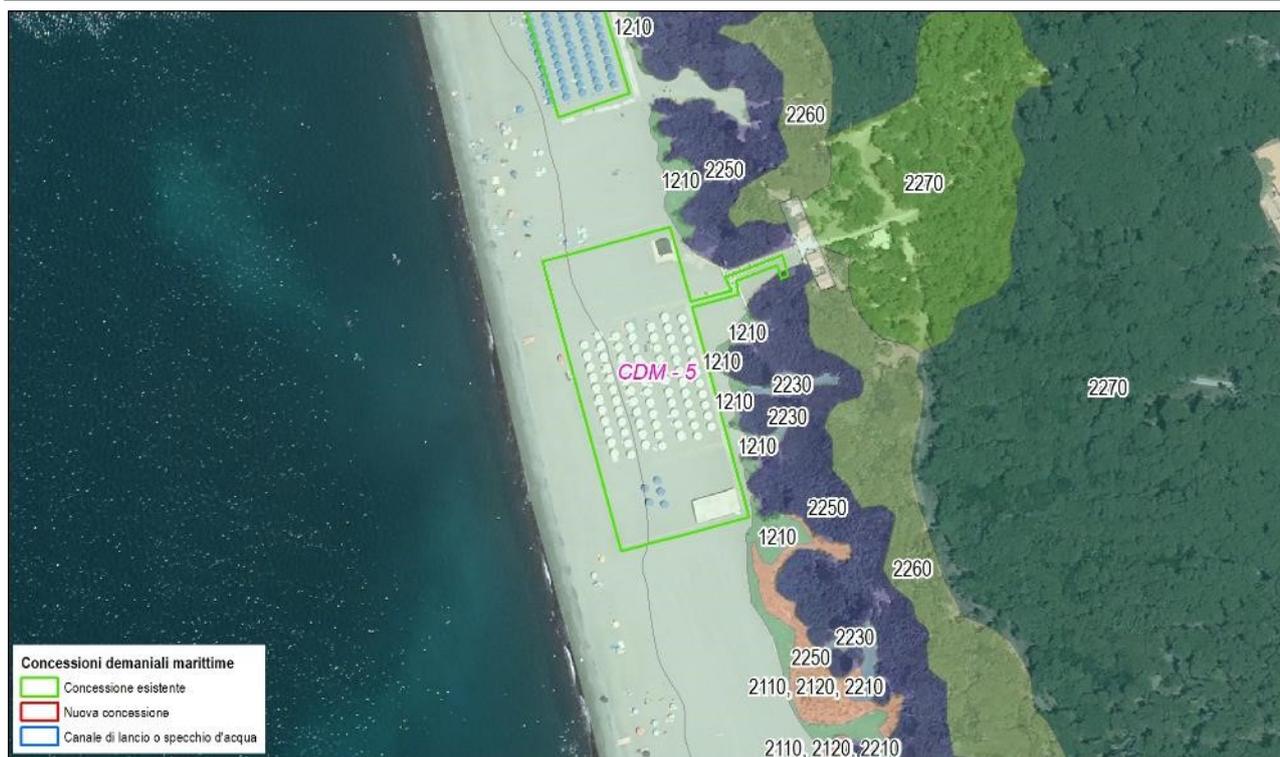
- |  |   |
|--|---|
|  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | <b>Limite della concessione a terra</b>   |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  |  Concessione demaniale marittima esistente |
|  Linea ufficiale  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>  |
|  Proposta di rettificazione   |  Struttura ombreggiante                    |
| <b>Linea di Costa</b>  |  Area posa sdraio ed ombrelloni            |
|  Linea di Costa 2010 (ctr10k)   |  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                               |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È 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. [...]

L'altezza del manufatto non può superare 4,00 m dal piano di calpestio della piattaforma di appoggio. È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA [...]

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.340	85	2.750	300

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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*).
-

### 3.6. CDM - 6

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

- |  |  |
|--|--|
|  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 (ctr10k)   | <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  |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammfioleto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.  
È 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.  
È consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.965	320	4.500	1.470

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

---

- 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*).
-

### 3.7. CDM - 7

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Arenile privato**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

- |  |   |
|--|---|
|  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 (ctr10k)   | <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                               |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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.

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

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

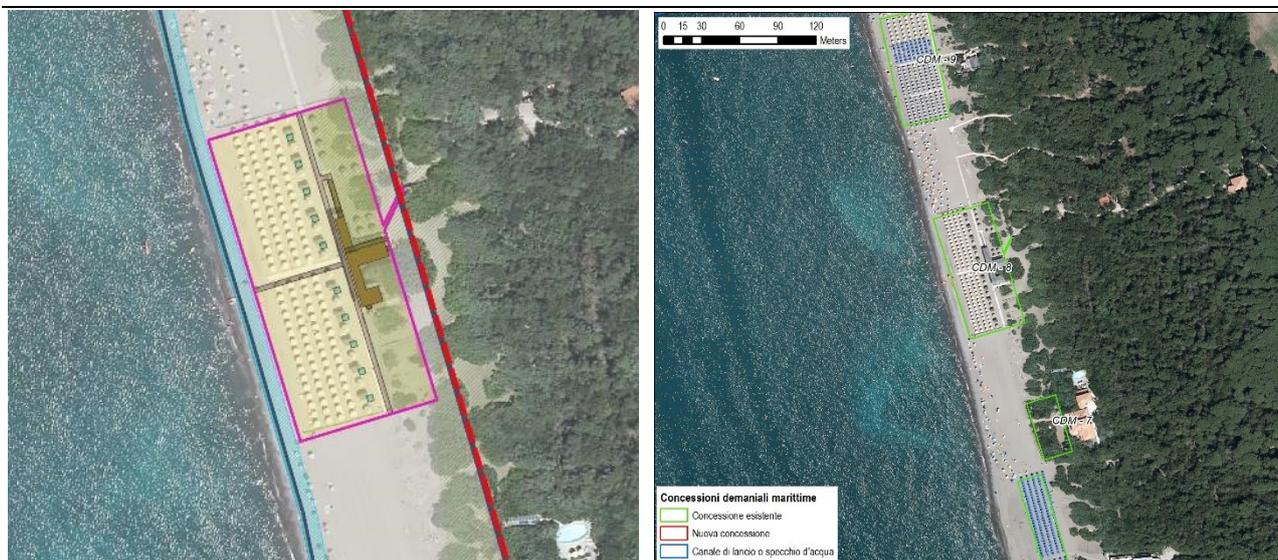
---

- 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 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 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*).
-

### 3.8. CDM - 8

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

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 di 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 scivoli	

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra e la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico. È 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. [...] È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...]

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.850	150	2.850	450

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

---

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

### 3.9. CDM - 9

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

- |   |  |
|---|--|
| 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>   | Area animazione                                |
| Linea di costa 2010 (ctr10k)  | Area deposito natanti                          |
| Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R. n. 1069 del 01/10/2018 | Camminamenti                                   |
| Fascia di libero transito 5m  | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>     |
|   | Duna mobile                                    |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito il riposizionamento della concessione esistente a condizione che questo non comporti un aumento della superficie complessiva in concessione. È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. È 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. È consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.440	238	2.440	720

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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)**

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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*).

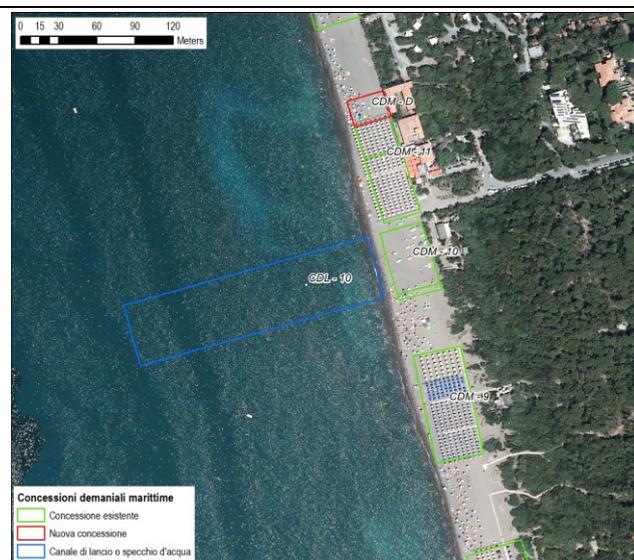
### 3.10. CDM - 10 e CDL - 10

Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **CDM – 10: Attività di supporto alla nautica**  
**CDL – 10: Canale di lancio o specchio d'acqua ad uso pubblico**



Estratto della cartografia del Piano della Costa



Estratto della ortofoto 2019

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 d'acqua 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

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



### Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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. È 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.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

---

- 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 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*).
-

### 3.11. CDM - 11

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

Tipologia concessione **Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale**



Estratto della cartografia del Piano della Costa



Estratto della ortofoto 2019

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 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>Aree balneari esterne alla Dividente Demaniale</b>              |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>           | Fascia di libero transito 5m   | Stabilimento balneare in area esterna a quella demaniale marittima |
| 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>                         | Ampliamento laterale in autorizzazione temporanea                              | <b>Sistema di accessibilità all'arenile</b>                        |
| Linea di costa 2010 (ctr 10k)                 | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>                                 | Accesso carrabile esistente  |
|   | Area posa sdraio ed ombrelloni   |  |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. È 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. È 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. È consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.300	235	2.300	705

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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)**

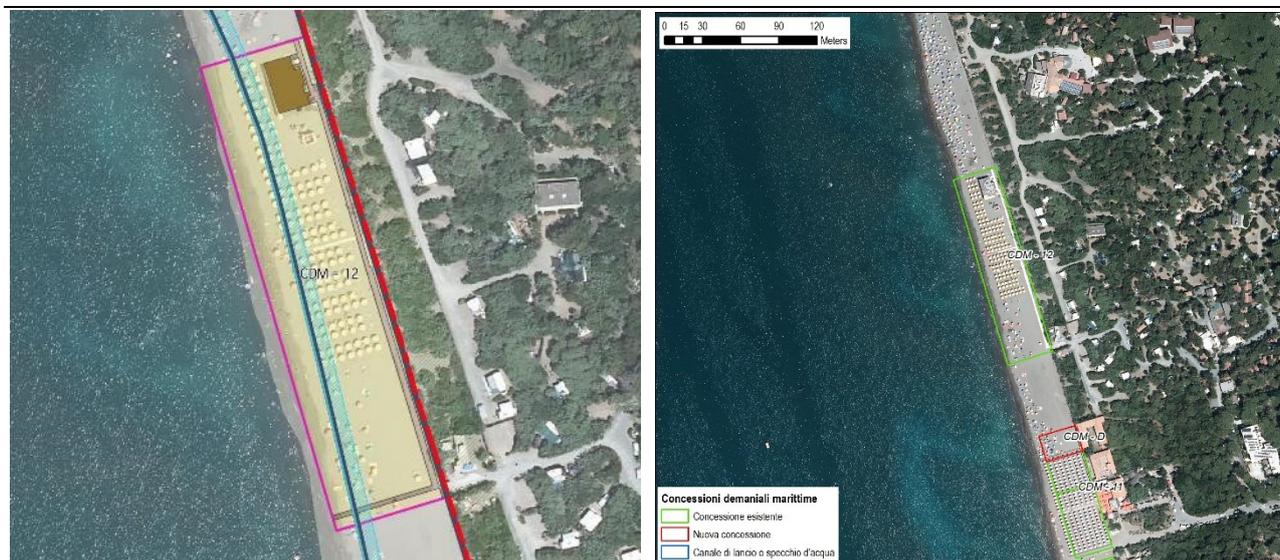
### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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*).

### 3.12. CDM - 12

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo**



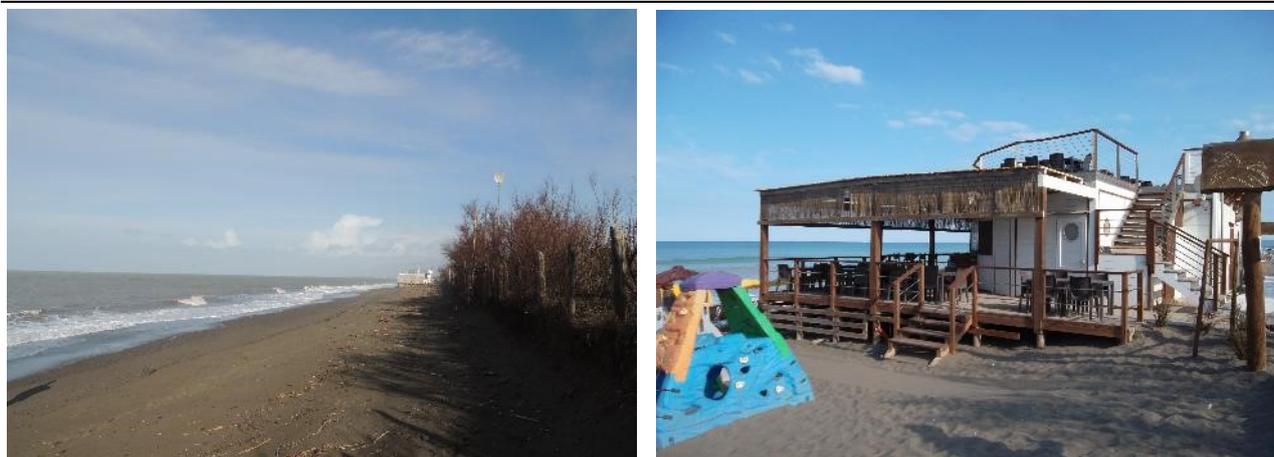
Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

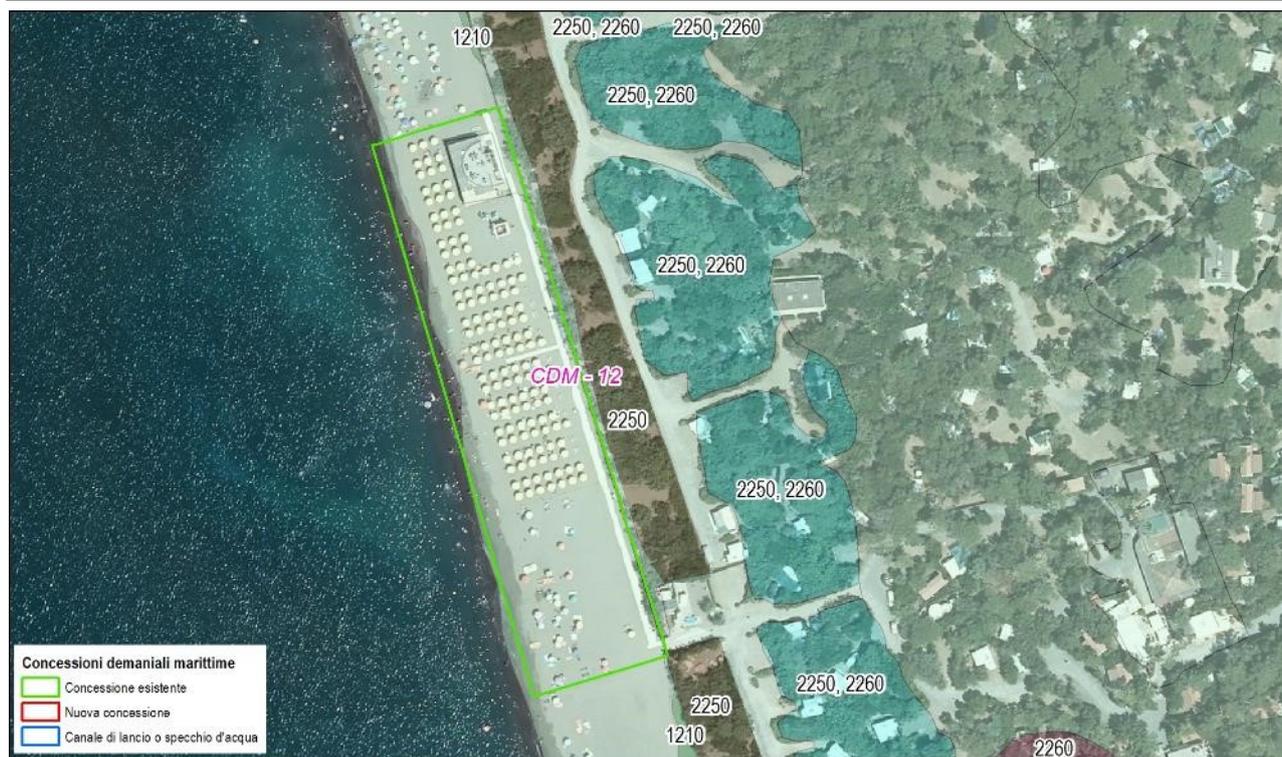
- |  |   |
|--|---|
|  Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | <b>Limite della concessione a terra</b>   |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  |  Concessione demaniale marittima esistente |
|  Linea ufficiale  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>  |
|  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                               |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammfioleto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra e la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico. È 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. [...] È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...]

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.840	151	2.840	450

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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 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*).
-

### 3.13. CDM - 13

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

Tipologia concessione **Strutture per la ristorazione in area demaniale**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

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 pertinenziale a servizio del locale
Linea di Dividente Demaniale	Fascia di libero transito 5m	Manufatti a servizio del locale
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)	Ristorante	Accesso carrabile esistente

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



### Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È 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.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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 "Tomolo di Cecina"**

---

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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*).

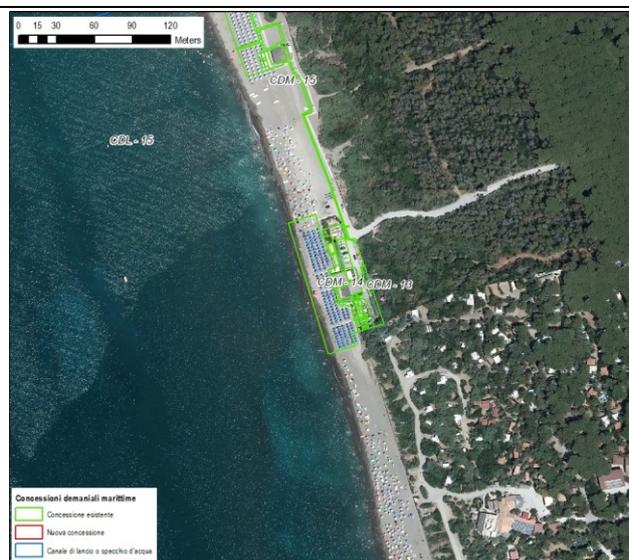
### 3.14. CDM - 14

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

Tipologia concessione **Stabilimento balneare in area demaniale**



Estratto della cartografia del Piano della Costa



Estratto della ortofoto 2019



Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



### Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammfioleto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È ammesso l'ampliamento della struttura esistente del 10% della superficie coperta. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia. È 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. È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...] È consentita la realizzazione di campi da gioco da realizzare all'interno della propria concessione con manufatti mobili da rimuovere al termine della stagione balneare.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
2.350	151	2.560	495

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 3) 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**
- 4) 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:

- 2) Sito Rete Natura 2000: **IT5160003 "Tomolo di Cecina"**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

---

- 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 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*).
-

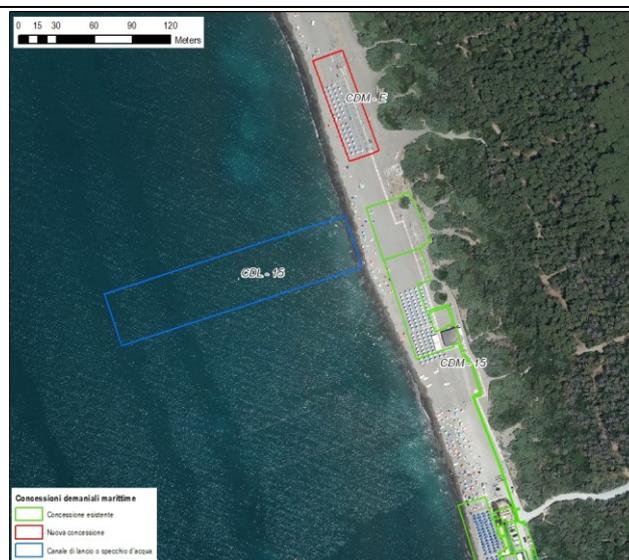
### 3.15. CDM - 15 e CDL - 15

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

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**



Estratto della cartografia del Piano della Costa - Stato esistente



Estratto della ortofoto 2019 – Stato modificato

- |  |  |   |
|--|--|---|
| 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 (ctr10k)   | <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     |   |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

## Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

È consentito effettuare l'attività di noleggio di punti d'ombra e la somministrazione di alimenti e bevande aperte al pubblico. È 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. [...] È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...]

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
947	96	1.750	525

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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 "Tomolo di Cecina"**

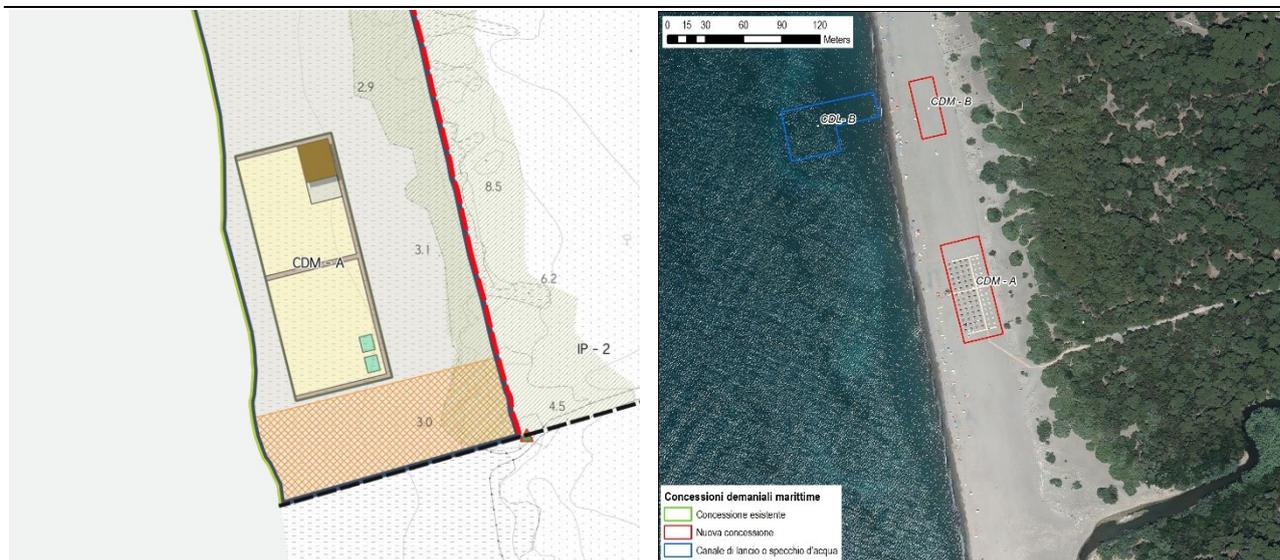
### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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*).

### 3.16. CDM - A

Localizzazione: **LITORALE MERIDIONALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di carattere ricettivo**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

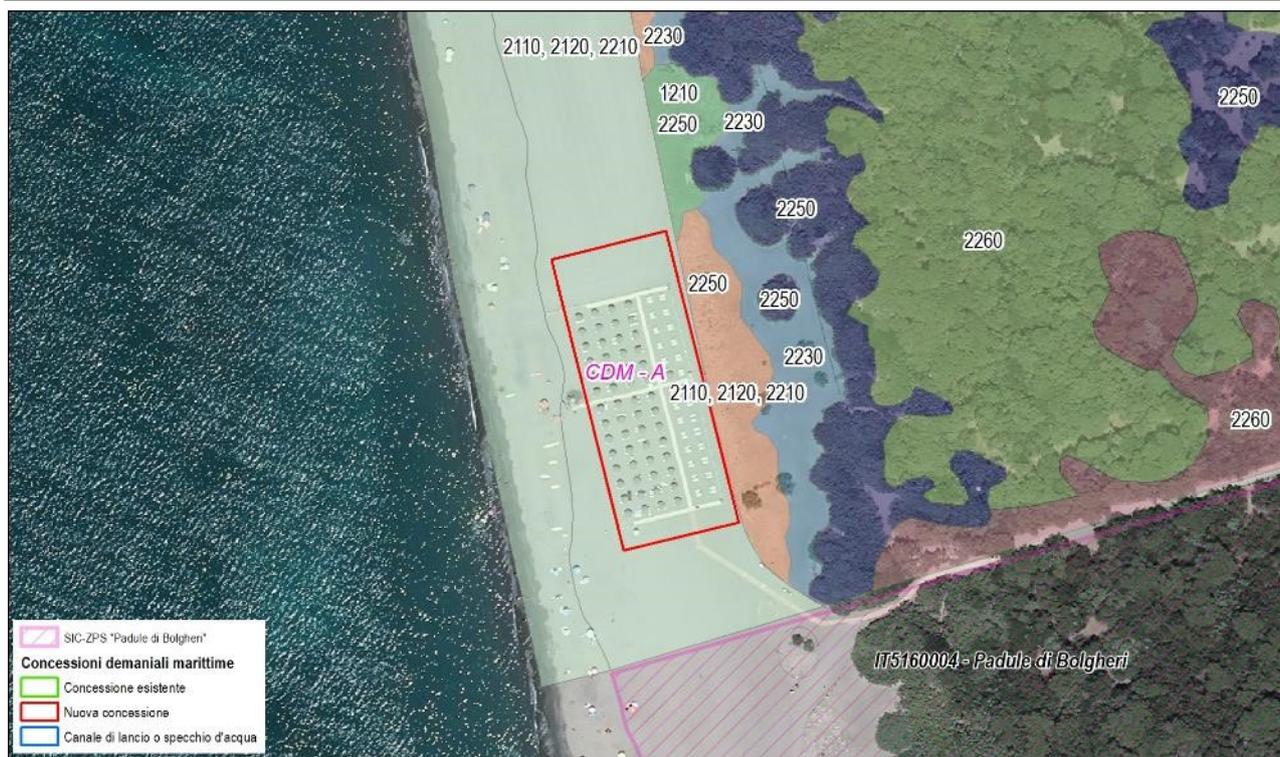
- |  |   |   |
|--|---|---|
| Perimetro di applicazione del Piano Attuativo                                  | Fascia di libero transito 5m                      | Struttura ombreggiante  |
| <b>Linea di Dividente Demaniale</b>  | <b>Limite della concessione a terra</b>           | Piattaforma di appoggio                                       |
| Linea ufficiale  | Concessione demaniale marittima di nuovo impianto | <b>Ambiti di massima tutela ambientale</b>                    |
| Proposta di rettifica  | <b>Concessioni demaniali marittime a terra</b>    | Duna mobile   |
| <b>Linea di Costa</b>  | Punto ristoro                                     | Arenile a massima tutela                                      |
| Linea di costa 2010 (ctr 10k)  | Area posa sdraio ed ombrelloni                    | <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 | Camminamenti                                      | Accesso pedonale esistente e per mezzi di servizio e soccorso |

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

## Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

All'interno della concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – A, [...], è consentita l'installazione 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. [...] 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 e ombrelloni pari al 20%. [...] È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

## Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
933*	81*	1.250	300

\* Concessione temporanea

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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: **IT5160004 “Padule di Bolgheri”**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

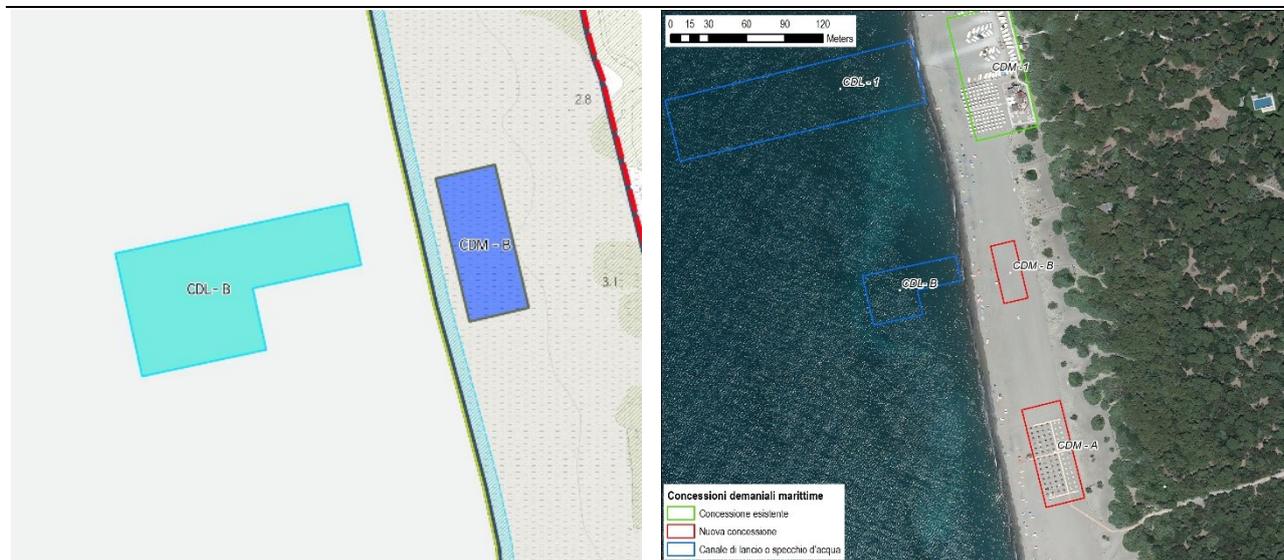
---

- 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 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*).
-

### 3.17. CDM - B e CDL - B

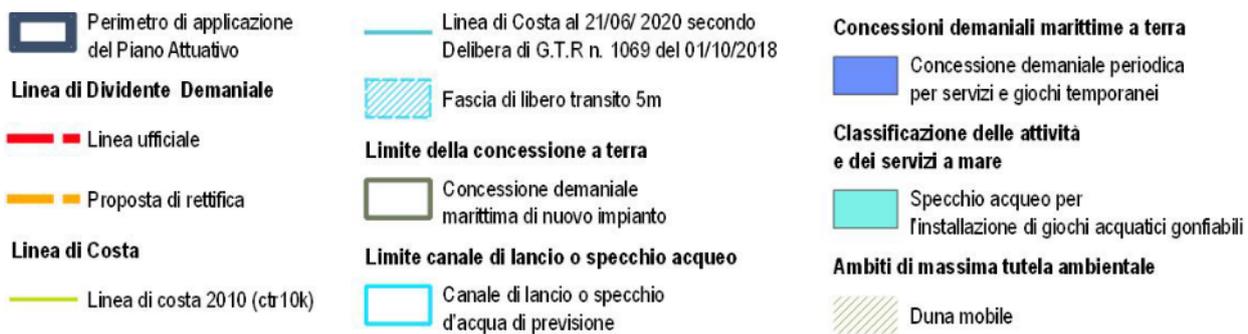
Localizzazione: **LITORALE MERIDIONALE**

Tipologia concessione **CDM – B: Area per attrezzature e giochi temporanei**  
**CDL – B: Specchio acqueo per l'installazione di giochi acquatici gonfiabili**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

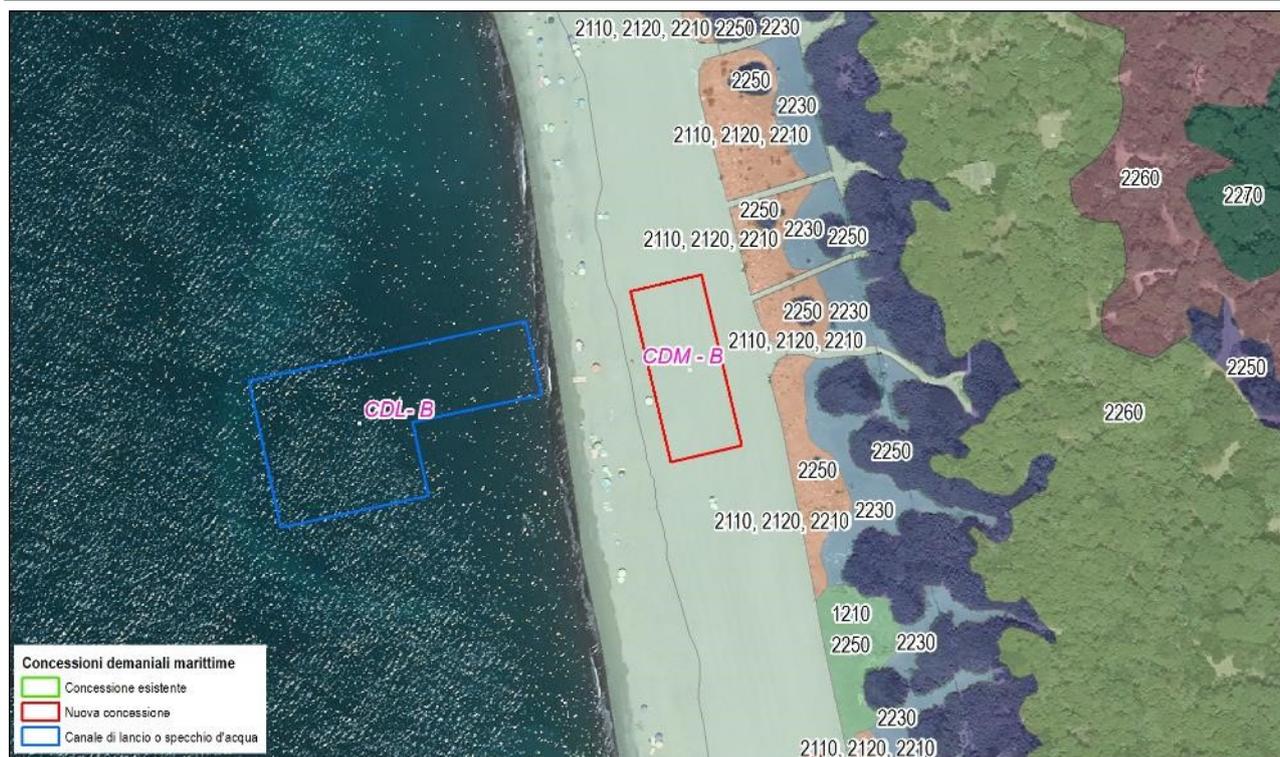


Legenda della cartografia del Piano della Costa

#### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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. È 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.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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)**

---

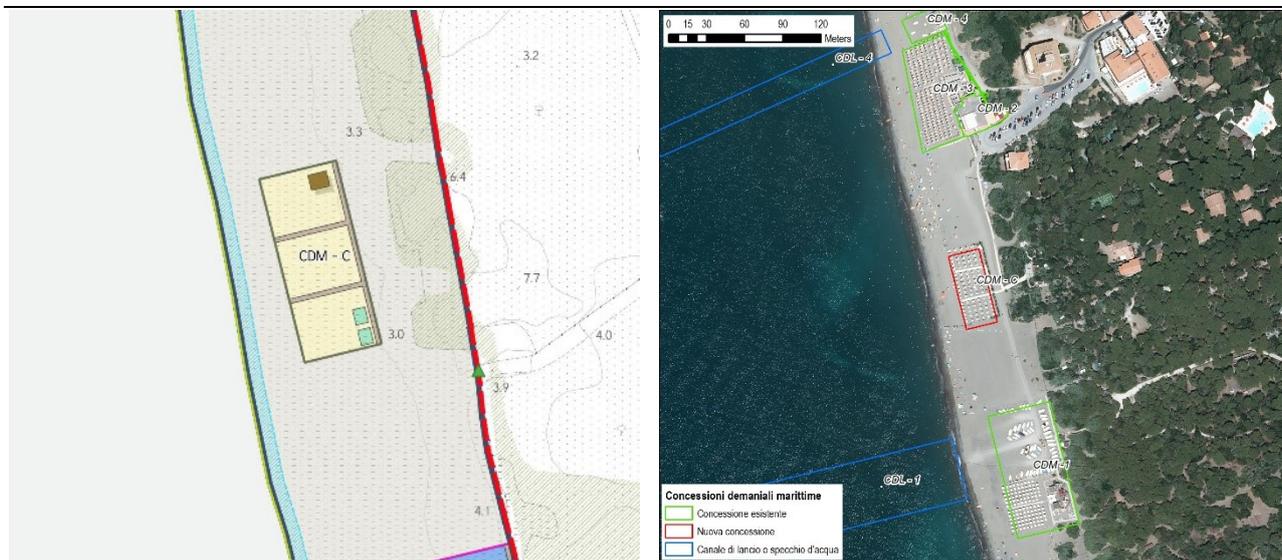
### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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*).
-

### 3.18. CDM - C

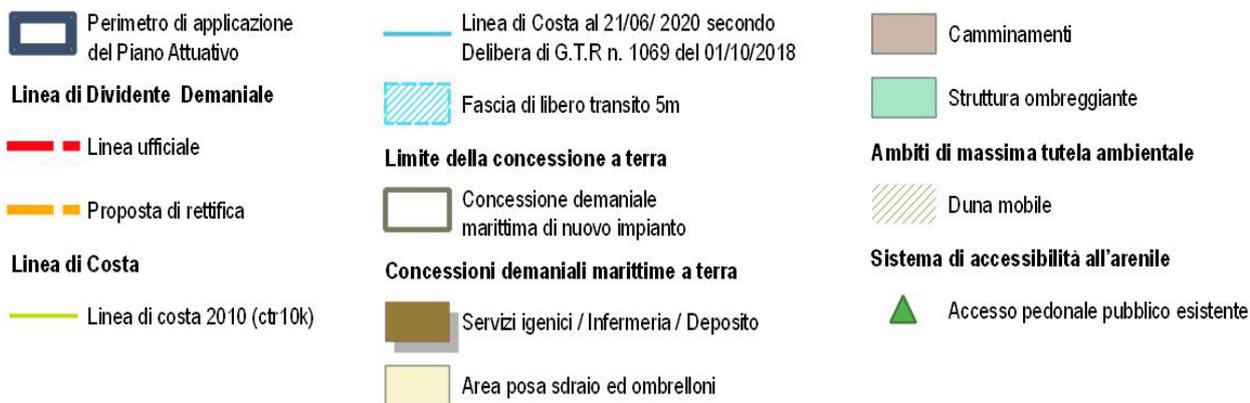
Localizzazione: **LITORALE MERIDIONALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019



Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

All'interno della concessione demaniale marittima di nuovo impianto identificata con la sigla CDM – C, di superficie complessiva pari a 1.500 mq [...], 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. [...] La superficie occupata della piattaforma di appoggio, [...] non può superare i 90 mq. 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 e ombrelloni pari al 20%. [...] È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...]

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
1.270*	91*	1.910	360

\* Concessione temporanea

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

---

- 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 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*).
-

### 3.19. CDM - D

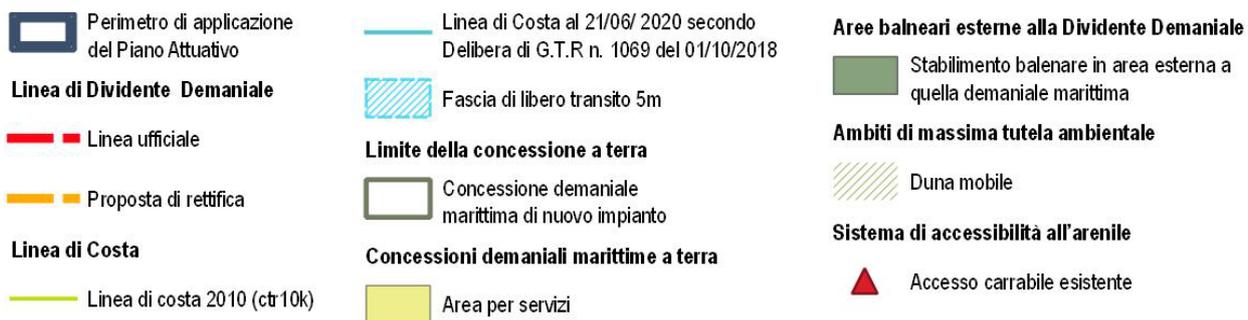
Localizzazione: **LITORALE CENTRALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina con strutture di servizio**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019



Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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), [...] 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 e ombrelloni pari al 20%. [...] È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	631	120

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

---

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
  - 2) 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)**
- 

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

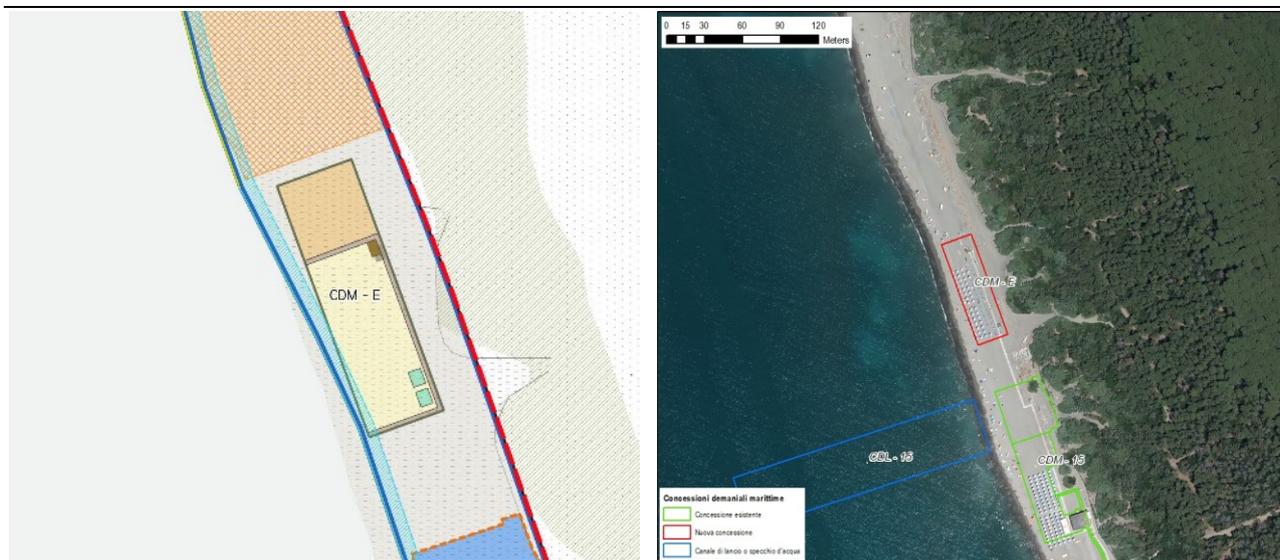
---

- 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*).
-

### 3.20. CDM - E

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

Tipologia concessione **Area attrezzata per la balneazione marina e per l'accesso di animali di affezione**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019

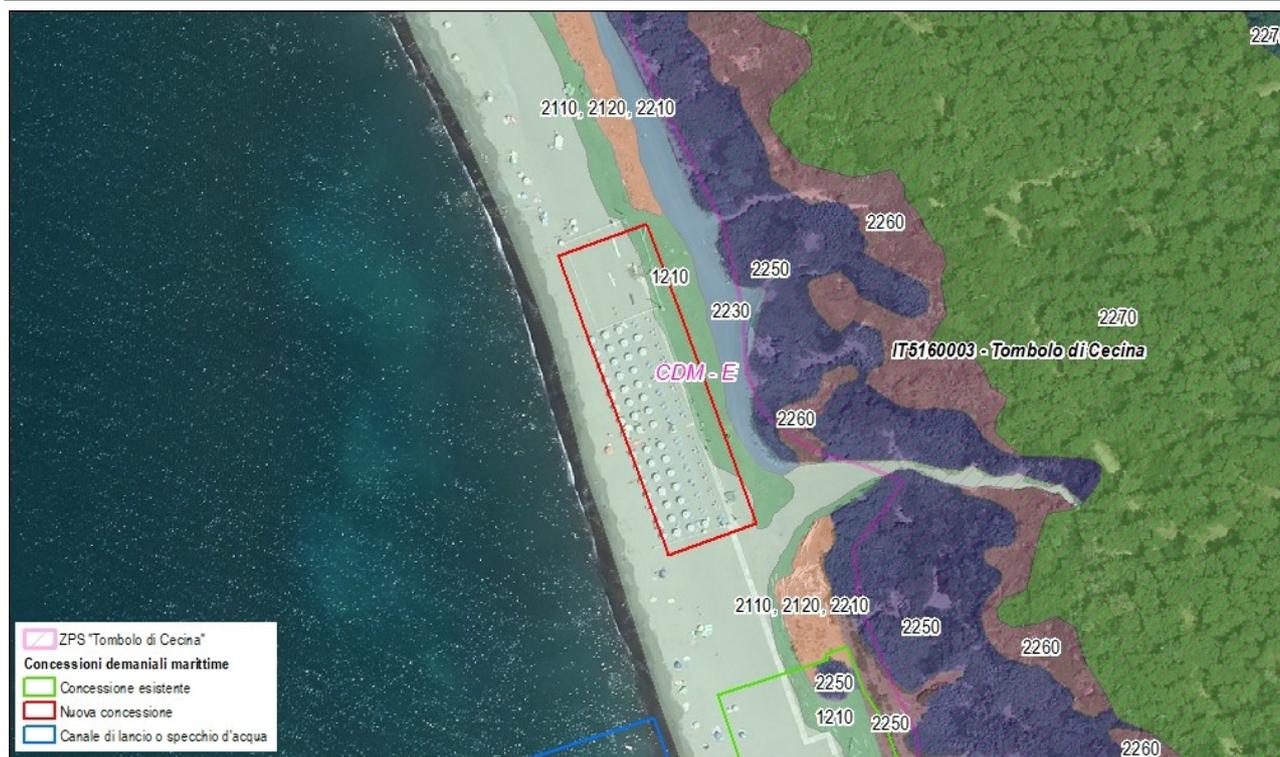
Perimetro di applicazione del Piano Attuativo	Linea di Costa al 21/06/ 2020 secondo Delibera di G.T.R n. 1069 del 01/10/2018	Area posa sdraio ed ombrelloni
<b>Linea di Dividente Demaniale</b>	Fascia di libero transito 5m	Camminamenti
Linea ufficiale	<b>Limite della concessione a terra</b>	Struttura ombreggiante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

Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammofileto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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'installazione 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. [...] All'interno della superficie in concessione è inoltre consentita un'area destinata all'installazione e il noleggio di ombrelloni, sdraio, lettini e attrezzature balneari con fronte mare di 60 m e profondità di 25 m e nel rispetto del rapporto tra superficie ombreggiata e estensione dell'area pari al 20%. È consentito l'ampliamento frontale dell'arenile in concessione secondo le indicazioni di cui all'art. 42 delle NTA. [...]

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
1.260*	75	1.260	285

\* Concessione temporanea

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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"**

---

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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 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.
-

### 3.21. CDM – F e CDL - F

Localizzazione: **LITORALE SETTENTRIONALE**

Tipologia concessione **CDM – F: Area adibita alla pesca sportiva da terra**  
**CDL – F: Specchio d'acqua riservato alla pesca da terra**



Estratto della cartografia del Piano della Costa

Estratto della ortofoto 2019



Legenda della cartografia del Piano della Costa

### Documentazione fotografica



## Elementi delle strutture ecosistemiche



Codice Natura 2000	Tipo di vegetazione
1210	Anteduna con materiale organico spiaggiato e rada vegetazione psammofila (cakileto)
2110, 2120	Sistema dunale con formazioni vegetali psammofile invase da specie vegetali aliene ( <i>Carpobrotus acinaciformis</i> )
2110, 2120, 2210	Sistema dunale con mosaico di formazioni vegetali psammofile (agropireto, ammfioleto)
2230	Rada vegetazione erbacea o suffruticosa di retroduna (con prevalenza di <i>Ononis variegata</i> )
2240	Prati aridi mediterranei
2250	Aree retrodunali con impianti di <i>Juniperus macrocarpa</i>
2250	Ginepreti dunali con <i>Juniperus macrocarpa</i> e secondariamente <i>J. phoenicea</i>
2250	Mosaico di ginepreti ( <i>Juniperus macrocarpa</i> ) e tamariceti ( <i>Tamarix sp</i> )
2250, 2260	Ginepreti e macchie frammentati ed interni a strutture turistiche
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i>
2260	Macchia mediterranea con <i>Pinus pinaster</i> morti o deperienti
2260	Macchia mediterranea su dune fisse a prevalenza di <i>Pistacia lentiscus</i> , <i>Erica multiflora</i> , <i>Phyllyrea sp.</i> , <i>Myrtus communis</i>
2270	Pinete di pino domestico <i>Pinus pinea</i> su dune fisse o fossili
2270	Pinete di pino marittimo <i>Pinus pinaster</i> su dune fisse o fossili

### Descrizione (vedi Doc.QP02 – Allegato A – Album progettuale delle concessioni demaniali esistenti e di nuovo impianto)

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.

È 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.

### Dimensionamento della struttura

Superficie posa ombrelloni e sdraio (MQ)	Punti ombra (ortofoto 2019)	Superficie max posa ombrelloni e sdraio ampliata (stima – MQ)	Numero utenti massimi (stima)
-	-	-	-

### Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico e dei siti Natura 2000

Area ricadente in vincolo paesaggistico e pertanto dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal Piano Paesaggistico (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- 1) 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**
- 2) 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).**
  - **Art. 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"**

### Mitigazioni delle criticità ambientali e delle risorse

- 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.

Figline e Incisa Valdarno, marzo 2021

Arch. Gabriele Banchetti



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gabriele Banchetti".