

PROVINCIA DI GROSSETO

COMUNE DI ORBETELLO

PIANO DI UTILIZZO DEL DEMANIO MARITTIMO

ED AREE RETROSTANTI PER SERVIZI E

ATTREZZATURE

Variante al P.R.G.C. ai sensi del c. 8 dell'art. 40 della L.R.T. 5/95 e successive
modifiche e integrazioni

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COME MODIFICATE E INTEGRATE IN SEGUITO A OSSERVAZIONI

APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DEL COMMA 16 DELL'ART. 40 DELLA LR 1/2005



Sindaco: Rolando di Vincenzo

aspetti geologico-idraulici:

Dirigente IV Assetto del Territorio
Arch. Silvia Viviani

Dott. Geol. Alessandro Murratzu

Dott. Geol. Simone Fiaschi

Ufficio di Piano:

Responsabile procedimento

arch. Luca Cherubini
arch. Elena Lupi
arch. Francesca Olivi
arch. Massimo Sabatino

Aprile 2006

ART. 1 FINALITA' E CONTENUTI	6
ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE	6
ART. 3 RIFERIMENTI LEGISLATIVI ED EFFICACIA	6
ART. 4 PROCEDURE E CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI, I RINNOVI; LE MODIFICHE. 7	
ART. 5 PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE	8
ART. 6 DEFINIZIONI E REGOLE GENERALI	9
<i>SS Servizi per la sicurezza</i>	11
ART. 7 PARAMETRI	14
ART. 8 INTERVENTI AMMESSI	16
ART. 9 SPECCHI ACQUEI E IMBARCAZIONI – CAPTAZIONE ACQUA MARINA	17
ART. 10 ACCESSI AL DEMANIO MARITTIMO	19
ART. 11 SISTEMI DUNALI	19
ART. 12 ITINERARI PEDONALI E CICLABILI, VIE D'ACQUA E ATTRACCHI	20
ART. 13 ARTICOLAZIONE TERRITORIALE E VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA	21
ART. 14 IL GOLFO DI TALAMONE	21
1. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3a. Stabilimento balneare “Bagno delle Donne” posto interamente in area demaniale marittima	21
2. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3a. Soggiorno all’ombra - Passerella/Pennello per la balneazione.....	22
3. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3a. Nuova previsione di attività ricadente in area demaniale marittima costituita da A APS (KITESURF)	23
ART. 15 LA COSTA FRA I FIUMI OSA E ALBEGNA	24
4. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b. Riqualificazione dell’attività di noleggio interamente ricadente in area demaniale marittima con APS.....	24
5. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b Riqualificazione dello stabilimento balneare “Bagno Tirseno” composto da arenile per posa ombrelloni asservito a struttura posta su proprietà privata	25

6. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b Riqualificazione dell'attività di posa ombrelloni e sedie a sdraio interamente ricadente in area demaniale marittima con previsione di Soggiorno all'Ombra.....	26
8. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b Riqualificazione dell'attività di Stabilimento balneare "Bagno Ai Delfini" composta da arenile in concessione per posa ombrelloni asservito a struttura posta su proprietà privata.....	27
7. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b. Nuova previsione di arenili per Soggiorno all'Ombra - Fascia campeggi.....	27
ART. 16 IL TOMBOLO DI GIANNELLA.....	28
9. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b Riqualificazione Stabilimento balneare "Il Pescatore" composto da arenile in concessione per posa ombrelloni asservito a struttura posta su proprietà privata.....	29
10. Riqualificazione dell'attività di noleggio e scuola interamente ricadente in area demaniale marittima con previsione di APS arenile per pratiche sportive – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	30
11. Riqualificazione dell'attività di posa ombrelloni e sedie a sdraio interamente ricadente in area demaniale marittima con previsione di Soggiorno all'Ombra Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	30
12. Riqualificazione dello Stabilimento balneare "Bagno Il Tramonto" composto da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito a struttura posta su proprietà comunale – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
13. Riqualificazione dello Stabilimento balneare "Bagno Florida" composto da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito a struttura posta su proprietà comunale – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	31
14. Riqualificazione dell'attività esistente di posa ombrelloni e sedie a sdraio posta interamente in area demaniale marittima con previsione di Soggiorno all'Ombra Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	31
15. Riqualificazione di attività composta da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito a campeggio "Il Veliero" posto su proprietà privata con previsione di Soggiorno all'Ombra Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	32
17. Riqualificazione attività composta da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito ad attività turistico-ricettiva posta su proprietà privata con previsione di Stabilimento Balneare denominato "Lido di Giannella" posto su proprietà privata e arenile asservito posto su area demaniale marittima - Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	32
18. Riqualificazione dell'attività di Stabilimento balneare "Bagno Nettuno" composta da arenile in concessione per posa ombrelloni asservito a struttura	

posto su proprietà privata – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	33
19. Riqualificazione dell’attività di Stabilimento balneare “Bagno Serena” composta da arenile in concessione per posa ombrelloni asservito a struttura posto su proprietà privata – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.....	33
21. Riqualificazione attività composta da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito ad attività turistico-ricettiva posta su proprietà privata con previsione di Soggiorno all’Ombra – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3d.....	34
21. Riqualificazione dell’attività esistente di posa ombrelloni e sedie a sdraio posta interamente in area demaniale marittima con previsione di AAB – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3d.....	35
Interventi su edifici esistenti	36
16. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c. Riqualificazione dell’ex-Colonia con previsione di arenile asservito per Soggiorno all’Ombra e scuola di vela e windsurf posto su area demaniale marittima.	36
ART. 17 IL TOMBOLO DI FENIGLIA	37
22. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3d. Riqualificazione dello Stabilimento balneare “Bar Braccio” posto interamente su area demaniale marittima	38
23. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3d. Riqualificazione dello Stabilimento balneare “La Zonca” posto interamente su area demaniale marittima	38
24. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3d. Attività esistente interamente ricadente su area demaniale marittima.....	39
25. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e. Riqualificazione dello Stabilimento balneare “La Capannuccia” posto interamente su area demaniale marittima.	39
26. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e. Riqualificazione di attività chiosco-bar con previsione di Punto Ristoro (PR).....	40
27. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e. Riqualificazione dello Stabilimento balneare “Ansedonia Lido” posto interamente su area demaniale marittima –.....	41
ART. 18 LA ROCCA DI ANSEDONIA	41
ART. 19 LA TAGLIATA	42
28. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e. Riqualificazione dello Stabilimento balneare “La Strega” posto interamente su area demaniale marittima	43

29. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e. Riqualificazione e riconversione di attività per rimessaggio e deposito imbarcazioni posta interamente su area demaniale marittima con previsione di-Soggiorno all’Ombra– **Errore. Il segnalibro non è definito.**

ART. 20 ELABORATI COSTITUTIVI 44

ART. 1 FINALITA' E CONTENUTI

La presente variante ha le seguenti finalità:

- costituire un quadro normativo per l'esercizio delle funzioni comunali;
- pianificare la fascia demaniale marittima per permetterne la gestione ai sensi di legge da parte dell'ente competente;
- salvaguardare gli assetti naturalistici e paesaggistici;
- incentivare la riqualificazione e il consolidamento delle attività legittimamente esistenti;
- individuare servizi e attrezzature di supporto agli usi turistici con particolare riguardo all'accessibilità pubblica

A tali fine la presente variante contiene:

- individuazione di ambiti omogenei per obiettivi e criteri di utilizzo, articolati territorialmente in ordine alle caratteristiche fisiche e all'assetto storicamente consolidato;
- regole e parametri generali;
- regole e parametri specifici per ambiti:

ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme operano sul Demanio Marittimo e su aree adiacenti, limitatamente ai casi in cui l'intervento unitario si collochi anche in proprietà privata o altro demanio.

Al fine di inserire le previsioni in uno scenario cognitivo omogeneo, il quadro conoscitivo della presente variante è applicato alla fascia costiera individuata ai sensi della D.C.R. 47/90.

ART. 3 RIFERIMENTI LEGISLATIVI ED EFFICACIA

La presente variante assume i contenuti del P.I.T della Regione Toscana e del P.T.C. della Provincia di Grosseto.

La presente variante è formata e approvata i sensi dell'art. 40 della L.R. n. 5 del 16 gennaio 1995 e successive integrazioni e modificazioni.

Essa conserva efficacia fino all'approvazione del Regolamento urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005 che ne potrà apportare modifiche conformemente a quanto stabilito dal Piano strutturale.

Le aree e i manufatti esistenti e di nuovo impianto destinate alle attività turistiche legate all'utilizzo della costa, situate sia sul demanio marittimo che su proprietà privata o altro demanio, oggetto della presente variante, sono assimilabili alle zone F di cui D.M. 2.4.1968 n. 1444

La presente variante sostituisce le individuazioni delle zone F4 vigenti e abroga l'art. 126 delle NTA vigenti, elimina la individuazione della zona G6.2 e modifica l'art. 141 delle NTA vigenti.

Laddove la presente variante non individui e normi puntualmente le aree e i manufatti esistenti e di nuova previsione destinati alle attività turistiche legate all'utilizzo della costa, tali zone sono soggette alla disciplina della presente variante per le aree di tutela di cui l'art. 6.

La presente Variante modifica l'art. 128 delle N.T.A. vigenti come riscritto all'art. 9, punto 4 delle presenti norme; inoltre:

conferma gli ormeggi individuati come esistenti sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente e quelli con concessione demaniale legittimamente in essere per i quali sono ammessi interventi normati all'art. 9 punto 4 delle presenti norme;

conferma le previsioni vigenti degli ormeggi (zone F5.1 del P.R.G. vigente) di interesse generale nelle localizzazioni Orbetello-Diga e canale di S.Liberata normati dall'art. 9 punto 4, ad esclusione delle aree individuate sulla carta come "area da sottoporre a tutela".

Per tutte le altre zone F5.1 vigenti non confermate dalla presente variante, ancorchè non individuate nella cartografia, vigono le norme di tutela di cui all'art.6.

La presente Variante non modifica le previsioni della zona F5.2 del P.R.G. vigente – Approdo turistico di Talamone.

Per gli insediamenti, manufatti e attività esistenti si considera come stato attuale lo stato di fatto autorizzato dalle competenti autorità alla data di adozione delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso e le opere ammesse sono quelle stabilite dalle presenti norme.

Nei casi eventuali di discrepanza tra le localizzazioni e dimensioni indicate nella cartografia della presente variante e le localizzazioni e le dimensioni risultanti dalla documentazione delle concessioni legittimamente in essere, prevale la planimetria allegata all'atto concessorio legittimamente rilasciato.

ART. 4 PROCEDURE E CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI NUOVE CONCESSIONI DEMANIALI, I RINNOVI; LE MODIFICHE

Il rilascio di nuove concessioni demaniali, di rinnovi di concessioni esistenti, l'ampliamento e l'autorizzazione all'esecuzione di lavori su quelle esistenti, l'accesso al demanio sono disciplinati da apposito Regolamento di Gestione nel rispetto delle presenti norme.

Per le norme di sicurezza relative alla balneazione ed alla navigazione si deve fare riferimento alla relativa normativa di settore nonché alle ordinanze della Capitaneria di Porto competente.

Tutte le nuove concessioni per la realizzazione di nuove strutture previste dalle presenti norme saranno assegnate ai soggetti che presenteranno il progetto maggiormente rispondente ai criteri e/o parametri stabiliti dai singoli bandi previsti del Regolamento di Gestione.

La rispondenza dei progetti con i criteri e/o parametri di cui sopra e la realizzazione della graduatoria per l'assegnazione delle concessioni demaniali verranno valutate secondo quanto stabilito dal Regolamento di gestione come specificato nei bandi comunali.

Le superfici e gli specchi acquei compresi nel Demanio Marittimo di competenza Comunale sono da considerarsi concedibili nei limiti fissati dalla presente variante e secondo quanto stabilito dal regolamento di gestione, con le specifiche dei bandi comunali.

Sono sempre concedibili le superfici di cui sia fatta richiesta per la realizzazione di standard urbanistici, passeggiate, camminamenti, piazze, aiuole, solarium, parcheggi,

torrette di sorveglianza e aree di primo soccorso. Tali strutture dovranno essere di uso pubblico e richieste da parte dell'Amministrazione Comunale o privati in convenzione con la stessa.

Sono concedibili con le modalità previste dalla normativa vigente in materia le aree e gli specchi acquei ricadenti sul demanio marittimo richiesti da enti pubblici per fini istituzionali, per finalità di pubblico interesse o di interesse generale nonché per l'effettuazione di servizi pubblici nelle forme di gestione disciplinate dalla normativa vigente.

Sono sempre concedibili le superfici necessarie all'adeguamento delle strutture e dei manufatti esistenti in forza di disposizioni settoriali o di legge nei limiti previsti dalla presente variante.

Sono sempre concedibili le superfici demaniali marittime adiacenti a concessioni esistenti che siano sorte a seguito di procedure di ripermimetrazione del demanio marittimo, se richieste dal concessionario.

Sono sempre concedibili le superfici demaniali marittime adiacenti a concessioni esistenti o variazioni di quelli esistenti conseguenti a fenomeni di erosione costiera accertata, se richieste dal concessionario e nel rispetto della distanza da altre eventuali concessioni, secondo i parametri fissati dalle presenti norme.

Sono sempre concedibili le superfici necessarie per la manutenzione o rimessa in pristino di: moli, scivoli, muri di contenimento, scogliere e di tutte le strutture che si trovino in diretto contatto con il mare. Le opere dovranno in ogni caso essere già state originariamente autorizzate.

Sono ammesse variazioni all'oggetto di concessioni esistenti purchè non in contrasto con le destinazioni e le definizioni delle presenti norme. Esse sono sempre concedibili quando conseguenti alle destinazioni e alle definizioni delle presenti norme, che risultino diverse dall'oggetto delle concessioni esistenti.

Rispetto alle perimetrazioni della cartografia della presente variante possono essere assentite variazioni al momento della presentazione del tipo planimetrico definitivo entro il procedimento concessorio, sia di nuova concessione che di rinnovo o modifica di concessione esistente, dietro accertata e dimostrata necessità di tali variazioni per motivi legati alle condizioni fisiche del territorio demaniale. Tali variazioni saranno assentite dall'Ufficio competente nella gestione del demanio marittimo al quale spetta il compito di accertamento dello stato dei luoghi. Sono invariabili i parametri quantitativi stabiliti dalle presenti norme. Valgano come esempio la superficie in mq dell'ampiezza dell'arenile concessionabile, invariabile, e la lunghezza o la profondità dell'arenile medesimo, variabili. In altri casi si procederà per analogia all'esempio testè riportato.

ART. 5 PROCEDURE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

La realizzazione di nuovi servizi con relativi manufatti previsti, potrà essere ammessa esclusivamente nei tratti di litorale classificati nel PTC (Scheda n.2) in categoria SA4 e SA3. Nei tratti di litorale classificati in categoria SA2 potranno essere ammessi solo ampliamenti delle strutture esistenti e/o previste nel vigente PRG, secondo i criteri di cui alla Scheda n.2 e art.13 delle norme del PTC.

Gli interventi edilizi sui manufatti esistenti previsti dalle presenti norme saranno attuati, in relazione alla tipologia d'intervento, con -atto amministrativo secondo le disposizioni legislative vigenti in materia.

Per i cambi di destinazione d'uso ammessi dalle presenti norme l'Amministrazione può stabilire che l'atto abilitativo sia affiancato da apposita convenzione che disciplini l'uso, l'esecuzione dei lavori principali e di supporto e la relativa gestione.

Tutti gli interventi edilizi relativi alla realizzazione dei nuovi manufatti sono soggetti a concessione edilizia convenzionata, che disciplini gli impegni assunti dal concessionario, la disciplina d'uso, l'esecuzione dei lavori principali e di supporto, l'esecuzione di eventuali opere d'urbanizzazione e la relativa gestione della struttura.

ART. 6 DEFINIZIONI E REGOLE GENERALI

Mare territoriale:

specchio acqueo antistante la fascia costiera che si estende verso il mare aperto fino ad una distanza di 25 miglia marine. Nei tratti antistanti la costa giudicati idonei e sicuri per la balneazione sono ammesse attrezzature a carattere temporaneo (stagionale) tese alla migliore fruizione della balneazione come: piattaforme e pontili galleggianti.

Territorio demaniale marittimo di libero transito:

In ordine alle caratteristiche fisiche della costa, si distinguono i tratti di costa rocciosa o scogliera dai tratti di spiaggia o arenile.

La presente variante individua accessi pubblici a mare sia sulla costa rocciosa che sugli arenili.

Ai fini del libero transito:

- sulla costa rocciosa dovrà essere lasciato libero un congruo passaggio non inferiore a 1,5 ml.
- Sull'arenile dovrà essere lasciata libera una superficie variabile che va dalla battigia al limite di eventuali attrezzature per la profondità minima di 5 ml. In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo né la disposizione di ombrelloni o sedie sdraio o di qualsiasi attrezzatura anche se precaria.

E' comunque vietata qualsiasi attività o comportamento che impedisca il transito alle persone ed ai mezzi di servizio e soccorso sia dalla costa rocciosa o di spiaggia verso il mare o viceversa.

Area da sottoporre a tutela assoluta:

Con la suddetta previsione, si intende eliminare tutte quelle azioni antropiche rilevanti in modo da controllarne gli effetti, diretti ed indotti, quali il degrado idrogeologico e l'alterazione dei valori ambientali, con conseguente dequalificazione dell'offerta turistica, il degrado degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, paesaggistiche e storiche e il degrado vegetazionale. A tal fine l'Amministrazione Comunale perseguirà la tutela assoluta di dette aree, non rilasciando nuove concessioni demaniali, non procedendo al rinnovo di quelle esistenti né al rilascio di atti autorizzativi anche per occupazioni temporanee.

Corridoio di lancio

E' sempre autorizzabile il posizionamento stagionale di corridoio di lancio su specchi acquei a servizio di strutture in concessione ST e AAB come definiti nella presente variante. L'installazione del corridoio di lancio è subordinata alla sua funzionalità rispetto alle attività previste dal contenuto della concessione (Noleggio di pattini – pedalò – windsurf e simili o di attività di Scuola di vela e windsurf e simili) ovvero alla variazione al contenuto della concessione ai sensi dell'art. 24 RCN per la relativa attività di noleggio.

Il corridoio di lancio è inoltre sempre autorizzabile dall'Ufficio Demanio Marittimo comunale anche se gli specchi acquei non sono asserviti ad arenili in concessione demaniale marittima per lo svolgimento di manifestazioni e/o attività a carattere stagionale non continuativo per attività lo svolgimento di attività di pubblico interesse o interesse generale senza fini di lucro previo assenso da effettuarsi con Delibera di Giunta.

Le caratteristiche, dimensioni e modalità di realizzazione del corridoio di lancio saranno specificate nelle ordinanze balneari stagionali del Comune e della Capitaneria .

Soggiorno all'ombra – posa di ombrelloni e sedie a sdraio e lettini:

Territorio del demanio tra un arenile di libero transito e la fascia destinata a servizi di spiaggia. E' il tratto di arenile in concessione destinato all'attività stagionale di posa ombrelloni, sedie a sdraio e lettini.

E' consentita, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, la posa stagionale di attrezzature non ancorate al suolo, in legno tessuto, pedane, tendoni o simili, per dispensare servizi essenziali (noleggio asciugamani, pronto soccorso, etc.). La superficie complessivamente coperta da tali attrezzature non potrà superare i 25 mq.. E' fatto divieto assoluto di posizionamento di dette attrezzature sul sistema dunale.

E' pertinenza dei servizi di spiaggia di ST e di AAB e in tal caso le caratteristiche e dimensioni sono fissate nell'atto abilitativo dei medesimi. Il soggiorno all'ombra non deve in ogni caso interessare il sistema dunale.

Discenderie a mare:

Non sono ammesse concessioni per nuove discenderie, tranne che per interesse pubblico.

Sono ammesse concessioni per discenderie pubbliche e private con prescrizione che siano realizzate opere che ne garantiscano le condizioni di sicurezza, di facile manutenzione e di decoro, e purché le discenderie siano esistenti di fatto ancorché con concessioni scadute (titolo non rinnovato o soggetto a decadenza) o prive delle medesime.

Sono ammessi i rinnovi di concessioni per discenderie a condizione che sia dimostrata la loro manutenzione in condizioni di sicurezza e decoro.

Servizi di spiaggia:

sono di norma collocati tra il limite del demanio marittimo, a monte, e l'inizio dell'ambito di soggiorno all'ombra, a mare.

Tali servizi comprendono:

**ST Stabilimento balneare,
AA Arenile attrezzato AAB
PR Punto Ristoro,
SS Servizi per la sicurezza**

Ove diversamente normato dalle presenti norme nelle regole di ambito, prevale la disciplina degli interventi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione, di cui ai successivi articoli 14,15,16,17,18 e 19.

ST Stabilimento balneare:

struttura definita dalla legge Regionale n.42 del 23/03/2002 e al Capo III del regolamento di attuazione del T.U. regionale delle leggi in materia di turismo connessa all'utilizzo e fruizione della fascia costiera e del mare.

Oltre all'area di servizio alle strutture di cui si compone lo stabilimento balneare è asservita anche un'area demaniale marittima scoperta destinata di norma a soggiorno all'ombra.

L'area asservita allo stabilimento balneare è costituita dall'arenile su cui è consentito l'esercizio di attività posa sedie a sdraio ed ombrelloni.

Gli stabilimenti balneari devono essere costituiti dai seguenti servizi e attrezzature:

Servizi per i bagnanti, per un minimo di 3 di cui 1 per portatori di handicap;

Cabine spogliatoio, per un minimo pari al 10% dei punti ombra (ombrelloni)

Docce al coperto per un minimo di 2

Docce all'aperto per un minimo di 1, ad acqua fredda e senza possibilità di uso di saponi, con interruzione automatica dell'erogazione dell'acqua

Lavapiedi all'aperto ad acqua fredda e senza possibilità di uso di saponi, con interruzione automatica dell'erogazione dell'acqua

Pozzetto stagno ispezionabile per la raccolta di acque di lavaggio, acqua docce con saponi, wc, eventuale cucina, dotato di impianto di sollevamento a tenuta per il trasporto liquami alle fognature principali

Servizi per la sicurezza della balneazione

Rimessa per le attrezzature

Locale tecnico

Una passerella principale in doghe di legno appoggiate al suolo e collegate fra loro

Un gruppo di contenitori attrezzati per fornire un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti

La segnaletica indicante l'ingresso, l'uscita, il nome e il confine dello stabilimento, la collocazione dei servizi e dei contenitori della raccolta rifiuti, il limite del mare sicuro per la balneazione e la collocazione dei servizi di sicurezza per la balneazione. Non sono ammesse opere di fondazione per la posa della segnaletica.

Sono ammesse anche le seguenti eventuali attività e attrezzature, ove non esplicitamente vietato dalle presenti norme:

Bar, con annessi: magazzino, spogliatoio, servizi wc, area lavoro

Ristorante, con annessi magazzino, cucina, spogliatoi, servizi wc

Giochi sia installati stagionalmente che stabilmente

Dovranno essere garantiti i requisiti minimi dell'accessibilità e mobilità delle persone in sicurezza.

Lo Stabilimento deve avere soluzioni tecnico-costruttive rispondenti ai requisiti di struttura fissa, quindi essere sostenuto da elementi isolati (quali ad esempio cubi di calcestruzzo, muratura di mattoni, pali in legno, ecc.), ad esclusione di trave perimetrale o platea in getto di cls, purché il basamento sia impostato a quota non inferiore a cm 30 dal livello del suolo.

Arenile attrezzato:

I tratti destinati dalla presente variante ad arenile attrezzato, nel rispetto dei parametri fissati dal successivo articolo, possono essere destinati a strutture al servizio della balneazione (AAB).

AAB Arenile attrezzato per uso balneare:

parte del territorio demaniale strutturato al servizio della balneazione mediante il posizionamento di manufatti temporanei come stabiliti dalle presenti norme con i seguenti servizi minimi garantiti:

Cabine e/o spogliatoi collettivi per un massimo di 6;

Servizi igienici pubblici per un minimo di 3 di cui 1 per i portatori di handicap;

Magazzino;

Docce all'aperto, almeno 1; con interruzione automatica dell'erogazione dell'acqua

Lavapiedi all'aperto, almeno 1, ad acqua fredda senza possibilità di uso di saponi con interruzione automatica dell'erogazione dell'acqua

Servizi per la sicurezza della balneazione

Servizi per la raccolta dei rifiuti

Sono anche ammessi:

eventuali servizi di ristoro e spazi ombreggiati realizzati con le caratteristiche fissate dalle presenti norme per i manufatti temporanei

eventuali giochi a carattere stagionale, secondo quanto fissato dalle presenti norme

La superficie utile lorda delle suddette strutture non può in ogni caso superare complessivamente i 60 mq.

Per superficie utile lorda deve intendersi quella definita dal vigente Regolamento Edilizio.

E' obbligatoria la segnaletica, da realizzarsi senza opere di fondazione

PR Punto Ristoro:

parte del territorio demaniale ove sono ammessi servizi di ristoro. Vi possono essere situati manufatti e spazi ombreggiati.

Servizi per la raccolta dei rifiuti

E' obbligatoria la segnaletica, da realizzarsi senza opere di fondazione

Rimessaggio natanti:

porzioni di demanio marittimo adibiti a sosta o stazionamento delle imbarcazioni; dotati dei seguenti servizi minimi:

Servizi per la raccolta dei rifiuti

Delimitazione dell'area in concessione con recinzione in paletti in legno e corda di altezza massima ml. 1.50 e segnaletica di sicurezza, il tutto senza realizzazione opere di fondazione

Servizi per la sicurezza:

strutture o manufatti da collocarsi stagionalmente su suolo demaniale finalizzate a migliorare la sorveglianza della balneazione. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale ed autorizzazione dell'Ufficio Demanio Marittimo, ai soggetti abilitati, Associazioni e/o Società, è consentita l'installazione stagionale di torrette di avvistamento per la sorveglianza della balneazione anche nelle aree demaniali adibite a spiaggia libera. Sono ad esempio, le torrette di avvistamento o le aree attrezzate per il pronto soccorso. E' obbligatoria la segnaletica, da realizzarsi senza opere di fondazione

Manufatti a carattere temporaneo

I manufatti dovranno essere di facile rimozione.

Dovranno essere utilizzati materiali eco-bio-compatibili anche di tipo innovativo, lignei o similari. Non è consentita la costruzione di opere in cemento armato, ed il criterio da seguire nella realizzazione dei manufatti è quello della facile rimozione, intesa come ripristino delle condizioni naturali del sito senza particolari opere intrusive dell'arenile. In tal caso si presuppone che le pareti, il piano del pavimento e la copertura del manufatto siano realizzati con impiego di elementi strutturali di tipo leggero (pannelli in legno e/o con simili caratteristiche, anche di tipo prefabbricato) che abbiano il requisito della amovibilità e quindi dell'ancoraggio temporaneo. Per quanto concerne le modalità di realizzazione del basamento del manufatto, ai fini della salvaguardia degli assetti idrogeologici, occorre che venga impostato ad una quota non inferiore a +30 cm dal livello del suolo e sostenuto da elementi isolati (quali ad esempio cubi di calcestruzzo prefabbricati, muratura di mattoni, pali in legno e tecniche costruttive puntuali similari) con esclusione di trave e/o cordolo perimetrale e di platea in getto di calcestruzzo. La tipologia, le forme e i materiali dovranno avere caratteristiche di buon inserimento e di riconoscibilità. I manufatti dovranno essere realizzati con impianti tecnologici di tipo precario, ovvero non collegati alla rete principale con opere edilizie a carattere permanente. In ogni caso è fatto divieto assoluto di posizionamento dei manufatti a carattere temporaneo, sul sistema dunale.

I manufatti a carattere temporaneo sono ammessi, previa acquisizione di regolare atto abilitativo ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a carattere stagionale o pluristagionale, in funzione della stagione balneare purché realizzati con i requisiti sopra descritti e siano finalizzati a incrementare e migliorare il servizio offerto (es.: chioschi per ristoro, pronto soccorso, guardiania, etc...). L'autorizzazione al posizionamento dei manufatti a carattere temporaneo sia di tipo stagionale che pluristagionale è in relazione alla durata massima prevista dalla concessione demaniale; l'effettivo posizionamento è da intendersi stagionale se si intende collocarlo solo nel periodo maggio-settembre, comunque corrispondente alla durata della stagione balneare individuata con apposita ordinanza, mentre è considerato pluristagionale se collocato per dodici mesi consecutivi per il corrispondente periodo previsto dalla durata della concessione.

I manufatti temporanei (salvo quanto diversamente specificato dalle presenti norme) sono considerati necessari alla qualificazione dell'attività prevalente ammessa dalla

concessione demaniale marittima-

Ogni manufatto potrà essere colorato con un massimo di 3 colori di cui almeno 2 devono costituire tonalità dello stesso.

Giochi

E' ammesso, fatte salve le disposizioni del regolamento per la gestione, e le esplicite limitazioni poste dalle presenti norme per singoli ambiti, nonché esplicite ordinanze di enti competenti, il posizionamento all'interno dell'area in concessione di giochi e attrezzature per attività ludiche e sportive purchè abbiano carattere di stagionalità.

Camminamenti

Nelle aree in concessione dovranno essere garantite condizione di facilità e sicurezza del movimento delle persone anche attraverso la posa di camminamenti da realizzarsi in legno con tavole appoggiate al suolo e collegate fra loro. E' ammesso il posizionamento di camminamenti in legno e/o altro materiale eco-compatibile semplicemente appoggiati al suolo e di facile rimozione, previa autorizzazione dell'ufficio comunale competente.

Punto ombra

Per punto ombra si intende l'ombrellone sotto al quale si trovano sedie a sdraio e lettini. Per ogni punto ombra si hanno al massimo 4 utenti.

La sistemazione degli ombrelloni non deve intralciare la circolazione delle persone

La collocazione degli ombrelloni deve di norma formare un rettangolo di dimensioni minime di 2,50 x 2,80 m con il lato più corto parallelo al mare. Sono ammesse proporzioni diverse derivanti dalla forma e dimensione dell'arenile in concessione purchè ogni punto ombra abbia uno spazio minimo di 7,50 mq.

Sono ammessi particolari ombrelloni anche di grandi dimensioni purchè si rispettino le condizioni generali di sicurezza, circolazione e comodo uso e le distanze sotto specificate

Devono essere rispettate le seguenti distanze:

nella fila tra ombrelloni della stessa fila: 2,50 ml

tra le colonne di ombrelloni: 3,00 ml

estremità dell'ombrellone ad almeno cm 60 dal bordo della passerella principale e di m 1,80 dal lato con porte apribile delle cabine e dei vari manufatti

ART. 7 PARAMETRI

L'utilizzo ai fini turistici-ricreativi delle aree di Demanio Marittimo in concessione e delle aree di proprietà privata retrostanti aventi medesima destinazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Tra ogni arenile in concessione di nuova previsione deve essere lasciata una distanza minima di almeno 50 ml., salvo l'esistente regolarmente autorizzato e quanto specificamente disciplinato dalle presenti norme;
- Il fronte mare di ogni singola concessione per uso turistico-ricreativo degli arenili non può essere inferiore a 50 ml ad esclusione di interventi di interesse

pubblico attivati dalla Pubblica Amministrazione o di quanto specificato dalle presenti norme per ambiti;

- I nuovi manufatti temporanei e i fabbricati oggetto di ristrutturazione posti sull'arenile, devono essere staccati dal piano di campagna di almeno 30 cm (intendendo per questo la luce posta tra il terreno e l'intradosso del pavimento di dette strutture) in modo da permettere il mantenimento delle condizioni di permeabilità del terreno sottostante. E' vietata la realizzazione di platee in cemento.
- L'altezza di qualsiasi manufatto o fabbricato non potrà superare i 4,50 ml. da terra misurati secondo le disposizioni previste dal Regolamento Edilizio, salvo quanto diversamente specificato dalle presenti norme per ambiti.
- L'altezza per le cabine non dovrà essere superiore a 3,00 ml.
- La superficie netta interna delle cabine singole non potrà essere inferiore a 0,80 mq.
- L'accesso alla copertura dei volumi presenti sul demanio marittimo per un loro utilizzo come solarium è consentita purché non comporti la realizzazione di frangisole, tende, barriere frangivento;
- Non è consentito costituire barriere visive superiori al 20% del fronte concesso con volumi e superfici accessorie coperte che superino l'altezza di 1,50 ml.
- E' stabilita una fascia di rispetto pari alle dimensioni dell'oggetto, maggiorato di 0,50 ml su ogni lato per :

Segnaletica

Cartelloni pubblicitari;

Accessi al demanio;

Bandiere;

Recinzioni;

Tubazioni per la presa e restituzione d'acqua, o impianti idraulici di altro tipo

- Per la tutela delle strutture nel periodo invernale, sono ammesse recinzioni con paletti e rete metallica di altezza non superiore a 2,00 ml limitatamente a circoscrivere i fabbricati esistenti.
- Gli scarichi dei fabbricati esistenti posti in area retrodunale, in assenza di idonea rete fognante, saranno convogliati in fosse settiche a tenuta opportunamente dimensionate. Gli interventi di nuova realizzazione riguardanti gli impianti di approvvigionamento idrico e di scarico dei fabbricati esistenti, non dovranno interessare il sistema dunale.
- Le acque meteoriche devono essere smaltite a dispersione.
- Sono fatte salve dalle disposizioni di cui sopra le situazioni esistenti per le quali sono dettate specifiche ammissibilità e condizioni di intervento dalle presenti norme
- Per attività di ristorazione, bar, chioschi, attività commerciali, attività di noleggio sdraio ed ombrelloni, arenili attrezzati, attività di rimessaggio e noleggio natanti, scuole vela, surf o similari non valgono le precedenti limitazioni circa il minimo di fronte mare e il divieto di costituzione di barriere visive

- Per le strutture e le concessioni esistenti alla data di adozione delle presenti norme non si applicano i disposti del presente articolo se non espressamente previsto nei singoli ambiti.

ART. 8 INTERVENTI AMMESSI

- a)** Sui manufatti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro .

Per manutenzione straordinaria si intende la realizzazione di opere dirette a ripristinare la piena funzionalità delle opere preesistenti o parte di esse senza mutarne la destinazione d'uso, attraverso interventi che comportino la sostituzione o il rinnovo delle stesse.

Per restauro e risanamento conservativo si intende il complesso di opere volte alla ricostruzione dell'organismo per garantirne la piena funzionalità per la quale venne a suo tempo realizzato o per la destinazione ammessa dalla presente variante, attraverso l'esecuzione di interventi che riguardino non solo parti di esso, anche con opere a parziale modifica, integrazione e servizio (pertinenze) di quelle originarie, sempre che siano destinate ad assicurare la piena ed ottimale funzionalità dell'organismo da restaurare.

- b)** Per gli stabilimenti esistenti sono ammesse opere di ristrutturazione edilizia, come definita ai sensi dell'art. 79, della L.R.T. 1/05 fino al comma 1 della lett. d), e ristrutturazione urbanistica, secondo la specifica disciplina contenuta nei successivi articoli 14,15,16,17,18 e 19, nel rispetto delle condizioni di vulnerabilità idrogeologica.

Per quanto riguarda tali categorie di interventi, esse potranno essere ammesse sempre nel rispetto Scheda n.2 e art.13 delle norme del PTC.

- c)** Per gli arenili in concessione sono ammessi ampliamenti secondo la specifica disciplina contenuta nei successivi articoli 14,15,16,17,18 e 19.

E' ammessa previa autorizzazione dell'ufficio demanio marittimo la variazione stagionale del perimetro dell'arenile in concessione destinato alla posa ombrelloni o altra attrezzatura in caso di fenomeni di erosione del litorale e di adeguamento dello stesso allo stato dei luoghi, senza variazione della superficie complessiva e in deroga alla distanza minima prevista tra gli arenili contigui prevista dalla presente variante. In ogni caso la variazione al perimetro dell'arenile in concessione non dovrà incidere sul sistema dunale. Nell'ipotesi in cui l'azione erosiva sull'arenile pregiudichi in modo permanente il mantenimento dell'area in concessione demaniale e/o i manufatti eventualmente insistenti su questa, la concessione demaniale marittima è soggetta a decadenza.

- d)** Previsione di attrezzatura per "bau beach" da attuarsi in variazione al contenuto della concessione demaniale marittima dell'attività per la balneazione individuabili come "stabilimento" e "arenili attrezzati".

La realizzazione di attrezzatura per “bau-beach” potrà essere attuata come variazione alla concessione demaniale marittima (ai sensi art. 24 R.C.N.) di attività destinate alla balneazione regolarmente.

Per la libera fruizione alla spiaggia ed al mare, è prescritto il mantenimento della distanza minima di almeno ml 100 tra l’arenile destinato a “bau-beach” ed eventuali arenili oggetto di altra concessione demaniale.

1. L’arenile in concessione demaniale marittima da destinare allo svolgimento di attività per la balneazione destinata all’intrattenimento di cani potrà raggiungere la superficie massima e sviluppo fronte mare pari a quello oggetto della concessione legittimamente esistente.
2. Gli spazi riservati al soggiorno degli animali domestici (cani e gatti) dovranno comprendere:
 - § n°2 aree gioco distinte da posizionare sull’arenile, di superficie non superiore a 250 mq, adeguatamente recintate con tavolato alto ml 1,50;
 - § n°1 area di lavoro/addestramento, da posizionare sull’arenile, di superficie non superiore a 250 mq, recintata con tavolato alto ml 1,50, attrezzata per l’attività di “agility”;
 - § l’arenile in concessione per “bau beach”, dovrà essere delimitato su entrambi i lati di confine (perpendicolari alla linea di costa) con recinzione in tavolato di altezza ml 1,50, provvista di un adeguato numero di aperture munite di porta;
 - § all’interno del suddetto arenile è consentita l’attività di addestramento e allenamento di cani abilitati al salvamento;
 - § dovrà essere garantita la presenza costante di uno o più operatori per il rispetto delle norme igienico-sanitarie;
 - § un apposito regolamento interno dovrà regolare le modalità di accesso e permanenza all’interno dell’attività per la balneazione delle persone e degli animali.

E’ obbligatoria la segnaletica, da realizzarsi senza opere di fondazione.

Modalità di attuazione: Il procedimento amministrativo di variazione al contenuto della concessione per la realizzazione del bau-beach sarà oggetto di valutazione da parte dell’amministrazione come previsto dalla normativa vigente.

Prevediamo il mantenimento della disciplina per la previsione di bau-beach esclusivamente come variazione delle attività oggetto di concessione demaniale esistenti e legittimate e destinate alla balneazione.

ART. 9 SPECCHI ACQUEI E IMBARCAZIONI – CAPTAZIONE ACQUA MARINA

1. Non è ammesso lo stazionamento d’imbarcazioni, se non quelle previste per il salvataggio, all’interno o negli specchi acquei prospicienti le strutture per la balneazione, fino ad una distanza di 30 ml. dai vertici esterni del fronte occupato dalle concessioni demaniali e comunque a non meno di 200 ml. dalla riva o a misura superiore

stabilita dall'Ufficio Locale Marittimo e dall'Amministrazione Comunale.

2. Negli specchi acquei antistanti gli stabilimenti balneari, gli Arenili Attrezzati e i Soggiorni all'Ombra è consentita l'installazione di solarium galleggianti (piattaforme) stagionali previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e sentito il parere, ai fini della sicurezza, del competente Ufficio Locale marittimo.
3. Le corsie di lancio per le imbarcazioni di norma saranno consentite in prossimità di concessioni demaniali per lo stazionamento a terra delle imbarcazioni secondo i criteri stabiliti dalla competente Capitaneria di Porto. Sarà consentita l'installazione stagionale dei corridoi di lancio, tenuto conto della effettiva necessità, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
4. I punti di ormeggio esistenti al momento dell'approvazione della presente variante sono fatti salvi e per le relative strutture e attrezzature presenti regolarmente autorizzate sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria.
Gli interventi di manutenzione straordinaria sono subordinati al rilascio di atto abilitativo da parte dell'Amministrazione Comunale; nel rispetto della tutela ambientale e della sicurezza della navigazione, il progetto dovrà essere accompagnato da previsioni di sistemazioni ambientali con dimostrazione del miglioramento o almeno del non aggravamento delle condizioni delle risorse interessate (acqua, suolo, paesaggio).
Relativamente agli interventi da eseguire su aree a terra non sono ammissibili nuovi piazzali bitumati per il parcheggio o la sosta dei motoveicoli o rimessaggio dei natanti. E' fatto obbligo di schermatura di tutte le opere previste con apposite barriere vegetazionali.
Relativamente agli interventi da eseguire a mare le banchine e gli scivoli per alaggio e varo, ove ammissibili, dovranno essere realizzati in legno. Ogni intervento comportante variazioni significative alle opere di difesa a mare devono rispondere alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza idraulica.

Sono fatte salve le attività e relative strutture ed attrezzature oggetto di concessione demaniale marittima esistenti in *Località S. Liberata* – zona F 5.1- per le quali sono ammessi interventi di Manutenzione straordinaria e Restauro risanamento conservativo.
5. E' ammesso il prelievo di acqua di mare per vasche antincendio con tubazioni fisse previo rilascio di concessione demaniale marittima.

6. Potranno essere autorizzati prelievi, con modalità diverse, di acqua marina per usi scientifici, e di interesse pubblico e/o per pubblici servizi, previo rilascio di concessione demaniale marittima.
7. Il rilascio di concessione demaniale per la captazione di acqua marina sia ad uso pubblico che privato è comunque subordinato alle effettive necessità nonché alle autorizzazioni, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati da parte degli enti competenti alla verifica degli effetti ambientali prodotti dagli impianti e alla compatibilità degli stessi per l'uso richiesto.

ART. 10 ACCESSI AL DEMANIO MARITTIMO

La presente variante individua gli accessi pubblici a mare esistenti o previsti da altro atto urbanistico comunale vigente, per i quali è fatto divieto di manomissione e reso obbligo di manutenzione.

Al fine di limitare ulteriore antropizzazione delle fasce retrodunali, pinetate e in generale di zone di particolare interesse ambientale, la presente variante non prevede nuovi accessi al mare.

Sono autorizzabili percorsi pedonali di accesso pubblici o di uso pubblico, attuabili mediante progetti d'iniziativa pubblica o privata convenzionata.

E' posto divieto di accesso al mare e di attraversamento degli habitat costieri al di fuori delle strade e dei luoghi che sono esplicitamente designati a tale funzione ad ogni mezzo meccanico che non sia di servizio, se non esplicitamente autorizzato.

Ai due lati di ogni accesso pubblico, ove questo arriva nell'area demaniale, deve essere lasciato libero un corridoio di larghezza di almeno 5 metri.

Gli accessi pubblici al mare individuati dalla presente variante devono poter essere utilizzati senza limitazioni sia per la fruizione pubblica dell'arenile e del mare (esclusivamente con accesso pedonale) sia dai concessionari (con accesso anche di tipo meccanizzato, previa autorizzazione comunale) per la migliore e proficua utilizzazione dell'area in concessione demaniale marittima in rapporto all'attività svolta, ai servizi offerti in base alle attrezzature previste dalla presente variante.

E' ammessa l'apertura di nuovi accessi privati sul demanio marittimo purchè limitata al solo transito pedonale, e sempre che eventuali opere accessorie (scale, pianerottoli, ecc..) vengano realizzate in materiale ligneo e abbiano una superficie complessiva non superiore ai 3 mq di occupazione di suolo demaniale marittimo. Le strutture di cui sopra non dovranno mai porre ostacolo o intralcio diretto o indiretto al libero transito sul demanio marittimo e saranno assentite previo rilascio di concessione demaniale marittima.

ART. 11 SISTEMI DUNALI

I complessi dunali presenti sul litorale costituiscono risorsa del territorio comunale; rappresentano una difesa naturale dell'ambiente litoraneo e habitat per specie animali e vegetali.

Essi sono soggetti a difesa da ogni tipo di utilizzazione e dovranno essere conservati nel loro stato naturale o ripristinati in caso di degrado.

Non dovranno mai essere attraversati ed i percorsi pedonali di accesso al mare dovranno utilizzare solo depressioni esistenti in modo tale da non costituire motivo di degrado, antropico e/o naturale.

Le dune dovranno essere recintate al fine di inibire ogni forma d'uso e di utilizzazione da parte dell'uomo. Ai limiti della recinzione di ognuna di esse sarà posta una adeguata segnaletica per documentarne il valore naturalistico e la funzione preventiva da esse svolta per la tutela dell'ambiente.

Eventuali concessioni demaniali, anche esistenti, dovranno escludere gli ambiti dunali ancora integri; potrà essere fatta prescrizione al concessionario dell'area prospiciente alla zona dunale dell'onere di recinzione e della relativa cartellonistica.

Per le recinzioni saranno preferiti i pali di castagno.

Per la cartellonistica e la segnaletica non dovranno essere realizzate opere di sottofondazione.

La presente variante ha tenuto conto degli estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto individuabili dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) del presente Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo ed approfonditi con le tavole di Q.C. del Piano Strutturale.

ART. 12 ITINERARI PEDONALI E CICLABILI, VIE D'ACQUA E ATTRACCHI

La presente variante indica gli-itinerari ciclabili, le vie d'acqua e attracchi a terra.

Nelle aree di attracco delle vie d'acqua possono essere installati manufatti a carattere temporaneo con i caratteri definiti dalle presenti norme, per guardiania, informazioni, noleggio biciclette, servizi igienici e similari. Dovranno essere garantiti punti di raccolta rifiuti con appositi contenitori.

I percorsi, le vie d'acqua in laguna e gli attracchi a terra garantiscono una riduzione della mobilità veicolare e salvaguardano da essa le aree ambientalmente più fragili. I percorsi, le vie d'acqua e gli attracchi a terra configurano un sistema pubblico di mobilità, da realizzarsi secondo progetti esecutivi che tutelino, anche con adeguata scelta dei mezzi mobili, l'ecosistema lagunare. La progettazione e la realizzazione di questo sistema specificheranno le caratteristiche degli interventi, le loro modalità attuative, i procedimenti e gli organi competenti secondo le leggi vigenti in materia. In particolare, il progetto relativo alle vie d'acqua all'interno della laguna di Ponente sarà preventivamente sottoposto all'approvazione del competente Settore dell'Amministrazione Provinciale, nel rispetto delle disposizioni regolamentari della Riserva.

Il sistema infrastrutturale della viabilità esistente, degli accessi pubblici al mare, degli itinerari pedonali e ciclabili, delle vie d'acqua e degli attracchi garantisce un organico e articolato sistema funzionale per l'accessibilità e la mobilità lungo la costa.

Si indicano come percorso b e c nelle tavole P3c e P3d il punto di attracco ed i tracciati già autorizzati dall'amministrazione provinciale per quello che riguarda la Laguna di Ponente, mentre si rimanda alla definizione dei tracciati interni alla laguna di Levante nel Piano strutturale, da concordare, comunque, in fase di urbanistica operativa, con l'Ente Competente Corpo forestale dello Stato.

ART. 13 ARTICOLAZIONE TERRITORIALE E VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

Con la presente variante si riconoscono le seguenti articolazioni territoriali, per ambiti omogenei:

Il Golfo di Talamone

La costa fra i fiumi Osa e Albegna

Il Tombolo di Giannella

Il Tombolo della Feniglia

La Rocca di Ansedonia

La Tagliata

Fra i suoi elaborati costitutivi, la presente variante contiene le Schede degli ambiti omogenei: per ogni ambito è stata redatta una scheda ove sono descritti i caratteri dei luoghi, i vincoli, i contenuti di PTC inerenti, gli obiettivi generali discendenti da strumenti urbanistici comunali, gli interventi ammessi e le condizioni della presente variante.

Fanno parte integrante della presente variante le indagini geologico-tecniche di supporto che contengono la pericolosità e la fattibilità degli interventi. La realizzazione di questi ultimi è condizionata al rispetto dei limiti esplicitamente dettati per ognuno in tali indagini in presenza di criticità e vulnerabilità.

ART. 14 IL GOLFO DI TALAMONE

Articolato in tre sottoambiti:

- Zona portuale di Talamone
- Tratto della Fertilia
- Promontorio di Talamonaccio

Zona portuale di Talamone

Costa alta rocciosa compresa tra il confine comunale a nord e l'approdo turistico esistente ove si situa il centro storico collinare di Talamone.

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

PREVISIONI E AMMISSIBILITÀ:

Interventi su concessioni esistenti:**1. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3a.****Stabilimento balneare "Bagno delle Donne" posto interamente in area demaniale marittima**

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti. Non è consentito l'incremento volumetrico dei manufatti esistenti tenuto conto dell'elevato indice di pericolosità geomorfologico ed idraulico del sito.

- b. Non è ammesso l'ampliamento delle aree in concessione demaniale marittima. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi riportati ai precedenti punti potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risultasse scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

Tratto della Fertilia

Fascia di costa sabbiosa priva di dune e pinete, caratterizzata da spiaggia terrosa.

Servizi e infrastrutture:

Realizzazione di pista ciclabile e passeggiata pedonale, senza impermeabilizzare il terreno, utilizzando ove possibile tracciati esistenti;

Previsione di ripiantumazione di pineta a parco naturalistico

E' ammessa la riqualificazione in parco naturalistico dell'area posta su proprietà privata individuata nella tavola P3a retrostante l'arenile per l'attività del Kitesurf.

La realizzazione del parco e la sistemazione dell'area è assoggettata ad un progetto unitario esteso alle sistemazioni ambientali. Il progetto unitario dovrà contenere la definizione dei percorsi ciclopedonali, degli accessi, della ripiantumazione della pineta mediante piano equiparabile a quello di gestione forestale (fra le sistemazioni ambientali si devono comprendere le opere di manutenzione, ripristino, eventuali abbattimenti e rimesse a dimora necessarie alla corretta gestione del territorio), la regolamentazione degli accessi al mare e all'area in concessione per l'attività di kitesurf, la definizione e caratteristiche di elementi di arredo e degli impianti.

Limiti:

Divieto dell'attività acquicola nella porzione di specchio acqueo posto di fronte alla spiaggia di Fertilia.

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

Interventi su concessioni esistenti

2. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3a.
Soggiorno all'ombra - Passerella/Pennello per la balneazione.

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo delle strutture esistenti-
L'utilizzo consentito è per la balneazione, con divieto di qualsiasi attività di ormeggio di natanti e imbarcazioni.
- b. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi riportati potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Nuove concessioni demaniali ammissibili

3. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3a. Nuova previsione di attività ricadente in area demaniale marittima costituita da AAPS (KITESURF)

Interventi consentiti:

- a. E' consentito lo svolgimento di attività per la pratica sportiva di KITESURF (altre attività possono essere svolte se ritenute compatibili dalla Capitaneria di Porto) previo rilascio di concessione demaniale marittima di arenile di mq 4.500, fronte mare ml. 375 localizzato all'interno della FASCIA di previsione Arenile per pratiche Sportive n. 3 come riportato nella tavola P3a della variante;
- b. E' consentito il posizionamento stagionale di strutture semplicemente appoggiate al suolo (gazebo, tende o simili) costituita da elementi modulari fino ad una superficie coperta complessiva di 25 mq. Dette attrezzature dovranno essere esclusivamente collocate all'interno dell'arenile oggetto di concessione demaniale marittima;
- c. Concessione Demaniale Marittima: l'arenile sarà ceduto in concessione secondo le modalità previste dal Regolamento di Gestione del demanio marittimo, mediante bando con evidenza pubblica.

Promontorio di Talamonaccio

Tratto di costa alta e rocciosa coperta di vegetazione fitta, caratterizzata dal promontorio di Talamonaccio ove si trovano resti archeologici e ove prevale il valore paesaggistico diffuso. Punto dominante da cui la vista può spaziare all'intorno verso tutto il litorale

Opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi;

Opere e interventi di riqualificazione, rinaturalizzazione e assestamento forestale;

Attività escursionistiche e del tempo libero e svago

Interventi di captazione idrica e realizzazione degli impianti a rete per approvvigionamento idrico;

Realizzazione di linee elettriche e telefoniche anche fuori terra, purchè siano previste misure di contenimento e mitigazione degli impatti ambientali e visivi.

Manutenzione degli accessi pubblici a mare.

Limiti:

Divieto di installazione di qualunque manufatto, anche temporaneo, fatti salvi inderogabili e accertati motivi di interesse e utilità pubblici.

ART. 15 LA COSTA FRA I FIUMI OSA E ALBEGNA

E' un tombolo di dune sabbiose compreso fra le foci dell'Osa e dell'Albegna; la fascia dunale e retrodunale è quasi interamente coperta da pinete impiantate negli anni trenta, caratterizzata da numerosi campeggi.

PREVISIONI E AMMISSIBILITÀ:

Servizi e infrastrutture:

Riorganizzazione della viabilità per mezzo della realizzazione di parcheggi, ristrutturazione della viabilità meccanizzata esistente, realizzazione di pista ciclabile, senza impermeabilizzare il terreno, utilizzando ove possibile tracciati esistenti, disciplinare i percorsi di accesso al mare. (previsioni della Variante al PRG Osa-Albegna approvata con Del. C.C. n.44 del 21/06/2002);

Divieto di attività di ormeggio di qualsiasi tipo alla foce del fiume Albegna, in particolare nello specchio acqueo e relative aree a terra, compresi tra il mare e il ponte della S.S. Aurelia, di competenza del demanio marittimo. Con tale divieto si intende eliminare tutte quelle azioni antropiche rilevanti in modo da controllarne gli effetti, diretti ed indotti, quali il degrado idrogeologico e l'alterazione dei valori ambientali, con conseguente dequalificazione dell'offerta turistica, il degrado degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, paesaggistiche, storiche nonché il progressivo degrado delle sponde del fiume in corrispondenza degli arenili sabbiosi. A tal fine l'Amministrazione Comunale non rilascerà in detti ambiti nuove concessioni demaniali, non rinnoverà quelle esistenti né rilascerà atti autorizzativi per occupazioni temporanee.

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

Interventi su concessioni esistenti

4. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b.

Riqualificazione dell'attività di noleggio interamente ricadente in area demaniale marittima con APS

Sono consentiti i seguenti nuovi interventi:

- a. E' consentita la riqualificazione dell'attuale attività mantenendo l'attuale destinazione oggetto di concessione.
- c. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione del 10% (verso nord-est – lato foce Osa) e la modifica del fronte mare dell'arenile in concessione senza variazione della superficie totale; la variazione dell'arenile potrà essere effettuata previa autorizzazione ai sensi dell'art. 24 reg. cod. nav. da parte dell'ufficio Demanio Marittimo.
- d. Concessione Demaniale Marittima: l'intervento potrà essere eseguito con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

**5. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b
Riqualificazione dello stabilimento balneare “Bagno
Tirseno” composto da arenile per posa ombrelloni
asservito a struttura posta su proprietà privata**

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree poste sulla proprietà privata regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici comunali vigenti.
E' ammesso l'incremento di superficie utile lorda nel limite dimensionale massimo di 100 mq distribuiti in rapporto percentuale per pensiline e/o verande da realizzare con le stesse modalità costruttive del fabbricato esistente, pari al 85 % e restante 15% con possibilità di ampliamento volumetrico fino a un massimo di 45 mc, per le strutture a carattere permanente al fine di adeguare lo stabilimento ai requisiti minimi previsti dall'art. 44 comma 1 lett. a)b)c)d) della L.R. n. 42/2000 e relativo regolamento di attuazione, a quelli previsti dalla Legge 13/89 e dalla Legge 104/92 e successive modificazioni, dalla Circolare Ministeriale n. 259/90, per l'adeguamento alle vigenti norme igienico-sanitarie, nonché per raggiungere nei limiti dimensionali sotto precisati, i requisiti generali fissati dalle presenti norme.
- b. I manufatti oggetto di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ricadenti nell'area di proprietà privata, devono essere realizzati ad un solo livello con altezza massima in gronda, calcolata con le modalità previste dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, inferiore o uguale a m 3,00. Sono esclusivamente ammesse coperture con pendenza singola in percentuale non maggiore del 25% e non maggiore del 40% nel caso di falda a doppia pendenza; non sono in alcun caso ammesse coperture piane. Per la realizzazione dei manti di copertura non devono essere utilizzati il pvc ed il cotto. Non è consentita la realizzazione di paramenti verticali in pannelli prefabbricati in laterizio a faccia vista, in cemento armato a faccia vista. Gli infissi dello stabilimento possono essere esclusivamente realizzati in legno. Nel caso di ristrutturazione urbanistica, non sono posti limiti progettuali alla conformazione planimetrica dello stabilimento balneare oggetto di intervento, tranne la prescrizione di non utilizzare le aree demaniali marittime e che le nuove costruzioni abbiano almeno un terzo della superficie coperta coincidente con quella originaria, e laddove

- possibile, di trasferire i volumi in area di sedimento o esterna al sistema dunale. E' ammesso un esubero di superficie pavimentata esterna su tutto il perimetro dei nuovi manufatti oggetto di ristrutturazione e ampliamento, di 1,50 m rispetto alla superficie coperta dai medesimi. Sarà compito specifico del Collegio dei Membri Ambientali la valutazione del corretto inserimento del manufatto proposto nella sua globalità nel contesto ambientale.
- c. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio del 20 % (verso nord-est). E' prescritto il mantenimento della distanza fino al limite di 50 ml tra il confine sud dell'arenile del bagno Tirseno e il confine nord del Soggiorno all'Ombra n. 6 del PUD;
 - d. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi di cui ai precedenti punti a., b., c. potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittimo, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

- E' consentita la permanenza dell'attività di cui sopra a condizione che si provveda alla riqualificazione del profilo del cuneo morfo-vegetazionale e degli equilibri idrogeologici in senso stretto (come ad esempio: sbancamenti, livellamenti, eliminazione del bosco, impermeabilizzazione dei suoli) vista l'importanza di non alterare la struttura dunale favorendone i processi di consolidamento anche attraverso l'affermazione della vegetazione forestale tipica delle aree litoranee.
- E' consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell'arenile destinato esclusivamente al Soggiorno all'Ombra delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C.

6. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b **Riqualificazione dell'attività di posa ombrelloni e sedie a sdraio interamente ricadente in area demaniale marittima con previsione di Soggiorno all'Ombra**

Sono consentiti i seguenti nuovi interventi:

- a. E' consentita la riqualificazione dell'attività mantenendo l'attuale destinazione oggetto di concessione.
- b. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione del 10% (verso sud), con prescrizione di spostare il confine nord dell'arenile fino al limite di 50 ml con il confine sud dell'arenile asservito allo Stabilimento Tirseno, senza variazione della superficie totale.

- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

**8. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b
Riqualificazione dell'attività di Stabilimento balneare
"Bagno Ai Delfini" composta da arenile in concessione
per posa ombrelloni asservito a struttura posta su
proprietà privata**

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree poste sulla proprietà privata regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti edilizio-urbanistici comunali vigenti.
- b. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio di 20% mq (da suddividere in parti uguali alle estremità dell'arenile attualmente in concessione).
- d. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi di cui al precedente punto e- potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti non regolarizzata al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

- vista la necessità di salvaguardia e tutela della vegetazione di interesse forestale di cui alla LRT 39/2000, l'area deve essere, laddove possibile, destinata al ripristino del sistema dunale originario consolidando e impiantando la vegetazione di interesse forestale.
- Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

Nuove concessioni demaniali ammissibili

**4. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b.
Nuova previsione di arenili per Soggiorno all'Ombra
Fascia campeggi**

- a. E' consentito il rilascio in concessione demaniale marittima di arenili destinati esclusivamente al Soggiorno all'Ombra delle aree individuate nella cartografia della presente variante, pari a n. 19 aree di 150 mq ciascuna (fronte mare 25 ml);

- b. E' consentita l'installazione stagionale di strutture amovibili (gazebo, tende, pedane) semplicemente appoggiate al suolo costituita da elementi modulari fino ad una superficie complessiva di 25 mq per ogni arenile in concessione.
- c. Concessione Demaniale Marittima: Le aree saranno cedute in concessione secondo le modalità previste dal Regolamento di Gestione del demanio marittimo, con apposito bando pubblico.

Limiti e condizioni:

- E' consentito il rilascio in concessione demaniale marittima degli arenili destinati esclusivamente a Soggiorno all'Ombra delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C..
- Al fine di garantire una maggiore tutela e gestione dell'intero tratto di litorale compreso tra la fascia dei campeggi, il servizio salvamento in mare e la manutenzione degli arenili dovranno essere garantiti anche per le spiagge libere interposte a quelle in concessione.

ART. 16 IL TOMBOLO DI GIANNELLA

Fra la foce dell' Albegna ed il canale di S. Liberata si estende il Tombolo della Giannella, che separa a nord la laguna dal mare.

La formazione recente di questo tombolo è comunque evidenziata dalla morfologia delle dune, dalla esigua larghezza e, soprattutto, dai caratteri complessivi della spiaggia, ovunque di profondità contenuta.

PREVISIONI E AMMISSIBILITÀ:

Previsione, in località S.Liberata, tra i due canali, di un'area da sottoporre a tutela assoluta per le particolari caratteristiche ambientali e di paesaggio.

Con la suddetta previsione, si intende eliminare tutte quelle azioni antropiche rilevanti in modo da controllarne gli effetti, diretti ed indotti, quali il degrado idrogeologico e l'alterazione dei valori ambientali, con conseguente dequalificazione dell'offerta turistica, il degrado degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, paesaggistiche e storiche e il degrado vegetazionale. A tal fine l'Amministrazione Comunale perseguirà la tutela assoluta di dette aree, rilasciando una nuova concessione demaniale, al fine di recuperare l'immobile di proprietà comunale per finalità di pubblico interesse e/o di interesse generale.

Interventi ammessi:

Sul manufatto esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro risanamento conservativo. E' ammesso inoltre l'installazione di strutture precarie in legno e non ancorate al suolo, tipo gazebo, pergolati, pedane e simili a carattere stagionale, per una superficie massima coperta di 50 mq.

Destinazioni d'uso:

E' ammesso il mantenimento della destinazione d'uso legittimamente in essere.

Servizi e infrastrutture:

Previsione di una nuova pista ciclopedonale, parallela all'attuale strada Provinciale della Giannella, che congiunge il centro abitato di Albinia a S.Liberata;

Previsione di punti di attracco per la navigazione pubblica su acque interne così individuati come nella cartografia di riferimento;

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

Interventi su concessioni esistenti

9. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3b Riqualficazione Stabilimento balneare "Il Pescatore" composto da arenile in concessione per posa ombrelloni asservito a struttura posta su proprietà privata

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti poste sulla proprietà privata, regolarmente autorizzate ed originariamente destinate al servizio di balneazione alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio di 20% mq (da suddividere in parti uguali alle estremità dell'arenile attualmente in concessione).
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti non regolarizzata al momento della richiesta.

Limiti e condizioni

Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

10. Riqualficazione dell'attività di noleggio e scuola interamente ricadente in area demaniale marittima con previsione di APS arenile per pratiche sportive – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

- a. E' consentito il mantenimento dell'attuale attività con destinazione oggetto di concessione da ultimo regolarizzata.
- b. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione fino al raggiungimento della superficie massima di 300 mq (sul lato a nord dell'attuale arenile in concessione).
- c. Concessione Demaniale Marittima: l'ampliamento dell'arenile, potrà essere eseguito con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

11. Riqualficazione dell'attività di posa ombrelloni e sedie a sdraio interamente ricadente in area demaniale marittima con previsione di Soggiorno all'Ombra Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a. E' consentita la riqualficazione dell'attività mantenendo l'attuale destinazione oggetto di concessione.
- c. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione del 10% (lato verso nord).
- d. Concessione Demaniale Marittima: l'ampliamento dell'arenile in concessione potrà essere eseguito con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

E' consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell'arenile delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C..

12. Riqualficazione dello Stabilimento balneare “Bagno Il Tramonto” composto da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito a struttura posta su proprietà comunale – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.

- b. Non è ammesso l'ampliamento delle aree in concessione demaniale marittima.

13. Riqualficazione dello Stabilimento balneare “Bagno Florida” composto da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito a struttura posta su proprietà comunale – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti poste sulla proprietà privata, regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti edilizi e urbanistici comunali vigenti.
- b. E' ammesso l'ampliamento del 20% dell'arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio all'estremità sud;
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi di cui al precedente punto potrà essere eseguito con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti non regolarizzata al momento della richiesta.

14. Riqualficazione dell'attività esistente di posa ombrelloni e sedie a sdraio posta interamente in area demaniale marittima con previsione di Soggiorno all'Ombra Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

E' consentita la riqualficazione dell'attività mantenendo l'attuale destinazione oggetto di concessione.

- a. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima.

Limiti e condizioni:

E' consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell'arenile delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C..

15. Riqualficazione di attività composta da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito a campeggio “Il Veliero” posto su proprietà privata con previsione di Soggiorno all’Ombra Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

E’ consentita la riqualficazione dell’attività mantenendo l’attuale destinazione oggetto di concessione.

- a. Non è ammesso l’aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima.

Limiti e condizioni:

E’ consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell’ arenile destinato esclusivamente al Soggiorno all’Ombra delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull’area occupata dall’arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, nel Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell’art. 13, comma 6 del P.T.C..

17. Riqualficazione attività composta da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito ad attività turistico-ricettiva posta su proprietà privata con previsione di Stabilimento Balneare denominato “Lido di Giannella” posto su proprietà privata e arenile asservito posto su area demaniale marittima - Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. E’ ammesso l’ampliamento dell’arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio del 20% (da suddividere in parti uguali alle estremità dell’arenile attualmente in concessione).
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni

Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

**18. Riqualificazione dell'attività di Stabilimento balneare
"Bagno Nettuno" composta da arenile in concessione per
posa ombrelloni asservito a struttura posto su proprietà
privata – Individuata con apposita simbologia sulla
Tavola P3c.**

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree poste sulla proprietà privata regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia–secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio del 20% (da effettuare in parti uguali sulle estremità dell'arenile attualmente in concessione).
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

**19. Riqualificazione dell'attività di Stabilimento balneare
"Bagno Serena" composta da arenile in concessione per
posa ombrelloni asservito a struttura posto su proprietà
privata – Individuata con apposita simbologia sulla
Tavola P3c.**

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree poste sulla proprietà privata regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.

E' ammesso l'incremento di superficie utile lorda nel limite dimensionale massimo di 100 mq distribuiti in rapporto percentuale pensiline e/o verande da realizzare con le stesse modalità costruttive del fabbricato esistente, pari al 30 % e restante 70% con possibilità di ampliamento volumetrico fino a un massimo di 210 mc, per le strutture a carattere permanente al fine di adeguare lo stabilimento ai requisiti minimi previsti dall'art. 44 comma 1 lett. a)b)c)d) della L.R. n. 42/2000 e relativo regolamento di attuazione, a quelli previsti dalla Legge 13/89 e dalla Legge 104/92 e successive modificazioni, dalla Circolare Ministeriale n. 259/90, per l'adeguamento

- alle vigenti norme igienico-sanitarie, nonché per raggiungere nei limiti dimensionali sotto precisati, i requisiti generali fissati dalle presenti norme.
- b. I manufatti oggetto di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ricadenti nell'area di proprietà privata, devono essere realizzati ad un solo livello con altezza massima in gronda, calcolata con le modalità previste dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, inferiore o uguale a m 3,00. Sono esclusivamente ammesse coperture con pendenza singola in percentuale non maggiore del 25% e non maggiore del 40% nel caso di falda a doppia pendenza; non sono in alcun caso ammesse coperture piane. Per la realizzazione dei manti di copertura non devono essere utilizzati il pvc ed il cotto. Non è consentita la realizzazione di paramenti verticali in pannelli prefabbricati in laterizio a faccia vista, in cemento armato a faccia vista. Gli infissi dello stabilimento possono essere esclusivamente realizzati in legno. Nel caso di ristrutturazione urbanistica, non sono posti limiti progettuali alla conformazione planimetrica dello stabilimento balneare oggetto di intervento, tranne la prescrizione di utilizzare solo le aree di proprietà privata e che le nuove costruzioni abbiano almeno un terzo della superficie coperta coincidente con quella originaria e, laddove possibile, di trasferire i volumi in area di sedimento o esterna al sistema dunale. E' ammesso un esubero di superficie pavimentata esterna su tutto il perimetro dei nuovi manufatti oggetto di ristrutturazione e ampliamento, di 1,50 m rispetto alla superficie coperta dai medesimi. Sarà compito specifico del Collegio dei Membri Ambientali la valutazione del corretto inserimento del manufatto proposto nella sua globalità nel contesto ambientale.
 - c. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione per la posa di ombrelloni e sedie a sdraio del 20% (a Sud dell'attuale arenile in concessione).
 - d. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi di cui ai precedenti punti a., b., c. potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni

Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

21. Riqualficazione attività composta da arenile in concessione per posa ombrelloni e sedie a sdraio asservito ad attività turistico-ricettiva posta su proprietà privata con previsione di Soggiorno all'Ombra – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3d.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- a. E' consentita l'installazione stagionale di strutture amovibili (gazebo, pedane) semplicemente appoggiate al suolo per una superficie coperta costituita da elementi modulari fino ad una superficie complessiva di 25 mq.

- b. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione per il soggiorno all'ombra del 10% (sul lato a nord-est dell'arenile in concessione)
- c. Concessione Demaniale Marittima: L'ampliamento della superficie dell'arenile in concessione potrà essere richiesto solo dopo la definizione della pratica di rinnovo della concessione demaniale marittima.

21. Riqualficazione dell'attività esistente di posa ombrelloni e sedie a sdraio posta interamente in area demaniale marittima con previsione di AAB – Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3d.

Sono consentiti i seguenti nuovi interventi:

- a. E' consentita la riqualficazione dell'attività mantenendo l'attuale destinazione oggetto di concessione, con possibilità di realizzare un manufatto da posizionare all'interno dell'area in concessione.
La nuova struttura potrà avere una superficie utile lorda di mq 60, distribuita con funzioni propriamente ricettive (bar, ristoro con relativi accessori e servizi) quelle di servizio (cabine, docce, wc, rimessaggi e depositi al coperto delle attrezzature, pronto soccorso), in un rapporto percentuale flessibile tra un minimo del 30% e un massimo del 70%.
- b. Le nuove strutture devono essere realizzate ad un solo livello con altezza massima in gronda, calcolata con le modalità previste dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, inferiore o uguale a m 3,30. Sono esclusivamente ammesse coperture con pendenza singola in percentuale non maggiore del 25% e non maggiore del 40% nel caso di falda a doppia pendenza; non sono in alcun caso ammesse coperture piane. La linea di massima pendenza della copertura deve essere ortogonale alla linea di costa. Per la realizzazione dei manti di copertura non devono essere utilizzati il pvc ed il cotto. Non è consentita la realizzazione di paramenti verticali in pannelli prefabbricati in laterizio a faccia vista, in cemento armato a faccia vista. Gli infissi del manufatto devono essere esclusivamente realizzati in legno. Oltre alla superficie utile lorda di mq 60 precedentemente definita, è ammissibile la realizzazione di pensiline e/o verande, costruita con le medesime modalità costruttive del manufatto principale al quale deve essere posto in aderenza, di superficie massima pari al 40% della medesima superficie. Non sono posti limiti progettuali alla conformazione planimetrica delle strutture, con la prescrizione di utilizzare solo le sole aree demaniali marittime. E' ammesso un esubero di superficie pavimentata esterna su tutto il perimetro del nuovo manufatto di 1,50 mt rispetto alla superficie coperta dal medesimo, da realizzarsi esclusivamente in legno. Sarà compito specifico del Collegio dei Membri Ambientale la valutazione del corretto inserimento del manufatto proposto nella sua globalità nel contesto ambientale.
- c. E' ammesso l'ampliamento dell'arenile in concessione del 10% (verso sud, lato S. Liberata).
- d. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi di cui ai precedenti punti a., b., c. potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Nuove concessioni demaniali ammissibili

Interventi su edifici esistenti

16. Individuata con apposita simbologia sulla Tavola P3c.

Riqualificazione dell'ex-Colonia con previsione di arenile asservito per Soggiorno all'Ombra e scuola di vela e windsurf posto su area demaniale marittima.

Il recupero della ex-Colonia è assoggettato alla presentazione di progetto unitario esteso alle sistemazioni ambientali, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai successivi punti. Al progetto sarà allegato atto d'obbligo o convenzione che regolamenti il rapporto tra le strutture della ex-Colonia e l'arenile asservito posto su area demaniale marittima.

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti alla data di adozione della presente variante:

a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia limitatamente a e con le modalità riportate ai punti successivi.

b. Fabbricato principale in muratura:

- Sono consentiti interventi di modifica alle aperture esterne per adeguamento igienico-sanitario;
- è ammessa la realizzazione di marciapiede sull'intero perimetro del fabbricato di larghezza massima di m 1,50 da realizzarsi in legno e con le caratteristiche costruttive stabilite dalla presente variante;
- non sono ammesse modifiche delle pendenze e delle quote di imposta delle falde inclinate di copertura; è consentita la modifica della struttura del tetto, in tal caso si prescrive l'utilizzo del legno e laterizio; per la realizzazione del manto di copertura non deve essere utilizzato il pvc o simili; è consentita la demolizione di orizzontamenti interni, al fine di realizzare soppalchi e doppi volumi;
- gli infissi del manufatto devono essere realizzati in legno o con finitura a vista in legno;
- destinazioni d'uso ammesse: commerciale ad uso ristorazione; locali e servizi accessori al Soggiorno all'Ombra; i servizi igienici dovranno soddisfare anche le esigenze del fabbricato di cui al successivo punto c.;
- Sarà compito specifico del Collegio dei Membri Ambientali la valutazione del corretto inserimento del manufatto proposto nella sua globalità nel contesto ambientale.

c. Fabbricato secondario con struttura in acciaio:

- E' consentito l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione da effettuarsi esclusivamente in muratura con le seguenti prescrizioni: - le pareti esterne dovranno lasciare almeno il 40% di superficie aperta su ogni lato e avere altezza non superiore a ml 2,00; - di non utilizzare pannelli prefabbricati in laterizio a faccia vista o in cemento armato a faccia vista; finitura esterna ad intonaco tipo civile;

- è ammessa la realizzazione di marciapiede sull'intero perimetro del fabbricato esistente di larghezza massima ml 1,50 da realizzarsi in legno e con le caratteristiche costruttive stabilite dalla presente variante;
- non sono ammesse modifiche delle pendenze e delle quote di imposta delle falde inclinate di copertura; è consentita la modifica della struttura del tetto, in tal caso si prescrive l'utilizzo del legno e laterizio; per la realizzazione del manto di copertura non deve essere utilizzato il pvc o simili;
- gli infissi del manufatto devono essere realizzati in legno o con finitura a vista in legno;
- destinazioni d'uso ammesse: locali e servizi accessori alla scuola di vela e windsurf e/o deposito attrezzature di ausilio all'attività balneare;

d. Arredi esterni e attrezzature:

Nelle aree di pertinenza esterne al demanio marittimo è consentita l'installazione di:

- Camminamenti da realizzarsi in materiale eco-compatibile e larghezza massima di 1,20 ml semplicemente appoggiati al suolo;
- Staccionate in legno di altezza massima 1,00 ml del tipo alla maremmana lungo i percorsi esistenti e di nuova previsione;

e. Attività sull'area demaniale marittima:

E' consentito lo svolgimento di attività per la balneazione (soggiorno all'ombra) e di attività di scuola vela e windsurf su arenile da cedere in concessione demaniale marittima da ubicare in asse e sul fronte dei fabbricati esistenti, di superficie complessiva di 1500 mq con fronte mare ml 80; fino ad una superficie massima di 750 mq dell'arenile in concessione potrà essere destinata ad attività di scuola di vela e windsurf.

Concessione Demaniale Marittima: Lo Stabilimento balneare sarà ceduto in gestione secondo le modalità previste da apposito bando pubblico.

Limiti e condizioni:

E' consentito il rilascio in concessione demaniale marittima dell'arenile delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C..

ART. 17 IL TOMBOLO DI FENIGLIA

Il complesso lagunare è chiuso a meridione dal tombolo della Feniglia, separato mediante la Tagliata Etrusca dalla collina di Cosa che ne costituisce l'aggancio al continente. Questo tombolo di elevato valore paesaggistico (Riserva Statale – vincolo L.431/85 – F) è formato da un cordone di dune e da una rigogliosa pineta a pino domestico e pino marittimo, con rare latifoglie.

PREVISIONI E AMMISSIBILITÀ:

Conferma del percorso ciclopedonale sull'asse longitudinale del tombolo della Feniglia;

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

Interventi su concessioni esistenti

22. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3d.

Riqualificazione dello Stabilimento balneare "Bar Braccio" posto interamente su area demaniale marittima

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree oggetto di concessione regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia–secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima.
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione e regolarizzazione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

E' consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell'arenile delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C..

23. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3d.

Riqualificazione dello Stabilimento balneare "La Zonca" posto interamente su area demaniale marittima

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree demaniali marittime oggetto concessione regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia–secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima; è consentito lo spostamento delle aree in concessione (solo arenile per posa ombrelloni), mediante variazione delle dimensioni per motivi di erosione nel tratto di litorale e/o adeguamento allo stato dei luoghi.

- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

24. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3d.

Attività esistente interamente ricadente su area demaniale marittima

Sono consentite le seguenti attività ed interventi nelle aree oggetto di concessione:

- a. Attività di noleggio di pattini, pedalò, wind-surf, canoe e simili comunque privi di propulsione meccanica, incluso sedie a sdraio e ombrelloni.
- b. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima.
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

25. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e.

Riqualificazione dello Stabilimento balneare "La Capannuccia" posto interamente su area demaniale marittima.

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree demaniali marittime regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia—secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima; è consentito lo spostamento delle aree in concessione, mediante variazione delle dimensioni.
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

- E' consentita la permanenza dell'attività di cui sopra a condizione che si provveda alla riqualificazione del profilo del cuneo morfo-vegetazionale e degli equilibri idrogeologici in senso stretto (come ad esempio: sbancamenti, livellamenti, eliminazione del bosco, impermeabilizzazione dei suoli) vista l'importanza di non alterare la struttura dunale favorendone i processi di consolidamento anche attraverso l'affermazione della vegetazione forestale tipica delle aree litoranee.
- E' consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell'arenile delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che

siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C.

- Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

26. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e.

Riqualificazione di attività chiosco-bar con previsione di Punto Ristoro (PR).

Sono consentite le seguenti attività ed interventi nelle aree oggetto di concessione e sul manufatto regolarmente autorizzato alla data di adozione della presente variante:

- a. Mantenimento dell'attività esistente oggetto di concessione demaniale marittima.
- b. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo sul manufatto esistente.
- c. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima; è ammesso lo spostamento del manufatto esistente in caso di fenomeni di erosione del litorale e di adeguamento dello stesso allo stato dei luoghi.
- d. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, in sede di definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

Limiti e condizioni:

- E' consentita la permanenza dell'attività di cui sopra a condizione che si provveda alla riqualificazione del profilo del cuneo morfo-vegetazionale e degli equilibri idrogeologici in senso stretto (come ad esempio: sbancamenti, livellamenti, eliminazione del bosco, impermeabilizzazione dei suoli) vista l'importanza di non alterare la struttura dunale favorendone i processi di consolidamento anche attraverso l'affermazione della vegetazione forestale tipica delle aree litoranee.
- E' consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell'arenile delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull'area occupata dall'arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell'art. 13, comma 6 del P.T.C.
- Il mantenimento dell'attività turistico-ricreativa e la concessione demaniale marittima ad essa asservita è assoggettata a pronuncia di decadenza da parte dell'Amministrazione comunale nel caso in cui lo stesso concessionario non

provveda a dimostrare o ad acquisire, anche a sanatoria, l'autorizzazione ai fini ai fini del vincolo Idrogeologico secondo la vigente normativa in materia.

27. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e.

Riqualificazione dello Stabilimento balneare "Ansedonia Lido" posto interamente su area demaniale marittima –

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia–secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

ART. 18 LA ROCCA DI ANSEDONIA

Piccolo promontorio antropizzato di pregio paesistico, alquanto acclive, costituito da calcare cavernoso, con presenza di caratteristiche trasformazioni (Spacco della Regina). Sommità panoramica dominata dai resti della colonia romana di Cosa. Resti del *Portus Casanus* presso lo spacco della Regina e Chiesa romanica di S. Biagio. Pendici a monte parte boscate e parte coltivate. Pendici a mare occupate da dall'insediamento turistico a bassa densità di Ansedonia, integrato nella residua macchia mediterranea.

PREVISIONI E AMMISSIBILITÀ:

Opere di difesa idrogeologica, idraulica, di servizio forestale e di prevenzione incendi.

Servizi e infrastrutture:

Interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento dell'acqua marina;

Manutenzione degli accessi pubblici a mare.

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

Interventi su concessioni esistenti:

Discenderie a mare:

- a. Sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. Sono consentiti interventi per la messa in sicurezza di porzioni localizzate di scogliera comprendenti anche gli ambiti esterni alle opere oggetto di concessione comunque ricadenti in aree del demanio marittimo, al fine di preservare le condizioni di sicurezza delle discenderie e delle strutture ad esse connesse. Per il

consolidamento di porzioni di scogliera è consentito l'utilizzo di reti metalliche e/o iniezioni armate in funzione dell'estensione e dell'entità degli interventi. In caso di manutenzione e restauro conservativo dei parapetti delle discenderie, questi devono essere realizzati utilizzando i materiali esistenti; in caso di nuova realizzazione di parapetti è consentito l'utilizzo di legno o ringhiera in ferro. Sarà compito specifico del Collegio dei Membri Ambientale la valutazione del corretto inserimento degli interventi nella loro globalità nel contesto ambientale.

- c. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima, se non condizionato da necessari interventi di adeguamento e messa in sicurezza (consolidamento) delle opere esistenti.
- d. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi sopra riportati potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione della pratica Demaniale Marittima.

Condotte per la captazione di acqua marina nel demanio marittimo:

- a. E' consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento delle strutture relative a condutture e impianti a rete per l'approvvigionamento di acqua marina per piscine ad uso privato e vasche antincendio legittime;
- b. Detti interventi sono consentiti esclusivamente se gli impianti sono provvisti di regolare concessione demaniale;
- c. E' consentita la realizzazione di condutture e di impianti a rete per l'approvvigionamento di acqua marina esclusivamente per vasche antincendio regolarmente autorizzate;
- d. Concessione Demaniale Marittima: i nuovi interventi inerenti la realizzazione di condutture ricadenti nell'ambito demaniale marittimo dovranno essere eseguiti previo rilascio di concessione demaniale marittima con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo. Gli interventi di adeguamento delle condutture regolarmente autorizzate, dovranno essere eseguite previa definizione della pratica Demaniale Marittima, con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo.

ART. 19 LA TAGLIATA

Il tombolo della Tagliata è compreso fra il mare e la ferrovia che si snoda ai limiti del Comune ad est di Ansedonia. Il litorale è costituito da duna ricoperta di macchia mediterranea. Recentemente l'area è stata oggetto in porzioni localizzate di interventi di natura idraulica per fini di pubblica utilità, che hanno compromesso in modo rilevante il sistema dunale e vegetazionale retrostante.

PREVISIONI E AMMISSIBILITÀ:

Area da sottoporre a tutela assoluta per le particolari caratteristiche ambientali e di paesaggio, corrispondente alla fascia situata al confine comunale a sud, così come individuata nella cartografia di riferimento (Tav. P3e);

Con la suddetta previsione, si intende eliminare tutte quelle azioni antropiche rilevanti in modo da controllarne gli effetti, diretti ed indotti, quali il degrado idrogeologico e l'alterazione dei valori ambientali, con conseguente dequalificazione dell'offerta turistica, il degrado degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, paesaggistiche e

storiche e il degrado vegetazionale. A tal fine l'Amministrazione Comunale perseguirà la tutela assoluta di dette aree, non rilasciando nuove concessioni demaniali, non procedendo al rinnovo di quelle esistenti né al rilascio di atti autorizzativi anche per occupazioni temporanee.

Interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione del sistema dunale e vegetazionale in ambiti compromessi dal punto di vista ambientale;

Salvaguardia degli ambiti dunali eliminando il deposito, l'alaggio e varo di natanti sull'arenile;

Servizi e infrastrutture:

Manutenzione degli accessi pubblici a mare.

Condotte per la captazione di acqua marina:

- a. E' consentita la realizzazione di condutture e di impianti a rete per l'approvvigionamento di acqua marina esclusivamente per gli impianti di itticoltura regolarmente autorizzati. Sarà compito specifico del Collegio dei Membri Ambientale la valutazione del corretto inserimento del manufatto proposto nella sua globalità nel contesto ambientale.
- b. Concessione Demaniale Marittima: i nuovi interventi inerenti la realizzazione di condutture ricadenti nell'ambito demaniale marittimo dovranno essere eseguiti previo rilascio di concessione demaniale marittima con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo.

Disciplina degli interventi edilizi consentiti sulle strutture destinate alle attività turistico-ricreative per la balneazione esistenti e di nuova previsione.

Interventi su concessioni esistenti:

28. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e.

Riqualificazione dello Stabilimento balneare "La Strega" posto interamente su area demaniale marittima

Sono consentiti i seguenti interventi sulle strutture esistenti nelle aree oggetto di concessione regolarmente autorizzate alla data di adozione della presente variante:

- a. Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia—secondo quanto specificatamente indicato negli strumenti urbanistici ed edilizi comunali vigenti.
- b. Non è ammesso l'aumento di superficie delle aree in concessione demaniale marittima.
- c. Concessione Demaniale Marittima: gli interventi potranno essere eseguiti con le modalità riportate nel Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo, previa definizione e regolarizzazione della pratica di rinnovo della Concessione Demaniale Marittima, qualora la medesima risulti scaduta al momento della richiesta.

29. Individuato con apposita simbologia sulla Tavola P3e. Riqualficazione e riconversione di attività per rimessaggio e deposito imbarcazioni posta interamente su area demaniale marittima con previsione di-Soggiorno all’Ombra–

- a. E’ consentito il mantenimento in concessione demaniale marittima dell’ arenile destinato esclusivamente al Soggiorno all’Ombra dell’ area individuata nella cartografia della presente variante;
- b. E’ consentita l’installazione stagionale di strutture amovibili (gazebo, tende, pedane) semplicemente appoggiate al suolo costituita da elementi modulari fino ad una superficie complessiva di 25 mq per ogni arenile in concessione.
- c. Concessione Demaniale Marittima: L’area sarà ceduta in concessione secondo le modalità previste dal Regolamento di Gestione del demanio marittimo.

Limiti e condizioni:

E’ consentito il rilascio in concessione demaniale marittima degli arenili destinati esclusivamente a Soggiorno all’Ombra delle aree individuate nella cartografia della presente variante a condizione che siano realizzati esclusivamente sull’area occupata dall’arenile e non su duna fissa o mobile, cartograficamente individuabile dalla Tavola di Quadro Conoscitivo (Tav. QC3) – estratti da studio sui sistemi dunale e vegetazionale della Provincia di Grosseto, dal Q.C. del P.S., e, nel pieno rispetto dell’art. 13, comma 6 del P.T.C..

ART. 20 ELABORATI COSTITUTIVI

La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

- **RELAZIONE**
- **INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA:**
- **QUADRO CONOSCITIVO – SCALA 1:25.000:**
 - TAV. QC1A _VINCOLI SOVRAORDINATI – VINCOLI L.431/85 LETTERA A, B, C, F;
 - TAV. QC1B _VINCOLI SOVRAORDINATI – VINCOLI L.431/85 LETTERA G, I, M;
 - TAV. QC1C _VINCOLI SOVRAORDINATI – VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 3267/23, V.ARCEOLOGICO L. 1089/39 (D.LGS 490/99), V. PAESAGGISTICO L. 1497/39 (D.LGS 490/99);
 - TAV. QC1D _DCR 296/88 – ZONE B,C,D (ART. 73 P.I.T.);
 - TAV. QC1E _P.T.C.: AREE DI RILEVANTE PREGIO AMBIENTALE (A.R.P.A. – A.R.), AMBITI, SISTEMI E UNITÀ DI PAESAGGIO, LITORALI SABBIOSI E FASCIA COSTIERA_ P.I.T.: SALVAGUARDIE D.C.R. 47/90 LINEA DELLA FASCIA COSTIERA;
 - TAV. QC 1F_“VINCOLI – S.I.R., CODICE DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI, USI CIVICI”;
 - TAV. QC2 CARTA DELL’USO ATTUALE DEL SUOLO;
 - TAV. QC3_ESTRATTI DA STUDIO SUI SISTEMI DUNALE E VEGETAZIONALE DELLA PROVINCIA DI GROSSETO (TAV.12A, 13A, 14A, 12B, 13B, 14B);

- TAV. QC4A _ INFRASTRUTTURE - RETE URBANIZZAZIONE (ACQUEDOTTO, RETE MEDIA TENSIONE, FOGNATURA);
- TAV. QC4B _ INFRASTRUTTURE - RETE DELLA VIABILITÀ, PISTE CICLABILI, FERROVIA, ACCESSI PUBBLICI AL MARE;
- TAV. QC5 _ CONCESSIONI DEMANIALI LEGITTIMAMENTE IN ESSERE E STABILIMENTI BALNEARI ESISTENTI;
- QC6 _ SCHEDE DEGLI ACCESSI PUBBLICI AL MARE;
- QC7 _ SCHEDE DEGLI STABILIMENTI BALNEARI ESISTENTI;
- QC8 _ LA DOMANDA: RICOGNIZIONE DELLA DOMANDA DI UTILIZZO DELLA COSTA TRAMITE LOCALIZZAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE AL COMUNE (BALNEAZIONE, NAUTICA, SERVIZI – PUBBLICO- PRIVATO);

- **PROGETTO:**
 - TAV. P1_ AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO – SCALA 1:25.000;
 - TAV. P2_ SCHEDE DEGLI AMBITI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO;
 - TAV. P3 (TAV. P3A-B-C-D-E_ SCALA 1:10.000) PREVISIONI;

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- **PRG VIGENTE:**
 - N.T.A. PRG vigente – Stato attuale
 - N.T.A. PRG vigente – Stato modificato
 - Tavole di PRG vigente – stato modificato:
TAV. A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q, R, S, T