

94

29/11/2010



COMUNE DI FALCONARA M.M.A
Provincia di Ancona
Settore Assetto e Tutela del Territorio

Il Sindaco
Goffredo Brandoni

Il Segretario Generale
Dott.ssa Patrizia Barberini

Il Dirigente III Settore - Assetto e Tutela del Territorio
Arch. Francesca Sorbatti

18

**VARIANTE AL
PIANO DI UTILIZZAZIONE
DEL LITORALE SUD**

ALLEGATO NORMATIVO

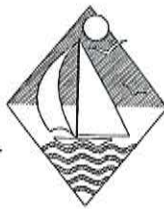
adottato con D.C.C. n° 19 del 10.03.2010
adeguato alla D.C.C. n° 70 del 04.08.2010
approvato con D.C.C. n. del

tecnico incaricato
Ing. Dora De Mutiis

Dott. Ing. Dora DE MUTIIS
Ordine Ingegneri Prov. Ancona n. 1624

Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Alessandra Marincioni

Settembre 2010



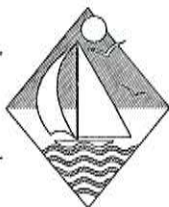
§ 1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

Quadro d'unione dei manufatti ammessi

- Scheda a) - Cabine balneari
- Scheda b) - Ristorante bar
- Scheda c) - Bar tavola fredda
- Scheda d) - Chiosco bar
- Scheda f) - Box spogliatoio per enti ed associazioni
- Scheda g) - Box per pesca sportiva e per pesca professionale

§ 2 ELEMENTI DELL'ATTO D'OBBLIGO

§ 3 ALLINEAMENTI E FILI FISSI



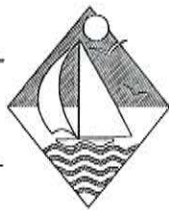
§ 1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI
QUADRO D'UNIONE

TIPOLOGIE CONSENTITE	DESTINAZIONE AREE						
	STABILIMENTI BALNEARI	SPIAGGIA PUBBLICA ATTREZZATA ⁽³⁾	SPIAGGIA PER ENTI ED ASSOCIAZIONI	SPIAGGIA LIBERA	ATTIVITÀ NAUTICHE	PESCA SPORTIVA	PESCA PROFESSIONALE
Cabina balneare	si <i>(Scheda a)</i>	si					
Ristorante - bar	si <i>(Scheda b)</i>	si		si <i>(Scheda b)</i>			
Bar -tavola fredda	si <i>(Scheda c)</i>	si		si <i>(Scheda c)</i>			
Chiosco bar	si <i>(Scheda d)</i>	si		si <i>(Scheda d)</i>			
Chiosco Edicola e rivendita articoli di spiaggia	si ⁽¹⁾	si		si ⁽²⁾			
Deposito	si ⁽¹⁾⁽²⁾	si	si		si <i>(Scheda e)</i>	si <i>(Scheda g)</i>	si <i>(Scheda g)</i>
Office	si ⁽¹⁾⁽²⁾	si	si		si ⁽²⁾		
Aula didattica		si			si ⁽²⁾		
Centro operativo		si			si <i>(Scheda e)</i>		
Capanno Spogliatoio		si	si <i>(Scheda f)</i>	si <i>(Scheda f)</i>			

(1) Da ricavare all'interno della stecca cabine

(2) Da ricavare all'interno del manufatto previsto per l'area in concessione

(3) Gli interventi sono subordinati alla redazione di progetti esecutivi da approvare a cura dell'Amministrazione comunale in cui è prevista anche la partecipazione privata previa stipula di apposita convenzione



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

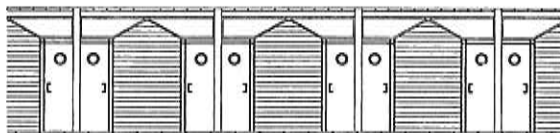
- Cabine -

SCHEDA **a**

1.1 TIPOLOGIA

La Tipologia A è soppressa (*)

TIPO "A"

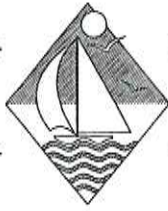


TIPO "B"

◇ *Prescrizioni dimensionali a carattere generale*

AMPIEZZA CONCESSIONE	21 - 29 ml	30 - 59 ml	60 - 90 ml
PASSAGGI	1 x 1.50 ml	1 x 3.00 ml	1 x 3.00 ml
		o 2 x 1.50 ml	e 2 x 1.50 ml

(*) fanno eccezione i manufatti di cui alla P.E. 177/94 per i quali restano valide le NTA previgenti



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

- Cabine -

SCHEDA **a**

1.2 DISTANZE MINIME E DISTACCHI ⁽¹⁾

ombrelloni	cabine	ristoranti	bar - panini	chioschi ⁽²⁾	aree tendonate	aree sport	aree rimessaggio	confini concessione
3,00 ml	/	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	10,00 ml	0,75 ml

(1) Vedi NTA Art. 8 capo a) punto 3

(2) Per la tipologia chiosco - bar è consentita anche la collocazione in aderenza con la passerella purché la copertura sia pedonabile e raccordata in quota con la passerella stessa. E' altresì consentita la realizzazione all'interno del corpo cabine indipendentemente dalla realizzazione della passerella.

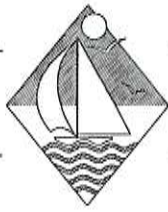
1.3 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI

◇ **Usi:**

- Cabine balneari
- Deposito attrezzature balneari
- Amministrazione

◇ **Materiali:**

- Sono valide tutte le prescrizioni delle NTA all'Art. 6 capo a) con le seguenti precisazioni:



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

- Cabine -

SCHEDA **a**

per il tipo "B"

- Fondazioni:**
- Su tubi in cemento vibrato riempiti in cls posti negli angoli dei manufatti e dotati di opportuni sistemi di fissaggio
 - Su lastre asportabili in cls posate su sabbia battuta
- Elementi strutturali:**
- In metallo da assemblare in sito mediante imbullonatura
 - In legno
 - in cls vibrato
- Tamponamenti:**
- Con pannelli di tipo sandwich a finitura esterna di qualsiasi natura purché omogenea e continua sia per trattamento che per colorazione
 - Con elementi in legno fissati con semplici sistemi di fissaggio
 - Con pannelli prefabbricati e prefinti in cls da assemblare
- Coperture:**
- in pannelli di legno
 - in pannelli coibentati del tipo sandwich
 - in rame
 - in ondulit o similari

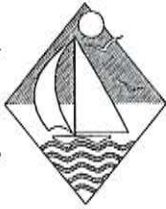
Nel caso di cabine non in legno la tipologia delle stesse deve essere ricondotta agli schemi allegati alla scheda sia per quanto riguarda la partitura delle facciate che il relativo grado di finitura.

◇ **Prescrizioni igienico - sanitarie**

v. NTA Art. 7 "Prescrizioni igienico - sanitarie"

◇ **Prescrizioni tecniche**

- Dimensioni minime interne m 1.40 x 1.40
- Altezza esterna dei manufatti m 2.70 misurata al piano di calpestio (solo per il tipo A)
- Altezza minima dei locali m 2.20
- Altezza media dei locali m 2.40
- Luce minima netta porte m 0.60
- Tutte le porte dovranno essere apribili verso l'esterno
- La profondità massima per il corpo cabine è di ml 5.00
- Le aggregazioni 2 e 3 prevedono gli accessi dal lato paramento ferroviario in misura non inferiore al 50%
- Il prospetto del corpo cabine dovrà essere tale da evidenziare la scansione modulare

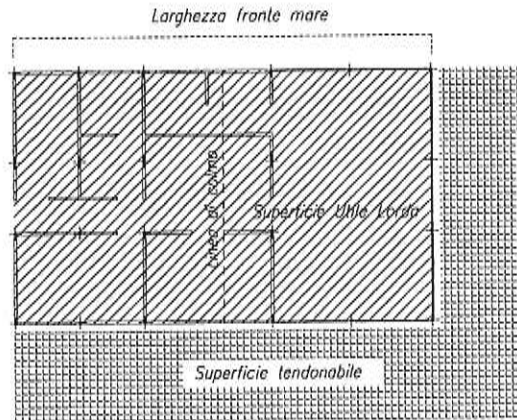


§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

-Ristorante bar-

SCHEDA **b**

2.1 TIPOLOGIA



◇ Prescrizioni dimensionali a carattere generale

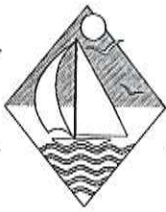
Sup. utile lorda (SUL)	Max Largh. fronte mare	h max
100 mq	13 ml	3,50 ml

◇ Prescrizioni dimensionali

Superfici minime								Superfici massime		
Spazi tecnici					Spazi per servizi		Spazio pluriuso	Spazi per la vendita (Sv)		
cucina	mag	wc dip.	spogl.	Disimp	wc disab	Disimp		Sala cop.	Mescita	Area tend. (2)
12 mq	7% Sv	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	/	40% SUL	10%SUL	100% SUL

(1) Vedi NTA Art. 6 capo c), Art. 7 " Prescrizioni igienico-sanitarie"

(2) La Superficie tendonabile è calcolata come proiezione a terra delle superficie coperta



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI
- Ristorante bar -

SCHEDA **b**

2.2 DISTANZE MINIME E DISTACCHI (1)

Tutte le distanze minime e i distacchi vanno misurati dalla proiezione a terra della superficie coperta del manufatto che è da ritenersi comprensiva della superficie tendonabile

ombrelloni	cabine	ristoranti	bar - panini	chioschi - bar	aree sport	aree rimessaggio	confini concessione
3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	5,00 ml	10,00 ml	10,00 ml

(1) Vedi NTA Art. 8 capo a) punto 3

2.3 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI

◇ Usi.

- Somministrazione di cibi e bevande e riscaldamento di cibi preconfezionati.
- Somministrazione e preparazione di panini e di altri generi di alimenti che non richiedano la cottura
- Preparazione e cottura di pasti compresa la relativa somministrazione

◇ Materiali:

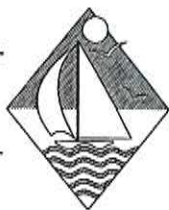
Sono valide tutte le prescrizioni delle NTA all'Art. 6 fatta eccezione per il manto di copertura per il quale non è consentito l'utilizzo di "ondulit" o similari

◇ Prescrizioni igienico sanitarie:

v. NTA Art. 7 "Prescrizioni igienico - sanitarie"

◇ Prescrizioni tecniche:

- Altezza max esterna dei manufatti m 3.50 misurata al colmo
- Altezza media dei locali m 2.70
- Altezza minima dei locali m 2.20
-

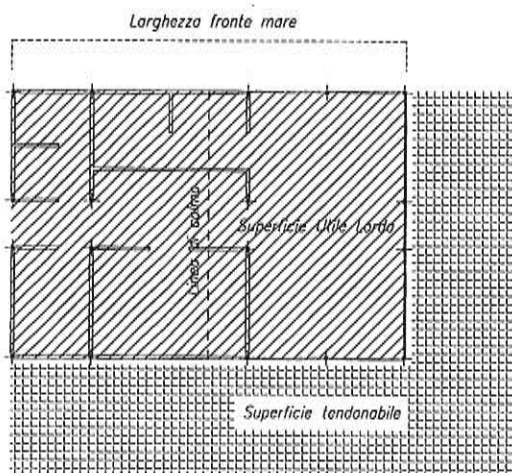


§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

- Bar tavola fredda -

SCHEDA **C**

3.1 TIPOLOGIA



◇ Prescrizioni dimensionali a carattere generale:

Sup. utile lorda (SUL)	Max Largh. fronte mare	h max
70 mq	10 ml	3,50 ml

◇ Prescrizioni dimensionali:

Superfici minime								Superfici massime		
Spazi tecnici					Spazi per servizi		Spazio pluriuso	Spazi per la vendita (Sv)		
cucina	mag	wc dip.	spogl.	Disimp	wc disab	Disimp		Sala cop.	Mescita	Area tend. (2)
8 mq	7% Sv	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	/	40% SUL	15%SUL	100% SUL

(1) Vedi NTA Art. 6 capo c), Art. 7 " Prescrizioni igienico-sanitarie"

(2) La Superficie tendonabile è calcolata come proiezione a terra delle superficie coperta



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

-Bar tavola fredda-

SCHEDA **C**

3.2 DISTANZE MINIME E DISTACCHI ⁽¹⁾

Tutte le distanze minime e i distacchi vanno misurati dalla proiezione a terra della superficie coperta del manufatto che è da ritenersi comprensiva della superficie tendonabile

ombrelloni	cabine	ristoranti	bar - panini	chioschi-bar	aree sport	aree rimessaggio	confini concessione
3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	5,00 ml	10,00 ml	10 ,00 ml

(1) Vedi NTA Art. 8 capo a) punto 3

3.3 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI

◇ **Usi**

- Somministrazione di cibi e bevande e riscaldamento di cibi preconfezionati.
- Somministrazione e preparazione di panini e di altri generi di alimenti che non richiedano la cottura.

◇ **Materiali:**

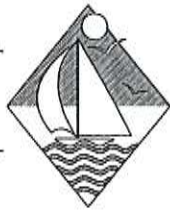
Sono valide tutte le prescrizioni delle NTA all'Art. 6 punto a) fatta eccezione per il manto di copertura per il quale non è consentito l'utilizzo di "ondulit" o similari

◇ **Prescrizioni igienico sanitarie:**

v. NTA Art. 7 "Prescrizioni igienico - sanitarie"

◇ **Prescrizioni tecniche:**

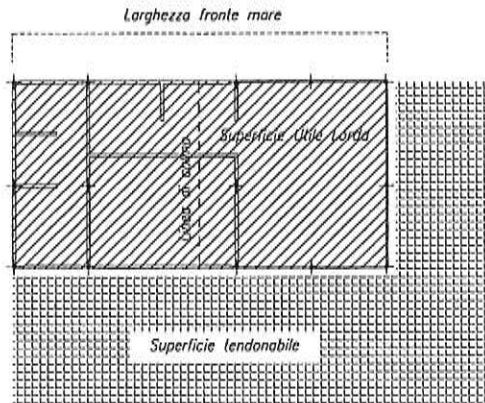
- Altezza max esterna dei manufatti m 3.50 misurata al colmo
- Altezza media dei locali m 2.70
- Altezza minima dei locali m 2.20



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI
-Chiosco bar-

SCHEDA **d**

4.1 TIPOLOGIA



◇ **Prescrizioni dimensionali a carattere generale.**

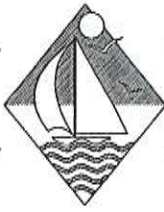
Sup. utile lorda (SUL)	Sup.tendonabile	Max Largh. fronte mare	h max
50 mq	100 % SUL	10 ml	3,50 ml

◇ **Prescrizioni dimensionali:**

Superfici minime								Superfici massime		
Spazi tecnici					Spazi per servizi		Spazio pluriuso	Spazi per la vendita (Sv)		
cucina	mag	wc dip.	spogl.	Disimp	wc disab	Disimp		Sala cop.	Mescita	Area tend. (2)
/	7% Sv	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	/	40%SUL	20%SUL	100%SUL

(1) Vedi NTA Art. 6 capo c), Art. 7 " Prescrizioni igienico-sanitarie"

(2) La Superficie tendonabile è calcolata come proiezione a terra delle superficie coperta



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI
-Chiosco bar-

SCHEDA **d**

4.2 DISTANZE MINIME E DISTACCHI (1)

Tutte le distanze minime e i distacchi vanno misurati dalla proiezione a terra della superficie coperta del manufatto che è da ritenersi comprensiva della superficie tendonabile

ombrelloni	cabine	ristoranti	bar - panini	chioschi - bar ⁽²⁾	aree sport	aree rimessaggio	confini concessione
3,00 ml	3,00 ml	\	\	\	5,00 ml	10,00 ml	5,00 ml

(1) Vedi NTA Art. 8 capo a) punto 3

(2) Per la tipologia chiosco - bar è consentita anche la collocazione in aderenza con la passerella purché la copertura sia pedonabile e raccordata in quota con la passerella stessa. E' altresì consentita la realizzazione all'interno del corpo cabine indipendentemente dalla realizzazione della passerella.

4.3 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI

◇ **Usi:**

Somministrazione di cibi e bevande e riscaldamento di cibi preconfezionati.

◇ **Materiali:**

Sono valide tutte le prescrizioni delle NTA all'Art. 6 punto a) fatta eccezione per il manto di copertura per il quale non è consentito l'utilizzo di "ondulit" o similari

◇ **Prescrizioni igienico - sanitarie:**

v. NTA Art. 7 "Prescrizioni igienico - sanitarie"

◇ **Prescrizioni tecniche:**

- Altezza max esterna dei manufatti m 3.50 misurata al colmo
- Altezza media dei locali m 2.70
- Altezza minima dei locali m 2.20

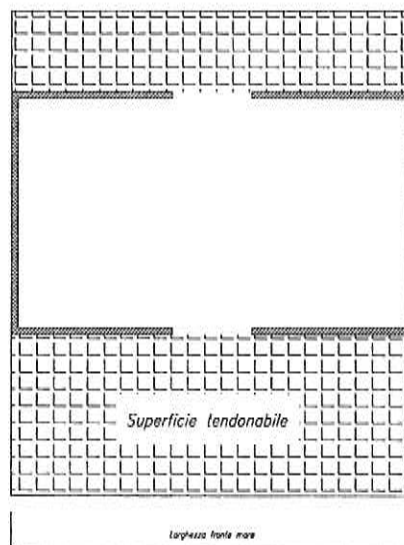


§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

- Box spogliatoio -



6.1 TIPOLOGIA



◇ Prescrizioni dimensionali a carattere generale.

	Sup. utile lorda (SUL)	Sup. tendonabile	Max Largh. fronte mare	h max
ENTI E ASSOCIAZIONI PER BALNEAZIONE Art. 5 lettera a punto 4	$(2 \times 20) + 5 \text{ mq}$	100 % SUL	6 ml	3,00 ml
ENTI E ASSOCIAZIONI PER NAUTICA Art. 5 lettera a punto 5	$(2 \times 30) + (2 \times 5) \text{ mq}$	100 % SUL	10 ml	3,00 ml

6.2 DISTANZE MINIME E DISTACCHI

I manufatti dovranno rispettare una distanza minima di 5 ml dai confini della concessione



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI
-Box spogliatoio-

SCHEDA **f**

6.3 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI

◇ **Usi.**

Deposito - spogliatoio

◇ **Materiali:**

Sono valide tutte le prescrizioni delle NTA all'Art. 6 "*Caratteristiche dei manufatti, delle*" fatta eccezione per il manto di copertura per il quale non è consentito l'utilizzo di onduli o similari

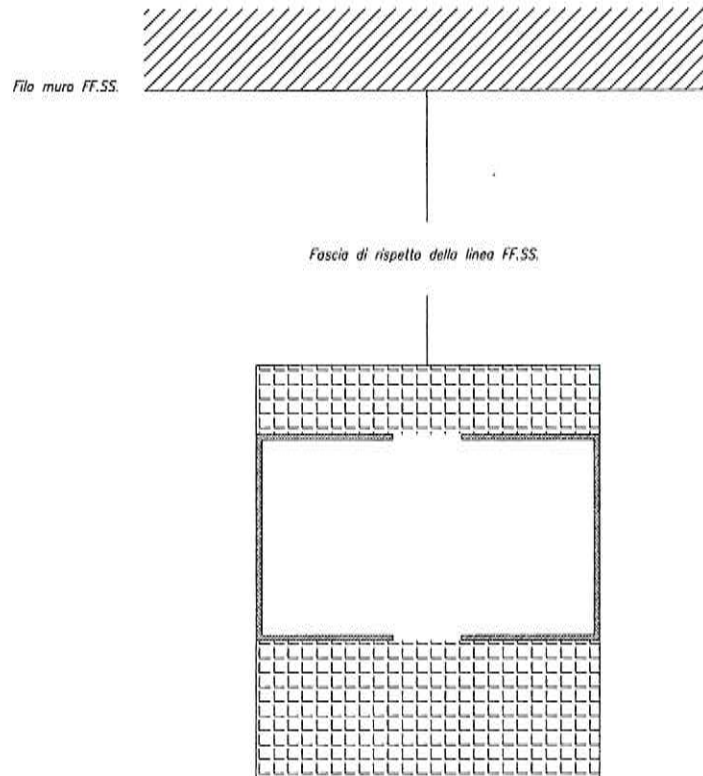
◇ **Prescrizioni igienico- sanitarie.**

v. NTA Art. 7 "*Prescrizioni igienico - sanitarie*"

◇ **Prescrizioni tecniche:**

- Altezza max esterna dei manufatti m 3.00 misurata al colmo
- Altezza media dei locali m 2.70
- Altezza minima dei locali m 2.20
- Luce minima netta porte m 0.70
- tutte le porte dovranno essere apribili verso l'esterno
- per gli Enti o Associazioni che svolgono attività di soccorso a mare e protezione civile, è ammessa la possibilità dell'utilizzo del manufatto come centro operativo e al contempo di ricavare all'interno, un locale bagno.

CAPANNO SPOGLIATOIO PER ASSOCIAZIONI



SCHEMA PLANIMETRICO

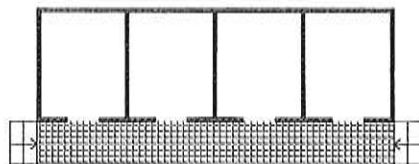


§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

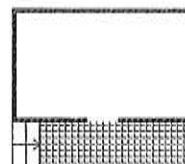
- Box per pesca -

SCHEDA **g**

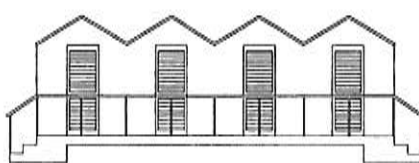
7.1 TIPOLOGIA



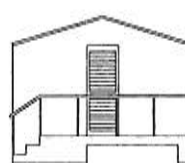
PANNA



PROSPETTO



PESCA SPORTIVA



PESCA PROFESSIONALE

PESCA SPORTIVA

PESCA PROFESSIONALE

◇ *Prescrizioni dimensionali a carattere generale*

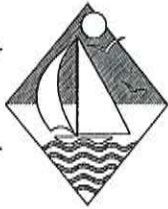
PESCA SPORTIVA

Sup. utile lorda (SUL)	Max. Largh. fronte mare ⁽¹⁾	h piano calpestio	h max
5 mq	8 ml	0,30 ml	2,60 ml

(1) riferita all'aggregazione minima di 4 moduli

PESCA PROFESSIONALE

Sup. utile lorda (SUL)	Max. Largh. fronte mare	h piano calpestio	h max
10 mq	4 ml	0,30 ml	2,60 ml



§1 MANUFATTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI
- Box per pesca -

SCHEDA **g**

7.2 DISTANZE MINIME E DISTACCHI

- ◇ **PESCA SPORTIVA** I manufatti dovranno rispettare una distanza minima di 6 ml tra aggregazioni di box e da altre strutture
- PESCA PROFESSIONALE** Dovrà essere rispettata una distanza minima di 4 ml tra box e di 8 ml dagli altri manufatti.

7.3 CARATTERISTICHE E PRESCRIZIONI GENERALI

- ◇ **Usi:**
Deposito
- ◇ **Materiali.**
Sono valide tutte le prescrizioni delle NTA all'Art. 6.1 "Caratteristiche dei manufatti, delle" fatta eccezione per il manto di copertura per il quale non è consentito l'utilizzo di ondulit o similari
- ◇ **Prescrizioni igienico - sanitarie:**
v. NTA Art. 7 "Prescrizioni igienico - sanitarie"
- ◇ **Prescrizioni tecniche:**
- Tipi di copertura ammesse:
 - . a due falde con linea di colmo ortogonale alla linea di battigia
 - Quota del pavimento dal piano spiaggia m 0.30
 - Altezza max esterna dei manufatti è misurata dal piano spiaggia al colmo
 - Altezza minima dei locali m 2.00
 - Luce minima netta porte 0.70 m
 - Per i box per pesca sportiva è prescritta un'aggregazione di 4 moduli



§2 ELEMENTI DELL'ATTO D'OBBLIGO

L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula, fra il Comune ed il Concessionario, di un Atto d'obbligo in cui dovrà risultare:

- dati anagrafici e domicilio del Concessionario;
- ubicazione e dimensione del manufatto oggetto di concessione, risultante da planimetria allegata, con specificati i materiali impiegati, le colorazioni degli stessi e le sistemazioni delle aree ;
- impegno a realizzare i servizi e le opere previste dall' Art.8 "regolamento di spiaggia";
- nulla osta della Capitaneria di Porto.

Sottoscrivendo la concessione il concessionario si impegna:

- ad eseguire periodicamente la ordinaria, ed ogni qualvolta le circostanze lo richiedono, la straordinaria manutenzione dei manufatti, così da conservarli in buono e decoroso stato, nonchè a mantenere la pulizia delle aree concesse e limitrofe previste, con rimozione a suo carico di ogni rifiuto;
- ad assicurare un aspetto dignitoso all' area in gestione, durante la stagione invernale, anche mediante la protezione o trasferimento in altra sede della piantumazione a schermo delle attrezzature stesse.

In caso di mancata ottemperanza degli obblighi assunti dal Concessionario, l'Amministrazione comunale avvierà le procedure affinché gli venga revocata la concessione demaniale dalle Autorità competenti.

L'Atto d'obbligo dovrà altresì contenere:

- la menzione del diritto - facoltà del comune di sostituirsi a soggetto obbligato alla rimozione delle strutture. In tal caso, il Comune addebiterà all'inadempiente le spese di rimozione;
- l'esonero del Comune dal risarcimento di eventuali danni arrecati alle strutture.



§ 3 ALLINEAMENTI E FILI FISSI

Affinché non si verifichino notevoli disallineamenti dei manufatti con conseguente grave pregiudizio estetico dovranno essere rispettate le seguenti distanze massime riferite al muro FF.SS.

Tutte le distanze, ove non diversamente specificato, vanno misurate dalla proiezione a terra della superficie coperta del manufatto ed è comprensiva anche della superficie tendonabile

STABILIMENTI BALNEARI

DISTANZE DAL PARAMENTO MURO FF.SS. LATO MARE A :	Tratti significativi (vedi tavola 5)				
	tratto "1-1"	tratto "2-2"	tratto "3-3"	tratto "4-4"	tratto "5-5"
FRONTE CABINE *	/	9 m	10 m	12 m	13 m
FRONTE MANUFATTI *	/	25 m	25 m	29 m	29 m
ULTIMA FILA OMBRELLONI E SPAZI OMBRA (lato ferrovia)	/	15 m	15 m	19 m	19 m

Spazi o aree sport e gioco devono stare ad almeno 10 m dalla linea di battigia.

CIRCOLI E SOCIETÀ NAUTICHE

FRONTE MANUFATTI *	15 m	/	/	/	25 m
--------------------	------	---	---	---	------

ENTI ED ASSOCIAZIONI

FRONTE MANUFATTI * **	6 m	8.50 m	9.50 m	11.50 m	12.50 m
-----------------------	-----	--------	--------	---------	---------

PESCA SPORTIVA E PROFESSIONALE

FRONTE MANUFATTI *	6 m	/	/	/	/
--------------------	-----	---	---	---	---

(*) Lato mare

(**) Le misure fanno riferimento al manufatto esclusa la tendonatura

