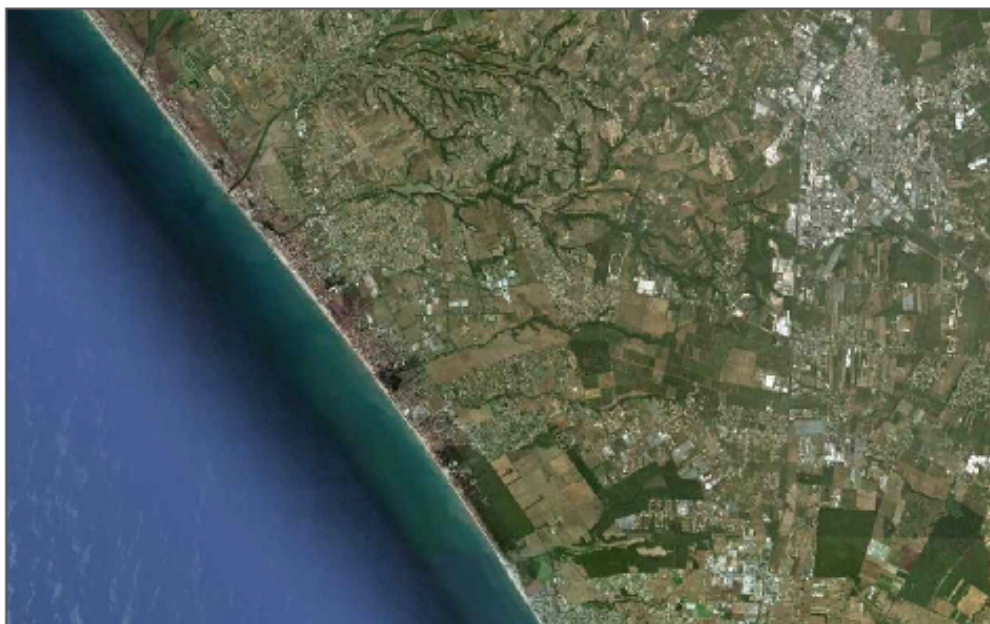




COMUNE DI ARDEA

Provincia di Roma



PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - P.U.A.

ai sensi delle L.R. n. 17/07 e n. 8/15 e del R.R. n. 19/16

DISCIPLINARE TECNICO

3
Tav.

Progettista:
Arch. TOMMASO AGNONI
Iscritto Ordine Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori di Latina al n. 134
Via C.Battisti 6 - Latina
CF GNN TMS 51R09 D003B

Sindaco
Maurizio Cremonini
Assessore Urbanistica e Demanio
Arch. Massimiliano Orakian
Responsabile Demanio Marittimo
Arch. Simona Spallotta

Novembre 2023

COMUNE DI ARDEA

Provincia di Roma

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI (P.U.A.)

DISCIPLINARE TECNICO DELLE STRUTTURE

PROGETTISTA
ARCH. TOMMASO AGNONI

Arch. Tommaso Agnoni

Art. 1 Disposizioni generali

Gli interventi relativi alle opere e ai manufatti ricadenti entro il perimetro del PUA devono essere conformi alle prescrizioni e raccomandazioni contenute nel presente Disciplinare tecnico, che integra e specifica le prescrizioni riportate nelle Norme tecniche del PUA, fornendo specificazioni in ordine alle modalità esecutive, al tipo ed ai caratteri degli interventi.

Tutti gli interventi dovranno garantire l'esistenza di:

- rete idrica, elettrica, fognaria od eventuali depuratori;
- accessi pedonali e aree di parcheggio, anche in convenzione;
- collegamento tra porzione di demanio oggetto della concessione per utilizzazioni turistico-ricettive e viabilità primaria e secondaria.

In alternativa, dovrà essere valutata la possibilità di porre in opera strutture a carattere provvisorio a servizio delle concessioni stesse (es. wc chimici, passerelle amovibili in legno, ecc.) sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Demanio del Comune.

Le nuove installazioni sulle aree del demanio marittimo, con riferimento a tutte le tipologie di utilizzazione, dovranno essere esclusivamente in precario - di facile rimozione – in conformità alle norme edilizie, paesaggistiche e regionali di settore vigenti.

2. Strutture a servizio della balneazione

1. Punti di ristoro, chiosco/bar.

Devono essere posizionati in modo da essere facilmente fruibili dal lungomare per poter offrire servizi durante tutto il corso dell'anno. Le pareti perimetrali devono avere la massima trasparenza per garantire la vista del mare. L'altezza interna minima deve essere pari a 2,70 ml e l'altezza massima al colmo di 4,00 ml.

2. Cabine, locali spogliatoio, docce e servizi igienici.

Qualora non inseriti all'interno del punto di ristoro, devono essere organizzati in blocchi funzionali con una struttura modulare flessibile e di facile assemblaggio. L'altezza interna non deve essere superiore a 2,40 ml. Le docce possono essere realizzate anche all'aperto, purché opportunamente schermate.

3. Locali accessori, depositi e magazzini.

Devono essere realizzati senza basamenti fissi di collegamento a terra. I depositi di tavole e vele e le rastrelliere devono essere opportunamente mimetizzate con graticci in legno separate dal chiosco bar e/o dalle cabine attraverso un passaggio non inferiore a ml 1,00. L'altezza interna non deve essere superiore a 2,40 ml.

Arch. Tommaso Agnoni

4. Elementi d'ombra.

Per elementi d'ombra si intendono quelle parti che contribuiscono a creare percorsi e spazi protetti dall'irradiazione diretta del sole, essi possono essere pavimentati con gli elementi descritti nel seguito o lasciati senza pavimentazione e comunque nella misura non eccedente il 10% della superficie coperta assentita.

5. Torrette per l'avvistamento e il salvamento a mare.

Le torrette devono essere realizzate in legno anche lamellare sia nelle strutture verticali sia orizzontali. Le fondazioni devono essere su palafitta in legno.

Art. 3 Materiali e finiture.

Strutture

- a) In generale deve essere fatto il più possibile uso di materiali tradizionali, rimovibili e tipici del luogo, evitando l'utilizzo di materiali plastici e/o plastificati.
- b) Per la realizzazione delle strutture di tutti i manufatti è obbligatorio l'utilizzo del legno e del vetro, preferibilmente provenienti da processi di riciclo, delle plastiche esclusivamente riciclate e dell'acciaio; è vietato per le strutture l'uso del calcestruzzo armato gettato in opera e della muratura per le strutture in elevazione.

Pavimentazioni

- a) Le pavimentazioni per percorsi pedonali, aree posa tavoli, impianti per il gioco e lo sport, devono essere in legno o in materiali litoidi o lastre prefabbricate, posate a secco sulla sabbia, se lisce, colorate in armonia con il resto della concessione, dovranno essere limitate all'indispensabile e realizzate con idoneo materiale semplicemente appoggiato sul terreno, evitando rigorosamente l'utilizzo di materiale bituminoso, battuti di cemento e pavimentazioni esterne continue, salvo particolari percorsi strettamente necessari per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. I percorsi pedonali devono essere accessibili a tutti.
- b) Per gli interni e per le piattaforme esterne adibite al servizio di ristorazione o somministrazione di cibi e bevande, per motivi igienici, dovrà essere usato il legno opportunamente trattato, le lastre di pietra naturale locale, le mattonelle di ceramica o simili con caratteristiche antisdrucchiolo.

Qualora siano presenti massetti di cemento, questi vanno immediatamente rimossi.

Arch. Tommaso Agnoni

Rivestimenti e finiture

- a) Le finiture ed i rivestimenti esterni dovranno essere in legno opportunamente trattato, o in pannelli di materiale ecocompatibile tinteggiati direttamente.
- b) E' vietato l'uso di calcestruzzo a vista, gesso o rivestimenti in muratura.
- c) Le finiture ed i rivestimenti interni dovranno essere in legno opportunamente trattato, in piastrelle di ceramica o simili.
- d) Le cucine ed i bagni devono essere pavimentati con materiale anti acido tipo gres, monocottura e simili ed avere le pareti verticali rivestite con lo stesso materiale per un'altezza minima di 2 m.
- e) I manti delle coperture piane dovranno essere costituite da pavimentazione flottante, o ghiaia lavata su guaine sintetiche impermeabili; in tal caso, se a vista, i pluviali, le scossaline e le converse devono essere in rame o in lamiera zincata e verniciata.
- f) Le coperture a falde pendenti dovranno essere realizzate con materiali naturali.

Serramenti

- a) I serramenti dovranno essere in legno di essenze dure, (quali il castagno, il larice, il douglas, il rovere, il mogano) e potranno essere trattati con vernici o protetti con oli trasparenti.
- b) Nel caso di comprovata impossibilità all'uso del legno, gli infissi potranno essere realizzati in alluminio preverniciato a caldo. Dovranno essere utilizzate cerniere e maniglie in alluminio o in metallo ottonato e vetri con caratteristiche antinfortunistiche.

Colori

- a) Tutti i manufatti devono essere tinteggiati privilegiando i colori tenui ed evitando materiali plastificati, così come per le opere complementari, accessorie e di arredo di ogni genere, che dovranno essere costituite da elementi di limitata incidenza ambientale.
- b) Le facciate possono essere mono, bi e tricromatiche a seconda che venga usato sempre lo stesso colore, seppure scalato (con la presenza maggiore o minore della tinta bianca nella composizione), o più colori, nelle diverse parti in cui può essere scomposto il prospetto: fondo, rilievi, cornici, riquadrature, zoccolo.
- c) I colori consentiti sono:
 - legno naturale
 - bianco
 - colori pastello: senza limitazioni

Sono vietati tutti gli altri colori, nonché i colori metallizzati o anodizzati.

Arch. Tommaso Agnoni

- d) I colori previsti per le facciate valgono anche per i serramenti, sia lignei che metallici. Sui serramenti in legno, oltre ai colori sopra riportati, potranno essere applicate resine protettive trasparenti.

Piantumazioni

Il nucleo di servizi principale e le limitazioni esterne potranno dotarsi a terra di una perimetrale bordatura a verde, con essenze autoctone, realizzata mediante apposite piantumazioni in loco o sistemazione di fioriere e/o vasi realizzati in legno o laterizio.

Dovranno essere salvaguardate le essenze arboree eventualmente esistenti, che abbiano assunto carattere di stabilità, segnatamente quando costituiscono elemento naturale di diversificazione tra spiaggia e retro spiaggia.

Tutte le aree che presentino particolare pregio dal punto di vista della presenza di caratteri vegetazionali spontanei e tipici della macchia dunale mediterranea, anche se interne a concessioni demaniali, dovranno essere opportunamente protette tramite apposito steccato perimetrale da realizzarsi in legno.

Cartellonistica

E' vietata l'apposizione di cartelli, striscioni in qualsiasi materiale e/o manufatti pubblicitari che pregiudichino la vista del mare, fatto salvo quanto previsto nel presente articolo.

E' consentita l'apposizione di n. 2 insegne di segnalazione dell'impianto balneare, una a bandiera posta sull'arenile e la seconda sulla facciata principale della struttura, ben visibile dal marciapiede. Quest'ultima non può avere dimensioni superiori a 0,50 mq e deve riportare il numero della concessione. Quella posta a bandiera deve riportare oltre al numero anche la denominazione e sarà oggetto di una progettazione unitaria riguardante tutte le concessioni a cura dell'Amministrazione Comunale.

Per ogni concessione deve essere previsto, in un luogo ben visibile, uno spazio per affissione di ordinanze, regolamenti e comunicazioni dell'Amministrazione Comunale o altri Enti competenti.

L'Amministrazione provvederà alla apposizione della numerazione delle concessioni attraverso un più ampio progetto di arredo urbano.

Art. 4 Gestione ecocompatibile degli stabilimenti

Il Comune promuove, unitamente agli altri Enti territoriali competenti (Provincia e Regione) la realizzazione di stabilimenti balneari ecocompatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che da un lato consenta di preservare l'ecosistema e dall'altro permetta ai gestori

Arch. Tommaso Agnoni

degli stabilimenti di realizzare consistenti risparmi di spesa e, nel contempo, di rispettare l'ambiente.

La gestione ecocompatibile degli stabilimenti balneari può essere attuata tramite due differenti ma, preferibilmente, contestuali strumenti di azione:

- a) il risparmio delle risorse idriche ed energetiche che si realizza intervenendo sugli elementi strutturali degli stabilimenti al fine di diminuire i consumi (es. recupero acque delle docce e riutilizzo, installazione pannelli solari e/o fotovoltaici, eccetera);
- b) l'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili che interessa le modalità di gestione ed i servizi supplementari da offrire alla clientela (es. raccolta differenziata attraverso isole ecologiche, infopoint sui dati diffusi dall'ARPA, educazione ambientale attraverso giochi didattici per bambini, eccetera).

Il Comune al fine di agevolare le attività di cui al comma precedente può introdurre obblighi specifici da adottare con successivo provvedimento.

Art. 5 Accoglienza degli animali domestici nelle strutture balneari

I concessionari hanno facoltà, nell'ambito del proprio impianto, e previa autorizzazione del Comune e delle autorità competenti sotto il profilo igienico-sanitario, di individuare aree debitamente attrezzate per l'accoglienza di animali domestici, salvaguardando comunque l'incolumità e la tranquillità dell'utenza balneare.

Art. 6 Accessi all'arenile

Gli Accessi alla spiaggia individuati nelle tavole devono essere verificati nelle loro caratteristiche nell'ambito di ogni singolo intervento che ecceda la Manutenzione ordinaria (MO) e Manutenzione straordinaria (MS), salvo quanto eventualmente prescritto nelle ordinanze balneari e/o in altri specifici provvedimenti.

Gli accessi potranno essere di diversa tipologia in relazione agli usi ed in particolare:

- a) Gli accessi per servizi di pulizia, ordinario, straordinario e per gestione arenile della spiaggia: saranno accessi carrabili che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentano il transito di mezzi che svolgono il servizio di manutenzione della spiaggia

Arch. Tommaso Agnoni

b) Gli accessi pedonali saranno accessi che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentano il transito di pedoni.

Il Piano, per le diverse accessibilità, prescrive le seguenti caratteristiche:

- a. I Carrabili di Accesso per servizi di pulizia, ordinario, straordinario e per gestione arenile dovranno avere caratteristiche idonee per l'agevole transito dei mezzi utilizzati per la gestione – manutenzione della spiaggia e delle Opere di difesa a mare (Odf) da parte dei servizi competenti e/o autorizzati e degli automezzi di soccorso; tali percorsi devono avere una larghezza adeguata ed essere accessibili tutto l'anno.
- b. Gli Accessi pedonali debbono essere separati da altri accessi carrabili e garantire la sicurezza di pedoni e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Piano prevede la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile nonché per i mezzi di servizio e soccorso.

La realizzazione di tale percorso sarà effettuata mediante progetto unitario che potrà essere posta a carico dei Concessionari ai sensi dell'art. 15 comma 3 del R.R. n. 19/2016.

Arch. Tommaso Agnoni