



COMUNE DI FORMIA
Provincia di Latina



PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI
Variante per adeguamento al RR n. 19/2016

A. Relazione generale e inquadramento socio-economico

marzo 2019



Sindaco: Paola Villa

Assessore all'urbanistica: Paolo Mazza

Dirigente Area tecnica: Annunziata Lanzillotta

Responsabile dell'ufficio: Erasmo Cannavale

Gruppo di progettazione:

Georg Josef Frisch, Andrea Giura Longo, Alessandro Abaterusso, Monica Cerulli

Indice

Premessa.....	5
1. Inquadramento generale.....	6
1.1 L'assetto del territorio di Formia.....	6
1.2 Lo stato di fatto delle aree	7
2. Il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento.....	8
2.1 Il piano territoriale paesistico n. 14 - Ambito Cassino-Gaeta-Ponza.....	8
2.2 Il piano territoriale paesaggistico regionale	10
2.3 Il piano di assetto idrogeologico dei bacini regionali	12
3. La normativa di riferimento.....	13
3.1 La legge regionale 13/2007 e 8/2015.....	13
3.2 Il regolamento regionale 19/2016.....	14
3.1 Il PUA regionale	14
4. La pianificazione comunale	16
4.1 Il piano regolatore comunale di Formia	16
4.1 Il vigente Piano di utilizzazione degli arenili (PUA).....	17
4.2 L'aggiornamento e l'adeguamento del PUA.....	18
5. Il quadro socio-economico	19
6. Le aree oggetto del piano.....	22
7. Gli ambiti omogenei	23
7.1 La Riviera di Ponente. Spiaggia di Vindicio.....	24
7.1.1 Le concessioni in atto e previste.....	25
7.1.2 La verifica di pubblica fruizione.....	26
7.2 L'ambito portuale.....	26
7.2.1 Le concessioni in atto e previste.....	27
7.2.2 La verifica di pubblica fruizione.....	29
7.3 La Riviera di Levante. Spiaggia di Torricella - Santo Janni	29
7.3.1 Le concessioni in atto e previste.....	29
7.3.2 La verifica di pubblica fruizione.....	31
7.4 La Riviera di Levante. Spiaggia di Gianola	31
7.4.1 Le concessioni in atto e previste.....	31
7.4.2 La verifica di pubblica fruizione.....	32

Premessa

Il presente documento costituisce la *Relazione generale* della Variante al PUA del Comune di Formia approvato con Dpgr del 20 settembre 2000, n. 645. È stato redatto secondo gli indirizzi definiti nella DGR 668/2017 e contiene inoltre l'analisi di inquadramento socio-economico del territorio. La relazione è accompagnata da una *Appendice A1* nella quale sono contenute le *Schede tecniche di rilevamento* delle concessioni esistenti e delle relative strutture corredata della *documentazione fotografica*.

Il Piano di utilizzazione degli arenili (PUA) è uno strumento di programmazione e pianificazione delle aree demaniali marittime non avente valore di strumento urbanistico. La sua disciplina si applica alle aree del territorio comunale destinate ad attività turistiche e ricreative e comprese fra la linea di costa e la dividente demaniale determinate sulla base della cartografia catastale e dei dati forniti dal sistema informativo del demanio marittimo (SID) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. L'ambito di riferimento si estende dal Comune di Gaeta e sino al Rio Santa Croce per circa 9,7 km di cui poco più di 7 km costituiti da arenili; la superficie complessiva di aree demaniali marittime è di 45 ha, di cui 26,1 ha destinati a funzioni turistiche e ricreative, mentre i restanti 18,9 ha sono costituiti da aree portuali.

La redazione della Variante è finalizzata ad adeguare il precedente PUA allo stato attuale di utilizzazione delle aree e alle innovazioni sopravvenute alla normativa regionale con l'approvazione del Regolamento 19/2016 e con l'adozione del preliminare della proposta di documento relativo al "Piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative".

Obiettivi principali della variante sono:

- l'estensione dell'ambito del piano alle aree portuali destinate ad attività turistiche e ricreative in relazione alle competenze sub-delegate dalla Regione al Comune di Formia nel 2009;
- l'aggiornamento delle aree del demanio marittimo con l'acquisizione della linea di costa e della dividente demaniale dal sistema informativo del demanio marittimo (SID) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- la suddivisione in ambiti omogenei come individuati nella Variante PUA 2014;
- l'aggiornamento delle concessioni esistenti sulla base dell'Albo regionale delle concessioni aggiornato al 31.12.2017 (Determinazione n. G05100 del 17 aprile 2018) e delle informazioni in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- l'individuazione della linea di costa naturale basse come indicata nella "Tabella Quota di linea di costa di riserva degli arenili" allegata alla Determinazione Dirigenziale del

01.06.2017 n. G07750. (All. B) e disponibile sull'Open data della Regione Lazio, ai fini della determinazione della quota di arenile da riservare alla pubblica fruizione;

- l'articolazione delle tipologie di utilizzazione esistenti e previste come stabilite nel RR 19/2016;
- la definizione e la specificazione delle modalità di esecuzione, il tipo e i caratteri degli interventi relative alle opere e ai manufatti ricadenti in tali aree con l'introduzione di aspetti edilizi in congruenza con la Lr 6/2008, in materia di sostenibilità energetica e ambientale.

1. Inquadramento generale

1.1 L'assetto del territorio di Formia

Il comune di Formia si estende per 7.417 ettari e conta oltre 38.000 abitanti (pop. residente ISTAT 2018). È collocato al centro del Golfo di Gaeta, al margine meridionale della provincia di Latina, lungo il corridoio infrastrutturale di collegamento tra Roma e Napoli. La sua localizzazione di confine porta Formia a condividere molte dinamiche territoriali tipiche non solo del sud pontino ma anche dell'area del Cassinate (in provincia di Frosinone) e della provincia di Caserta. Assieme a Gaeta e Minturno, forma una *conurbazione lineare* (la cosiddetta Città del Golfo) di circa 70.000 abitanti, sviluppata lungo l'intero arco costiero, dando luogo ad un polo urbano di scala sovraprovinciale.

Il territorio comunale è fortemente caratterizzato, dal punto di vista morfologico e insediativo, da tre fasce parallele: la fascia costiera relativamente stretta dove si sviluppa il nucleo capoluogo e le principali funzioni urbane, l'entroterra montano caratterizzato dai rilievi boscati dei Monti Aurunci di grande valore naturalistico e ambientale, la fascia intermedia, pedemontana, a vocazione agricola con la presenza delle frazioni collinari.

Il sistema ambientale e storico-paesaggistico è caratterizzato da importanti risorse naturalistiche: quasi il 65% dell'intero territorio formiano è costituito dai due parchi naturali regionali dei Monti Aurunci e Riviera d'Ulisse; diffusa è la presenza di beni storici e culturali risalenti fin dall'epoca preromana (mura megalitiche di Castellone) fino al Regno Borbonico, tra i quali spicca la tomba di Cicerone.

L'assetto infrastrutturale è organizzato secondo la direzione prevalente della costa che conferma la via Appia come infrastruttura storica di sviluppo lineare della città moderna. La rete ferroviaria è costituita dalla linea Roma-Napoli centrata sulla stazione di Formia-Gaeta, mentre la rete stradale principale include la via Flacca, la via Appia, la Variante all'Appia di recente realizzazione, e la strada

provinciale per Cassino.

Nonostante la tumultuosa espansione del secondo dopoguerra, il sistema insediativo mantiene ancora percepibile la struttura policentrica storica formata dai nuclei di Castellone e Torre di Mola, ormai inglobati nella struttura urbana lineare del capoluogo, insieme ai tre centri pedemontani, di recente annessione al territorio comunale, quali Maranola, Trivio e Castellonorato. A est del capoluogo si rileva l'incidenza delle grandi concentrazioni produttive industriali lungo l'asse che collega la città a Cassino, in coerenza con gli obiettivi del PRG.

Grazie alla sua posizione sul mare, protetta dal promontorio di Monte Orlando a ovest, dai rilievi dei Monti Aurunci a nord e dal promontorio di Gianola e Monte Scauri a est, Formia vanta una condizione climatica particolarmente favorevole che, insieme agli arenili e agli approdi naturali, ne ha fatto una località privilegiata di villeggiatura fin dall'epoca romana, e ancora oggi mantiene i caratteri di meta turistica. Tale vocazione fu favorita dalla costruzione della via Appia e dalla via Flacca e ne sono tuttora testimonianza i numerosi resti di insediamenti romani sparsi lungo la costa, fra i quali i più rilevanti erano le ville di Mamurra, Mecenate e Cicerone.

1.2 Lo stato di fatto delle aree

La fascia costiera formiana si estende dal confine con il Comune di Gaeta fino al promontorio di Gianola, al confine con il Comune di Minturno, e misura complessivamente 13.771 m (desunta dal *Rapporto tecnico sul tracciamento della linea di costa marina* frutto dell'Accordo di partenariato pubblico tra la Marina Militare e la Regione Lazio).

Come riportato nel *Piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative*, adottato con DGR 543/2011, il litorale è in gran parte sabbioso, tranne che in due tratti: quello centrale prospiciente l'area urbanizzata e il porto ed il tratto orientale del promontorio di Gianola e Scauri dove la costa è di tipo roccioso. Nel tratto centrale, le aree demaniali marittime sono caratterizzate dalla presenza di bacini e rimesse per imbarcazioni da diporto e da pesca, darsene turistiche, cantieri navali per la costruzione e riparazione di scafi, il porto regionale di Formia, attività commerciali e turistiche. Il resto del litorale è liberamente fruibile per la balneazione. Sono presenti fenomeni di erosione nel tratto che corrisponde alla Marina di Santo Janni, già interessato da diversi interventi di ripascimento artificiale, quale quello effettuato dalla Regione Lazio nel 2007.

La viabilità di accesso principale è costituita sulla S.S. 7 via Appia e dalla S.S. 213 Flacca. La circolazione e gli accessi agli arenili sono garantiti per gran parte dagli innesti con rotatorie delle vie Lungomare della Repubblica, Lungomare Città di Ferrara e via Vindicio. Alcuni punti della costa non sono tuttavia raggiungibili dalla viabilità principale. L'arenile del tratto sabbioso è servito parzialmente da una strada Lungomare, che prende denominazioni diverse in tutto il tratto urbano, nella zona di Vindicio e del lungomare Città di Ferrara. Nella zona a sud del centro capoluogo, la strada di accesso alla costa è la SS. Appia, che presenta le problematiche tipiche dell'arteria sottoposta a forte traffico veicolare di transito.

Il tratto di costa che si estende dalla rotatoria di Piazzale Caduti di Nassirya alla spiaggia del quartiere S. Janni, risulta essere difficilmente accessibile per l'assenza di una viabilità lungomare. Gli accessi

diretti all'arenile sono costituiti da tratti di viabilità locale (in parte pubblica, in parte privata d'uso pubblico) che si sviluppano a pettine dalla via Appia. Per migliorare le condizioni di fruibilità, è attualmente in corso di progettazione un percorso in legno pedonale e ciclabile (eventualmente percorribile da mezzi di soccorso) lungo la fascia costiera. Tale passerella consentirebbe l'accessibilità all'intero tratto di litorale, e potrebbe fungere da lungomare.

I parcheggi sono localizzati prevalentemente nel tratto urbano della costa in prossimità del Porto, mentre sono attualmente carenti nel primo tratto di costa a ovest della Pinetina di Vindicio e nell'ultimo tratto sino al promontorio di Gianola. Per la risoluzione del problema della dotazioni di parcheggi, che non riguarda esclusivamente le attività turistico-balneari, va tuttavia segnalato che il Comune ha recentemente adottato un piano urbano del traffico che prevede una serie di interventi non direttamente riguardanti le aree demaniali marittime ma che includono una serie di azioni orientate a favorire l'uso di mobilità alternative, consiste nelle previsioni di piste ciclabili che interessano le viabilità lungomare di Formia e i relativi spazi per il parcheggio.

La fascia demaniale marittima desunta dalla cartografia SID, ha una profondità media di circa 35 m nella riviera di ponente a Vindicio, e variabile da 30 m a 45 m nel tratto Torricella-S.Janni, Gianola.

Gli ambiti su descritti, in conclusione, sono inseriti in un contesto completamente urbanizzato già dotato delle reti infrastrutturali e dei sottoservizi. Le reti esistenti riguardano in particolare la rete elettrica, l'approvvigionamento idrico e l'adduzione dell'acqua, la raccolta degli scarichi reflui fognari e il trasporto all'impianto di depurazione. Tra le urbanizzazioni si segnala la prossimità dell'area ai principali servizi pubblici cittadini (parcheggi, giardini pubblici, scuole primarie e secondarie, chiese, ecc.). Viene svolta anche qui, come nel resto del Comune, la raccolta differenziata attraverso il servizio di "porta a porta".

2. Il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento

2.1 Il piano territoriale paesistico n. 14 - Ambito Cassino-Gaeta-Ponza

Il Comune di Formia ricade nell'ambito di PTP n. 14 "Cassino, Gaeta, Ponza". Tale *piano territoriale paesistico - ambito 14* (Ptp/14) è stato adottato con Dgr 2281/1987 e approvato con leggi regionali n. 24 e n. 25 del 6 luglio 1998, "limitatamente alle aree e ai beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della L 1497/1939 e a quelli sottoposti a vincolo paesistico ai sensi degli artt. 1, 1 ter ed 1 quinquies della L 431/1985". Il piano risulta pertanto vigente nelle aree e nei beni vincolati con decreto amministrativo o per legge.

Il Ptp/14 è costituito dalle norme tecniche e dagli elaborati grafici a carattere analitico e ricognitivo contenenti la graficizzazione dei vincoli di cui alle L 1497/1939 e L 431/1985 nonché l'indicazione dei perimetri dei sub-ambiti e dei sistemi di pianificazione paesistica (tavole E1/n. in scala 1:25.000) e dalle tavole contenenti i progetti di piano paesistico dei sub-ambiti e dei sistemi di pianificazione paesistica (tavole E3/4.5, E3/6 in scala 1:25.000).

Le finalità del Ptp/14 riguardano “la protezione e valorizzazione dell'insieme dei valori paesistici, naturali e archeologici sulle aree vincolate e notificate dallo Stato e dalla regione, nonché sull'insieme dei valori diffusi sui quali agiscono *ope legis* i vincoli”. L'estensione territoriale del Ptp/14 (art. 2 delle Nta) include il *piano dei beni diffusi*, che comprende i beni paesaggistici individuati ai sensi della L 431/1985 e disciplinati dal capo II delle Nta, e i due sub-ambiti 14/1 (comprendente parte dei territori dei comuni di Itri, Gaeta, Formia e Minturno) e 14/2 (isole Ponziane) disciplinati dal capo III delle Nta.

Per quanto riguarda il territorio costiero formiano, il Ptp/14 "*Cassino, Gaeta, Ponza*", sulla tavola E1/5 - *Vincoli ex legge 431/85*, segnala la presenza dei seguenti beni paesistici e relative aree vincolate:

- *territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia* ai sensi della lettera a), art. 1 della L 431/1985 (art. 6 delle Nta);
- *aree sottoposte a vincolo di inedificabilità temporanea* ai sensi della L 1497/1939 nonché da sottoporre a piano paesistico ai sensi dell'art. 1 della L 431/1985;
- *aree sottoposte a vincolo paesaggistico* ai sensi della L 1497/1939.

Sulla tavola E3/4.5 *Classificazione delle aree ai fini della tutela*, la fascia demaniale dell'arenile risulta inclusa nel sub ambito 14/1, ed è compresa nelle seguenti zone:

- *fascia costiera ad alto valore paesistico - T1* (art. 33 delle Nta): individuata negli arenili di Vendicio e di S. Janni/Gianola;
- *sub-sistemi morfologico-ambientali in prevalenza a contenuti naturali di alto valore paesistico e dotati di autonoma caratterizzazione - Ts* (art. 35 delle Nta): rientra in questa tipologia il tratto costiero comprendente il promontorio di Gianola e Monte Scauri;
- *tessuti urbani storici o consolidati in tratti costieri di alto valore paesistico - I.r.* (art. 37 delle Nta): rientra in questa zona il centro abitato di Formia, dal porto Caposele al torrente Acquatraversa.

Il tratto dell'arenile di Gianola, inoltre è stato individuato nel piano paesistico (Ptp/14) quale *area di presidio* (art. 38 delle Nta), intesa come zona maggiormente suscettibile di futuri e consistenti processi di trasformazione urbanistico-territoriale.

Per la ricognizione puntuale e aggiornata dei beni paesaggistici si rinvia a quanto descritto per le tavole B del Piano territoriale paesaggistico regionale, in quanto all'art. 7 – *misure di salvaguardia del PTPR e dei piano paesistici vigenti e adottati*, del PTPR al comma 7 è stabilito che: “*fatti salvi eventuali successivi provvedimenti istitutivi di vincolo, in attesa dell'approvazione del PTPR, ai soli fini della individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici, si fa riferimento alle perimetrazioni del PTPR adottato dalla Giunta regionale; a decorrere dalla data della pubblicazione dell'adozione del PTPR ai sensi dell'art. 23, comma 2 della l.r. 24/98 gli elaborati “Beni paesaggistici” - Tavole B sostituiscono, ai soli fini della individuazione e ricognizione dei beni paesaggistici, le tavole E1 ed E3 dei PTP vigenti?*”.

2.2 Il piano territoriale paesaggistico regionale

Il piano territoriale paesaggistico della Regione Lazio (Ptp) è stato adottato con Dgr 556/2007 e 1025/2007, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/1998 e in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*). Dopo la fase delle osservazioni presentate entro luglio 2008, si è in attesa della sua definitiva approvazione.

Il Ptp sottopone a specifica normativa d'uso l'intero territorio della regione Lazio ed è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato. La redazione del Ptp ha comportato la complessiva revisione dei piani paesistici vigenti, la riorganizzazione e sistematizzazione dell'intera normativa di tutela tenendo conto dei Ptp approvati, della definizione della normativa transitoria posta dalla Lr 24/1998 e dell'introduzione di disposizioni che integrano e colmano i vuoti normativi dei precedenti Ptp.

Il piano si struttura principalmente (sia sotto l'aspetto normativo sia sotto quello della rappresentazione) nell'individuazione dei *Sistemi di paesaggio* (indicati nelle tavole A, che hanno carattere prescrittivo nelle zone vincolate con provvedimento amministrativo, altrimenti hanno valore propositivo e di indirizzo), dei *Beni paesaggistici* (rappresentati nelle tavole B, che hanno carattere prescrittivo), e nell'indicazione di altri *Beni del patrimonio naturale e culturale* (indicati nelle tavole C, che hanno valore solo descrittivo, propositivo e di indirizzo) che, pur non appartenendo in termini di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. Nelle tavole C sono rappresentati inoltre i punti di vista e i percorsi panoramici nonché le *aree a rischio paesaggistico* in cui la regione promuove strumenti per la realizzazione di progetti prioritari di valorizzazione e gestione del paesaggio. Si precisa che la disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende, quindi, da proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti da quelli finalizzati alla tutela paesaggistica. Nelle tavole C sono rappresentati inoltre i punti di vista e i percorsi panoramici nonché le *aree a rischio paesaggistico* in cui la Regione promuove strumenti per la realizzazione di progetti prioritari di valorizzazione e gestione del paesaggio.

I principali contenuti del Ptp assumono natura prescrittiva, propositiva e di indirizzo in funzione della presenza di beni paesaggistici individuati ai sensi del Dlgs 42/2004 e sono finalizzati ai seguenti obiettivi generali:

- la tutela dei beni paesaggistici attraverso disposizioni di natura prescrittiva che regolano gli usi compatibili e le trasformazioni consentite; tali disposizioni prescrittive trovano immediata osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale;
- la disciplina dei paesaggi sull'intero territorio regionale non interessato da beni paesaggistici, attraverso contenuti di natura propositiva e di indirizzo che definiscono le regole di tutela, uso e valorizzazione; tali contenuti costituiscono orientamento per l'attività di pianificazione e programmazione dei comuni, delle provincie e degli altri soggetti competenti nella redazione dei piani urbanistici o dei piani di settore;
- l'individuazione delle aree in cui promuovere strumenti volti ad assicurare lo sviluppo sostenibile, la gestione e la valorizzazione dei paesaggi attraverso progetti mirati e azioni di

recupero del territorio regionale con forme di collaborazione e concertazione tra la regione, gli enti pubblici statali e locali e i soggetti privati interessati.

Il territorio comunale di Formia è caratterizzato dalla presenza di un sistema articolato e diffuso di ambiti di paesaggio e di beni paesaggistici dichiarativi, ricognitivi e tipizzati, inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo e tutelati dal Ptp. Tali beni riguardano in particolare:

- tutto il settore costiero del territorio comunale sottoposto a vincolo dichiarativo con Dm 17.05.1956 e successivamente integrato con Dm 22.05.1985;
- un diffuso complesso di aree archeologiche di competenza della Soprintendenza Archeologica del Lazio, poste in prevalenza lungo via Appia;
- un sistema di aree naturali protette che riguarda le aree montane degli Aurunci, e le aree costiere della Riviera di Ulisse (Parco naturale regionale di Gianola e Monti di Scauri).
- *L'area di intervento.* Per quanto riguarda l'area oggetto del piano in esame, il PTPR alla tavola B, si segnala la presenza dei seguenti beni paesaggistici:
- vincoli dichiarativi (art. 8 NTA PTPR), *beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice*, individuato dal DM 17.05.1956, integrato dal DM 22.05.1985, cui si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al Capo II delle Nta del PTPR che interessa una superficie di 344.120 mq;
- vincoli ricognitivi di legge (art. 9 NTA PTPR), *beni paesaggistici art. 134 co1 lett. b del Codice*, che riguarda i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, cui si applica le modalità di tutela di cui al Capo III delle Nta del PTPR (art. 34);
- vincoli ricognitivi di legge (art. 9 NTA PTPR), *beni paesaggistici art. 134 co1 lett. b del Codice*, che riguarda i territori interessati dalla fascia di protezione dei corsi d'acqua pubblici per una profondità di 150 m, cui si applica le modalità di tutela di cui al Capo III delle Nta del PTPR (art. 35)
- vincoli tipizzati (art. 10 NTA PTPR), *beni paesaggistici art. 134 co1 lett. c del Codice*, che fa riferimento alla fascia di rispetto di 100 m, per i territori contermini, di beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, cui si applica le modalità di tutela di cui al Capo IV delle Nta del PTPR (art. 45).
- Per quanto riguarda la tavola C *Beni del patrimonio naturale e culturale*, il PTPR individua, per l'area di intervento, sia beni del patrimonio naturale (le spiagge lungo Torricella-S. Janni e Gianola), che tutto il tratto costiero come bene del patrimonio culturale, sottoponendolo ad un'ipotesi di parco archeologico da realizzare tramite gli "*Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale*", da istituirsi ai sensi dell'art. 31 ter della Lr 24/1998. Infatti, "la Regione, nel rispetto della normativa statale in materia di beni culturali e paesaggistici e d'intesa con le amministrazioni pubbliche interessate, può individuare, all'interno delle aree sottoposte a vincolo paesistico e, in particolare, in quelle di interesse archeologico, zone da destinare nella loro globalità alla fruizione collettiva come parchi archeologici e culturali, al fine di promuovere, valorizzare e consolidare le identità della comunità locale e dei luoghi.

Nella fascia di rispetto delle coste marittime di cui all'art. 33 delle norme tecniche del PTPR, gli interventi sono limitati alla realizzazione di attrezzature legate alle attività balneari e sono subordinati all'adozione da parte dei comuni di un piano di utilizzazione degli arenili.

2.3 Il piano di assetto idrogeologico dei bacini regionali

Il comune di Formia rientra in gran parte nel territorio di competenza dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio (Bacino Regionale Sud), nel quale ricade anche l'area del PUA. Solo la porzione orientale del territorio comunale afferisce al bacino del Liri-Garigliano.

Il *piano stralcio per l'assetto idrogeologico* dell'ABR del Lazio è stato adottato una prima volta con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 5/2005 e successivamente riadottato con deliberazione n.1/2009. Recentemente, è stato effettuato un aggiornamento del piano con Decreto del segretario generale n. 12 del 18 settembre 2013 (pubblicazione sul BURL n. 82 del 03 ottobre 2013); ulteriori aggiornamenti sono stati effettuati con Decreti del Segretario generale, di cui l'ultimo, 7/2015 è datato 12/02/2015.

Il PAI riguarda sia l'assetto geomorfologico, relativo alla dinamica dei versanti e al pericolo d'erosione e di frana, sia l'assetto idraulico, relativo alla dinamica dei corsi d'acqua e al pericolo d'inondazione; contiene inoltre la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia.

Gli obiettivi generali riguardano:

- la tutela delle *aree soggette a pericolo idrogeologico (aree a pericolo di frane e aree a pericolo di inondazione)* stabilendo specifiche limitazioni alla trasformabilità;
- la rimozione o la mitigazione del *rischio idrogeologico* (molto elevato, elevato e lieve) individuando provvedimenti a difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture;
- la prevenzione di condizioni di rischio attraverso il monitoraggio e il controllo delle *aree d'attenzione* e la definizione delle condizioni compatibili per la trasformazione.

Per ciò che riguarda l'area del piano in esame, il PAI individua condizioni di pericolosità o di rischio sia idraulico che geomorfologico.

Per la pericolosità idrogeologica si fa riferimento alla foce del Rio Pontone, nella parte a ponente del Comune di Formia, al limite del confine comunale tra Formia, Gaeta e Itri. Si tratta di aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazione, disciplinate dalle NTA del PAI e graduate da quelle più elevate:

- A (A1 e A2) - art. 7, art. 23 e art. 23 bis,
- B (B1 e B2) - disciplinate da art. 7, art. 24 e art. 25,
- C - art. 7, art. 26 e art. 23 bis,

e relativo rischio graduato da R4 a R3 e R2, a secondo della presenza umana.

Per le aree sottoposte a tutela per pericolo di frana, si fa riferimento a 5 aree nel tratto centrale e di levante del Comune di Formia, sottoposte ad aree a pericolo A normate dall'art. 6 e art. 16 delle NTA

del PAI. Sono le aree a maggior pericolosità, per cui il relativo rischio risulta R4.

3. La normativa di riferimento

Le funzioni relative all'utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative sono state attribuite, per delega, alle Regioni sin dalla emanazione del DPR 616/1977.

Fermo restando le norme nazionali stabilite in particolare dal Codice della Navigazione (R.D. 30 marzo 1942, n. 327) e dal relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 15 febbraio 1952, n. 328), la disciplina regionale dei piani di utilizzazione degli arenili si fonda essenzialmente sulla LR 13/2007, come modificata e integrata dalla LR 8/2015, dal conseguente Regolamento regionale 19/2016 e dalla DGR 668/2017 con la quale è stato adottato in via preliminare la proposta di PUA regionale.

3.1 La legge regionale 13/2007 e 8/2015

La normativa istitutiva del PUA è prioritariamente la LR 13/2007 relativa all'*Organizzazione del sistema turistico laziale*, che disciplina specificatamente, al Capo VI, l'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative. La legge in particolare disciplina:

- il piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo, come strumento sovraordinato di riferimento per la redazione dei PUA comunali;
- i compiti delle Amministrazioni comunali in tema di pianificazione e di classificazione delle aree, dei manufatti e delle pertinenze sulla base delle specifiche utilizzazioni previste dalla legge, anche attraverso l'individuazione di ambiti omogenei dal punto di vista morfologico, ambientale e d'uso;
- le tipologie di utilizzazione delle aree per finalità turistiche e ricreative da individuare nei PUA nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela ambientale;
- le modalità per il rilascio delle concessioni e per l'esercizio delle attività balneari.

In particolare, la normativa istitutiva disciplina le modalità di classificazione delle aree demaniali marittime, i manufatti, le pertinenze e gli specchi acquei destinati ad un utilizzo per finalità turistiche e ricreative in conformità a quanto previsto dall'articolo 03, comma 1, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 400 (Disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime), e le tipologie di utilizzazione delle aree demaniali per finalità turistiche ricettive (stabilimenti balneari, spiagge libere e libere con servizi, punti di ormeggio, esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, noleggio imbarcazioni, strutture ricettive, ricreative e sportive).

L'art. 52, in particolare, rinvia al regolamento regionale 19/2016 la precisazione dei requisiti e delle caratteristiche delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali.

LR 8/2015, che ha in parte modificato la LR 13/2007, ha inserito alcune disposizioni integrative (art. 7) che prevedono in particolare che nei PUA siano individuate:

- la quota minima del 50% di arenili comunali da riservare alla pubblica fruizione;
- la quota minima del 20% di arenili da destinare a spiagge libere e spiagge libere con servizi in ciascun ambito omogeneo in cui è articolato il PUA.

3.2 Il regolamento regionale 19/2016

Il Regolamento Regionale 19/2016, approvato in attuazione della Lr 13/2007, stabilisce i requisiti e le caratteristiche delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative e detta disposizioni al fine di garantire la tutela delle suddette aree nell'ambito dei piani di utilizzazione degli arenili (PUA) di competenza comunale e di eventuali strumenti urbanistici attuativi. Il regolamento precisa in particolare le modalità per garantire la fruizione pubblica degli arenili secondo i parametri stabiliti dalla LR 8/2015, l'accessibilità e la salvaguardia della libera visuale del mare, nonché per promuovere interventi di recupero e riqualificazione delle strutture balneari esistenti.

In relazione alla quota di riserva degli arenili da destinare alla pubblica fruizione (art. 2) il regolamento precisa che *“per il calcolo si fa riferimento alla linea di costa bassa così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25 settembre 2015”*.

3.1 Il PUA regionale

Con DGR 668/2017 la Regione Lazio ha provveduto ad adottare in via preliminare la proposta di PUA regionale dettando inoltre gli *Indirizzi per l'elaborazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili Comunale*, che specificano le modalità di predisposizione del piano, i contenuti e gli elaborati, e definendo le procedure di approvazione e il raccordo con il procedimento di VAS (modifica alla DGR 543/2011). Gli *Indirizzi* contenuti nel capitolo 4 richiamano e specificano sostanzialmente quanto disposto dalle LR 13/2007 e 8/2015 nonché dal Regolamento Regionale 19/2016.

Allegata alla delibera 668/2017 è inoltre contenuta la misurazione della linea di costa secondo quanto previsto dell'Accordo di partenariato pubblico tra la Marina Militare e la Regione, a seguito del quale è stato elaborato il *“Rapporto Tecnico sul tracciamento della Linea di Costa Marina da ortofoto (AGEA 2014)”*.

La linea di costa, intesa come confine ultimo tra terraferma e mare, è stata definita con continuità anche in presenza di manufatti (opere di difesa portuali, moli, eccetera) e di foci dei corsi d'acqua, pertanto, la linea di costa digitalizzata è stata classificata in:

- *naturale*;
- *artificiale*, in corrispondenza dei manufatti ed opere marittime;
- *fittizia*, in corrispondenza delle foci dei fiumi e di alcune tipologie di opere marittime e di difesa.

Per i tratti di costa naturale sono stati individuati i tratti di costa alta e di costa bassa; ove possibile la costa bassa è stata, inoltre, distinta in sabbiosa, ghiaiosa e rocciosa. La relativa rappresentazione cartografica digitale è disponibile sul portale OpenData della Regione Lazio.

I dati relativi al Comune di Formia sono riportati nella tabella.

Tipo costa	Descrizione	Litologia	Lunghezza		LdC ¹	
			(ml)	(%)	(ml)	(%)
Naturale	Alta e scoscesa		4.092	29,7		
	Bassa:	sabbiosa	6.351	46,1	6.351	
		ghiaiosa	48	0,4	48	
		rocciosa	200	1,5	200	
Artificiale	(computabile ai fini della linea di costa)		248	1,8		
Fittizia	Costa bassa a ridosso di opere emerse		450	3,3	450	3,3
	Costa retrostante ad opere antropiche		2.374	17,2		
	di cui:	opere portuali	1.819	13,2		
		tipologie varie	555	4,0		
	Foce o bocca lagunare		8	0,1		
Totale costa			13.771	100	7.050	51,2

Note: ¹metri lineari dell'arenile di propria competenza riferita alla sola linea di costa bassa ai sensi dell'art.2, c.1, del Regolamento regionale 19/2016

Ai fini della determinazione della quota degli arenili riservati alla pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 7, co. 5 e 6 della LR 8/2015 e dell'art. 2 del Regolamento Regionale 19/2016, deve essere presa in considerazione la linea di costa naturale bassa, come riportato nella tabella allegata alla Determinazione Dirigenziale del 01.06.2017 n. G07750 (All. B).

Ricalcolata secondo la seguente metodologia, la linea di costa naturale bassa nel Comune di Formia misura 7.050 ml su uno sviluppo complessivo di 13.771 ml, e pari al 51,2%; la quota da riservare alla pubblica fruizione risulta pertanto pari a 3.525 ml.

4. La pianificazione comunale

4.1 Il piano regolatore comunale di Formia

Il piano regolatore vigente di Formia (PRG) è stato adottato con deliberazione commissariale il 29 ottobre del 1974 e approvato dalla regione il 21 gennaio del 1980. Le principali scelte possono essere così sintetizzate: vocazione industriale e terziaria di Formia, contrapposta alla vocazione turistica di Gaeta; densificazione dell'edificato lungo l'arco costiero e sviluppo dei nuovi insediamenti perpendicolari alla costa, secondo due direzioni: residenziale verso Maranola e industriale verso Cassino; nuovo asse stradale pedemontano per scavalcare l'abitato di Formia. Il tracciato dell'asse stradale è caratterizzato da un'ampia ansa con il vertice a ridosso di Maranola che aggira il nuovo insediamento residenziale previsto nella zona di via Piana. Tale tracciato è stato poi modificato da un nuovo progetto di strada pedemontana approvato dal CIPE in conferenza di servizi l'8 giugno 2011, e l'Amministrazione Comunale ha adottato una variante (Dcc 100/2007) per la declassificazione delle aree interessate dalla precedente previsione stradale e la loro destinazione a zona agricola.

In generale il dimensionamento del piano conferma la scelta di un'edificazione massiccia, ben oltre il fabbisogno determinato dall'evoluzione demografica. La previsione è infatti di 55 mila abitanti al 1991, distinti in circa 33 mila residenti e 20 mila unità di "popolazione fluttuante". Quest'ultima tiene conto delle presenze turistiche, dell'essere Formia un centro scolastico con un ampio bacino di utenza, del carattere terziario della città, secondo studi del tempo, a servizio di oltre 200 mila persone, del ruolo precedentemente attribuito alla città di Formia nello sviluppo del sistema industriale di Cassino.

Gli obiettivi generali posti dal PRG possono essere così sintetizzati:

- dimensionamento: realizzazione di un'espansione per 55.000 abitanti;
- localizzazione: densificazione dell'edificato lungo il litorale costiero;
- localizzazione: sviluppo dei nuovi insediamenti residenziali sull'asse di collegamento tra il centro urbano e la frazione di Maranola;
- funzioni: previsione di un sistema di servizi e attrezzature pubbliche in grado di soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici locali e territoriali di cui al Dm 1444/1968.

Il PRG, nello specifico, disciplina le aree della costa esterne al perimetro del centro abitato rimandando al recepimento della Lr 30/1974 che, come modificata dalla LR 52/1976 e 49/1984, consente la realizzazione di *“opere esclusivamente destinate alle attrezzature balneari ed ai servizi anche commerciali strettamente indispensabili per le esigenze dei relativi utenti, esclusi in ogni caso edifici ad uso ricettivo di qualsiasi tipo”*.

Tale disposizione, benché abrogata dalla LR 10/2011, rimane vigente come norma di PRG ai fini della disciplina degli arenili.

4.1 Il vigente Piano di utilizzazione degli arenili (PUA)

Il Comune di Formia è dotato di un Piano di utilizzazione degli arenili (PUA) adottato con Dcc 28 aprile 1997, n. 38 e approvato con Dpgr 20 settembre 2000, n. 645. Successivamente, nel 2004, con Delibera del Consiglio comunale del 17 dicembre 2004, n. 124, a seguito di integrazioni agli elaborati del PUA vigente, sono stati approvati: il regolamento di gestione del Demanio Marittimo e gli elaborati grafici ricognitivi dello stato attuale e di progetto.

Il PUA disciplina quasi tutto l'arco costiero, ad esclusione della costa rocciosa del promontorio di Gianola e dell'ambito portuale la cui pianificazione era all'epoca della redazione del piano, oggetto di delega alla Regione Lazio.

Nel PUA vigente, tenuto conto dei caratteri morfologici, litologici e dell'indice di antropizzazione, la fascia costiera è stata suddivisa in quattro ambiti omogenei:

1. Tratto A – Vindicio – fronte mare: 1.415 m;
2. Tratto B – Loc. Torricella – S. Janni – fronte mare: 1.550 m;
3. Tratto C – S. Janni – fronte mare: 1.250 m;
4. Spiaggia di Gianola (compreso il Porticciolo Romano) – fronte mare: 1.105 m.

Sulla base delle tabelle riportate nelle tavole di previsione, le utilizzazioni previste dal PUA sono le seguenti:

Ambito	fronte mare					
	in concessione		assentibili in concessione		spiagge libere	
	(ml)	(%)	(ml)	(%)	(ml)	(%)
1 - Tratto A – Vindicio	1.018	75%	104	8%	240	18%
2 - Tratto B – Loc. Torricella – S. Janni	230	15%	0	0%	1.320	85%
3 - Tratto C – S. Janni	85	7%	665	53%	505	40%
4 - Spiaggia di Gianola	786	67%	0	0%	381	33%
totale	2.119	40%	769	14%	2.446	46%

Le concessioni attualmente esistenti sono 55 e sono descritte dettagliatamente nell'Appendice A1. *Schede tecniche di rilevamento e documentazione fotografica* aggiornato al 31.12.2018.

Delle aree previste come “assentibili in concessione”, 7 lotti, per complessivi 350 m di fronte mare (1 a Vindicio e 6 nel tratto B - Santo Janni) sono stati oggetto del bando emanato con Determinazione dirigenziale del 16 marzo 2010, n. 41, la cui procedura rimane sospesa in attesa del pronunciamento del Consiglio di Stato. Le restanti aree “assentibili in concessione”, per complessivi 255 m di fronte mare (pari al 4,8% del totale), rimangono tuttora libere.

4.2 L'aggiornamento e l'adeguamento del PUA

Con Determinazione del 19 febbraio 2010, n. BO/780 è stata conferita con sub-delega al Comune di Formia la gestione per fini turistico-ricreativi dell'ambito portuale in attuazione delle disposizioni di cui alla Determinazione dipartimentale del 27 novembre 2009, n. B/6132. In conseguenza, l'Amministrazione comunale ha provveduto alla redazione di un'ulteriore variante al vigente PUA, adottata con Delibera del Consiglio Comunale 19 novembre 2014, n. 91 e che ha riguardato le seguenti integrazioni:

- inquadramento urbanistico-territoriale e dei regimi di tutela, compresi i vincoli archeologici, derivanti dal quadro conoscitivo del redigendo Piano regolatore portuale, relativamente all'ambito del Porto di Formia;
- aggiornamento delle concessioni demaniali marittime rilasciate;
- integrazione nel PUA vigente dell'ambito portuale ai soli fini turistico-ricreativi (attività diportistica e turistico-commerciale in genere);
- integrazione della disciplina di utilizzo dell'arenile interessante il tratto della Riviera di Levante (tratto B), compreso tra la rotonda del Comando dei Carabinieri e il Villaggio Don Bosco (f.m. 1.550 ml), disciplinata nella normativa come "assentibile in concessione di tipo B" e destinata ad uno studio più approfondito, in considerazione della particolare conformazione orografica del tratto costiero. Tratto interessato da fenomeni franosi, trovandosi prospiciente alla scarpata con conseguenti problemi di instabilità e di accessibilità all'arenile;
- integrazioni della normativa tecnica vigente con le specificazioni riguardanti le tipologie e le modalità esecutive degli interventi in riferimento alle strutture, alle opere e ai manufatti ricadenti nella perimetrazione del Piano di utilizzazione degli arenili.

Ad oggi, questa ultima variante non risulta definitivamente approvata, per la susseguente approvazione della LR 8/2015, che ha modificato i criteri e le modalità di redazione dei PUA per quanto previsto dalla legge regionale 13/2007, e per l'approvazione dal recente regolamento regionale n. 19/2016 "*Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative*".

L'amministrazione comunale ha quindi deciso di redigere una variante complessiva al PUA finalizzata alla revisione e all'aggiornamento del piano vigente, atta a garantire l'adeguamento alla disciplina vigente e all'utilizzazione programmata e razionale delle aree del demanio marittimo ricadenti nel territorio del comune di Formia.

5. Il quadro socio-economico

Il quadro socio-economico del comune è stato redatto a partire dalla relazione socio-economica elaborata per la redazione della variante generale al PRG (A-All2 *I fabbisogni insediativi della città di Formia alla luce delle prospettive economiche e demografiche*) a cui si rimanda per ulteriori e specifici approfondimenti.

La popolazione

Formia, con 38.032 abitanti (pop. Res. ISTAT 2018), è il quinto comune della provincia di Latina per popolazione (preceduta solo da Latina 126.470 ab, Aprilia 74.190 ab, Terracina 46.323 ab e Fondi 39.779 ab). I dati storici dei censimenti dell'ISTAT mostrano una dinamica demografica in costante crescita con l'unica eccezione del periodo 1991-2001 durante il quale la popolazione è rimasta sostanzialmente stabile, poco al di sotto dei 35.000 abitanti. Dal 1951 al 2011 gli abitanti sono più che raddoppiati, passando da 17.975 a 36.331. Nell'ultimo periodo intercensuario la popolazione è cresciuta di 1.400 unità, con tasso superiore al 4%.

Come rilevato nella relazione socio-economica elaborata per la redazione della variante generale al PRG, l'elevata dinamica demografica è riconducibile non solo alla componente migratoria, ma anche ad un saldo naturale che si mantiene positivo anche in anni recenti, in controtendenza rispetto al dato nazionale, ma coerente con quello della provincia di Latina. A fronte di un quoziente di natalità e di una composizione per età della popolazione ormai simile alla media nazionale, la dinamica demografica di Formia si caratterizza, negli anni 2000, per un basso tasso di mortalità (più basso del dato nazionale, regionale e provinciale) presumibilmente riconducibile a fattori quali il clima e più in generale agli stili di vita.

Le attività economiche

La struttura produttiva di Formia si distingue storicamente, nel contesto provinciale, per una economia più incentrata sul terziario pubblico e privato, con una modesta incidenza delle attività manifatturiere. Tale caratterizzazione si evidenzia non tanto sul numero di unità locali, quanto sul numero di addetti, e si è ulteriormente rafforzata nel decennio 2001-2011.

Per quanto riguarda le attività economiche, i dati dell'ISTAT e quelli disponibili sui siti Regionali, rilevano per il Comune di Formia nel decennio 2001-2011, un tasso di attività (ossia, un rapporto fra popolazione attiva e popolazione totale) più basso della media provinciale e regionale, per effetto di un basso livello di occupazione. Questo costituisce uno dei più importanti aspetti strutturali che assimilano l'economia di Formia a quella del Mezzogiorno d'Italia.

Sempre nello stesso decennio di riferimento, vi è stato un aumento del 14% del numero di imprese e un consistente aumento del numero di addetti nel settore privato a fronte di una forte riduzione nel settore pubblico e non profit. Al contrario, il numero dei lavoratori esterni, sempre nel decennio di riferimento, è aumentato nel settore non profit e diminuito sostanzialmente in quello delle imprese.

	numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			numero lavoratori temporanei		
	2001	2011	Diff %	2001	2011	Diff %	2001	2011	Diff %	2001	2011	Diff %
Impresa	2.310	2.634	14,0%	5.525	6.700	21,3%	296	86	-70,9%	1	1	0,0%
Istituzioni pubbliche	1	1	0,0%	254	219	-13,8%	2	1	-50,0%	101		-
Istituzioni non profit	203	209	3,0%	324	144	-55,6%	34	218	541,2%	2.633	2.186	-17,0%

Imprese e addetti nei diversi settori, 2001-2011

Tipo dato	numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			
	Anno	2001	2011	Diff.%	2001	2011	Diff.%	2001	2011	Diff.%
Ateco 2007										
totale		2.310	2.634	14,0%	5.525	6.700	21,3%	296	86	-70,9%
agricoltura, silvicoltura e pesca		11	19	72,7%	41	40	-2,4%	1	..	-
attività manifatturiere		191	157	-17,8%	866	570	-34,2%	17	8	-52,9%
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento		1	2	100,0%	8	12	50,0%	..	1	-
costruzioni		228	280	22,8%	617	651	5,5%	21	3	-85,7%
trasporto e magazzinaggio		69	77	11,6%	275	454	65,1%	11	6	-45,5%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione		139	187	34,5%	502	903	79,9%	18	7	-61,1%
attività dei servizi di ristorazione		126	170	34,9%	316	737	133,2%	11	7	-36,4%
servizi di informazione e comunicazione		45	46	2,2%	97	93	-4,1%	9	3	-66,7%
attività finanziarie e assicurative		73	80	9,6%	133	138	3,8%	28	4	-85,7%
attività immobiliari		35	83	137,1%	58	92	58,6%	2	11	450,0%
attività professionali, scientifiche e tecniche		326	425	30,4%	462	572	23,8%	27	7	-74,1%
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese		60	98	63,3%	126	235	86,5%	7	6	-14,3%
istruzione		12	20	66,7%	24	46	91,7%	17	1	-94,1%
sanità e assistenza sociale		140	194	38,6%	322	624	93,8%	18	15	-16,7%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		48	44	-8,3%	81	66	-18,5%	35	..	-
altre attività di servizi		121	127	5,0%	180	238	32,2%	6	1	-83,3%
Valori medi				36,3%			40,4%			-24,1%

Imprese e addetti codici Ateco 2007, differenza 2001-2011

Prendendo in considerazione la classificazione delle attività economiche, secondo i codici Ateco 2007, si nota come per le attività ricettive e riconducibili al turismo in genere (alberghi, bar, ristoranti, ecc.) il numero di imprese è cresciuto con il valore medio comunale, mentre, di maggiore consistenza è l'incremento del numero di addetti impiegati, che crescono con un + 80% in merito alle attività di servizi di alloggio e ristorazione in genere, e un + 133% specificatamente per le attività di ristorazione.

Più specificatamente, il settore turistico, dopo la crescita registrata negli anni '80, ha ridotto nei due decenni successivi la spinta propulsiva offerta dall'economia formiana, mostrando un progressivo calo di attività anche nei confronti delle altre località del litorale pontino. Tale fenomeno è riconducibile a diversi fattori che riguardano non solo la crisi economica di inizio millennio, ma anche i mutamenti delle abitudini turistiche degli italiani verso un turismo internazionale o un turismo occasionale del week-end, con conseguente riduzione della durata media del soggiorno.

I dati dell'APT di Latina relativi periodo 1981-2009, hanno registrato un progressivo calo delle presenze nelle strutture ricettive, passate da 121.313 a 91.031, e la contemporanea trasformazione dell'offerta con una riduzione delle strutture alberghiere (passate da 897 a 590 posti letto) e un aumento delle strutture extra-alberghiere (passata da 380 a 949 posti letto).

I dati forniti dall'ISTAT sul turismo e le strutture ricettive mostrano, nel periodo 2009-2016 una generale ripresa del comparto alberghiero con un incremento dei posti letto che risultano in costante crescita, passando da 590 a 823 posti letto in conseguenza anche di recenti interventi di trasformazione e ristrutturazione. Si registra inoltre un generale ampliamento della dimensione media delle strutture in grado di offrire servizi accessori e più confacente ad accogliere alcune tipologie di domanda diverse dal tipico turismo balneare, quali quelle connesse al turismo collettivo, culturale o convegnistico. Nello stesso periodo segnano una battuta di arresto le strutture extra-alberghiere che crescono di poche unità, passando da 949 a 1.018 posti letto. Nel complesso la dotazione di posti letto nelle strutture ricettive di Formia risulta al 2016 di 1.841 unità.

Sebbene l'utilizzo delle strutture alberghiera a Formia sia stato storicamente connesso non solo al turismo ma anche alle attività commerciali e terziarie, la trasformazione dell'offerta ricettiva mostra segnali di ripresa del comparto turistico e né è al tempo stesso causa ed effetto.

6. Le aree oggetto del piano

La fascia costiera del Comune di Formia, come detto in precedenza, si sviluppa su un fronte mare di oltre 13 Km, dal confine con il Comune di Gaeta fino al Promontorio di Gianola e al Monte Scauri, al confine con il Comune di Minturno.

L'ambito di riferimento del piano si estende lungo la fascia costiera nel tratto compreso dal Comune di Gaeta e sino al Rio Santa Croce, con esclusione del tratto di costa rocciosa del promontorio di Gianola: lo sviluppo della linea di costa è di circa 9,7 km, di cui poco più di 7 km costituiti da arenili e costa bassa. La superficie complessiva delle aree demaniali marittime, calcolata a partire dai dati SID, è di circa 45 ha, di cui 26,1 ha destinati a funzioni turistiche e ricreative, mentre i restanti 18,8 ha sono costituiti da aree portuali (moli, piazzali, cantieri navali, attività produttive e di pesca, servizi passeggeri e attrezzature).

Per il dimensionamento del piano si è fatto riferimento alla linea di costa come individuata nel progetto INTERCOAST – POR Lazio 2007-2013, Accordo di partenariato Regione Lazio – Istituto Idrografico della Marina Militare di cui alla DG del 25.11.2015 n. G11507 e ai dati riportati nella “Tabella Quota di linea di costa di riserva degli arenili” allegata alla Determinazione Dirigenziale del 01.06.2017 n. G07750 (All. B). A tal fine è stato necessario adeguare il quadro delle concessioni esistenti e delle aree di spiagge libere alla nuova linea di costa naturale bassa, tenendo conto anche delle modificazioni avvenute negli ultimi anni a seguito degli interventi di ripascimento degli arenili effettuati in particolare nella Riviera di Levante, a ridosso delle barriere frangiflutto esistenti. La linea di costa naturale bassa risulta pertanto di 7.050 ml.

Attualmente, in base alle previsioni del PUA previgente, risultano rilasciate 55 concessioni descritte nel dettaglio nell'Appendice A1. *Schede tecniche di rilevamento e documentazione fotografica*, 7 lotti, (1 a Vindicio e 6 nel tratto B - Santo Janni) sono stati oggetto del bando emanato con Determinazione dirigenziale del 16 marzo 2010, n. 41, la cui procedura rimane sospesa in attesa del pronunciamento del Consiglio di Stato, 6 lotti sono stati previsti e non ancora rilasciati. Il totale delle aree impegnate con il previgente PUA (in concessione o assentibili in concessione) assommano a complessivi 3.519 ml di linea di costa, corrispondenti a una superficie di 117.964 mq.

La Variante PUA persegue l'obiettivo di una generale razionalizzazione delle quantità previste dal piano previgente, ampliando leggermente gli arenili di libera fruizione, organizzati in aree più ampie e collocate in corrispondenza dei principali accessi pubblici. Le nuove aree assentibili in concessione assommano complessivamente a 3.377 ml di linea di costa corrispondenti a una superficie di 108.048 mq.

Ai fini del rispetto della quota di arenili da riservare alla pubblica fruizione (art. 7 comma 5, LR 8/2015), nella tabella successiva è riportato il confronto fra il PUA previgente e la Variante PUA in termini di linea di costa e di superfici. Nel calcolo sono stati esclusi i tratti di linea di costa naturale bassa esclusi dall'area del demanio marittimo e quindi anche dall'ambito del PUA.

	totale	PUA previgente				Variante PUA					
		in concessione		pubblica fruizione		in concessione		pubblica fruizione		tratti esclusi dal demanio marittimo	
LdC (ml e %)	7.050	3.519	50%	3.531	50%	3.377	48%	3.537	50%	136	2%
Superficie (mq)	208.498	117.964		90.534		108.048		98.803		1.647	

Confronto fra le previsioni del PUA previgente e la Variante PUA

7. Gli ambiti omogenei

La Variante PUA articola le aree di competenza in 4 ambiti omogenei ai fini della classificazione delle tipologie di utilizzazione e della determinazione delle quote di arenile da riservare alla pubblica fruizione ((art. 7 comma 6, LR 8/2015). Gli ambiti sono stati individuati a partire da quelli del precedente PUA, aggiungendo l'ambito portuale limitatamente alle funzioni turistiche e ricreative a seguito della sub-delega Determinazione del 19 febbraio 2010, n. BO/780). Gli ambiti individuati sono:

- 1) *Riviera di Ponente - Spiaggia di Vindicio*, dal confine con il Comune di Gaeta sino alla Pinetina di Vindicio esclusa;
- 2) *Ambito portuale*, dalla Pinetina di Vindicio sino al tratto prospiciente la rotatoria di Piazza Caduti di Nassiriya incluso;
- 3) *Riviera di Levante - Spiaggia di Torricella - S. Janni*, dalla rotatoria di Piazza Caduti di Nassiriya sino al tratto prospiciente Piazzale Enrico Guerriero escluso;
- 4) *Riviera di Levante - Spiaggia di Gianola e Porticciolo Romano*, da Piazzale Enrico Guerriero sino alla foce del torrente Santa Croce, incluso il tratto di arenile del Porticciolo Romano, collocato ad est del promontorio di Gianola.

Nella tabella seguente è riportata l'estensione degli ambiti omogenei della Variante PUA in termini di linea di costa e di superficie complessiva delle aree demaniali marittime. Per l'ambito portuale sono incluse anche le superfici destinate alle attività portuali.

Ambito	Linea di costa (ml)	Superficie ambito (mq)
1 - Spiaggia di Vindicio	1.325	61.166

2 - Ambito portuale	440	196.676
3 - Spiaggia di Torricella – S. Janni	3.531	114.218
4 - Spiaggia di Gianola	1.754	77.482
TOTALE	7.050	449.542

Dimensione territoriale degli ambiti omogenee della Variante PUA



Individuazione degli ambiti della Variante PUA su Ortofoto

7.1 La Riviera di Ponente. Spiaggia di Vindicio

Il tratto di Vindicio si estende dai confini col Comune di Gaeta, nei pressi del Torrente Pontone, sino alla omonima pineta adiacente via Felice Tonetti, che è la strada di connessione con il centro urbano della città di Formia. Ci si riferisce ad un tratto di costa, caratterizzata dalla presenza di un'unica strada distinta in 3 tratti: via Vindicio ad un senso unico in direzione Gaeta e la sua continuazione via Scipione sempre a senso unico in direzione Gaeta, e l'ultimo tratto via Tonetti, dall'incrocio con via Olivella a doppio senso di marcia. La spiaggia di Vindicio è il tratto di mare "storicamente" più frequentato del Comune di Formia, dove sono presenti attualmente concessioni a lidi e spiagge attrezzate per attività ricreative e sportive connesse alla continua presenza dei venti (windsurf, barca a vela, ecc.). Ultimamente, per la presenza di un ampio marciapiede, e per una bassa frequentazione di auto nelle ore mattutine, è il luogo ideale per il jogging. Il fronte mare edilizio si caratterizza per la presenza di case ad appartamenti mediamente alte sui 2-3 piani, e sovente con giardini affacciati lungo strada.

Va segnalata la presenza dell'area a rischio inondazione, riferita alla foce del Rio Pontone.

7.1.1 Le concessioni in atto e previste

In tale ambito sono attualmente rilasciate 14 concessioni costituite da 6 stabilimenti balneari, 2 strutture ricettive e 6 attrezzature ricreative e sportive. Le attività ricreative e sportive sono concentrate nel tratto occidentale prima della foce del Rio Pontone.

CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI

Numero	Denominazione	Tipologia utilizzazione	Fronte mare [ml]
1	LIDO LA SCOGLIERA	SB	120
2	CIRCOLO NAUTICO VELA VIVA	ARS	50
3	CIRCOLO VELICO VINDICIO	ARS	50
4	CENTRO WINDSURFING VINDICIO	ARS	40
5	MAREMOTO	ARS	40
6	ASSOCIAZIONE SPORTIVA IL VELIERO	ARS	20
7	CIANI RINA GERARDINA	ARS	25
8	LIDO HELIOS	SB	50
9	BAGNI PARISI	SB	106
10	LIDO RISORGIMENTO	SB	124
11	KLATON (EX ALBERGO PARADISO)	SR	40
12	LIDO BANDIERA	SB	200
13	ISTITUTO VILLA MARIA TERESA	SR	7
14	LIDO FRUNGILLO	SB	200
TOTALE			1.071

La Variante PUA prevede sostanzialmente una conferma delle utilizzazioni previgenti con una parziale riduzione delle aree a stabilimenti balneari al fine di garantire la quota minima del 20% di spiagge libere, ampliando le aree esistenti in corrispondenza degli accessi realizzati lungo la passeggiata lungomare. Per tali ampliamenti l'Amministrazione Comunale procede alla stipula di specifici accordi con le modalità stabilite dall'art. 4, co. 3 e 4 del Regolamento Regionale n. 19/2016.

Le tipologie di utilizzazione previste dalla variante PUA riguardano quindi:

- Stabilimenti balneari
- Spiaggia libera
- Strutture ricettive
- Attività ricreative e sportive

Non sono previste nuove concessioni rispetto a quelle già attuate e previste dal PUA previgente. La Variante PUA prevede che nelle spiagge libere i servizi di salvataggio e alla balneazione possono essere organizzati attraverso la stipula di convenzioni di cui all'art. 7, comma 1 lett. b) del Regolamento regionale n. 19/2016, anche in forma associata con i titolari delle concessioni d'ambito.

Per quanto riguarda le utilizzazioni esistenti e ricadenti nella fascia di rischio inondazione del Rio Pontone, ai sensi delle norme del PAI, non sono consentite opere di trasformazione dello stato dei luoghi e le modifiche delle utilizzazioni in atto secondo le concessioni in essere, sono subordinate alla

realizzazione di interventi di messa in sicurezza e alla elaborazione di adeguati studi di verifica idraulica.

TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE PREVISTE

Area	Tipologia utilizzazione	Linea di Costa [ml]
V.01	SB - Stabilimento balneare	101
Foce torrente Pontone		42
V.02	ARS - Attività ricreative e sportive	221
V.03	SB - Stabilimento balneare	50
V.04	SL - Spiaggia libera	35
V.05	SB - Stabilimento balneare	212
V.06	SR - Struttura ricettiva	41
V.07	SB - Stabilimento balneare	44
V.08	SL - Spiaggia libera	30
V.09	SB - Stabilimento balneare	170
V.10	SR - Struttura ricettiva	7
V.11	SL - Spiaggia libera	75
V.12	SB - Stabilimento balneare	170
V.13	SL - Spiaggia libera	126
TOTALE		1.325

7.1.2 La verifica di pubblica fruizione

QUOTA DI SPIAGGIA LIBERA (ART. 7, C. 6, LR 8/2015)

Ambito Riviera di Ponente. Spiaggia di Vindicio	Linea di Costa	
	[ml]	[%]
Aree assentibili in concessione	1.017	77%
Aree riservate a spiaggia libera	266	20%
Tratti esclusi dal demanio marittimo o non fruibili	42	3%
TOTALE	1.325	100%

7.2 L'ambito portuale

Il tratto del Porto si caratterizza per la sua eterogeneità di tipologia di costa, ma per l'omogeneità dei suoi aspetti storico culturali. In questo tratto, sono infatti rilevabili presenze storico culturali di un certo valore e interesse, e tutt'oggi, in occasioni di manutenzioni o opere di rinnovo edilizio, vengono sempre alla luce nuovi ritrovamenti. Il tratto si estende dalla pineta di Vindicio, che tramite via Porto di Caposele, permette di accedere all'omonima area dell'area Archeologica di Caposele e al Porticciolo Caposele, opera marittima di chiara derivazione romana e rimaneggiata nei secoli a seguire. In questa parte, percorribile a piedi si giunge alle pendici della Villa Rubino, con altri elementi di permanenza

storica e aree di interesse archeologico. Il Piano, ha previsto la predisposizione di un percorso archeologico capace di riconnettere tutti questi elementi di valore storico, per giungere sino alla parte del Porto Nuovo, attraversando le spiagge di libera fruizione previste dal PUA. L'ambito del Porto poi si estende dal Porto nuovo, sino alla rotonda Caduti di Nassirya (al di sotto dei Carabinieri). Questa parte è caratterizzata dalla presenza di una serie di piccoli approdi, determinatesi anche per l'improvvida scelta di realizzare il Lungomare della Repubblica, che ha modificato il rapporto fronte mare della Città di Formia nella sua parte centrale. Si fa riferimento alla Darsena della quercia e alla Darsena della Torre di Mola.

7.2.1 Le concessioni in atto e previste

L'ambito portuale rientra nella disciplina del PUA limitatamente alle utilizzazioni turistiche e ricreative che rappresentano una parte molto limitata delle aree del demanio marittimo, in gran parte destinate alle attività portuali. Le concessioni attualmente rilasciate a fini turistico-ricreativi sono 22 e riguardano essenzialmente esercizi di ristorazione e ricreativi, nonché le darsene e i bacini di ormeggio destinati alle imbarcazioni da diporto.

CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI

Numero	Denominazione	Tipologia utilizzazione	Specchio acqueo [mq]	Superficie coperta [mq]	Superficie scoperta [mq]
1	LO SMERALDO	ER	-	552	99
2	DE MEO ANTONIA	ARS	-	176	229
3	BAR EOLO	ER	-	12	-
4	POSEIDON	SB	-	1.802	2.039
5	ASS. CLUB VELA FORMIA	PO	735	18	272
6	COMUNE DI FORMIA	PO	1.246	-	-
7	CIRCOLO NAUTICO CAPOSELE	PO	3.215	245	13
8	SOC. SERVIZI PORTUALI SRL	PO	1.489	194	-
9	BAR OASI	ER	-	28	-
10	BOVE SNC DI BOVE SALVATORE E SANDRO	PO	1.208	108	-
11	ASSOCIAZIONE MARE NOSTRUM	PO	494	190	-
12	ASSOCIAZIONE CLUB NAUTICO DEL GOLFO	PO	1.620	200	-
13	A.D.G. SNC DI GARGANO GIOVANNI	PO	3.442	323	-
14	L'APPRODO SAS DI MADDALENA ANTONIO	PO	2.426	345	-
15	ASSOCIAZIONE MARE BLU	PO	222	34	-
16	ASSOCIAZIONE DELFINO BLU	PO	112	-	-
17	BAR STAZIONE MARITTIMA	ER	-	5	-
18	RISTORANTE ZI ANNA	ER	-	616	94
19	ASSOCIAZIONE IL GABBIANO	PO	170	-	-
20	ASSOCIAZIONE AMICI DEL MARE	PO	876	54	-
21	CARTA GIANLUCA	PO	1.478	215	255
22	LUCA DE MEO F.LLI ANTONIO E OSVALDO	PO	31	6	6
TOTALE			18.764	5.123	3.006

La Variante PUA prevede sostanzialmente una conferma delle utilizzazioni previgenti e costituisce in questo caso strumento di indirizzo e programmazione indispensabile per un corretto uso del Demanio Marittimo per le finalità turistiche e ricreative connesse all'attività diportistica, turistico-commerciale, chioschi-bar-infopoint ecc. da coniugare con le esigenze derivanti dalla nuova pianificazione di P.R.G. e portuale e con tutte le attività connesse con la risorsa "mare".

Per quanto riguarda i punti di ormeggio localizzate nei bacini di Porticciolo Caposele, Darsena Porto Nuovo, Darsena La Quercia e Darsena Torre di Mola, queste risultano confermate, demandando al redigendo Piano Regolatore Portuale l'individuazione di nuovi specchi d'acqua da destinare alla nautica da diporto compatibilmente con le esigenze di gestione e di sviluppo del Porto Nuovo.

Per quanto riguarda i pochi tratti di costa naturale bassa presenti fra le opere marittime dell'ambito portuale, per complessivi 440 ml, la Variante PUA prevede di destinare a spiaggia libera i due tratti balneabili della Marina di Castellone ad Ovest del Porto nuovo, e ad attività ricreative – sportive e per la ristorazione i restanti due, ricadenti nell'area di pertinenza del porto soggetti a divieto di balneazione.

In considerazione delle peculiarità ambientale-paesaggistica e archeologica dell'ambito e della presenza diffusa lungo la costa di beni di interesse storico-culturale, la Variante PUA prevede la realizzazione di una passeggiata archeologica che, oltre a migliorare le condizioni di accessibilità alle aree del demanio marittimo, consenta di valorizzare le numerose presenze di epoca romana costituite da Torre di Mola, Piscine Romane, Marina di Castellone, Villa Rubino, Caposele anche a scopo turistico e ricreativo.

TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE PREVISTE

Area	Tipologia utilizzazione	Linea di Costa [ml]
P.01	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	-
P.02	ARS - Attività ricreative e sportive	-
P.03	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	-
P.04	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	-
P.05	PO - Punto d'ormeggio	-
P.06	PO - Punto d'ormeggio	-
P.07	SL - Spiaggia libera	120
P.08	SL - Spiaggia libera	235
P.09	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	-
P.10	PO - Punto d'ormeggio	-
P.11	PO - Punto d'ormeggio	-
P.12	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	-
P.13	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	-
P.14	ER - Esercizio di ristorazione e commerciale	36
P.15	PO - Punto d'ormeggio	-
P.16	ARS - Attività ricreative e sportive	49
TOTALE		440

7.2.2 La verifica di pubblica fruizione

QUOTA DI SPIAGGIA LIBERA (ART. 7, C. 6, LR 8/2015)

Ambito Riviera di Ponente. Spiaggia di Vindicio	Linea di Costa	
	[ml]	[%]
Aree assentibili in concessione	85	19%
Aree riservate a spiaggia libera	355	81%
Tratti esclusi dal demanio marittimo o non fruibili	0	0%
TOTALE	440	100%

7.3 La Riviera di Levante. Spiaggia di Torricella - Santo Janni

Il tratto Torricella – Santo Janni si estende dalla rotonda Caduti di Nassirya, sino al piazzale Enrico Guerriero, caratterizzato da un primo tratto, a ridosso dell'Appia, che poi diverge rispetto la linea di costa. In questo primo tratto la differenza di quota tra la linea di costa e la retrostante città (+15/20 m), risulta maggiore rispetto gli altri tratti. L'ambito si caratterizza, quindi, per un'accessibilità puntuale, a pettine, per mezzo di alcune strade pubbliche o di uso pubblico a partire dalla sovrastante via Appia. Non è presente una viabilità lungomare retrostante a servizio dei lidi; infatti, su questo tratto di spiaggia, i lidi risultano, oggi, in numero ridotto rispetto gli altri ambiti.

Va segnalata la presenza di 5 aree a pericolo frana segnalate dal PAI per alcuni fronti della scarpata che sorregge il rilevato stradale dell'Appia e di alcune porzioni di terrazzamenti su cui insistono gli insediamenti esistenti.

7.3.1 Le concessioni in atto e previste

In tale ambito sono attualmente rilasciate 6 concessioni costituite da 4 strutture ricettive, 1 esercizio di ristorazione e un punto di ormeggio. Non sono presenti stabilimenti balneari.

CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI

Numero	Denominazione	Tipologia utilizzazione	Fronte mare [ml]
1	BAIA DELLA GHIAIA	SR	180
2	GRANDE ALBERGO MIRAMARE	SR	30
3	ISTITUTO FILIPPO SMALDONE	SR	20
4	GRAND HOTEL FAGIANO	SR	50
5	F.LLI DE ROSA	PO	0
6	BARRACUDA	ER	9
TOTALE			289

La gran parte dell'arenile è attualmente utilizzato come spiaggia libera. 6 lotti previsti dal previgente PUA sono stati oggetto del bando emanato con Determinazione dirigenziale del 16 marzo 2010, n.

41, la cui procedura rimane sospesa in attesa del pronunciamento del Consiglio di Stato; altri 6 lotti previsti non sono stati assentiti. L'insieme delle aree in concessione e programmate riguardano una estensione della linea di costa di 1.249 ml.

La Variante PUA prevede un parziale ridimensionamento delle previsioni previgenti con una riduzione delle aree assentibili in concessione a 1.064 ml di linea di costa, escludendo nuovi interventi nelle aree a rischio frana e in considerazione delle difficili condizioni di accessibilità all'arenile. In alternativa ai tradizionali stabilimenti balneari, nell'ambito è consentita la parziale utilizzazione delle spiagge libere come spiagge libere con servizi al fine di garantire adeguati livelli di servizi alla balneazione.

Per migliorare le condizioni di accessibilità, la Variante PUA recepisce il progetto, attualmente in corso, di un percorso in legno pedonale e ciclabile (eventualmente percorribile da mezzi di soccorso) lungo la fascia costiera a partire dall'area dei cantieri navali in prossimità di Piazzale Caduti di Nasirya fino al parcheggio di Piazza Enrico Guerriero. Tale passerella consentirebbe l'accessibilità all'intero tratto di litorale, e potrebbe fungere da lungomare.

Le tipologie di utilizzazione previste dalla variante PUA riguardano quindi:

- Stabilimenti balneari
- Spiaggia libera e spiaggia libera con servizi
- Strutture ricettive

TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE PREVISTE

Area	Tipologia utilizzazione	Linea di Costa [ml]
T.01	SR - Struttura ricettiva	180
T.02	SL - Spiaggia libera	678
T.03	SR - Struttura ricettiva	30
T.04	SL - Spiaggia libera	485
T.05	SR - Struttura ricettiva	20
T.06	SL - Spiaggia libera	416
T.07	SB - Stabilimento balneare	70
T.08	SL - Spiaggia libera	25
T.09	SR - Struttura ricettiva	50
T.10	SL - Spiaggia libera	125
T.11	SB - Stabilimento balneare	229
T.12	SL - Spiaggia libera	290
T.13	SB - Stabilimento balneare	75
T.14	SL - Spiaggia libera	210
T.15	SB - Stabilimento balneare	270
T.16	SL - Spiaggia libera	106
T.17	SB - Stabilimento balneare	140
T.18	SL - Spiaggia libera	132
TOTALE		3.531

7.3.2 La verifica di pubblica fruizione

QUOTA DI SPIAGGIA LIBERA (ART. 7, C. 6, LR 8/2015)

Ambito Riviera di Levante. Spiaggia di Torricella – S. Janni	Linea di Costa	
	[m]	[%]
Aree assentibili in concessione	1.064	30%
Aree riservate a spiaggia libera	2.467	70%
Tratti esclusi dal demanio marittimo o non fruibili	0	0%
TOTALE	3.531	100%

7.4 La Riviera di Levante. Spiaggia di Gianola

Il tratto di Gianola, costituisce invece, il tratto di mare maggiormente frequentato nella parte levante del Comune di Formia. Qui è maggiore la profondità dell'area demaniale, e il tratto di spiaggia, ha una profondità media di circa 50-60 m. È una zona caratterizzata dalla presenza retrostante di una città attrezzata per il turismo estivo (seconde case, alberghi, ecc.), una buona dotazione di parcheggi, la presenza di servizi pubblici e di aree a verde pubblico. Il tratto di riferimento, termina, senza interessarlo, nei pressi del SIC Rio Santa Croce IT6040024. Nell'ambito è incluso il Porticciolo Romano, sul promontorio di Gianola.

7.4.1 Le concessioni in atto e previste

In tale ambito sono attualmente rilasciate 13 concessioni costituite da 8 stabilimenti balneari, 3 strutture ricettive, 2 esercizi di ristorazione.

CONCESSIONI DEMANIALI ESISTENTI

Sigla	Denominazione	Tipologia utilizzazione	Fronte mare [m]
1	LIDO LA CONCHIGLIA	SB	100
2	LIDO S. JANNI	SB	100
3	BAJAMAR	SR	50
4	LITTLE GARDEN	SR	20
5	LIDO TIRRENO	SB	90
6	LIDO CELESTE	SB	100
7	GIONTA FRANCESCO	ER	6
8	LIDO SIRENE	SB	76
9	MOKAMBO	ER	12
10	ISTITUTO MATER DIVINAE GRATIAE	SR	50
11	LIDO LA PERLA	SB	50
12	LIDO DEL GOLFO	SB	50
13	LIDO ORIENTE	SB	100
TOTALE			804

La Variante PUA prevede la conferma delle utilizzazioni in atto con l'unica modifica che riguarda le aree in prossimità della foce del Rio Santa Croce che, ricadendo in area di divieto di balneazione, sono state convertite ad attività ricreative e sportive, quali circoli e scuole di vela. Il Porticciolo romano, in virtù della sua collocazione all'interno del Parco Regionale Riviera di Ulisse è vincolato a spiaggia libera.

TIPOLOGIE DI UTILIZZAZIONE PREVISTE

Area	Tipologia utilizzazione	Linea di Costa [ml]
G.01	SB - Stabilimento balneare	106
G.02	SL - Spiaggia libera	44
G.03	SB - Stabilimento balneare	187
G.04	SR - Struttura ricettiva	52
G.05	SL - Spiaggia libera	66
G.06	SR - Struttura ricettiva	91
G.07	SB - Stabilimento balneare	271
G.08	SL - Spiaggia libera	223
G.09	SB - Stabilimento balneare	100
G.10	SL - Spiaggia libera	90
G.11	SR - Struttura ricettiva	50
G.12	SB - Stabilimento balneare	81
G.13	ARS - Attività ricreative e sportive	274
Foce Rio Santa Croce		94
G.14	SL - Spiaggia libera (Porticciolo romano)	26
TOTALE		1.754

7.4.2 La verifica di pubblica fruizione

QUOTA DI SPIAGGIA LIBERA (ART. 7, C. 6, LR 8/2015)

Ambito Riviera di Levante. Spiaggia di Gianola	Linea di Costa	
	[ml]	[%]
Aree assentibili in concessione	1.211	69%
Aree riservate a spiaggia libera	449	26%
Tratti esclusi dal demanio marittimo o non fruibili	94	5%
TOTALE	1.754	100%