



**COMUNE DI FORMIA**  
Provincia di Latina



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

# **Allegato B1.**

## **Disciplinare tecnico delle strutture**

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

Disciplinare tecnico delle strutture .....	5
A. Disposizioni generali.....	5
B. Strutture a servizio della balneazione .....	5
C. Materiali da impiegare negli interventi edilizi.....	6
D. Sistemazioni esterne .....	7
E. Elementi Informativi e di Arredo .....	7



# Disciplinare tecnico delle strutture

## A. Disposizioni generali

1. Gli interventi relativi alle opere e ai manufatti ricadenti entro il perimetro della Variante PUA devono essere conformi alle prescrizioni e raccomandazioni contenute nel presente Disciplinare tecnico, che integra e specifica le prescrizioni riportate nelle Norme tecniche della Variante PUA, fornendo specificazioni in ordine alle modalità esecutive, al tipo ed ai caratteri degli interventi.
2. 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.
3. 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.

## B. 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.
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, la tipologia dell'opera deve rispettare quella del tipo già approvato in C.I.I. come da determinazione ambientale n. 402/N del 29.07.2005 nell'ambito del "Progetto di riqualificazione degli arenili per la libera fruizione del pubblico. Spiaggia di Gianola".

## C. Materiali da impiegare negli interventi edilizi

1. Manti di copertura.

Per i manti di copertura si devono impiegare esclusivamente materiali individuati in legno, cotto, stuoie vegetali intrecciate e altro eventuale materiale ecocompatibile; è vietata l'introduzione di altri elementi che per materiale, colore e tecnica costruttiva contrastino con quelli indicati. È fatto divieto di impiegare qualsivoglia elemento prefabbricato di cemento, eternit o similari.

2. Strutture verticali, strutture portanti orizzontali.

Le strutture verticali e orizzontali devono essere realizzate con materiali tradizionali quali: legno, anche lamellare, in metallo solo nei limiti tecnici strettamente necessari ad evitare l'effrazione dall'esterno e comunque solo per il chiosco e/o i locali contenenti attrezzature purché di facile rimozione e smontaggio. Le fondazioni si ammettono solo in palificata in legno. Le strutture orizzontali dovranno essere obbligatoriamente in legno per i locali accessori esterni e gli elementi d'ombra.

3. Tinteggiature.

È vietato l'uso di soluzioni siliconiche o resine plastiche creanti effetti pellicolari che snaturano la trasparenza della tinta ecologica a base d'acqua.

Come pigmenti si dovranno usare tinte di tonalità pastello e della gamma dei colori marini.

4. Infissi.

Gli infissi dovranno essere obbligatoriamente in legno, anche lamellare o con divieto assoluto di altri materiali quali pvc, alluminio anodizzato.

Le essenze da usare sono pino, castagno o quelle caratteristiche del luogo.

Gli infissi saranno verniciati ad olio di lino cotto o smaltati secondo le peculiarità ambientali del contesto, tenendo conto di quanto specificato nel precedente articolo.

5. Pavimenti e passerelle.

Per pavimenti interni si prescrive l'impiego di materiali tradizionali modulari di facile rimozione quali listoni in legno o cotto, mentre le pavimentazioni da spiaggia sono consentite in legno o garelle in plastica semplicemente appoggiati con coloriture di tonalità non contrastanti con l'ambiente marino.

È ammesso l'uso di materiali diversi per i pavimenti e rivestimenti, nelle parti interne dei locali, per le esigenze di igiene degli ambienti destinati a servizi nel rispetto della normativa di riferimento.

## D. Sistemazioni esterne

### 1. Delimitazioni delle aree demaniali.

La fascia di arenile di ml. 5 dalla battigia deve essere sempre lasciata libera allo scopo di consentire il libero transito dei bagnanti o degli addetti al pronto intervento.

Le recinzioni normali alla battigia debbono essere in legno, e tali da non limitare la visuale. Le stesse non possono avere altezza superiore a cm. 90 e devono essere semplicemente infisse nella sabbia e in ogni caso essere interrotte prima dei ml 5 dalla battigia.

### 2. Spazi per attività sportive.

Gli spazi per le attività sportive sono definiti quelli adibiti al gioco dei più piccoli ed alle attività sportive propriamente dette. Queste aree debbono essere distanziate dagli spazi utilizzati per il posizionamento di ombrelloni, sdraio e lettini, al fine di garantire un equilibrato utilizzo degli spazi, senza interferire sulla tranquillità degli ospiti dell'area in concessione, garantendo un'armonica fruizione.

## E. Elementi Informativi e di Arredo

### 1. Gli elementi per la segnaletica, la toponomastica, l'informazione turistica, l'illuminazione

Tali elementi devono essere ridotti al minimo funzionale e collocati tenendo conto dei caratteri ambientali. Possono, inoltre, completare il quadro di insieme, determinando gradevolezza all'intervento ed aumentare il grado di comfort degli spazi progettati.

In particolare gli elementi informativi, devono contenere, oltre alle Ordinanze e Regolamenti disciplinanti l'uso degli arenili, apposito cartello in almeno due lingue (italiano ed inglese), che informi sullo stato di balneabilità delle acque, su eventuali pericoli, nonché sugli orari e sui servizi offerti nonché i prezzi e le tariffe praticate all'interno dell'area in concessione. Non saranno ammessi elementi in difformità.

### 2. Insegne pubblicitarie.

Sono vietate le insegne pubblicitarie di qualsiasi tipo, luminoso e non, salvo l'insegna d'ingresso che comunque non deve essere realizzata su campo luminoso, concentrata in un unico pannello, riportante il nome della struttura balneare, posta all'ingresso dell'area in concessione.

### 3. Affissioni pubblicitarie

È vietata l'affissione pubblicitaria se non negli appositi spazi destinati allo scopo dall'Amministrazione Comunale opportunamente centralizzati. Sono consentite le affissioni unicamente all'interno dei manufatti e delle relative verande.

### 4. Sedili, cestini per rifiuti, altri elementi di arredo

Tali accessori, potranno essere posti nelle aree concesse, per garantire il comfort e la ottimale fruizione del bene pubblico. I materiali utilizzati ed i cromatismi dovranno comunque essere in sintonia con le attrezzature poste sulla spiaggia.

**5. Sistemazione del verde e piantumazione**

Le sistemazioni a verde e le eventuali piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo di essenze arboree tipiche del luogo. I relativi interventi, ove verificati ammissibili in relazione allo stato dei luoghi, dovranno essere autorizzati dagli organi tutori competenti come da vigenti disposizioni legislative. Anche per le fioriere, si devono preferire elementi lineari in legno o conglomerato a vista di colore bianco o altro colore pastello. In ogni caso dovranno essere conservate le eventuali piantumazioni e alberature esistenti che abbiano assunto carattere di stabilità e dovranno essere opportunamente protette tramite apposito steccato perimetrale da realizzarsi in legno, tutte le aree che presentino particolare pregio dal punto di vista della presenza di caratteri vegetazionali spontanei e tipici della macchia mediterranea, da indicarsi anche nel rilievo dello stato dei luoghi del grafico di progetto.