COMUNE DI POMEZIA

REGIONE LAZIO

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

CONFERENZA DEI SERVIZI DELL'11/01/2018

ELABORATI INTEGRATIVI

PROPOSTA DI PROGETTO DEFINITIVO, APPROVATA CON D.C.C. N. 36 DEL 15/07/'15, TRASFERITA SU BASE CARTOGRAFICA S.I.D. ED ADEGUATA AL REGOLAMENTO REGIONALE 12/08/2016 N.19 ED ALLE OSSERVAZIONI RIPORTATE NEL PARERE UNICO REGIONALE DEL 14/11/2017

TABELLE DI CALCOLO DELLE PERCENTUALI DI ARENILE DA ADIBIRE ALLA LIBERA FRUIZIONE E DI VERIFICA DELLA SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE DEL MARE

R.U.P.
RENATO CURCI
INGEGNERE
Settore LL.PP. – Comune di Pomezia

PROGETTISTA
PAOLO TULLI
ARCHITETTO
Piazza Dante 2, 04100 – Latina
Tel/fax 0773/696497

VERIFICA DELLA PERCENTUALE DI ARENILE ADIBITO ALLA PUBBLICA FRUIZIONE - 50%

Conc.ne	Fronte m.
POM 01	38
POM 02	73,5
POM 03 *	0
POM 04	50
POM 05	40
POM 06	25
POM 07	90
POM 08 (Estinta)	0
POM 09	58
POM 10	40
POM 11	156
POM 12	90
POM 13	100
POM 14	197
POM 15	40
POM 16	40
POM 17	40
POM 18	62,2
POM 19 *	0
POM 20	128
POM 21	80
POM 22	79
POM 23	95
POM 24	100
POM 25	100
POM 26	165
POM 27	115
POM 28	99,6
POM 29	71
POM 30 (Cap. Porto)	0
POM 31	40
POM 32	40
POM 33	0
POM 34	40
POM 35 (Estinta)	0
POM 36	37,5
POM 37	40
POM 37 BIS	40
POM 38	50
POM 39	59,2
POM 40	134
POM 41	40
POM 42*	15
POM 43	40
POM 44	43,6
POM 45	54,5

POM 03 non è computata perché alle spalle della POM 40 e quindi la quota di fronte mare sottratta alla libera fruizione è stata già computata.

La concessione **POM 19,** non viene computata perché completamente alle spalle della POM 14 e pertanto la porzione di fronte mare sottratta alla libera fruizione è già stata computata.

La concessione POM 33 non è computata perché di tipologia b) - *Spiaggia libera con servizi*

La **POM 42** è computata solo in parte perché retrostante la POM 41

POM 48 (Fosso)	0
POM 49 *	0
POM 50	45
POM 51 (Fosso)	0
POM 52	25
POM 53	50
TELECOM	95
Aut. 3/'10 (Fogna)	0
Aut. 18/11. Acqua ed ENEL	0
Ex New Las Vegas Beach	50
TOTALE	3151,1

perché, essendo una passeggiata a mare pubblica, è equiparabile ad un *Spiaggia libera o Spiaggia libera con servizi.*

La **POM 49** non è computata perché retrostante la POM 26

NUOVE CONCESSIONI

Baubeach 1 (Tip. b)	0
Baubeach 2 (Tip. b)	0
Att. Ric. e Sport. 1	50
Att. Ric. e Sport. 2	50
Att. Ric. e Sport. 3	50
Att. Ric. e Sport. 4	50
TOTALE	200

Le nuove concessioni ***BauBeach* 1 e 2** non vengono computate perché di tipologia b) - *Spiagge libere con servizi*

Punti di ormeggio

Punto ormeggio 1	40
Punto ormeggio 2	125
Punto ormeggio 3	100
TOTALE	265

SOMMA	**3616,1**
Totale linea di costa	8315
A detrarre totale linea di costa delle aree in concessione	3616,1
Restano metri lineari di spiaggia libera	4698,9

4698,90 = 56,51% di 8315

La percentuale di fronte mare da adibire alla pubblica fruizione e' pari al 56,51% e pertanto e' soddisfatto il requisito di cui all'art. 2, comma 1 del R.R. n. 19/2016

VERIFICA DELLA PERCENTUALE DI ARENILE ADIBITO ALLA PUBBLICA FRUIZIONE PER AMBITO OMOGENEO - 20%

Ambito C01

Ampiezza	237,00 m
POM 02	73,50 m
POM 21	80,00 m
POM 28 parte	72,00 m
Tot. conc.	225,50 m
Sp. libera	11,50 m
% Sp. libera	**4,85%**

Ambito B01

Ampiezza	1138,00 m
POM 28 parte	27,6
POM 04	50
B.B. 01	0
POM 33	0
POM 32	40
POM 15	40
POM 37 Bis	40
A.R.S. 1	50
Tot. Conc.	247,6
Sp. Libera	890,4
% Sp. libera	**78,24%**

Ambito C02

Ampiezza	545,00 m
TELECOM	95,00 m
POM 43	40,00 m
POM 41	40,00 m
Totale conc.	175 m
Sp. libera	370 m
% Sp. Libera	**67,89%**

Ambito A.01

Ampiezza	500,00 m
P.d.O. 1	40,00 m
A.R.S. 2	50,00 m
POM 07 parte	25,00 m
Totale conc.	115,00 m
Sp. Libera	385,00 m
% Sp. Libera	**77%**

Ambito C.03

Ampiezza Amb.	1971 m
Pom 07 parte	75
Ex New Las Vegas Beach	50
POM 16	40
POM 01	38
POM 36	37,5
POM 34	40
POM 37	40
POM 12	90
POM 13	100
POM 52	25
POM 10	40
Totale conc.	575,5
Sp. Libera	1395,50 m
% Sp. Libera	**70,80%**

Ambito A.02

Ampiezza Amb.	500,00 m
POM 44	43,6
POM 17	40
A.S.R. 03	50
Totale conc.	133,6
Sp. libera	366,4
% Sp. Libera	**73,28%**

Ambito C.04

Ampiezza Ambito	1368,00 m
POM 06	25
POM 23	95
POM 24	100
POM 39	59,2
POM 18	62,2
P.D.O. 2	120
POM 46 *	246
POM 03 *	45
POM 40	134
POM 31	40
POM 27	115
POM 38	50
POM 25	100
POM 47	40
Totale concessioni	1231,4
A detrarre POM 46	-246
A detrarre POM 03	-45
Totale mt di conc. da computare ai fini del calcolo del 20% Sp. Libera.	940,40 m
Sp. Libera	427,60 m
% Sp. Libera	**31,26%**

La concessione **POM 46**, viene detratta dal computo perché, essendo una passeggiata a mare pubblica è equiparabile ad un *Spiaggia libera o Spiaggia libera con servizi.*

La **POM 03** viene detratta dal computo perché interamente alle spalle della POM 40 e quindi la quota di fronte mare sottratta alla libera fruizione è stata già computata.

Ambito A.03

Ampiezza ambito	500,00 m
A.R.S. 04	50
POM 45	54,5
POM 22	79
POM 11/parte	116
Totale conc.	299,5
Sp. Libera	200,50 m
% Sp. Libera	**40,10%**

Ambito C.05

Ampiezza ambito	1841
POM 11/parte	40
POM 29	71
POM 05	40
POM 09	58
POM 14	197
POM 19	0
POM 20	128
POM 49	0
POM 26	165
B.B. 02	40
P.D.O. 3/parte	30
POM 42/parte	15
Totale conc.	784
Sp libera	1057,00 m
% Sp. Libera	**57,41%**

La concessione **POM 19**, non viene computa perché completamente alle spalle della POM 14 e pertanto la porzione di fronte mare sottratta alla libera fruizione è già stata calcolata.

La **POM 49** non è computata perché completamente retrostante la POM 26

La **POM 42** è computata solo in parte perché retrostante la POM 41

Ambito A.04

Ampiezza ambito	250,00 m
P.D.O. 3/parte	70
POM 50	45
Totale conc.	115
Sp. Libera	135
% Sp. Libera	**54,00%**

Ambiti	Ampiezze
C.01	237
B.01	1138
C.02	545
A.01	500
C.03	1971
A.02	500
C.04	1368
A.03	500
C.05	1841
A.04	250
Totale	**8850**

La percentuale di fronte mare da adibire alla pubblica fruizione, calcolata per singolo ambito, e' sempre maggiore del 20%, fatta eccezione per l'Ambito C.01 che presenta una percentuale di arenile adibito alla pubblica fruizione pari solo al 4,85%.

Di fatto, tale Ambito, a causa del suo particolare grado di antropizzazione, della sua aderenza al confine comunale e della scarsa disponibilità di fronte mare investe, dal punto di vista della fruibilità dell'arenile, concretamente e direttamente l'ambito B.01.

Alla luce di quanto rappresentato si ritiene opportuno, al solo fine del calcolo della percentuale (20%), di ritenere l'Ambito C.01 e l'Ambito B.01 come un'unico Ambito omogeneo.

In virtù di ciò avremo che:

1. Somma dello sviluppo lineare dei due ambiti: 237 + 1138 = 1375,00 m
2. Totale fronte mare in concessione: 225,50 + 247,60 = 473,10 m
3. Totale fronte mare adibito alla pubblica fruizione: 1375 - 473,10 = 901,90 m
4. Rapporto percentuale: 901,90/1375,00 = 65,59 %

Possiamo quindi affermare che la percentuale di fronte mare da adibire alla pubblica fruizione, calcolata per singolo ambito, e' sempre maggiore del 20% e pertanto è soddisfatto il requisito di cui all'art. 7, commi 5 e 6 della L.R. n.08/2015 ed all'art. 2, comma 1, del R.R. n. 19/2016.

SALVAGUARDIA DELLA LIBERA VISUALE DEL MARE ALL'INTERNO DEI SINGOLI AMBITI OMOGENEI

Riguardo il rispetto della libera visuale del mare, all'interno dei singoli ambiti omogenei, prevista dall'articolo 12, comma 1 del R.R. n. 19/2016 questa è sicuramente garantita in percentuale superiore al 50% in tutti quegli ambiti omogenei ove è già garantita la percentuale di fronte mare adibito alla pubblica fruizione in percentuale superiore al 50% e cioè:

Ambito omogeneo B.01 - 78,24%;
Ambito omogeneo C.02 - 67,89%;
Ambito omogeneo A.01 - 77,00%;
Ambito omogeneo C.03 - 70,80%;
Ambito omogeneo A.02 - 73,28%;
Ambito omogeneo C.05 - 57,41%;
Ambito omogeneo A.04 - 54,00%.

Stesso criterio non può essere applicato per i restanti ambiti omogenei e cioè: C.01, C.04 ed A.03 per i quali, al fine di dimostrare la libera visuale in percentuale superiore al 50%, si procede nel modo seguente.

Ambito A.03
1. Fronte mare dell'Ambito A.03: 500,00 m;
2. Fronte mare per il quale deve essere garantita la visuale libera: 50% di 500 m = 250,00 m;
3. Ampiezza effettiva fronte mare dei prospetti delle strutture turistico ricreative: 235,00 m;
4. Ampiezza totale di fronte mare per il quale è garantita la visuale libera: 250 + (250 - 235) = **265,00** m.

Per l'Ambito A.03 è garantita una visuale libera in percentuale maggiore del 50% in quanto: 265 > 250

Ambito C.04
1. Fronte mare dell'Ambito C.04: **1368,00** m;
2. Fronte mare per il quale deve essere garantita la visuale libera: 50% di 1368,00m = 684,00 m;
3. Ampiezza effettiva fronte mare dei prospetti delle strutture turistico ricreative: 414,00 m;
4. Ampiezza totale di fronte mare per il quale è garantita la visuale libera: 684 + (684 - 414) = **954,00** m.

Per l'Ambito C.04 è garantita una visuale libera in percentuale maggiore del 50% in quanto: 954 > 684

Ambito C.01
1. Fronte mare dell'Ambito C.01: **237.00** m;
2. Fronte mare per il quale deve essere garantita la visuale libera: 50% di 237,00m = 118,50 m;
3. Ampiezza effettiva fronte mare dei prospetti delle strutture turistico ricreative: 24,00 m;
4. Ampiezza totale fronte mare per il quale è garantita libera visuale: 118,50 + (118,50 - 24) = **213,00** m.

Per l'Ambito C.01 è garantita una visuale libera in percentuale maggiore del 50% in quanto: 213 > 118,50

ALLA LUCE DI QUANTO OSSERVATO, POSSIAMO AFFERMARE CHE IL RISPETTO DELLA LIBERA VISUALE DEL MARE, ALL'INTERNO DI OGNI SINGOLO AMBITO OMOGENEO, PREVISTA DALL'ARTICOLO 12, COMMA 1 DEL R.R. N. 19/2016, È SICURAMENTE GARANTITA IN PERCENTUALE SUPERIORE AL 50% IN TUTTI GLI AMBITI OMOGENEI.