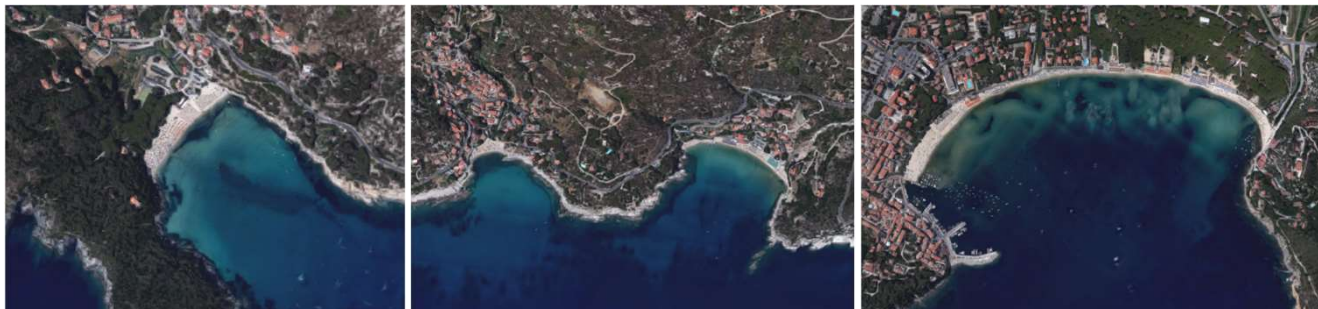




COMUNE DI CAMPO NELL'ELBA

Provincia di Livorno

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI



Sindaco

Dott. Arch. Davide Montauti

Segretario comunale

Dott.ssa Antonella Rossi

Responsabile del Procedimento

Arch. Silvia Lancioni

Ufficio Tecnico Comunale

Geom. Massimiliano Testi

Geom. Simone Gelsi

Progettista

Dott. Arch. Giovanni Giusti

+

Collaborazione

Pianif. Junior Anita Pieroni

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Collaborazione

Stefano Calloni

Relazione Tecnica

Aprile 2025

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI

Relazione

Sommario

<i>Introduzione</i>	2
<i>Dal quadro conoscitivo alla proposta di piano</i>	2
<i>Obiettivi del PUA.....</i>	6
<i>Accessibilità pubblica alla costa ed agli arenili</i>	6
<i>Utilizzazione degli arenili.....</i>	7
<i>Aree di libera fruizione</i>	10
<i>Strutture e servizi per la balneazione.....</i>	11
<i>Spazi ed attrezzature funzionali e/o complementari alla balneazione</i>	12
<i>Specchi d'acqua e punti di ormeggio</i>	13
<i>Attività di tipo stagionale e noleggi.....</i>	13
<i>Caratteristiche dei manufatti e degli arredi</i>	14
<i>Tutela degli arenili e della costa.....</i>	14
<i>Misure per la tutela dell'ambiente.....</i>	15
<i>Elaborati del PUA</i>	15
<i>Conclusioni</i>	15

Introduzione

Il Comune di Campo dell'Elba ha predisposto il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) al fine di promuovere la tutela, la valorizzazione e la riqualificazione degli arenili appartenenti al Demanio Marittimo e delle aree pubbliche e private a questi fisicamente e funzionalmente correlate, individuate dal Piano Operativo Comunale come "Ambito degli arenili" e normate all'art. 41 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

All'interno di questo ambito, il PUA disciplina la realizzazione di opere, servizi ed attrezzature per il miglioramento della fruizione pubblica della fascia costiera, nonché le forme e le modalità di utilizzazione degli arenili per attività di servizio alla balneazione, promuovendone la riqualificazione sotto l'aspetto ambientale, paesaggistico, funzionale e garantendo un corretto equilibrio tra aree di libera fruizione ad aree concesse a soggetti privati, in coerenza e nel rispetto delle disposizioni del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Per le spiagge minori ricadenti all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano (Fonza, Galenzana, Palombaia, Il Giardino, Le Tombe, Ogliera e Pomonte, quest'ultima limitatamente alla porzione ricompresa nell'area protetta) si rinvia al Piano del Parco approvato con DCR n. 87 del 23/12/2009 ed alle successive Varianti, così come per l'intera isola di Pianosa. Per tali spiagge il PUA prevede comunque specifiche indicazioni in merito agli usi ed alle attività compatibili, nel rispetto della disciplina del Piano del Parco.

La disciplina del PUA è definita nel rispetto delle prescrizioni e della disciplina d'uso del Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), con particolare riferimento alle prescrizioni per i beni paesaggistici ed alle direttive ed obiettivi di cui alla Disciplina di Piano e alla Disciplina dei beni paesaggistici, nonché alle direttive e prescrizioni contenute nella scheda relativa al sistema costiero n. 11 "Elba e isole minori".

Il PUA costituisce il quadro di indirizzo e riferimento normativo per l'esercizio della funzione relativa alla gestione amministrativa del Demanio Marittimo e degli arenili comunali, in attuazione dell'art. 6 comma 3 del D.L. 5.10.1993 n. 400 e s.m.i.

Il PUA ha valore di Piano Attuativo redatto ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/14, con validità di dieci anni dal momento della sua approvazione, ed è formato nel rispetto delle disposizioni della L.R. 65/14, del PIT-PPR della Regione Toscana e del PTCP della Provincia di Livorno, nonché in coerenza con la disciplina del Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Campo nell'Elba.

Dal quadro conoscitivo alla proposta di piano

Per la redazione del PUA è stato preliminarmente definito il quadro conoscitivo relativo alla situazione attuale degli arenili, individuando per ciascun arenile lo stato giuridico delle aree, le concessioni demaniali in atto, le attività e gli usi da queste autorizzati.

Per la rappresentazione dello stato di fatto è stato utilizzata la cartografia regionale CTR e catastale disponibile sul portale regionale, integrata con i dati del SID (portale del mare) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con i dati forniti dall'Amministrazione Comunale.

Essendosi verificati, negli ultimi anni, significativi fenomeni di erosione costiera, negli elaborati cartografici del PUA la linea di costa è stata aggiornata sulla base delle ortofoto 2023 disponibili sul portale Geoscopio della Regione Toscana.

Gli arenili analizzati, individuati nella Tav. 1 – Inquadramento territoriale, sono i seguenti:

1. *Marina di Campo*
2. *Fonza*
3. *Salandro*
4. *Galenzana*
5. *Palombaia*
6. *Cavoli*
7. *Seccheto*
8. *Fetovaia*
9. *Il Giardino*
10. *Le Tombe*
11. *Ogliera*
12. *Pomonte*

Mediante la predisposizione di specifiche schede ricognitive, per ciascuna spiaggia sono stati indicate:

- le caratteristiche dimensionali (superficie complessiva ed estensione della linea di costa);
- la tipologia di arenile (sabbia/ghiaia/roccia);
- l'eventuale appartenenza al territorio del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano;
- il grado di accessibilità;
- la modalità di fruizione (spiaggia libera/attrezzata);
- la presenza di concessioni demaniali, con elenco puntuale delle stesse ed indicazione della tipologia di attività/servizi erogati.

Tali informazioni sono state rappresentate negli elaborati cartografici del PUA, in particolare:

- nelle tavole 2a e 2b è stato individuato, su base catastale in scala 1:1000, l'ambito oggetto di PUA articolato rispetto alle aree di proprietà demaniale, comunale e private;
- nelle tavole 3a e 3b, oltre agli ambiti di cui sopra, sono individuate per ciascun arenile le aree interessate da concessioni demaniali (a terra e a mare), puntualmente disarticolate per tipologia (Stabilimenti balneari, Punti blu, Noleggio attrezzature, Attività commerciali e di ristorazione), oltre alle attività presenti su aree private. Nei medesimi elaborati sono inoltre rappresentati gli accessi pubblici all'arenile ed il sistema di relazione costituito dalle aree pubbliche (viabilità, parcheggi, aree a verde) nonché il sistema di mobilità (percorsi pedonali e ciclo-pedonali).

I dati conoscitivi evidenziano il quadro della situazione attualmente esistente ed autorizzata, che vede la presenza di aree in concessione demaniale (con i relativi servizi e attrezzature) negli arenili di Marina di Campo, Cavoli, Seccheto, Fetovaia e Pomonte (tutti ricadenti negli ambiti di cui all'art. 41 del PO ed esterni, salvo una porzione della spiaggia di Pomonte, al perimetro del parco nazionale).

Le altre spiagge, cosiddette "minori" in relazione alla loro dimensione ed utilizzazione, sono quasi tutte ricomprese all'interno del parco nazionale (con l'unica eccezione della piccola spiaggia di Salandro) e non sono interessate dalla presenza di servizi e/o attrezzature di alcun tipo.

E' da segnalare, in particolare per quanto riguarda le spiagge di Marina di Campo e di Cavoli, la presenza di porzioni di arenile in proprietà privata, ubicate in posizione retrostante all'arenile demaniale ed interessate da attività esistenti a carattere turistico e/o commerciale (stabilimenti balneari, esercizi di ristorazione, complessi alberghieri).

Di seguito vengono riportate le tabelle riepilogative dell'utilizzo dell'arenile ad oggi¹.

Ambito degli arenili (art. 41 PO)	Demanio (mq)	Comunale (mq)	Privata (mq)	Demanio idrico (mq)	Sup. totale (mq)
Marina di Campo	30982	1052	7137	727	39898
Cavoli	6823	0	957	69	8901
Seccheto	4972	160	4778	499	10410
Fetovaia	8645	0	200	342	9187
Pomonte	2420	0	0	0	2420
TOTALE	53842	1212	13073	1638	69765

Ambito degli arenili – superficie suddivisa per proprietà

Arenili minori – superficie demaniale

N.	Altri arenili facenti parte del Demanio Marittimo	Sup. Demanio (mq)
2	Spiaggia di Fonza	3503
3	Spiaggia di Salandro	482
4	Spiaggia di Galenzana	2574
5	Spiaggia di Palombaia	7761
9	Spiaggia il Giardino	2075
10	Spiaggia delle Tombe	2441
11	Spiaggia dell'Ogliera	1007
TOTALE		19843

Quadro conoscitivo – Superfici demaniali in concessione (dato 2023)

Arenile	Sup. Demanio (mq)	Sup. in concessione (mq)	Sup. in concessione – percentuale sul totale (%)
Marina di Campo	30982	8006	26%
Cavoli	6823	2287	34%
Seccheto	4972	553	11%
Fetovaia	8645	1576	18%
Pomonte	2420	330	14%
TOTALE	53842	12726	24%

¹ Dati acquisiti da Amministrazione Comunale / SID

Quadro conoscitivo – Superfici demaniali per arenile (dato 2023)²

SPIAGGIA MARINA DI CAMPO	
Tipologia	Sup. in concessione (mq)
Stabilimento balneare	5164
Punto Blu	1340
Esercizio commerciale	391
Noleggio attrezzature	45
Attività sportive	853
Area giochi comunale	213
Sup. in concessione (totale)	8006

SPIAGGIA DI CAVOLI	
Tipologia	Sup. in concessione (mq)
Stabilimento balneare	2287
Sup. in concessione (totale)	2287

SPIAGGIA DI SECCHETO	
Sup. in concessione (mq)	Sup. in concessione (mq)
Stabilimento balneare	476
Esercizio commerciale	77
Sup. in concessione (totale)	553

SPIAGGIA DI FETOVAIA	
Tipologia	Sup. in concessione (mq)
Esercizio commerciale	470
Stabilimento balneare	771
Punto blu n.4	326
Noleggio attrezzature	9
Sup. in concessione (totale)	1576

SPIAGGIA DI POMONTE	
Tipologia	Sup. in concessione (mq)
Punto Blu n.5	330
Sup. in concessione (totale)	330

² Dati acquisiti da Amministrazione Comunale / SID

Obiettivi del PUA

Nel rispetto delle prescrizioni e della disciplina d'uso del PIT-PPR, nonché degli indirizzi del Piano Strutturale e del Piano Operativo, il PUA persegue la tutela, la valorizzazione e la riqualificazione degli arenili appartenenti al Demanio Marittimo e delle aree pubbliche e private a questi fisicamente e funzionalmente correlate, mediante:

- a) la salvaguardia ed il miglioramento della fruizione pubblica della fascia costiera, garantendo un corretto equilibrio tra aree di libera fruizione ad aree concesse a soggetti privati;
- b) la disciplina delle attività di servizio alla balneazione in forme e modalità compatibili sotto l'aspetto ambientale, paesaggistico, funzionale, anche favorendone la destagionalizzazione;
- c) la promozione dell'accessibilità pubblica alla costa ed agli arenili da parte di tutti i potenziali fruitori, attraverso la qualificazione e la valorizzazione degli accessi esistenti, il superamento delle barriere fisiche e/o architettoniche eventualmente presenti e la predisposizione di idonei spazi e percorsi fruibili da parte di soggetti diversamente abili;
- d) il miglioramento della sostenibilità ambientale delle attività di servizio alla balneazione e di quelle connesse, promuovendo l'utilizzo appropriato delle risorse, l'impiego di tecniche e materiali eco-compatibili, la facile rimovibilità di strutture e manufatti;
- e) la tutela dell'integrità del paesaggio costiero nei suoi aspetti geomorfologici, naturalistici, percettivi.

Nei paragrafi successivi vengono descritti in dettaglio gli interventi previsti dal Piano.

Accessibilità pubblica alla costa ed agli arenili

Tra gli obiettivi prioritari del PUA vi è la salvaguardia e la promozione dell'accessibilità pubblica della costa e degli arenili, promuovendone la più ampia accessibilità da parte di tutti i potenziali fruitori attraverso la qualificazione e la valorizzazione degli accessi esistenti, nonché mediante il superamento delle barriere fisiche e/o architettoniche eventualmente presenti e la predisposizione di idonei spazi e percorsi fruibili da parte di soggetti diversamente abili.

In tal senso, il PUA individua nei propri elaborati di progetto (Tavv. 4a e 4b):

- I **punti di accesso all'arenile da spazi o viabilità pubbliche**: tali accessi dovranno essere oggetto di specifiche sistemazioni, anche attraverso opportune opere di arredo e segnaletica, volte a qualificare l'immagine ed a connotarne il ruolo di "porta" di ingresso all'arenile, preferibilmente adottando soluzioni unitarie nell'ambito della medesima spiaggia. Al fine di salvaguardare e valorizzare la percezione delle visuali verso il mare, in corrispondenza dei punti di accesso pubblici agli arenili il PUA individua specifici varchi liberi nei quali non è ammessa la realizzazione di strutture e manufatti, anche a carattere temporaneo, né il rilascio di concessioni.
- I **percorsi pedonali lungomare esistenti e di progetto**, con particolare riferimento alla passeggiata di Marina di Campo, che dovrà essere oggetto di sistemazione unitaria mediante l'utilizzo di materiali, arredi e sistemazioni a verde in grado di inserirsi armonicamente nel contesto urbano e paesaggistico, nonché di salvaguardare e valorizzare le relazioni visive tra il mare e l'entroterra.
- I **parcheggi e le aree di sosta**: a margine della spiaggia di Fetovaia è presente un'area adibita a parcheggio pubblico stagionale, non diversamente localizzabile, che dovrà essere qualificata mediante un progetto di sistemazione paesaggistica che preveda la sistemazione con materiali

permeabili e coerenti con il contesto ed il mantenimento ed il potenziamento della vegetazione esistente con funzione di integrazione paesaggistica e mitigazione visiva rispetto all'arenile.

- Le **opere ed i percorsi necessari a garantire l'accessibilità agli arenili e la loro visitabilità**: ove ciò sia consentito dalla morfologia dei luoghi, per gli spazi ed i percorsi pubblici dovranno essere garantiti i requisiti di accessibilità previsti dalla vigente normativa. Il PUA prevede, per ognuno degli arenili ricompresi nell'ambito di piano, la realizzazione di almeno un punto di accesso in grado di garantire tali requisiti, opportunamente segnalato e collegato ad un percorso attrezzato che consenta la percezione dell'arenile e l'avvicinamento al bagnasciuga anche a soggetti diversamente abili. Tali percorsi potranno essere realizzati con opere facilmente rimovibili, anche a carattere stagionale (es. passerelle e/o pedane in doghe di legno o materiali simili, semplicemente ancorate al suolo), nel rispetto del DM 236/89 e delle vigenti normative in materia, nonché delle indicazioni della normativa del Piano stesso.

Anche nei casi in cui non sia espressamente individuata dagli elaborati del PUA, la realizzazione di passerelle, percorsi pedonali, interventi per consentire l'accessibilità agli arenili, può essere sempre programmata dall'Amministrazione comunale mediante approvazione di un progetto di opera pubblica, nel rispetto degli indirizzi del PUA e della vigente normativa.

Utilizzazione degli arenili

L'ambito territoriale nel quale si applica disciplina del PUA è distinto in specifiche categorie, in base al regime di proprietà e/o di competenza delle singole aree. In particolare, gli elaborati di PUA individuano:

- a) **Aree appartenenti al Demanio Marittimo**: costituiscono la parte prevalente, per estensione e rilevanza, degli arenili ricadenti nell'ambito oggetto del piano; in tali aree sono ammessi gli usi e le attività collegate alla balneazione ed alla fruizione turistica e ricreativa, nelle forme e nelle modalità disciplinate dal PUA.
- b) **Aree appartenenti al Demanio Idrico**: costituiscono ambito di pertinenza idraulica di fossi e corsi d'acqua che, attraverso l'arenile, sfociano a mare. Tali ambiti, per il regime stagionale dei corsi d'acqua interessati, sono generalmente poco distinguibili rispetto al resto dell'arenile e vengono spesso impropriamente fruiti per usi balneari. In tali aree è comunque vietato qualsiasi intervento o trasformazione ad eccezione delle opere finalizzate alla regimazione ed alla messa in sicurezza idraulica eseguite dagli Enti istituzionalmente competenti.
- c) **Aree di proprietà comunale**: costituiscono porzioni di arenile di modesta entità, ubicate al margine dell'ambito demaniale. In tali aree sono consentite opere pubbliche per la realizzazione, adeguamento e/o riqualificazione degli accessi e dei percorsi funzionali all'accessibilità ed alla fruizione pubblica dell'arenile. Il PUA individua inoltre le aree, ubicate in posizione retrostante all'arenile demaniale e/o contigue ad attività e/o stabilimenti su aree private, che possono essere oggetto di concessione per la realizzazione di servizi alla balneazione.
- d) **Aree di proprietà privata**: costituiscono porzioni di arenile ubicate in posizione retrostante e/o marginale rispetto all'area demaniale, benché spazialmente e funzionalmente integrate ad esso. Negli arenili di Marina di Campo e Cavoli è consentito il proseguimento delle attività a carattere turistico e commerciale autorizzate alla data di adozione del presente PUA; le attività a carattere balneare potranno essere esercitate esclusivamente in collegamento a concessioni demaniali e previa realizzazione del percorso pedonale di uso pubblico individuato negli elaborati di PUA. Sugli edifici e manufatti esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa,

senza mutamento di destinazione d'uso, aumento di volume o superficie coperta. Interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia conservativa potranno essere attuati unicamente attraverso la formazione di un progetto unitario di riqualificazione e riorganizzazione complessiva delle aree interessate dall'attività, nel rispetto delle limitazioni previste dal PIT-PPR per la fascia costiera e delle disposizioni previste per le strutture in concessione di cui al successivo articolato.

Nelle aree di proprietà privata non interessate da attività autorizzate o manufatti esistenti non è ammesso alcun intervento edilizio, comprese recinzioni ed opere a carattere temporaneo.

All'interno delle aree appartenenti al Demanio Marittimo il PUA distingue:

- **le aree di libera fruizione**, nelle quali non è consentito il rilascio di concessioni demaniali, salvo quelle finalizzate ad opere e/o servizi per garantire e migliorare la libera e gratuita fruizione delle spiagge per la balneazione;
- **le aree concedibili per la realizzazione di strutture e servizi connessi alla balneazione**, in cui possono essere realizzati:
 - a) stabilimenti balneari di cui all'art. 75 della L.R. 86/16 (tre a Marina di Campo, uno a Cavoli, uno a Seccheto e uno a Fetovaia);
 - b) punti di assistenza alla balneazione - Punti Blu (quattro a Marina di Campo, due a Cavoli, due a Fetovaia e uno a Pomonte);
 - c) aree concedibili in connessione ad attività turistiche e/o commerciali (Marina di Campo);

Per tali aree il PUA definisce una specifica disciplina, meglio descritta nei successivi paragrafi.

Il PUA stabilisce inoltre i parametri da rispettare per garantire un corretto equilibrio tra aree di libera fruizione ad aree concesse a soggetti privati, in relazione agli obiettivi di tutela dei valori ambientali e paesaggistici della fascia costiera nonché di salvaguardia della fruizione pubblica degli arenili.

In particolare, per ciascun arenile viene stabilita la superficie massima concedibile a privati per la realizzazione di strutture e servizi connessi alla balneazione in rapporto alle aree da mantenere alla libera fruizione.

Nelle tabelle di seguito riportate vengono indicate, per ciascun arenile e complessivamente, le superfici massime concedibili suddivise per tipologia.

PUA – Superfici demaniali massime concedibili

Arenile	Sup. arenile demaniale (mq)	Sup. massima concedibile (mq)	Sup. massima concedibile - percentuale sul totale (%)
Marina di Campo	30982	7629	25%
Cavoli	6823	1550	23%
Seccheto	4972	400	8%
Fetovaia	8645	1916	22%
Pomonte	2420	200	8%
TOTALE	53842	11695	22%

PUA – Superfici massime concedibili per arenile e per tipologia

SPIAGGIA DI MARINA DI CAMPO		
Tipologia		Sup. massima concedibile (mq)
Area concedibile per stabilimenti balneari	S1	2200
	S2	1200
	S3 ¹	900
Area concedibile per punto blu	P1	300
	P2	300
	P3	600
	P4	300
Area concedibile in connessione ad attività turistiche e/o commerciali	A1	1000
	A2	400
	A3	400
Area concedibile per attività sportive e servizi		1100
Area concedibile noleggio ombrelloni	N1	16
	N2	16
Sup. massima concedibile (totale)		7872

¹ di cui 240 mq in proprietà comunale

SPIAGGIA DI CAVOLI		
Tipologia		Sup. massima concedibile (mq)
Area concedibile per stabilimenti balneari	S1	600
Area concedibile per punto blu	P1	600
	P2	350
Sup. massima concedibile (totale)		1550

SPIAGGIA DI SECCHETO		
Tipologia		Sup. massima concedibile (mq)
Area concedibile per stabilimenti balneari	S1	400
Sup. massima concedibile (totale)		400

SPIAGGIA DI FETOVAIA		
Tipologia		Sup. massima concedibile (mq)
Area concedibile per stabilimenti balneari	S1	1400
Area concedibile per punto blu	P1	300
	P2	200
Area concedibile noleggio ombrelloni	N1	16
Sup. massima concedibile (totale)		1916

SPIAGGIA DI POMONTE		
Tipologia		Sup. massima concedibile (mq)
Area concedibile per punto blu	P1	200
Sup. massima concedibile (totale)		200

Per una sommaria valutazione della presenza antropica correlata alle previsioni di cui sopra, è stata effettuata una verifica speditiva della situazione esistente (sulla base delle immagini aeree e dei dati allegati alle concessioni), dalla quale si rileva che la densità media dei punti ombra esistenti è di circa 8 mq/punto ombra (ombrellone + 2 lettini).

Dato che le superfici concedibili per stabilimenti balneari sono pari a mq 6700, da cui è stato detratto il 30% relativo alle superfici impegnate dai servizi, è stimata una potenzialità di 586 punti ombra, da moltiplicare per un numero di bagnanti variabile da 2 a 4 per punto ombra. Le superfici concedibili per punto blu/aree connesse ad attività commerciali/ricettive sono invece pari a mq 4650, corrispondenti ad una potenzialità di 581 punti ombra, da moltiplicare per un numero di bagnanti variabile da 2 a 4 per punto ombra.

Assumendo una presenza media di 3 persone a punto ombra, ne deriva un totale di 1167 punti ombra, per una presenza giornaliera di picco di circa 3500 bagnanti nelle aree demaniali concesionate.

A questi vanno ovviamente aggiunti i bagnanti presenti sull'arenile a libera fruizione, il cui numero complessivo non è agevolmente quantificabile.

Aree di libera fruizione

Gli elaborati del PUA individuano, per ogni spiaggia, le aree demaniali destinate alla libera fruizione dell'arenile per attività di balneazione. In tali aree, alle quali deve essere sempre garantito il libero accesso, è vietato il rilascio di concessioni, fatta eccezione di quelle eventualmente rilasciate all'ente comunale per la realizzazione di attrezzature e/o servizi atti a garantire o migliorare la libera e gratuita delle spiagge e la balneazione (aree giochi o altri servizi).

Le aree destinate alla libera fruizione devono essere opportunamente segnalate ed accessibili da spazi e viabilità pubbliche, nel rispetto dei criteri e delle disposizioni richiamati nel paragrafo precedente *Accessibilità pubblica alla costa ed agli arenili*.

Con specifico atto l'Amministrazione Comunale potrà regolamentare gli usi e le attività consentite negli arenili di libera fruizione, nonché l'ammissibilità e le modalità di svolgimento di eventi e manifestazioni a carattere temporaneo, con esclusione della realizzazione di qualsiasi manufatto o altro intervento a carattere permanente.

Per gli arenili minori, non ricompresi nell'ambito di cui all'art. 41 del PO e tutti destinati alla libera fruizione, il PUA definisce, a titolo orientativo e non vincolante, le seguenti indicazioni:

- la spiaggia di Fonza è individuata quale area idonea e compatibile all'utilizzo come "dog-beach", in cui è consentita la permanenza sull'arenile e la balneazione degli animali domestici e di affezione senza limitazioni di orario, nel rispetto di specifiche regole di condotta definite dall'AC e riportate su apposita segnaletica;
- la spiaggia Le Tombe è individuata come area idonea e compatibile per attività di naturismo nel rispetto di specifiche regole di condotta definite dall'AC e riportate su apposita segnaletica.

Strutture e servizi per la balneazione

Gli elaborati del PUA individuano, all'interno del demanio marittimo, gli specifici ambiti nei quali è ammesso il rilascio di concessioni a soggetti pubblici e privati per la realizzazione di strutture e servizi per la balneazione, nel rispetto delle normative vigenti e secondo le modalità ed i limiti che il Piano indica.

Tali ambiti interessano le spiagge di Marina di Campo, Cavoli, Fetovaia, Seccheto, Pomonte (per la parte esterna al PNAT), mentre nei restanti arenili sono previste esclusivamente aree di libera fruizione.

Le aree concedibili sono distinte secondo le seguenti tipologie:

- a) **stabilimenti balneari (S)**, aventi le caratteristiche previste dall'art. 75 della L.R. 86/16 e dal Regolamento di Attuazione n. 47R/2018. I servizi e le attrezzature da spiaggia dovranno essere posizionati in maniera tale da garantire un'ordinata utilizzazione dell'arenile e la circolazione da parte dei bagnanti sulla spiaggia, nonché in caso di necessità, le operazioni di soccorso in mare e sull'arenile stesso.

Qualora nell'area concedibile siano presenti edifici e/o manufatti incamerati al demanio, sulle strutture esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, fino alla demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume e della superficie coperta, finalizzati alla loro riqualificazione architettonica e paesaggistica.

Qualora nell'area oggetto di concessione non siano già presenti edifici e/o manufatti di proprietà demaniale, per l'erogazione dei servizi è ammessa l'installazione di manufatti realizzati con strutture di tipo leggero e l'uso di tecniche e materiali eco-compatibili, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività/concessione dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.

La realizzazione di tali manufatti è ammessa qualora nell'area di concessione non siano già presenti, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- a) Superficie coperta non superiore a 150 mq, di cui almeno il 50% aperta su almeno due lati (loggia coperta o porticato);
- b) Altezza massima 3m (1 piano fuori terra), con copertura piana o a falde; in caso di copertura piana, è consentito l'utilizzo del lastrico solare come terrazza panoramica; per la sola area S1 di Seccheto, in relazione alla morfologia dei luoghi, è ammessa anche la realizzazione con tipologia "a pilotis", in modo da consentire l'accesso dal percorso a monte dell'arenile.
- c) Finitura esterna a doghe in legno tinteggiate con colori coerenti con il contesto, e comunque con esclusione del nero e marrone scuro.
- d) Le eventuali insegne dovranno riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici (logo identificativo) senza scritte pubblicitarie o illuminazione.

Tali strutture dovranno essere posizionate sul lato verso terra dell'area di concessione, in modo da non ostacolare le visuali verso il mare dall'arenile.

Le norme del PUA definiscono specifiche indicazioni in merito alle sistemazioni ed agli elementi di arredo, comprese le delimitazioni delle aree di concessione, che comunque non possono precludere la libera visuale verso il mare.

Per gli stabilimenti balneari le destinazioni d'uso prevalente è quella turistico ricettiva limitatamente alle attività di stabilimento balneare ai sensi della normativa vigente; la destinazione commerciale è ammessa, in connessione all'attività prevalente, limitatamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande (bar, ristorazione); sono inoltre ammesse, purché in possesso delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti, le attività accessorie di cui all'art. 75 commi 2 e 3 della L.R. 86/16, come i trattamenti elioterapici e termali, le attività sportive, motorie, ludiche e ricreative, le attività di centro benessere e bio-naturali. Tali attività accessorie possono essere esercitate anche nei periodi di chiusura della stagione balneare, nel rispetto della normativa regionale in materia.

- b) **punti di assistenza alla balneazione - Punti Blu (P)** per lo svolgimento delle attività di salvataggio e sicurezza della balneazione secondo quanto previsto dalla vigente normativa. Le attività oggetto di concessione dovranno essere ubicate all'interno delle aree specificamente individuate negli elaborati del PUA, opportunamente segnalate ed eventualmente delimitate con semplici strutture "a giorno" in legno e corda che non precludano le visuali lungo la spiaggia. Unitamente all'esercizio di tali attività potranno essere erogati anche servizi di noleggio di attrezzature da spiaggia, secondo le modalità definite dal Regolamento di Gestione. Nell'area in concessione o, in alternativa, in aree private limitrofe nella disponibilità del concessionario, è consentita la realizzazione di una struttura di servizio a carattere stagionale e di facile rimozione, di superficie coperta complessiva non superiore a 30 mq. Per il punto blu P2 di Fetovaia è inoltre prevista la possibilità di realizzazione di una struttura adibita a chiosco/bar, delle stesse caratteristiche e dimensione delle strutture di servizio.
- c) **aree concedibili in connessione ad attività turistiche e/o commerciali (A)**, individuate nell'arenile di Marina di Campo in zone dove, per le caratteristiche della spiaggia (profondità, estensione, etc) non vi sono le condizioni per la realizzazione di strutture di servizio in area demaniale. Pertanto in tali aree è ammessa esclusivamente l'attività di installazione dei punti ombra, mentre i servizi alla balneazione (di livello analogo a quelli degli stabilimenti balneari) dovranno essere garantiti attraverso una gestione unitaria in connessione ai retrostanti manufatti presenti in aree private. Nell'ambito della concessione, al fine di migliorare la fruizione pubblica dell'arenile, dovrà essere garantita la realizzazione dei percorsi pedonali indicati negli elaborati grafici del PUA, anche qualora ricadenti nelle aree private connesse alla concessione.

Spazi ed attrezzature funzionali e/o complementari alla balneazione

Il PUA individua alcune aree destinate ad ospitare spazi ed attrezzature funzionali e/o complementari alla balneazione che, per le loro finalità di tipo ludico/sportivo, possono essere affidate in gestione ad associazioni di tipo A.S.D.

Tali aree sono:

- area attrezzata giochi per bambini a Marina di Campo;
- area attrezzata giochi per bambini a Fetovaia;
- area per attività sportive e di servizio alla nautica (club del mare – scuola di vela) a Marina di Campo **(Sp)**. In tale area, qualora non siano presenti strutture di proprietà demaniale, è ammessa la realizzazione di un manufatto di servizio, comprensivo di eventuale bar/ristoro, realizzato con strutture di tipo leggero e l'uso di tecniche e materiali eco-compatibili, rimovibili e riciclabili con le seguenti caratteristiche:

- a) Sup. coperta non superiore a 60 mq;
- b) Altezza massima 3m (1 piano fuori terra), con copertura piana o a falde; in caso di copertura piana, è consentito l'utilizzo del lastrico solare come terrazza panoramica;
- c) Struttura in legno, con finitura a doghe a doghe tinteggiate con esclusine del nero e marrone scuro.

La concessione può prevedere anche, in connessione all'attività a terra, la concessione di specchi acquei. Con specifici atti e/o convenzioni, l'Amministrazione comunale regola le modalità di gestione delle suddette aree.

In tutti gli arenili, comprese le aree a mare, è vietata l'installazione di attrezzature gonfiabili da gioco e/o per la balneazione ad uso commerciale.

Specchi d'acqua e punti di ormeggio

Il PUA individua gli specchi acquei concedibili per la realizzazione di "campo boe" per l'ormeggio di natanti per la nautica da diporto, all'interno dei quali è possibile utilizzare delle boe per noleggio da parte del gestore concessionario di natanti di lunghezza fino a 8mt e nel numero massimo di 5, con gli annessi pontili galleggianti di servizio per garantire l'accesso alla boa e per il servizio di trasporto navetta.

Tali servizi saranno autorizzati con atto concessorio dell'AC, nel quale saranno regolamentate le tipologie dei natanti e le modalità di esercizio. Per ogni campo boe è consentita la realizzazione di un manufatto per lo stazionamento del personale addetto, a carattere stagionale e di facile rimovibilità (gazebo/pergolato), di dimensioni massime m. 3 x 3, su area di dimensioni m 4 x 4, ubicato in prossimità del pontile di servizio e comunque in posizione tale da non ostacolare le viste ed i percorsi di accesso al mare.

Attività di tipo stagionale e noleggi

Il PUA disciplina le modalità di esercizio delle attività di tipo stagionale e di noleggio di servizio alla fruizione degli arenili ed alla balneazione, esercitabili all'interno degli arenili, al fine di riordinare e regolamentare una tipologia di attività che talvolta hanno rappresentato motivo di disordine e/o disturbo per la fruizione dell'arenile. In particolare, il PUA individua le aree destinate a:

- a) ***noleggio ombrelloni ed attrezzature da spiaggia***: l'attività di noleggio ombrelloni ed attrezzature da spiaggia (lettini, sdraio, ecc.) è consentita esclusivamente nei punti appositamente indicati dal PUA (2 a Marina di Campo e 1 Fetovaia), in collegamento a concessioni demaniali di superficie pari a metri 4x4. Per l'esercizio di tali attività, comunque limitate ad un numero massimo giornaliero di punti ombra (ombrellone e relativi lettini) non superiore a 25, è consentita la realizzazione di un manufatto semplicemente ancorato al suolo con caratteristiche tipologiche e di finitura richiamate successivamente, di dimensioni non superiori metri 3 x 3, nella posizione indicata negli elaborati del PUA e comunque tale da non ostacolare le viste ed i percorsi di accesso al mare. L'attività deve essere esercitata secondo le modalità definite dalla disciplina del PUA, volte a prevenire qualsiasi occupazione stabile dell'arenile e/o attività diverse dal mero noleggio delle attrezzature, nonché a favorire le attività di controllo e vigilanza in tal senso.
- b) ***noleggio di attrezzature per il surf, sport acquatici, pedalò e natanti a motore***: tali attività sono esercitabili unicamente in collegamento ad una concessione demaniale sull'arenile. Il PUA individua

l'ubicazione degli spazi a mare da destinare all'ormeggio/stazionamento delle attrezzature. Gli spazi per il rimessaggio delle attrezzature dovranno essere reperiti all'interno delle strutture concessionate. Non è consentita la realizzazione di ulteriori strutture e/o manufatti.

Il noleggio dei natanti, a motore e non, è consentito nell'ambito a Marina di Campo davanti al punto P1, individuato con specifica simbologia negli elaborati di PUA.

Caratteristiche dei manufatti e degli arredi

Per l'esercizio delle attività di tipo stagionale/noleggio, diverse da quelle previste per gli stabilimenti balneari, è consentita l'installazione di manufatti a carattere stagionale nella forma di chiosco (se delimitato da pareti chiuse) o gazebo (se aperto su tutti i lati), costituiti da strutture di tipo leggero e di facile rimozione, con altezza massima di 3,00 ml e realizzate in legno o materiali simili.

Per i punti blu è ammessa la realizzazione di torretta per le attività di sorveglianza alla balneazione, di dimensione ad altezza strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui sopra.

Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e costruttive:

- a) struttura di tipo leggero, materiali eco-compatibili e riciclabili, eventuale finitura in doghe di legno con colori coerenti con il contesto, e comunque con esclusione del nero e marrone scuro.
- b) copertura a falde o piana, in legno; per i gazebo con funzione ombreggiante la copertura potrà essere realizzata con telo di colore chiaro o canniccio.
- c) Le eventuali insegne dovranno riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici (logo identificativo) senza scritte pubblicitarie o illuminazione.

Negli spazi e per i percorsi esterni è ammessa la realizzazione di passerelle e/o pedane in doghe di legno o materiali simili, semplicemente ancorate al suolo, di larghezza adeguata (min. 90 cm). Sono vietate le recinzioni di qualunque tipo e materiale.

Tutti i manufatti, comprese le passerelle e/o pedane, dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare, liberando l'arenile e ripristinando, ove necessario, lo stato dei luoghi.

Tutela degli arenili e della costa

In coerenza con le disposizioni del PIT-PPR e con la disciplina di PS/PO, la disciplina del PUA contiene specifiche indicazioni/prescrizioni volte a garantire la tutela degli arenili e della costa. In particolare, tutti gli interventi di difesa della costa dai fenomeni erosivi non devono compromettere l'integrità percettiva ed ambientale del paesaggio costiero. Sono comunque ammessi gli interventi di difesa del litorale, ripascimento degli arenili e manutenzione degli stessi approvati dagli enti istituzionalmente competenti.

Inoltre sono vietati i prelievi di sabbia dagli arenili o dalle aree connesse, così come tutte le attività che apportino modificazioni al sistema degli arenili, alle emergenze di interesse geomorfologico e/o paesaggistico, alle formazioni vegetazionali di interesse ambientale.

Nell'ambito di competenza del PUA è sempre vietato il prelievo delle acque dalle falde, e di norma non è ammessa la manomissione o modifica delle foci dei corsi d'acqua esistenti, salvo diversa previsione ad opera di progetto autorizzati dagli Enti preposti alla gestione ed alla salvaguardia idraulica del territorio.

Le aree di pertinenza dei corpi d'acqua, appartenenti al demanio idrico, sono tutelate ai fini della sicurezza idraulica ed in esse è vietato qualsiasi intervento o trasformazione ad eccezione delle opere finalizzate alla regimazione ed alla messa in sicurezza idraulica eseguite dagli Enti istituzionalmente competenti.

Il PUA individua, nell'ambito delle spiagge di Cavoli e Seccheto, alcuni tratti di costa rocciosa, nei quali sono ammessi solo interventi finalizzati alla difesa del suolo ed alla tutela ambientale.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni e/o barriere di protezione esclusivamente ai fini della tutela ambientale, con l'uso di tecniche e materiali compatibili e coerenti con il contesto paesaggistico.

Misure per la tutela dell'ambiente

Gli interventi a carattere pubblico e privato previsti dal PUA dovranno adottare specifiche misure che ne assicurino la sostenibilità, sia dal punto di vista dell'utilizzo delle risorse che relativamente alla mitigazione degli impatti sull'ambiente. In tal senso il PUA recepisce le condizioni alla trasformazione e le misure di mitigazione specificamente individuate in sede di VAS e VInCA.

Elaborati del PUA

Gli elaborati che costituiscono il PUA sono i seguenti:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Schede descrittive degli arenili;
- Elaborati grafici:

Tav. 1 – Inquadramento territoriale – scala 1:10.000

Tav. 2a – Individuazione catastale dell'ambito oggetto di PUA – scala 1:1.000

Tav. 2b – Individuazione catastale dell'ambito oggetto di PUA – scala 1:1.000

Tav. 3a – Quadro Conoscitivo – Marina di Campo

Tav. 3b – Quadro Conoscitivo – Cavoli, Seccheto, Fetovaia e spiagge minori

Tav. 4a – Previsioni di PUA – Marina di Campo

Tav. 4b – Previsioni di PUA – Cavoli, Seccheto, Fetovaia e Pomonte.

Il PUA è corredato da VAS e VInCA ai sensi della L.R. 10/10.

Conclusioni

Come evidenziato dagli elaborati di piano, il PUA prevede sostanzialmente azioni di riqualificazione e razionalizzazione delle attività esistenti sugli arenili demaniali, migliorandone le modalità di fruizione ed accessibilità e mantenendo un corretto equilibrio tra aree di libera fruizione ad aree concesse a soggetti privati.

La superficie massima delle aree demaniali concedibili per servizi alla balneazione ed attività connesse non prevede incrementi rispetto al quantitativo attualmente autorizzato, operando anzi una lieve diminuzione rispetto alla situazione documentata negli elaborati conoscitivi (22% della superficie complessiva di arenile demaniale ricompreso nell'ambito di cui all'art. 41 di PO, rispetto al 24% concessionato al 2023)

Gli arenili interessati da concessioni e servizi corrispondono alle spiagge principali e più frequentate del territorio comunale: Marina di Campo, Cavoli, Seccheto, Fetovaia e Pomonte, tutte (a parte una porzione della spiaggia di Pomonte) esterne al territorio del Parco Nazionale dell'Arcipelago.

Per tali spiagge è prevista la possibilità di rilasciare concessioni per attività di servizio e supporto alla balneazione, nelle loro differenti tipologie (stabilimenti balneari, punti blu, aree connesse ad attività turistiche e/o commerciali, attività di noleggio ed a carattere stagionale, ecc.) nel rispetto di specifiche disposizioni volte a garantire il rispetto dell'ambiente e del paesaggio, a salvaguardare le visuali libere verso il mare, ad assicurare la libera fruizione dell'arenile e la sua piena accessibilità.

Riguardo a quest'ultimo tema, il piano individua il sistema dei percorsi accessibili per la fruizione dell'arenile, prevedendo la realizzazione di passerelle e percorsi protetti rivolti a tutta la comunità, con particolare attenzione alle persone diversamente abili ed agli anziani.

In particolare, il PUA definisce una apposita disciplina in merito alle caratteristiche dei manufatti e degli arredi realizzabili a servizio delle attività previste, prevedendo l'utilizzo di strutture di tipo leggero, di facile rimozione e con materiali ecosostenibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali, nel rispetto delle disposizioni del vigente PIT-PPR.

Il Piano esclude pertanto qualsiasi realizzazione nell'ambito dell'arenile di nuovi manufatti a carattere permanente, consentendo solamente la ristrutturazione senza aumento di volume o superficie coperta delle strutture edilizie esistenti acquisite in proprietà al demanio, presenti a Marina di Campo e Fetovaia ed individuate negli elaborati di Piano.

Relativamente agli arenili minori, non ricadenti nell'ambito di cui all'art. 41 del PO, preme sottolineare che il PUA non contiene alcuna previsione di intervento e/o di trasformazione in ambiti ricadenti all'interno del Parco Nazionale dell'Arcipelago Toscano o del sito Natura 2000 ZSC/ZPS "Monte Capanne e promontorio dell'Enfola".

Tali spiagge sono destinate esclusivamente alla libera fruizione, rinviando al vigente Piano del Parco per la relativa disciplina. A titolo orientativo e non vincolante, il PUA individua comunque la possibilità di utilizzazione della spiaggia di Fonza come dog beach, e della spiaggia delle Tombe per attività naturista.