



Provincia di Livorno

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA COSTA E DEGLI ARENILI**  
**PROGETTO**



*Progetto:*  
SBPA + SG RTP

Arch. Maribra Corsi  
Arch. Stefano Giommoni

*Norme Tecniche di Attuazione*

Scala:

TAVOLA

Adozione: D.C.C. n° ..... del.....

Approvazione: .....

Data:

Febbraio 2023

-



## Sommario

<b><u>TITOLO I</u></b>	<b><u>RIFERIMENTI GENERALI</u></b>	<b><u>3</u></b>
ART. 1	FINALITÀ	3
ART. 2	OGGETTI DEL PIANO DELLA COSTA	3
ART. 3	DEFINIZIONI	4
ART. 4	AMBITO DI APPLICAZIONE E RAPPORTI CON GLI ALTRI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO	5
ART. 5	ELABORATI DEL PIANO DELLA COSTA	5
ART. 6	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLA COSTA	6
ART. 7	ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE E MONITORAGGIO	6
ART. 8	FUNZIONI AMMINISTRATIVE E REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ SULL'ARENILE	7
<b><u>TITOLO II</u></b>	<b><u>TIPOLOGIE E FORME DI UTILIZZO DEI BENI DEL DEMANIO MARITTIMO</u></b>	<b><u>8</u></b>
ART. 9	MODALITÀ DI USO DEGLI ARENILI	8
ART. 10	AREE DEMANIALI DESTINATE A STABILIMENTO BALNEARE (SB)	8
ART. 11	AREE DEMANIALI DESTINATE A SPIAGGE ATTREZZATE (SA)	9
ART. 12	AREE DEMANIALI DESTINATE A STRUTTURA DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ BALNEARI (Ss)	9
ART. 13	AREE DEMANIALI DESTINATE A RIMESSAGGIO NATANTI (RN)	10
ART. 14	AREE DEMANIALI DESTINATE AD ATTIVITÀ PER USI DIVERSI (AD)	11
ART. 15	OPERE ED INFRASTRUTTURE PUBBLICHE SULLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO (OP)	12
ART. 16	GESTIONE DELLE CONCESSIONI DEMANIALI E DEMANIALI E DEL MARE TERRITORIALE	12
ART. 17	ATTIVITÀ DI CONTROLLO E VERIFICA SUGLI USI DEL DEMANIO MARITTIMO	13
<b><u>TITOLO III</u></b>	<b><u>CONTENUTI E DISCIPLINA GENERALE PER LA CONSERVAZIONE DEI BENI DEL DEMANIO MARITTIMO E PER GLI INTERVENTI SUI MANUFATTI ESISTENTI</u></b>	<b><u>14</u></b>
ART. 18	SISTEMI E VALORI AMBIENTALI DEI BENI DEL DEMANIO MARITTIMO	14
ART. 19	DISPOSIZIONI DI TUTELA AMBIENTALE E NATURALISTICA	15
ART. 20	PERCORSI DI PUBBLICO ACCESSO ALLE AREE DEMANIALI MARITTIME	16
ART. 21	RECINZIONE DELLE PROPRIETÀ PRIVATE CONFINANTI COL DEMANIO MARITTIMO	17
ART. 22	INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SUI MANUFATTI ESISTENTI NEL DEMANIO MARITTIMO	17
ART. 23	ATTIVITÀ PER OPERE PRIVE DI RILEVANZA EDILIZIA	18
ART. 24	MANUFATTI A SERVIZIO DELL'USO PUBBLICO DELLE AREE DEMANIALI	19
<b><u>TITOLO IV</u></b>	<b><u>DISCIPLINA DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI</u></b>	<b><u>21</u></b>
ART. 25	AMBITI DI PROGETTO	21
ART. 26	CONTENUTI E FUNZIONE DELLE SCHEDE NORMATIVE	21
<b><u>TITOLO V</u></b>	<b><u>DISPOSIZIONI FINALI</u></b>	<b><u>22</u></b>
ART. 27	SALVAGUARDIE	22
ART. 28	POTERI DI DEROGA	22

## **Titolo I            Riferimenti generali.**

### **Art. 1            Finalità.**

1. Il Piano particolareggiato della costa e degli arenili, di seguito semplicemente definito Piano della costa, dispone la disciplina e le regole per l'attuazione delle attività e degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica ammessi nelle aree demaniali marittime del Comune di Castagneto Carducci.

### **Art. 2            Obiettivi del Piano della costa.**

1. L'obiettivo generale del Piano della costa è quello dell'uso corretto ed equilibrato dell'arenile demaniale, al fine di salvaguardare e tutelare le risorse ambientali e i valori paesaggistici che caratterizzano la costa del Comune di Castagneto Carducci.
2. In coerenza e conformità al Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana con valenza di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR), il Piano della costa fornisce l'articolazione territoriale e la disciplina degli interventi ammessi finalizzati a:
  - tutelare la permanenza e la riconoscibilità degli assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale sabbioso, dei sistemi dunali, delle pinete di impianto artificiale e dei tomboli, delle zone umide retrodunali, dei manufatti di interesse storico e identitario che si affacciano sull'arenile;
  - tutelare il patrimonio territoriale della costa sabbiosa e qualificare le relazioni tra gli ambiti rurali interni e il mare;
  - riqualificare i rapporti funzionali, le relazioni fisiche e percettive tra la costa urbana e i sistemi insediativi che si affacciano su di essa;
  - contrastare i processi di frammentazione dei territori litoranei e garantire che gli interventi di trasformazione ammessi non incidano sugli ecosistemi costieri e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio costiero;
  - favorire la fruizione pubblica sostenibile della costa attraverso il mantenimento, il recupero e la riqualificazione dei varchi di accesso all'arenile e delle visuali tra la terra e il mare;
  - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori costieri interessati da processi di antropizzazione.
3. In relazione degli obiettivi descritti ai commi precedenti il Piano della costa fornisce:
  - le disposizioni di tutela per la conservazione dell'arenile demaniale pubblico e dei valori ambientali in esso presenti;
  - la individuazione delle nuove aree demaniali da sottoporre a specifici atti di concessione e le funzioni in esse consentite;
  - le modalità per la gestione e l'eventuale ampliamento delle aree demaniali già sottoposte a concessione alla data di adozione del piano e delle funzioni in esse consentite;

- la definizione degli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica ammessi nelle aree demaniali marittime.

### **Art. 3 Definizioni.**

1. Ai fini della applicazione della disciplina del Piano della costa valgono le seguenti specifiche definizioni:

Sistema dunale: le porzioni di territorio identificate dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunale caratterizzati dalla presenza della duna fissa e consolidata.

Mare territoriale: è costituito dallo specchio d'acqua antistante la fascia costiera che si estende verso il mare aperto fino ad una distanza di 12 miglia marine. Nei tratti antistanti la costa giudicati idonei e sicuri per la balneazione, in conformità alle presenti Norme, sono ammesse attrezzature a carattere temporaneo tese a fornire servizi alla balneazione quali piattaforme e pedane galleggianti, impianti per il prelievo e lo scarico delle acque marine.

Aree demaniali di libero transito: sono costituite sia dalla fascia di arenile con superficie naturalmente variabile che va dalla battigia al limite di eventuali attrezzature per una profondità minima di 5 ml, che dai corridoi o passaggi pubblici di accesso. In tali aree non sono ammesse installazioni di alcun tipo, siano esse impianti o infrastrutture, punti ombra, suppellettili varie anche se a carattere precario e temporaneo. In tali aree è vietato lo svolgimento di qualsiasi attività che possa comportare impedimento al libero transito alle persone ed ai mezzi di servizio e soccorso, sia parallelamente al lido, sia dalla spiaggia verso il mare e viceversa.

Spiaggia libera: è costituito dal territorio appartenente al demanio marittimo posto tra il limite delle aree di libero transito ed i limiti demaniali.

Servizi di spiaggia: sono costituite da quelle strutture ed attrezzature, secondo la disciplina fornite dalle presenti Norme, localizzate tra il limite del demanio marittimo e l'inizio delle aree demaniali a libero transito.

Corridoio di lancio: è costituito dalla porzione di demanio marittimo e di specchio d'acqua del mare territoriale riservato alle operazioni di alaggio e partenza dalla spiaggia delle piccole unità per la nautica da diporto, delle attrezzature per la pratica degli sport acquatici e della pesca sportiva e professionale.

Concessione demaniale: è l'atto amministrativo rilasciato con procedure di evidenza pubblica teso a limitare, per l'esercizio di attività economica e/o la localizzazione di strutture ed infrastrutture, la fruizione libera, indifferenziata, gratuita e pubblica della spiaggia libera.

**Art. 4           Ambito di applicazione e rapporti con gli altri atti di governo del territorio.**

1. Il Piano della costa ha valore di piano urbanistico attuativo ed è stato redatto ai sensi degli artt. 107, 109, 111 e 116 della L.R. n. 65/2014. La sua disciplina si applica alle aree demaniali marittime del Comune di Castagneto Carducci così come delimitate dal piano stesso e dagli atti comunali di governo del territorio.
2. Il Piano della costa costituisce l'attuazione delle strategie di governo del territorio del Piano Operativo e le presenti Norme superano e sostituiscono:
  - l'art. 50 delle Norme del Piano Operativo medesimo;
  - le disposizioni della previgente variante al P.R.G. approvata con Delib. C.C. n. 82 del 29/10/2003 fatta salva dal richiamato art. 50 delle Norme del Piano Operativo.
3. Il Piano della costa costituisce l'articolazione alla scala comunale degli obiettivi, delle direttive, della disciplina d'uso e delle prescrizioni contenute nei seguenti documenti del PIT/PPR:
  - Disciplina del Piano;
  - Disciplina dei beni paesaggistici;
  - Scheda d'ambito di paesaggio n. 13 "Val di Cecina";
  - Scheda del sistema costiero n. 4 "Litorale sabbioso del Cecina";
  - Scheda del vincolo art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 15/12/1965 "Fascia costiera settentrionale del Comune di Castagneto Carducci";
  - Scheda del vincolo art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 di cui al D.M. 02/02/1959 "Zona della pineta di Donoratico nel Comune di Castagneto Carducci";
4. La disciplina del Piano della costa rappresenta la definizione alla scala comunale della disciplina del sistema territoriale della linea di costa del vigente Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Livorno.

**Art. 5           Elaborati del Piano della costa.**

1. Il Piano della costa, avente valenza di piano urbanistico attuativo, è composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione generale;
  - Norme tecniche di attuazione;
  - Elaborati del quadro conoscitivo:
    - Tav. QC01 Sistemi funzionali del Piano Strutturale
    - Tav. QC02 Sistemi territoriali del Piano Strutturale
    - Tav. QC03 Vincoli paesaggistici e di tutela ambientale
    - Tav. QC04 Uso del suolo
    - Tav. QC05 Aree del demanio marittimo su CTR
    - Tav. QC06 Aree del demanio marittimo sul catasto
    - Tav. QC07 Ricognizione concessioni demaniali
    - Tav. QC08 Stato delle concessioni demaniali

Tav. QC09 Schede delle concessioni demaniali

- Elaborati di progetto:
    - Tav. PR01 Sistemi morfologici della costa
    - Tav. PR02 Quadro previsionale
  - Schede normative degli ambiti di progetto;
  - Rapporto ambientale VAS;
  - Sintesi non tecnica.
2. Per la redazione del Piano della costa sono stati utilizzati i supporti cartografici della C.T.R. in scala 1:10.000 e 1:2.000. I contenuti e le informazioni del piano sono stati elaborati con sistema di localizzazione geografica e vanno ad integrare il S.I.T. del Comune di Castagneto Carducci.

#### **Art. 6 Modalità di attuazione del Piano della costa.**

1. Le previsioni del Piano della costa si attuano mediante:
- l'attività edilizia libera come definita dalle norme statali e regionali vigenti in materia;
  - il titolo edilizio diretto per la disciplina di carattere generale contenuta nelle presenti Norme e laddove previsto dalle Schede normative di dettaglio;
  - il progetto unitario convenzionato di iniziativa privata laddove previsto dalle Schede normative di dettaglio;
  - il progetto di opera pubblica laddove previsto dalle Schede normative di dettaglio.
2. L'approvazione del Piano della costa, secondo quanto disposto dall'art. 116 della L.R. n. 65/2014, ha valenza di dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.

#### **Art. 7 Attività di valutazione e monitoraggio.**

1. Costituiscono parte integrante del Piano della costa gli elaborati sulla valutazione ambientale e strategica e sulla valutazione di incidenza redatti in conformità alla legislazione statale e regionale vigente in materia.
2. Durante il periodo di efficacia del piano gli uffici comunali svolgono il monitoraggio sullo stato di attuazione delle previsioni, con particolare riferimento a quelle contenute nelle Schede normative di dettaglio. I risultati dell'attività di monitoraggio del Piano della costa costituiscono implemento dell'attività di monitoraggio quinquennale del Piano Operativo utile all'aggiornamento dello stesso.

**Art. 8            Funzioni amministrative e regolamentazione delle attività sull'arenile.**

1. I compiti e le funzioni amministrative in materia di concessioni di beni del demanio marittimo e di zone del mare territoriale sono svolti secondo le disposizioni del Codice della navigazione approvato con R.D. n. 327/1942, dei suoi regolamenti attuativi e delle leggi statali e regionali vigenti in materia.
2. Il Comune di Castagneto Carducci, per quanto riguarda la gestione delle aree del demanio marittimo e delle zone del mare territoriale, è dotato di uno specifico regolamento che, in coerenza con i contenuti del Piano della costa, regola le funzioni amministrative e lo svolgimento di attività non aventi incidenza ambientale, edilizia ed urbanistica sulle aree del demanio marittimo e del mare territoriale.



## **Titolo II      Tipologie e forme di utilizzo dei beni del demanio marittimo.**

### **Art. 9            Modalità di uso degli arenili.**

1. Gli arenili e le spiagge del demanio marittimo sono destinati alla libera, indifferenziata e gratuita fruizione pubblica.
2. Il Piano della costa individua le porzioni del demanio marittimo e del mare territoriale ove sono ammesse attività economiche aventi finalità turistico ricreative e per la qualificazione dei servizi alla balneazione e all'uso disciplinato dell'arenile e del mare territoriale. Tali aree e le attività in esse consentite possono essere affidate in concessione a soggetti privati attraverso le procedure di evidenza pubblica previste dalle leggi statali e regionali vigenti in materia.
3. Il Piano della costa, attraverso le specifiche sigle sotto riportate, per ognuna delle aree del demanio marittimo e del mare territoriale soggette all'affidamento in concessione, disciplina i seguenti usi:
  - Stabilimento balneare (Sb)
  - Spiagge attrezzate (Sa)
  - Strutture di servizio alle attività balneari (Ss)
  - Rimessaggio natanti (Rn)
  - Attività per usi diversi (Ad)
  - Opere ed infrastrutture pubbliche (Op)
4. Il Piano della costa determina le superfici di arenile soggette a concessione d'uso. Le presenti Norme e le Schede normative di dettaglio disciplinano le caratteristiche materiche, tipologiche delle strutture consentite e degli interventi edilizi consentite su di esse.

### **Art. 10          Aree demaniali destinate a Stabilimento balneare (Sb).**

1. Le aree destinate dal Piano della costa a stabilimento balneare sono attrezzate con strutture adibite a cabine, spogliatoio, magazzini per il rimessaggio, servizi igienici e docce. Nelle aree destinate a stabilimento balneare è ammessa l'attività di pubblico esercizio con somministrazione assistita e non di alimenti e bevande all'interno di apposite strutture ad essa adibite. Le aree non occupate dalle strutture sono utilizzabili per l'allestimento stagionale dei punti ombra.
2. I requisiti strutturali e le dotazioni minime dello stabilimento balneare sono fissati dalla legislazione regionale vigente ed in particolare dall'art. 52 del Regolamento di attuazione della L.R. n. 86/2016.
3. Nelle aree demaniali destinate a stabilimento balneare sono sempre ammesse le attività di noleggio e rimessaggio di attrezzature per la pratica degli sport acquatici e similari e le attività accessorie disciplinate dall'art. 54 del Regolamento di attuazione della L.R. n. 86/2016. Non è ammessa l'attività di noleggio giornaliera di ombrelloni e sdraio da utilizzare nella spiaggia a libera fruizione.

4. Nelle aree destinate a stabilimento balneare è fatto obbligo della posa in opera di passerelle predisposte per la fruizione del mare e dei servizi posti sulla spiaggia alle persone di ridotta capacità motoria. In caso di impossibilità della posa in opera delle passerelle, le stesse possono essere sostituite da appositi ausili.
5. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree esistenti destinate a stabilimento balneare sono disciplinati nel Titolo III delle presenti Norme.

**Art. 11           Aree demaniali destinate a Spiagge attrezzate (Sa).**

1. Le aree destinate dal Piano della costa a spiaggia attrezzata hanno la funzione di garantire e qualificare l'organizzazione dei servizi minimi alla balneazione per i fruitori della spiaggia pubblica, libera ed indifferenziata. In esse è consentita la installazione di strutture adibite a spogliatoio, magazzini per il rimessaggio, servizi igienici e docce.
2. Nelle aree destinate a spiaggia attrezzate esistenti alla data di adozione del Piano della costa sono ammesse tutte le attività consentite con le concessioni demaniali già rilasciate e con le autorizzazioni commerciali ad esse connesse, ivi compresa l'allestimento stagionale dei punti ombra e l'attività di pubblico esercizio con somministrazione assistita e non di alimenti e bevande.
3. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree destinate a spiaggia attrezzata esistenti sono disciplinati nel Titolo III delle presenti Norme. Nelle aree destinate a spiaggia attrezzata di nuova previsione, gli interventi ammessi, le attività consentite e le capacità insediative sono disciplinate dalle Schede normative di dettaglio di cui al Titolo IV delle presenti Norme.

**Art. 12           Aree demaniali destinate a Struttura di servizio alle attività balneari (Ss).**

1. Il Piano della costa prevede la trasformazione di aree attualmente utilizzate per attività di rimessaggio natanti in aree destinate a struttura di servizio alle attività balneari. Le aree destinate dal Piano della costa a struttura di servizio alle attività balneari sono attrezzate con strutture adibite a spogliatoio, magazzini per il rimessaggio, servizi igienici e docce. Nelle aree destinate a struttura di servizio alla balneazione è ammessa l'attività pubblico esercizio con somministrazione assistita e non di alimenti e bevande all'interno di apposite strutture ad essa adibite.
2. Le aree destinate a struttura di servizio alle attività balneari non occupate dai manufatti sono utilizzabili per l'allestimento stagionale dei punti ombra in misura massima del 70% dell'estensione complessiva della superficie oggetto della concessione. Nella superficie libera residua è fatto obbligo dello svolgimento di attività funzionali all'uso ricreativo della spiaggia e del mare quali:
  - noleggio e rimessaggio di piccoli natanti per la nautica da diporto;
  - noleggio e rimessaggio di attrezzature per il surf e per gli sport acquatici similari;

- noleggio e rimessaggio di attrezzature per la pesca sportiva subacquea;
  - allestimento di superfici per la pratica di giochi e sport di spiaggia.
3. Nelle aree demaniali destinate a struttura di servizio alle attività balneari non è ammessa l'attività di noleggio giornaliera di ombrelloni e sdraio da utilizzare nella spiaggia a libera fruizione.
  4. Nelle aree demaniali destinate a struttura di servizio alle attività balneari deve essere garantita la presenza di un idoneo corridoio di lancio riservato alle operazioni di alaggio e partenza dalla spiaggia delle piccole unità per la nautica da diporto, delle attrezzature per la pratica degli sport acquatici e della pesca sportiva e professionale.
  5. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree esistenti destinate a struttura di servizio alle attività balneari sono disciplinati nel Titolo III delle presenti Norme.

**Art. 13           Aree demaniali destinate a Rimessaggio natanti (Rn).**

1. Le aree destinate dal Piano della costa a rimessaggio dei natanti sono attrezzate con strutture adibite a direzione, magazzini per il rimessaggio, servizi igienici e docce. Nelle aree destinate a rimessaggio dei natanti è ammessa l'attività di somministrazione assistita e non di alimenti e bevande, riservata ai soli soci delle associazioni concessionarie dell'area, all'interno di apposite strutture ad essa adibite.
2. Le aree destinate a rimessaggio dei natanti dovranno essere opportunamente delimitate con recinzione in legno. Le superfici non occupate dai manufatti sono utilizzabili, nella misura massima del 30% dell'estensione complessiva della superficie oggetto della concessione, per lo svolgimento di servizi alla balneazione e di attività funzionali all'uso ricreativo della spiaggia e del mare, da riservare ai soli soci delle associazioni concessionarie quali:
  - allestimento stagionale dei punti ombra;
  - noleggio e rimessaggio di attrezzature per il surf e per gli sport acquatici similari;
  - noleggio e rimessaggio di attrezzature per la pesca sportiva subacquea;
  - allestimento di superfici per la pratica di giochi e sport di spiaggia.
3. Nelle aree destinate a rimessaggio dei natanti non è ammesso l'allestimento stagionale dei punti ombra. E' consentita l'attività di noleggio giornaliera, riservata ai soci delle associazioni concessionarie dell'area, di ombrelloni e sdraio da utilizzare nella spiaggia a libera fruizione.
4. Nelle aree demaniali destinate a rimessaggio dei natanti deve essere garantita la presenza di un idoneo corridoio di lancio riservato alle operazioni di alaggio e partenza dalla spiaggia delle piccole unità per la nautica da diporto, delle attrezzature per la pratica degli sport acquatici e della pesca sportiva e professionale.

5. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree esistenti destinate a struttura di servizio alle attività balneari sono disciplinati nel Titolo III delle presenti Norme.

**Art. 14           Aree demaniali destinate ad Attività per usi diversi (Ad).**

1. Il Piano della costa disciplina le attività per usi diversi già esistenti alla sua adozione che sulle aree demaniali marittime svolgono funzioni non connesse alla balneazione e all'uso turistico ricreativo dell'arenile e del mare territoriale. Esso recepisce la localizzazione di:
  - un'area destinata ad attività commerciale stagionale posta sul lato sinistro della foce del Fosso Seggio;
  - un'area destinata a servizi connessi all'area di sosta lungo l'accesso all'arenile dall'area di sosta posta alla foce del Fosso Seggio;
  - un'area destinata alla pratica di giochi e sport di spiaggia antistante il Piazzale Magellano a Marina di Castagneto Carducci;
  - gli impianti di adduzione e rilascio dell'acqua marina funzionali alle attività della struttura ricettiva Tombolo a Marina di Castagneto Carducci;
  - un'area di pertinenza urbana nel tratto terminale di via della Marina, antistante lo stabilimento balneare La Zattera a Marina di Castagneto Carducci;
  - un'area destinata ai servizi per la pesca professionale a sud del Forte di Marina di Castagneto;
  - un'area destinata al rimessaggio funzionale alle attività del Campeggio Continental.
2. Sui manufatti e sulle strutture esistenti all'adozione del piano, nelle aree destinate alle attività per usi diversi sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Il Piano localizza le seguenti nuove aree destinate ad attività per usi diversi:
  - un'area in ampliamento alla porzione di arenile destinato alla pratica di giochi e sport di spiaggia antistante il Piazzale Magellano a Marina di Castagneto Carducci;
  - un'area da destinare alla pratica di giochi e sport di spiaggia nell'arenile antistante il campeggio Etruria;
  - un'area da destinare alla pratica di giochi e sport di spiaggia nell'arenile antistante la via Milano a Marina di Castagneto Carducci;
  - un'area da destinare alla pratica di giochi e sport di spiaggia nell'arenile a sud del Forte di Marina di Castagneto Carducci.
4. Fatto salvo quanto detto al comma 5, in tali aree non sono ammesse opere edilizie, se non la posa in opera di delimitazioni provvisorie da rimuovere alla conclusione dello svolgimento delle attività ludiche e sportive.
5. Nelle are destinate alle attività per usi diversi esistenti e di nuova previsione potranno essere eseguiti interventi per il collegamento alle reti di urbanizzazione solo con opere a carattere provvisorio che dovranno essere rimosse alla cessazione stagionale delle attività autorizzate.

6. Nell'area demaniale destinata ai servizi per la pesca professionale posta a sud del Forte di Marina di Castagneto Carducci deve essere garantita la presenza di un idoneo corridoio di lancio riservato alle operazioni di alaggio e partenza dalla spiaggia delle imbarcazioni da diporto per la pesca.

**Art. 15 Opere ed infrastrutture pubbliche sulle aree del demanio marittimo (Op).**

1. Il Piano della costa individua le opere e le infrastrutture da realizzarsi sul demanio marittimo la cui realizzazione risulta funzionale al migliore uso pubblico e alla conservazione dei beni appartenenti al demanio marittimo stesso e al mare territoriale.
2. Tali opere consistono in:
  - passerella di attraversamento del Fosso Seggio;
  - camminamento pedonale a nord dell'abitato di Marina di Castagneto Carducci funzionale alla riqualificazione della duna;
  - manufatti a servizio dell'uso pubblico delle aree demaniali di cui all'art. 24 delle presenti Norme.
3. Le caratteristiche strutturali e tipologiche di tali opere sono disciplinate dalle Schede normative di dettaglio di cui al Titolo IV delle presenti Norme.
4. Sulle aree del demanio è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, anche se non previste dal Piano della costa, attraverso le procedure di approvazione del progetto di opera pubblica con contestuale aggiornamento del piano stesso mediante le procedure di variante urbanistica disciplinate dalla legislazione regionale vigente.
5. A seguito di specifici atti convenzionali alla realizzazione di tali opere potranno concorrere anche soggetti privati aventi in concessione d'uso beni appartenenti al demanio marittimo.

**Art. 16 Gestione delle concessioni demaniali e del mare territoriale.**

1. Il rilascio delle nuove concessioni demaniali è ammesso esclusivamente nelle aree individuate e con gli usi ammessi dal Piano della costa. E' ammessa la concessione demaniale di superfici interessate dalla realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche, anche se non previste dal Piano della costa, attraverso le procedure di approvazione del progetto di opera pubblica con contestuale aggiornamento del piano stesso mediante le procedure di variante urbanistica disciplinate dalla legislazione regionale vigente.
2. Nelle aree soggette a concessione demaniale esistente all'adozione del Piano della costa sono consentiti gli adeguamenti disposti dal piano stesso. E' fatta salva la possibilità di ampliamento in profondità delle superfici in concessione fermo

restando il rispetto delle aree demaniali di libero transito e senza incremento del fronte più prossimo al mare.

3. Nelle superfici soggette a concessione demaniale esistente all'adozione del Piano della costa sono sempre ammessi gli ampliamenti necessari all'adeguamento delle strutture e dei manufatti già in opera per l'adeguamento degli stessi ai requisiti disposti dalle disposizioni statali e regionali vigenti in materia e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - essi non dovranno intercedere o costituire ostacolo agli accessi pubblici al demanio marittimo esistenti;
  - non dovranno comportare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche verso il mare che si aprono dalla viabilità pubblica o dai punti di accesso pubblico.
4. Negli specchi d'acqua del mare territoriale antistanti gli stabilimenti balneari è ammessa la installazione solarium galleggianti stagionali previa autorizzazione, ai fini della sicurezza della balneazione, degli enti competenti in materia.
5. Nel mare territoriale è ammesso il prelievo ed il rilascio delle acque di mare con impianti fissi o mobili soggetti alla autorizzazione degli enti competenti in materia e sempre nel rispetto della sicurezza della balneazione.

**Art. 17            Attività di controllo e verifica sugli usi del demanio marittimo.**

1. Sulle aree nelle quali il Piano della costa ammette attività economiche aventi finalità turistico ricreative ed usi diversi dalla libera, indifferenziata e gratuita fruizione pubblica dovranno essere svolti controlli periodici tesi a verificare:
  - l'effettivo esercizio degli usi concessi e delle attività autorizzate;
  - lo svolgimento degli usi concessi e delle attività autorizzate in conformità alle disposizioni delle presenti Norme;
  - lo svolgimento degli usi concessi e delle attività autorizzate senza alcun pregiudizio per l'integrità ambientale e paesaggistica dell'arenile e dei beni appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale.
2. Nel caso in cui, dall'attività di controllo e verifica, venga ravvisato il mancato esercizio in forma continuativa degli usi concessi e delle attività autorizzate o il loro svolgimento in contrasto alle presenti Norme o con pregiudizio per l'integrità dell'arenile e dei beni appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale dovrà essere disposta la revoca delle autorizzazioni e delle concessioni rilasciate.

**Titolo III      Contenuti e disciplina generale per la conservazione dei beni del demanio marittimo e per gli interventi sui manufatti esistenti.**

**Art. 18          Sistemi e valori ambientali dei beni del demanio marittimo.**

1. Il Piano della costa, in ragione degli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica dichiarati all'art. 2 delle presenti Norme individua i sistemi nei quali sono articolati i beni appartenenti al demanio marittimo del Comune di Castagneto Carducci. Il piano classifica:
  - la costa naturale;
  - la costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici;
  - la costa antropizzata.
2. La costa naturale è rappresentata dalle aree demaniali poste a nord della foce del Fosso Seggio sino al confine comunale e a sud del Camping Continental sino al confine comunale. In essa la duna risulta integra e ben conservata e sono presenti gli habitat naturali e gli ecosistemi di alto valore naturalistico dei Tomboli e del Padule di Bolgheri e dei Tomboli di Donoratico e Marina di Castagneto Carducci.
3. La costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici è posta a nord del centro abitato di Marina di Castagneto Carducci sino alla foce del Fosso Seggio e a sud in corrispondenza della struttura ricettiva del Camping Continental. In essa, seppur interessata da fenomeni di antropizzazione, risulta ancora presente il sistema dunale e la permanenza dei valori naturalistici ad esso connessi.
4. La costa antropizzata è individuata nel tratto di costa antistante i tessuti edilizi di Marina di Castagneto Carducci. Essa è stata interessata dai processi di edificazione degli anni sessanta e settanta con la conseguente perdita del sistema dei valori naturalistici del sistema dunale.
5. A seguito della articolazione della costa descritta ai commi precedenti, il Piano dispone:
  - la manutenzione, la riqualificazione e la conversione verso usi ritenuti più compatibili delle aree e delle strutture connesse ad ogni tipologia di concessione già rilasciata sul demanio marittimo alla data di adozione del Piano nelle aree della costa naturale, della costa antropizzata con valori permanenza di naturalistici e della costa antropizzata;
  - la previsione di nuove concessioni per uso del demanio marittimo a Spiaggia attrezzata (Sa), ai sensi dell'art. 11, secondo le dimensioni e le caratteristiche descritte nelle Schede normative di dettaglio di cui all'art. 26 delle presenti Norme e in assoluta compatibilità con i caratteri ambientali e paesaggistici del sistema dunale, nelle aree ricomprese all'interno della costa antropizzata;
  - la realizzazione dei manufatti a servizio dell'uso pubblico delle aree demaniali, ai sensi dell'art. 24, secondo le dimensioni e le caratteristiche descritte nelle Schede normative di dettaglio di cui all'art. 26 delle presenti Norme e in assoluta compatibilità con i caratteri ambientali e paesaggistici del sistema dunale, nelle aree ricomprese nella costa naturale;
  - la previsione di nuove Opere ed infrastrutture pubbliche, (Op) ai sensi dell'art. 15, secondo le dimensioni e le caratteristiche descritte nelle Schede normative di dettaglio di cui all'art. 26 delle presenti Norme e in assoluta compatibilità con i caratteri ambientali e paesaggistici del sistema dunale, nelle aree

ricomprese all'interno della costa antropizzata e della costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici;

#### **Art. 19 Disposizioni di tutela ambientale e naturalistica.**

1. Ai fini della conservazione e della riproduzione dei valori ambientali e paesaggistici presenti nel sistema dunale della costa naturale e nella costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici il Piano della costa impartisce le seguenti prescrizioni:
  - sono vietati interventi, anche di tipo manutentivo, che comportino alterazione della morfologia planoaltimetrica dei suoli, della loro composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale;
  - sono vietati interventi di captazione delle acque di falda;
  - sono vietati interventi di smaltimento di reflui ed acque chiare nel suolo e nel sottosuolo;
  - sono vietati interventi, anche di carattere manutentivo, che comportino l'introduzione di specie arboree esotiche o alloctone. Sono ammessi interventi che prevedano il rinfoltimento nel sistema dunale di ginepri, filliree, alaterno, smilace ed essenze simili;
  - le dune potranno essere attraversate e percorse esclusivamente con la messa in opera di percorsi pedonali a palafitta in legno, con le caratteristiche tipologiche descritte nelle Schede normative di dettaglio, tali da evitare e contrastare i fenomeni di calpestio e sentieramento diffuso.
2. Sono esclusi dalle prescrizioni di tutela di cui al comma 1 gli interventi, successivi alle mareggiate e alle portate di piena invernali, per la pulizia, la riprofilatura e la ricostituzione dell'alveo naturale della foce dei corsi d'acqua presenti nel territorio comunale.
3. Le attività di pulizia periodica degli arenili dovranno essere eseguite senza la collocazione del materiale organico spiaggiato sul sistema dunale ed i relativi habitat. Gli interventi di pulizia dovranno essere programmati per l'utilizzo dei materiali naturali spiaggiati per opere di difesa del fronte dunale e di chiusura delle sue eventuali interruzioni. E' ammesso l'uso di mezzi meccanizzati per la esecuzione degli interventi straordinari di pulizia successivi alle mareggiate invernali.
4. Gli eventuali interventi di ripristino e riqualificazione morfologica e ambientale dei sistemi dunali, tra i quali l'eliminazione di cenosi di specie esotiche, alloctone e infestanti, la rinaturalizzazione delle aree oggetto di eccessivo calpestio dovranno essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica.
5. Gli eventuali interventi di ripascimento degli arenili devono essere realizzati con materiali di colore e granulometria coerente con i sedimenti nativi della spiaggia oggetto degli interventi stessi. Le opere di manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, precedenti o successive alle mareggiate invernali, devono essere accompagnati da azioni volte a favorire il ripristino morfologico ed ecosistemico della duna.



6. Ai fini di favorire la nidificazione e la riproduzione di specie animali protette dell'habitat costiero dovrà essere programmata la emanazione di atti amministrativi tesi a limitare la libera, incondizionata e gratuita fruizione pubblica e a individuare zone temporaneamente interdette all'accesso delle aree appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale. Tali zone potranno essere delimitate e protette con recinzioni provvisorie in legno la cui rimozione dovrà avvenire contestualmente alla decadenza degli atti amministrativi di salvaguardia prima richiamati.
7. Sono fatte salve le prescrizioni e le misure di conservazione obbligatoria per la salvaguardia e la tutela dei beni appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriali contenute nel regolamento di gestione dell'area protetta "ZPS SIR 66 Padule di Bolgheri".

#### **Art. 20 Percorsi di pubblico accesso alle aree demaniali marittime.**

1. I percorsi di pubblico accesso ai beni appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale, classificati dal Piano della costa, garantiscono la equilibrata distribuzione degli afflussi dei fruitori dell'arenile e della spiaggia e costituiscono elementi di tutela del sistema dunale e dei suoi valori ambientali e naturalistici. Essi, per la parte ricompresa tra i beni del demanio marittimo sono classificati come aree demaniali di libero transito.
2. Sui percorsi di accesso pubblico esistenti sono ammessi interventi di manutenzione con opere che non vadano a modificare la morfologia planoaltimetrica dei suoli, la loro composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale.
3. E' ammessa, nelle aree della costa naturale e in quelle della costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici, con la finalità di razionalizzare e ridurre il sentieramento sulle dune, la apertura di accessi oggi ostruiti ai beni del demanio marittimo e del mare territoriale alle seguenti condizioni:
  - essi dovranno essere riservati al solo transito pedonale e al passaggio dei mezzi di soccorso e interessare tracciati e percorsi già esistenti nelle aree dunali e retrodunali;
  - le opere di sistemazione non dovranno comportare scavi, movimento dei terreni e modifiche alla morfologia planoaltimetrica dei suoli;
  - gli interventi non dovranno produrre interruzione alla continuità del cordone dunale, né compromissione e riduzione della composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale.
4. Negli interventi di manutenzione degli accessi pubblici esistenti e in quelli di nuova apertura nell'ambito della costa naturale, al fine di contenere l'inquinamento luminoso, è vietata la installazione di ogni tipo di dispositivo illuminante.
5. Sulle proprietà che si affacciano sulle aree appartenenti al demanio marittimo, nelle aree della costa naturale e in quelle della costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici, è ammessa la realizzazione di accessi privati al demanio stesso alle seguenti condizioni:

- essi non dovranno intercedere o costituire ostacolo agli accessi pubblici al demanio marittimo esistenti;
- non dovranno comportare fenomeni di sentieramento e calpestio della duna;
- le opere non dovranno comportare scavi, movimento dei terreni e modifiche alla morfologia planoaltimetrica dei suoli;
- gli interventi non dovranno produrre interruzione alla continuità del cordone dunale, né compromissione e riduzione della composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale;
- le opere accessorie all'accesso quali scale e cancelli potranno essere realizzati solo in legno e privi di opere di fondazione.

**Art. 21 Recinzione delle proprietà private confinanti col demanio marittimo.**

1. Nelle aree della costa naturale e in quelle della costa antropizzata con permanenza di valori naturalistici, sulle proprietà che fronteggiano il demanio marittimo è ammessa la realizzazione di recinzioni aventi le seguenti caratteristiche:
  - dovranno essere costituite da pali in legno privi di opere di fondazione e rete a maglia sciolta e presentare una altezza da terra massima di ml 2,00;
  - dovranno essere schermate con essenze arboree ed arbustiva avente composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale. Con finalità di protezione delle essenze di nuova piantumazione è ammessa, oltre alla rete a maglia sciolta, la posa in opera di stuoie e cannicciati naturali;
  - la rete, al fine di non attenuare le funzioni di corridoio ecologico delle aree dunali, dovrà essere distaccata dal suolo per una altezza pari ad almeno 40 cm e non presentare parti in filo spinato;
2. Le opere di realizzazione delle recinzioni delle proprietà private non dovranno comportare alcuna modifica alla morfologia planoaltimetrica dei suoli, non dovranno produrre interruzione alla continuità del cordone dunale, né compromettere e ridurre la composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale.

**Art. 22 Interventi edilizi ammessi sui manufatti esistenti nel demanio marittimo.**

1. Sui manufatti esistenti posti all'interno delle aree demaniali destinate, dal Piano della costa come Stabilimento balneare (Sb), Spiagge attrezzate (Sa) Strutture di servizio alle attività balneari (Ss), Rimessaggio natanti (Rn) sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ricostruttiva così come definiti dalla legislazione nazionale e regionale e dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunali.

2. E' ammessa la demolizione senza la ricostruzione dei manufatti esistenti posti all'interno delle aree demaniali costituenti degrado fisico e funzionale e i cui usi non sia disciplinati dal Piano della costa.
3. Al fine di qualificare i servizi e/o raggiungere le dotazioni minime previste dalla legislazione vigente sui manufatti esistenti posti all'interno delle aree demaniali destinate, dal Piano della costa come Stabilimento balneare (Sb), Spiagge attrezzate (Sa), Strutture di servizio alle attività balneari (Sb), Rimessaggio natanti (Rn), contestualmente agli interventi di cui al comma precedente, sono ammessi interventi una tantum di ampliamento volumetrico con il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - gli ampliamenti non potranno comportare un aumento del volume edificato oltre il 10% di quello esistente e potranno interessare uno o più manufatti;
  - gli ampliamenti dovranno avvenire all'interno delle pedane e delle piattaforme che già contengono i manufatti esistenti oggetto dell'intervento;
  - gli ampliamenti non potranno comportare un aumento del numero dei piani e delle quote delle coperture dei manufatti esistenti oggetto dell'intervento se non per il raggiungimento delle altezze minime previste dalle disposizioni sanitarie per l'esercizio delle attività consentite dal Piano.
4. Ai fini della determinazione degli ampliamenti una tantum disposti dal comma precedente, nei manufatti esistenti all'adozione del Piano della costa, non sono conteggiate le volumetrie delle cabine spogliatoio e dei servizi igienici.
5. Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno presentare le seguenti caratteristiche:
  - le strutture dovranno essere di tipo leggero, realizzate in legno, rimovibili e riciclabili al fine di garantire la conservazione della morfologia dell'arenile l'eventuale ripristino delle condizioni precedenti l'intervento;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva e di ampliamento volumetrico una tantum dovranno integrarsi, sotto il profilo formale e tipologico, alle forme e alle colorazioni dei manufatti esistenti;
  - gli interventi di ampliamento volumetrico una tantum non dovranno comportare l'occlusione dei varchi e delle visuali panoramiche verso il mare che si aprono dalla viabilità pubblica o dai punti di accesso pubblico.
6. Gli interventi edilizi consentiti dalle presenti Norme non dovranno intercedere e impedire le vie di pubblico accesso al demanio marittimo.

**Art. 23            Attività per opere prive di rilevanza edilizia.**

1. Sulle aree demaniali che il Piano della costa destina a Stabilimento balneare (Sb), Strutture di servizio alle attività balneari (Ss), Spiagge attrezzate (Sa), Rimessaggio natanti (Rn) e Attività per usi diversi (Ad) è ammessa, previa la acquisizione dei titoli edilizi, paesaggistici, demaniali e doganali previsti dalle disposizioni vigenti, la installazione stagionale di gazebo, chioschi, tende parasole e similari funzionali allo svolgimento all'esercizio delle attività autorizzate.
2. Le installazioni temporanee dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- le strutture di sostegno verticale dovranno essere legno o in elementi di acciaio ancorate a terra ma prive di opere di fondazione;
  - la struttura di copertura dovrà essere costituita da tendaggi di color sabbia o da cannicciato naturale;
  - le installazioni non dovranno occludere i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dalla viabilità pubblica o dai punti di accesso pubblico.
3. Le opere temporanee sono soggette alla comunicazione di cui all'art. 136 c. 2 della L.R. n. 65/2014 e dovranno essere rimosse entro centottanta giorni dalla loro installazione. Tale procedura è dovuta anche per la installazione dei manufatti provvisori e temporanei destinati ad essere rimossi entro il termine di novanta giorni dalla loro posa in opera.
  4. E' esclusa dalle procedure di comunicazione di cui al comma precedente la posa in opera, nel periodo invernale, delle strutture temporanee di protezione dei manufatti esistenti sulle aree demaniali.
  5. Nelle aree del demanio marittimo e del mare territoriale è ammessa la libera installazione delle attrezzature funzionali alla sicurezza dei fruitori.

**Art. 24           Manufatti a servizio dell'uso pubblico delle aree demaniali.**

1. Il Piano della costa, ammette la realizzazione di piccoli manufatti di uso pubblico a servizio della libera, indifferenziata e gratuita fruizione degli arenili e delle spiagge, nelle seguenti porzioni di area della costa naturale:
  - area a nord di Villa Margherita;
  - area in località Pianetti;
  - area a nord del villaggio Paradù;
  - area in località Prunicce.
2. L'uso dei manufatti è parificato alle Opere ed infrastrutture pubbliche così come definite all'art. 15 delle presenti Norme.
3. La realizzazione di tali manufatti, all'interno delle porzioni di arenile individuati al comma 1, dovrà avvenire su pedane in legno ancorate al suolo e rispettare le seguenti prescrizioni:
  - essi non dovranno intercedere o costituire ostacolo agli accessi pubblici al demanio marittimo esistenti;
  - non dovranno comportare fenomeni di sentieramento e calpestio della duna;
  - le opere non dovranno comportare scavi, movimento dei terreni e modifiche alla morfologia planoaltimetrica dei suoli;
  - gli interventi non dovranno produrre interruzione alla continuità del cordone dunale, né compromissione e riduzione della composizione vegetazionale di specie e cenosi tipiche del sistema dunale;
  - non dovranno presentare alcun tipo di allaccio e collegamento alle reti di urbanizzazione.

4. Il numero massimo di manufatti consentiti è fissato in n. 8 complessivi. Le dimensioni, le caratteristiche tipologiche e materiche di tali manufatti sono rappresentate nelle Schede normative di dettaglio.

## **Titolo IV      Disciplina delle nuove trasformazioni.**

### **Art. 25      Ambiti di progetto.**

1. Il Piano della costa, oltre agli interventi di trasformazione e riqualificazione degli assetti esistenti di cui al Titolo III delle presenti Norme, individua specifiche aree nelle quali sono ammesse opere di trasformazione aventi incidenza urbanistica tese alla valorizzazione delle finalità turistico ricreative delle aree demaniali marittime e al miglioramento delle condizioni d'uso pubblico del demanio stesso.
2. Tali aree sono classificate dal Piano come Ambiti di progetto (Ap) e risultano avere la seguente articolazione:
  - Ap01 Allestimento con strutture da adibire a spiaggia attrezzata dell'area "dog beach" sulla riva destra della foce del Fosso Seggio;
  - Ap02 Realizzazione di passerella pedonale per l'attraversamento del Fosso Seggio;
  - Ap03 Riqualificazione della duna e realizzazione di passerella pedonale in legno aree a sud del Fosso Seggio e a nord di Marina di Castagneto Carducci;
  - Ap04 Allestimento con strutture da adibire a spiaggia attrezzata dell'area antistante il Forte di Marina di Castagneto Carducci.
3. Gli interventi che il Piano della costa ammette negli Ambiti di progetto sono disciplinati da specifiche Schede normative di dettaglio.

### **Art. 26      Contenuti e funzione delle Schede normative**

1. Le Schede normative di dettaglio compongono le regole di indirizzo per la progettazione esecutiva degli interventi previsti dal Piano della costa negli Ambiti di progetto richiamati al precedente art. 25 e per la realizzazione dei manufatti a servizio dell'uso pubblico delle aree demaniali di cui all'art. 24 delle presenti Norme.
2. Le Schede normative di dettaglio contengono:
  - la localizzazione a scala adeguata e georeferenziata delle aree demaniali interessate dagli interventi;
  - la consistenza, i parametri edilizi e gli usi ammessi degli interventi;
  - i materiali consentiti e le regole di inserimento degli interventi nel contesto ambientale e di riferimento;
  - le valutazioni sulla coerenza e di conformità agli obiettivi, alle direttive, alla disciplina d'uso e alle prescrizioni contenute nel PIT/PPR.
3. Le Schede normative di dettaglio dispongono anche il titolo edilizio necessario per l'attuazione delle previsioni del Piano che, in rapporto all'entità degli interventi è stabilito in:
  - titolo edilizio diretto;
  - progetto unitario convenzionato;
  - progetto di opera pubblica.

**Titolo V      Disposizioni finali.**

**Art. 27      Salvaguardie.**

1. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme di rinvia alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, nonché alle disposizioni contenute nei piani e nei regolamenti comunali.
2. Dalla data di adozione del Piano della costa e sino alla sua definitiva approvazione non sono efficace le previsioni comunali vigenti interessanti i beni appartenenti al demanio marittimo e al mare territoriale in contrasto con le presenti Norme.

**Art. 28      Poteri di deroga.**

1. I poteri di deroga alle previsioni del Piano della costa sono esercitabili esclusivamente alle sole condizioni dettate dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.