

**COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO**  
**PROVINCIA DI VITERBO**

**UFFICIO DEMANIO MARITTIMO**

**REVISIONE**  
**PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE**  
**vigente**  
**in ambito demaniale marittimo**

**progetto definitivo - adozione preliminare**  
CIG. Z503780184. - Det. Dirigenziale N. 143 del 16-09-2022

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: arch. Patricia Ciurluini

TECNICI INCARICATI: STRUCTURA S.R.L.

SOCIETA' DI INGEGNERIA L. 109/94 art. 17 comma 6 lettera b  
L.MARE DUCA DEGLI ABRUZZI 84 - 00121 ROMA  
TEL 06.56305345  
WWW.STRUCTURA.IT

ARCH. ANDREA POZZI

ARCH. FABRIZIO PROPERZI



Relazione generale

Tavola

RAPPORTO DI SCALA:

FILE:

DATA: DICEMBRE 2022

NOTE

## Sommario

1. Premessa.....	3
2. Campo di applicazione.....	4
3. Obiettivi del PUA di Montalto di Castro .....	6
4. Ambito territoriale d'intervento e individuazione delle Zone Omogenee .....	10
5. Inquadramento urbanistico .....	11
6. Aspetti geomorfologici.....	13
7. Accessibilità generale.....	16
8. Parcheggi.....	17
9. Accessi al mare.....	17
10. Le concessioni esistenti.....	18
11. Salvaguardia della libera visuale a mare.....	23
12. Coerenza con il programma delle opere pubbliche comunali, PUAR regionale e comunale.....	23

# RELAZIONE GENERALE

## 1. Premessa

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA)<sup>1</sup> è uno strumento di programmazione e pianificazione dell'utilizzo delle Aree Demaniali Marittime di competenza comunale la cui finalità primaria è individuabile nella regolamentazione dell'uso della spiaggia per fini turistico ricreativi, in un regime di compatibilità con gli obiettivi di tutela e salvaguardia dell'ambiente costiero fissati nelle Leggi Regione Lazio n. 24 e n. 25 del 6 luglio 1998 e ss.mm.ii. e degli strumenti urbanistici cogenti.

Il Piano è redatto in conformità al Regolamento Regione Lazio n. 19 del 12 agosto 2016 "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime per finalità turistico-ricreative".

Al fine della compatibilità urbanistica, in assenza di uno strumento urbanistico coerente agli indirizzi dello stesso PUA, è consentita la realizzazione dei servizi essenziali di primo soccorso, i bagni pubblici sulle spiagge a libera fruizione, le opere per garantirne una adeguata accessibilità e le opere di facile rimozione, nei limiti indicati dalle norme di settore e urbanistiche vigenti.

Ai sensi dell'Art. 3 del Regolamento Regionale n°19/2016 si considerano Stabilimenti Balneari, Spiagge Libere con Servizi e Attività Ricreative e Sportive, Esercizi di Ristorazione e Punti di Ormeggio anche quelle in cui le attività dei concessionari è svolta in parte su aree demaniali marittime e in parte su altre aree, anche private, fatta salva l'efficacia della concessione demaniale marittima per le sole aree e manufatti comprese tra la battigia e la dividente demaniale SID.

Le previsioni del PUA, per il tratto di costa di sua competenza, sono complementari e subordinate per la loro attuazione, ove necessario, alla pianificazione urbanistica particolareggiata di ambito e alla compatibilità con il rischio Idrogeologico individuato dal PAI; non è competenza del presente PUA la valutazione della efficacia delle opere di difesa della costa da farsi e le procedure per garantire la sicurezza idrogeologica che, comunque, rimangono prioritarie, ove necessario, alla attuazione del PUA.

Per le aree a rischio idrogeologico dovranno essere redatti adeguati Piani di Evacuazione della costa in coerenza con il Piano di Protezione Civile comunale al quale si rimanda; in caso di eventi metereologici avversi e di Allerta meteo, il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni di detti Piani.

### ELABORATI PRESCRITTIVI DEL PUA

- Norme Tecniche di Attuazione e disciplinare tecnico;
- Relazione Generale per i suoi aspetti normativi;

---

<sup>1</sup> D.G.R. Lazio n. 543 del 18.11.2011

- Elaborati grafici:

- Tavola A.01– analisi vincolistica del P.T.P.R. della Regione Lazio (Tavv. "A" e "B"),
- Tavola A.02– analisi vincolistica: cartografia P.A.I. e P.T.P.G. Viterbo;
- Tavola A.03– scheda concessioni su base cartografica P.R.G., Comunale;
- Tavola A.04– Analisi dello stato di fatto su base CTRN – Zona 1;
- Tavola A.05– Analisi dello stato di fatto su base CTRN – Zona 2;
- Tavola A.06– Analisi dello stato di fatto su base CTRN – Zona 3 e 4;
- Tavola P.01 – Elaborati di progetto: Zona 1;
- Tavola P.02– Elaborati di progetto: Zona 2;
- Tavola P.03– Elaborati di progetto: Zona 3 e 4;
- Tavola P04 – Rapporto tecnico sulla quota di riserva degli arenili e visuale libera a mare.

Gli elaborati ricognitivi del PUA sono:

- Relazione generale per i suoi aspetti ricognitivi;
- Studio Socio Economico;
- Documentazione Fotografica;
- Schede tecniche di rilevamento delle concessioni contenute all'interno degli elaborati grafici.

## **2. Campo di applicazione**

L'ambito territoriale di riferimento del Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA è la porzione di arenile ricadente nel territorio comunale compreso tra il confine comunale con Tarquinia a sud e il confine comunale a Nord con la Regione Toscana per la profondità individuabile tra la Linea di Costa Bassa, così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui alla D.G. G11507 del 25 settembre 2015, e il confine di delimitazione del margine dell'arenile definito dalla dividente demaniale SID, e/o la strumentazione urbanistica generale e/o sovraordinata.

Le disposizioni del Piano non trovano applicazione sulle aree che, pur rientrando nel Demanio Marittimo, sono escluse dalla competenza di gestione regionale/comunale :

- **Base Logistica C.A.L.E. Viterbo** (ml 116), Come da consegna ai sensi ex art. 34 e 36 reg. cod. nav. giusti verbali n°167/188e n° 180/1990 – Ministero dei Trasporti e della Navigazione n°18936/1997 ;
- **Centrale ENEL** (ml 58);

Le funzioni amministrative sulle aree del Demanio Marittimo, individuate negli artt. 822 del codice civile e degli artt. 28 e 29 del Codice della Navigazione e sulle zone del mare territoriale, sono esercitate in conformità alle norme contenute nelle leggi 4 dicembre 1993, n.494 e 16 marzo 2001, n.88, nei Decreti legislativi 31 marzo 1998, n.112 e 18 agosto 2000, n.267, nella Legge regionale Lazio n.13/2007, secondo i principi del Codice della Navigazione e delle norme speciali in materia.

Relativamente al corpo idrico del fiume Fiora, si considera anche di competenza demaniale marittima, ai sensi dell'Art. 28 del C.d.N., quanto determinato nel Decreto n. 04/2020 –Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Marittima del Lazio Civitavecchia.

Il limite di demarcazione tra il Pubblico Demanio Marittimo e Demanio Idrico dell'alveo del Fiora è stato identificato in forza del Verbale di Delimitazione – ex art. 31 Cod.Nav. - del 20.02.1995, approvato con decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti di concerto con l'Agenzia del Demanio in data 07.04.2009 e pubblicato sulla GU n. 107 del 11.05.2009; *"tale limite è stato individuato sul prolungamento tracciato dalla sponda naturale sinistra del fiume medesimo che divide la particella 14 del Foglio 90 e la particella 2 del foglio 87, del C.T. del comune censuario."*

In conseguenza della natura ricognitiva/dichiarativa della delimitazione SID, le aree di spiaggia e arenile ove queste, seppur esterne a tale limite, per caratteristiche intrinseche dei luoghi, per la loro conformazione fisica in continuità con le prime e ubicazione topografica possiedano la naturale attitudine ad essere destinate, anche solo potenzialmente, agli usi pubblici, ai solo fini del presente PUA, sono assoggettate a corrispondente regolamentazione funzionale, in virtù del combinato disposto dell'Art. 28 del C.d.N e dell' art. 822 del Codice Civile, anche mediante ulteriore provvedimento amministrativo al quale si rimanda qualora necessario.

In attesa della revisione delle disposizioni legislative nazionali in tema di attività turistiche ricreative sul Demanio Marittimo le norme principali di riferimento per il presente PUA sono:

**Norme Comunitarie e Nazionali:**

- Direttiva 2006/123/CE (c.d. "Direttiva Bolkestein" o "direttiva servizi");
- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- Codice Civile con particolare riferimento all' art. 822;
- Codice della Navigazione e al suo Regolamento per l'esecuzione;

le Circolari del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in merito al settore Demanio Marittimo;

- L. 494/1993 (di conversione del d.l. n. 400/1993);
- L. 88/2001 ("Nuove disposizioni in materia di investimenti nelle imprese marittime");
- L. 296/2006 (Finanziaria 2007);
- L. n. 217/2011;
- D.L. n. 179/2012;
- D.L. n.152/2006 e ss.mm.ii.;

**Norme Regionali e sovraordinate a quelle comunali:**

- Legge Regione Lazio n. 13 del 6 agosto 2007 e ss.mm.ii.;
- PTPG approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con Delibera n.1 e pubblicato sul supplemento ordinario n.45 al "Bollettino Ufficiale della Regione Lazio" n.9 del 6 marzo 2010;
- PAI Deliberazione del Consiglio Regionale n.17 del 4/4/2012 (BUR n.21 del 7/6/2012, S.O. n.35);
- L.R. n°8 /2015;
- Regolamento Regionale n°19/2016;
- Il PTPR approvato DCR n.5 del 02/08/2019 e Variante di integrazione al PTPR Approvato – DGR n. 49 del 13 febbraio 2020
- PUAR regione Lazio, DCR n°9 del 26 Maggio 2021 (Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 20 Luglio 2021 n.47, Supp. Ordinario n.1);
- le Circolari della Regione Lazio in merito al settore Demanio Marittimo;
- le Ordinanze Balneari annualmente emesse dalla Capitaneria di porto del Circondario Marittimo di competenza;

**Pianificazione urbanistica Comunale.**

La giacitura della dividente demaniale SID, che si prende a riferimento per il presente PUA è quella rappresentata sul Portale del Mare alla data odierna.

**3. Obiettivi del PUA di Montalto di Castro**

Obiettivo primario del PUA è quello di disciplinare uso e la funzione della spiaggia disponibile compatibilmente con gli strumenti di pianificazione vigenti e il quadro vincolistico evidenziando eventuali problematiche di carattere idrogeologico e geomorfologico presenti.

Il PUA ha l'obiettivo di:

**a) Attuare gli obiettivi regolamentari regionali<sup>2</sup>:**

Il PUAR "Piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative" (art. 46 della L.R. 06 Agosto 2007, n. 13) adottato con D.G.R. n.176 del 09 Aprile 2019 è comprensivo del Rapporto Ambientale ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui al D. Lgs 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii. " .

Il Regolamento Regionale n. 19/2016 "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico ricreative", attuativo della L.R. 26 giugno 2015 n. 8, costituisce un indispensabile strumento di indirizzo e programmazione in materia di politiche del litorale, nell'ambito di una strategia che intende coniugare lo sviluppo turistico delle coste del Lazio in un quadro di sostenibilità ambientale, legalità e trasparenza.

Le principali novità introdotte dal Regolamento sono:

**50% spiagge libere**

*" In caso di superamento di tale percentuale, i Comuni non potranno più rilasciare nuove concessioni e saranno tenuti a tornare al di sotto del 50% (o della soglia inferiore da essi stabilita) alla scadenza delle concessioni in essere. I Comuni saranno, inoltre, tenuti ad assicurare un'equilibrata presenza di spiagge libere e spiagge libere con servizi sull'intero arenile di propria competenza.*

**spiagge libere con servizi**

*Al fine di garantire la massima fruibilità delle spiagge libere, è stata introdotta la tipologia di "spiaggia libera con servizi", ovvero una spiaggia che, pur rimanendo di libera fruibilità agli utenti, preveda la presenza di servizi minimi ai cittadini (servizi igienici, primo soccorso, punto ristoro, noleggio di attrezzatura).*

**accessibilità**

*Al fine di migliorare la vivibilità e l'immagine del litorale laziale sui mercati turistici, saranno promossi, nell'ambito delle procedure di affidamento delle concessioni, progetti di sviluppo per l'accessibilità al mare lungo tutta la costa, in particolare aumentando la qualità degli spazi e degli arenili pubblici e ampliando la gamma di servizi erogabili sulle spiagge (ad esempio aree verdi e wi-fi, parcheggi).*

**destagionalizzazione delle attività**

---

<sup>2</sup> I principali sono il PUAR adottato in D.G.R. n.176 del 09 Aprile 2019 e il Regolamento Regione Lazio n. 19 del 12 agosto 2016

*Al fine di proporre un'offerta turistica sui litorali che vada oltre la stagione balneare, i Comuni potranno autorizzare l'utilizzo delle strutture di facile rimozione (cabine, bungalow, capanne) durante l'arco di tutto l'anno.*

#### **attività accessorie**

*Al fine di incrementare l'animazione dei litorali, sono stabilite le tipologie di attività accessorie consentite all'interno degli stabilimenti balneari. Tra queste, oltre alla somministrazione di bevande e cibo, l'intrattenimento musicale e danzante; la vendita di giornali, libri e articoli da spiaggia; esposizioni/gallerie d'arte; attività ludiche; attività finalizzate al benessere; scuola di attività nautiche e attività sportive di tipo non agonistico; noleggio di imbarcazioni e natanti.*

#### **durata delle concessioni**

*La durata delle concessioni potrà essere correlata all'entità degli investimenti da parte del concessionario, anche relativi ad opere, servizi ed attività di pubblico interesse volti alla valorizzazione ambientale, al potenziamento dell'accesso e della fruizione degli arenili, al miglioramento delle condizioni di sicurezza ed al risparmio idrico ed energetico, ivi inclusi gli investimenti per la partecipazione dei concessionari a programmi regionali o comunali di difesa della costa, ovvero la partecipazione alla realizzazione di specifici piani comunali per la realizzazione di parcheggi, aree di pubblica fruizione, opere di manutenzione straordinaria dei lungomare. In questo modo, si intendono incentivare i potenziali concessionari a investire in progetti più duraturi nel tempo e comprendenti elementi di miglioramento e manutenzione dello spazio pubblico a favore della collettività.*

#### **trasparenza e legalità**

*In linea con la direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE - anche detta Direttiva Bolkestein - e la normativa nazionale, ai fini dell'assegnazione di nuove concessioni trovano applicazione le disposizioni in materia di tutela della concorrenza e di trasparenza. Inoltre si prevede l'obbligo per i Comuni di pubblicare sul proprio sito istituzionale, entro il mese di febbraio di ogni anno, i dati relativi alle concessioni demaniali marittime per finalità turistico-ricreative di propria competenza e l'obbligo per la Direzione regionale competente di pubblicare sul proprio sito istituzionale tutte le norme legislative e regolamentari relative al demanio marittimo turistico ricreativo, al fine di facilitarne la fruibilità da parte dei soggetti interessati.*

**b) Costituire un quadro regolamentare per l'esercizio delle funzioni trasferite, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo,**



**valorizzandoli dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico, per attività con fini turistico-ricreativi, prevedendo nuove concessioni demaniali marittime;**

- c) Riquilibrare e sviluppare l'offerta dei servizi, favorendo l'innovazione tecnologica;**
- d) Incentivare la qualità dei servizi delle spiagge tale che possano garantire una frequentazione degli impianti nei periodi oltre la stagione estiva consentendo la fruizione e l'uso durante tutto l'arco dell'anno per la maggiore estensione della costiera possibile;**
- e) Pianificare funzioni e usi della spiaggia in modo integrato alle pianificate trasformazioni urbane e alla mobilità lenta prevista dalla Ciclovia Tirrenica e dalla rete ciclabile locale.**
- f) Ampliare il fronte mare in concessione demaniale marittima esistenti tale che si preservi la funzionalità della stessa lì dove presenti fenomeni erosivi costieri che limitano sensibilmente la consistenza delle superfici oggi concesse in conseguenza della riduzione della profondità utile di arenile.**

Il **metodo** per attuare gli obiettivi sopra dichiarati, per l'adeguamento del PUA comunale, in prima istanza prevede di verificare la compatibilità dell'uso dell'arenile a vocazione turistica ricreativa con gli strumenti di pianificazione ad oggi vigenti riassumendo il quadro vincolistico mediante la sovrapposizione della cartografia comunale e sovracomunale con la situazione attuale riferita alle concessioni demaniali marittime rilasciate, al fine di evidenziare eventuali criticità di carattere idrogeologico e geomorfologico cogenti.

Gli obiettivi programmatici, di indirizzo del PUA, rappresentano le indicazioni fondamentali per la regolamentazione e programmazione dell'uso del bene pubblico demaniale marittimo da attuarsi direttamente ove consentito o compatibilmente con la pianificazione urbanistica attuativa e la messa in sicurezza della fascia costiera nel rispetto dei limiti delle quote di spiaggia a libera fruizione e delle visuali libere.

Nelle more del riordino della materia demaniale si rimanda a specifiche **Linee Guida** comunali per la definizione dei Criteri di Valutazione degli Investimenti di competenza comunale, quanto previsto dell'Art. 15 comma 5 del Regolamento Regionale 12 Agosto 2016 n. 19, gli aspetti procedurali di gestione tecnica amministrativa che si dovessero rendere necessari e pertinenti al Demanio Marittimo anche al fine di garantire la trasparenza degli atti, l'omogeneità delle valutazioni in regime di concorrenza.

Relativamente alla **Destagionalizzazione** si rimanda ad un Regolamento Comunale che in funzione delle Zone Omogenee sotto individuate, delle caratteristiche ambientali e dei suoi livelli di tutela, del rischio individuato dal PAI e dai piani di settore, dovrà definire modalità specifiche per la sua incentivazione e attuazione.

Completata la fase ricognitiva si è proceduto alla individuazione lo scenario indicativo proprio del PUA con la individuazione delle ZONE OMOGENEE di costa per caratteristiche comuni a questi e alla definizione regolamentare di dettaglio composta dagli elaborati grafici, Norme Tecniche e Disciplinare delle strutture

#### **4. Ambito territoriale d'intervento e individuazione delle Zone Omogenee**

Il Territorio costiero del Comune di Montalto di Castro ha un'estensione di 18 Km circa; confinante a nord con La regione Toscana ed a sud con il comune di Tarquinia.

Come prescritto dall'art. 2 del Regolamento Regionale della "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità tutistico ricreative" in attuazione dell'art 7 della L.R. 8/2015 "disposizioni relative all'utilizzazione del Demanio Marittimo per finalità turistico ricreative. Modifica della L.R. 13/2007 concernente l'organizzazione del sistema turistico laziale, e successive modifiche<sup>3</sup>:

*"1. Ai sensi dell'articolo 7, comma 5, della L.R. 8/2015, i comuni riservano alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% dei metri lineari dell'arenile di propria competenza*

Inoltre, ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Regolamento in titolo:

*"...nell'ambito della quota di cui al comma 1, i comuni individuano nel proprio PUA, **gli ambiti omogenei** tenuto conto dell'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali" ed infine, così come riportato nell'art. 7, commi 5-6 della LR 8/2015, (disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistico e ricreative. Modifiche alla L.R: 13/2007 concernenti l'organizzazione del sistema turistico laziale):*

*"6. I comuni ...individuano ambiti omogenei nei quali devono essere previste quote di spiagge libere e spiagge libere con servizi pari almeno al 20 % in ciascun ambito omogeneo, fermo restando il rispetto della quota di cui al comma 5<sup>4</sup>.", per il cui calcolo si fa riferimento alla **linea***

---

<sup>3</sup> Deliberazione di giunta Regionale 4 agosto 2016, n. 485

<sup>4</sup> Comma 5: i comuni sono tenuti a riservare alla pubblica fruizione una quota pari al mento al 50% dell'arenile di propria competenza. In caso di mancato rispetto di tale quota, il comune non può rilasciare nuove concessioni demaniali marittime e stabilisce, nell'ambito del PUA, le modalità e i criteri attraverso i quali raggiungere la quota suddetta. In mancanza di tali presupposti, la Regione rinvia ad ulteriori accertamenti l'approvazione del PUA comunale. Sulle spiagge libere e sulle spiagge libere con servizi è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione dei servizi alla balneazione non può, in nessun caso, precludere la libera fruizione dell'arenile.

**di costa bassa** così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui al D.G. G11507 del 25/09/2015.”

La costa di Montalto di Castro è stato così suddiviso in QUATTRO Ambiti Omogenei:

- **Ambito o Zona Omogenea 1 – Z01:** (da confine comunale Nord alla confluenza dei fossi Tafone e Margherita) caratterizzato da un'area retrostante scarsamente edificata ed antropizzata, con discreta presenza di concessione di stabilimenti balneari, dove l'arenile è soggetto a notevole erosione;
- **Ambito o Zona Omogeneo 2 – Z02:** (da confine con Z.O. 1 fino alla foce del fiume Flora), caratterizzato dalla presenza nella zona retrostante della centrale termoelettrica Enel e di un'ampia area privata, che contraddistingue l'arenile per una difficile accessibilità.
- **Ambito o Zona Omogeneo 3 – Z03:** (Montalto Marina) caratterizzato invece dalla forte antropizzazione delle sue spiagge (questo è l'ambito con maggior presenza di arenile in concessione) servito dalle infrastrutture principali: energia elettrica, acqua potabile e fognature comunali, con le aree limitrofe retrostanti pesantemente edificate.
- **Ambito o Zona Omogeneo 3 – Z04 :** caratterizzato dalla presenza di arenili in concessione alternati a spiagge libere, fino al confine con il comune di Tarquinia.

## 5. Inquadramento urbanistico

Le concessioni demaniali marittime esistenti oggi, sono stati sovrapposti alla cartografia comunale:

- P.R.G. di Montalto di Castro;
- Varianti Generali;

e sovracomunale:

- P.T.P.G. di Viterbo;
- P.T.P.R. della Regione Lazio (Tavv. "A" e Tav "B");
- P.A.I. della Regione Lazio per la verifica del quadro vincolistico presente e di eventuali criticità di carattere geomorfologico.

Il Comune di Montalto di Castro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4248 del 24.11.1974, successivamente sono state approvate con modifiche e prescrizioni e condizioni la Variante Generale al PRG denominata "Revisione e aggiornamento della Variante Generale al PRG vigente" approvata con DGR n°118 del 26/02/2018.

In riferimento al presente PUA si prende quale riferimento per il PRG gli elaborati pertinenti alla costa. La fascia costiera demaniale non risulta avere una specifica disciplina di riferimento nel P.R.G. vigente, in quanto area demaniale marittima, si rimanda alla zonizzazione di Piano ed alle indicazioni del P.U.A. Nel tratto dell'arenile in zona Montalto Marina, nel punto di sbocco a mare del fosso del Sanguinaro, l'individuazione di un'area a pericolosità idraulica molto elevata preclude la possibilità di procedere a nuove edificazioni fino al completamento delle opere in corso d'opera di messa in sicurezza idraulica della sponda sinistra.

Il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021 (B.U.R.L. n.56 del 10/06/2021), per la fascia costiera del Comune contiene le seguenti previsioni:

Tavola A:

- Tutto l'arenile è classificato quale "Paesaggio naturale".
- Tutta la fascia costiera è considerata "Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua" e "Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica".

Tavola B:

Nella fascia dell'arenile sono presenti, per tutto il Comune, i seguenti vincoli:

- art. 136 D.l.vo 42/04 lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche;
- art. 5 L.R. 24/98 punto a) costa del mare.

Per la zona Porto delle Murelle:

- art. 13 c. 3 lett. a) della L.R. 24/98 punto m) ambiti di interesse archeologico già individuati.

Nella fascia dell'arenile sono presenti i seguenti vincoli individuati e ricogniti dalle cartografie vincolistica quali PTPR e prpg di Viterbo:

- Carta dell'uso del suolo (1999): pascoli, rocce, aree nude;
- Art. 46 L.R. 29/97 (DGR 11746/93 e DGR 1100/02) Schema del Piano Regionale dei Parchi – Areali. Nella fascia di 500 mt. dalla linea di costa verso l'entroterra sono presenti le seguenti aree tutelate:
- D.M. 03/04/2000: Elenco delle zone di protezione speciale designate ai sensi della direttiva 79/409/CEE e dei siti di importanza comunitaria proposti ai sensi della direttiva 92/43/CEE)
- SIC IT 6010018 Litorale a NW delle Foci del Fiora
- SIC IT 6010027 Litorale tra Tarquinia e Montalto di Castro
- SIC IT 6010019 Pian dei Cangani

Sono inoltre presenti a mare prospicienti la costa i seguenti Siti di Interesse Comunitario:

- SIC IT6000001 Fondali tra le foci del F. Chiarone e F. Fiora

- SIC IT6000002 Fondali antistanti Punta Morelle.

Nell'area della centrale e della tenuta del marchese Guglielmi:

- Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC) L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450.

Nella località Punta delle Murelle:

- Beni del patrimonio archeologico art. 10 D. L.vo 42/04.

## 6. Aspetti geomorfologici

*Il litorale del territorio di Montalto di Castro è caratterizzato da una spiaggia profonda dai 20 ai 50 metri, delimitata da una fascia di dune con macchia mediterranea e pineta che si sviluppa per circa 17.916 km. Tutta la fascia costiera ricadente nel comune è del tipo basso e sabbioso. Nella fascia costiera comunale sono presenti le foci del Fosso del Tafone, del Fiume Fiora, del Fosso del Sanguinaro, mentre i Fossi Arrone e Chiarone rappresentano rispettivamente i confini sud e nord del territorio. La zona della fascia costiera è ricca di dune, con presenza di macchia mediterranea, piccole lagune costiere e retrodunali, mentre nel fondale prospiciente è individuata una zona ricca di Praterie di Posidonie. Percorrendo il litorale da sud a nord si osserva quanto segue:*

*• Fosso Arrone - Fosso del Sanguinaro: La Zona ricca di dune costiere con presenza di macchia mediterranea e pinete, mentre il fondale prospiciente Punta delle Murelle è ricco di Praterie di Posidonie. • Fosso del Sanguinaro – Fiume Fiora: Trattasi di zona urbanizzata con presenza minima di dune, mentre si conferma la presenza delle pinete, ma che di fatto sono in un contesto urbanizzato ed interne rispetto alla costa di circa 200 mt.*

*• Fiume Fiora - Fosso del Tafone: Il tratto del litorale è occupato dalla Centrale Termoelettrica dell'ENEL e da una vasta tenuta agricola. Il tratto di litorale fronteggiante la Centrale ENEL -presenta un arenile impegnato, limitatamente ad un breve tratto, dalle strutture, interdette alla balneazione, di presa a mare per il raffreddamento della centrale. Il tratto di litorale fronteggiante la Tenuta agricola Guglielmi non ha possibilità di accesso diretto dall'interno del territorio e ciò ha contribuito al mantenimento di un aspetto selvaggio ed inalterato dell'arenile.*

*• Fosso del Tafone - Fosso Chiarone: Caratteristica di questo tratto è la presenza di una zona umida e la ricchezza di dune di sabbia coperte di vegetazione spontanea della macchia mediterranea. In questa zona, la Regione Lazio ha individuato alcune aree denominate SIC (Siti di Importanza Comunitaria):*

*Nel territorio del Comune di Montalto di Castro e nella porzione di mare prospiciente sono presenti i Siti Natura 2000 elencati di seguito:*

Z.S.C. MARINE

IT6000001 Fondali tra le foci del Fiume Chiarone e Fiume Fiora

IT6000002 Fondali antistanti Punta Morella

## Z.S.C. COSTIERE

IT6010018 Litorale a Nord ovest del Fiora

IT6010019 Pian de Cangani

IT6010027 Litorale di Tarquinia e Montalto

I Siti Natura 2000 vengono individuati per la tutela di specifici habitat e/o specie d'interesse unionale, riportati negli Allegati I e II della Direttiva "*Habitat*". In particolare i Siti presenti nel territorio di Montalto di Castro tutelano i seguenti habitat e/o specie:

- ./ 1110 Banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina
- ./ 1120\* Praterie di Posidonia (*Posidonium oceanicae*)
- ./ 1130 Estuari
- ./ 1150 \* Lagune costiere
- ./ 1170 Scogliere
  
- ./ 1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine
- ./ 1410 Pascoli inondatai mediterranei (*Juncetalia maritimi*)
- ./ 2110 Dune embrionali mobili
- ./ 2120 Dune mobili del cordone litorale con presenza di *Ammophila arenaria* ("dune bianche")
- ./ 2210 Dune fisse del litorale (*Crucianellion maritimae*)
- ./ 2240 Dune con prati dei *Brachypodietalia* e vegetazione annua
- ./ 22SO\*Dune costiere con *Juniperus spp.*
- ./ 2260 Dune con vegetazione di sclerofille dei *Cisto Lavanduleta/ia*
- ./ 2270\*Dune con foreste di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*
- ./ 3280 Fiumi mediterranei a flusso permanente con il *Paspalo- Agrostidion* e con filari ripari di *Sa/ix* e *Popu/us alba*
  
- ./ 9190 Vecchi querceti acidofili delle pianure sabbiose con *Quercus robur*
- ./ 9340 Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*
- ./ 1028 *Pinna nobi/is*
- ./ 1217 *Testudo hermanni*- Testuggine di Hermann
- ./ 1220 *Emys orbicularis* -Testuggine palustre europea

*Qualora nei mesi di maggio- agosto il personale o i fruitori delle Strutture balneari individuino tracce o esemplari di *Tartaruga marina* in deposizione, occorre segnala rio alla Guardia Costiera*

*(1530) che attiverà la Rete Regionale di Recupero della Tartaruga marina (TartaLazio).*

*Qualora si verifici la nidificazione di Tartaruga marina sarebbe opportuno evitare l'uso di mezzi meccanici per la pulizia delle spiagge e spegnere la notte eventuali luci presenti sulla spiaggia. (rif. PUAR)*

Resta inteso, quindi, che l'attuazione del PUA, per le porzioni di territorio interessate dal rischio idrogeologico, è subordinata alle prescrizioni dell'Autorità di Bacino competente.

## **7. Accessibilità generale**

*La rete di comunicazione locale è costituita da un sistema di assi longitudinali, di collegamento Aurelia/Costa, e trasversali, di collegamento parallele all'arenile. Le strade longitudinali o "di penetrazione" più efficienti sia per ampiezza che per struttura stradale sono:*

- Strada della Marina che collega Montalto Capoluogo a Montalto Marina .*
- La strada delle "Graticciare" che collega la S.S. Aurelia con l'omonima località sull'arenile, intersecando la strada provinciale del "Chiarone".*
- La strada delle "Murelle" che collega la S.S. Aurelia con l'omonima località sull'arenile .*
- La strada Comunale di Querciabella che collega sempre l'Aurelia con la località "Pescia Marina".*
- Strade interpoderali assicurano il collegamento trasversale della zona costiera sia nel tratto di "Pescia Romana che in quello di Montalto di Castro".*

*La principale trasversale nel tratto di Pescia Romana è:*

- Strada della Perazzeta, che collega strada delle Graticciare a strada di Querciabella nel territorio di Pescia Romana;*

*Nel tratto di Montalto di Castro è:*

- Strada Litoranea che collega Strada della Marina a Strada delle Murelle*

*Nella zona di Montalto Marina tutto l'arenile è servito dalla strada lungomare che lo costeggia. In questa località quindi non vi sono particolari problemi per l'accesso.*



(rif. PUAR)

## **8. Parcheggi**

*Nella zona Loc. Graticciare esiste un solo parcheggio pubblico insufficiente nella stagione estiva. Vengono pertanto attivati due parcheggi a carattere stagionale.*

*Nella zona di Marina di Pescia Romana esiste un solo piccolo parcheggio pubblico, anch'esso insufficiente. Pertanto nella stagione estiva, viene attivato da un privato un parcheggio stagionale. Nonostante ciò, la notevole affluenza ed il parcheggio selvaggio lungo via di Quercia bella comportano disagi agli utenti e pericolo per l'incolumità pubblica.*

*L'area in località Foce del Tafone è interessata da un buona affluenza di persone ma manca di spazi per la sosta dei veicoli.*

*Nella zona di Montalto Marina esiste un buon numero di parcheggi sia pubblici che a pagamento quali: P.le del Pescatore, P.le Vetulonia, P.le Tirreno, P. le del Tombolo, Piazzale del Palombaro, parcheggio pineta Via Tevere, nonché aree a parcheggio lungomare Harmine e strada interne.*

(rif. PUAR)

## **9. Accessi al mare**

*Tutta la fascia costiera ricadente nel Comune di Montalto di Castro è liberamente fruibile per la balneazione. La gestione dell'intero arenile è stata conferita al Comune ad eccezione di un'area in Montalto Marina utilizzata dalla Base logistica C.A.L.E. di Viterbo a fini istituzionali.*

*Insufficienti gli accessi al mare in località Pescia Romana e in quello della zona delle "Murelle". Il tratto del litorale dal Fosso del Tafone al Fiume Fiora è occupato dalla Centrale Termoelettrica dei ENEL e da una vasta tenuta agricola che precludono l'accessibilità e di conseguenza la fruibilità della spiaggia, rendendo possibile l'accesso solo dal mare. Nella zona di Montalto Marina in considerazione della presenza delle strade che corrono prospicienti all'arenile non vi sono per tutta la fascia comunale problemi di accesso. Nella zona compresa tra il Fosso del Sanguinaro ed il torrente Arrone, occupata da proprietà privata che preclude la fruibilità, l'unico accesso libero e percorribile è dato da Via delle Murelle.*

(rif. PUAR)

## **10. Le concessioni esistenti**

Con riferimento all'albo Regionale delle concessioni demaniali marittime per finalità turistico ricreative, le tipologie di concessioni esistenti sull'arenile comunale, fermo restando il libero accesso al mare, così come richiamato dall'art 3 del Regolamento, sono le seguenti :

Spiagge a libera fruizione (SL): consistenti nelle spiagge a libera fruizione

Stabilimenti balneari (SB): consistenti in n. 22 aree demaniali marittime attrezzate per la balneazione ed assentite in concessione per il posizionamento di attrezzature balneari, caratterizzate dalla presenza di un punto di ristoro, cabine e/o spogliatoi, servizi igienici. Sono considerati stabilimenti balneari anche quelli che svolgono le proprie attività in parte su aree demaniali marittime ed in parte su aree di proprietà privata;

Punto di Ormezzio (PO): consistenti in n. 2 concessioni o di spazio d'acqua o di area libera.

Come prescritto dall'art. 2 (Quota di riserva degli arenili) dello stesso Regolamento "1. Ai sensi dell'articolo 7, comma 5, della L.R. 8/2015, i comuni riservano alla pubblica fruizione una quota pari ad almeno il 50% dei metri lineari dell'arenile di propria competenza per il cui calcolo si fa riferimento alla linea di costa bassa così come definita sulla base dell'accordo di Partenariato Pubblico tra l'Amministrazione regionale e la Marina Militare di cui al D.G. G11507 del 25/09/2015."

Nella tabella 1 seguente riportiamo i dati relativi all'accordo di partenariato sopracitato, consistenti nel rapporto tecnico sul tracciamento della Linea di Costa da ortofoto AGEA 2014, aggiornato alla comunicazione della Regione Lazio al Comune del 05/05/2017 sull'implementazione del dato riferito alla costa fittizia bassa a ridosso di opere emerse.

TABELLA 1

L.R. 26 Giugno 2015, n. 8 - Regolamento Regionale 12 agosto 2016 n. 19 - Quota di linea di costa di riserva degli arenili														
COMUNI	X	A	B	C	D	E	F	G	H	L	M	quota percentuale di arenile dove è possibile per i Comuni rilasciare concessioni		
	costa fittizia a ridosso di opere antropiche	Costa naturale bassa			TOTALE (X+A+B+C)	Linea di costa delle aree sottratte alla delega riservate a Enti Statali / Forze Armate (DPCM 21.12.95). Le misurazioni sono state effettuate con il metodo utilizzato dalla Marina Militare	Linea di costa riferita agli Arenili disponibili. Detta linea è stata ricavata dalla sottrazione dei dati riportati nella colonna "D" con quelli riportati nella colonna "E"	50% della linea di costa degli Arenili da riservare alla pubblica fruizione	Fronte mare occupato da concessioni turistico ricreative (Albo regionale Determina n. G04201 del 26.04.2016)	Linea di costa prospiciente le concessioni di cui all' art. 9 del Regolamento Regionale n. 19/2016	Linea di costa artificiale computabile ai fini della linea di costa****		Arenile di competenza del Comune in cui è possibile rilasciare concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative (art. 1 comma 2 del Reg. Regionale n.19/2016)	
MONTALTO DI CASTRO	122	0	0	17.604	17.726	175	17.551	8.776	2.279	0	n.f.	8	6.502	37,05%
TARQUINIA	344	0	903	18.285	19.532	1.749	17.783	8.892	*2.316	78	n.f.	177	6.496	36,53%
CIVITAVECCHIA	333	108	5.674	2.517	8.632	0	*8632	4.293	***2.045,	205	0	0	2042	23,66%
SANTA MARINELLA	1.167	3.604	1.364	11.774	17.908	1.390	16.518	8.259	2.095	111	n.f.	2635	5.470	33,12%
CERVETERI	2	0	128	4.171	4.301	748	3.553	1.776	521	0	0	0	1.255	35,32%
LADISPOLI	887	75	438	7.715	9.115	0	9.115	4.558	2.252	25,5	n.f.	199	2.281	25,02%
FIUMICINO	1.184	0	0	20.037	21.221	1.802	19.419	9.709	7.091	409	n.f.	289	2.209	11,38%
ROMA (Municipio X)	100	0	0	16.722	16.822	**3801	***13021	6.510	6.710	50	0	0	-250	-1,92%
POMEZIA		0	0	8.850	8.850	534	8.315	4.158	2.143	119	0	0	1.896	22,80%
ARDEA		0	0	8.949	8.949	0	8.949	4.474	3.157	58	0	0	1.245	13,91%
ANZIO	124	0	229	12.209	12.562	0	12.562	6.281	5.981	0	n.f.	248	300	2,39%
NETTUNO	596	0	0	12.710	13.306	10.032	3.274	1.637	***2010	0	0	0	-373	-11,39%
LATINA	771	0	0	12.192	12.963	3.571	9.392	4.696	1.598	40	0	0	3.058	32,56%
SABAUDIA		0	0	18.461	18.461	155	18.306	9.153	2.735	0	n.f.	1025	6.418	35,06%
SAN FELICE CIRCEO	****1.398	117	197	4.537	6.249	0	6.249	3.125	****3071	0	n.f.	54	54	0,86%
TERRACINA	321	0	0	11.777	12.098	0	12.098	*****6195	6.109	333	n.f.	146	-247	-2,04%
FONDI	135	0	0	9.549	9.683	0	9.683	4.842	745	8	0	0	4.089	42,23%
SPERLONGA		181	0	5.788	5.969	0	5.969	2.985	3.858	28	n.f.	139	-901	-15,09%
ITRI		51	0	88	139	0	139.210	69,6	0	0	0	0	69,6	50,00%
GAETA		0	33	5.891	5.924	81	5.842	2.921	2.198	164	n.f.	177	559	9,57%
FORMIA	450	48	200	6.352	7.050	0	7.050	3.525	2.137	28	n.f.	248	1.360	19,29%
MINTURNO	49	0	0	6.278	6.327	0	6.327	3.163	3.527	30	0	0	-394	-6,23%
PONZA	8	975	1.178	3.819	5.980	0	5.980	*****3.523	0	0	0	0	2.990	50,00%
VENTOTENE		0	2.671	449	3.120	0	3.120	1.560	0	0	n.f.	20	1.560	50,00%

\* - Valore complessivo della linea di costa (4.627,64 ml.) relativa alla località "La Frasca" la cui competenza è in capo all'Autorità Portuale Civitavecchia.  
\*\* - Valore complessivo della linea di costa (3.217) relativa alla Tenuta di Castel Porziano riservata alla Presidenza della Repubblica  
\*\*\* - Valore complessivo della linea di costa (1.917 ml.) relativa alla porzione della Tenuta Presidenziale di Castel Porziano destinata al pubblico uso e attualmente gestita dal Roma Capitale - Municipio X, giusta convenzione del 14 luglio 1965 n. 50213.  
\*\*\*\* - Dato dal quale i Comuni dovranno sottrarre i metri lineari di costa artificiale realmente fruibile per l'utilizzo turistico-ricreativo attraverso concessioni ovvero in caso di libera fruizione.  
\* dato implementato del 16.14 ml in concessione allo stabilimento "Le Villette" e precedentemente previsti nella Linea di Costa artificiale.  
\*\* dato complessivo dei 1080 ml. già conteggiati ad altra concessione (c.d.m. n. 17/2009) e precedentemente previsti nella costa artificiale.  
\*\*\* Il dato deriva dalla somma dei ml.1718 (dato comunicato dal Comune di Nettuno a seguito di rilievi topografici) e dai 292 ml. dello Stab. Tirrena ceduti dal Comune di Anzio nel 2017. Il dato è complessivo dei 97 ml. già conteggiati nella concessione "La Quiete" e precedentemente previsti nella costa artificiale.  
\*\*\*\* dato implementato di ml. 485,85 relativo ad alcuni tratti di costa fittizia retrostanti opere antropiche-opere portuali.  
\*\*\*\*\*dato implementato di ml. 43 già conteggiato ad altra concessione e precedentemente previsti nella costa artificiale.  
\*\*\*\*\*dato implementato di 146 ml. della costa artificiale e destinati alla libera fruizione.  
\*\*\*\*\*dato implementato dei 533 ml. della costa artificiale e destinati alla libera fruizione.  
n.f. - non fruibile.

Dal Rapporto tecnico 2016, deriva lo sviluppo della linea di costa bassa del comune di Montalto, oggetto della presente relazione, pari a ml 0 rocciosa ml. 17604 sabbiosa, ml. 122 costa bassa fittizia, per un totale di ml 17726 e il rispetto della quota di riserva minima alla libera fruibilità, pari almeno al 50% di quella disponibile.

Ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Regolamento in titolo:

*"...nell'ambito della quota di cui al comma 1, i comuni individuano nel proprio PUA, **gli Ambiti Omogenei** tenuto conto dell'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali"*

ed inoltre, così come riportato nell'art. 7, commi 5-6 della LR 8/2015, (disposizioni relative all'utilizzazione del demanio marittimo per finalità turistico e ricreative. Modifiche alla L.R: 13/2007 concernenti l'organizzazione del sistema turistico laziale):

*"6. I comuni ...individuano ambiti omogenei nei quali devono essere previste quote di spiagge libere e spiagge libere con servizi pari almeno al 20 % in ciascun ambito omogeneo, fermo restando il rispetto della quota di cui al comma 5<sup>5</sup>."*

Definiti i quattro ambiti Omogenei di riferimento del PUA, acquisiti i dati sullo sviluppo della linea di costa e sull'albo delle concessioni demaniali (Allegato 1), si è quindi proceduto alla verifica del rispetto dei parametri minimi di legge come soprariportati, e meglio rappresentati negli elaborati grafici a corredo della presente relazione.

Gli ambiti Omogenei sono stati individuati tenuto conto dell'indice di antropizzazione e sulla base di criteri morfologici e ambientali così come definito dal regolamento in titolo, visto pure la DGC 49-2015 redatta ai fini della valenza turistica .

Il Pua prevede la conferma delle concessioni demaniali esistenti per numero e scopo integrando nuove concessioni di diversa tipologia così distribuite nei nuovi Ambiti omogenei:

Gli elaborati grafici di progetto illustrano nel dettaglio la localizzazione delle concessioni demaniali marittime previste nel PUA.

Relativamente all'alveo della Foce del Fiume Fiora di competenza demaniale marittima, in considerazione della particolare natura fluviale, viene definito un ambito Omogeneo speciale per i soli subambiti compatibili con le tipologie di utilizzazione per finalità turistiche e ricreative di cui all'art. 3 comma 1 lettera d) Punti di Ormeggio, del Regolamento Regionale n.19/2016.

Da queste premesse ne scaturiscono i seguenti dati riassuntivi del presente PUA:

*tab. fruibilità*

<b>verifica della fruibilità del 50% dell'arenile di propria competenza</b>	
Line di Costa Naturale bassa del Comune di Montalto	ml 17037
<b>50 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI</b>	ml 8518.5
Fronte mare occupato da concessioni demaniali	ml 3033.09
<b>arenile attualmente a libera fruizione</b>	<b>ml 14033.91 &gt; del 50% minimo (8518.5)</b>

<b>verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 1</b>	
Line di Costa Naturale bassa ZTO 1	ml 5100
<b>20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI</b>	ml 1020
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 1	MI 1207.19

<sup>5</sup> **Comma 5: i comuni sono tenuti a riservare alla pubblica fruizione una quota pari al mento al 50% dell'arenile di propria competenza.** *In caso di mancato rispetto di tale quota, il comune non può rilasciare nuove concessioni demaniali marittime e stabilisce, nell'ambito del PUA, le modalità e i criteri attraverso i quali raggiungere la quota suddetta. In mancanza di tali presupposti, la Regione rinvia ad ulteriori accertamenti l'approvazione del PUA comunale. Sulle spiagge libere e sulle spiagge libere con servizi è vietato il preposizionamento di attrezzature balneari e l'organizzazione dei servizi alla balneazione non può , in nessun caso, precludere la libera fruizione dell'arenile.*

arenile attualmente a libera fruizione	MI 3892.81 > del 20% minimo 1020)

<b>verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 2</b>	
Line di Costa Naturale bassa ZTO 2	ml 5967
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 1193.4
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 2	MI 170
arenile attualmente a libera fruizione	MI 5797 > del 20% minimo (1193.4)

<b>verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 3</b>	
Line di Costa Naturale bassa ZTO 3	ml 1495
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 299
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 3	MI 650.9
arenile attualmente a libera fruizione	MI 844.10 > del 20% minimo (299)

<b>verifica della fruibilità del 20% dell'arenile di propria competenza – Zona Omogenea 4</b>	
Line di Costa Naturale bassa ZTO 4	ml 4475
20 % minimo LIBERA O LIBERA CON SERVIZI	ml 895
Fronte mare occupato da concessioni demaniali nella ZTO 4	ml 1005
arenile attualmente a libera fruizione	MI 3470 > del 20% minimo( 895)

Le concessioni esistenti ad oggi sono riassunte nella tabella seguente

Comune di MONTALTO DI CASTRO  
 N. Abitanti 8955  
 Totale Costa riferita agli arenili fruibili per finalità turistico ricreative: ml 17.551  
 Totale Costa riferita per la pubblica fruizione: ml 8.775 Percentuale 50% (Determinazione n. 14 Del 24/02/2022)  
 Arenile "occupato da concessioni": ml 2.323,35 percentuale 13,24% (comprese concessioni revocate e oggetto di contenzioso)  
 Arenile ancora concedibile: ml 6.451,70 Percentuale 36,76%

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
N.	Località	Titolar Concessionaria	Denominazione	Tipologia concessione (L. n. 2009 e R.D. n. 197/2016)	N. Concess. Data rilascio	Proroga al	Superficie rimosione mq.	Opere facile rimosione mq. (Cabinacchi, Scalette, Altezze...)	Opere difficile rimosione mq.	Permeabilità mq.	Totale superficie Coste (L. 2-3-4)	Fronte metri (lineari)	Spazio libero mq.	Coste mq. 2021	Imposta mq. 2021 *
1	CASALICCO, SNC - PESCA ROMANA	SOC. CASALICCO S.A.S. DI CESARE CAVALLARO E SOLEMA ZAFFRONI	IL CASALICCO	SB	4/2/2008	n. 111/2010/2020	1.078,84	121,16	0	0	121,16	65,00	0	2.500,00	non dovuta
2	LUNGOMARE HARMINE S.N.C. - MONTALTO DI CASTRO	SOC. ENTERPRISE 2013 SRL	ENTERPRISE 2013 SRL	SB	25/2/004	n. 114/2010/2020	2.691,20	50,00	0	0	50,00	51,80	0	3.991,10	non dovuta
3	LOCALITY GRATICCIARE - PESCA ROMANA	SOC. L'OMBRA DI PAOLA LUCIBONDI B. C	L'OMBRA DI LUCIBONDI PAOLA	SB	26/2/004	n. 108/2010/2020	1.042,94	157,06	0	0	157,06	50,00	0	2.500,00	non dovuta
4	LUNGOMARE HARMINE, 58 - MONTALTO DI CASTRO	SOC. SERNI MARÈ S.A.S. DI FRANCESCO ALBANESE	STELLA POLARE	SB	4/2/2008	n. 122/1011/2020	3.897,20	0	0	0	0	64,00	0	5.004,29	non dovuta
5	LUNGOMARE HARMINE, 42 - MONTALTO DI CASTRO	MARIA ELEUTERI	MAREMMA	SB	4/2/2008	n. 116/2010/2020	3.155,20	16,00	11,00	0	29,00	75,00	0	4.141,90	non dovuta
6	LUNGOMARE HARMINE, 62 - MONTALTO DI CASTRO	SOC. IL CONCORDANO S.A.S. DI BRUNO TIORELLI	IL CONCORDANO	SB	31/2/004	n. 115/2010/2020	5.195,30	280,20	281,90	0	571,10	78,00	0	8.342,98	non dovuta
7	LUNGOMARE HARMINE, SNC - MONTALTO DI CASTRO	SOC. TROPICANA S.A.S. DI TACROSSI EMIO & C.	NOLO TROPICANA **	SB	26/2/004	n. 121/09/11/2020	486,60	113,40	0	0	113,40	17,00	0	2.500,00	non dovuta
8	FOCE VECCHIA SNC - PESCA ROMANA	CONSORZIO TURISTICO DI PESCA ROMANA COMP. A	CONS. TURISTICO PESCA ROMANA COMP. A	SB	4/1/2008	n. 109/21/10/2020	2.350,20	0	0	0	0	160,00	0	3.282,07	non dovuta
9	FOCE VECCHIA SNC - PESCA ROMANA	CONSORZIO TURISTICO DI PESCA ROMANA COMP. B	CONS. TURISTICO PESCA ROMANA COMP. B	SB	4/1/2008	n. 110/21/10/2020	3.450,20	0	0	0	0	200,00	0	4.441,67	non dovuta
10	LOCALITY GRATICCIARE - PESCA ROMANA	PATRIZIA PENSAFURNE	KING BEACH	SB	26/2/004	n. 112/23/10/2020	817,00	383,00	0	0	383,00	42,19	0	2.500,00	non dovuta
11	LUNGOMARE HARMINE, SNC - MONTALTO DI CASTRO	SOC. ALMANTROS S.P.A. DI IL TEMPO FRENO SRL	IL TERRENO	SB	30/2/004	n. 120/09/11/2020	5.831,42	0	0	0	0	58,40	0	7.507,61	non dovuta
12	LE MURELLE - MONTALTO DI CASTRO	CIRCOLO VEILCO TORRE DI MAREMMA	CIRCOLO VEILCO TORRE DI MAREMMA	SB	35/2/004	n. 127/16/12/2020	6.450,20	0	0	0	0,00	300,00	0	8.138,38	non dovuta
13	LOC. RAGLIETTO GRANDE - PESCA ROMANA	ASSOCIAZIONE CIRCOLO NAUTICO MAL DI MARÈ	CIRCOLO NAUTICO MAL DI MARÈ	SB	32/2/004	n. 102/10/10/2020	1.060,20	40,00	0	0	40,00	65,00	0	789,64	non dovuta
14	LOC. CAVALLARO - PESCA ROMANA	SOC. VULCANARE S.R.L.	CAMPING VILLAGE CLUB DEGLI AMICI	SB	50/2011	n. 123/18/11/2020	5.150,00	10,00	0	0	10,00	100,00	0	6.031,78	non dovuta
15	LUNGOMARE HARMINE, 64 - MONTALTO DI CASTRO	LIA DE GROSSI	IL GEMMANO	SB	38/2/008	n. 118/02/11/2020	4.594,59	674,46	667,94	0	1.338,30	90,00	0	9.742,20	non dovuta
16	LE MURELLE - MONTALTO DI CASTRO	SOC. LE MURELLE S.A.S. DI PAMELA NOLLETTI & C.	LE MURELLE	SB	37/2/008	n. 106/10/10/2020	2.746,63	141,63	780,06	0	926,69	288,00	0	6.720,08	non dovuta
17	LUNGOMARE HARMINE, 44 - MONTALTO DI CASTRO	SOC. IL CAMBUSTERO S.A.S. DI FRANCESCO BRUNORI & C.	IL CAMBUSTERO	SB	4/1/2008	n. 119/09/11/2020	4.277,25	0	0	0	0	90,00	0	5.506,45	non dovuta
18	LUNGOMARE HARMINE, 26 - MONTALTO DI CASTRO	SOC. IPOCAEMPO S.A.S. DI LIA DE GROSSI & C.	IPOCAEMPO	SB	30/2/008	n. 101/10/10/2020	2.207,83	0	0	0	0	55,00	0	2.842,45	non dovuta
19	LOC. LE CASALLETTE - MONTALTO DI CASTRO	SOC. VULCANARE S.R.L.	CAMPING VILLAGE CALIFORNIA	SB	50/2011	n. 124/10/11/2020	5.026,23	10,00	0	0	10	150,00	0	6.492,43	non dovuta
20	LOC. TORBOLLO DELLA FOCE - PESCA ROMANA	MAURO MARZANI	LA CALETTA DEL MORO	SB	27/2/004	n. 117/20/10/2020	1.094,20	106,00	0	0	106,00	58,00	0	2.500,00	non dovuta
21	LUNGOMARE HARMINE, SNC - MONTALTO DI CASTRO	COMUNE MONTALTO DI CASTRO	TUTTI AL MARE	SB	4/1/2008	n. 125/10/12/2020	2.447,25	0	0	0	0	67,70	0	3.150,83	non dovuta
22	LOC. FAGLIETTO GRANDE - PESCA ROMANA	LUCRINA DELUSIANI	DOG BEACH LA FINCA	SB	4/1/2010	n. 104/10/10/2020	736,57	464,43	0	0	464,43	49,26	0	2.500,00	non dovuta
23	BANCHINA DI DRITTA DELLA FOCE DEL FURE FODRA	BAZZO, TEROSANO DI CONCORDI TALA COMP. PESCA HARMINE E VASME	BAZZO, TEROSANO DI CONCORDI TALA COMP. PESCA HARMINE E VASME	PO	4/7/2010	n. 126/07/12/2020	0	0	0	0	0	0	1.880,00	2.500,00	non dovuta
24	SPONDA SINISTRA FOCE FURE FODRA	VINCENZO NUOVO	MUCIO VINCENZO	PO	3/2005	n. 113/23/10/2020	0	0	0	0	0	0	500,00	2.500,00	non dovuta
25	LOC. MURELLE - MONTALTO DI CASTRO	TEQUILA DOG BEACH DI MONTE GIUSEPPINA E SERBA DANIELO	TEQUILA DOG BEACH DI MONTE GIUSEPPINA E SERBA DANIELO	SB	02/2/2018	n. 107/10/10/2020	1.108	307	0	0	307	55	0,00	2.500,00	non dovuta
							<b>TOTALE</b>	<b>67.182,95</b>	<b>2.888,24</b>	<b>0,00</b>	<b>1.747,80</b>	<b>2.333,35</b>	<b>2.386,00</b>	<b>109.048,76</b>	<b>0,00</b>

NOTE:  
 \* L'importo registrato sulle concessioni statali del bene del demanio marittimo di cui all'articolo 6 della legge regionale 29 aprile 2013, n. 2 non è dovuto per il 2021 e per il 2022.  
 \*\* Entesa provvedimento di revoca con estinzione n. 146 del 01-10-2021

Il Responsabile del Servizio

Montalto 24/01/2022

## 11. Salvaguardia della libera visuale a mare

Ai sensi dell'art 12 del Regolamento, nei singoli ambiti omogenei deve essere garantita la libera visuale a mare su una porzione di litorale non inferiore al 50%.

Nella tavola P04 è stata verificata la sussistenza di questo requisito.

## 12. Coerenza con il programma delle opere pubbliche comunali, PUAR regionale e comunale.

Il presente PUA recepisce le prescrizioni e gli obiettivi del PUAR divenendone il complemento attuativo; la costa alcune criticità relative alla sua funzionalità turistica ricreativa come ben evidenziata nel PUAR .

<b>CRITICITÀ EVIDENZIATE NEL PUAR</b>	<b>PRESCRIZIONI PUAR /RAPPORTO AMBIENTALE</b>	<b>COMPATIBILITÀ PUA/ OPERE PUBBLICHE</b>
Habitat-Specie a rischio scomparsa	<i>"Qualora nei mesi di maggio - agosto il personale o i fruitori delle Strutture Balneari individuino tracce o esemplari di tartaruga marina in deposizione, occorre segnalarlo alla Guardia Costiera (1530) che attiverà la Rete Regionale di Recupero della Tartaruga marina (TartaLazio). Qualora si verifichi la nidificazione di Tartaruga marina sarebbe opportuno evitare l'uso dei mezzi meccanici per la pulizia delle spiagge e spegnere la notte eventuali luci presenti sulla spiaggia." (rif. PUAR Rapporto ambientale pag 57)</i>	Nelle Norme Tecniche del PUA sono recepite le prescrizioni contenute nel rapporto ambientale, per le aree in concessione a privati è competenza degli stessi informare i bagnanti delle misure di tutela delle tartarughe in deposizione, nelle aree escluse da concessioni o convenzioni è competenza della Amministrazione comunale predisporre la opportuna cartellonistica di avviso. Le NTA prevedono che per le aree interessate dalla realizzazione da eventuali opere pubbliche dovranno essere avviate idonee attività di monitoraggio dell'arenile nelle fasi di allestimento del cantiere .
Interventi Prioritari ex D.G.R. 74/2019 <i>"Intervento (programmazione 2019-2021): opere di difesa della costa. Località: Paiete-Marina di Pescia Romana e altri tratti" (rif. PUAR Rapporto ambientale pag 57)</i>	Completamento delle opere di competenza Regionale	Non di competenza del PUA a meno di concessioni temporanee da rilasciarsi per la realizzazione dei cantieri delle future opere.
Fruibilità	nessuna	Il PUA prevede una concessione per



<p><i>“Tutta la fascia costiera ricadente nel Comune di Montalto di Castro è liberamente fruibile per la balneazione. La gestione dell'intero arenile è stata conferita al Comune ad eccezione di un'area in Montalto Marina utilizzata dalla Base logistica C.A.L.E. di Viterbo a fini istituzionali.</i></p> <p><i>La Foce del Fiume Fiora, al confine con il Comune di Tarquinia, è classificata come “Area di preminente interesse nazionale in relazione alle esigenze della navigazione marittima” ai sensi del DPCM 21/12/1995” (rif. PUAR Rapporto ambientale pag 57)</i></p>		<p>opere di altro uso pubblico (art. 34 C.d.N.) in corrispondenza della Centrale Enel.</p> <p>In corrispondenza della foce del Fiora è prevista una nuova concessione demaniali marittime per Punto di Ormeggio.</p>
<p><b>Viabilità di accesso</b></p> <p><i>“La rete di comunicazione locale è costituita da un sistema di assi longitudinali, di collegamento Aurelia/Costa, e trasversali, di collegamento parallele all'arenile...Le strade interpoderali assicurano il collegamento trasversale della zona costiera sia nel tratto di Pescia Romana che in quello di Montalto” (rif. PUAR Rapporto ambientale pag 57)</i></p>	nessuna	<p>L'Amministrazione, con altro provvedimento amministrativo, disciplina il pubblico passaggio nelle strade interpoderali che conducono all'arenile.</p> <p>La viabilità esistente di accesso all'arenile è implementata dalla rete ciclabile comunale esistente e dalla previsione del tracciato definitivo della ciclovia tirrenica.</p>
<p><b>Parcheggi</b></p> <p><i>“ nella zona delle Graticciare esiste un solo parcheggio pubblico insufficiente nella stagione estiva, viene attivato da un privato un parcheggio stagionale. La notevole affluenza ed il parcheggio selvaggio lungo la via di Querciabella comportano disagi agli utenti e pericolo per l'incolumità pubblica. L'area in località Foce del Tafone è interessata da una buona affluenza di persone ma manca di spazi per la sosta dei veicoli. Nella zona di Montalto Marina esiste un buon numero di parcheggi sia pubblici che a pagamento.” (rif. PUAR Rapporto ambientale pag 58)</i></p>	nessuna	<p>L'amministrazione regionale ha recentemente approvato il tracciato definitivo della ciclovia Tirrenica a completamento della ciclabilità locale definendo quindi l'assetto della mobilità costiera che ha come priorità la limitazione del traffico veicolare privato in luogo della mobilità lenta.</p>
<p><b>Accessi al Mare</b></p> <p><i>“Insufficienti gli accessi al mare in Località Pescia Romana e in quello della zona delle Murrelle. Il tratto del litorale dal Fosso del Tafone al Fiume Fiora è occupato dalla Centrale Termoelettrica dell'Enel e da una vasta tenuta agricola che precludono l'accessibilità e di conseguenza la fruibilità della spiaggia, rendendo possibile l'accesso</i></p>	nessuna	<p>Nel PUA sono previsti accessi liberi ogni 300 ml per i tratti accessibili da strade pubbliche; allo stesso tempo, nei tratti di costa difficilmente accessibili sono previsti dei punti di ormeggio tali da agevolare l'accesso pedonale dall'arenile e le attività di sicurezza e controllo.</p> <p>Rispetto all'accesso all'arenile da</p>



<p><i>solo dal mare. Nella zona di Montalto in considerazione della presenza delle strade che corrono prospicienti all'arenile non vi sono per tutta la fascia comunale problemi di accesso. Nella zona compresa tra il fosso del Sanguinaro ed il torrente Arrone, occupata da proprietà che preclude la fruibilità, l'unico accesso libero e percorribile è dato da Via delle Murelle." (rif. PUAR Rapporto ambientale pag 58)</i></p>		<p>strade interpoderali, con diverso provvedimento amministrativo, il comune disciplina il pubblico passaggio.</p>
<p>PAI: rischio idrogeologico – lavori di messa in sicurezza idraulica della foce del Fiora sponda sinistra</p>		<p>Attuazione del PUA, per le aree a rischio idrogeologico, è subordinata al completamento delle opere di difesa idraulica e al Nulla Osta della Autorità di Bacino.</p>