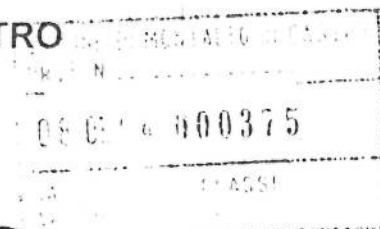


COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO
(prov. di Viterbo)



PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

Relazione

Copia conforme all'elaborato esaminato
nella Conferenza di servizi del 27/02/2003
Approvato con Decreto del Presidente della
Regione Lazio n. 344 del 05/09/2003
pubblicato sul B.U.R.L. del 20/10/2003, n.
29, S.O. n. 1

Regione Lazio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER USO AMMINISTRATIVO
COMPOSTO DA N. 30 FOGLI
Roma, 18/12/03

Progettazione
*Ufficio Autonomo per la
progettazione delle OO.PP*
Resp. Arch. DEGIOVANNI Antonio

- GENERALITA'

Il presente piano di utilizzazione degli arenili riguarda la programmazione e l'uso della spiaggia del Comune di Montalto al fine di individuare le potenzialità turistiche ed indicare il tipo e livello delle attrezzature da realizzare per una fruizione che tenda a salvaguardare e valorizzare l'ambiente caratteristico dei luoghi.

Schematicamente gli obiettivi prefissati sono :

- a) Tutela dell'ambiente e valorizzazione delle sue risorse;
- b) Riorganizzazione della viabilità di accesso e di distribuzione;

Per dare risposte agli obiettivi posti si sono analizzate le norme vigenti sulla zona sia a livello di programmazione comunale che di tutela ambientale e condotte alcune analisi di dettaglio sulla situazione di fatto con particolare riguardo :

- a) alla rete di comunicazione a livello locale;
- b) ai vincoli presenti sul territorio;
- c) alla qualità e consistenza dell'ambiente costiero e della vegetazione
- d) alla struttura insediativa esistente con particolare riguardo alle strutture balneari esistenti

Tali analisi sono state sintetizzate in alcune tavole in scala 1: 25.000 – 1:10.000 riguardanti l'intero territorio comunale e in alcune tavole in scala 1: 5000 della fascia costiera con approfondimento in scala 1: 1000 del tratto di arenile di Montalto Marina, suddividendo il territorio in quattro sub aree omogenee

Anche per la programmazione e' stata adottata una cartografia sviluppata in tavole in scala 1:5000 per l'intero territorio e 1: 1000 per l'area di Montalto Marina

- ANALISI GENERALE

L'analisi si sviluppa nei seguenti punti:

- a) rete di comunicazione a livello locale;
- b) vincoli presenti sul territorio;
- c) qualità e consistenza dell'ambiente costiero e della vegetazione
- d) struttura insediativa esistente con particolare riguardo alle strutture balneari

a) Analisi della rete di comunicazione a livello locale.

La rete di comunicazione locale è costituita da un sistema di bretelle longitudinali, di collegamento Aurelia - Costa, e trasversali, di collegamento parallele all'arenile, generalmente di sezione limitata e in cattivo stato di manutenzione. Le strade longitudinali o " di penetrazione" più efficienti sia per ampiezza che per struttura stradale sono la "Montalto Capoluogo - Montalto Marina e la strada delle "Graticciare" che collega la strada provinciale del "Chiarone", con la località "Graticcaire sulla costa del territorio di Montalto e la strada delle "Murelle che collega la S.S. Aurelia con l'omonima località sull'arenile. E' da menzionare infine la strada Comunale di Querciabella che collega sempre l'Aurelia con la località "Pescia Marina" di sezione ristrette ed incapace di sopportare il traffico che deve sostenere nella stagione estiva..

La recente sistemazione di alcune strade già interpoderali in località Pescia Romana pur se non idonee per la ristrettezza della sezione collabora comunque ad assicurare il ricollegamento trasversale della zona costiera sia nel tratto di "Pescia Romana che in quello della zona delle "Murelle".

b) Analisi dei vincoli presenti sul territorio.

La fascia costiera del comune di Montalto di Castro, già vincolata, ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497 con decreto ministeriale del luglio 1977.e ricompresa nell'area del D.M. del maggio 1984.(Galassino della fascia Costiera), e' stata normativizzata sotto l'aspetto ambientale, con l'adozione, da parte della Regione Lazio, del Piano Territoriale Paesistico, ambito n. 2, nonché dalle norme della legge Regionale 02/07/74 n. 30 e successive integrazioni e modifiche (legge regionale n. 49/84) .

Tali norme, che superano anche quelle già imposte con il P.R.G. hanno in parte annullato l'efficacia dello stesso, vincolando le aree dell'arenile a tutela integrale; con possibilità di insediamento di stabilimenti ai sensi della legge Regionale 24/99 solo dietro adozione del presente Piano di Utilizzazione dell'arenile.

Con deliberazione n. 11 del 2 novembre 1999 Il Comitato Istituzionale dell'autorità dei bacini regionali ha adottato il piano straordinario redatto in attuazione dell'articolo 1 comma 1 bis della legge 267/98 e successive

modificazioni, nel quale il tratto dell'arenile in Montalto Marina nel punto di sbocco a mare del fosso del Sanguinaro è individuato come area a pericolosità idraulica molto elevata e preclusa ogni nuova costruzione.

c) Analisi della qualità, della consistenza dell'ambiente costiero e della vegetazione.

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 e pineta che si sviluppa per circa 18 km.

La fascia retrostante, costituita da terreno agricolo di elevata produttività, è intensamente coltivata con culture ad alto reddito.

Complessivamente la spiaggia ha una superficie di circa 70 ha, che, a seguito dell'erosione del mare specialmente nella zona di Marina di Pesca Romana, in alcuni tratti si è enormemente assottigliata tanto da favorire, durante alcune mareggiate, la distruzione del tomboletto.

La zona delle dune non ha caratteristiche omogenee di continuità di vegetazione. Infatti in essa si riconoscono tratti di pineta a filari senza sottobosco, tratti di pineta con sottobosco, zone a macchia cespugliata sia rada che fitta dove le principali essenze presenti sono:

Pinus Pinæ e Pinus Pinaster, Quercus Ilex, Quercus Suber, Quercus Cerris e Quercus Pubescens.

Il sottobosco ove presente è costituito dalle classiche piante della macchia mediterranea individuabili principalmente nelle seguenti essenze:

Juniperus Macrocarpa, Rhamnus Alaternum, Pistacea Lentiscus, Smilax Aspera, Ruscus Aculeatus, Olivastro Eucaliptus, Asparagus Selvaticus, Mirtus Communis.

Le zone della duna più compromesse sono quelle di Montalto Marina e di Pesca Marina. mentre la restante zona conserva caratteristiche ambientali e scientifiche di notevole interesse.

d) Analisi delle strutture per la balneazione e per il ristoro.

Le principali strutture per la balneazione realizzate in muratura, sono ubicate in località Montalto Marina, mentre la parte rimanente del litorale risulta priva di strutture fisse salvo la località Murelle dove esiste uno stabilimento Balneare. Sull'arenile di Pesca Romana invece sono presenti solamente alcuni chioschi, concessi stagionalmente, e realizzati in legno.

Da rilevare inoltre come la struttura campeggistica sia presente sul territorio con cinque campeggi, dei quali due (Club degli Amici e Stella marina, nella zona di Pesca Romana, due (Fiora e Pionier) in Montalto marina ed uno (California) nell'area delle Murelle.

ANALISI SPECIFICA PER TRATTI DI LITORALE

Per una migliore lettura della situazione attuale, si è analizzata la viabilità locale e la struttura insediata sull'arenile, unitamente all'immediato tratto di territorio retrostante, composto dai tomboli (dune di sabbia coperte di vegetazione spontanea della macchia mediterranea) e dalla fascia di campagna immediatamente adiacente ad essi,

Tale analisi è stata distinta per tratti di litorale già individuati nella suddivisione accennata in premessa.

LITORALE DI PESCIA ROMANA

E', come detto, la parte attualmente meno investita da insediamenti stabili e i chioschi che vengono attivati nella stagione estiva assumono più una funzione di presidio di spiaggia che di stabilimento vero e proprio.

Sull'arenile di Pescia Romana si possono individuare alcune località che, per cause varie, costituiscono dei poli di affluenza. Tali poli coincidono, con gli attuali punti di accesso alla spiaggia e sono individuati nelle seguenti zone:

a) Loc. Graticciare:

Posta al terminale dell'omonima strada che rappresenta uno degli assi di penetrazione territoriale proveniente dall'Aurelia, presenta una infrastrutturazione balneare composta sull'arenile da due chioschi-presidio di spiaggia ed all'interno un parcheggio comunale a cui si affianca stagionalmente l'allestimento di un campo per spazio sosta per le auto in esubero.

In tale zona sono in atto le seguenti concessioni demaniali

1

Ditta concessionaria LUCHERINI PAOLA

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto mq 790,5 di cui:

1. Mq 700 di arenile attrezzato con ombrelloni, sdraio, lettini, pedalò, pattini, e manufatto in legno e così articolato:
 - mq 8,16 bar
 - mq 1,44 w.c. personale interno
 - mq 4,98 magazzino
 - mq 2,45 W.C. idoneo per disabili
 - mq 44,76 veranda
 - mq 1,82 w.c. per il pubblico
2. Mq 78 per vialetto pedonale in lastre smontabili semplicemente appoggiate sull'arenile con sottostante rete idrica, elettrica e fognante con obbligo di rimozione entro il 31 dicembre 12 di ogni anno
3. Mq 12,50 Rampa in legno per accesso disabili

Scadenza 31.12.2001

2

Ditta concessionaria PENSALFINE PATRIZIA

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto mq 169,19 con inizio a 50 m a sud della strada di accesso al mare,

Chiosco bar composto come segue:

mq 9,00 bar

mq 3,96 w.c. personale interno

mq 6,82 magazzino

mq 3,61 W.C. idoneo per disabili

mq 57,00 pedane, scaletta, rampa

mq 1,80 w.c. per il pubblico

mq 50 per passerella grigliato in p.v.c. di collegamento ala strada

di accesso con sottostante rete idrica, elettrica e fognante

ml 6+11+20x1 q 12,50 Rampa in legno per accesso disabili

*Scadenza 31.12.2001***b) Loc. Foce Vecchia**

Prospiciente l'insediamento residenziale di Costa Selvaggia, presenta un arenile impegnato prevalentemente e quasi esclusivamente dagli abitanti del complesso residenziale che potenzialmente vengono calcolati in circa 800 persone. Esse si distribuiscono su due aree collegate alla edificazione retrostante da attraversamenti del tombolo esistenti e autorizzati

3Ditta concessionaria
CONSORZIO TURISTICO DI PESCIA ROMANA**Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto****Mq 2250 di cui:**

- Mq 2250 di arenile attrezzato con ombrelloni, sdralo, asservito al retrostante villaggio di COSTA SELVAGGIA così articolato:
mq 1125 x 2 con un fronte mare di ml 150
- Mq 300 per alaggio imbarcazioni (10 x 30) fronte mare 10

Scadenza 31.12.2001

4

Ditta concessionaria
CONSORZIO TURISTICO DI PESCIA ROMANA

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto
Mq 3450 di cui:

- Mq 3000 di arenile attrezzato con ombrelloni, sdraio, asservito al retrostante villaggio di COSTA SELVAGGIA comparto B con un fronte mare di ml 150
- Mq 450 per alaggio imbarcazioni (10 x 30) fronte mare 10

Scadenza CONCESSIONE NON FORMALIZZATA

c)Loc. Casalaccio

Posta al terminale di una strada locale di penetrazione al mare che da Pescia Romana si ricollega direttamente alla spiaggia, vede un tipo di utenza per lo più locale, Attualmente sull'arenile viene attivato un chiosco raggiungibile attraverso un accesso al mare che attraversa il tombolo. Alle spalle, di quest'ultimo, la mancanza di un parcheggio o almeno di un campo attrezzato per la sosta, crea una situazione di disagio e pericolo. Questa zona è attualmente impegnata dalla seguente concessione demaniale:

5

Ditta concessionaria
CAVALLARO – ZAPPONI

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto
mq 1000 (fronte mare ml 50) di cui:

4. Mq 856,14 di arenile attrezzato con ombrelloni, sdraio, lettini, pedalò, pattini, e manufatto in legno così articolato:
 - mq 9,00 bar
 - mq 7,00 magazzino
 - mq 4,40 W.C. idoneo per disabili
 - mq 49,82 per grigliato p.v.c.
 - mq 7,28 w.c. per il pubblico
 - mq 66,36 piattaforma in legno, scale, rampe disabili fioriere

scadenza 31.12.2001

d) Loc. Tombolo del Paglieto

Questo tratto di arenile è occupato prevalentemente da clienti del retrostante campeggio denominato: Club degli Amici, gestito dalla soc. VELAL, nel quale è autorizzata una ricettività di 950 persone.

La società che gestisce il campeggio è concessionaria di un tratto di arenile dove stagionalmente viene attivato un presidio di spiaggia, collegato alla struttura campeggistica mediante un attraversamento esistente nel tombolo

Poco distante dall'area in concessione alla Velal è in atto la concessione alla ditta "Mal di Mare" che esercita una attività di scuola di vela.

A quest'ultima concessione è legato anche un corridoio marittimo per il passaggio e l'approdo delle barche

Per questo tratto di litorale, sono attive le seguenti concessioni:

6

Ditta concessionaria VELAL

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto
mq 900 (fronte mare ml 50):

- mq 900 di arenile attrezzato con ombrelloni, sdralo, asservito al retrostante campeggio "Club degli Amici" con un fronte mare di ml 150

Scadenza 31.12.2001

7

Ditta Concessionaria :
CIRCOLO NAUTICO MAL DI MARE

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto
mq 450:

- mq 450 di arenile allo scopo di mantenere da giugno a settembre una scuola di vela per derive con le sottototate occupazioni così distinte:
- mq 180 (30 x 6) arenile uso rimessaggio barche
- mq 90 (30 x 3) arenile per posa di ombrelloni
- mq 1000 (200 x 5) tratto di mare adibito a corridoio di transito imbarcazioni

Scadenza 31.12.2001

e) Loc. Marina di Pescia Romana

Posta al termine dell'asse di penetrazione individuato da via di Querciabella, consta di una struttura turistico ricettive in muratura che attualmente svolge attività di affittacamere, di un Bar e di un campeggio. Notevole l'affluenza di bagnanti, specialmente di tipo pendolare, che gravitano sull'arenile dove attualmente non esistono né stabilimenti né presidi di spiaggia.

Nella zona esiste un solo piccolo parcheggio pubblico, naturalmente insufficiente mentre, nella stagione estiva, viene attivato un parcheggio stagionale ma, nonostante ciò, la notevole affluenza ed il parcheggio selvaggio lungo via di Querciabella comporta disagi agli utenti e principalmente pericolo per l'incolumità pubblica.

Non sono in essere concessioni di arenile nella zona.

f) Località Foce del Tafone

Può considerarsi il tratto terminale, verso sud, dell'arenile di Pescia Romana ed attualmente è raggiungibile attraverso una strada che costeggia il tombolo su cui si trova un chiosco-presidio che nella zona viene attivato stagionalmente.

Nella parte retrostante questo tratto di arenile, è presente uno specchio d'acqua, residuo dell'alluvione avvenuta nella zona nel 1987 che ha assunto la funzione di zona umida. L'area è interessata da una buona affluenza di persone ma manca di spazi per la sosta dei veicoli.

In questo tratto è presente la sola concessione di seguito specificata

8	Ditta concessionaria PASQUALI E MARIANI
Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto mq 150 (fronte mare ml 18) a m 170 a nord della foce armata del tafone, di cui:	
<ul style="list-style-type: none">• Mq 150 di arenile destinato alla sosta di pedalò, pattini canoa e Wind surf da noleggio con installazione fino al 31.10.98 di manufatto in legno così articolato:<ul style="list-style-type: none">mq 20,00 bar, magazzino, W.C. di servizio,mq 5,45 per n. 2 w.c. di cui uno idoneo per disabilimq 8,63 per scale e rampe	
Scadenza 31.12.2001	

LITORALE TRATTO "CENTRALE ENEL-TENUTA GUGLIELMI"

Questo tratto del litorale è occupato dalla Centrale Termoelettrica dell'ENEL e da una vasta tenuta agricola che precludono l'accessibilità e di conseguenza la fruizione della spiaggia. In particolare l'arenile si divide in:

a) Arenile fronteggiante la Centrale ENEL

Questo tratto di litorale presenta un arenile impegnato, limitatamente ad un breve tratto, dalle strutture di presa a mare per il raffreddamento della centrale. Per ovvi motivi, l'ubicazione sia della centrale che degli impianti citati non è riportata nella cartografia di analisi che appare, invece, con la descrizione cartografica precedente agli insediamenti.

b) Arenile fronteggiante la Tenuta Guglielmi

E' l'arenile di una vasta tenuta agricola che ne preclude l'accessibilità diretta dall'interno del territorio. L'impossibilità, inoltre, di raggiungerlo anche da Nord Ovest (lato verso Pescia Romana) a causa della centrale, e dal lato Sud Est (verso Montalto Marina) a causa del Fiume Fiora, ha contribuito al mantenimento dell'aspetto selvaggio ed inalterato del tratto in oggetto.

TRATTO DI LITORALE ANTISTANTE MONTALTO MARINA.

L'area, è densamente interessata da strutture per la balneazione ed il ristoro, ed è l'unico tratto dove l'infrastrutturazione presenta una qualche organizzazione. Lungo l'arenile sono presenti otto stabilimenti con una dotazione di accessori riportati nella seguente tabella

	CABINE	DOCCE	W.C.	BAR	RISTORAN TI	TAVOLA CALDA
LA PLAYA	15	1	8	1	1	---
COMUNALE	24	2	2	----	---	----
IL FARO	16	2	2	----	----	----
LA PAPERÀ ex CAMBUSIERO	5	4	3	1	----	----
MAREMMA	6	3	3	1	1	1
SERNI MARE	25	4	5	1	1	----
CORMORANO	65	10	4	1	----	----
IL GABBIANO	20	8	15	1	----	1
TOTALI	156	34	42	6	3	2

Ogni stabilimento tra quelli elencati ha in concessione un tratto di arenile per la posa di ombrelloni e sdraio o strutture in ampliamento. Inoltre tratti di

arenile sono stati concessi all'amministrazione comunale per attivare un campo solare, alla società Tropicana per lo stazionamento di pedalò ed all'Hotel Enterprise quale pertinenza della struttura alberghiera esistente nei pressi del litorale. Di seguito sono riportate le concessioni presenti sull'arenile distinguendo la parte demaniale da quella comunale

9

Ditta Concessionaria : LA PLAYA BLU

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.

mq 1780 per sdraio ed ombrelloni al servizio dello stabilimento

Scadenza : 31.12.2001

Concessione demaniale Comunale (det. N. 253 del 18.05.1998)

superficie comunale per posa di sdraio ed ombrelloni comprensiva di due blocchi di cabine con obbligo di manutenzione

Superficie : mq 2480

Scadenza : 31.12.2001

10

Ditta Concessionaria : COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.

Mq 700 per campo solare estivo

Scadenza : 31.12.2001

11

.. Ditta Concessionaria : IL FARO

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.

Mq 1020 arenile asservito per stabilimento balneare

Scadenza : 31.12.2001

Concessione demaniale Comunale

superficie comunale per posa di sdraio ed ombrelloni comprensiva di un blocco di cabine con obbligo di manutenzione

Superficie : mq 1950

Scadenza : 31.12.2001

12**Ditta Concessionaria *IL CAMBUSIERO*****Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.***mq 1100 di arenile asservito allo stabilimento per posa ombrelloni***Scadenza : 31.12.2001****Concessione demaniale Comunale***superficie comunale per posa di sdraio ed ombrelloni comprensiva di un blocco di cabine con obbligo di manutenzione**Superficie : mq 1940***Scadenza : 31.12.2001****13****Ditta Concessionaria: *MAREMMA*****Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.***mq 3184 di cui:**mq 3154 di arenile scoperto**mq 16 di marciapiedi**mq 14 per porzione cabine***Scadenza : 31.12.2001****Concessione demaniale Comunale***superficie comunale per posa di sdraio, ombrelloni ed allestimento e manutenzione di una zona coperta con strutture mobili comprensiva di un blocco di cabine comunali**Superficie : mq 1426,21***Scadenza : 31.12.2001****14****Ditta concessionaria: *TROPYCANA*****Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.***Mq 600 di arenile asservito allo stabilimento per stazionamento di natanti***Scadenza 31.12.2001****Concessione demaniale Comunale***Superficie : _____**Scadenza : _____*

15**Ditta Concessionaria: SERNI MARE****Concessione Demaniale ex capitaneria di Porto**

Mq 2887 di arenile asservito allo stabilimento

Scadenza : 31.12.2001**Concessione demaniale Comunale**

Superficie : mq 261- di arenile asservito allo stabilimento

Scadenza : 31.12.2001**16****Ditta Concessionaria: IL CORMORANO****Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.**

mq 3950 di cui:

mq 3860 per posa di ombrelloni;

mq 79,80 per piattaforma

mq 10,20 per docce

Scadenza : 31.12.2000**Concessione demaniale Comunale**

Superficie : mq -----

Scadenza : -----**17****Ditta concessionaria: ENTERPRISE****Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto.**

mq 1750 di cui:

mq 1650 per posa di ombrelloni e

mq 100 per pedana in legno

Scadenza : 31.12.2001-----**Concessione demaniale Comunale**

Superficie : mq -----

Scadenza : -----

18**Ditta Concessionaria: IL GABBIANO**

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto. per mq 4500 di cui
mq 3800 per arenile asservito allo stabilimento;
mq 237,9 per veranda chiusa
mq 61, 65 per piancito pedonale (marciapiedi
mq 27 per docce
mq 287 per piancito pedonale
mq 86,40 per portici
scadenza 31.12.2001

Concessione demaniale Comunale

Superficie : mq -----

Scadenza : -----

Esistono infine sull'arenile due aree, individuate nel D.P.C.M. 21.12.1995 tra le quelle demaniali marittime, escluse dalla delega alle Regioni e quindi ai Comuni, che nelle planimetrie di analisi del litorale, sono riportate nella loro consistenza, al fine di avere il quadro completo per le valutazioni progettuali.

LITORALE IN LOCALITA' MANDRA QUARTUCCIO

Arenile dal Sanguinaro-alla Punta delle Murelle

Tale tratto di arenile si presenta fiancheggiato da una vasta pineta che lo divide dalla campagna retrostante. Su questo tratto vi è la presenza di uno stabilimento balneare riservato agli abitanti del complesso stagionale di Torre di Maremma, mentre la parte rimanente è spiaggia libera.

Si riportano di seguito le schede dell'arenile citato:

21

Ditta concessionaria CIRCOLO VELICO TORRE DI MAREMMA

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto*mq 2900 (fronte mare ml 150)**Mq 2900 di arenile asservito alle retrostanti attrezzature balneari, e riservato all'uso dei soci del circolo del quale:*

- *mq 2738 per arenile ad uso balneare e mq 162 per impianto di beach volley*

Scadenza 31.12.2001

Arenile da punta delle Murelle al confine comunale dell'Arrone.

Tale tratto di arenile rappresenta la parte terminale della spiaggia di Montalto di Castro verso Tarquinia.

Vi si accede da Via delle Murelle che rappresenta la dorsale di penetrazione principale ed unica della zona. Caratterizzato essenzialmente dalla presenza di una vasta pineta che delimita la spiaggia verso terra, ospita le strutture del ristorante "Le "Murelle" ed in località Torraccio il "Camping California (ex "Campeggio Torraccio)

L'affluenza estiva sul luogo è notevole ed è rappresentata da pendolari giornalieri e dai clienti del camping che conta una ricettività di 1350 persone

Attualmente sull'arenile sono presenti le concessioni relative allo stabilimento "Le Murelle" ed al campeggio "California" (ex Torraccio)

All'atto di prima redazione del PUA era attiva anche la concessione del signor TIBURZI Giuseppe di mq 43,30 di arenile per il mantanimento, di un manufatto ad uso deposito attrezzi per pesca sportiva, sviluppato su due piani (seminterrato e sopraelevato, di mq 34 ciascuno e due scalette d'accesso ai piani rispettivamente di mq 2,00 e 7,30:

A seguito di una mareggiata nell'autunno del 2000, il mare demolì completamente il manufatto ed asportò parte della spiaggia di sedime. Tale fenomeno avvenuto a causa della forte erosione che la costa sta avvertendo nella zona, non ha permesso la ricostruzione del manufatto la cui permanenza negli anni sarebbe stata fortemente a rischio. Pertanto la concessione è stata riportata nel presente elenco dello stato di fatto al momento della redazione del Pua ma non riproposta ne nella primitiva stesura, ne nel presente aggiornamento.

Detto questo, si elencano le concessioni demaniali presenti per il tratto di litorale, all'atto di redazione del PUA :

22

Ditta concessionaria DEGROSSI LIA (Murelle)

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto*mq 3127,20 (fronte mare ml 143,25) di cui:*

- *Mq 2329,80 per arenile*
- *mq 192,40 per bar ristorante*
- *mq 18 per manufatto pref. uso servizi*
- *mq 112, 60 per piattaforma (di cui 52 coperti con tenda stagionale)*
- *mq 121 per piattaforma*
- *mq 100,80 per servizi*
- *mq 210 per veranda porticata*
- *mq 42 per marciapiedi*

*Scadenza 31.12.2001***23**

Ditta concessionaria TIBURZI LUIGI (Non più attiva)

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto

- *Mq 43,30 di arenile allo scopo di mantenere un manufatto ad uso deposito attrezzi pesca sportiva, sviluppato su due piani (seminterrato e sopraelevato, di mq 34 ciascuno e due scalette d'accesso ai piani rispettivamente di mq 2,00 e 7,30:*

*Scadenza 31.12.2001***24**

Ditta concessionaria VELAL

Concessione demaniale ex Capitaneria di Porto

- *Mq 1220 di arenile destinato a corridoio di transito di imbarcazioni da rimessare sulla limitrofa proprietà privata costituito come segue:
mq 100 (5 x 200) per specchio acque da segnalare come previsto dalla normativa in vigore.
mq 220 (5 x 44) Arenile*

Scadenza 31.12.2001

-RIFERIMENTI URBANISTICI

a) Stato di attuazione delle previsioni di P.R.G.

Il piano Regolatore Generale del Comune di Montalto è stato approvato, con stralci e prescrizioni, con deliberazione della Giunta Regionale n. 4248 del 24/11/1974.

Nel suddetto piano l'arenile trovava una sua programmazione solamente nella zona di Montalto Marina nella quale era destinato per attività connesse con la balneazione;

Nelle altre zone del litorale era operante il vincolo derivante dalla legge 30/74 e sue modifiche ed integrazioni.

Successivamente la pianificazione ambientale dettata dai P.T.P. così come modificata ed unificata con legge Regionale 24/ 99, ha previsto per la zona la tutela integrale con possibilità di realizzazione di strutture dietro approvazione di un PUA (Piano di Utilizzazione dell'Arenile) che è appunto oggetto della proposta in oggetto.

SINTESI DELLO STATO DI FATTO

Dal confronto comparato delle singole analisi tecniche e di quella socio economica, si possono trarre le seguenti considerazioni:

L'area costiera del Comune di Montalto di Castro presenta caratteristiche ambientali, paesistiche e naturalistiche di notevole valore anche scientifico.

Lo scambio tra sistema viario primario e sistema viario secondario, risulta difficoltoso e con ampi margini di pericolosità, mentre il sistema viario di penetrazione e di distribuzione risulta insufficiente a contenere soprattutto le punte di pendolarismo festivo.

I servizi per la balneazione sono costituiti da pochi impianti, soprattutto a Montalto Marina, determinando a volte, insostenibili concentrazioni di persone e disagi per gli stessi turisti,.

I servizi di spiaggia legati alla ricettività campeggistica, risultano qualitativamente insufficienti e quantitativamente potenziabili.

Al fine di programmare uno sviluppo dell'arenile sostenibile dall'attuale rete infrastrutturale, ed in attesa del suo potenziamento, è stata ipotizzata una campionatura di tipologie insediative e pianificato il loro inserimento negli ambiti in cui è stato diviso il litorale in base al tipo di utenza che gravita su ogni ambito secondo i criteri che in appresso saranno descritti,

Nello specifico le tipologie insediative scelte sono le seguenti

Arenile ad uso di strutture esistenti

Da concedere esclusivamente quale arenile accessorio ad attività turistico ricettive o ricreative già esistenti sia sull'arenile stesso o come pertinenza di attività poste nell'entroterra, quali campeggi, villaggi, alberghi, pensioni ecc.. Può essere aggregata a parti di arenile comunale data anch'essao in concessione. in tal caso le due concessioni dovranno essere contestuali. Su tali aree, potranno essere realizzati spazi per giochi tipici da spiaggia (beac volley) o posizionate attrezzature amovibili, ivi comprese piccole piscine .

Qualora non aggregate ad altro spazio di arenile sia comunale che privato, all'interno delle aree demaniali possono essere realizzati manufatti per una superficie utile massima di 16 mq, idonei ad ospitare un piccolo deposito ed attrezzature di pronto intervento. Il manufatto dovrà essere munito di una tettoia di profondità max di ml 1,60 e potranno essere previsti gruppi staccati dal manufatto principale da adibire a bagni e depositi posizionati in maniera da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare, ..

La struttura dei manufatti dovrà essere realizzata con materiali ecocompatibili e di facile rimozione. e l'intera area dovrà essere delimitata con paletti di castagno di altezza massima 90 cm e gomene ;

La fascia di 5 ml dalla battigia dovrà comunque essere lasciata libera per il pubblico passaggio.

Arenile adibito per "Attrezzature complementari per gioco e svago"

Le aree destinate a ciò ospitano quelle attività collaterali che forniscono servizi alla ricettività turistica mediante attrezzature per il gioco e lo svago quali attrezzature sportive tipiche della spiaggia, attrezzature per bimbi e ragazzi, spazi di sosta per pedalò e pattini, barche per circoli velici, oltre a spazi per attività sociali collettive di iniziativa istituzionale (campi solari ecc). Su tali aree, qualora non aggregate ad altro spazio di arenile sia comunale che privato, può essere realizzato un manufatto di 25 mq di superficie massima adatto ad ospitare un piccolo ufficio, un deposito ed attrezzature di pronto intervento. Il manufatto dovrà essere munito di una tettoia di profondità max ml 1,60. E potranno essere previsti gruppi staccati dal manufatto principale, da adibire a bagni, posizionati in maniera tale da limitare al minimo l'impedimento della libera visuale del mare.

La struttura dovrà essere realizzata con materiali ecocompatibili e di facile rimozione e l'intera area dovrà essere delimitata con paletti di castagno di altezza massima 90 cm e gomene ; la fascia di 5 ml dalla battigia dovrà

comunque essere lasciata libera per il pubblico passaggio.

Arenile adibito a "Presidio di spiaggia"

Costituito da un'area di superficie massima di 1500 mq, può ospitare una struttura di superficie coperta non superiore a 40 mq all'interno della quale destinare mq 25 per chiosco e depositi e 15 mq per servizi igienici e porticato. Le due funzioni possono anche essere realizzate separate l'una dall'altra con l'obbligo comunque di non superare il totale di mq 40 di superficie coperta e compatibilmente con lo stato dei luoghi e delle disposizioni sanitarie vigenti.

Gli ombrelloni dovranno essere posizionati mantenendo una distanza di ml 3,00 dall'asse di ogni singolo sostegno e ml 4.50 tra le file.

L'intera area dovrà essere delimitata con paletti di castagno di altezza massima 90 cm e gomene.

All'interno di alcuni presidi di spiaggia possono essere realizzate strutture mobili per adattare gli spazi ad attività particolari quali "Dog Beach, "Elioterapia" ecc.

Arenile adibito a spiaggia libera

Investe la maggior parte dell'arenile e sarà organizzata in modo da garantire al pubblico quel minimo di servizi igienici indispensabili per la tutela dell'igiene e dell'incolumità pubblica attraverso convenzioni specifiche con i titolari di concessioni balneari che prevedano la pulizia dell'arenile, l'uso dei servizi igienici esistenti negli stabilimenti, postazioni di salvataggio a maree di primo soccorso e di assistenza per il corretto posizionamento razionale degli ombrelloni.

Nelle aree a bassa densità di concessioni o in quelle in cui esistano spazi superiori a 300 m di spiaggia libera, l'assistenza dovrà essere assicurata dall'amministrazione comunale mediante convenzione con imprese individuali, società o cooperative. Nelle aree libere possono essere realizzati in punti strategicamente idonei piccoli chioschi di superficie massima di 25 mq all'interno dei quali allocare esclusivamente servizi igienici e di primo soccorso.

d) Ipotesi di intervento

Considerata la differente caratterizzazione dell'arenile più volte specificata, è stata programmata una pianificazione distinta tra le varie aree del litorale omogenee per tipo di affluenza turistica riscontrata.

A tale fine, la programmazione degli interventi e l'individuazione ed adozione delle scelte che li supportano, risulta determinante per precisare la

destinazione, l'uso e le modalità operative da prevedere per gli interventi da autorizzare.

prima zona: *dal confine di regione alla foce del torrente Tafone*

In tale zona, prioritariamente, si individuano le seguenti caratteristiche peculiari:

- a) Il tratto in oggetto presenta un tombolo in parte eroso dal mare ed una stretta fascia di arenile, la macchia e' in parte disgregata.. E' la zona in cui la vegetazione è più' povera e la fascia di macchia è più' ristretta.
- c) Al terminale della strada di penetrazione denominata di "Cerquabella" che conduce a Pescia Marina, e' presente da tempo una attrezzatura per il ristoro ed un campeggio,
- d) La struttura viaria che comprende le vie di penetrazione denominate di Cerquabella e delle Graticciare, è insufficiente per la esiguità' della sezione stradale mentre l'unica trasversale di ricollegamento e distribuzione sulla spiaggia dell'utenza estiva, rappresentata da un viottolino di campagna ascrivibile al massimo a strada interpodereale, è completamente deficiente.
- e) Totalmente insufficienti sono i Parcheggi, oggi rappresentati da una piccola piazzola al terminale delle due vie di penetrazione citate.
- f) La struttura insediativa nella zona e' rappresentata principalmente dai due comprensori del complesso di Costa Selvaggia. assenti di servizi. Dal Campeggio denominato "Club degli Amici" e a Marina di Pescia da due antichi edifici oggi adattati a strutture ricettive (Ristorante e affittacamere), e da un piccolo campeggio

Presupposti di pianificazione dell'Arenile

Dall'analisi sopra riportata emerge quindi la necessità , nella zona sopra descritta, di intervenire nel massimo rispetto per le qualità ambientali paesistiche e naturalistiche e della normativa urbanistica che le vincola, con interventi puntuali e di piccole dimensioni che si inseriscano nel paesaggio litoraneo.

La localizzazione delle aree per le attrezzature di supporto alla balneazione; tiene in debito conto principalmente gli accessi al mare già esistenti nel tombolo, al termine dei quali sono previsti presidi di spiaggia oltre naturalmente ad arenile da concedere per strutture ricettive esistenti vuoi che siano i villaggi residenziali, i campeggi o il gruppo di Pescia Marina.

Considerata l'impossibilità alla stato attuale di ipotizzare nell'area immediatamente a ridosso dell'arenile infrastrutture di supporto, nell'attesa di ottenere deroghe ai P.T.P. si è ipotizzata la pianificazione limitatamente al consolidamento delle strutture esistenti sulla spiaggia e l'inserimento, in parti di arenile a bassa densità insediativa di strutture specializzate (dog beach, Elioterapie ecc.).

Inoltre è stata ipotizzata, a titolo puramente indicativo l'ubicazione di siti di

possibili future infrastrutture denominate Parcheggi stagionali o Spazi di sosta attrezzata che, essendo in area non demaniale non rientrano tra quanto approvabile nel presente piano.

Nello specifico e con riferimento a quanto dettato con D.G.R. 1161/2001 ed alle tipologie in essa individuate, è stata programmata:

- La conferma ed ampliamento al terminale della via delle Graticciare delle aree concesse ubicandovi la tipologia del **presidio di spiaggia** aumentandone la superficie fino a 1200 mq..
- La conferma delle concessioni di arenile ai villaggi di "Costa selvaggia" ubicandovi la tipologia di "**Arenile ad uso di strutture esistenti**"
- La conferma ed ampliamento al terminale della via del Casalaccio della area concessa ubicandovi la tipologia del **presidio di spiaggia** aumentandone la superficie fino a 1200 mq..
- La conferma della concessione di arenile al campeggio "Club degli Amici" ubicandovi la tipologia di "**Arenile ad uso di strutture esistenti**" ed aumentandone la superficie in relazione agli ospiti del villaggio
- La conferma dell'area per il circolo velico Mal di Mare ubicandovi la tipologia del **Arenile adibito per "Attrezzature complementari per gioco e svago"** aumentandone la superficie fino a 1200 mq..
- L'inserimento di un'area nella spiaggia del Paglieto, al terminale di un percorso di accesso attraverso il tombolo, ubicandovi la tipologia del **presidio di spiaggia** con possibilità di attività particolari (Dog Beach) per una superficie di 1200 mq..
-
- L'inserimento di un'area nella spiaggia di Marina di Pescia Romana a servizio del campeggio " Stella Marina per una superficie di 1200 mq ubicandovi la tipologia di **Arenile ad uso di strutture esistenti**"
-
- L'inserimento di un'area nella spiaggia di Marina di Pescia Romana a servizio del bar ristoro già in sito.ubicandovi la tipologia di **Arenile ad uso di strutture esistenti**"
-
- La conferma ed ampliamento in località foce del Tafone dell' area concessa ubicandovi la tipologia del **presidio di spiaggia** aumentandone la superficie fino a 1200 mq..

In particolare per tali concessioni sono individuate le seguenti caratteristiche:

1/A	ARENILE GRATICCIARE (lato Chiarone)
Destinazione:	Presidio di spiaggia
Strutture ammesse	Arenile + Chiosco ed accessori max 40 mq sup. coperta
<i>superficie massima concedibile mq 1.200</i>	

1/B	ARENILE GRATICCIARE (lato Tafone)
Destinazione:	Presidio di spiaggia
Strutture ammesse	Arenile + Chiosco ed accessori max 40 mq sup. coperta)
<i>superficie massima concedibile mq 1.200</i>	

1/C	ARENILE FOCE VECCHIA (Lato tafone)
Destinazione:	Arenile a servizio di strutture esistenti(Villaggio Foce Vecchia)
Strutture ammesse:	Deposito e locale per pronto intervento per un totale di 16 mq di Su
<i>Superficie massima concedibile mq 1700</i>	

1/D	ARENILE FOCE VECCHIA (Lato tafone)
Destinazione:	Arenile a servizio di strutture esistenti (Villaggio Foce Vecchia)
Strutture ammesse:	Deposito e locale per pronto intervento per un totale di 16 mq di Su
<i>Superficie massima concedibile mq 1700</i>	

1/E	ARENILE CASALACCIO (Tratto del Paglieto)
<i>Destinazione:</i>	Presidio di spiaggia
<i>Strutture ammesse</i>	Arenile + Chiosco ed accessori max 40 mq sup. coperta
<i>superficie massima concedibile mq 1.200</i>	

1/F	ARENILE CASALACCIO (Tratto del Paglieto)
<i>Destinazione:</i>	Arenile a servizio di strutture Esistenti (Camping Club Amici)
<i>Strutture ammesse:</i>	Deposito e locale di pronto intervento per un totale di 25 mq di Su
<i>superficie massima concedibile 3600 mq (950 ospiti)</i>	

1/G	ARENILE CASALACCIO (Tratto del Paglieto)
<i>Destinazione:</i>	Attrezzatura complementare per gioco e svago
<i>Strutture Ammesse</i>	manufatto per deposito ecc. di sup max 25 mq
<i>superficie massima concedibile mq 1.200</i>	

1/H	ARENILE CASALACCIO (Tratto del Paglieto)
<i>Destinazione:</i>	Presidio di spiaggia per attività particolari (Dog Beach)
<i>Strutture ammesse</i>	Arenile + Chiosco ed accessori per dog beach max 40 mq sup. coperta
<i>superficie massima concedibile mq 1.200</i>	

1/I	ARENILE MARINA DI PESCIA ROMANA (Tratto del Paglieto)
<i>Destinazione: Arenile a servizio di strutture Esistenti (Camping Stella Marina)</i>	
<i>Strutture ammesse: nessuna</i>	
<i>superficie massima concedibile in ragione di 6 mq/ospite per un massimo di 1200 mq (350 ospiti)</i>	

1/L	ARENILE MARINA DI PESCIA ROMANA (Tratto del Paglieto)
<i>Destinazione: Arenile a servizio di strutture Esistenti ((Bar)</i>	
<i>Strutture ammesse: nessuna</i>	
<i>superficie massima concedibile 500 mq</i>	

1/M	ARENILE MARINA DI PESCIA ROMANA (Lato Tafone)
<i>Destinazione: Presidio di spiaggia</i>	
<i>Strutture ammesse Arenile + Chiosco ed accessori max 40 mq sup. coperta</i>	
<i>superficie massima concedibile mq 1.200</i>	

La **seconda zona** comprende il territorio tra il torrente Tafone ed il fiume Fiora .E' la zona che insieme alla quinta ha la più elevata qualità ambientale - paesistica e naturalistica, che l'inaccessibilità' voluta dai proprietari della tenuta Guglielmi, e la presenza del cantiere della ex centrale nucleare oggi termoelettrica , hanno contribuito a mantenere inalterata fino ad oggi

Per essa non sono previsti insediamenti sull'arenile.

La terza zona comprende il territorio tra il fiume Fiora ed il fosso Sanguinaro

In essa sono concentrati gli interventi edificatori previsti dal PRG per Montalto Marina.

E' questa, per l'alta affluenza di persone nella stagione estiva, la zona che pone i maggiori problemi di tutela e di riorganizzazione della spiaggia.

L'arenile antistante gli stabilimenti balneari storici di Montalto Marina e' normativizzato da quanto dettato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 / 71 con cui si richiamano le norme del Programma di fabbricazione del 1969. Ai sensi di quest'ultimo nell'arenile del litorale di Montalto marina possono essere realizzate attrezzature balneari con indice di edificabilità di 0,02 mc/mq e con un distacco dalle attrezzature esistenti di almeno ml 50; Sono ammesse cabine ed attrezzature da spiaggia con annesso piccolo chiosco-bar

Attualmente l'arenile di Montalto marina comprende aree private e comunali e demaniali ed è organizzato attorno a stabilimenti in muratura su area privata da cui si accede ai tratti di arenile comunale e demaniale in concessione

Oltre a tali strutture, sull'arenile sono state realizzate in passato batterie di cabine in prefabbricato di cemento, che risultano in massima parte concesse a privati con obbligo di manutenzione.

La riorganizzazione della spiaggia deve pertanto passare attraverso un recupero della logica insediativa dei complessi balneari che, seppur formulata oramai da diversi anni, si ritiene comunque attuale e peculiare per la spiaggia di Montalto marina diversificandola dalle altre della zona.

La logica attuata infatti di proporre spazi privati a spazi pubblici deve essere posta alla base della programmazione del presente piano, con il fine comunque di operare un recupero delle strutture esistenti comunali e di attrezzare le aree pubbliche con strutture complementari all'attività balneare (spazi per gioco bimbi e ragazzi, sosta pedalò, acquascivoli, ecc..) purchè le aree in concessione rimangano di libera fruizione pubblica..

In essa possono concedersi i tratti di arenile indicati nella tavola P11 con le seguenti destinazioni:

3/ A	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Lato Fiume Fiora
	<i>Destinazione: Arenile ad uso di strutture esistenti (La Plaia Blu)</i>
	<i>Attrezzature : ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e stagionali</i>
	<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione attuale</i>

3/B

ARENILE DI MARINA DI MONTALTO
Lato Fiume Fiora

Destinazione: Arenile per attrezzature complementari per gioco e svago

Attrezzature Arenile+attrezzature+presidio minimo e servizi pubblici (nel gruppo di cabine comunali esistente)

Spazio adibito stagionalmete per attività sociali comunali tipo Campo Solare

3/C

ARENILE DI MARINA DI MONTALTO
Zona Centrale (lato Fiora)

Destinazione: Arenile ad uso di strutture esistenti
(Il Faro)

Attrezzature : ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimoviblli e stagionali

Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione attuale

3/D

ARENILE DI MARINA DI MONTALTO
Zona Centrale (Lato Fiora)

Destinazione: Arenlle ad uso di strutture esistenti
(Cambusiere)

Attrezzature : ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e stagionali

Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per uin'ampiezza non superiore a0o m. dal confine lati Fiora della concessione attuale

3/E	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Zona centrale (Lato sanguinaro)
<i>Destinazione:</i> Arenile ad uso di strutture esistenti (Hotel Maremma)	
<i>Attrezzature :</i> ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e stagionali	
<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione comunale attuale</i>	

3/F	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Zona Centrale (Lato sanguinaro)
<i>Destinazione:</i> Arenile per attrezzature complementari per gioco e svago (Tropicana)	
<i>Attrezzature</i> Arenile + attrezzature + presidio minimo con chiosco da 25 mq oltre a servizi pubblici specchio d'acqua	
<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione attuale</i>	

3/G	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Zona centrale (Lato Sanguinaro)
<i>Destinazione:</i> Arenile ad uso di strutture esistenti (Serni Mare)	
<i>Attrezzature :</i> ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e Stagionali pallotte	
<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione comunale attuale</i>	

3/H	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Lato sanguinaro
<i>Destinazione: Arenile ad uso di strutture esistenti (Cormorano)</i>	
<i>Attrezzature : ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e stagionali</i>	
<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione attuale</i>	

3/I	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Lato sanguinaro
<i>Destinazione: Arenile ad uso di strutture esistenti Hotel Enterprise)</i>	
<i>Attrezzature : ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e stagionali</i>	
<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore alla distanza delle concessioni adiacenti ad esclusione di due corridoi laterali di 3 m di larghezza</i>	

3/M	ARENILE DI MARINA DI MONTALTO Lato Sanguinaro
<i>Destinazione: Arenile ad uso di strutture esistenti Il Gabbiano</i>	
<i>Attrezzature : ombrelloni, giochi tipici da spiaggia, piccole piscine rimovibile e stagionali, manufatti fissi gia in concessione (discoteca ecc)</i>	
<i>Superficie concedibile massima pari alla distanza tra il confine demaniale e la battigia e per un'ampiezza non superiore a quelle della concessione attuale</i>	

La quarta zona comprende il territorio tra il fosso Sanguinaro, la strada delle Murelle e il Torrente Arrone.

E' questa una zona caratterizzata da una pineta privata a cui si accede mediante strade poderali con fondo in terra. Si puo idealmente dividere in:

Arenile lato sanguinaro: Attualmente occupato da uno stabilimento balneare privato annesso alla lottizzazione di "Torre di Maremma". Per esso si dovrà prevedere l'incremento dell'area in concessione al fine di accogliere gli ospiti del villaggio. Oltre ad una struttura coperta di idonea dimensione (max. 40 mq) All'interno, su area privata è stato individuato con velenza esterna al PUA uno spazio per la sosta per autoveicoli degli ospiti

Inoltre in posizione prossima all'arenile di Montalto Marina è stata prevista una nuova area per presidio di spiaggia. Al fine di alleggerire e meglio distribuire l'affluenza di utenti sulla parte terminale dell'arenile urbano, oggi occupato da una base logistica militare.

Arenile lato Arrone: comprende il territorio tra la strada delle Murelle ed il torrente Arrone che segna il confine col limitrofo comune di Tarquinia.

Essa assume un particolare valore ambientale e paesistico in cui si notano fenomeni di *disgregazione della macchia* in prossimità del torrente citato.

La parte retrostante, agricola, è condotta prevalentemente a seminativo. e la viabilità di servizio dei fondi che si appoggia sulla antica strada litoranea. e' con fondo in terra .

In tale area e' presente il campeggio "California (ex Torraccio).ed il complesso bar -- ristorante- stabilimento de "le Murelle"

L'area è interessata proprio nella zona denominata "Punta delle Murelle" dal vincolo archeologico imposto per salvaguardare i resti dell'antico porto Etrusco di Regisvillae per cui in tale area, anche se posta al terminale della strada di penetrazione comunale delle "Murelle non si ritiene ammissibile ubicare nessun tipo di attrezzatura balneare, ad esclusione naturalmente del preesistente complesso.. Nella parte antistante il campeggio "California" è stata previsto un tratto di arenile completo di strutture (manufatto di servizio) e spazi per giochi. Nell'area possono essere depositati anche natanti ad uso del campeggio e nello specchio d'acqua già autorizzato dalla capitaneria di porto, un pontile.

La parte restante del litorale per la difficoltà di accesso e quindi la bassa frequenza di bagnanti si ritiene possa essere interessata solamente da un impianto a destinazione speciale (dog beach)

Lungo la strada delle Murelle infine è stata individuata un'area per spazi di sosta per la futura programmazione di infrastrutture di servizio ipotizzabile nell'entroterra.

Nello specifico, per questa zona, si sono pertanto previste le seguenti attrezzature:

4/A	ARENILE DELLE MURELLE Lato Sanguinaro
<i>Destinazione:</i>	Presidio di spiaggia
<i>Strutture ammesse</i>	Arenile + Chiosco ed accessori max 40 mq sup. coperta
<i>Superficie massima concedibile mq 1200</i>	

4/B	ARENILE DELLE MURELLE (Lato sanguinaro)
<i>Destinazione:</i>	<i>Arenile ad uso di strutture esistenti</i> <i>(circolo velico Torre di Maremma)</i>
<i>Attrezzature :</i>	<i>ombrelloni, giochi tipici da spiaggia,</i> <i>piccole piscine rimovibile e stagionali</i>
<i>Superficie concedibile in ragione di 6 mq ospite e per un massimo di 9000mq</i>	

4/C	ARENILE DELLE MURELLE Zona Central
<i>Destinazione:</i>	<i>Arenile ad uso di strutture esistenti</i> <i>(Bar Ristorante Le Murelle)</i>
<i>Attrezzature:</i>	<i>manufatti del Ristorante Bar e spazi di arenile per sevizi alla spiaggia</i>
<i>Superficie concedibile pari a quella concessa dalla Capitaneria di Porto</i>	

4/F	ARENILE DELLE MURELLE Zona Centrale (Lato Arrone)
<i>Destinazione:</i>	Presidio di spiaggia con attivita particolari <i>(Dog beach)</i>
<i>Strutture ammesse</i>	Arenile + Chiosco ed accessori max 40 mq sup. coperta
<i>Superficie massima concedibile mq 1200</i>	