



PIANO DEMANIALE COMUNALE



IL SINDACO
Luciano D'ALFONSO

L'ASSESSORE ALLE RISORSE DEL MARE
Riccardo PADOVANO

progettisti:

Arch. Emilia FINO
Geom. Lanfranco CHIAVAROLI

responsabile del procedimento:

Arch. Emilia FINO

collaboratori:

Geol. Edgardo SCURTI
Patrizia GRAZIANI
Geom. Salvatore GIANNITTI

consulenti:

Arch. Nevio MORELLI

P1

RELAZIONE GENERALE

approvato con delibera di Consiglio
Comunale n. 164 del 12.11.2007

Consiglio Regionale d'Abruzzo, nella seduta del 29 luglio 2004 ha approvato il Piano del Demanio Marittimo (PDM) redatto ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale n. 141/97.

Il Piano Demaniale Marittimo ha valenza di Piano di Settore, è vigente dalla data di pubblicazione sul BUR, 27 ottobre 2004 e produce i suoi effetti dalla data di approvazione, in quanto scattano le relative norme di salvaguardia.

Il Piano Demaniale Marittimo si attua attraverso i Piani Demaniali Comunali (Piani Spiaggia) con i relativi procedimenti amministrativi connessi a modifiche e trasformazioni edilizie nelle concessioni balneari.

Le procedure di formazione approvazione del piano demaniale comunale sono definite dagli artt. 20 e 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente, per tanto è un vero e proprio strumento urbanistico attuativo, che deve essere adottato dal Comune.

Tale piano disciplina l'assetto di zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 41, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137".

L'ambito di intervento del Piano è sostanzialmente la spiaggia, cioè quella porzione del litorale marino definita compresa tra la linea di battigia e le prime infrastrutture stradali.

Il Codice della Navigazione e relativo Regolamento definiscono la spiaggia come quel tratto di costa più interna al lido ed adiacente ad esso. Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche sia private.

La spiaggia, quindi, può essere costituita da un'estensione variabile, che l'Autorità Marittima può di volta in volta fissare a seconda che il mare avanzi o retroceda.

Ai sensi dell'art. n. 28 del Codice della Navigazione e dell'art. 822 del Codice Civile, il lido del mare e la spiaggia appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio Pubblico.

I limiti della spiaggia, nel presente Piano, sono costituiti dalla linea di battigia verso Est e dalle delimitazioni verso Ovest rilevabili sul posto come la strada o manufatti edilizi.

L'elaborato P3 individua il limite della spiaggia per tanto di intervento del Piano. Le aree incluse nel Piano sono aree demaniali, o configurabili come tali, di proprietà del Demanio Marittimo e del Comune.

L'area demaniale si presenta alquanto urbanizzata e con caratteristiche edilizie consolidate, per tanto le previsioni del piano non possono prescindere da tale situazione, anzi devono in qualche modo conformarsi ad essa, cercando di evidenziare e potenziare gli aspetti qualitativamente più significativi.

Il Piano si pone i seguenti obiettivi:

- a) la salvaguardia paesistico-ambientale della spiaggia, garantendo nello stesso tempo lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- b) la ottimizzazione delle potenzialità turistiche della costa;
- c) il rispetto della vocazione del territorio e delle risorse ambientali esistenti, con una migliore organizzazione estetico-funzionale della fascia territoriale interessata e delle varie strutture necessarie per un'organica fruizione dell'arenile;
- d) l'offerta di strutture e servizi di qualità al turismo balneare.

Il Piano tenta di soddisfare le esigenze manifestate dagli operatori turistici nel corso di varie riunioni, dove è stato ribadito che il modo di gestire le attività turistiche balneari è radicalmente cambiato nel corso degli ultimi anni, per tanto è necessario valutare e considerare tali cambiamenti.

La progettazione è improntata ad una maggiore flessibilità, con ampio spazio di libertà lasciato ai progettisti nella definizione architettonica delle strutture che andranno ad insistere sull'arenile, seppure nell'ovvio rispetto di ben precisi limiti dimensionali, delle disposizioni generali per la realizzazione dei manufatti nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, dell'adeguamento alle norme di sicurezza e della L.626/94 e di quelle relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il limite alla progettazione è nell'uso dei materiali non impattanti e preferibilmente ecocompatibili

Vengono definite le posizioni delle varie concessioni demaniali, delle spiagge libere, degli accessi liberi e delle zone speciali di alaggio e sosta delle imbarcazioni.

Particolare attenzione viene riservata al problema dell'accessibilità alla spiaggia e della visitabilità degli stabilimenti balneari alle persone con ridotta o impedita capacità motoria. Anche le spiagge libere saranno attrezzate per permettere a tale utenza un adeguato utilizzo. Per tanto tutte le attrezzature e le strutture che in qualche modo agevolano i diversamente abili, derogano dai limiti imposti dal piano.

Ma la problematica dell'accessibilità pervade tutto il progetto, nel tentativo di garantire la penetrabilità e l'usabilità dell'arenile a tutti, sempre e liberamente. Infatti sono previsti corridoi di accesso libero che perpendicolarmente alla battigia percorrono, ai margini, le concessioni demaniali, per arrivare ad una fascia, più o meno parallela al mare, avente una dimensione minima di ml 5,00 a partire dalla linea di battigia. Dove la profondità della spiaggia lo consente tale dimensione viene ampliata, come indicato negli elaborati grafici di progetto. Tale fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva e su questo come sui corridoi laterali non sono ammesse installazioni di alcun tipo.

In ogni caso dovranno essere rispettate le ordinanze della Capitaneria di Porto competente riguardanti l'arenile libero e i percorsi di accesso al mare.

Il concetto che il mare e la spiaggia siano patrimonio collettivo e per tanto godibile e usufruibile da tutti, sta alla base del progetto e delle previsioni.

Le spiagge libere sono destinate a garantire il libero accesso al mare e la sosta sull'arenile di tutti i cittadini, senza dover sostenere alcun onere. Tale zona non può essere affidata in concessione.

L'amministrazione comunale dovrà dotare le spiagge libere dei servizi minimi necessari e dovrà assicurare l'agevole accessibilità anche a persone portatrici di handicap.

Anche la **visibilità**, costituisce uno dei criteri informativi del piano, al fine di permettere finalmente la vista del mare e della spiaggia dalla riviera, tanto è vero che si agevola la trasformazione nonché la diversa allocazione delle cabine, favorendo una impostazione perpendicolare al mare, nel caso di mantenimento della funzione, o di occupazione parallela allo stabilimento, senza invadere ulteriormente il fronte mare, nel caso di conversione per altri usi.

Tutte le recinzioni sono vietate e sono previsti anche, se solo indicativamente, i varchi nel muretto esistente e delimitante l'arenile.

Per quanto sopra detto nella progettazione e realizzazione delle nuove strutture , dovrà essere favorito l'uso del vetro e dei materiali trasparenti, compatibilmente con le funzioni da soddisfare.

Al fine di agevolare tali operazioni sono permessi interventi sull'esistente che comprendono anche la ristrutturazione innovativa e la demolizione e nuova edificazione così come descritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale adottato.

Gli interventi che prevedono ampliamenti e/o ristrutturazione innovativa e/o demolizione e nuova edificazione degli impianti balneari esistenti, possono essere realizzati, però solo prevedendo l'adeguamento dell'intera struttura a quanto previsto nel presente piano. Per le ultime due tipologie di intervento è possibile il mantenimento e recupero della superficie coperta esistente.

Oltre alle attività strettamente legate alla balneazione, potranno svolgersi le seguenti attività:

- a) Ristorante, bar, gelateria, paninoteca, pizzeria, sala giochi e assimilabili.
- b) Attrezzature commerciali e artigianali complementari all'attività turistico-balneare.
- c) Rivendite di giornali, ambulante, servizi di supporto all'attività balneare quali: pronto soccorso, centro informazioni, baby sitting ecc.

L'esercizio delle attività sopra dette è in ogni caso subordinato alla presenza di un'adeguata struttura, al rilascio dell'autorizzazione commerciale, quando prevista, e di ogni altra autorizzazione o nulla osta contemplati dalle norme vigenti, nonché al rispetto delle norme igienico sanitarie.

Un interesse specifico riguarda la possibilità di scindere e specializzare, all'interno delle concessioni demaniali, le attività strettamente connesse alla balneazione e quelle di ristorazione e/o di ricettività più generale, attraverso il frazionamento trasversale delle concessioni stesse, qualora la profondità lo permetta.

Si tende a favorire un processo che è già sostanzialmente in atto: individuare una fascia parallela e più prossima alla strada costituita da strutture per la ristorazione che nulla hanno a che fare con la balneazione, se non il contesto marino. Tali attività potrebbero soddisfare quella domanda esistente, qualitativamente più evoluta, di ristorazione che supera i confini comunali.

Le concessioni demaniali legate alla balneazione avrebbero, per tanto, la facoltà di vocarsi esclusivamente al mare ed alle attività a questo connesse con la possibilità di collocare, rispettando i distacchi imposti dal piano, una piccola struttura destinata alla mera direzione della concessione e/o alla somministrazione di bevande, panini eccetera.

La nuova struttura non andrebbe in alcun modo ad occupare ulteriormente il fronte mare e coprirebbe una bassissima percentuale della spiaggia non producendo impatti visivi ed ambientale.