

OSSERVAZIONI PERVENUTE NEL PERIODO DI DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE ADOTTATA CON DELIBERA DI G.C. N. 164 DEL 14/09/2021

In riferimento alle osservazioni di cui sopra si effettuano le seguenti controdeduzioni e chiarimenti:

N	PROT. N.	DATA	DITTA
1	29187	19/11/2021	CAPPELLETTI TOMASSINO ED ALTRI 3
PARERE			
La presente osservazione viene accolta riportando il fronte della zona "Alaggio e sosta piccole imbarcazioni da pesca" agli originari 30 ml, rimodulando il fronte della zona "alaggio e sosta imbarcazioni da diporto da 45 a 30 ml.			
2	29375	22/11/2021	CONCESSIONARI SPIAGGE PER OMBREGGIO DENOMINATE HOTEL ADRIATICO SAS – DESIREE SNC – HOTEL MARY SNC
PARERE			
Non accoglibile in quanto i concessionari richiedenti in caso di necessità di ampliamento temporaneo hanno, allo stato odierno, la possibilità di farne richiesta non in blocco. Pertanto l'osservazione avrebbe validità per la sola concessione ADRIATICO SAS. Inoltre la scelta progettuale individua in tal modo un'area dedicata alle strutture ricettive con la possibilità di organizzare eventualmente servizi in comune al fine anche di creare un'offerta potenziata ed allo stesso tempo con minor impatto e minor occupazione di arenile.			
3	29434	23/11/2021	VITTORIA SRL
	30813	06/12/2021	
PARERE			
In merito all'osservazione di cui al protocollo n 0029434 la stessa non viene accolta in quanto in pieno contrasto con i principi normativi della variante al PDMC che prevede da un lato, in accordo con il PDMR, di incentivare anche con interventi di ampliamento e riqualificazione le strutture esistenti, nei limiti dei parametri normativi, migliorando la qualità dei servizi con conseguente beneficio per i consumatori, e dall'altro di valorizzare i beni demaniali tutelando e conservando il contesto paesaggistico della costa.			
Relativamente a quanto si vuol leggere, dell'uso dell'istituto della revoca ai sensi dell'art. 42 delle Codice della navigazione, all'interno dell'art. 14.3 delle NTA, nonché dell'uso dell'istituto della decadenza, si ritiene che sia stata fatta una erronea lettura del testo, ovvero un'errata interpretazione del solo uso utilizzato del termine "decaduto" in luogo del termine "superato". Al fine di non creare ulteriori equivoci interpretativi si accoglie limitatamente alla sostituzione dell'uso del termine "decaduto" con "aggiornato", rimodulando la stesura dello stesso articolo.			
4	29435	23/11/2021	HOTEL EXCELSIOR SRL
	30814	06/12/2021	
PARERE			
In merito all'osservazione con prot. N. 0030814 si rimanda a quanto esposto nella scheda dell'osservazione n.3 relativa allo stesso argomento.			



Il Progetto è stato elaborato
dal Consiglio / Giunta
Comunale in data 23-08-2022
con atto n. 192

	<p>Al punto 1 dell'Osservazione prot. N. 0029435 si solleva l'eccezione di errato inserimento nello stato di fatto della concessione demaniale in capo alla società Hotel Excelsior srl, nella zona "servizi spiaggia per strutture ricettive" in luogo di "stabilimenti balneari" come pure nello stato di progetto in "concessioni per ombreggio e servizi balneari". L'osservazione non viene accolta, in quanto la stessa ricade correttamente nella zona ove il piano la individua sia nelle tavole dello stato di fatto quale "servizi spiaggia per strutture ricettive" che nelle tavole di progetto "concessioni per ombreggi e servizi balneari", quale zona con propria ed univoca identità urbanistica.</p> <p>In merito al punto 2 dell'Osservazione prot. N. 0029435 posta dal Concessionario, la stessa non viene accolta in quanto il PDMC essendo uno strumento subordinato al PDMR può assolutamente prevedere e pianificare aree ove le tipologie dei manufatti da erigere vengono singolarmente individuati e normati in funzione anche e non solo dell'asservimento di alcune aree concessorie al servizio richiesto.</p>		
5	29436	23/11/2021	IMMOBILIARE RAVI SRL
PARERE			
<p>Relativamente al primo punto della presente osservazione, che chiede di riproporre nella posizione del precedente PDMC, le aree destinate ai "servizi di spiaggia per le strutture ricettive nuove aree per ombreggio" di strutture ricettive che ne risultano sprovviste, non viene accolta. Prevedere infatti nuove concessioni in aree già fortemente erose significherebbe assegnare aree con una potenziale perdita di superficie progressiva negli anni, nonché sacrificare tratti di spiaggia libera destinati che in caso di fenomeni erosivi sempre più accentuati possano essere gestiti in parte come valvola di compensazione, fatto salvo la garanzia del diritto alla libera e gratuita fruizione delle spiagge nei limiti del 20% dell'intero fronte della costa.</p> <p>Parimenti non si accoglie il secondo e terzo punto per le stesse motivazioni appena sopra riportate: salvaguardare i tratti di spiaggia libera e non assegnare nuove concessioni che nel breve, qualora non venga posta in atto un progetto di tutela della costa risolutivo, vedranno ridurre progressivamente la superficie concessoria con conseguenti perdite di servizi offerti.</p> <p>Non si accoglie l'osservazione mossa nel quarto punto in quanto il PDMC, essendo uno strumento subordinato al PDMR, può assolutamente prevedere e pianificare aree ove le tipologie dei manufatti da erigere vengono singolarmente individuati e normati in funzione di scelte pianificatorie urbanistiche ed ambientali, come anche e non solo in funzione dell'asservimento di alcune aree concessorie al servizio richiesto. Il PDMR richiamato nel testo dell'osservazione, individua all'art.4 le tipologie di insediamento degli ambiti già definiti al precedente art. 2, inserendo al punto 3, distintamente dalle tipologie degli stabilimenti balneari con impianti mobili e stabilimenti balneari con impianti fissi e mobili, i servizi di ristorazione, impianti sportivi, impianti termali, ecc, al solo scopo di indicare quali tipologie di insediamento sono contemplabili e compatibili negli ambiti come definiti. Al punto 2 del medesimo articolo recita infatti: "la concessione può" (e non deve) "essere rilasciata per l'insediamento o l'esercizio di più tipologie tra loro compatibili nel rispetto dei parametri di cui ai commi 24 e 25 dell'art.5". Le concessioni ricadenti nelle norme degli art. 9 e 10 del PDMC adottato con D.G.C. n 164 lo scorso 14.09.2021, sono da intendersi correttamente stabilimenti balneari, quali strutture turistiche ad uso pubblico gestite in regime di concessione, poste sul litorale marino, attrezzate per la balneazione, ricomprendendo entrambi la presenza di impianti fissi e mobili differentemente normati e differentemente includenti una serie distinta di servizi.</p>			

6	30233	23/11/2021	RELAX SERVICE DI LAZZARINI IVAN
	29465	30/11/2021	
PARERE E			
<p>Come già enunciato per la scheda n. 4, il punto 1 della presente osservazione non viene accolto, in quanto la stessa ricade correttamente nella zona ove il piano la individua "concessioni per ombreggi e servizi balneari", quale zona con propria ed univoca identità urbanistica.</p> <p>Al punto 2 dell'Osservazione si solleva l'eccezione di errato inserimento nello stato di fatto, della concessione demaniale nella zona "servizi spiaggia per strutture ricettive" in luogo di "stabilimenti balneari" come pure nello stato di progetto in zona "concessioni per ombreggio e servizi balneari". L'osservazione non viene accolta, in quanto la stessa ricade correttamente nella zona ove il piano la individua sia nelle tavole dello stato di fatto che nelle tavole di progetto, quale zona con propria ed univoca identità urbanistica.</p> <p>La linea tratteggiata in fucsia che definisce la fascia 3 per servizi, tiene conto della profondità dei diversi tratti di arenile e dell'avanzare della linea di costa. La medesima linea non salta in funzione della fascia di rispetto della passeggiata bensì in funzione dell'andamento attuale del lungomare a prescindere dalle rientranze delle rotonde. Per quanto appena sopra non si accoglie il punto 3 della presente osservazione.</p> <p>Relativamente al punto 4 si rimanda a quanto contro dedotto nella scheda n.3.</p> <p>Non si accoglie la richiesta di ampliamento, sia perché il piano demaniale comunale nella sua stesura di variante, non entra nel merito di future scelte di rivisitazione ed ampliamento della pista ciclabile e passeggiata, se non nei modi e termini enunciati negli articoli di riferimento dello stesso, sia perché eventuali ampliamenti, legittimati dal fenomeno erosivo porterebbero ad una sperequazione per i concessionari limitati dalle concessioni attigue. Inoltre superfici in compensazione, porterebbero al venir meno della tutela di un interesse pubblico superiore da tutelare. Concetto già espresso nella precedente scheda n. 5.</p>			
7	29564	23/11/2021	UNCI AGRO ALIMENTARI – DIPARTIMENTO PESCA - AGRICOLTURA
PARERE			
<p>Accoglibile riportando il fronte della zona "alaggio e sosta piccole imbarcazioni da pesca" agli originari 30 ml, rimodulando al contempo il fronte dell'"alaggio e sosta imbarcazioni da diporto" da 45 a 30 ml.</p>			
8	29585	23/11/2021	AURORA SRL
PARERE			
<p>Punto 1 ACCOLTA con verifica e correzione delle tavole ove dovuto.</p> <p>Punto 2 NON ACCOGLIBILE per le stesse motivazioni espresse nella scheda n.5</p> <p>Punto 3 NON ACCOGLIBILE in quanto servizi aggiuntivi rispetto a quanto riportato nell'art. 10 delle NTA, non sono contemplati per la tipologia di insediamento ove ricadente.</p>			

9	31298	10/12/2021	BAR EDEN SAS DI CHIARELLI MARINO & C.
PARERE			
<p>Punto 1 NON ACCOGLIBILE ribadendo quanto già enunciato nella scheda n. 3 relativa alla stessa eccezione</p> <p>In merito alla possibilità di estendere la concessione si conferma quanto già ribadito in risposta all'osservazione prot. 30233 della scheda n. 6.</p> <p>Punto 2 non accoglibile come già contro dedotto nella scheda n. 3, in quanto la ratio della norma è l'utilizzo del solarium in quanto tale, ovvero con possibilità di installazione di solo ombrelloni per ombreggio soprattutto per avere delle superfici aggiuntive a tal scopo nelle aree maggiormente penalizzate dall'erosione.</p>			
10	31477	13/12/2021	MEDORI MARIO
PARERE			
<p>NON ACCOGLIBILE in quanto ciò comporterebbe la modifica della tipologia di insediamento ovvero la tipologia concessoria, modifica ammissibile se contemplata nella pianificazione ma soggetta a successiva assegnazione con bando pubblico, non prevedibile su aree con manufatti già rilasciati in concessione.</p>			
11	31578	14/12/2021	MAGRINI GABRIELE
PARERE			
<p>NON ACCOGLIBILE in quanto gli spazi dati in concessione per i giochi e tempo libero risultano ampiamente idonei allo svolgimento delle attività. La mancanza di spazi di sicurezza ricade nella scelta dei differenti giochi e nella predisposizione di un layout dell'area oltre che a priori nella valutazione della sicurezza e tutela dei fruitori, non oggetto di pianificazione urbanistica.</p>			
12	31627 31742	14/12/2021 14/12/2021	O.B.A. OPERATORI BALNEARI ALBA ADRIATICA
PARERE			
<ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Punto 1</i> non accoglibile in quanto il riferimento corretto rimane la Tav. 6 del PDM Regione Abruzzo Carta del Livello di Rischio a scala Regionale; 2) <i>Punto 2</i> non accoglibile, in quanto l'adeguamento a tale richiesta andrebbe a ledere un interesse pubblico superiore, ovvero la restrizione di uno spazio pubblico di riferimento urbano e sociale per l'intero tessuto cittadino; 3) <i>Punto 3</i> non accoglibile in quanto per l'accoglienza di animali di affezione, ogni concessionario potrà e dovrà far riferimento alle disposizioni delle ordinanze balneari annuali. Non si accoglie la proposta di realizzazione di "infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio" nelle spiagge libere, non essendo tali strutture menzionabili tra i servizi obbligatori delle spiagge libere ed in contrasto con le finalità di conservazione di questo ambito paesaggistico. 			

- 4) *Punto 4* non accolta in quanto la prima scelta ha il preordinato obiettivo di contenere i consumi idrici. Parimenti non si accoglie l'inserimento di utilizzo di pannellature differenti da quelle indicate nelle NTA, in quanto tra le linee programmatiche del piano vi sono quelle di uniformare la tipologia di utilizzo dei materiali ed ancora di più di rendere gli elementi installati leggeri e trasparenti al fine di ridurre gli impatti visivi nel più ampio rispetto delle normative di riferimento in ambito di bellezze naturali e paesaggistiche (D.lgs 42/2004)
- 5) *Punto 5* non accolta al fine di non occupare maggiore superficie data in concessione con manufatti permanenti, sempre nell'obiettivo preordinato di salvaguardia e tutela delle bellezze paesaggistiche della spiaggia.
- 6) *Punto 6* Non accolta in quanto ciò comporterebbe la riduzione delle superfici di arenile dati in concessione in pieno contrasto con l'obiettivo principe del PDMC, di salvaguardia dell'ambiente spiaggia e del suo eco-sistema.
- 7) *Punto 7* non accolta in quanto il piano prevede già una ridefinizione della zona di rispetto della passeggiata a vantaggio dei concessionari, proprio nel tratto interessato dal già manifesto ed accertato fenomeno erosivo. La compensazione non può essere accolta in quanto non equamente possibile a causa della presenza di molteplici concessioni attigue e per la mancanza di congrui spazi di ridefinizione.
- 8) *Punto 8* non accoglibile in quanto la ratio della norma è l'utilizzo del solarium in quanto tale, ovvero con possibilità di installazione principalmente di sistemi ombreggianti, soprattutto per avere delle superfici aggiuntive nelle aree maggiormente penalizzate dall'erosione.
- 9) *Punto 9* per scelte di carattere eco-sostenibile, in linea con le linee del PDM regionale, nella finalità di salvaguardia dell'ambiente Spiaggia e del suo eco-sistema si ribadisce il divieto di utilizzo dei tappeti sintetici in luogo di tappeti di verde naturale o in alternativa a parti pavimentate.
- 10) *Punto 10* nella prospettiva già ribadita, di impattare il meno possibile e di evitare di chiudere visuali libere da monte verso mare e da mare verso monte non si accoglie la richiesta di installare gonfiabili di grande dimensione, se non per un periodo temporaneo e/o per lo svolgimento di eventi, previa richiesta di nulla osta demaniale.
- 11) *Punto 11* accoglibile in quanto, pur non essendo riportata nella cartografia dell'Ente fornita a supporto della redazione del piano, risulta presente un canale di scolo in uscita sull'area individuata con la campitura A1, pertanto si ritiene opportuno traslare la previsione di Servizi di spiaggia per le strutture ricettive nuove aree per ombreggio verso sud.
- 12) *Punto 12* nei tratti di costa maggiormente erosi, così come individuati, la possibilità di realizzare tali manufatti, nel rispetto delle distanze dalla linea di riva, ove attuabile, anche in previsione degli interventi di recupero e di contenimento dell'erosione, verrebbero ad essere delle opportunità per una maggiore potenzialità attrattiva delle strutture, nonché un elemento di mitigazione posto a ridosso di elementi di presidio alle mareggiate che in tal caso diverrebbero permanenti.
- 13) *Punto 13* Accolta in quanto l'Amministrazione non pone a carico dei concessionari oneri aggiuntivi oltre a quelli già ricompresi nella Tari. Al contempo ogni concessionario ha un costo extra di cui si fa carico direttamente per la pulizia della spiaggia dei detriti accumulati al di fuori della stagione balneare nelle singole concessioni e l'onere del trasporto di tali residui nelle aree di ricovero. I costi per il trasporto e la discarica di tale materiale dovrebbe essere

	<p>pertanto già ricompresi nei costi di Tari gravanti su ogni singolo concessionario ad eccezione appunto dei costi straordinari di pulizia che ogni singolo concessionario sostiene in proprio.</p> <p>14) <i>Punto 14</i> parimenti al punto 3 e per le stesse motivazioni non si accoglie l'osservazione posta.</p>		
13	31750	14/12/2021	ALBATOUR
	PARERE		
	<p>Rispettivamente al primo punto ed al secondo punto dell'osservazione non si ritiene di poter accogliere le richieste in quanto entrambe in contrasto con gli obiettivi ed i principi pianificatori della presente variante al PDMC: Salvaguardare il più possibile la percentuale di spiaggia libera soprattutto nei tratti a forte rischio erosione essendo quest'ultima l'unico spazio pubblico fruibile liberamente a cui dare maggiore risalto e garanzia oltre che eventuale area di compensazione; diversificare l'offerta nella tutela e salvaguardia del territorio costiero, ed al contempo potenziare la possibilità di servizi, contenendo l'installazione di nuovi manufatti come pure gli ampliamenti di quelli esistenti;</p>		
14	31893	16/12/2021	PARTITO DEMOCRATICO
	PARERE		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. In merito all'art. 2.2.g che si chiede venga articolato diversamente, non si accoglie in quanto tale articolo elenca gli obiettivi del piano in conformità della L.R. 17.12.1997, n. 141 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano Demaniale Marittimo Regionale approvato con deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo del 24.02.2015, n. 20/4. 2. Quanto chiesto in modifica dell'art. 4.7 non viene altresì accolto, in quanto tale articolo definisce le fasce secondo un criterio di progetto che tiene conto dell'evoluzione della linea di delimitazione della concessione demaniale ad Ovest in virtù di progetti di riqualificazione della passeggiata e dello spostamento di tale limite, essendo lo stesso ad oggi riconosciuto coincidente con il limite Est delle corsie pedonali e ciclabili; 3. In merito a quanto sollevato al punto 5.1.e, non si intende modificare in quanto viene riportato "noleggio e/o locazione", ovvero si è espressa una funzione copulativa e disgiuntiva insieme. Non si vede pertanto il motivo di tale richiesta. Ugualmente non si accetta la modifica successiva essendo le imbarcazioni ed i natanti due delle tre categorie delle unità da diporto e come tale vogliono essere indicate. 4. Quanto mosso al punto 5.1.h, si ritiene non debba essere accolto in quanto tale articolo definisce le tipologie di insediamento comunque esistenti e non per questo ne costituisce previsione. La cancellazione sarebbe omissione. 5. Non si accoglie l'osservazione di cui all'art. 9.1.a, in quanto non si intende limitare l'installazione dei servizi igienici che sarà funzione della domanda da assolvere per ogni concessione demaniale; l'art.9.1 limita la superficie delle cabine ed il numero da non conteggiare nella percentuale di superficie coperta, ma non esclude la possibilità di 		

realizzarne un numero superiore ad otto o destinarne una superficie aggiuntiva al limite indicato non conteggiabile. Non si accoglie i limiti dimensionali per le cabine, in quanto le dimensioni riportate nelle NTA sono frutto di studi tipologici, condotti a monte della stesura delle NTA e pertanto espressione di una indicazione progettuale obiettivo dello stesso PDMC;

6. ancora non si ritiene di dover cancellare il punto "pavimentazioni.....stazionamento" in quanto servizi obbligatori per gli stabilimenti balneari le cui superfici massime sono contemplate nei limiti e parametri espressi nei diversi punti dello stesso articolo.
7. Relativamente ai percorsi per disabili la superficie da escludere è ovviamente relativa alla superficie pavimentazione come espresso dal primo capoverso del periodo di riferimento e pertanto si ritiene di non dovere apporre alcuna modifica in merito.
8. Non si accoglie la modifica da apporre alla superficie massima pavimentata, avendo già limitato il massimo concedibile rispetto al PDMR e ritenendo che tale percentuale abbia un valore di uniformità tra il legittimato esistente ed eventuali ampliamenti possibili.
9. Non accoglibile l'osservazione all'art. 9.2 lettera b in quanto le piazzole destinate per le persone diversamente abili sono necessarie per il carattere di accessibilità delle spiagge ed in nessun modo uno spazio di separazione.
10. Non si accoglie la modifica dell'art. 9.3 per le stesse motivazioni già espresse sopra ai punti 5 e 8.
11. Quanto chiesto come modifica al punto 7 dell'art. 9 non si accoglie in quanto tale prescrizione non coincide con la visione urbanistica-architettonica, proiettata verso la realizzazione di strutture più sostenibili, che ha mosso la variante dello stesso PDMC.
12. Quanto riportato al punto 6 dell'art. 9 si ritiene non debba avere ulteriori chiarimenti avendo le coperture piane la sola funzione di spazi destinati a solarium o a svolgere attività turistiche e ricreative solo con impianti mobili e nel periodo estivo, ovvero la possibilità di svolgervi tutte quelle attività compatibili con la concessione demaniale e le licenze commerciali rilasciate.
13. Non si accoglie l'osservazione al punto 8 dell'art. 9, in quanto condizione già intrinseca di porre i nuovi manufatti, in caso di demolizione e ricostruzione, all'interno della fascia 2 nei limiti dimensionali di cui alle NTA;
14. Al punto 10 dell'art.9 verrà rivista la punteggiatura. Non si accoglie quanto chiesto nella rimodulazione delle recinzioni, ritenendo le stesse, per alcune delle realtà esistenti necessarie.
15. Non si accoglie l'osservazione all'art. 10.2 per le stesse motivazioni espresse al punto 5.
16. Non si accoglie l'osservazione al punto 2 dell'art.10 in quanto immotivata, trovando ampia risposta nella formulazione dello stesso punto.
17. Quanto sollevato al punto 10.bis.1 si ritiene per la scrivente, in qualità di redattrice della presente variante al PDMC, visto l'inarrestabile avanzamento del fenomeno erosivo sempre più avanzante, accoglibile.
18. In merito all'inserimento nell'art.11 del divieto di usi di trattori e/o macchine a motore di qualsiasi genere e l'introduzione di idonee recinzioni di delimitazione si rappresenta che per

quanto attiene all'uso dei mezzi non viene fatta menzione negli articoli di piano essendo tale aspetto rimandato a quanto richiamato nelle specifiche ordinanze balneari e per il secondo punto si ritiene di non poter accogliere l'osservazione essendo le recinzioni a carattere fisso vietate dal PDMR.

19. L'osservazione all'art. 11.1 viene accolta precisando che l'assegnazione della concessione per un centro nautico dovrà avvenire tramite bando secondo i termini e forme di legge.
20. La previsione di cui al punto 2 dell'art. 11 essendo inserita in tale capitolo è ovviamente riferita sia al Centro velico che al centro nautico. La forma per la riassegnazione è la stessa di assegnazione ovvero tramite bando pubblico nei termini e forme di legge.
21. Al punto 6 dell'art. 11 si chiarisce che non è consentita alcuna forma di apertura di pubblici esercizi sia al pubblico che limitatamente all'uso dei soci e degli ospiti.
22. Quanto riportato al punto 6 dell'art. 13 non ha carattere di osservazione, volendone dare comunque commento, non si accoglie per tutto quanto già sopra enunciato nei diversi punti.
23. Quanto chiesto per la modifica del punto 1 art. 14 si ritiene da rigettare essendo nello stesso punto e nelle tavole grafiche di progetto, la fascia 3 ben definita in termini di estensione e uso. Non è compito di uno strumento urbanistico definire i perimetri delle concessioni nello stato di diritto. Per costante giurisprudenza, le scelte urbanistiche costituiscono valutazioni di merito sottratte al sindacato giurisdizionale di legittimità salvo i casi in cui si ledano legittime aspettative. Si rigetta la richiesta di ulteriori modifiche allo stesso punto, ritenendo avvalorato, dalla stesura precedente del PDMC, quanto riportato.
24. Non si accoglie la proposta di modifica al punto 2 dell'art 14 in quanto tale puntualizzazione è intrinseca nella norma stessa.
25. Non accolta la proposta di inserire un art. 14.2 bis non essendovi concessioni in contrasto con la destinazione urbanistica.
26. La richiesta di modificare l'art. 14.3 vien accolta in riferimento alla modifica delle competenze degli Enti citati. Non si entra nel merito dei manufatti insistenti nella fascia di rispetto che allo stato di fatto potrebbero risultare abusivi o regolarmente assentiti ed ivi ricadenti, non essendo demandato ad uno strumento di pianificazione l'individuazione di occupazioni abusive di suolo pubblico né la definizione dei limiti di confine concessori così come espresso al punto 23.
27. Art. 17.1 il manufatto previsto come punto di informazione ha un carattere di struttura mobile e come tale va assimilato alle strutture di cui all'art. 3-6-23 quater del TUE e ad essi assoggettato.
28. Ancora in riferimento a quanto sollevato all'articolo 18.1 si ritiene che le stesse concessioni di cui trattasi siano state correttamente individuate nelle tavole grafiche dello stato di fatto e di progetto e non è nella funzione e nel potere di pianificazione entrare nel merito dello stato di diritto, ribadendo ancora una volta che le scelte urbanistiche costituiscono valutazioni di merito sottratte al sindacato giurisdizionale di legittimità.
29. Avendo data la possibilità, ove attuabile, di realizzare terrazzamenti sulle fasce di arenile ricadenti nelle zone a forte rischio erosione come individuate nel Piano di Difesa della Costa, l'estensione a Sud è intrinseca nell'aggiornamento dello stesso piano per l'individuazione delle zone a forte rischio erosione.

30. L'osservazione al punto 23.3 delle NTA viene respinta, in quanto tale articolo riporta i contenuti di un progetto oltre che la documentazione necessaria in termini di legislazione vigente.

31. La ratio dell'utilizzo del termine realizzare all'interno dell'art. 32.12 è legata al divieto di presentare progetti di piattaforme attrezzate anche per tuffi, pertanto si accoglie aggiungendo "ed utilizzare".

In merito alle osservazioni poste alle tavole grafiche si riportano le seguenti valutazioni:

- 1) Non accolta in quanto l'impostazione nasce ab origine del piano e non nella variante;
- 2) Riguardo al punto 2 si ritiene di aver già dato merito a quanto chiesto nel contenuto dell'ultimo periodo dell'art. 6.1.
- 3) Relativamente al punto 3, si ritiene di aver ampiamente risposto sopra, ribadendo con l'osservazione in tale punto, la volontà di voler fare entrare il pianificatore nel merito di uno stato di legittimità e diritto. Si ribadisce ancora, citando il Consiglio di Stato, che l'onere di motivazione di uno strumento urbanistico è di carattere generale e risulta soddisfatto con l'indicazione dei profili generali e dei criteri che sorreggono le scelte effettuate, senza necessità di una motivazione puntuale e "mirata" (Cons. Stato, sez. IV, 3 novembre 2008, n. 5478)".
- 4) Ribadendo quanto già ampiamente espresso in merito alla definizione dei confini concessori, in sede di revisione degli elaborati per il recepimento delle osservazioni, verrà eseguita opportuna verifica per le concessioni ricadenti in "altre tipologie di concessioni esistenti" al fine di verificare la relativa appartenenza alla destinazione urbanistica assegnata nonché non sia alterato il fronte e l'estensione dato in concessione.
- 5) In ordine al punto 5 le concessioni in oggetto sono state collocate nella loro posizione originaria come già riportato nelle tavole di piano del vigente PDMC.
- 6) sul punto 6 si riporta quanto già enunciato nel punto precedente.
- 7) L'osservazione relativa al punto 7 viene accolta come enunciato in accoglimento dell'osservazione riportata nella scheda n. 1.
- 8) Non si accoglie il punto 8 in quanto tale spiaggia, ancor più del minimo spazio dedicato e riportato nelle tavole di piano, è oggetto di fenomeni involutivi della sua profondità.
- 9) sul punto 9 lo stesso progettista ha già espresso il suo parere favorevole al punto 17 delle osservazioni poste alle NTA.

15	32016	16/12/2021	TASSONI SRL
PARERE			
<p>In merito al punto 1 dell'Osservazione posta dal Concessionario, la stessa non viene accolta in quanto il PDMC essendo uno strumento subordinato al PDMR può assolutamente prevedere e pianificare aree ove le tipologie dei manufatti da erigere vengono singolarmente individuati e normati in funzione anche e non solo dell'asservimento di alcune aree concessorie al servizio richiesto.</p> <p>Relativamente a quanto osservato con l'osservazione prot. N. 0030813 sull'art. 14.3 dell'uso duplice dell'istituto della revoca ai sensi dell'art. 42 delle Codice della navigazione nonché dell'istituto di decadenza, si ritiene che sia stata fatta una erronea lettura del testo ovvero un errata interpretazione del solo uso del termine "decaduto" in luogo del termine "superato". Al fine di non creare ulteriori equivoci interpretativi si accoglie limitatamente alla sostituzione dell'uso del termine "decaduto" con "aggiornato", rimodulando la stesura dello stesso articolo.</p> <p>Non si accoglie la richiesta di ampliamento, sia perché il piano demaniale comunale nella sua stesura di variante non entra nel merito di future scelte di rivisitazione ed ampliamento della pista ciclabile e passeggiata, se non nei modi e termini enunciati negli articoli di riferimento, sia perché eventuali ampliamenti a sud, legittimati dal fenomeno erosivo porterebbero ad una sperequazione per i concessionari limitati dalle concessioni attigue ad eventuali ampliamenti oltre che ad una considerevole riduzione della percentuale di spiaggia libera.</p>			
16	32017	16/12/2021	AZZURRA SRL
PARERE			
<p>Relativamente al primo punto della presente osservazione, quanto chiesto, di riproporre le aree destinate ai "servizi di spiaggia per le strutture ricettive nuove aree per ombreggio" di strutture ricettive che ne risultano sprovviste, nella posizione del precedente PDMC, ovvero di valutare tratti di arenile fronteggianti l'Hotel Noara, viene non accolta. Come già risposto alle osservazioni precedenti, prevedere nuove concessioni in aree già fortemente erose significherebbe assegnare aree con una potenziale perdita di superficie progressiva negli anni, nonché sacrificare tratti di spiaggia libera che in caso di fenomeni erosivi sempre più accentuati possano essere gestiti come risorsa pubblica per il libero utilizzo oltre che come valvola di compensazione.</p> <p>Parimenti non si accoglie il secondo e terzo punto per le stesse motivazioni appena sopra riportati: salvaguardare i tratti di spiaggia libera che fungano da risorsa pubblica e compensazione per assegnazione temporanee di ampliamenti concessori, oltre che non assegnare nuove concessioni che nel breve, qualora non venga posta in atto un progetto di tutela della costa risolutivo, vedranno ridurre progressivamente la superficie concessoria con conseguenti perdite di servizi offerti.</p> <p>Al punto 4 dell'Osservazione si solleva l'eccezione di errato inserimento nello stato di fatto della concessione demaniale nella zona "servizi spiaggia per strutture ricettive" in luogo di "stabilimenti balneari" come pure nello stato di progetto in "concessioni per ombreggio e servizi balneari". L'osservazione non viene accolta, in quanto la stessa ricade correttamente nella zona ove il piano la individua sia nelle tavole dello stato di fatto quale "servizi spiaggia per strutture ricettive" che nelle tavole di progetto "concessioni per ombreggi e servizi balneari", quale zona con propria ed univoca identità urbanistica. Si richiama inoltre quanto già espresso per osservazione analoga la risposta all'osservazione n. 5.</p>			

17	32269	20/12/2021	ALBATOUR – COSTA DEI PARCHI
	Posta Certificata protocollata in data 20/12/2021 ma arrivata in data 17/12/2021 ore 15:12		
	PARERE		
	<p>Rispettivamente al primo punto ed al secondo punto dell'osservazione non si ritiene di poter accogliere le richieste, in quanto entrambe in contrasto con gli obiettivi ed i principi pianificatori della presente variante al PDMC: Salvaguardare il più possibile la percentuale di spiaggia libera soprattutto nei tratti a forte rischio erosione essendo quest'ultima eventuale area di compensazione ed unica e preziosa risorsa pubblica per la libera fruizione; diversificare l'offerta nella tutela e salvaguardia del territorio costiero, ed al contempo potenziare la possibilità di servizi, contenendo l'installazione di nuovi manufatti come pure gli ampliamenti di quelli esistenti;</p>		
18	32279	20/12/2021	MARE BLU SpA – HOTEL LIDO
	Posta Certificata protocollata in data 20/12/2021 ma arrivata in data 17/12/2021 ore 19:21		
	PARERE		
	<p>Non accoglibile, in quanto tra gli obiettivi del piano come già ampiamente ribadito, vi è stata la salvaguardia della percentuale di spiaggia libera che in caso di fenomeni erosivi più accentuati può essere gestita come valvola di compensazione sempre nel rispetto del 20% lasciato alla libera fruizione della stessa. Inoltre non sono contemplati nella variante al PDMC adottata con D.G.C. n 164 del 14.09.2021 allargamenti collegati agli ampliamenti delle strutture ricettive.</p>		
19	32216	20/12/2021	MO.MA. BEACH SRL
	Posta Certificata protocollata in data 20/12/2021 - arrivata in data 18/12/2021 ore 11:31		
	PARERE		
	<p>Non accolta in quanto non è nella facoltà pianificatoria di redazione dello strumento urbanistico quale il PDMC, la modifica delle concessioni nella loro estensione o accorpamento. L'accoglimento infatti presupporrebbe, la cancellazione senza motivazione della concessione all'Insegna della MO.MA. Beach srl, quale soggetto giuridico come tale individuato, con ampliamento della concessione all'Insegna Sporting Turismo srl e Doge sas e conseguente traslazione della concessione all'insegna dell'Hotel Astor di Beligni Massimo.</p>		
20	32220	20/12/2021	PARCO GIOCHI IL TRENINO S.A.S. & C.
	Posta Certificata protocollata in data 20/12/2021 - arrivata in data 18/12/2021 ore 9:20		
	PARERE		
	<p>L'osservazione si ritiene retorica e pertanto non accolta nei termini proposti in quanto le NTA all'art. 13.7 già considerano la possibilità di mantenere pali dell'illuminazione già assentiti nei titoli edilizi posti alla base della concessione demaniale in essere.</p>		

21	32270	20/12/2021	ARCH. TONINO FERRI
Posta Certificata protocollata in data 20/12/2021 - arrivata in data 18/12/2021 ore 18:08			
PARERE			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Si ritiene che quanto chiesto come revisione del punto 4.2 sia già insito nel testo dello stesso articolo. 2) La modifica da apportare all'art. 9.3 si ritiene accolta 3) Si accoglie l'osservazione mossa all'art. 10.2 ove è rimasto un refuso della stesura del PDMC vigente. In luogo delle chiusure laterali con pannelli di legno, le stesse verranno uniformate a quanto riportato al punto 9.1.a 4) Non si accoglie in quanto nell'ottica di contenere i consumi idrici si ritiene fondamentale l'utilizzo di sistemi che ne permettano la gestione efficace. Lo stesso articolo si può integrare in subordine con l'uso alternativo di "ecotimer". 5) Osservazione 5) – art. 9.1 accolta 6) Osservazione 6) – art. 9.7 (... Pergolati) non accolta, per quanto già espresso in risposta a diverse osservazioni sulla volontà di potenziare la possibilità di servizi, contenendo l'installazione di nuovi manufatti come pure gli ampliamenti di quelli esistenti; 7) art. 10.3 non si accoglie in quanto tale superficie è relativa alla quantità da non conteggiare e per questo non limita la possibilità di realizzare e ricavare spazi di verde maggiore in alternativa a spazi e superfici pavimentate. 8) Osservazione 8) – art. 19.6 non accolta per quanto già espresso in risposta alla scheda n. 3. In merito alla realizzazione della scala di accesso al solarium la stessa potrà essere realizzata a seconda delle scelte progettuali con la superficie da conteggiarsi all'interno del massimale di superficie occupabile e pavimentata in caso di totale apertura della stessa, ed incremento di volume in caso di chiusura parziale. 			

Alba Adriatica 05.08.2022

Il Responsabile del Procedimento

~~Geom. Romeo Di Stanislao~~

