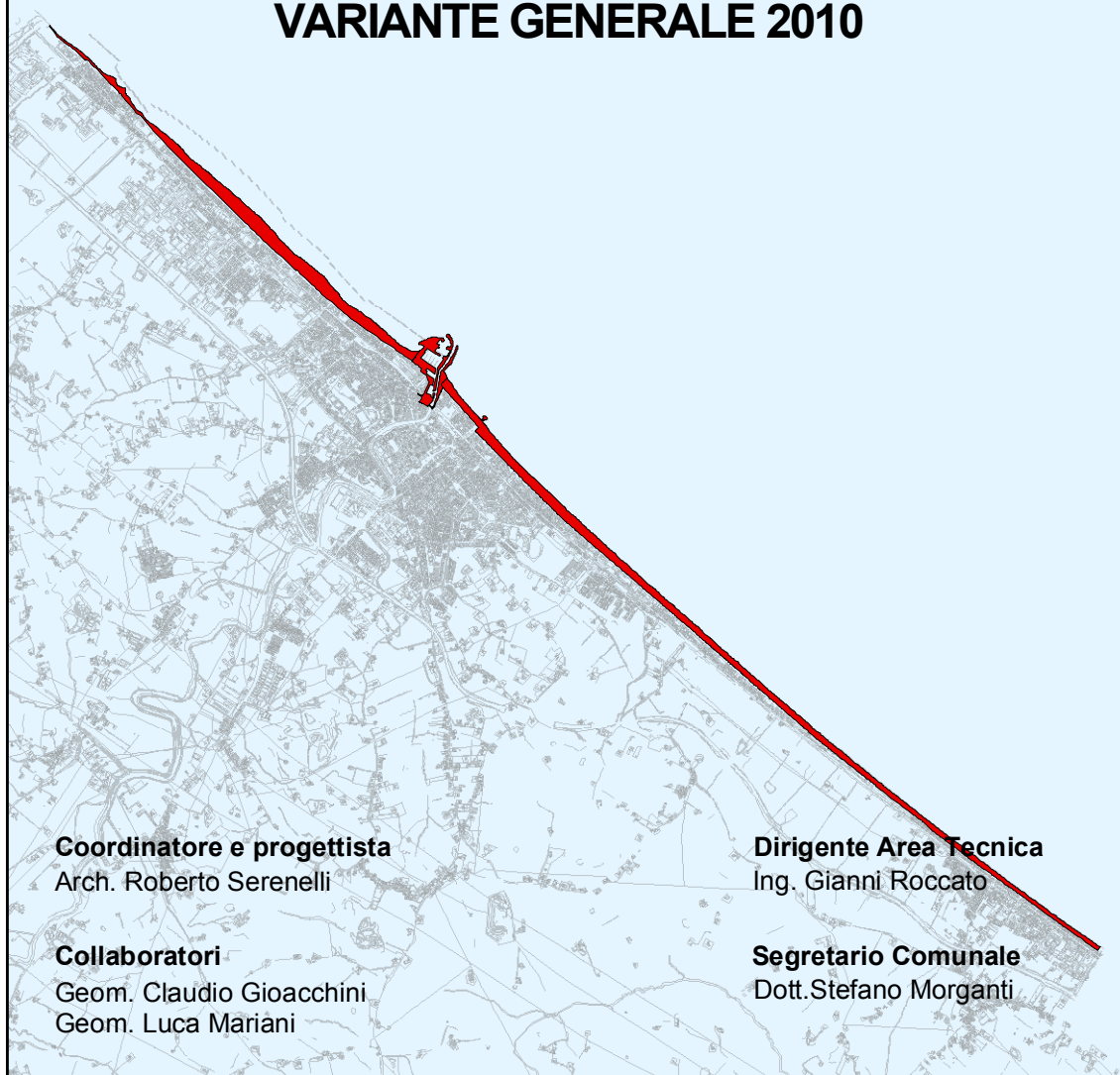




COMUNE DI SENIGALLIA

Provincia di Ancona

Piano Particolareggiato dell'Arenile VARIANTE GENERALE 2010



Coordinatore e progettista
Arch. Roberto Serenelli

Collaboratori
Geom. Claudio Gioacchini
Geom. Luca Mariani

Dirigente Area Tecnica
Ing. Gianni Roccato

Segretario Comunale
Dott. Stefano Morganti

APPROVAZIONE

D.C.C. n.44 del 18/04/2011

D.G.R. n.564 del 19/04/2011

Relazione illustrativa

Sommarrio

1.	PREMESSA.....	1
1.1	Inquadramento generale	1
1.2	L'evoluzione del Piano degli arenili a Senigallia.....	1
2.	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE 2010.....	4
3.	CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	6
4.	INFRASTRUTTURE E PIANO DEGLI ARENILI	9
4.1	- Standard Urbanistici.....	9
4.2	- Opere di Urbanizzazione	10
5.	DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO DEGLI ARENILI	10
6.	RELAZIONE DEL PIANO DEGLI ARENILI CON IL PIANO DI GESTIONE INTEGRATA DELLA COSTA	13
7.	RELAZIONE DEL PIANO DEGLI ARENILI CON LE NORME DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	13
8.	COSTITUZIONE DEL PIANO DEGLI ARENILI – VARIANTE GENERALE 2010	15

1. PREMESSA

1.1 Inquadramento generale

Il Piano particolareggiato degli Arenili è lo strumento individuato dal Piano paesistico ambientale Regione Marche in attuazione della L. 431/1985, approvato con deliberazione del 3 novembre 1989 n.197 (pubblicata nel supplemento n.3 al B.U.R. n.18 del 9.2.1990). Integra le disposizioni del PPAR la circolare regionale n.7 del 14 ottobre 1986 circa i piani di spiaggia -rilasciata nella fase di salvaguardia-. Obiettivo del PPAR è quello *«di procedere a una politica di tutela del paesaggio coniugando le diverse definizioni di paesaggio immagine, paesaggio geografico, paesaggio ecologico in una nozione unitaria di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti tali diverse definizioni»*. Per raggiungere questo obiettivo il PPAR elabora una descrizione dell'intero territorio regionale e in particolare -ciò che qui interessa- riguarda al territorio secondo "categorie costitutive del paesaggio", tra queste le categorie della struttura geomorfologica sono le emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, i corsi d'acqua, i crinali, i versanti, i litorali marini.

È necessario richiamare in apertura del presente lavoro la fonte normativa del piano particolareggiato degli arenili per il semplice fatto che in questo atto amministrativo, e nei seguenti più avanti descritti, sono depositate le regole giuridiche e metodologiche che sovrintendono il medesimo piano degli arenili.

Parallelamente al PPAR opera sull'arenile la tutela dello Stato attraverso il vincolo paesaggistico ex L. 431/85 (300 m dalla battigia) che pur trovando nel PPAR lo strumento di gestione del vincolo, implica il coinvolgimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali -MiBAC- attraverso gli uffici periferici delle Soprintendenze regionali.

Integra la disciplina ambientale la disciplina regionale della difesa del suolo (L.R. 25 maggio 1999, n. 13 e L.R. 14 luglio 2004, n. 15), attraverso il Piano di gestione integrata delle aree costiere approvato con la Delibera amministrativa di Consiglio regionale n.169 del 02 febbraio 2005 e successivamente con delibera di Consiglio regionale n° 117 del 10/03/2009 "Modifiche al Piano di gestione integrata delle aree costiere".

1.2 L'evoluzione del Piano degli arenili a Senigallia

Il Piano degli arenili di Senigallia è stato oggetto di un processo di formazione di lungo periodo ed ha assunto la sua forma definitiva in un confronto amministrativo e partecipativo spesso complesso e lacerante. L'atto originario che innova la

disciplina degli usi per l'arenile di Senigallia è la deliberazione del Consiglio provinciale di Ancona n. 310 del 12 dicembre 1995 (pubblicato sulla G.U. n. 50 del 29 febbraio 1995) ad oggetto "Approvazione del Piano unificato degli arenili". Dopo la sua approvazione, con la concomitanza della non puntualità di alcune definizioni, anche in termini di misurazioni e di chiara identificazione normativa da un lato e le linee oppostive degli operatori balneari e di altri soggetti civici dall'altra, è stato continuamente mantenuto aperto il dibattito sull'assetto "definitivo" dell'arenile dando vita alla stagione delle varianti, che hanno a lungo diviso la dimensione istituzionale e politica. Infatti il piano passa attraverso la deliberazione (di approvazione definitiva) del Consiglio comunale n°133 del 3 agosto 1998 (2^a variante); la deliberazione del consiglio comunale n°99 del 14 marzo 2001 e n°42 del 28 marzo 2001 (3^a variante); le deliberazioni del Consiglio comunale n. 42 del 25 maggio, 31 maggio, 1° giugno e 7 luglio 2004, n° 64 del 29 luglio 2004, (4^a variante) e infine la deliberazione n. 80 del 8 luglio 2010 (5^a variante).

Ciò ha creato di fatto un ritardo dell'azione imprenditoriale ed amministrativa degli stessi atti di adeguamento al Piano, conservandosi molto impropriamente un'idea provvisoria delle norme vigenti e permanendo comunque dubbi interpretativi e qualche ridondanza di previsioni.

Il Piano che risulta dalla quarta variante ha dato certamente un suo assetto al sistema delle spiagge senigalliesi, ha avuto una funzione di regolamentazione, ha concesso di dare ordine allo sviluppo del sistema dei servizi di spiaggia e della balneazione, ha portato una maggiore definizione urbanistica nella gestione degli arenili. D'altra parte, definiti un sistema di spiagge concessionate e spiagge pubbliche, è via via emerso che la natura rigida e il sistema modulare continuo rende questo Piano datato, poco duttile e dinamico rispetto al divenire delle esigenze di migliore valorizzazione del bene spiaggia e dell'arricchimento nell'offerta turistica, di servizi e di innovazione di qualità, ciò anche e in particolare per quanto riguarda il recente nuovo assetto della disciplina delle aree paesaggisticamente tutelate. Il quadro è oggi chiaro nelle sue regole, non sempre accettate, ma sono comunque latenti delle problematiche, in quanto il Piano vigente mostra in maniera palese almeno le seguenti criticità:

- fiscalità nei confronti di adempimenti secondari che non dovrebbero essere ricondotti alla disciplina urbanistica;
- poca efficacia rispetto al sistema dei controlli e della legittimità, emergendo casi di contenzioso tutti ascrivibili al concetto ed agli effetti dell'abuso edilizio;

- scoordinato rispetto alla necessità sempre più sentita di efficace e leale collaborazione fra Comune e concessionari di spiaggia;
- eccesso di astrazione nella sua funzione di guida per le esigenze di valorizzazione, tutela e progettazione degli interventi sulle “spiagge libere”.
- incompletezza circa le previsioni rispetto a quelle che sono indicate come “spiagge private”, rimaste prive di normativa.

I nuovi studi sulle aree costiere hanno determinato, come positivo ed utile, l'elaborazione di un nuovo Piano degli Arenili che valorizzi le differenze tra le varie spiagge della “Spiaggia di Velluto”, diversificando quegli ambiti con caratteri di naturalità e altri con connotazioni urbane e/o storiche, che rilanci l'immagine più alta di questo grande patrimonio, proteggendo i caratteri preziosi dell'arenile dalle varie forme di erosione (naturale, antropica, da frequentazione) che potrebbero impoverirle, che consenta agli stabilimenti una più forte qualità nell'offerta dei servizi balneari e ricreativi. In questa prospettiva e operando su precise predeterminazioni relativamente alle attrezzature connesse con la specificità dell'offerta turistica di spiaggia si persegue l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio naturale (arenile) e del territorio nel suo complesso, dei suoi beni naturali e storici, nel segno della sostenibilità e della partecipazione. *“Le modalità intraprese danno a questa Variante la possibilità di garantire gestioni e relazioni positive per il tempo di validità del Piano e porre fine a condizioni disordinate e conflittuali, rendendo certe le normative ed efficaci le azioni di controllo, se risulteranno necessarie, non potendo la spiaggia essere deposito di strutture provvisorie comunque e per tutto l'anno.la città avrà tutto da guadagnare se il sentimento comune della spiaggia e le attività imprenditoriali che utilizzano in concessione questo bene si incontrano e se cresce l'orgoglio del valore del territorio come valore culturale comune. Il profilo e l'immagine di questi luoghi sono la più alta forma di promozione per Senigallia, la sua spiaggia di velluto, la sua libera percorribilità, l'inserimento non stridente di attrezzature, la sicurezza di salvaguardia di questo bene sono e non potranno non essere patrimonio cittadino, da offrire alle attività imprenditoriali come occasione di ricchezza e di sviluppo socio-economico, restando fermo che esso va inteso, vissuto, rispettato, valorizzato come bene inalienabile della Città.”¹*

Pertanto la presente Variante costituisce revisione generale, per gli obiettivi sopra

¹ Dalla relazione alla “Quarta variante normativa-2003”, arch. E. De Paulis

identificati, ancorché di adeguamento al piano di gestione integrata della costa ed al codice dei beni culturali e del paesaggio. L'atto innova l'intero apparato grafico-normativo senza sbilanciare l'attuale equilibrio ambientale determinato dall'incidenza delle attività e relative attrezzature.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE 2010

L'amministrazione comunale ha avviato la revisione generale del Piano degli arenili nella logica della valorizzazione dei beni demaniali, attraverso l'insediamento di attività d'impresa nel settore turistico - ricreativo e di servizi pubblici o di interesse pubblico in maniera integrata con la tutela delle risorse ambientali e del paesaggio in particolare. Ciò ha significato la promozione di nuove modalità organizzative delle diverse attività, dei servizi e delle attrezzature, nelle diverse tipologie e contestualmente il consolidamento e la specializzazione di diversi tipi di turismi: quello legato agli stabilimenti balneari e a strutture simili e quello legato alla fruizione pubblica delle spiagge libere.

Sul fronte "sociale" è stata posta l'obiettivo di offrire una opportunità di consolidamento (con benefici effetti di tipo sociale ed economico) alla categoria degli operatori (artigiani e piccoli commercianti), che lavorano sull'offerta turistica estiva e balneare – a fronte del momento di crisi economica e in prospettiva della scadenza definita dal governo centrale di rinnovo delle concessioni demaniali disincentivando operazioni finanziarie da parte di soggetti che non sono operatori del settore, ma in grado di condizionare l'offerta turistica, perdendo in differenziazione dell'offerta stessa.

La revisione dell'apparato normativo-organizzativo, come in premessa, non è disgiunto dalla tutela e salvaguardia paesaggistica della spiaggia e del mare ed a forme di tutela e valorizzazione dell'aspetto ambientale (biodiversità faunistica e floristica) del litorale.

I paradigmi della presente Variante generale 2010 possono essere così riassunti:

1-OPZIONE ZERO: non si prevedono nuove autorizzazioni amministrative per la somministrazione di bevande e alimenti – non si prevede nuova occupazione di spiaggia libera con il rilascio di nuove concessioni – non si prevedono incrementi di SUL per stabilimenti balneari – soggetti assimilati – esercizi commerciali.

2-SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE: lo strumento urbanistico viene ripulito di tutte le norme "dirigiste" e soprattutto delle cosiddette "ridondanze".

3- I CONSORZI: sulla base di un progetto presentato da più soggetti consorziati – che deve essere approvato dall'amministrazione comunale –si può riorganizzare

ciò che c'è già in nuove forme e modalità – nel rispetto dell'opzione zero di cui sopra. La linea ferroviaria è il limite definito come luogo della riorganizzazione.

4 - CENTRALITA' VISIVA DEL MARE DALLA PASSEGGIATA: Innovazione dei criteri per la realizzazione delle strutture di servizio alla balneazione, poste sull'arenile, dei criteri per l'inserimento paesaggistico ed eventuale mitigazione con la finalità di salvaguardare e qualificare l'immagine del litorale quale espressione identitaria della comunità locale. La riduzione dell'ingombro della visuale verso mare, attraverso l'incentivazione di programmi di rinnovo delle attrezzature e dei manufatti, rappresenta l'obiettivo qualificante di tale azione.

5 - PROMOZIONE DELLA SPIAGGIA LIBERA: SALVAGUARDIA DELLE QUANTITA' (azzeramento delle nuove concessioni per stabilimenti balneari previste dal piano vigente). TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO (Tutela della biodiversità – buone pratiche di pulizia e mantenimento delle dune. Salvaguardia del reticolo idrico superficiale al fine di garantire un corretto regime delle acque superficiali nonché la continuità naturalistica tra la spiaggia ed il suo retrospiaggia. Salvaguardia del sistema dunale attraverso limitazioni all'attività di balneazione e attraverso idonee misure di gestione). OFFERTA TURISTICA (previsione di piccoli manufatti rimovibili in precario per il ricovero notturno di ombrelloni e sdraie di turisti e cittadini che usano la spiaggia libera).

6 - UNA SPIAGGIA ACCOGLIENTE PER GLI ANIMALI DA AFFEZIONE E I LORO PROPRIETARI (organizzazione di due nuovi stabilimenti attrezzati per l'accoglienza turistica di persone accompagnate da animali da affezione – il cui bando di assegnazione dovrà prevedere forme di incentivazione rivolte soprattutto all'imprenditoria giovanile – e possibilità di progetti specifici sottoposti all'approvazione dell'amministrazione comunale su stabilimenti esistenti).

7 - PREVISIONI REGOLAMENTARI VOLTE A SOSTENERE I PESCATORI DELLA PICCOLA PESCA.

8 - UNA SOLUZIONE PER GLI STABILIMENTI IN ZONA EROSA DAL MARE: entro il termine di due anni gli operatori sottoposti in zona di erosione possono decidersi di trasferirsi in una delle concessioni previste dall'attuale piano vigente, lasciando libera la zona attualmente occupata.

9 – CONFERMA DELL'AZIONE DI VALORIZZAZIONE DELLA ROTONDA A MARE. Coerentemente con la "V^ variante-ambito rotonda" la variante ha tra i suoi obiettivi quello di assicurare un'adeguata visibilità della Rotonda a mare dal Piazzale della Libertà e in generale dalla città, adeguando nel contempo le previsioni del Piano degli arenili all'intervento di recupero della Rotonda realizzato, ed in particolare alla diversa ubicazione dei locali di servizio.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le azioni specifiche apportate alle N.T.A. del Piano degli arenili possono sinteticamente essere raggruppate nelle seguenti categorie:

- Varianti normative di pura riorganizzazione formale, volte ad eliminare dal testo definizioni contraddittorie, ripetizioni, formule imprecise sulle attribuzioni di competenze, omissioni e altri caratteri impropri di un testo reso oggetto di una pluralità di rimaneggiamenti, al fine di una sua facile e puntuale leggibilità. Tali modifiche hanno l'obiettivo di coordinare il Piano con i nuovi provvedimenti legislativi e amministrativi della Regione sul Demanio e sulle spiagge, dare ordine e leggibilità all'impianto normativo talvolta ripetitivo e con riferimenti non sempre leggibili univocamente. Si tratta di interventi non correttivi della sostanza del Piano, ma si presentano come riorganizzazione del sistema formale: la riscrittura delle norme, la cancellatura di frasi o parole ripetitive o le espressioni sostitutive e di sintesi, i termini inseriti, restituiscono un testo più agile, utile per una gestione univoca, scorrevole e di più semplice approccio anche per il cittadino utente.
- Varianti di semplificazione normativa miranti a ridurre le rigidità di alcune prescrizioni, a denormalizzare aspetti non riducibili a fermi vincoli urbanistici o ad aprire opzioni di soluzione per una serie di esigenze, affidando scelte più libere agli imprenditori balneari, riducendo le attribuzioni pubbliche ad azioni nell'orientamento di qualità e nei controlli. Le modifiche di semplificazione definite da questo secondo punto sono volte a sottrarre aspetti minori della tenuta degli stabilimenti ad una disciplina urbanistica vincolante, lasciando libertà di scelta entro ambiti meno specifici ed introducendo criteri per i controlli di qualità. Le capacità della imprenditorialità di un qualificato rapporto con l'utenza richiede di offrire attrezzature e servizi in divenire con modalità non prevedibili, per cui la norma urbanistica, definiti spazi e criteri, accoglie soluzioni alternative pur orientando la qualità ambientale e in genere spostare il ruolo gestionale dell'Amministrazione alla fase autorizzativa, lasciando più spazi alla creatività. In genere questi processi di semplificazione e facilitazione procedurale riguardano aspetti secondari, quali fioriere, arredi decorativi, panchine, cestini, insegne, colore cabine ed ombrelloni, definizione delle strutture mobili inseribili nella stagione balneare nella fascia di massimo ingombro, aree gioco, idroterapia, impianti radiofonici, ecc... Ammettere

soluzioni formali che attingono a diversi linguaggi espressivi, ma pur sempre coordinati dalle modalità insediative previste dal piano, può stimolare una positiva competizione tra imprenditori balneari, i primi ad essere interessati al gradimento da parte dell'utenza. In questo titolo rientrano anche l'introduzione della normativa per l'installazione di barriere per la protezione della sabbia rispetto al rischio di erosione eolica e la definizione di modelli di ombreggiamenti per bar, ristoranti e stabilimenti balneari.

- Introduzione di nuove norme tese a facilitare insediamenti e modalità d'impresa non riconducibili a tipologie tradizionali, per dare risposte ad una domanda turistica in divenire, non disgiuntamente dalla tutela del bene spiaggia e dalle sue connotazioni. La variante introduce specifiche norme per governare esigenze latenti che si possono elencare come segue:

a) autorizzabilità di stabilimenti balneari speciali (spiaggia per famiglie con animali domestici) e di servizi d'interesse pubblico, che richiedono condizioni organizzative e specifiche;

b) autorizzabilità di utilizzo di modesti spazi destinati all'uso pubblico per consentire agli esercizi commerciali di adeguarsi alle nuove normative igienico-sanitarie e sulla somministrazione;

c) previsione di una procedura autorizzativa, entro parametri fissi, di nuove aree per rimessaggio delle varie tipologie di barche, fortemente richieste anche dagli ospiti delle nostre spiagge che la ritengono condizione essenziale per la scelta della nostra offerta turistica;

d) modalità di utilizzazione integrata delle attività imprenditoriali esistenti (stabilimenti balneari, bar, ristoranti, attività commerciali, e simili) presenti all'interno dell'ambito definito dal medesimo piano dell'arenile e dalla linea ferroviaria, per consentire agli esercizi esistenti di organizzare proposte innovative dell'offerta turistica di spiaggia superando la contrapposizione tra stabilimenti "puri" e stabilimenti con attività commerciale.

- Riorganizzazione della Fascia di massimo ingombro: La fascia di massimo ingombro, così come denominata dal vigente Piano degli arenili, rappresenta la zona della concessione demaniale adibita ai "servizi di spiaggia"² all'interno della quale collocare ogni attrezzatura consentita allo stabilimento balneare in funzione della qualificazione dell'offerta turistica di spiaggia. Il comma 3 dell'art. 8 citato prevede "3. Nella fascia compresa tra l'area indicata al comma 2 ed il limite della

² NTA-P.Gest. Int. Costa, Art. 8 - Suddivisione del demanio marittimo, comma 3.

spiaggia demaniale possono essere collocati:

a) le cabine-spogliatoio, i servizi igienici, le docce, il deposito per le attrezzature di spiaggia, i locali necessari alla gestione dell'impresa balneare e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari; b) i locali, gli spazi e le attrezzature relativi alle attività indicate all'articolo 01, comma 1 della Legge n.494/1993; c) le opere pubbliche o di interesse pubblico."

Ferma restando tale denominazione da parte del piano, la presente variante opera una profonda modifica, infatti con l'obiettivo dichiarato³ di migliorare il rapporto paesaggistico tra i luoghi della fruizione turistica (lungomare, alberghi, ristoranti, ecc.) e la spiaggia, la fascia di massimo ingombro viene dimensionata, nel rispetto delle NTA del Piano regionale più volte citato, in maniera tale da collocare i manufatti ammessi secondo una direttrice perpendicolare alla battigia invertendo quindi l'attuale impostazione che costringendo le attrezzature entro una fascia di larghezza variabile tra 5 e 8 metri determina una densificazione delle attrezzature e una conseguente "opacità" della visuale lungomare-spiaggia. Il nuovo dimensionamento della fascia per i servizi di spiaggia è stato ricalibrato in funzione della profondità della spiaggia (misurata dalla dividente demaniale alla battigia) e della posizione dell'allineamento precostituito rispetto al confine stradale (muretto parasabbia). La profondità media della fascia varia tra il 25% ed il 40% nelle zone con la fascia di arenile più sottile. Elencando in direzione nord-sud si hanno le seguenti situazioni:

Attrezzature Fiume Cesano - Cs1	25%
Attrezzature Sb11-Sa1	30%
Attrezzature Sb28-Sb34	25%
Attrezzature Sb35-Sb47	30%
Attrezzature Sb48-Sb53	40%
Attrezzature Sb55-Sb90	30%
Attrezzature Sb91-Cs6	40%
Attrezzature Sb92-Ag3	30%

- Identificazione delle Unità di Paesaggio Locale -UPL- quale unità di riferimento per l'attività autorizzatoria paesaggistica di competenza comunale.
- Conferma della delocalizzazione dei manufatti temporanei che insistono oggi sulla piazza della Libertà e sull'arenile che limitano e interferiscono con l'immagine

³ Obiettivo condiviso dal Piano di gestione integrata della costa, vedi art. 10, comma 3 NTA

storicizzata della rotonda e del relativo pontile, come già prescritta dalle NTA vigenti (V^a Variante).

- Conferma dell'apposizione di una fascia di tutela della visuale della rotonda, misurata dal pontile della rotonda stessa, in cui non deve essere installato alcun manufatto, di qualsiasi natura, fatti salvi gli ombrelloni degli stabilimenti.
- Previsione di delocalizzare le attuali concessioni che si trovano su quei tratti di arenile soggetto ad erosione: La variante generale 2010 individua, in base al piano di gestione integrata della costa, i tratti di arenile soggetti ad erosione. Le concessioni ad oggi rilasciate, che ricadono nei tratti di arenile suddetto, sono state riconfigurate (distacco dalla battigia, profondità dell'area per servizi, ecc...) nel rispetto del piano di gestione integrata della costa. Ciononostante, di fronte alle lamentate difficoltà operative, si prevede che le medesime concessioni -entro il termine prefissato di due anni- possano attivare un procedimento di delocalizzazione. Pertanto, per rendere efficaci tali procedimenti di delocalizzazione, il Piano degli arenili individua apposite aree denominate "**Delocalizzazione stabilimenti dall'arenile in erosione**" di cui alle tavole **2P/L - ambiti omogenei e assetto ambientale**. Le quantità individuate, pari a **17.978,86** m² sono corrispondenti alle quantità delle concessioni presenti nei tratti di arenile soggetti ad erosione. Le aree come sopra individuate sono riservate alla delocalizzazione e non appartengono alle zone autonomamente concessionabili.

4. INFRASTRUTTURE E PIANO DEGLI ARENILI

4.1 - Standard Urbanistici

Il Piano degli arenili disciplina gli usi e le attrezzature connesse con l'attività turistica dell'arenile. Tale ambito è estraneo alla classificazione in zone omogenee ed al sistema degli standard urbanistici. Ciò non toglie che le attività insediate, pur stagionali, determinano una ricaduta sul sistema delle infrastrutture primarie e secondarie.

Relativamente al primo sistema il piano confida totalmente sulle attrezzature esistenti, in particolare per quanto riguarda la viabilità, i servizi a rete e gli spazi di parcheggio pubblico.

Relativamente al sistema delle urbanizzazioni secondarie, data la natura del carico urbanistico, sembra ragionevole non sottoporre a verifica le dotazioni per l'istruzione e per le attrezzature collettive, mentre per quanto riguarda gli spazi per la fruizione del verde all'aria aperta e per lo sport occorre rilevare che l'intero arenile attrezzato costituisce, esso stesso dotazione urbanistica.

4.2 - Opere di Urbanizzazione

Il Piano degli arenili di Senigallia interviene su una fascia inscritta tra la viabilità di lungomare (Via VI^a strada e lungomare G. Mameli a ponente, lungomare D. Alighieri, lungomare L. Da Vinci e lungomare Italia a levante) e la battigia. Ciò determina una condizione di “urbanizzazione” diffusa che rende agevole l’accessibilità alle zone di fruizione turistica dell’arenile e l’allacciamento delle attrezzature stesse alle reti dei servizi.

Il PRG vigente non prevede, per l’ambito considerato, infrastrutturazione ex novo fatta salva la localizzazione di parcheggi pubblici in struttura (zona Piazzale della Libertà) la cui realizzazione è demandata a specifiche azioni e procedimenti.

Le attrezzature edilizie previste dal piano dell’arenile sono assoggettate a permesso di costruire oneroso e quindi, in tal modo, avviene la partecipazione dell’attività edilizia alla spesa per le opere di urbanizzazione.

5. DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PIANO DEGLI ARENILI

L’intero arenile di Senigallia si sviluppa per un fronte mare di **13.000** m e per una superficie complessiva di **955.091** m². Di questa superficie **90.434** m² sono occupati dall’infrastruttura portuale ed i restanti **864.657** m² sono suddivisi tra la riviera di ponente con i suoi **4.700** m di fronte mare e la riviera di levante con i suoi **8.300** m di fronte mare.

Rispetto allo sviluppo lineare del fronte mare dell’arenile, le aree destinate alle concessioni per l’offerta turistica di spiaggia determinano un fronte mare pari a **7.415,14** m pari al **57,04%**.

Il piano particolareggiato dell’arenile organizza la spiaggia in ambiti così articolati:

a-ambiti delle attività turistiche-ricreative:

- 1-zone delle attività turistiche-ricreative commerciali;
- 2-zone dell’offerta turistica di spiaggia;
- 3-zone riservate alla fruizione della spiaggia con animali di compagnia;⁴
- 4-zone della balneazione collettiva e sociale (colonie marine, attività istituzionali, no-profit);

b-ambiti dei servizi di spiaggia:

- 1-zone del gioco e delle attività ricreative all’aperto;
- 2-zone destinate al rimessaggio per natanti da diporto e per la piccola pesca;

⁴ I punti 3 e 4 della lett. a), rispetto ai caratteri morfologici dell’utilizzazione, appartengono alla medesima categoria dello stabilimento balneare.

3-zone di spiaggia attrezzata per attività di interesse generale, manifestazioni ed eventi comprese le iniziative per la fruizione della spiaggia nel periodo invernale;

c-ambiti della conservazione naturalistica:

1-zone della spiaggia di libera fruizione;

2-zone della tutela naturalistica e idrogeologica;

3-zone della tutela diffusa della biodiversità;⁵

L'arenile "utile" pari a **864.657** m² contiene le suddette utilizzazioni funzionali che sono analiticamente riepilogate nella tabella seguente:

Attività turistiche-ricreative di tipo commerciale (ambito a, punto 1)	Offerta turistica di spiaggia (ambito a, punto 2,3)	Attività balneazione collettiva e sociale (ambito a, punto 4)	Servizi di spiaggia (intero ambito b)	Spiagge libere (intero ambito c)
14.026	313.381	40.048	44.924	452.278

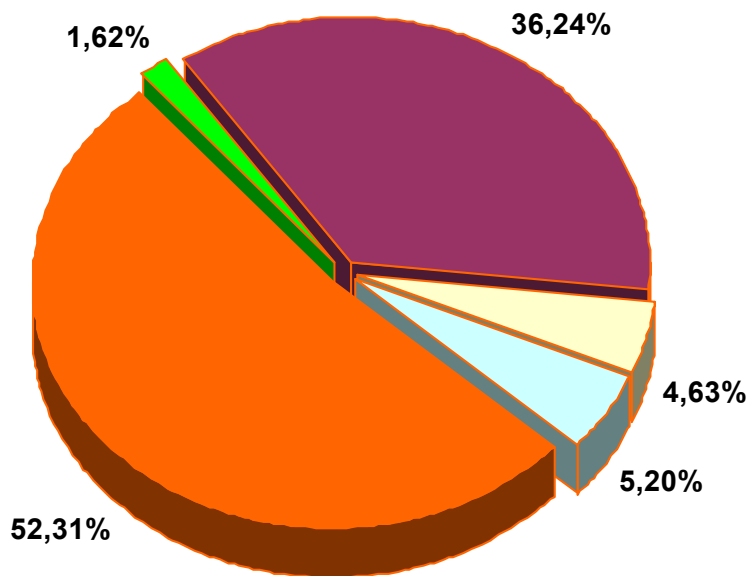
Delle spiagge libere una estensione pari a 28.565,06 m² è sottoposta a tutela naturalistica diretta.

L'intero arenile, comprese le destinazioni funzionali sopra riportate, è sottoposto a tutela naturalistica per la conservazione della biodiversità per una estensione complessiva di 531.368 m² distinti in due aree omogenee (vedi tavole 2P/L di piano).

Il piano degli arenili è integrato dall'attrezzatura della c.d. "Passeggiata a mare" localizzata sulla riviera di ponente; tale passeggiata -pur esterna al perimetro del piano- è oggetto di specifiche azioni, quale *verde attrezzato*, coordinate con la tutela degli arenili.

⁵ I punti 1,2 e 3 della lett. c), rispetto ai caratteri morfologici dell'utilizzazione, appartengono alla medesima categoria della spiaggia libera

Sintesi delle utilizzazioni dell'arenile



Con la presente variante generale 2010 le aree destinate alla concessione per attività turistiche-ricreative di spiaggia sono ridotte di circa il 5% rispetto a quelle previste dal vigente Piano degli arenili.

6. RELAZIONE DEL PIANO DEGLI ARENILI CON IL PIANO DI GESTIONE INTEGRATA DELLA COSTA

Il piano -revisione generale 2010- assume la normativa del piano regionale per la gestione integrata della costa, in particolare per quanto riguarda lo spazio delle concessioni demaniali riservato ai servizi di spiaggia (ciò che la normativa tecnica del piano degli arenili denomina "Fascia di massimo ingombro"). Richiamato quanto illustrato all'art.3 circa le modifiche di tale zona riservata ai servizi di spiaggia, occorre evidenziare che le aree in concessione previste non superano mai la profondità massima di cui al piano di gestione integrata (25 m) e che per ogni concessione è stata redatta una verifica puntuale riportata nella tabelle A,B,C,D ed E allegate alle NTA. La medesima collocazione delle zone per servizi di spiaggia è contenuta, in rapporto alla profondità dell'arenile, nella misura massima del 40% come documentato dalle tabelle sopra richiamate.

7. RELAZIONE DEL PIANO DEGLI ARENILI CON LE NORME DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La Regione Marche disciplina la materia ambientale attraverso la L.R. n. 7/2004 modificata dalla L.R. n. 6/2007, sulla base della citata L.R. 6/2007, art. 20, sono state emanate le "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica" di cui alla Deliberazione n. 1400 del 20 ottobre 2008.

Ai sensi della citata normativa, il piano attuativo del PRG -non adeguato alla VAS-, determina verifica di assoggettabilità a VAS, solo nel caso che lo stesso od opere dal medesimo previste siano a loro volta assoggettati a VIA:

Estratto Legge Reg.le n. 7/2004 - Allegato B2 "Interventi assoggettati a VIA"**

punto 5 lett. b):

b) Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici pari o superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari **; costruzione di grandi strutture di vendita di cui al D.lgs. 31 marzo 1998 n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59); parcheggi di uso pubblico con capacità pari o superiore a 500 posti auto.

* i piani o progetti che ricomprendono interventi assoggettati a VIA sono a loro volta assoggettati a procedura di VAS

** sono equiparati ai "progetti" anche i progetti di modifica sostanziale o ampliamento.

Estratto linee guida L.R. 7/2004 /DGR 1600/2004). Definizione di modifica sostanziale o ampliamento:

1.4. PROGETTI DI MODIFICA SOSTANZIALE O AMPLIAMENTO

Sono da ritenersi modifica sostanziale o ampliamento ai fini della L.R. n.7/2004 le modifiche, tali per cui si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

1. Cambiamento della localizzazione;
2. Cambiamento di tecnologia qualora non comporti la riduzione o il mantenimento degli impatti preesistenti;
3. Incremento di dimensione superiore al 30% di quelle che caratterizzano l'opera esistente;
4. Modifiche a impianti produttivi che comportino un aumento della produzione (intesa come media annuale calcolata sugli ultimi tre anni) superiore al 30%;
5. Modifica tale da comportare un incremento dei fattori di impatto caratteristici del progetto:
 - Fabbisogno di materie prime 30%;
 - Fabbisogno di acqua 40%;
 - Fabbisogno di energia 20%;
 - Produzione di rifiuti 20%;
 - Emissioni atmosferiche 10%;
 - Emissioni di rumori 50% del valore differenziale acustico notturno e diurno di cui alla legge quadro n. 447/95;
 - Scarichi idrici 40%;
 - Emissioni termiche 10%;
 - Emissioni di vibrazioni 20%
 - Emissioni di radiazioni 20%
 - Traffico generato dall'intervento 30%
 - Materiali pericolosi usati, immagazzinati o prodotti sul sito 30%;
 - Rischio di incidenti, quando intervengono modifiche da comportare l'inserimento nella Seveso II.

Per incremento o modifica si considera anche il cumulo di interventi parziali ed effettuati in fasi successive sul progetto originario.

Dal confronto con le norme vigenti risulta che la variante generale al piano particolareggiato degli arenili, non introduce modifiche sostanziali o ampliamenti riconducibili al punto 1.4 sopra riportato e pertanto la variante stessa non risultando assoggetta a procedura di VIA e non rientra nei casi di applicazione delle procedure di VAS.

8. COSTITUZIONE DEL PIANO DEGLI ARENILI – VARIANTE GENERALE 2010

Il Piano Particolareggiato dell'arenile -VARIANTE 2010- si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- a) Relazione illustrativa
- b) N.T.A.
- c) N.T.A. comparate con le Norme tecniche Attuative vigenti
- d) Tavola 1P spiaggia di ponente - stato dei luoghi e attuazione Piano Arenili 1995/2005
- e) Tavola 1L spiaggia di levante - stato dei luoghi e attuazione Piano Arenili 1995/2005
- f) Tavola 2P spiaggia di ponente - ambiti omogenei e assetto ambientale
- g) Tavola 2L spiaggia di levante - ambiti omogenei e assetto ambientale
- h) Tavola 3P spiaggia di ponente - assetto demaniale e prescrizioni particolareggiate
- i) Tavola 3L spiaggia di levante - assetto demaniale e prescrizioni particolareggiate
- j) Tavole 4 immagine territoriale e schema tipo attrezzature balneari.

Arch. Roberto Serenelli