COMUNE DI SENIGALLIA

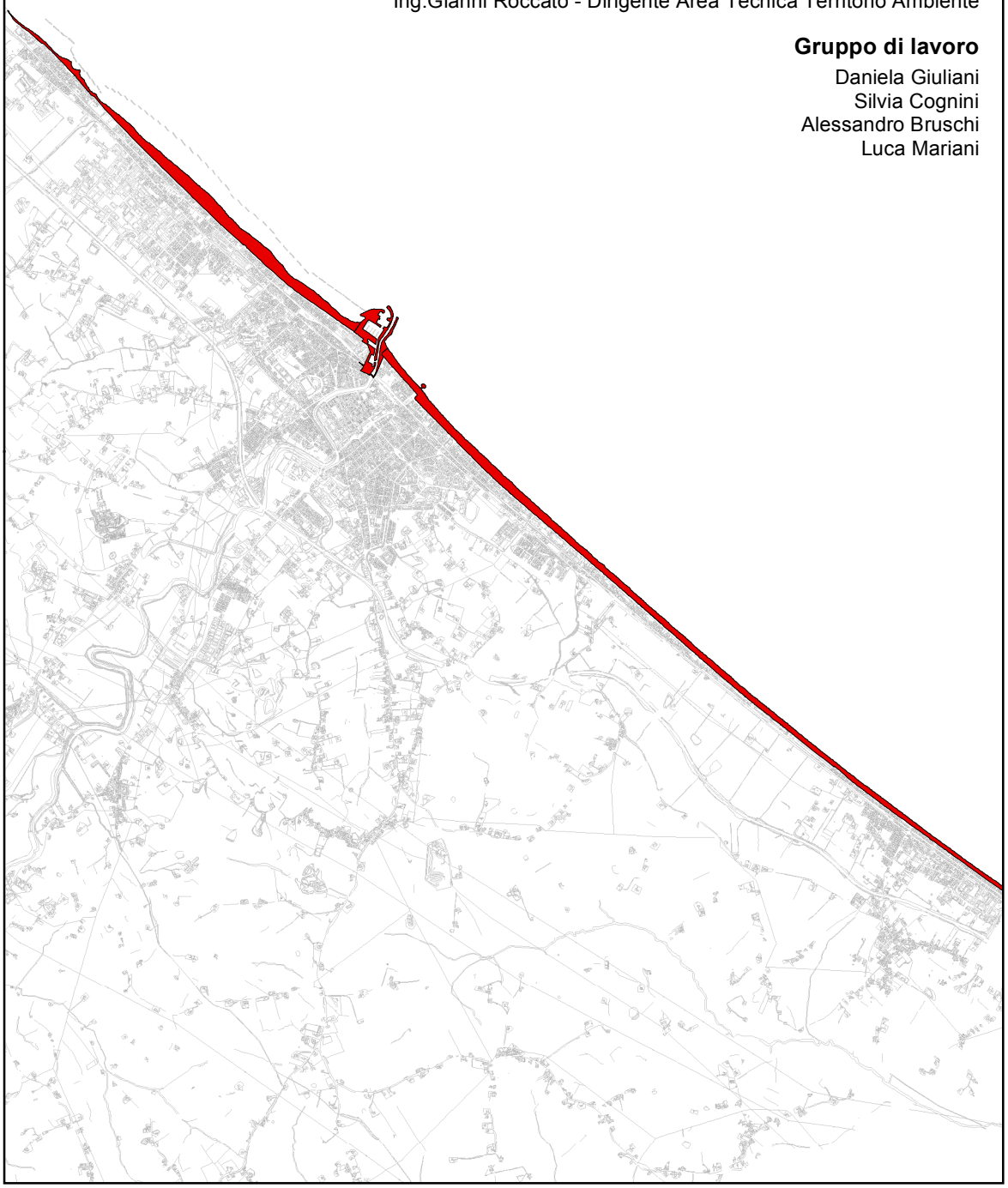
Provincia di Ancona

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE

VARIANTE PARZIALE 2016

Responsabile del procedimento
Ing.Gianni Roccato - Dirigente Area Tecnica Territorio Ambiente

Gruppo di lavoro
Daniela Giuliani
Silvia Cognini
Alessandro Bruschi
Luca Mariani



ADOZIONE

ai sensi della L.R.34/92 e dell'art.11 della L.R. 22/2011

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Comune di Senigallia è dotato di "PIANO DEGLI ARENILI - VARIANTE 2013" approvato con Del GM 96 del 10/06/2014, a disciplina dell'organizzazione e della gestione urbanistica di tali aree, quando interessate da attività di balneazione e/o turistico ricettive.

Le NTA di piano prevedono all'art.19 che con cadenza biennale si proceda alla verifica sullo stato di attuazione relativamente ai seguenti punti:

- attese programmatiche
- equilibrio ambientale
- dinamiche economiche e sociali
- qualità urbana del litorale
- rilievo dell'arenile.

Con tale intento a fronte delle mutate condizioni normative, economiche e climatiche, si è reso necessario modificare il piano introducendo in particolare:

- norme per il **mantenimento delle strutture nel periodo invernale al fine di favorire la destagionalizzazione**
- **misure volte ad implementare la qualità architettonica e paesaggistica delle attività balneari** insediate sull'arenile.

Obiettivi prioritari della Variante 2016 sono pertanto:

- la destagionalizzazione e l'apertura anticipata delle strutture ricettive
- la qualità architettonica 365 giorni l'anno: perché l'arenile è una vetrina della città

Elaborati della Variante 2016

La “VARIANTE PARZIALE 2016“ al piano particolareggiato degli arenili è stata redatta dai tecnici dell’AREA TECNICA TERRITORIO AMBIENTE del Comune di Senigallia e risulta costituita dai seguenti elaborati:

1) Relazione Illustrativa

2) Norme Tecniche di Attuazione – modifiche normative al Piano

3) Elaborato 3 - assetto demaniale e prescrizioni particolareggiate
   Presa d’atto delle modifiche introdotte con la Variante 2013

1.

Permanenza delle attrezzature in inverno

Principale modifica alle NTA è l'inserimento all'art.5 delle modalità attuative per la permanenza delle strutture nella stagione invernale.

Possiamo sintetizzare la norma in cinque obiettivi:

1. **sì** ad un lungomare vivo ed attrezzato anche in inverno
2. **sì** al mantenimento decoroso delle strutture e degli spazi
3. **no** al deposito nelle aree in concessione e sotto gli ombreggianti
4. **no** al mascheramento delle strutture
5. **no** alle recinzioni

Art. 5 - **MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

5.1- c7 **Le attrezzature di spiaggia potranno insistere sull'arenile per tutto l'anno, comprese le strutture di ombreggiamento alle seguenti condizioni:**
- non ne sia espressamente prevista la rimozione nei successivi articoli di piano;
- siano mantenute in condizioni decorose e non siano utilizzate come aree di stoccaggio;
- sia mantenuta anche la copertura (ad esclusione delle coperture in cannucciaia o similari);
- non vengano tamponate e/o utilizzate come deposito;
- siano mantenute senza nessuna forma di mascheratura;
- le aree gioco siano funzionanti;
- non siano recintate o sia interdetto l'accesso alle relative aree.

Nel caso in cui non venissero rispettate anche sola una delle condizioni predette, il concessionario di spiaggia sarà tenuto:
- al pagamento di una sanzione amministrativa da € 25 a € 500 ai sensi della L. 689/1981
- alla rimozione di ogni attrezzatura sull'arenile (ad esclusione dell'office, della pavimentazione nella fascia di massimo ingombro e del percorso di accesso). In caso di inadempienza il concessionario sarà tenuto al rimborso delle spese sostenute dall'ente per la rimozione delle stesse;
- a rimuovere ogni attrezzatura sull'arenile al termine della stagione balneare per i successivi 5 anni consecutivi (ad esclusione dell'office, della pavimentazione nella fascia di massimo ingombro e del percorso di accesso). A garanzia dell'obbligazione sarà prodotta idonea Polizza Fideiussoria (…)

Esempi:

1. sì ad un lungomare vivo ed attrezzato anche in inverno

Riccione, dicembre 2015

2. sì al mantenimento decoroso delle strutture e degli spazi

Riccione, dicembre 2015

3. no al deposito nelle aree in concessione e sotto gli ombreggianti

Misano e Cattolica, dicembre 2015

4. no al mascheramento delle strutture

Misano, dicembre 2015

5. no alle recinzioni

Cattolica e Gabicce, dicembre 2015

2.

Nuove misure per la qualità paesaggistica

Accanto alla norma per la permanenza delle strutture nella stagione invernale sono state inserite alcune misure volte a tutelare la qualità architettonica delle strutture insediate sull'arenile, tenendo insieme le necessità funzionali alla ricettività e l'inserimento paesaggistico delle stesse.

Alcune sono volte ad incentivare la qualità architettonica e paesagistica:

- Regolarizzazione e riqualificazione ex 105
- possibilità di disegno dei prospetti delle cabine senza vincoli
- possibilità di localizzare una reception
- possibilità di localizzare un Bici park in deroga alla percentuale di ombreggiamento

Altre sono volte a vietare gli elementi incongrui o di maggiore impatto paesaggistico:

- divieto di tamponatura delle strutture di ombreggiamento
- divieto di utilizzo di ombreggianti a volta
- divieto di utilizzo di materiali di risulta per la protezione in inverno
- divieto di affissioni pubblicitarie nelle aree di spiaggia

Nel dettaglio le norme prevedono:

Regolarizzazione e riqualificazione ex 105

Art. 6.3 c2
Con la finalità di prolungare l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande durante il periodo invernale è consentita, l'utilizzazione delle porzioni di ombreggiamento strutturale di cui al punto c1, mediante la tamponatura e la copertura delle stesse con materiali che privilegiano l'inserimento paesaggistico (carattere di leggerezza, trasparenza, organicità con il manufatto esistente) e il risparmio energetico.
Tali superfici tamponate e coperte saranno computate come SUL, in aggiunta a quella prevista nella tabella <A-dimensionamento attrezzature commerciali art. 6>, e saranno sottoposte al relativo contributo di costruzione.

Prospetti delle cabine senza vincoli

Art. 7.2.4
Le cabine potranno avere prospetti diversi da quelli indicati nella tavola 4 ferma restando la tipologia, l'altezza e dimensione indicata nell'elaborato grafico.

Reception

7.2.6 Reception
È possibile prevedere una zona da adibire ad attività di reception volta all'accoglienza dei clienti degli stabilimenti balneari, ferme restando le percentuali indicate nelle tabelle analitiche allegate al Piano.
La stessa dovrà avere dimensioni funzionali all'attività da svolgere e potrà essere realizzata mediante strutture di ombreggiamento senza elementi verticali di chiusura e caratteristiche di cui all'art. 7.2.3, oppure ombrelloni, oltre alla cabina prevista dall'art.8.

Bici park in deroga alla % di ompreggiamento

7.2.7 Bici Park
E' ammessa la realizzazione di bici park, ovvero strutture ombreggianti a copertura delle aree sosta delle biciclette, anche in deroga alle percentuali indicate nelle tabelle analitiche allegate al Piano. Queste dovranno avere dimensioni proporzionate alla dimensione della concessione balneare e dovranno essere realizzate con coperture con caratteristiche di cui all'art. 7.2.3. Non potranno avere elementi verticali di tamponamento e dovranno essere collocati in modo da ridurre
il più possibile l'ingombro della visuale verso mare.

Tamponatura delle strutture di ombreggiamento

c.8 È vietato l'uso di elementi verticali quali brise solil, teli, pannelli in plexiglas, in vetro o steccati in legno a chiusura del passaggio tra le cabine o per la tamponatura delle strutture ombreggianti.

Ombreggianti a volta

7.2.3 c.2 Per le strutture di ombreggiamento non è consentito l'utilizzo di coperture a volta.

Materiali di risulta per la protezione in inverno

Le barriere dovranno essere color sabbia e costituite da pannelli di legno, lastre in calcestruzzo, o elementi in metallo profilato, semplicemente infissi nel suolo con altezza massima visibile di cm 130, configurate appositamente per l'uso escludendo perciò l'utilizzazione di materiali di risulta e/o tagliente. Le barriere di protezione non possono essere installate in maniera tale da interrompere i percorsi di accesso pubblico al mare previsti nella concessione nel rispetto del Piano di gestione integrata della costa (con un varco di almeno 60 cm). È possibile chiedere presso l'Ufficio Porto dell'Area Tecnica Territorio Ambiente l'autorizzazione per posizionare i sacchi e geocontenitori in TNT a protezione dell'office in aggiunta alle barriere parasabbia collocate sul versante mare.

Pubblicità nelle aree di spiaggia

7.2.7 Elementi pubblicitari ed insegne di esercizio.
Tutte le insegne di esercizio devono essere preventivamente sottoposte a procedura di autorizzazione paesaggistica secondo quanto disciplinato dall'art. 153 del D.Lgs 22/01/2004 n.42 e ss.mm.ii Codice dei Beni culturali del Paesaggio nonché soggette ad autorizzazione ai dell'art. 23 del D. Legs 285/1992 e smi o SCIA.
E' vietata l'installazione di insegne di esercizio sul colmo delle cabine, delle strutture ombreggianti e degli office. È vietato il posizionamento di cartelli pubblicitari all'interno della concessione demaniale. .Fanno eccezione i cartelli pubblicitari posizionati sulle torrette d'avvistamento.

3. A margine

A margine delle modifiche illustrate, che rappresentano le principali varianti alle NTA del Piano, sono state inserite alcune misure di minor rilievo:

- accorpamento delle tipologie di ombreggiamento (facile rimozione e facile rimozione in precario)

- inserimento dell'ombreggiamento integrativo in aree Sa

> d) ombreggiamento integrativo ottenuto esclusivamente mediante teli in tessuto di fibre naturali, PVC o tipo vela da barca con struttura verticale leggera e privi di struttura orizzontale (questi ombreggiamenti dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare).

- inserimento di un tempo massimo di utilizzo per i campi da gioco di libera fruizione con la modifica del testo del cartello da apporre nel campo da gioco:

> "Impianto gestito dallo stabilimento balneare, a disposizione gratuita del pubblico e dei clienti dello stabilimento. E' consentito l'utilizzo massimo di un'ora consecutiva del campo da gioco".

- inserimento di un articolo specifico per la definizione delle zone di libero transito

> C1 Come previsto dal Piano di Gestione Integrato della Costa la fascia di arenile compresa fra la linea di battigia ed il limite delle attrezzature di spiaggia deve avere una larghezza non inferiore a cinque metri al fine di permettere il libero transito delle persone.
> c.2 In tale zona di libero transito non sono ammesse installazioni e attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso.

4. Fenomeni di erosione e similari

In linea con quanto già attivato a seguito degli eventi calamitosi degli ultimi anni, in presenza di fenomeni erosivi o fossi sarà possibile, per gli stabilimenti confinanti con aree libere, formulare osservazioni al piano al fine di ampliare il fronte della concessione di massimo 3 metri, a parità di superficie concessionata.