



COMUNE DI MARTINSICURO

PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE *Nuova Variante 2024*

Adeguamento al PIANO DEMANIALE MARITTIMO
COMUNALE vigente approvato con D.C.C. n. 33 del 28.12.2021

Tavola: **R.01** Elaborato: **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**



SCALA

DATA

Febbraio 2024

Revisione

001

*Il Tecnico
Arch. Enrico Zaraca*

Approvazione finale: Atto deliberativo Consiglio Comunale di Martinsicuro n. del



VARIANTE DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. Premessa

Il Piano Demaniale Marittimo Comunale (di seguito P.D.M.C.) è uno strumento di pianificazione finalizzato a disciplinare l' utilizzo delle aree del demanio marittimo comunale. In particolare definisce i principi per l'esercizio delle attività aventi fini turistico-ricreativi e indica le modalità di attuazione in relazione al flusso turistico locale ed extralocale, nonché in relazione alle caratteristiche morfologiche, ambientali e socio-economiche del tessuto territoriale.

Il Piano Demaniale Marittimo del comune di Martinsicuro vigente è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28 Dicembre 2021.

Con D.G.C. n. 163 del 16/10/2023 è stato dato mandato al responsabile Area III – Urbanistica, di avviare la procedura per la redazione della variante del Piano Demaniale vigente al fine del raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Rendere il documento maggiormente rispondente alle esigenze di tutela ambientale del litorale;
- Contemperare gli obiettivi di cui sopra con l'esigenza di assicurare uno sviluppo turistico armonioso, adeguando lo stato dei luoghi alle mutazioni della conformazione della linea di costa.

2. Descrizione delle variazioni al P.D.M.C.

Al fine del raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Rendere il documento maggiormente rispondente alle esigenze di tutela ambientale del litorale;
- Contemperare gli obiettivi di cui sopra con l'esigenza di assicurare uno sviluppo turistico armonioso, adeguando lo stato dei luoghi alle mutazioni della conformazione della linea di costa.

Con D.G.C. n.169 del 23/11/2023, ha manifestato la volontà di procedere alla redazione di Variante al Piano demaniale Marittimo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 28.12.2021, come da seguenti linee di indirizzo:

- La variazione del fronte mare della Posizione individuata sulla Tavola 4 del vigente P.D.M.C. al n.3 (non ancora assegnata in concessione), mediante aumento del fronte mare della spiaggia libera attualmente presente tra la Pos. n. 2 e Pos. n.3 fino ad un Massimo di mt.10,00, con contestuale rideterminazione del fronte mare dell'attuale Pos. n.3, previa verifica del fronte mare realmente disponibile tra la concessione di cui alla Pos.n.3 e l'area privata sita a nord con



VARIANTE DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

conseguente relativo adeguamento cartografico dell'ampiezza del fronte mare fino al confine con l'area privata presente a Nord;

- Eliminazione della Posizione n. 35 del vigente P.D.M.C. (non ancora assegnata in concessione);
- Traslazione della posizione 36 verso sud, poiché attualmente risulta insistente in adiacenza di canale di scolo;
- La traslazione della Posizione n. 42 del vigente P.D.M.C. (non ancora assegnata in concessione) sul tratto di spiaggia compreso tra la Posizione n. 39 e la Posizione n. 40 assegnando a tale concessione la destinazione di "ombreggio e servizi avente attività prevalente per dog beach";
- La rappresentazione cartografica della linea di confine demaniale precedente alla delimitazione avvenuta con Decreto n.10/2006;
- Adeguamento cartografico al nuovo progetto di riqualificazione del lungomare, con specifico riferimento alle zone ricomprese nel confine demaniale marittimo;
- La verifica e la variazione – ove necessario – della rispondenza dell'indicazione delle misure di fronte mare delle aree assegnate in concessione con quanto assentito mediante atto di concessione demaniale (così come desumibile dagli atti in possesso dell'ufficio competente);
- La rappresentazione cartografica puntuale delle aree ricomprese nella delimitazione precedente al 2006 di cui sopra,
- Il ripristino delle bilance zona Molo Nord mediante l'integrazione fino a n. 10 bilance, in variazione dell'attuale numero previsto sul vigente Piano Demaniale, si fa presente che tale modifica è necessaria in quanto vi è stato un errore cartografico tra il piano adottato e quello approvato;
- Revisione e studio generale delle N.T.A. (materiali e distanze);
- Eliminazione dell'area per i giochi gonfiabili;
- Traslazione concessione n. 49 tra le concessioni n. 47 e 48;
- Previsione di nuova concessione per alaggio e sosta imbarcazioni da diporto tra l'attuale Pos.n.42 e l'attuale Pos.n.43, avente unna lunghezza di fronte mare limite di mt.40,00 e profondità fino alla battigia, da accertare a seguito di sopralluogo. Tale area sarà distaccata, di almeno mt.15,00 dalla recinzione presente lungo il lato mare del fabbricato adiacente.



VARIANTE DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

L'accesso all'area in oggetto dovrà essere garantito mediante creazione di corsia di almeno mt.12,00 previo distacco dal limite della recinzione del fabbricato adiacente;

- Previsione di nuova concessione con fronte mare di metri 25,00, avente destinazione "ombreggio e servizi", situata in posizione centrale tra la Pos.n.22 ("Chalet Maxim's"), e Pos.n.23 ("Chalet Sabbia d'Oro"), destinata ad essere assegnata, attraverso procedura di bando pubblico, a strutture ricettive prive di ombreggio (ai sensi dell'art.5 comma 35 del vigente Piano Demaniale Marittimo Regionale);
- Inserimento nell'area a sud dell'attuale concessione n. 43 di simbologia per colonia estiva fino all'attuale concessione n. 41 e previsione di area destinata alla realizzazione di piscina amovibile prefabbricata per corsi di nuoto da affidare a società o associazioni, tramite procedura di evidenza pubblica.
- Traslazione della concessione di cui alla pos.60 verso nord, fino ad una distanza di mt.5,00 dal pennello;
- Rettifica degli elaborati di piano in ragione delle controdeduzioni approvate con Delibera C.C. 33/2021 dove ricorrenti.

Con D.G.C. n.19 del 29/01/2023 è stata richiesta l'integrazione delle variazioni da apportare al vigente P.D.M.C. sopra citate, di seguito descritta:

- la variazione della destinazione d'uso - limitatamente alla pianificazione dal punto di vista demaniale marittimo- dell'area demaniale marittima di mq.30,00 complessivi, di cui all'atto di concessione demaniale marittima n. 74 del 08.04.2008 e successive, relativa ad un'area demaniale marittima di mq.30,00 sita su Lungomare Italia lato ovest-angolo via Vivaldi, oggetto di istanza di rinuncia alla titolarità della concessione;
- l'assegnazione, all'area demaniale marittima di cui sopra, della destinazione d'uso "chioschetto bar", con possibilità di realizzarvi un manufatto di pari dimensioni per lo svolgimento della relativa attività;
- l'integrazione e relativo adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione con la regolamentazione dell'area demaniale di cui al presente provvedimento

3. Le variazioni al N.T.A.

Le N.T.A. sono state aggiornate ed adeguate sulla base:



VARIANTE DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- delle variazioni sopra descritte a seguito dell'atto di indirizzo con D.G.C. n.169 del 23/11/2023 e successiva integrazione con D.G.C. n.19 del 29/01/2023
- delle variazioni sulle N.T.A. autorizzate con D.C.C. 38 del 28/12/2023 inerenti i locali interrati, volumi tecnici e la barriera visiva.

4. I contenuti del P.D.M.C.

La gestione degli stabilimenti balneari è consentita mediante l'uso di strutture con "corpo edilizio permanente limitatamente alla stagione balneare" o "impianti ed attrezzature stagionali"; per strutture "impianti ed attrezzature stagionali" si intendono quelle che vengono effettivamente rimosse alla fine della stagione balneare, mentre per strutture "corpo edilizio permanente limitatamente alla stagione balneare" si intendono quelle che non vengono rimosse alla fine della stagione balneare, fermo restando che dovranno essere comunque amovibili e di facile rimozione. Tutti i corpi edilizi, manufatti, impianti ed attrezzature collocabili sull'arenile debbono presentare i caratteri della precarietà, cioè essere di facile rimozione.

Variante 2024 del PDCM di Martinsicuro norma le seguenti tipologie di insediamento e usi per l'arenile:

- 6.01 Strutture di facile rimozione;
- 6.02 Superficie coperta
- 6.03 Corpo edilizio a carattere stagionale
- 6.04 Impianti ed attrezzature stagionali
- 6.05 Altri parametri
- 7.01 Concessioni per stabilimenti balneari – da assegnare -
- 7.02 Concessioni per stabilimenti balneari esistenti
- 7.03 Concessioni per ombreggio e servizi
- 7.04 Spiagge libere
- 7.05 Ombreggio e servizi per colonie marine
- 7.06 Concessioni per alaggio e sosta imbarcazioni da diporto e attività correlate
- 7.07 Piccolo approdo peschereccio
- 7.08 Biotopi costieri
- 7.09 Water sport



VARIANTE DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

7.10 Chioschetti bar;

7.11 Chioschi edicola;

7.12 Concessioni demaniali marittime Comunali

7.12 Aree dog beach

7.14 Concessione per ombreggio con servizi dog-beach

7.15 Opere rigide fruibili a fini turistici

7.16 Caliscendi

La variazione sostanziale al piano consiste:

- Nell'eliminazione della Posizione n. 35 del vigente P.D.M.C. (non ancora assegnata in concessione);
- La traslazione della posizione di n. 3 concessioni, più precisamente:
 - la concessione n. 36 verso sud, poiché attualmente risulta insistente in adiacenza di canale di scolo;
 - La Posizione n. 42 del vigente P.D.M.C. (non ancora assegnata in concessione) sul tratto di spiaggia compreso tra la Posizione n. 39 e la Posizione n. 40, assegnando a tale concessione la destinazione di “ombreggio e servizi avente attività prevalente per dog beach” aumentando il servizio ricettivo, in quanto tale concessione dovrà essere destinata almeno per il 60% all'accoglienza dei cani e dovranno essere garantite tutte le attrezzature di servizi minimi riservati alla balneazione
 - la concessione n. 49 tra le concessioni n. 47 e 48;
 - la concessione n. 60 verso nord, fino ad una distanza di mt. 5,00 dal pennello;
- Eliminazione dell'area per giochi gonfiabili
- Previsione di nuova concessione con fronte mare di metri 25,00, avente destinazione “ombreggio e servizi”, situata in posizione centrale tra la Pos.n.22 (“Chalet Maxim's”), e Pos.n.23 (“Chalet Sabbia d'Oro”), destinata ad essere assegnata, attraverso procedura di bando pubblico, a strutture ricettive prive di ombreggio
- Inserimento nell'area a sud dell'attuale concessione n. 43 di simbologia per colonia estiva fino all'attuale concessione n. 41 e previsione di area destinata alla realizzazione di piscina amovibile prefabbricata per corsi di nuoto da affidare a società o associazioni
- La rappresentazione cartografica della linea di delimitazione demaniale sulla base delle seguenti documentazioni e portali:



VARIANTE DI ADEGUAMENTO E COMPLETAMENTO PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- del Decreto n.10/2006 del 30/10/2006 (processo di delimitazione tra pubblico demanio marittimo e proprietà private finitime – ex art. 32 Cod. Nav e 58 Reg. Cod. Nav),
- dal S.I.D. (portale integrato per la pianificazione del demanio e dello spazio marittimo)
- La comunicazione dell’Agenzia del Demanio di Pescara con prot. 3.411 del 27/03/2018 con la quale notifica che, a seguito della sentenza del Tribunale dell’Aquila n. 272/11 e successiva sentenza della Corte di Appello n. 948/2017, le aree catastali distinte al Foglio n. 35 particelle n. 969 (oggi 1.137) e 970 (entrambe ex 468 del D. n. 10/2006) *“le aree in questione non sono riconosciute di natura demaniale marittima e pertanto gli effetti del D. n. 10/2006 non si applicano alle aree in oggetto”*.

Nell’aggiornamento e adeguamento del P.D.M.C., si è tenuto conto del progetto di riqualificazione in corso e del successivo progetto di completamento del Lungomare Europa e Lungomare Italia, con le aree in concessione al Comune di Martinsicuro che insistono sul demanio marittimo.

La presente modifica del piano, rispetta i parametri dell’art. 5 comma 1 del PDMR Abruzzo che prevede la riserva di almeno 20% del fronte a mare delle spiagge da destinare a spiaggia libera, in quanto è stato destinato il **37,78%** del fronte mare a spiaggia libera.

La creazione di una nuova concessione ad ombreggio con servizi dog-beach aumenterà il servizio ricettivo, in quanto tale concessione dovrà essere destinata almeno per il 60% all’accoglienza dei cani e dovranno essere garantite tutte le attrezzature di servizi minimi riservati alla balneazione.

Tale incremento permette di conseguire più efficacemente gli obiettivi del Piano stesso, anche in considerazione delle necessità di adeguare a standard turistici moderni e attrattivi delle strutture ricettive insediabili a fini turistici sull’arenile.

Martinsicuro, lì 16 Febbraio 2023

Il Progettista
Arch. Enrico Zaraca