



Città di Silvi

Provincia di Teramo



P.D.M.C.

Piano Demaniale Marittimo Comunale

Doc.:

R.T.G.

Titolo elaborato:

Relazione Tecnica Generale

Nome file: Silvi PDMC_RTG - Relazione Tecnica Generale.pdf

Adozione: Delibera Consiglio Comunale n° 22 del 28/03/2023

Approvazione: Delibera Consiglio Comunale n°

Pubblicazione: B.U.R.A.

Revisioni e aggiornamenti: REV.01

AREA 5 SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

Il Responsabile del Servizio Demanio Marittimo

Ing. Alessandra Ferrante

Il Progettista

Arch. Christian Sacchini

Consulente Tecnico

Geom. Ettore Mantini

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Sindaco

Andrea Scordella

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Serena Taglieri

L'Assessore al Servizio Demanio Marittimo

Avv. Luciana Di Marco

2024

COMUNE DI SILVI

VARIANTE AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE (P.D.M.C.)

RELAZIONE TECNICA

1. QUADRO INTRODUTTIVO

La presente Variante del PDMC - Piano Demaniale Marittimo Comunale disciplina le modalità di fruizione delle aree demaniali marittime aventi finalità turistico-ricreative, di cui al D.L. 5 ottobre 1993, n.400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n.494.

Per la strutturazione dell'aggiornamento del presente Piano ci si è attenuti in particolare a:

- Delibera di Giunta Comunale n.252 del 29/10/2015, con cui sono state espresse le indicazioni per la stesura della Variante al Piano Demaniale Marittimo Comunale;
- Attuazione della legge 09 gennaio 1989, n.13 e della Legge 104/1992, circa l'uso ed accesso al mare delle persone diversamente abili, necessario rispettare e recepire le Linee Guida allegate al Protocollo d'intesa per la realizzazione di azioni ed interventi per l'accessibilità dei litorali, ai sensi della legge 104/92, promosso dalla Provincia di Teramo con i comuni della costa, sottoscritto dal Comune di Silvi con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/07/2016, finalizzata alla realizzazione di manufatti, percorsi e/o installazione di giochi e/o installazioni in genere completi di avvisatori per non udenti e/o non vedenti per assicurarne l'uso alle persone diversamente abili;
- Delibera di Giunta Comunale n.80 del 10/06/2021, avente ad oggetto "Modifica ed integrazioni DGM n.252 del 29/10/2015 indirizzi variante PDMC" con la quale si sono modificati e integrati gli indirizzi da seguire per la stesura della Variante al Piano Demaniale Marittimo Comunale;
- principi del Codice della navigazione;
- norme speciali in materia;
- rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

2. FINALITÀ E INDIRIZZI

Il linea generale, la presente Variante ha come finalità quella di analizzare il litorale del Comune di Silvi, evidenziandone le criticità e la mutevolezza dovuta in particolar modo agli effetti dei fenomeni naturali che sempre più negli ultimi anni stanno causando l'erosione della costa, e contestualmente promuovendone il potenziamento della ricettività turistica, il miglioramento dell'habitat marino, la valorizzazione della sostenibilità ambientale e la riduzione del degrado delle strutture e dei manufatti presenti all'interno delle aree demaniali.

Gli obiettivi primari perseguiti possono essere così riassunti:

- il recupero, la tutela ambientale e lo sviluppo eco-sostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- la possibilità di garantire agli operatori turistici l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari dell'attività d'impresa;
- favorire lo sviluppo delle aree demaniali marittime del litorale per siti omogenei, nel rispetto del patrimonio naturale e degli equilibri territoriali e socio-economici;
- la salvaguardia delle zone costiere di pregio ambientale-naturalistico e delle aree oggetto di insediamento di fauna e flora protetta;

- offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare e ricettivo, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
- gestione integrata dell'area costiera;
- monitoraggio e tutela del territorio, nelle aree a rischio di erosione, attraverso la programmazione di interventi per la protezione/recupero dell'ambiente costiero, mediante opere di difesa a terra (ripascimento morbido – scogliere radenti - arretramento e/o delocalizzazione delle strutture esistenti);
- tutela dell'uso delle aree demaniali con prestazioni di servizi essenziali alle fasce sociali deboli e delle aree minime consentite per l'accesso degli animali d'affezione;
- la tutela della riserva minima delle spiagge libere destinate all'uso gratuito della collettività e contestuale valorizzazione di quelle direttamente attigue alle piazze esistenti sul lungomare, attraverso l'eliminazione di quelle di larghezza molto ridotta, di fatto inutilizzabili per la libera balneazione.

3. MODALITÀ DI REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PDMC

La redazione del piano ha seguito le seguenti fasi:

3.1 - Fase di ANALISI DELLO STATO ATTUALE

3.2 - Fase di PROGETTO

Nella **Prima Fase**, inerente l'analisi dello Stato Attuale, si sono acquisite informazioni di carattere naturale, morfologico e antropico, volte ad approfondire la conoscenza del contesto ambientale-morfologico-economico della fascia costiera.

Il lavoro è partito da un'analisi conoscitiva del litorale, sulla base del confronto con il PDMC vigente, attraverso l'integrazione dei dati a disposizione con quelli reperiti sia direttamente, attraverso rilievi, sopralluoghi e riprese aeree, sia indirettamente, attraverso l'osservazione e l'interpretazione delle foto satellitari, della cartografia esistente fornita dal SIT del comune di Silvi e dal Sistema Informativo Demaniale SID nazionale.

I risultati sono poi stati sovrapposti, verificando la coerenza tra l'ultima zonizzazione dell'arenile approvata e l'effettiva organizzazione degli spazi e delle aree a disposizione sia da parte dei concessionari, sia di quelle libere a diretto utilizzo da parte della collettività.

Nella **Seconda Fase**, relativa al Progetto, si è provveduto alla verifica e alla ridefinizione delle aree demaniali (sia in concessione che quelle lasciate libere) e dei relativi allineamenti esistenti, spesso non coerenti con quelli approvati, anche nell'ottica di ottimizzare spazi e relazioni.

Gli interventi previsti sono stati riconnessi al progetto in corso di realizzazione PAR-FAS 2007-2013 – Linea di azione IV.2.1.A, relativo alla protezione della costa attraverso la realizzazione di pennelli e barriere soffolte, integrando le potenzialità intrinseche delle opere stesse alle attività recettive in concessione, con la possibilità ad esempio di utilizzare i "pennelli" come luoghi destinati alla fruizione turistica.

3.1 - ANALISI DELLO STATO ATTUALE

3.1.1 - Caratteristiche fisiche e morfologiche del litorale

La fascia costiera del Comune di Silvi si estende per quasi 7Km di lunghezza.

Per quanto riguarda la geologia e la geomorfologia della fascia costiera, è stata redatta la Relazione Geologica dal Geol. Stefano Cichella, acquisita al prot. 39213 in data 10/12/2020, propedeutica alla stesura definitiva della Variante al Piano demaniale Marittimo Comunale.

Considerando l'estensione e la complessità della fascia costiera, anche di carattere morfologico e ambientale, è possibile riconoscere tre distinte porzioni di territorio:

- quella direttamente a sud, interessata dalle opere di protezione della costa in corso di realizzazione;
- quella centrale, relativa al tessuto urbano consolidato;
- quella a nord, ricadente all'interno dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano;

All'interno delle tre porzioni di territorio si è provveduto a riverificare la consistenza della linea di costa attuale che, rispetto a quella utilizzata come riferimento per il PDMC vigente, risulta ad oggi essere sostanzialmente diversa, presentando delle riduzioni nella profondità soprattutto nella porzione di territorio più a sud più esposta alle mareggiate, oggetto negli ultimi anni di interventi di ripascimento morbido e dall'avvio della realizzazione delle opere di difesa della costa.

3.1.2. - Caratteristiche socio-economiche

La valutazione delle relazioni tra flussi turistici e accoglienza da parte delle strutture ricettive presenti nel comune di Silvi sono state invece valute sulla base della Relazione socio-economica redatta dall'Arch. Alessandro Cipressi, acquisita al prot. 35929 in data 23/10/2019, grazie alla quale sono stati individuati i parametri di piano in relazione al flusso turistico locale ed extra locale ed alle caratteristiche morfologiche ambientali e socio economiche del tessuto territoriale per il periodo 2019/2030;

3.1.3. - Verifica delle aree demaniali in concessione

Attraverso il rilievo georeferenziato dello stato di fatto delle delimitazioni delle concessioni, effettuato dal Geom. Dante Lena, è stato possibile infine verificare la reale consistenza delle aree demaniali in concessione, spesso non perfettamente allineate a quelle aree indicate nelle tavole del PDMC.

3.2 - PROGETTO

Sulla base di tutti gli elementi e le riflessioni estrapolate nella fase di analisi dello stato di fatto si è provveduto a rendere coerente la cartografia attuale sulla base dell'effettiva consistenza della disposizione delle aree in concessione e di quelle libere dei manufatti, provvedendo a:

- Aggiornamento e riallineamento delle delimitazioni delle concessioni balneari in maniera più coerente e razionale, anche tramite piccoli slittamenti, finalizzati alla riduzione della presenza di piccoli corridoi di spiaggia libera inutilizzabili e nell'ottica di prevedere possibili allargamenti del fronte delle concessioni di larghezza inferiore ai 50 metri lineari;
- Potenziamento delle spiagge libere, tramite accorpamento o creazione di nuove fasce di accesso al mare, in particolare in concomitanza di presenza di pennelli e/o piazze adiacenti la spiaggia;
- Eliminazione di aree per il libero alaggio di barche non utilizzate / non utilizzabili e ridefinizione delle quattro aree ad oggi previste;
- aggiornamento della presenza dei canali di scolo delle acque bianche lungo il litorale;

3.2.1. - Aree demaniali in concessione per posa ombrelloni

Attualmente sulla spiaggia del comune di Silvi insistono 81 concessioni demaniali relative a stabilimenti balneari e altre 7 concessioni per posa ombrelloni assegnate a strutture ricettive.

Per quanto riguarda elementi di dettaglio, relativi ad esempio alla definizione dei parametri delle cosiddette "fasce servizi", delle superfici, delle altezze e delle tipologie di elementi e di sistemi tecnologici, degli eventuali accorpamenti e frazionamenti delle concessioni si rimanda alle NTA allegata alla Variante al PDMC.

Data l'importanza legata alla ricettività turistica, tuttavia, occorre ricordare in questa sede l'importanza dell'opportunità e della necessità da parte di tutti i soggetti che fruiscono delle aree demaniali marittime della cura dell'estetica, del decoro, dell'igiene e della pulizia degli stabilimenti balneari e dell'arenile, nonché delle condizioni di sicurezza legate alla fruizione e all'accessibilità dell'utenza.

3.2.2. - Spiagge libere

La presente Variante ha previsto e verificato che le superfici adibite a Spiagge libere fruibili sia almeno pari al 25% dell'intera linea di costa ricadente all'interno del territorio comunale

Per spiagge libere fruibili (SLB) sono state considerate quelle porzioni di aree libere di larghezza uguale o superiore ai 10 metri lineari di fronte, destinate alla esclusiva installazione di attrezzatura balneare da parte della collettività / utenza balneare.

Come già anticipato, senza alterare la disposizione dei manufatti e degli elementi fissi esistenti all'interno delle varie concessioni balneari, il progetto ha previsto di recuperare la maggior parte di tutti quegli spazi residuali di larghezza di alcuni metri interclusi tra alcune concessioni, in parte spostandone i confini, in parte prevedendone l'utilizzo diretto da parte delle concessioni adiacenti con fronte mare inferiore ai 50 metri.

Nell'ottica della razionalizzazione e potenziamento degli spazi collettivi pubblici, è stato proposto in particolare di valorizzare sia quelle aree libere che risultano direttamente prospicienti a piazze, sia i sistemi di protezione della costa denominati "pennelli", intesi non più come elementi inaccessibili e pericolosi ma come occasione di implementazione turistico-ricettiva.

È stata definitivamente prevista infine la localizzazione di una porzione di spiaggia libera destinata agli animali d'affezione, denominata BAU BEACH, che, a seguito delle osservazioni pervenute è stata delocalizzata in prossimità della foce del fiume Piomba.

3.2.3. - Aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e delle specie costiere.

All'interno del territorio comunale, come illustrato in precedenza, nella parte più a nord del litorale a confine con il comune di Pineto, ricade parte di un'area ad elevato valore naturalistico denominata Area Marina Protetta Torre del Cerrano (A.M.P.T.C.).

Richiamandone direttamente i contenuti dalla pagina ufficiale, l'Area Marina "completa un programma di protezione e valorizzazione dell'ambiente affiancandosi alla rete di oasi sottomarine che hanno consentito, in questi anni, la salvaguardia, il ripopolamento e lo studio dell'ecosistema marino".

Una delle varie finalità previste per la valorizzazione di questo importante patrimonio ambientale è rivolta anche alla tutela, gestione e conservazione degli habitat e delle specie costiere tipiche del posto.

Tra questi elementi ad elevato valore naturalistico si distingue il sistema dunale, oggetto di "grande interesse in quanto rappresenta un'area di transizione tra due ambienti molto diversi: il mare e la terraferma" che consente la crescita e la presenza di particolari specie di flora e di fauna caratterizzata da particolari specie ornitologiche che nidificano e si stanziano stagionalmente all'interno delle delimitazioni dell'Area Marina Protetta.

In considerazione pertanto di tale specificità, tutti gli interventi previsti all'interno dell'Area Marina Protetta Torre del Cerrano, presenti e futuri, necessiteranno di adeguata e opportuna pianificazione e concertazione, in conformità agli indirizzi e indicazioni contenuti all'interno del regolamento di gestione dell'A.M.P.T.C.

Per tutte le altre informazioni di dettaglio si rimanda alle N.T.A. della presente Variante.

Il Tecnico
Arch. Christian SACCHINI

