

Serena



COMUNE DI SAN VINCENZO

(Provincia di Livorno)



PIANO DI UTILIZZO DEGLI ARENILI (PUA)

Art. 74 del P.O. - U5.2 – Arenili

adottato con DCC n. 95 del 21/12/2023

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Progettazione Interna

Arch. Serena Fossi (RP)

Arch. Laura Dell'Agnello

P.i. Gianluca Luci

Collaboratori esterni.

Dott. Gabriele Lami

Ing. Maurizio Bacci Studio Isis

Dott. Geol. Luca Mazzei

Agosto 2024

Sindaco: Paolo Riccucci

Assessore all'Urbanistica: Nicola Bertini

Garante dell'informazione e della partecipazione: Paolo Biagioni

Responsabile del Procedimento: arch. Serena Fossi

OSSERVAZIONE N. 1

Protocollo n. 1341 del 17/01/2024

Soggetto osservante Associazione sportiva dilettantistica
Le Pantere

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda:

1. la scheda norma 22 - area attrezzata a servizi sportivi - che prevede una nuova concessione. L'osservante propone l'installazione di un manufatto per il ricovero invernale nonché di uno spogliatoio e dei servizi igienici;
2. la scheda norma 23 - area attrezzata a servizi sportivi – ad oggi in concessione. L'osservante propone l'installazione di un manufatto stagionale funzionale al ricovero attrezzature per una superficie massima di mq 15;
3. la scheda norma 24 – nuova concessione turistico ricettiva -. L'osservante richiede di rivedere la perimetrazione tenendo conto anche della concessione già in essere della scheda 23.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1 e 2 scheda norma 22 scheda norma 23	<p>L'analisi delle osservazioni presentate ha portato l'Amministrazione ad una valutazione complessiva delle proposte di uso dei beni pubblici per le finalità diverse dalla balneazione ed in particolare per quelle per servizi sportivi.</p> <p>Si è individuata la soluzione di accorpate funzionalmente l'area di spiaggia attrezzata e le due aree attrezzate per servizi sportivi individuate dalle schede norma 21, 22 e 23 con affidamento ad un unico soggetto per una offerta unitaria e complessiva.</p> <p>La soluzione permette di distribuire la realizzazione di strutture e manufatti in modo coerente con la condizione oggettiva delle aree e la destinazione funzionale permettendo di razionalizzare l'uso dei beni pubblici con una minore esigenza di impianti (es. ricovero unico x attrezzature di entrambe le aree destinate a servizi sportivi).</p> <p>A tale fine</p> <ol style="list-style-type: none">a) nell'area individuata dalla scheda norma 21 sarà consentita l'installazione di un manufatto stagionale della superficie massima di mq 40;b) nell'area individuata dalla scheda norma 23 sarà consentita l'installazione di un manufatto stagionale di mq 15.	PARZIALMENTE ACCOLTA
n.3 Scheda norma 24	<p>Il Piano dispone zonizza la fascia costiera indicando le possibili utilizzazioni ammesse – la localizzazione specifica avviene al momento dell'affidamento mediante procedure di evidenza pubblica.</p>	RESPINTA

T

OSSERVAZIONE N. 2

Protocollo n. 1508 del 19/01/2024

Soggetto osservante Paolo Cosimi

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda:

1. l'art. 2 delle NTA per il quale l'osservante richiede di specificare l'obiettivo 1 e soprattutto richiede una normativa più puntuale riguardo al parco naturale coinvolgendo cittadini e associazioni;
2. l'art. 3 delle NTA per il quale l'osservante ritiene che la norma contrasti con il Codice della Navigazione in quanto disciplina un bene per il quale il Comune non ha competenza;
3. -3 bis. inoltre, sostiene che l'art. 9 delle NTA sia generico non prevedendo specifiche aree per gli impianti ludico sportivi da collocare nello specchio acqueo;
4. il comma 6 del medesimo art. 9 delle NTA richiedendo di vietare attività in mare;
5. l'art. 13 delle NTA per il quale l'osservante richiede lo stralcio o in alternativa l'individuazione del piano delle opere e degli interventi di pubblica utilità;
6. l'art. 25 per il quale l'osservante richiede di dare indicazioni precise riguardo alle operazioni di gestione ammissibili magari facendo proprio il regolamento;
7. le schede norma per le quali l'osservante richiede alcune correzioni riguardo ai vincoli insistenti nelle varie aree;
8. la scheda norma 2 – nuova concessione comunale servizi sportivi - per il quale l'osservante richiede che venga inserito il divieto di costituzione di corridoi di lancio o in alternativa il trasferimento della concessione a nord del porto turistico;
9. le schede norma 9 e 24 – nuova concessione turistico ricettiva - per le quali l'osservante ritiene che la non applicabilità dell'art. 12 delle NTA sia discriminante in funzione del futuro aggiudicatario richiedendo l'apposizione di un limite massimo in relazione al numero di camere;
10. la scheda 12 per la quale l'osservante, vista la riduzione dell'area in concessione, richiede di unirla all'area della scheda norma 13 al fine di non creare aree di spiaggia libera che comunque non sarebbero facilmente fruibili da parte dei cittadini;
11. la scheda 15 per la quale l'osservante, visto che la scheda prevede la ricostruzione del fabbricato esistente con fondazioni su piattaforma, richiede l'adeguamento al PIT in quanto a suo avviso in contrasto;
12. la scheda 17 per il quale l'osservante richiede una nuova valutazione del percorso pedonale previsto dal PUA;
13. la scheda 23 per il quale l'osservante richiede la possibilità di installazione di manufatti stagionali per ricovero attrezzature al fine di non penalizzare le associazioni che gestiranno tale area;
14. le schede 27, 28, 29 e 30 per il quale l'osservante richiede un approfondimento della norma al fine di consentire l'installazione di manufatti stagionali per servizi minimi vista la distanza dagli hotel di riferimento;
15. le schede 35 e 36 per il quale l'osservante sarebbe opportuno unificare le concessioni al fine di liberare la spiaggia a nord e a sud.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1 Articolo 2 NTA	La osservazione è formulata in modo indeterminato non indicando le parti ritenute generiche e mal formulate; in ogni caso Il Piano Attuativo (con valenza di PUD – PUA) la tutela della fascia costiera emerge chiaramente dallo stesso Art. 24 comma 3 dal divieto di rilascio di alcuna concessione demaniale per uso turistico ricreativo.	NON AMMISSIBILE
N.2 Articolo 3 NTA	L'articolo 524 del regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione dispone che l'uso del mare territoriale estende le norme del medesimo Codice Il Piano Attuativo (con valenza di PUD – PUA) disciplina la gestione della fascia costiera, comprendente legittimamente sia aree demaniali che del mare territoriale in questo caso parte integrante del territorio comunale, con	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 2

	l'obiettivo di garantire l'equilibrio tra l'uso pubblico e quello esclusivo secondo le procedure di cui al Codice della Navigazione.	
n. 3 Articolo 9 NTA	La disposizione precisa il numero di impianti ludici ammessi la cui localizzazione è demandata all'iniziativa pubblica al momento della progettazione specifica dei singoli interventi per i quali sarà possibile sviluppata l'opportuna partecipazione pubblica. Non vi è quindi alcuna genericità ma anzi tutela, attraverso la determinazione del numero massimo di utilizzi esclusivi ammissibili per finalità turistico ricreative, la libera fruizione degli specchi acquei.	RESPINTA
n. 3 - BIS Articolo 9 NTA comma 6	La norma disciplina la fattispecie in cui vi sia la richiesta di utilizzo di specchi acquei per finalità diverse da quelle turistico ricreative – quali quelle indicate nei commi 4 e 5 del medesimo articolo – imponendo che qualunque istanza per impianti, strutture o attività sia ammissibile in istruttoria solo nel caso di esito favorevole delle procedure di verifica di impatto ambientale previsto dalle disposizioni vigenti. Si tratta di una norma di carattere generale a "chiusura" della disciplina del territorio.	RESPINTA
N. 4 Articolo 13 NTA	L'individuazione dei luoghi in cui realizzare impianti di pubblica utilità avviene nell'ambito delle singole progettazioni degli interventi, nel rispetto delle procedure stabilite dalle norme vigenti e in funzione delle esigenze future; la loro realizzazione, anche nel caso di interventi a sostegno della fruizione della spiaggia libera, non comporta la modificazione della previsione di un libero uso.	RESPINTA
N. 5 Articolo 25 NTA	L'osservante pone sullo stesso piano i contenuti urbanistico edilizi propri del Piano Attuativo con quello gestionali afferenti il PUA. In questo caso l'articolo presenta un contenuto non urbanistico edilizio ma si limita a specificare principi generali per l'uso delle aree demaniali marittime che devono trovare il loro dettaglio operativo nel regolamento, strumento flessibile per adeguare i principi alle modifiche normative ed alle innovazioni tecnologiche che possono intervenire nel periodo di vigenza della disciplina generale.	RESPINTA
N.6 Schede	Le schede riportanti errori sui vincoli verranno corrette così come indicato anche al punto 7 delle osservazioni d'ufficio.	ACCOLTA
N. 7 Scheda n. 2	L'osservante espone la contrarietà alla previsione di istituzione dell'area in relazione all'impatto sulla fascia di balneazione conseguente l'installazione del corridoio di lancio; la previsione è stata soppressa in accoglimento di altre osservazioni ma in ogni caso eventuali criticità alla balneazione conseguenti dall'installazione di corridoi di lancio sono competenza del Regolamento d'uso dei beni demaniali	RESPINTA
N. 8 Scheda n. 9 e 24	Il PP/PUA ha come obiettivo quello di declinare un corretto equilibrio della fascia costiera tra uso pubblico e concessioni demaniali; seguendo la logica della osservazione la concessione dovrebbe avere una elasticità variabile in base al numero di possibili utenti, incidendo in modo non giustificato con il necessario equilibrio con le aree per altre finalità turistico ricreative e quello libero uso.	RESPINTA
N. 9 Scheda 12	A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 13 non è prevista alcuna riduzione del fronte mare della concessione.	RESPINTA
N. 10 Scheda 15	Dall'analisi dei suoi contenuti, non si rileva alcun contrasto della norma prevista con le previsioni del PIT, essendo aderente alla formulazione della prescrizione 3.3 n. dell'allegato 8C del citato Piano regionale. Si tratta quindi di una previsione che migliora in modo sostanziale la pianificazione rispetto alle precedenti previsioni.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 2

N. 11 Scheda 17	La previsione del camminamento pubblico è norma programmatica quale opera da realizzare in attuazione degli obiettivi di interesse pubblico a tutela dei diritti di cittadinanza per la migliore fruizione delle aree pubbliche espressi nel PP, in particolare per la zona urbana della fascia costiera in ogni periodo dell'anno; nella progettazione esecutiva saranno indicati i dettagli con occupazioni e sistemazioni in relazione alle condizioni di ciascun tratto di aree pubbliche interessate.	RESPINTA
N. 12 Scheda 23	L'analisi delle osservazioni presentate ha portato l'Amministrazione ad una valutazione complessiva delle proposte di uso dei beni pubblici per le finalità diverse dalla balneazione ed in particolare per quelle per servizi sportivi. Si è individuata la soluzione di accorpare funzionalmente l'area di spiaggia attrezzata e le due aree attrezzate per servizi sportivi individuate dalle schede norma 21, 22 e 23 con affidamento ad un unico soggetto per una offerta unitaria e complessiva, come in precedenza descritto nella controdeduzione all'osservazione n. 1, ed è stata consentita l'installazione di un manufatto stagionale a servizio delle due aree per servizi sportivi.	ACCOLTA
N. 13 Schede 27, 28, 29, 30	Si ritiene opportuno consentire l'installazione di un unico manufatto per una superficie massima di mq 6, da adibire quale servizio igienico accessibile utilizzabile dai fruitori dell'area demaniale.	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 14 TAVOLE schede 35 e 36	A seguito del sopralluogo effettuato e dell'accoglimento di due osservazioni si ritiene opportuno non traslare la concessione della scheda norma 36 verso nord.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 3

Protocollo n. 1625 del 22/01/2024

Soggetto osservante Wwf- Circolo Legambiente Costa Etrusca

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione sostanzialmente descrive in sintesi le trasformazioni che ha subito il litorale dal 1950 concludendo con alcune considerazioni di apprezzamento generale del piano;

1. propone di esplicitare nell'art. 31 delle NTA, la possibilità di incontrare siti di nidificazione e far presente l'obbligo di segnalazione alle autorità competenti e il divieto di distruzione o di danneggiamento degli stessi.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	L'osservazione attiene ad aspetti gestionali non pertinenti al contenuto programmatico e di pianificazione del Piano Attuativo con valenza di PUD – PUA; la sua valutazione sarà ripresa nel Regolamento di gestione del Demanio marittimo.	NON AMMISSIBILE

OSSERVAZIONE N. 4

Protocollo n. 1965 del 24/01/2024

Soggetto osservante Il Delfino srl

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione è suddivisa in quattro parti e riguarda:

1. al punto 1 l'osservante ritiene limitativa la previsione del PUA alla scheda norma 17 nella sezione "intervento" e richiede di poter modificare tale sezione consentendo anche interventi edilizi graduali;
2. ai punti 2 e 3 l'osservante ritiene limitativa la previsione del PUA alla scheda norma 17 nella sezione "norma" richiede di poter modificare tale sezione prevedendo un'altezza massima per la nuova costruzione pari a mt 4,50 e modificando le modalità di realizzazione delle fondazioni;
3. al punto 4 l'osservante richiede di stralciare dalla scheda norma 17 nella sezione "norma" l'obbligo, in caso di demolizione e ricostruzione, di realizzare un tratto del camminamento pubblico pedonale indicato nella tavola 2 in quanto tale opera lo stabilimento non ha interesse diretto sulla stessa ed inoltre non essendo stato allegato al PUA un progetto di dettaglio, la realizzazione dell'opera potrebbe essere impraticabile sia per gli eventuali costi elevati sia per le tempistiche relative all'autorizzazione magari non compatibili con quelle dell'intervento di demolizione/ricostruzione,

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	L'osservazione è stata oggetto di valutazione tecnica interna d'ufficio dell'Amministrazione come contenuta al numero 2 dell'osservazione n. 32 della presente relazione <i>"nelle schede norma 14 (TB1)- 15 (TB2) e 17 (TB3) si ritiene necessario inserire quali interventi sono consentiti in assenza degli interventi di demolizione e ricostruzione e si propone di consentire interventi di modifiche interne ed esterne finalizzate all'alleggerimento della struttura previa autorizzazione ex art. 24 del Codice della Navigazione."</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 2 Punto 2 e 3	<p>In merito alle altezze si ritiene ammissibile l'altezza massima proposta con l'osservazione pari a mt 4,50 per esigenze di tipo strutturale, impiantistiche e di isolamento termico</p> <p>In merito alle fondazioni, come in precedenza già precisato, il Piano di Indirizzo Territoriale specifica che: <i>"Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili riciclabili al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici."</i></p> <p>In relazione a tali contenuti l'osservazione non può essere accolta in quanto sull'arenile dovranno essere realizzate fondazioni conformi al PIT.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 3	La previsione del camminamento pubblico è norma programmatica quale opera da realizzare in attuazione degli obiettivi di interesse pubblico a tutela dei diritti di cittadinanza per la migliore fruizione delle aree pubbliche espressi nel PP, in particolare per la zona urbana della fascia costiera in ogni periodo dell'anno; nella progettazione esecutiva saranno indicati i dettagli con occupazioni e sistemazioni in relazione alle condizioni di ciascun tratto di aree pubbliche interessate.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 5

Protocollo n. 1977 del 24/01/2024

Soggetto osservante Hotel Aurora

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione è articolata in tre diverse considerazioni/contestazioni:

1. la scheda norma 24 per la quale l'osservante richiede di modificare la metratura correlandola con la capacità ricettiva della struttura ricettiva che si aggiudicherà la concessione;
2. le schede norma per nuove concessioni turistico ricettive per le quali l'osservante richiede di stabilire che le stesse possano essere concesse solo a seguito di procedura selettiva nella quale i partecipanti dichiarino preventivamente con quali strutture alberghiere abbiano accordi per l'utilizzazione dei punti ombra e che la dimensione del fronte mare sarà determinata da un rapporto stabilito;
3. la scheda norma 23 per la quale l'osservante richiede di avvicinarla alla duna e al Fosso delle Prigioni in maniera che i fruitori della spiaggia libera abbiano libero e facile accesso e i fruitori della nuova concessione alberghiera abbiano la giusta distanza da un luogo di svago che potrebbe creare rumori non consoni alla tranquillità della spiaggia privata.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	<p>Il dimensionamento delle aree concedibili è stato effettuato in relazione all'equilibrio complessivo tra quanto al momento concesso (e confermato), con le nuove previsioni di utilizzo delle aree demaniali per finalità turistico ricreative.</p> <p>Dalla analisi delle osservazioni pervenute e delle conseguenti valutazioni con riferimento al criterio sopra indicata si ritiene sostenibile l'aumento della metratura del fronte mare da 8 a 10 mt per le nuove concessioni previste dalla scheda 9 e dalla scheda 24.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 2	trattasi di osservazione procedurale non inerente il piano attuativo con valenza di PUD – PUA compito del Regolamento di gestione stabilire le modalità di affidamento.	RESPINTA
N. 3	L'osservante esprime valutazioni in merito al posizionamento della nuova concessione di cui alla Scheda norma 23. La concessione viene zonizzata in relazione al contesto complessivo in cui si deve collocare per garantire il corretto equilibrio dell'intera zona balneare; non viene portato in evidenza alcun dato tecnico che dimostri la incompatibilità della previsione con tale contesto ma solo un'affermazione di carattere generale; in sede di esercizio della attività sarà cura del concessionario svolgere le attività nei limiti e nel rispetto delle norme di convivenza e quelle di impatto acustico come previsto dalle specifiche normative di settore.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 6

Protocollo n. 2011 del 25/01/2024

Soggetto osservante Partito Democratico

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede di esplicitare le motivazioni per le quali sia stata fatta una disparità di trattamento tra concessioni delle attività alberghiere e extraalberghiere che insistono nel tratto di arenile urbano per le quali si prevede un dimensionamento correlato alla capacità ricettiva e quelle che insistono in altri tratti di arenile per le quali non vi sono queste limitazioni; l'osservante rileva il contrasto di questa previsione con l'obiettivo 2 lettera l), punto I-IV.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	<p>Il territorio comunale non presenta caratteristiche omogenee in relazione alla sua fascia costiera, che vede un tratto fortemente urbanizzato ed una parte caratterizzata da una condizione di naturalità.</p> <p>Questa differenza oggettiva è evidente anche in relazione al numero di accessi al mare, distribuiti in modo non uniforme che condizionano anche la fruizione delle spiagge.</p> <p>La qualificazione propria dell'arenile definito "urbano" da intendersi come il tratto di spiaggia più facilmente accessibile e quindi di maggiore frequentazione da parte della cittadinanza e dell'utenza in genere, rispetto alle zone degli arenili classificati fuori da tale perimetro, è quindi pienamente giustificata da elementi oggettivi che impongono una differente disciplina al fine proprio di un riequilibrio della fruibilità per le spiagge di libero uso nelle zone con un maggiore potenziale di frequentazione.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 7

Protocollo n. 2012 del 25/01/2024

Soggetto osservante Partito Democratico

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante ritiene che il piano, anche in virtù di quanto prevede l'art. 109 della L.R. 65/2014 smi, sia carente di un quadro conoscitivo adeguato relativamente agli aspetti socio-economici e ai presupposti logico deduttivi per valutare l'adeguatezza dei criteri; inoltre sostiene che il percorso partecipativo sia stato limitato ad un solo incontro e che pertanto non abbia fatto emergere gli elementi fondamentali sui quali fare valutazioni e scelte programmatiche e decisionali. Rileva alcune carenze nella documentazione relative al quadro conoscitivo delle attività economiche, alle valutazioni del sistema produttivo attuale e di un progetto di riqualificazione, alle risultanze del percorso partecipativo e di un piano di fattibilità.

Pertanto richiede la sospensione del procedimento.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	<p>L'osservazione attiene sostanzialmente ad una contestazione inerente ad una presunta carenza di dati del quadro conoscitivo tale da consentire di valutare le scelte effettuate.</p> <p>Nella sostanza si tratta di un'osservazione strettamente politica le cui risposte si trovano sia nel numero delle osservazioni pervenute, dimostrazione della partecipazione al procedimento ed alla formazione dello strumento e dall'altro dall'elenco degli obiettivi declinato all'articolo 2 dello stesso Piano adottato.</p> <p>Le scelte effettuate sono sostanzialmente applicazione degli obiettivi sopra indicati che trovano declinazione nelle singole tavole e determinazioni in merito anche alla consistenza delle concessioni ed alla loro distribuzione, atti che si ricorda essere abilitazioni rilasciate per usufruire in via esclusiva di beni pubblici ma con un inizio ed una scadenza che non necessariamente saranno dei soggetti ad oggi titolari in relazione all'applicazione dei principi generali di contendibilità delle stesse.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 8

Protocollo n. 2027 del 25/01/2024

Soggetto osservante Michele Zucconi

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante riconosce la volontà al PUA di individuare specifici spazi per lo svolgimento degli sport a mare ma ritiene che le previsioni del piano non abbiano caratteristiche tali da consentire la creazione di servizi qualificati.

Pertanto ha inviato quattro specifiche osservazioni:

1. l'osservazione riguarda la scheda n. 2 ritenendo che la previsione non potrà consentire di organizzare qualificate e sostenibili attività sportive in virtù della poca profondità dell'arenile, dell'esigua superficie consentita per manufatti stagionali e per il frontemare; inoltre non si prevede corridoi di lancio né l'allaccio alle reti (idrica e elettrica);
2. l'osservazione riguarda:
 - la scheda norma 22 la cui previsione non prevede spazi sull'arenile e pertanto risulta inadeguata;
 - la scheda norma 23 che riconferma la concessione per servizi sportivi senza prevedere manufatti a servizio dell'attività che a giudizio dell'osservante sarebbero necessari per la gestione;
 - la scheda norma 21 che prevede la realizzazione di manufatti con superficie massima a 40 mq che a giudizio dell'osservante risulta esigua;
3. l'osservazione riguarda alcune proposte relative:
 - all'area a gestione pubblica (C), art. 13 NTA che secondo l'osservante dovrebbero specificare e quantificare meglio le funzioni per consentire una gestione e una sostenibilità economica anche in virtù del fatto che molti sport possono essere praticati tutto l'anno;
 - alle procedure di affidamento degli stabilimenti balneari che dovrebbero prevedere criteri premiali per coloro che prevedono servizi aggiuntivi di tipo sportivo;
4. l'osservazione riguarda, secondo l'osservante la necessità di conoscere lo stato delle concessioni (data del rilascio, rinnovi, proroghe concesse, scadenze non prorogabili) al fine di consentire agli operatori interessati di poter valutare le opportunità e criticità del PUA.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1 Scheda 2	Valutate le motivazioni dell'osservazione si ritiene la nuova previsione per servizi sportivi contenuta nella scheda norma 2 a nord del porto sia da eliminare in quanto la posizione non risulta idonea allo svolgimento di tali attività. Non si ritiene che ci siano ulteriori aree da destinare a questa nuova previsione.	RESPINTA
N. 2	<p>L'analisi delle osservazioni presentate ha portato l'Amministrazione ad una valutazione complessiva delle proposte di uso dei beni pubblici per le finalità diverse dalla balneazione ed in particolare per quelle per servizi sportivi.</p> <p>Si è individuata la soluzione di accorpate funzionalmente l'area di spiaggia attrezzata e le due aree attrezzate per servizi sportivi individuate dalle schede norma 21, 22 e 23 con affidamento ad un unico soggetto per una offerta unitaria e complessiva.</p> <p>La soluzione permette di distribuire la realizzazione di strutture e manufatti in modo coerente con la condizione oggettiva delle aree e la destinazione funzionale permettendo di razionalizzare l'uso dei beni pubblici con una minore esigenza di impianti (es. ricovero unico x attrezzature di entrambe le aree destinate a servizi sportivi).</p> <p>A tale fine</p> <p>a) nell'area individuata dalla scheda norma 21 sarà consentita l'installazione di</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

	<p>un manufatto stagionale della superficie massima di mq 40;</p> <p>c) nell'area individuata dalla scheda norma 23 sarà consentita l'installazione di un manufatto stagionale di mq 15 .</p>	
N. 3	Si tratta di un'osservazione di carattere gestionale che non rientra nella funzione del PUA ma è afferente al contenuto del Regolamento di gestione del demanio in cui saranno indicati i criteri per l'affidamento delle concessioni.	NON AMMISSIBILE
N. 4	Il PUA elenca le zone concesse e quelle concedibili; con le nuove procedure di affidamento saranno disponibili i dati richiesti.	NON AMMISSIBILE

OSSERVAZIONE N. 9

Protocollo n. 2130 del 25/01/2024

Soggetto osservante Avv. Santamaria per conto di
Geingross & C. sas

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la scheda norma 14 – Stabilimento Nettuno - che prevede la demolizione e la ricostruzione dell'edificio e l'osservante, in qualità di proprietario della struttura ricettiva che ha affaccio sul mare diretto e libero senza alcuna occupazione prospiciente, richiede di inserire nella scheda la precisazione che:

1. la nuova struttura dello stabilimento non potrà estendersi occupando il sedime corrispondente allo spazio di affaccio del vicino immobile di proprietà Geingros che dovrà rimanere libero e diretto;
2. in caso di ristrutturazione lo stabilimento balneare dovrà garantire il libero attraversamento in modo da non pregiudicare la possibilità per Geingros di riattivare i varchi esistenti dal 1930 e ad oggi mai riattivati.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	<p>Nell'osservazione viene posto in evidenza un "diritto" la cui declinazione viene considerata nella pianificazione urbanistica con riferimento alle disposizioni del Codice Civile e dal DM 1444/68 in quanto applicabile, a cui sarà subordinata, tra le altre prescrizioni ambientali e paesaggistiche, anche la previsione della demolizione e ricostruzione.</p> <p>In ogni caso si ritiene opportuno precisare nella scheda norma 14 che l'ampliamento del Bagno Nettuno in caso di demolizione e ricostruzione dovrà avvenire in maniera simmetrica rispetto all'asse baricentrico dell'attuale edificio in modo tale da interessare sia la parte rivolta a sud che quella a nord.</p>	RESPINTA
N. 2	<p>Il concessionario di un bene demaniale è titolare di un diritto d'uso esclusivo quando assegnato e non può essere onerato di responsabilità connesse all'uso dei beni oltre quelle dovute alla propria clientela, conseguenti un diritto indiscriminato di passaggio, salvo che non sia specificato al momento dell'assegnazione della concessione.</p> <p>In ogni caso non si è in presenza di alcuna compressione del diritto di cui alla legge n.296/2006 essendo immediatamente disponibili accessi pubblici alle aree demaniali.</p>	RESPINTA
N. 3	<p>La apertura di varchi da proprietà privata verso le aree demaniali è soggetta a concessione come disposto dall'articolo 55 del Codice della Navigazione; non vi è alcun automatismo tra presenza della passerella pubblica, destinata al miglioramento della fruizione dei beni demaniali da parte della collettività indistinta e diritto all'accesso dalla proprietà privata rispetto alla adiacente proprietà demaniale, la quale non ammette servitù se non costituite nei modi stabiliti dalla Legge.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 10

Protocollo n. 2278 del 29/01/2024

Soggetto osservante Hotel del Sole

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la scheda norma 9 secondo le seguenti specificazioni:

1. non ritiene idonea la sua localizzazione (vicina alla tubazione di scarico del depuratore né per le dimensioni del frontemare (in contraddizione con l'obiettivo 2) e pertanto richiede di spostare la nuova concessione a Nord in un tratto di arenile più idoneo;
2. di stabilire per la dimensione del frontemare parametri equivalenti per gli alberghi e le strutture extralberghiere considerando anche delle strutture con cui è già stato stipulato idoneo contratto di utilizzazione con il concessionario.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Valutate le motivazioni riportate nell'osservazione e vista anche la relazione sulle criticità della Scheda 9, Spiaggiamento della Posidonia Oceanica del 26/01/2024 redatta dall'Ing. Chelaru a supporto dell'istruttoria delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e che si allega al presente documento, si ritiene opportuno e necessario traslare la nuova concessione turistico ricettiva prevista alla scheda 9 nell'area a nord adiacente alla concessione individuata nella scheda norma 7, nell'area lasciata libera dalla riduzione del fronte mare dell'attuale concessione.	ACCOLTA
N. 2	<p>La concessione ha un dimensionamento obbligatorio come previsto dalla legge di cui il fronte mare è parte integrante; non può avere la richiesta flessibilità in relazione alle variabili contingenti del mercato per l'influenza sulla consistenza della spiaggia di libero uso al di fuori di ogni ponderazione complessiva per la equilibrata fruizione della spiaggia.</p> <p>Il dimensionamento delle aree concedibili è stato effettuato in relazione all'equilibrio complessivo tra quanto al momento concesso (e confermato), con le nuove previsioni di utilizzo delle aree demaniali per finalità turistico ricreative.</p> <p>Dalla analisi delle osservazioni pervenute e delle conseguenti valutazioni con riferimento al criterio sopra indicata si ritiene sostenibile l'aumento della metratura del fronte mare da 8 a 10 mt per le nuove concessioni previste dalla scheda 9 e dalla scheda 24.</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 11

Protocollo n. 2279 del 29/01/2024

Soggetto osservante Hotel Il Pino

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la possibilità di avere alcuni metri di spiaggia da aggiungere agli attuali 25 metri.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	L'osservazione attiene alla Scheda 27 allegate al Piano, con richiesta di incremento del fronte mare disponibile per ampliare il numero di punti ombra, per il quale presenta solo generiche affermazioni di maggiori esigenze di ospitalità. Dalla documentazione in atti, l'osservante è una struttura ricettiva per la quale è mantenuto il dimensionamento della attuale concessione demaniale ampiamente sufficiente con riferimento alle camere disponibili, con riferimento alla profondità dell'arenile nella zona in questione, che permette di installare il medesimo numero di punti ombra.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 12

Protocollo n. 2280 del 29/01/2024

Soggetto osservante **Circolo Nautico Pesca Sportiva "Lo Stellino"****SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante richiede la possibilità di inserire nel PUA la previsione di un manufatto, quale sede del circolo, dove poter svolgere le attività dell'associazione. La localizzazione proposta è sulla destra idrografica del corso d'acqua un centinaio di metri prima della curva arcuata della foce e poco a valle del casello idraulico.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Il Circolo insiste su aree demaniali non marittime di competenza della Regione Toscana non interessate dalla pianificazione del Piano attuativo.	NON AMMISSIBILE

OSSERVAZIONE N. 13

Protocollo n. 2426 del 30/01/2024

Soggetto osservante Hotel MIIO

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante richiede di non approvare il PUA nella parte interessante la scheda norma 12 oppure di riformulare il principio di proporzionalità adottato un metro di spiaggia ogni camera al fine di consentire l'ospitalità turistica all'hotel ed alle strutture convenzionate.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	<p>Il PP/PUA ha come obiettivo quello di declinare un corretto equilibrio della fascia costiera tra uso pubblico e concessioni demaniali; la zonizzazione delle concessioni delle strutture alberghiere ed extra alberghiere presenti nel PP/PUA è avvenuta applicando un criterio oggettivo al fine di garantire, nel rispetto dei principi di concorrenzialità, una adeguata possibilità di offerta turistica con il necessario equilibrio con le aree di libero uso e quelle destinate per altre finalità turistico ricreative.</p> <p>Dalle osservazioni presentate è emersa la necessità di declinare in modo più articolato in criterio oggettivo per il dimensionamento delle aree concedibili per finalità turistico ricettiva nelle zone AU del centro urbano.</p> <p>Fermo restando il successivo affidamento mediante procedure previste dalla Legge, dalla analisi delle osservazioni pervenute e delle conseguenti valutazioni con riferimento al criterio sopra indicato, come modificato in sede di osservazione all'articolo 12 delle NTA, si ritiene di confermare il dimensionamento attuale della zona demaniale in quanto non comporta effetti di limitazione con riferimento alla libera fruizione delle restanti aree pubbliche.</p>	ACCOLTA con diversa motivazione

OSSERVAZIONE N. 14

Protocollo n. 2472 del 30/01/2024

Soggetto osservante Avv. Traina per conto della società
Acquachiara srl

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione è relativa alla scheda 21 e in particolar modo l'osservante richiede la modifica nella parte "intervento" e "norma":

1. al primo punto l'osservante rileva che la concessione attuali ha un fronte mare pari a mt 71 e non a mt 70 e richiede che alla scadenza della concessione demaniale di cui è titolare la soc. Acquachiara il fronte mare oggetto della nuova concessione sia mantenuto pari a mt 71 in quanto un fronte mare pari a mt 50 è economicamente non sostenibile; ritiene opportuno inoltre indicare nel piano l'esatta ubicazione dei manufatti stagionali;
2. al secondo punto l'osservante ritiene illegittima la previsione secondo cui la concessione sarà rilasciata direttamente al Comune per il successivo affidamento della gestione mediante evidenza pubblica;
3. al terzo punto l'osservante richiede che il manufatto stagionale abbia una superficie massima pari a mq 80 per consentire di ospitare i servizi minimi alla balneazione.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N.1	<p>L'osservazione è formulata muovendo da un punto di vista non corretto e cioè dal fatto che la concessione prosegua nella sua efficacia mentre la stessa è in definitiva scadenza al 31 dicembre 2024 per le motivazioni previste dalla DD n. 1156 del 27/12/2023 .</p> <p>La previsione da parte del Piano di un fronte mare peraltro sempre accertato in mt 65 e non 71 mt come affermato dall'osservante, anche diverso da quello originariamente previsto, è perfettamente legittimo considerato sia nell'ottica di una diversa gestione della concessione stessa rispetto alla precedente, sia della complessiva organizzazione della fascia costiera.</p>	RESPINTA
N. 2 e 3	<p>L'analisi delle osservazioni presentate ha portato l'Amministrazione ad una valutazione complessiva delle proposte di uso dei beni pubblici per le finalità diverse dalla balneazione ed in particolare per quelle per servizi sportivi.</p> <p>Si è individuata la soluzione di accorpare funzionalmente l'area di spiaggia attrezzata e le due aree attrezzate per servizi sportivi individuate dalle schede norma 21, 22 e 23 con affidamento ad un unico soggetto per una offerta unitaria e complessiva.</p> <p>La soluzione permette di distribuire la possibilità di collocazione di strutture e manufatti in modo coerente con la condizione oggettiva delle aree e la destinazione funzionale permettendo di razionalizzare l'uso dei beni pubblici con una minore esigenza di impianti (es. ricovero unico x attrezzature di entrambe le aree destinate a servizi sportivi).</p> <p>A tale fine</p> <ul style="list-style-type: none">• nell'area individuata dalla scheda norma 21 sarà consentita l'installazione di un manufatto stagionale della superficie massima di mq 40;• nell'area individuata dalla scheda norma 23 sarà consentita l'installazione di un manufatto stagionale di mq 15. <p>In relazione a quanto sopra la scheda norma viene finalizzata come spiaggia attrezzata di servizio per le zone demaniali destinate ad attività</p>	PARZIALMENTE ACCOLTA

	sportive con le quali sarà oggetto di un unico bando per l'affidamento.	
--	---	--

OSSERVAZIONE N. 15

Protocollo n. 2528 del 31/01/2024

Soggetto osservante Hotel Villa Denia

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante richiede la possibilità di poter continuare il servizio spiaggia, per il residence Loggetta Margherita, ormai in convenzione con la loro struttura da 10 anni e, già concesso precedentemente dall'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo di prestare un servizio e incrementare il turismo a San Vincenzo.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
n. 1	<p>Il PP/PUA ha come obiettivo quello di declinare un corretto equilibrio della fascia costiera tra uso pubblico e concessioni demaniali; la zonizzazione delle concessioni delle strutture alberghiere ed extra alberghiere presenti nel PP/PUA è avvenuta applicando un criterio oggettivo al fine di garantire, nel rispetto dei principi di concorrenzialità, una adeguata possibilità di offerta turistica con il necessario equilibrio con le aree di libero uso e quelle destinate per altre finalità turistico ricreative.</p> <p>Dalle osservazioni presentate è emersa la necessità di declinare in modo più articolato in criterio oggettivo per il dimensionamento delle aree concedibili per finalità turistico ricettiva nelle zone AU del centro urbano.</p> <p>Fermo restando il successivo affidamento mediante procedure previste dalla Legge, dalla analisi delle osservazioni pervenute e delle conseguenti valutazioni con riferimento al criterio sopra indicato, come modificato in sede di osservazione all'articolo 12 delle NTA, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione alla luce del nuovo criterio introdotto al soprarichiamato articolo 12 in quanto non comporta effetti di limitazione con riferimento alla libera fruizione delle restanti aree pubbliche</p>	ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 16

Protocollo n. 2582 del 31/01/2024

Soggetto osservante Hotel Villa Tramonto

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. Per quanto riguarda la scheda norma 4 ritiene penalizzante la riduzione dell'area data in concessione perché esiste una carenza di spiaggia attrezzata rispetto alla richiesta ed inoltre è presente un fenomeno erosivo che ha sacrificato parte dell'area in concessione.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando il piano nei termini sopra riportati.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al	RESPINTA

	fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.	
N. 3	Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.	RESPINTA
N. 4	L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata.	RESPINTA
N. 5	L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); di fatto si continua a volere perpetuare una gestione della concessione con una modalità di fatto non collegata alla struttura ricettiva cui sarebbe fin dall'origine collegata, con una evidente scostamento della finalità per la quale è stata all'epoca rilasciata.	RESPINTA
n. 6	L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.	RESPINTA
N. 7	L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.	RESPINTA
N. 8	La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.	NON AMMISSIBILE
N. 9	Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.	RESPINTA
N. 10	L'osservazione di fatto riassume l'esito perseguito di mantenimento della situazione attuale di cui in precedenza sono state riportate le motivazioni che invece sono a supporto della nuova previsione pianificatoria.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 17

Protocollo n. 2583 del 31/01/2024

Soggetto osservante Villa Lo Scoglietto

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare ' inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con la previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 165, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. Per quanto riguarda la scheda norma 7 ritiene penalizzante la riduzione dell'area data in concessione perché esiste una carenza di spiaggia attrezzata rispetto alla richiesta ed inoltre è presente un fenomeno erosivo che ha sacrificato parte dell'area in concessione e che si potrebbe ovviare eliminando il previsto e non necessario camminamento tra l'altro già presente.

Inoltre, fa presente:

11. che la scheda definisce CAV la struttura ricettiva che di fatto è un RTA e che conteggiando le unità ricettive dovrebbe prevedere un fronte mare pari a mt 46, misura che non può ritenersi sufficiente;
12. che la scheda non prevede la possibilità di trasformazione dell'esistente concessione in stabilimento balneare come consentito ad altri operatori.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando il piano nei termini sopra riportati.

Quindi si richiede di eliminare la previsione di riduzione dell'area in concessione e di prevedere la possibilità di trasformare l'attuale concessione per stabilimento balneare.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA

N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.	RESPINTA
N. 3	Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.	RESPINTA
N. 4	L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata.	RESPINTA
N. 5	L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); di fatto si continua a volere perpetuare una gestione della concessione con una modalità di fatto non collegata alla struttura ricettiva cui sarebbe fin dall'origine collegata, con una evidente scostamento della finalità per la quale è stata all'epoca rilasciata.	RESPINTA
N. 6	L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.	RESPINTA
N. 7	L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.	RESPINTA
N. 8	La zona demaniale vede un accesso pubblico al mare. Si tratta di un onere a tutela dell'interesse pubblico alla libera fruizione dei beni demaniali marittimi in alcun modo comprimibile. La regolazione del passaggio è demandata alle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione.	RESPINTA
N. 9	Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.	RESPINTA

N. 10	L'osservazione di fatto riassume esito perseguito di mantenimento della situazione attuale di cui in precedenza sono state riportate le motivazioni che invece sono a supporto della nuova previsione pianificatoria.	RESPINTA
N. 11	L'osservante non porta a sostegno della propria valutazione alcun documento tecnico o amministrativo che dimostri l'affermazione dell'insufficienza dell'area demaniale, conseguente l'applicazione del criterio oggettivo contenuto nel Piano, al collocamento dei punti ombra adeguati alla ricettività che dagli atti SUAP non supera le 46 unità ricettive.	RESPINTA
N. 12	L'Osservante non evidenzia quale sia la previsione di cambio di uso rispetto alla quale avrebbe una disparità di trattamento pertanto non è possibile rispondere concretamente ad una affermazione priva di riferimenti.	NON AMMISSIBILE

OSSERVAZIONE N. 18	
Protocollo n. 2584 del 31/01/2024	Soggetto osservante La Conchiglia srl

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare è inadeguato proponendone l'eliminazione;
2. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
3. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
4. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
5. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
6. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
7. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. Per quanto riguarda la scheda norma 1 che contiene la previsione secondo cui la concessione sarà rilasciata direttamente al Comune per il successivo affidamento della gestione mediante evidenza pubblica e per i manufatti saranno consentiti solo interventi di manutenzione straordinaria, l'osservante ritiene che l'Amministrazione Comunale non abbia tenuto conto degli investimenti fatti sulla struttura e quindi risulta incomprensibile la previsione di "acquisire" la struttura coattivamente per usi pubblici.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando il piano nei termini sopra riportati. Quindi si richiede di modificare la disciplina del piano eliminando o riformulando integralmente la sezione "Norma".

Controdeduzione

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la	RESPINTA

	<p>disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.</p>	
N. 3	<p>Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.</p>	RESPINTA
N. 4	<p>L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); la valutazione del dimensionamento della concessione segue la complessiva riorganizzazione funzionale della fascia costiera e concorre al nuovo equilibrio complessivo tra zone previste in concessione e le aree di libero uso.</p>	RESPINTA
N. 5	<p>L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente, nel caso di specie si è scelta questa soluzione consequenziale alla decisione di assumere alla gestione pubblica, diretta o indiretta della spiaggia attrezzata, quindi con una scelta strategica di destinazione rispetto alla complessiva funzionalizzazione della fascia costiera.</p>	RESPINTA
N. 6	<p>L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.</p>	RESPINTA
N. 7	<p>Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso. In ogni caso la previsione non si applica al caso di specie in quanto la concessione vede un fronte mare identico a quanto in precedenza previsto assentito.</p>	RESPINTA
N. 8	<p>La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.</p>	RESPINTA
N. 9	<p>La concessione demaniale indicata dalla Società subisce gli effetti delle innovazioni normative intervenute nel tempo in particolare per quanto attiene alla sua scadenza con la conseguente previsione di rientro nella disponibilità dell'amministrazione del sedime demaniale per attuare gli obiettivi previsti dal Piano; la presenza di investimenti ritenuti non soddisfatti dalla gestione pregressa non è rilevante nell'ambito del presente Piano di cui in precedenza sono state riportate le motivazioni a supporto della nuova previsione pianificatoria di spiaggia attrezzata di gestione, diretta o indiretta, a cura dell'Amministrazione.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 19

Protocollo n. 2654 del 01/02/2024

Soggetto osservante Costruzioni Ferrero srl

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la scheda norma 34 che prevede il mantenimento del fronte spiaggia di 200 mt ma con una traslazione verso nord che secondo l'osservante sembra comportare l'occupazione di una parte di arenile prospiciente il Villaggio Euroturist con conseguente impossibilità di effettuare manutenzioni su tali porzioni di recinzione essendo proprietà di terzi. Tale limitazione significa dipendere dalle modalità di intervento di terzi e non poter garantire lo stesso livello di decoro e di servizio alla clientela.

Pertanto l'osservante:

1. richiede di contenere la traslazione a nord entro i confini di proprietà della Costruzioni Ferrero ben individuabili dall'estratto catastale e in loco.
2. segnala l'incongruenza tra il numero della scheda riferita al Park Hotel I Lecci (34) con il numero riportato nella tavola dello stato definitivo del PUA (35).

CONTRODEDUZIONI

Osservazione	Valutazione	Esito
N.1	Dalle operazioni di verifica non è stata rilevata alcuna criticità conseguente la prevista traslazione verso nord in quanto non vi sono contrasti con le previsioni d'uso previste per l'area demaniale da interessare in conseguenza della soppressione della previsione "Euroturist".	RESPINTA
N.2	La concessione dell'Hotel I Lecci è la numero 32 nella tavola dello stato attuale, la numero 35 nella tavola dello stato definitivo e la scheda norma è la numero 34. Le numerazioni non corrispondono in quanto è stato dato un ordine da nord a sud rilevando lo stato attuale e tali numerazioni hanno subito modifiche a seguito delle previsioni del piano.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 20

Protocollo n. 2711 del 01/02/2024

Soggetto osservante Principessa srl

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare è inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. L'osservazione riguarda la scheda norma 33 che non ravvisa l'interesse pubblico a confermare la concessione demaniale in quanto la struttura ha perso da tempo la caratteristica di ricettività alberghiera rimanendo un complesso privato prevedendo di non riconfermare la concessione, che secondo l'osservante, oltre a determinare il venir meno di servizi essenziali di sicurezza dei bagnanti provocherebbe una ricaduta sul piano occupazionale.

Inoltre, fa presente che la concessione demaniale del 30/05/2003 impone alla soc. Principessa srl il noleggio di materiale da spiaggia esclusivamente per i proprietari e locatari del complesso Euroturist.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando il piano nei termini sopra riportati, richiedendo di eliminare la norma contenuta nella scheda 34 e dall'art. 16 comma 4 delle NTA "entro 6 mesi dalla sua approvazione".

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discente di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la	RESPINTA

	<p>possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.</p>	
N. 3	<p>Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.</p>	RESPINTA
N. 4	<p>L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.</p>	RESPINTA
N. 5	<p>L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); di fatto si cerca di proporre di integrare la finalità della concessione come giustificazione per il suo mantenimento senza alcuna valutazione di confronto con le finalità del Piano con le quali collide in modo frontale.</p>	RESPINTA
N. 6	<p>L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.</p>	RESPINTA
N. 7	<p>L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.</p>	RESPINTA
N. 8	<p>La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.</p>	NON AMMISSIBILE
N. 9	<p>Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.</p>	RESPINTA
N. 10	<p>La Concessione è stata rilasciata di fatto al servizio di un complesso immobiliare di appartamenti privati di cui non vi è alcun riferimento ad utilizzi turistici come previsti dalla legislazione regionale in materia; di fatto siamo in presenza di una concessione con asservimento del bene demaniale pubblico ad uso privatistico senza alcuna attività commerciale se non quella della stessa società intestataria.</p>	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 21

Protocollo n. 2712 del 01/02/2024

Soggetto osservante Hotel Villa Marcella

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare ' inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. Per quanto riguarda la scheda norma 3 ritiene penalizzante la riduzione dell'area data in concessione tenuto conto anche dei gravosi investimenti economici sostenuti per la ristrutturazione dell'hotel; inoltre si deve valutare anche il numero di ospiti a camera e il periodo di soggiorno breve che dovrebbe garantire il posto ombra anche nella giornata in cui i clienti lasciano l'hotel, nonché i parenti e gli amici degli ospiti; si dovrebbe considerata anche il fatto che per garantire un servizio migliore occorre che ci sia una distanza maggiore tra gli ombrelloni

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando il piano nei termini sopra riportati.

Inoltre, per l'hotel Villa Marcella si richiede di eliminare la previsione di riduzione dell'area in concessione, ovvero di riformularla rispettando il principio di proporzionalità.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia	RESPINTA

	costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.	
N. 3	Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.	RESPINTA
N. 4	L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.	RESPINTA
N. 5	L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); di fatto si cerca di proporre di integrare la finalità della concessione come giustificazione per il suo mantenimento senza alcuna valutazione di confronto con le finalità del Piano con le quali collide in modo frontale.	RESPINTA
N. 6	L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.	RESPINTA
N. 7	L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.	RESPINTA
N. 8	La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.	RESPINTA
N. 9	Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.	RESPINTA
N. 10	Con la osservazione viene data evidenza della criticità che il Piano intende superare, connessa al sovradimensionamento delle aree concesionate per attività ricettive rispetto alla dimensione delle unità ricettive di riferimento, che comporta il posizionamento di punti ombra aggiuntivi destinati ad uso commerciale con una concorrenza sleale nei confronti degli stabilimenti balneari autorizzati a tale scopo. Gli investimenti effettuati nella struttura ricettiva devono essere recuperati con i proventi dalla gestione dell'attività ricettiva e non di noleggio materiali a soggetti estranei all'albergo, possibile con il sovradimensionamento della concessione.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 22

Protocollo n. 2801 del 02/02/2024

Soggetto osservante Bagno Nettuno

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare è inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con la previsione di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. per quanto riguarda la scheda norma 14 che prevede la riqualificazione della struttura a parità di SE con possibilità di incremento di mq 30 per adeguamento normativo, accompagnato dalla modifica della configurazione della concessione richiede di modificare la disciplina riguardo alla modifica della configurazione della concessione e anche la sottoscrizione di una convenzione per la realizzazione di un camminamento pedonale come indicato in tavola 2.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alla contraddizioni. Quindi si richiede di modificare la disciplina del piano eliminando o riformulando le previsioni relative alla modifica della configurazione della concessione e alla sottoscrizione della convenzione.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una	RESPINTA

	legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.	
N. 3	Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.	RESPINTA
N. 4	L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.	RESPINTA
N. 5	L'Osservazione cerca di sollecitare l'amministrazione ad una diversa valutazione in merito alla gestione della fascia costiera con l'obiettivo di eliminare nuove previsioni di rilascio di concessioni sostituendo tale offerta con ampliamento/conferme delle attuali configurazioni delle aree concessionate, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"). La soluzione indicata non sia è in linea con gli interessi pubblici espressi nel Piano in quanto non vi sarebbe una reale possibilità di competizione sulle proposte di servizi alla balneazione e per l'accoglienza come invece è possibile avere con l'affidamento delle concessioni mediante procedura di evidenza pubblica.	RESPINTA
N. 6	La struttura è oggetto di una specifica previsione di possibilità di demolizione e ricostruzione da gestire con una procedura di evidenza pubblica, con il mantenimento possibile delle strutture anche nel periodo invernale per cui non si comprende la proposizione di tale osservazione nel contesto della scheda osservazione.	RESPINTA
N. 7	L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.	RESPINTA
N. 8	La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.	NON AMMISSIBILE
N. 9	Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.	RESPINTA

N. 10	La realizzazione del camminamento è un obiettivo di interesse pubblico espresso nel PP/PUA finalizzato ad un ampliamento degli accessi pubblici oltre che per favorire le persone con ridotta mobilità alla completa fruizione delle aree demaniali marittime. Nell'ambito delle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione saranno declinate le modalità di convenzionamento con l'Amministrazione da attuare da parte del futuro concessionario, tenendo conto delle precisazioni costruttive indicate alla scheda 14 come variata dalla presente procedura.	PARZIALMENTE ACCOLTA in merito alla precisazione della modalità di ricostruzione conseguente la demolizione
-------	--	---

OSSERVAZIONE N. 23

Protocollo n. 2802 del 02/02/2024

Soggetto osservante Il Paradisino srl

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare ' inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 15, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico
10. Per quanto riguarda la scheda norma 18 che contiene una disposizione di difficile lettura riportata all'art. 16, comma 4 delle NTA.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alle contraddizioni modificando la scheda norma 18 eliminando dalla sezione norma l'inciso *"Nel caso di riduzione delle superfici destinate a servizi per lo stabilimento balneare sarà applicata una riduzione proporzionale del fronte mare concesso. Il fronte mare eventualmente eccedente è classificato LU – Libero Uso (art. 16 co. 4 delle N.T.A.)* e consentire l'eventuale modifica del primo piano della struttura.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi,	RESPINTA

	<p>dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.</p>	
N. 3	<p>Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.</p>	RESPINTA
N. 4	<p>L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.</p>	RESPINTA
N. 5	<p>L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); di fatto si cerca di proporre di integrare la finalità della concessione come giustificazione per il suo mantenimento senza alcuna valutazione di confronto con le finalità del Piano con le quali collide in modo frontale.</p>	RESPINTA
N. 6	<p>L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.</p>	RESPINTA
N. 7	<p>L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.</p>	RESPINTA
N. 8	<p>La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.</p>	NON AMMISSIBILE
N. 9	<p>Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.</p>	RESPINTA
N. 10	<p>Per quanto riguarda l'eliminazione dalla sezione norma l'inciso <i>"Nel caso di riduzione delle superfici destinate a servizi per lo stabilimento balneare sarà applicata una riduzione proporzionale del fronte mare concesso. Il fronte mare eventualmente eccedente è classificato LU – Libero Uso (art. 16 co. 4 delle N.T.A.)</i> è stata fatta l'osservazione d'ufficio in quanto tale norma è ritenuta superflua. L'eventuale modifica del primo piano della struttura è consentita dal PO e non di competenza del Piano di Utilizzazione degli Arenili.</p>	ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 24

Protocollo n. 2827 del 02/02/2024

Soggetto osservante Riva degli Etruschi

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, fa presente che la struttura ricettiva non è un villaggio turistico ma una parte è hotel, una parte casa vacanze e una parte residence.

L'osservazione riguarda:

1. la data errata riportata sul modello per il deposito delle osservazioni;
2. nelle tavole non è riportata la destinazione delle singole aree demaniali con le sigle individuate nell'art. 5 e richiamate dall'art. 3;
3. per la scheda norma 35 l'osservante richiede di inserire nella sezione descrizione l'esatta destinazione del complesso ricettivo e nelle sezioni prescrizioni integrative di inserire che la progettualità del nuovo camminamento dovrà tenere conto di soluzioni di ingegneria ambientale;
4. nelle NTA le definizioni delle strutture ricettive non sono allineate con le definizioni della LR 86/2016 e la definizione utilizzata per Riva degli Etruschi non corrisponde a quella in atto;
5. per le concessioni non sembra essere prevista la possibilità di esercitare attività di alloggio e varo; In ragione di quanto sopra propone di modificare gli artt. 5 e 12 delle NTA.
6. la scheda norma 36 prevede la traslazione a nord della concessione demaniale del Garden Club e secondo l'osservante determinerebbe una dannosa interferenza con l'attività del Ristorante Il Nautico facente parte di Riva degli Etruschi e limiterebbe l'area libera e pertanto richiede la modifica anche di tale scheda norma eliminando tale previsione

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Si tratta di un mero errore materiale di fatto irrilevante per l'ammissibilità della osservazione.	IRRILEVANTE
N. 2	La destinazione delle singole aree demaniali con le sigle individuate nell'art. 5 e richiamate dall'art. 3 è stata riportata nella legenda sotto il cartiglio delle tavole, con piena efficacia ai fini della pianificazione; si procederà alla integrazione delle sigle al fine di una più semplice consultazione della documentazione del Piano.	ACCOLTA
N. 3	In relazione alla peculiare condizione della struttura ritiene sussistere condizioni di accoglimento procedendo ad un preciso inserimento, con la prescrizione della soluzione di ingegneria ambientale quale riferimento per la progettualità del nuovo camminamento.	ACCOLTA
N. 4	Si procede alla rettifica con un inserimento della corretta denominazione.	ACCOLTA
N. 5	Il Piano individua il dimensionamento dell'area concedibile e la finalità delle concessioni demaniali e le condizioni per l'esercizio connesse al contesto in cui si trova l'area demaniale; le attività turistico ricreative, complementari alla balneazione, sono disciplinate dal Regolamento di gestione.	RESPINTA
N. 6	Le verifiche tecniche effettuate nell'istruttoria portano a riscontrare positivamente l'osservazione presentata.	ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 25

Protocollo n. 2848 del 02/02/2024

Soggetto osservante Bagno Venere

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare ' inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. Per quanto riguarda la scheda norma 31 che prevede un obbligo manutentivo i cui contorni non sono chiari.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alle contraddizioni. Quindi si richiede di modificare la scheda norma 31 chiarendo le previsioni relative agli obblighi manutentivi del concessionario nel senso che tali obblighi debbano riferirsi esclusivamente all'area data in concessione e alle strutture ivi presenti.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità	RESPINTA

	di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.	
N. 3	Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.	RESPINTA
N. 4	L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.	RESPINTA
N. 5	L'Osservazione cerca di sollecitare l'amministrazione ad una diversa valutazione in merito alla gestione della fascia costiera con l'obiettivo di eliminare nuove previsioni di rilascio di concessioni sostituendo tale offerta con ampliamento/conferme delle attuali configurazioni delle aree concessionate, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"). La soluzione indicata non sia è in linea con gli interessi pubblici espressi nel Piano in quanto non vi sarebbe una reale possibilità di competizione sulle proposte di servizi alla balneazione e per l'accoglienza come invece è possibile avere con l'affidamento delle concessioni mediante procedura di evidenza pubblica.	RESPINTA
N. 6	L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.	RESPINTA
N. 7	L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.	RESPINTA
N.8	La zona demaniale vede un accesso pubblico al mare. Si tratta di un onere a tutela dell'interesse pubblico alla libera fruizione dei beni demaniali marittimi in alcun modo eliminabile. La regolazione del passaggio è demandata alle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione disciplinate dal Regolamento di gestione.	RESPINTA
N. 9	Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.	RESPINTA
N. 10 Scheda norma 31	Rispetto al recente passato, le concessioni demaniali marittime ad uso turistico ricreativo, laddove previste dal Piano, hanno una scadenza e sono rilasciate ad esito di procedure di evidenza e sono conformate agli esiti della stessa tra cui la previsione di obbligo di manutenzione di aree esterne al perimetro della stessa, per una compensazione per l'uso pubblico connesso al rilascio in uso esclusivo.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 26

Protocollo n. 2881 del 05/02/2024

Soggetto osservante Luca Cosimi per Svoltiamo San Vincenzo

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante richiede le seguenti modifiche:

1. eliminazione dei punti d) e f) dell'obiettivo 1 in quanto la scelta del SIC è demagogica e negativa;
2. la scheda norma 38 individua l'area di sgambamento a cavallo del fosso e a sud dello stesso per 100 mt; lo spostamento dell'area non ha avvantaggiato l'efficienza del servizio;
3. unione delle schede norma 36 e 37 per liberare spazio di spiaggia libera;
4. prevedere nelle schede 29-30-31 e 32 strutture leggere amovibili per migliorare l'offerta turistica e il servizio clienti;
5. eliminare la scheda norma 26, perché in una zona già estremamente compromessa al libero uso proprio per la presenza delle attività sportive;
6. prevedere nella scheda norma 25 strutture di servizio rimovibili ecosostenibili, discutendo con la cittadinanza uno spostamento della concessione destinata ad attività sportiva nella zona a sud del porto, includendo attività aggiuntive rispetto al beach tennis, che potrebbero essere di richiamo turistico per il paese;
7. eliminare la concessione in scheda norma 24 (scheda norma 22) in quanto area già affollata, pericolosa perché è sul fosso e non idonea a servizi sportivi;
8. modificare le previsioni per la concessione del Bagno Il Delfino che sono superate dai danni causati dagli eventi atmosferici di questo autunno-inverno; proprio in considerazione della straordinarietà del caso si richiede una modifica della norma che dia una maggiore flessibilità nella ricostruzione con eventuale spostamento della nuova struttura;
9. modificare la scheda norma 15 (Serendipity), nel senso di restituire all'uso pubblico l'arenile e proporre al privato soluzioni alternative in aree pubbliche non demaniali; inoltre prevedere di non mettere eventualmente a bando l'area, in caso in cui il dispositivo normativo vada in questa direzione;
10. mantenere nella scheda norma 12 la stessa metratura, in quanto la spiaggia libera interclusa tra due concessioni non è usufruibile e prevedere in tale scheda strutture leggere amovibili per migliorare l'offerta turistica e il servizio per i clienti;
11. prevedere la realizzazione del collegamento tra Piazza delle Capitanerie e l'arenile a sud dell'approdo turistico;
12. eliminare la concessione dell'area sportiva alla scheda norma 2, come per altro già richiesto in una raccolta di firme di proposta simile con il precedente piano spiaggia, adottato dalla giunta Bandini;
13. eliminare da alcune schede norma l'obbligo di realizzazione del percorso che tra l'altro risulta penalizzante vista la profondità delle concessioni;
14. prevedere norme flessibili per la pulizia della spiaggia;
15. eliminare incongruenze tra la numerazione delle schede e delle tavole definitive.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	La scelta dell'Amministrazione di istituire un sito di interesse comunitario a Rimigliano è mirata ad aumentare il livello di protezione di questo territorio e al fine di tutelare l'aspetto ecologico ma anche quello di uno sviluppo rispettoso dell'uomo, dell'ambiente.	RESPINTA
N. 2	Si ritiene accoglibile la proposta di spostare l'area di sgambamento a sud	ACCOLTA

	anche se non è necessario individuare l'area all'interno degli elaborati del Piano di Utilizzazione degli Arenili.	
N. 3	Tra le due concessione previste dalle schede norma 35 e 36, a seguito dell'accoglimento di un'osservazione verrà prevista una nuova concessione comunale servizi sportivi che andrà a sostituire quella prevista dalla scheda norma 2 che sarà soppressa.	RESPINTA
N. 4	Valutata la richiesta si ritiene opportuno accoglierla parzialmente consentendo pertanto l'installazione di un unico manufatto adibito a servizio igienico accessibile per una superficie massima di mq 6 che potrà essere utilizzato dai clienti delle quattro strutture.	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 5	La scheda norma 26 è relativa riguarda la concessione ad oggi assegnata all'Hotel Sabbia d'Oro e non è relativa ad una nuova concessione.	RESPINTA
N. 6	La scheda norma 25 è relativa riguarda la concessione ad oggi assegnata allo stabilimento balneare La Lanterna.	RESPINTA
N. 7	La scheda norma 22 è relativa ad un'area destinata alla conduzione di attività sportive legate agli sport acquatici necessaria per il rimessaggio e pertanto ritenuta idonea allo scopo per la quale viene utilizzata. La vicinanza al fosso non influisce negativamente sull'attività svolta in quanto questa non viene praticata in quell'area ma in mare.	RESPINTA
N. 8	L'argomento evidenziato è stato affrontato e definito nelle osservazioni d'ufficio cui si rinvia per le considerazioni in merito.	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 9	L'occupazione del sedime demaniale e la destinazione funzionale prevista nella scheda 15 è ritenuta coerente con gli equilibri di attività consentite e gli obiettivi del PP/PUA – L'osservazione non ha espresso alcun elemento per una revisione della previsione.	RESPINTA
N. 10	L'argomento evidenziato è stato affrontato e definito in altra osservazione cui si rinvia per le considerazioni in merito.	PARZIALMENTE ACCOLTA
N. 11	Le verifiche effettuate nell'istruttoria portano a riscontrare positivamente l'osservazione presentata di prevedere un collegamento tra Piazza delle Capitanerie e l'arenile a sud dell'approdo turistico da attuare mediante progetto di OO.PP secondo le modalità di cui articolo 15 delle NTA.	ACCOLTA
N. 12	L'argomento evidenziato è stato affrontato e definito in altra osservazione con esito di stralcio della previsione.	ACCOLTA
N. 13	La previsione del camminamento pubblico è norma programmatica quale opera da realizzare in attuazione degli obiettivi di interesse pubblico a tutela dei diritti di cittadinanza per la migliore fruizione delle aree pubbliche espressi nel PP, in particolare per la zona urbana della fascia costiera in ogni periodo dell'anno; nella progettazione esecutiva saranno indicati i dettagli con occupazioni e sistemazioni in relazione alle condizioni di ciascun tratto interessato.	RESPINTA
N. 14	La disciplina di dettaglio delle attività di gestione della spiaggia sono specifico contenuto del Regolamento di gestione.	RESPINTA
N: 15	Le numerazioni non corrispondono in quanto è stato dato un ordine da nord a sud rilevando lo stato attuale e tali numerazioni hanno subito modifiche a seguito delle previsioni del piano. Per una più diretta comprensione degli elaborati nelle tavole per ogni concessione numerata sarà indicata anche la scheda norma di riferimento.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 27

Protocollo n. 2882 del 05/02/2024

Soggetto osservante Luca Cosimi per Svoltiamo San
Vincenzo**SINTESI OSSERVAZIONE**

L'osservante richiede le seguenti modifiche:

1. il piano spiaggia preveda il divieto su tutto il territorio comunale di DIA/SCIA concernenti il noleggio di ombrelloni;
2. quanto scritto nel piano spiaggia sia deliberato nelle forme e nelle modalità più opportune rispetto al diritto amministrativo del Comune.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	L'osservazione attiene ad una funzione di competenza di altri strumenti di regolazione quale il Regolamento del Commercio e quello di gestione delle aree demaniali.	NON AMMISSIBILE
N. 2	La disciplina in materia è dettata dalla Legge regionale n.65/2014 e s.m.i. a cui si attiene la procedura di questione.	NON AMMISSIBILE

OSSERVAZIONE N. 28

Protocollo n. 3240 del 07/02/2024

Soggetto osservante La Lanterna

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni). Il parametro del dimensionamento lineare inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 16, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. Per quanto riguarda la scheda norma 25 che prevede un obbligo manutentivo i cui contorni non sono chiari

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alle contraddizioni. Quindi si richiede di modificare la scheda norma 25 chiarendo le previsioni relative agli obblighi manutentivi del concessionario nel senso che tali obblighi debbano riferirsi esclusivamente all'area data in concessione e alle strutture ivi presenti.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la	RESPINTA

	<p>disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro “lineare” è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l’equilibrio tra l’occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.</p>	
N. 3	<p>Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.</p>	RESPINTA
N. 4	<p>L’applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all’uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell’utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.</p>	RESPINTA
N. 5	<p>L’Osservazione cerca di sollecitare l’amministrazione ad una diversa valutazione in merito alla gestione della fascia costiera con l’obiettivo di eliminare nuove previsioni di rilascio di concessioni sostituendo tale offerta con ampliamento/conferme delle attuali configurazioni delle aree concessionate, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di “utenza”). La soluzione indicata non sia è in linea con gli interessi pubblici espressi nel Piano in quanto non vi sarebbe una reale possibilità di competizione sulle proposte di servizi alla balneazione e per l’accoglienza come invece è possibile avere con l’affidamento delle concessioni mediante procedura di evidenza pubblica.</p>	RESPINTA
N. 6	<p>L’Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.</p>	RESPINTA
N. 7	<p>L’erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell’Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell’uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.</p>	RESPINTA
N. 8	<p>La zona demaniale è interessata da un accesso pubblico al mare. Si tratta di un onere a tutela dell’interesse pubblico alla libera fruizione dei beni demaniali marittimi in alcun modo eliminabile. La regolazione del passaggio è demandata alle procedure di evidenza pubblica per l’affidamento della concessione disciplinate dal Regolamento di gestione.</p>	NON AMMISSIBILE
N. 9	<p>Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l’adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.</p>	RESPINTA
N. 10 Scheda norma 25	<p>Il Piano individua il dimensionamento dell’area concedibile e le eventuali condizioni per l’esercizio di carattere generale connesse al contesto. Rispetto al recente passato, le concessioni demaniali marittime laddove previste dal piano</p>	ACCOLTA

	<p>hanno una scadenza e sono rilasciate ad esito di procedure di evidenza e sono conformate agli esiti della stessa tra cui la previsione di obbligo di manutenzione di aree esterne al perimetro della stessa al fine di contribuire a risarcire l'interesse pubblico compresso dal rilascio in uso esclusivo. Si ritiene tuttavia che le modalità di esercizio della concessione, compresa la manutenzione delle aree esterne, siano declinate nell'ambito delle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione stessa.</p>	
--	---	--

OSSERVAZIONE N. 29

Protocollo n. 3243 del 07/02/2024

Soggetto osservante La Barcaccina

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni). Il parametro del dimensionamento lineare è inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 15, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.

Per quanto riguarda la scheda norma 32 che prevede un obbligo manutentivo i cui contorni non sono chiari

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alle contraddizioni.

Quindi si richiede di modificare la scheda norma 25 chiarendo le previsioni relative agli obblighi manutentivi del concessionario nel senso che tali obblighi debbano riferirsi esclusivamente all'area data in concessione e alle strutture ivi presenti.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi contenuti normativi; la differenziazione discende di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al	RESPINTA

	<p>fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.</p>	
N. 3	<p>Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.</p>	RESPINTA
N. 4	<p>L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.</p>	RESPINTA
N. 5	<p>L'Osservazione cerca di sollecitare l'amministrazione ad una diversa valutazione in merito alla gestione della fascia costiera con l'obiettivo di eliminare nuove previsioni di rilascio di concessioni sostituendo tale offerta con ampliamento/conferme delle attuali configurazioni delle aree concesionate, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"). La soluzione indicata non sia è in linea con gli interessi pubblici espressi nel Piano in quanto non vi sarebbe una reale possibilità di competizione sulle proposte di servizi alla balneazione e per l'accoglienza come invece è possibile avere con l'affidamento delle concessioni mediante procedura di evidenza pubblica.</p>	RESPINTA
N. 6	<p>L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.</p>	RESPINTA
N. 7	<p>L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.</p>	RESPINTA
N. 8	<p>La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.</p>	NON AMMISSIBILE
N. 9	<p>Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.</p>	RESPINTA
N. 10 Scheda norma 32	<p>Il Piano individua il dimensionamento dell'area concedibile e le eventuali condizioni per l'esercizio di carattere generale connesse al contesto.</p> <p>Rispetto al recente passato, le concessioni demaniali marittime laddove previste dal piano hanno una scadenza e sono rilasciate ad esito di procedure di evidenza e</p>	ACCOLTA

	<p>sono conformate agli esiti della stessa tra cui la previsione di obbligo di manutenzione di aree esterne al perimetro della stessa al fine di contribuire a risarcire l'interesse pubblico compreso dal rilascio in uso esclusivo.</p> <p>Si ritiene tuttavia che le modalità di esercizio della concessione, compresa la manutenzione delle aree esterne, siano declinate nell'ambito delle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento della concessione stessa.</p>	
--	--	--

OSSERVAZIONE N. 30

Protocollo n. 3326 del 08/02/2024

Soggetto osservante Pietro Ravazzani

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda:

1. l'art. 4 delle NTA riporta erroneamente alla scheda norma 36 la dicitura Riva dei Cavalleggeri in luogo di Erredici srl e pertanto si richiede la correzione;
2. la scheda norma 36 riporta la dicitura Riva dei Cavalleggeri in luogo di Erredici srl e nella descrizione viene indicato il villaggio turistico "Garden Club" in luogo di "Garden Toscana Resort" e pertanto si richiede la correzione;
3. la scheda norma 36 prevede la traslazione verso nord di 20 mt della concessione ma a giudizio dell'osservante questa traslazione crea pregiudizio commerciale all'immagine in quanto le attrezzature verrebbero a collocarsi di fronte al ristorante Nautico di pertinenza del competitor Resort Riva degli Etruschi.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N.1	Le verifiche effettuate nell'istruttoria portano a riscontrare positivamente l'osservazione presentata con rettifica della denominazione.	ACCOLTA
N.2	Le verifiche effettuate nell'istruttoria portano a riscontrare positivamente l'osservazione presentata con rettifica della denominazione..	ACCOLTA
N.3	Le verifiche tecniche effettuate nell'istruttoria portano a riscontrare positivamente l'osservazione presentata.	ACCOLTA

OSSERVAZIONE N. 31

Protocollo n. 3354 del 08/02/2024

Soggetto osservante Il Florida

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare è inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 15, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.
10. Per quanto riguarda la scheda norma 20 che contiene una disposizione di difficile lettura riportata all'art. 16, comma 4 delle NTA.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alle contraddizioni.

11. Quindi si richiede di modificare la scheda norma 20 eliminando dalla sezione norma l'inciso *"Nel caso di riduzione delle superfici destinate a servizi per lo stabilimento balneare sarà applicata una riduzione proporzionale del fronte mare concesso. Il fronte mare eventualmente eccedente è classificato LU – Libero Uso (art. 16 co. 4 delle N.T.A.)* e consentire l'eventuale modifica parte della struttura e prevedere la traslazione dell'arenile di 18 metri verso nord al fine di non pregiudicare le prerogative commerciali dell'osservante. e riqualificazione della struttura esistente ad esercizio somministrazione alimenti e bevande. Inoltre richiede la modifica della scheda norma 19 riformulando nella sezione norma *"mantenimento e riqualificazione della struttura esistente ad esercizio di somministrazione alimenti e bevande.*

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Compito dell'amministrazione è garantire l'equilibrio tra i diversi interessi connessi alla fruizione delle aree demaniali marittime. La balneazione attrezzata rimane in ogni caso subordinata alla valutazione di finalizzare le zone di balneazione primariamente al libero uso, quale espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni pubblici quale componente imprescindibile del diritto di cittadinanza.	RESPINTA
N. 2	Trattandosi di un Piano Attuativo per sua natura disciplina il territorio e la suddivisione della spiaggia in ambiti omogenei è applicazione naturale dei suoi	RESPINTA

	contenuti normativi; la differenziazione discendente di motivi oggettivi in quanto vi è sostanziale differenza tra la fruibilità potenziale del bene demaniale in un centro urbano di immediata accessibilità, rispetto ad altre zone dove la possibilità della loro fruizione è limitata da altri elementi sia orografici, che dalla distanza dalle vie pubbliche. Il Piano, quindi, dispone una legittima differenziazione della fascia costiera tra le due tipologie urbane e semi urbane, ponderando l'uso dei beni al fine di ricercare un adeguato equilibrio tra la offerta balneare attrezzata e la disponibilità di spiagge alle zone urbane dove è più consistente la frequentazione. Il parametro "lineare" è strumento finalizzato a ricondurre, mediante un valore oggettivo, ad una coerenza tra superficie demaniale concessionata ed unità ricettive della struttura alberghiera - extra alberghiera di riferimento, con ciò concorrendo a ristabilire l'equilibrio tra l'occupazione esclusiva del bene pubblico e quelle di libero uso.	
N. 3	Al Regolamento di gestione del demanio marittimo è demandato il compito di declinare le condizioni per il rilascio delle concessioni ad uso turistico ricreativo e gli oneri per i concessionari, tra cui la partecipazione ai piani collettivi di salvamento che dovranno interessare indistintamente la fascia costiera, sia di libero uso che in concessione.	RESPINTA
N. 4	L'applicazione del criterio lineare è lo strumento che permette di correlare in modo diretto la superficie demaniale da destinare alla ricettività con la dimensione effettiva della struttura di riferimento. La zona di spiaggia viene destinata sia all'uso pubblico oppure ad una nuova e diversa fruizione di cui è stata rilevata una domanda da parte dell'utenza per finalità complementari alla balneazione, di interesse pubblico analogo a quella attrezzata. La tutela dei punti ombra indicata negli obiettivi del PUA/PUD è riferita a quelli da considerare coerenti con le determinazioni del Piano stesso e non dei punti ombra esistenti.	RESPINTA
N. 5	L'Osservazione richiede di mantenere la medesima dimensione della concessione, anche accettando un possibile condizionamento della sua possibilità di esercizio nei confronti di categorie speciali (si presume di "utenza"); di fatto si cerca di proporre di integrare la finalità della concessione come giustificazione per il suo mantenimento senza alcuna valutazione di confronto con le finalità del Piano con le quali collide in modo frontale	RESPINTA
N. 6	L'Osservazione confonde la possibilità di fruizione della spiaggia, con il mantenimento di strutture durante la stagione invernale, rimanendo possibile il suo utilizzo anche in momenti diversi dalla stagione estiva senza necessità di strutture posizionate in modo permanente.	RESPINTA
N. 7	L'erosione costiera è un fenomeno naturale per il quale sono eseguiti interventi da parte dell'Amministrazione finalizzati alla sua mitigazione ma non consente e giustifica di prevedere una gestione flessibile della dimensione delle concessioni per non subire la riduzione della spiaggia libera a discapito dell'uso esclusivo privato; la possibilità di richiedere la riduzione del canone è prevista fin dalla entrata in vigore del Codice della Navigazione fermo restando quanto dovuto come canone minimo.	RESPINTA
N. 8	La zona demaniale oggetto della osservazione non è interessata da alcun passaggio pubblico.	NON AMMISSIBILE
N. 9	Il Piano attuativo assume valenza di Piano di Utilizzazione del Demanio ai sensi della normativa vigente in materia espressione del superiore interesse pubblico alla fruizione dei beni demaniali, con il compito, tra gli altri, della zonizzazione e dimensionamento delle concessioni; l'adeguamento alle sue previsioni è pertanto doveroso e necessario per la corretta e legittima fruizione delle aree demaniali sia attrezzate che di libero uso.	RESPINTA
N. 10	Per quanto riguarda l'eliminazione dalla sezione norma l'inciso <i>"Nel caso di riduzione delle superfici destinate a servizi per lo stabilimento balneare sarà applicata una riduzione proporzionale del fronte mare concesso. Il fronte mare eventualmente eccedente è classificato LU – Libero Uso (art. 16 co. 4 delle N.T.A.)"</i> è stata fatta l'osservazione d'ufficio in quanto tale norma è ritenuta superflua. L'eventuale modifica del primo piano della struttura è consentita dal	ACCOLTA

	PO e non di competenza del Piano di Utilizzazione degli Arenili.	
N. 11	Si riscontra la osservazione n.11 che contiene due diversi elementi:	
	a. Con riferimento alla richiesta di “traslazione” di 18 mt si rinvia a quanto espresso al punto 7 delle presenti osservazioni che evidenziano la inconsistenza delle motivazioni che sostengono la richiesta.	RESPINTA
	b. Con riferimento ai contenuti della scheda 19 il fabbricato è disciplinato dal PO con apposita scheda con la propria specifica destinazione d’uso in questa circostanza è integralmente richiamata dal Piano di Utilizzazione degli Arenili esclusivamente in relazione alla prossimità della struttura all’ambito di sua competenza senza pretesa e soprattutto competenza dello strumento urbanistico, di innovazione dell’attuale disciplina conformata dal citato P.O.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 32

Protocollo n. 3518 del 09/02/2024

Comune di San Vincenzo: Serena Fossi (Responsabile del Procedimento)

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione è scaturita da una lettura approfondita degli atti del Piano di Utilizzazione degli Arenili che ha fatto emergere problematiche per l'aspetto della futura gestione operativa e riguardano:

Osservazione	Previsione	Esito
Scheda norma nn. 2 e 9 Previsione di un aumento del fronte mare delle due tipologie di concessioni da 8 metri a 10 metri.	Motivazione della decisione Si propone la modifica per le seguenti motivazioni: - per la concessione turistico ricettiva si ritiene opportuno valorizzare proposte gestionali per l'affidamento della concessione, provenienti da strutture turistico ricettive di tipo alberghiero o extra alberghiero che siano in possesso di un minimo di 10 unità ricettive; - per le concessioni comunali con finalità di servizi sportivi l'aumento del fronte mare sia utile per una migliore fruizione.	incremento della lunghezza del fronte mare ACCOLTA
Schede norma nn. 14- 15 - 17 inserimento quali interventi consentiti modifiche interne ed esterne finalizzate all'alleggerimento della struttura.	Nelle schede norma 14 (TB1)- 15 (TB2) e 17 (TB3) si ritiene necessario inserimento quali interventi consentiti, nelle more della demolizione/ricostruzione anche modifiche interne ed esterne finalizzate all'alleggerimento della struttura previa autorizzazione ex art. 24 del Codice della Navigazione.	Inserimento previsione ACCOLTA
Schede norma nn. 18 - 20 soppressione dalla sezione "norma" della previsione: - <i>Nel caso di riduzione delle superfici destinate a servizi per lo stabilimento balneare sarà applicata una riduzione proporzionale del fronte mare concesso. Il fronte mare eventualmente eccedente è classificato LU – Libero Uso (art. 16, co.4 delle NTA) -</i>	<i>Motivazione</i> La norma è di fatto una ripetizione non necessaria in quanto la prescrizione è già inserita all'art. 10 delle NTA.	Inserimento Previsione ACCOLTA
Schede norma 15- 17- 22 Riportare in tutte le schede Norma il riferimento alla classificazione del P.O.	Anche se è stato indicato nella parte alta della scheda, si propone di riportare, come in tutte le "scheda norma", il riferimento alla classificazione del Piano Operativo relativa agli edifici che ricadono nell'ambito di applicazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili, al fine di un migliore specifico dettaglio di inquadramento della disciplina di riferimento eliminando ogni dubbio interpretativo.	Inserimento previsione ACCOLTA
Schede norma 11- 22 -36 Inserimento di simbolo nell'aerofotogrammetrico per evidenziare specificatamente l'area interessata dalla scheda	al fine di un migliore specifico dettaglio di inquadramento della disciplina di riferimento eliminando ogni dubbio interpretativo.	Modifica elaborato ACCOLTA
Schede norma eliminare il riferimento alla classificazione del Piano Operativo relativa agli edifici che non ricadono nell'ambito di applicazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili.	Si propone di eliminare il riferimento alla classificazione del Piano Operativo relativa agli edifici che non ricadono nell'ambito di applicazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili, al fine di un migliore specifico dettaglio di inquadramento della disciplina di riferimento eliminando ogni dubbio interpretativo.	Modifica elaborato ACCOLTA
Schede norma inserire il riferimento al vincolo paesaggistico	Anche se desumibile dall'estratto cartografico è opportuno inserire, laddove assente, il riferimento al vincolo paesaggistico della singola previsione di pianificazione, eliminando ogni dubbio interpretativo.	Modifica elaborato ACCOLTA
Schede norma Inserire l'esatto riferimento al P.S. vigente	Anche se non rilevante, si ritiene opportuno inserire l'esatto riferimento Piano Strutturale vigente per ciascuna scheda, eliminando ogni dubbio interpretativo.	Modifica elaborato ACCOLTA

<p>Norme Tecniche di Attuazione articoli 3 10- 11- 12- 13- 14 Tavole stato definitivo da 1 a 5 Inserimento dei simboli</p>	<p>Si propone di effettuare, per eliminare ogni potenziale dubbio interpretativo, inserimento dei simboli richiamati dal comma 6 dell'art. 3 e al comma 1 dell'art. 12 delle NTA che esprimono la finalità di d'uso per le aree demaniali destinate alle strutture turistico ricettive.</p>	<p>Modifica elaborato ACCOLTA</p>
<p>Tavole stato definitivo da 1 a 5 Inserimento del fronte mare</p>	<p>Per eliminare ogni dubbio interpretativo, si propone di inserire nella tavola di riferimento per ciascuna concessione il "fronte mare" come specificato dal comma 2 dell'art. 6 delle NTA.</p>	<p>Modifica elaborato ACCOLTA</p>
<p>Norme Tecniche di Attuazione articolo 18 integrazione specificazione di quali interventi sono consentiti su manufatti legittimamente esistenti sulle aree demaniali.</p>	<p>Si propone di inserire un ulteriore comma all'art. 18 con il quale vengano specificati gli interventi consentiti su tali manufatti così riassumibili: a) interventi di modifiche interne e di prospetto al fine di mantenere i fabbricati in uno stato di conservazione idoneo all'uso, previa autorizzazione ex art. 24 del Codice della Navigazione.</p>	<p>Integrazione della norma ACCOLTA</p>

OSSERVAZIONE N. 33

Protocollo n. 3539 del 09/02/2024

Soggetto osservante Duccio Maria Arrighi

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda:

1. la scheda norma 22 in quanto esclude i mezzi motorizzati ma che è obbligatorio per legge avere un mezzo di soccorso a disposizione e normalmente viene usato o un gommone o una moto ad acqua;
2. la richiesta di una nuova concessione demaniale marittima a servizi sportivi con possibilità di noleggio ombrelloni nell'attuale spiaggia libera che separa le concessioni di Riva degli Etruschi e quella di Riva dei Cavalleggeri oppure in subordine si richiede di ampliare la concessione di Riva degli Etruschi riservando una porzione alla pratica sportiva con bando indipendente;
3. la richiesta, legata alla variante di PO, di strutturare una nuova realtà per poter organizzare servizi sportivi/ricreativi che preveda l'uso della spiaggia, delle aree a monte della concessione demaniale e possibilmente dei locali dove poter organizzare e strutturare servizi sportivi; attualmente è stata individuata la zona a sud della Barcaccina che ha alle spalle un parco pubblico con servizi igienici e dove a monte vi è già un'area pubblica (Giocolandia) dove poter accogliere ed organizzare attività sportive anche per persone con disabilità ;
4. la richiesta all'interno della spiaggia libera di prevedere la possibilità di svolgere attività sportive ricreative anche senza variazioni del PUA.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	La tipologia dei mezzi di soccorso obbligatori è stabilita dalla Ordinanza dell'Autorità marittima non è compito del Piano Attuativo.	RESPINTA
N. 2	L'assenza di un accesso pubblico nelle immediate vicinanze della zona che separa le concessioni di Riva degli Etruschi e di Riva dei Cavalleggeri non permette di valutare una possibilità di impostare una adeguata e sostenibile economicamente offerta al pubblico La richiesta di ampliamento della Società non è accompagnata dalla dimostrazione dell'insufficienza delle aree attualmente in uso per soddisfare sia le finalità ad oggi consentite che quelle oggetto della istanza.	RESPINTA
N. 3	Tale osservazione riguarda un ambito la cui pianificazione non è di competenza del Piano di Utilizzazione degli Arenili ma del Piano Operativo.	RESPINTA
N. 4	La disciplina dell'attività sulle aree libere è rimessa alla ordinanza balneare che viene emanata di anno in anno per garantire l'equilibrata gestione della spiaggia e la sua fruibilità indicando anche le attività ammesse. Non è compito del Piano Attuativo specificare tale attività.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 34

Protocollo n. 3572 del 12/02/2024

Soggetto osservante Avv. Tagliaferri Riccardo per Il Paradisino, Florida, Nettuno La Barcaccina, LA Lanterna, Venere, LA Conchiglia, Bayahibe, Delfino, Villa Marcella, Villa Tramonto, Pasotti, Santa Caterina, Stella Marina, Federica, Mediterraneo, LA Perla, G.L. Iera, Effe, Kon Tiki, Villa Denia, Lo Scoglietto

SINTESI OSSERVAZIONE

L'osservante, nella premessa, richiama un precedente contributo partecipativo a suo avviso ignorato, inoltre esamina il progetto del piano evidenziando le seguenti criticità:

1. il piano è volto a ridurre ulteriormente spazi in concessione e privilegiando la spiaggia libera in palese contraddizione, a suo avviso, con la notoria insufficiente offerta balneare strutturata;
2. il piano è illogico e sproporzionato suddividendo in modo arbitrario il litorale in tre aree distinte imponendo per le sole porzioni di arenile ricadenti nel tratto di arenile urbano un dimensionamento delle aree rapportato al numero delle unità ricettive; inoltre è irragionevole la differenziazione tra arenili urbani e seminaturali (le aree in concessione in quest'ultimo non subiscono variazioni. Il parametro del dimensionamento lineare ' inadeguato proponendone l'eliminazione;
3. l'incremento di spiaggia libera determinerà minor sicurezza dei bagnanti stante l'assenza di personale di salvataggio;
4. non è chiaro come si concili l'obiettivo di incrementare le aree per attività ludiche-sportive con quello di liberare il litorale e tutelare l'offerta dei punti ombra;
5. propone di sostituire le previsioni di spiaggia libera con disposizioni a carattere sociale con spazi dedicati alle categorie speciali;
6. il piano ha come obiettivo la destagionalizzazione che mal si concilia con le previsioni di manufatti stagionali;
7. propone di rivedere la previsione che non consente di modificare l'estensione della concessione in conseguenza all'azione erosiva; in alternativa dovrebbe essere prevista una riduzione del canone;
8. non risulta chiara la disciplina degli accessi al mare dove andrebbe prevista una riduzione del canone correlata alla riduzione dei punti ombra;
9. l'art. 15, comma 4 delle NTA prefigura la possibilità di revoche parziali e questo non risulta coincidere con quanto detto durante l'incontro pubblico.

In sintesi, l'osservante richiede di soprassedere all'approvazione del piano adottato e nella denegata ipotesi si proceda con l'approvazione chiede di intervenire modificando in senso chiarificatore e revisione rispetto alle contraddizioni e alle discrasie individuate sopra.

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N. 1	Le osservazioni riproducono collettivamente altre specifiche contestazioni in precedenza controdedotte, a cui si rimanda per le relative risposte a sostegno del loro non accoglimento.	RESPINTA

OSSERVAZIONE N. 35

Protocollo n. 3575 del 12/02/2024

Soggetto osservante Cittadini Via Etruria Via del Tirreno

SINTESI OSSERVAZIONE

Gli osservanti richiedono, in funzione della scarsità di spiagge libere disponibili sull'arenile urbani, l'eliminazione totale della previsione della concessione demaniale nell'area Via del Tirreno (ex Bayahibe) e la sua inclusione tra le spiagge in libera fruizione.

-

CONTRODEDUZIONE

Osservazione	Valutazione	Esito
N.1 scheda norma 22	<p>Tra gli obiettivi indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano vi è quello di coniugare la possibilità di destagionalizzazione delle attività sulla spiaggia con la massima fruibilità pubblica della zona costiera.</p> <p>A questo aspetto si deve aggiungere la esigenza di ridurre l'incidenza delle occupazioni permanenti spiaggia al fine di evitare lungo la fascia costiera un numero rilevante di strutture che seppur di piccole dimensioni potrebbero impattare significativamente sul paesaggio.</p> <p>Sarà compito del richiedente l'assegnazione proporre soluzioni gestionali tali garantire la compatibilità tra l'esercizio delle attività proposte per l'uso dell'area da concedere ed diritto alla fruizione pubblica con adeguate soluzioni operative.</p>	RESPINTA