



Al Sindaco del Comune di San Vincenzo

All'Assessore Urbanistica del Comune di San Vincenzo

Al Responsabile Unico del Procedimento

Al Garante della Informazione e Partecipazione

OGGETTO : Osservazioni al Piano Di Utilizzazione Degli Arenili (Piano Attuativo Della Spiaggia), adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 in data 29/06/2020

Egr. Sig. Sindaco,

con l'intento di fornire un contributo finalizzato a favorire lo sviluppo delle imprese turistiche del nostro Comune, le Associazioni FiBa Confesercenti e Confesercenti nelle delegazioni di San Vincenzo, a nome delle imprese turistiche rappresentate del territorio comunale, sottopongono alla Sua attenzione le presenti osservazioni al Piano Spiaggia, confidando in una Sua positiva valutazione.

Vista la [Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29.06.2020](#) ed i suoi allegati costituenti il nuovo Piano attuativo della Spiaggia;

rilevato come, nella sopracitata Deliberazione, si enunciano gli obiettivi fissati per questo nuovo strumento urbanistico,

“ omissis....

d) recuperare, in particolare nei tratti di spiaggia del centro urbano maggiormente interessate dall'afflusso turistico, l'equilibrio tra arenili di libero uso ed in concessione, anche con la variazione della configurazione dimensionale di quelle esistenti;

omissis....

e.1) la razionalizzazione delle concessioni demaniali marittime, con la previsione di utilizzo delle spiagge per servizi complementari alla balneazione ed attività ricreative e sportive, anche con l'eventuale riconfiguramento e riqualificazione delle concessioni esistenti,

e.2) tutelare la concorrenza ed il corretto esplicarsi dell'attività di impresa tra i diversi operatori, garantendo la corrispondenza tra l'esercizio e la finalità per il quale sono rilasciate;

.....omissis”

Rilevato altresì:

Che la situazione che storicamente si è configurata a San Vincenzo è alquanto particolare e che davvero necessiterebbe di essere corretta per il raggiungimento degli obiettivi suddetti.

Che il Piano adottato presenta, a giudizio dei sottoscritti, una palese difformità dal Piano Strutturale approvato con Del. C.C. 76/2015 e 11/2016 in quanto non prende in considerazione in nessuna sua parte, la prescrizione contenuta all'Art. 38 "Sub-sistema insediativo della città sul mare (lcm)" (*peraltro nemmeno citato nel frontespizio delle NTA*) che testualmente recita:

".. Dovrà essere previsto il riordino delle concessioni demaniali all'uso dell'arenile pubblico per le strutture turistico ricettive in rapporto alla capacità dei posti letto delle strutture medesime;"

Non si rileva, in nessuno degli elaborati del Piano adottato, nessuna giustificazione della dimensione delle concessioni a servizio delle strutture ricettive esistenti, in rapporto ai posti letto delle strutture medesime, né tantomeno per quelle di previsione.

È indiscutibile che i 160 ml. di fronte mare di un Hotel a 4 stelle con 74 camere non sono rapportabili in nessun modo ai 40 ml. di un'altra struttura ricettiva di pari categoria con 40 camere, così come i 55 ml di un 3 stelle da 31 camere con i 49,5 di un 3 stelle con 59 camere.

È evidente quindi che non si è considerata la chiara e puntuale prescrizione del Piano Strutturale da attuare obbligatoriamente nella formazione del nuovo Piano Operativo il quale però, all'Art. 74 comma 2 ha stabilito che "La disciplina di tale ambito è demandata al Piano Attuativo della Spiaggia (Piano di Utilizzazione degli Arenili)" e quindi è ovvio che il Piano adottato doveva applicare la sopra citata prescrizione a pena di non conformità al Piano Strutturale.

Si nota inoltre, dal Piano attuativo adottato, che i 15 Stabilimenti balneari esistenti (12) e di previsione (3) sono poco o niente interessati da interventi di riconfiguramento e riqualificazione e che, tra di essi, la concorrenza non può essere tutelata nel momento in cui si lasciano differenze straordinarie di dimensionamento che in alcuni casi raggiungono il 145% (52 ml di fronte mare –128 ml. di fronte mare) e con tali numeri, diventa difficile concorrere.

È certamente importante pensare ad un controllo delle concessioni affinché siano effettivamente utilizzate per le finalità per cui sono state rilasciate, ma è altresì importante che tutti i concessionari abbiano le stesse opportunità e cioè che possano disporre di una dotazione non così difforme gli uni dagli altri.

Si rileva, con piacere, che l'Amministrazione Comunale ha stabilito, per i nuovi Stabilimenti Balneari previsti nel presente Piano, una dimensione di fronte mare della concessione demaniale di ml. 80.

È necessario quindi un riequilibrio del fronte mare tale da portare le concessioni più piccole agli 80/90 ml. di fronte mare, che sono la media ideale.

Tali ampliamenti saranno vincolati alle convenzioni con le strutture ricettive (non solo di tipo alberghiero come invece stabilito nelle schede normative 8, 23bis e 28) che non hanno concessioni, per fare questo, **invece di rilasciarne di nuove**, si può utilizzare la superficie prevista per le medesime e recuperare la superficie delle concessioni che non hanno più i requisiti per detenerle.

A tal proposito chiediamo a codesta amministrazione in riferimento alla scheda 28 del piano quale sia la natura giuridica del complesso turistico Euroturist e della società La Principessa s.r.l., titolare della concessione 23/2010, visto che, se non esiste più giuridicamente e amministrativamente nessun complesso turistico, la concessione per strutture ricettive non ha più motivo di esistere, anche in considerazione del fatto che nella zona di riferimento non vi sono altre strutture ricettive di tipo alberghiero che non dispongano già di apposita concessione demaniale.

Viste le Norme tecniche di Attuazione e le tavole del Piano adottato, nelle quali si rileva e si segnala una difformità tra gli elaborati descritti nelle N.T.A. e quelli invece effettivamente adottati e riportati nella Delibera 22/2020 (Tavole di Progetto al posto delle Schede di intervento, tavola linea Demaniale e Doganale non presente).

Rilevato che, dalla lettura delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, per definizione elaborato primario e fondamentale di ogni strumento urbanistico, le stesse, richiamano, per la determinazione della dimensione del fronte mare esclusivamente e ripetutamente le Tavole del Piano adottato:

“Art. 3

8. *Le concessioni in uso di tratti di spiaggia ammesse dallo strumento urbanistico, non potranno in nessun caso eccedere in fronte mare i tratti contrassegnati nelle tavole del P.U.A. con il relativo simbolo AAS e/o AC o SB. Eventuali aree demaniali non ricomprese e non individuate nelle suddette cartografie potranno essere soggette solo ad uso pubblico indifferenziato. Per le aree destinate ad interventi di opere pubblica e di interesse pubblico (AGP) non rileva il fronte mare.*

9. *Non è ammesso l'ampliamento del fronte mare di riferimento, **oltre quanto individuato dalle tavole dello strumento urbanistico**, neppure nei casi di riduzione della concessione in conseguenza dell'azione erosiva da qualunque causa provocata. Gli eventi straordinari di erosione saranno oggetto di puntuale valutazione e fronteggiati apposite misure che l'Amministrazione vorrà adottare, previa concertazione con le associazioni di categoria interessate.*

Art. 6

2. ***Il fronte mare è determinato sulla tavola di riferimento del Piano per ciascuna concessione e si intende la misura della sua estensione massima misurata parallelamente alla costa.***”

ma nessun riferimento viene fatto per quanto riguarda le Schede di intervento.

Per quanto sopra detto, che si richiama integralmente, si formula la presente

Osservazione

al Piano di Utilizzazione degli Arenili (Piano Attuativo Della Spiaggia) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 in data 29/06/2020 con le seguenti richieste:

- 1- Si chiede pertanto, anche ai fini di una puntuale rispondenza all'obiettivo stabilito al punto e.2) della delibera di adozione, di rideterminare le concessioni demaniali di TUTTE le strutture ricettive alberghiere, stabilendo un rapporto univoco – eventualmente diversificato per la categoria di appartenenza – tra la superficie concessa (meglio sarebbe per i punti ombra posizionabili) e la ricettività in termini di posti letto/camere
- 2- Di stabilire, per le nuove concessioni demaniali a servizio delle strutture ricettive, che le stesse potranno essere concesse solo ed esclusivamente a seguito di procedura selettiva nella quale i partecipanti dichiarino preventivamente con quali strutture ricettive abbiano stipulato accordi preventivi di convenzionamento per la utilizzazione di punti ombra e che la dimensione del fronte mare, fermo restando la misura massima prevista, sarà determinata anch'essa con il rapporto stabilito.
- 3- Che dal Piano adottato siano stralciate le nuove concessioni demaniali, previste a servizio delle strutture ricettive di tipo alberghiero (schede normative 8 e 23bis), e quella della scheda normativa 28 che, a giudizio dei sottoscritti, non sembra possedere i requisiti di cui al comma 1 dell'Art. 1 della Legge 494/1993.
- 4- Che l'Amministrazione riveda il Piano adottato, cercando, ove le condizioni fisiche dell'arenile lo consentano, di prevedere ampliamenti alle concessioni degli Stabilimenti Balneari esistenti con dimensioni attuali inferiori agli 80/90 metri lineari di fronte mare, al fine di omogeneizzare il più possibile la capacità ricettiva degli stessi, che, si ricorda, sono le strutture che, più di altre, contribuiscono a dare una immagine di qualità al turismo

balneare, che, specificatamente alla problematica della utilizzazione dell'Arenile demaniale, sono quelli che hanno fatto (o dovranno fare) i maggiori investimenti in termini economici ed occupazionali.

- 5- Di prevedere che tali ampliamenti potranno essere concessi solo ed esclusivamente nel caso di stipula di apposite convenzioni di utilizzo dei nuovi punti ombra disponibili a favore dei clienti delle strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere che ne facciano richiesta.
- 6- Facciamo presente che nell'ottica del miglioramento dei servizi alla balneazione riteniamo corretto e doveroso che tutte le concessioni demaniali a uso turistico ricreativo si adeguino alla Regolamento 47/r del 7 agosto 2018, di attuazione della L.R. 86/2016, per questo riteniamo opportuno che le concessioni di cui all'art. 19 e art. 20 vengano equiparate a quelle dell'art. 18 o quantomeno vengano almeno messi i requisiti per le persone disabili e di miglioramento del servizio come il punto 2.b - 2.c 2.e - 2.g - 3 - 4 - 8 Per i suddetti motivi di interesse nel migliorare i servizi di tutti i turisti riteniamo quindi inopportuna la dicitura al punto 1 presente negli articoli 19 e 20 che consente di avere servizi igienici a distanze di 100/200 quando invece dovrebbero essere se non all'interno della concessione, al massimo situati in proprietà contigue o confinanti. Altresì visto che i servizi igienici sono proporzionati al numero di ombrelloni riteniamo un aggiramento del regolamento regionale il fatto di poter fare accordi con gli stabilimenti balneari per l'uso dei servizi igienici.
- 7- Che sia chiarito puntualmente quali sono gli elaborati di riferimento del P.U.A. nelle Norme Tecniche di Attuazione.
- 8- Che, al fine di una trasparente e chiara applicazione delle previsioni adottate, siano esplicitati nelle N.T.A. del Piano adottato quali sono gli elaborati di riferimento per la individuazione del dimensionamento degli interventi previsti e delle aree in concessione attuali e di progetto.
- 9- Di procedere con la riadozione del Piano in conseguenza delle eventuali modifiche apportate.

Certi di una Vostra attenta valutazione di quanto sopra richiesto, porgiamo distinti saluti.

San Vincenzo 14 Agosto 2020

Cordiali Saluti,

Maurizio Frassoni

*Vice Pres. Regionale FIBA Frassoni Maurizio
Presidente di zona San Vincenzo Confesercenti*