



AI SINDACO
Assessore all'Urbanistica
Goffredo Brandoni

→ All'Assessore al Demanio Marittimo
ing. Matteo Astolfi

e p.c. Al Segretario Generale
dott.sa Angela Graziani

oggetto: Piano di Utilizzazione del Litorale Sud – Richieste di variante al Piano, verifica della situazione e proposta per una eventuale proroga dei termini per l'adeguamento delle situazioni non conformi.

Premessa

L'art. 10 delle NTA del vigente 'Piano di Utilizzazione del Litorale Sud' (approvato con DCC 29/11/2010) prevede l'adeguamento delle "strutture e degli spazi presenti lungo il litorale" non conformi allo stesso piano entro e non oltre il mese di maggio del 2014.

La prossimità di questa scadenza ha indotto alcuni operatori privati e rappresentanti di associazioni, le cui concessioni sull'arenile non sono conformi alle destinazioni del piano vigente, o i cui manufatti non sono conformi al piano, a far presenti le loro difficoltà anche solo ad ottemperare al termine previsto per l'adeguamento, a causa soprattutto della presente contingenza economica.

Diverse situazioni sono state fatte presenti in via informale, ma è verosimile che nei prossimi mesi queste divengano istanze vere e proprie volte ad ottenere quanto meno la proroga del termine di scadenza per l'adeguamento; al momento sono pervenute le richieste di modifica del piano, e di proroga del termine per l'adeguamento, di seguito elencate:

- CRAL Palombina Vecchia (prot. 33982 del 19/08/2013),
- Marine Yachts Service (prot. 36072 del 04/09/2013),
- Centro Nautico Falconara (prot. 40869 del 04/10/2013),
- Circolo Marinaro dell'Adriatico (prot. 42394 del 14/10/2013),
- Circolo Marinaro dell'Adriatico integrazione (prot. 44947 del 29/10/2013),
- A.P.A.P. (prot. 43582 del 21/10/2013).

Considerata la possibile rilevanza della situazione, si è ritenuto opportuno verificare ed approfondire la natura delle richieste presentate, e sottoporre le stesse e l'intera questione all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

Si è anche ritenuto di formulare una proposta operativa, limitatamente ad un'eventuale proroga dei termini per l'adeguamento delle situazioni non conformi al piano.

Normativa di riferimento

Il 'Piano di Utilizzazione del Litorale Sud' di Falconara è un "piano particolareggiato di spiaggia", strumento previsto dall'art. 32 delle NTA del Piano Paesistico Ambientale Regionale e regolamentato dall'art. 13 delle NTA del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere della Regione Marche.

Pertanto ove il piano sia conforme al PRG, come nel caso di quello di Falconara, non si configura come strumento urbanistico attuativo soggetto alle disposizioni della LR 34/1992, e ss.mm.ii.

La procedura per la sua approvazione è di conseguenza differente da quella prevista dalla normativa urbanistica regionale, e prevede l'approvazione del piano, o di una sua variante, da parte dell'Amministrazione Comunale in base al parere di conformità espresso dalla Regione, e non dalla Provincia.



Prot.n. _____

Ovviamente è necessaria l'acquisizione dei pareri di tutti i vari Enti competenti in materia di tutela ambientale, sanitaria, oltre a quelli di controllo e gestione del litorale (Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici, ASUR, ARPAM, Autorità Portuale, Capitaneria di Porto, Dogane).

Stato di attuazione del piano

Da una prima analisi dello stato di attuazione del piano del litorale risulta che la quasi totalità degli stabilimenti balneari è stata adeguata alla nuova normativa nel corso degli ultimi anni.

Le eventuali non conformità ancora presenti in alcuni stabilimenti sono limitate, e spesso riguardano singoli manufatti per dimensioni, posizione o modalità di utilizzo.

Data la limitata entità e la frammentazione di queste situazioni non è possibile una loro precisa individuazione in questa fase preliminare, occorrerebbe infatti un vero e proprio censimento da attuare con sopralluogo dell'intero tratto di litorale interessato ed il raffronto tra questo, gli elaborati contenuti nelle pratiche dell'archivio e le concessioni demaniali.

E' invece evidente anche ad una verifica di massima la situazione di alcune aree per la nautica e per la pesca sportiva concessionate in base alle normative precedenti, e tutt'ora in tal senso utilizzate in ragione appunto del termine del maggio 2014 per l'adeguamento alla variante, ma che rispetto a questa saranno in completa o parziale difformità quando le norme della stessa variante andranno a regime.

Per alcuni di questi operatori l'adeguamento al piano consisterà, infatti, nella chiusura dell'attività (sia a carattere commerciale che associativo) visto che la variante in vigore non prevede altre porzioni di litorale in cui queste potrebbero essere trasferite.

E' opportuno rammentare in merito che il piano adottato (DCC 10/03/2010 n° 19) indicava sì la modifica ad altro uso di alcune aree precedentemente destinate alla nautica, ma dall'altra parte prevedeva ridossi/punti di ormeggio situati in testa ai pontili esistenti con la realizzazione di piattaforme attrezzate.

Nella fase di approvazione del piano questa previsione è stata però stralciata in accoglimento dei pareri contrari espressi sia dalla Regione che dalla Capitaneria di Porto con varie motivazioni, come specificato nella DCC 04/08/2012 n° 70 di controdeduzione delle osservazioni e presa d'atto dei pareri obbligatori degli Enti sovraordinati.

Concessioni demaniali marittime

Si considera elemento rilevante da valutare in merito che è ancora aperta la questione delle modalità di attuazione definitive della Direttiva Europea 2006/123/CE (c.d. "Direttiva Bolkestein") relativamente alla validità ed al rilascio delle concessioni demaniali marittime.

La situazione allo stato attuale è che in prima battuta, e per le sole concessioni turistico-ricreative, la loro validità è stata prorogata al 31/12/2015 (D.L. 194/2009 convertito con legge 25/2010), e successivamente questo termine è stato spostato al 31/12/2020 (D.L. 179/2012 convertito con legge 221/2012).

La possibilità di proroga è stata poi estesa anche alle concessioni per attività sportive, approdi e punti di ormeggio per la nautica da diporto dall'art. 1, comma 547 della legge 228/2012.

Considerazioni finali e proposta

Per dare eventualmente seguito alle istanze di modifica presentate, ed alle altre che è facile ipotizzare perverranno prima della scadenza del maggio 2014, sarebbe necessaria una variante al 'Piano di Utilizzazione del Litorale Sud', la cui procedura (vedi sopra) sarebbe complessa ed onerosa per il comune e potrebbe essere giustificata solo da un effettivo e reale interesse pubblico.

Ove la Giunta Comunale ritenesse comunque opportuno andare incontro alle esigenze prospettate dagli operatori del litorale interessati, considerando fondate le motivazioni da questi addotte, potrebbe essere valutata l'ipotesi di prevedere una proroga del termine fissato dallo stesso piano per l'adeguamento delle situazioni a questo non conformi.

La particolarità e gravità della contingenza economica attuale e la questione dall'attuazione della Direttiva Bolkestein, potrebbero costituire una motivazione sufficiente a giustificare l'assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale di un tale provvedimento.



Prot.n. _____

Questa scelta andrebbe oltretutto a favore anche di tutti gli altri operatori del litorale ancora non conformi, dato che potrebbero usufruirne sia quelli in totale difformità, sia quelli che devono attuare sistemazioni di limitate dimensioni.

Si propone perciò alla Giunta Comunale di valutare l'opportunità di attuare un provvedimento di proroga del termine per l'adeguamento al piano (*ricordiamo fissato al maggio 2014*) per un periodo di tempo sufficiente, per quanto riguarda gli operatori, al superamento dell'attuale congiuntura economica e, per quanto riguarda il comune, a valutare in maniera approfondita l'opportunità e l'effettiva necessità di avviare le procedure per una variante al piano oggi vigente.

Nel caso in cui il parere dell'Amministrazione Comunale fosse favorevole all'adozione di un provvedimento per la proroga del termine per l'adeguamento al 'Piano di Utilizzazione del Litorale Sud', la natura e le caratteristiche di questo provvedimento andranno verificate con attenzione, in particolare per quanto riguarda la procedura per la sua approvazione.

Sarà necessario, infatti, chiarire se questa proroga costituisce una vera e propria "variante normativa", e quindi soggetta alla procedura prevista dalla normativa regionale per l'approvazione dei piani di spiaggia (*sopra descritta*), oppure se possa essere attuata con un atto di competenza comunale.

Questo in considerazione del fatto che con la proroga non verrebbero modificate l'impostazione generale, le caratteristiche e la struttura del piano vigente.

La proposta viene quindi sottoposta all'Amministrazione Comunale affinché questa, con apposito Atto di Indirizzo, si esprima in merito all'opportunità o meno di avviare la procedura per la proroga del termine per l'adeguamento al 'Piano di Utilizzazione del Litorale Sud', eventualmente indicando con lo stesso Atto la nuova data di riferimento.

Nel caso in cui la Giunta ritenesse opportuno accogliere la proposta sarà in ogni caso necessario, per i motivi sopra specificati, sottoporre uno specifico quesito alla Regione Marche, competente in merito ai sensi delle vigenti normative, sulla natura dell'atto da assumere e quindi sulla procedura da seguire per la sua approvazione.

Il Titolare UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia
arch. Maria Alessandra Marincioni

Il Funzionario Tecnico
geom. Claudio Molinelli

IL DIRIGENTE 3° SETTORE
ing. Stefano Capannelli

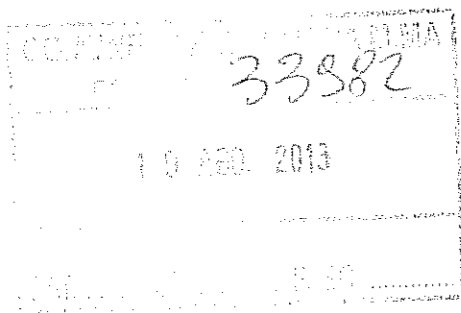


Allegate copie istanze:

- CRAL Palombina Vecchia (prot. 33982 del 19/08/2013)
- Marine Yachts Service (prot. 36072 del 04/09/2013)
- Centro Nautico Falconara (prot. 40869 del 04/10/2013)
- Circolo Marinaro dell'Adriatico (prot. 42394 del 14/10/2013)
- Circolo Marinaro dell'Adriatico integrazione (prot. 44947 del 29/10/2013)
- A.P.A.P. (prot. 43582 del 21/10/2013)

Ass. C.R.A.L. Palombina Vecchia
Sezione Nautica - iscritta f.i.p.s.
s.s. dilettantistica - circolo ricreativo assistenza lavoratori
Via Palombina V. n.8 60015 Falconara M.ma (An)
Tel. 071/912170

UNB



Egr. Sig.
Sindaco Goffredo Brandoni
Piazza Carducci n.4
60015 Falconara M.ma (AN)

**ISTANZA PER LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO
del tratto di spiaggia in concessione (piano spiaggia)**

Il sottoscritto **GUERCIO Sergio**, nato ad Ancona il 23/02/1948, C.F. GRCSRG48B23A271D residente a Falconara M.ma (AN) alla via Sicilia n.2/B, in qualità di Presidente e legale rappresentante P/T del Circolo C.R.A.L. Palombina Vecchia s.s.d., con sede in Falconara M.ma (AN) alla via Palombina V. n.8, C.F. e P. IVA 00275060424:

PREMESSO CHE

- l'associazione istante è un'associazione sportiva con fini ricreativi e sociali, senza scopo di lucro;
- dall'anno 2002 la Sezione Nautica dell'Associazione C.R.A.L. di Palombina Vecchia occupa una porzione di spiaggia del litorale sud del Comune di Falconara M.ma, con regolare concessione amministrativa al fine di rimessaggio delle barche;

21.08.2013

fu Goffredo Brandoni
K bravo l'associazione x cui
con proposta alternativa
alla concessione.

Goffredo Brandoni

21 AGO 2013

Ass. C.R.A.I. Palombina Vecchia
Sezione Nautica - iscritta f.i.p.s.
s.s. dilettantistica - circolo ricreativo assistenza lavoratori
Via Palombina V. n.8 - 60015 Falconara M.ma (An)
Tel. 071 912170

- recentemente, in occasione di una verifica interna, ci si è avveduti che la porzione di spiaggia in oggetto è classificata nel vigente piano spiaggia del Comune di Falconara M.ma con destinazione d'uso a spiaggia cosiddetta "libera";
- tale classificazione non corrisponde pertanto all'autorizzazione già concessa ed all'attività sempre svolta dall'associazione;
- l'associazione richiedente è un'associazione sportiva senza scopo di lucro con fini pubblicistici e ricreativi;
- l'associazione ha sempre corrisposto regolarmente gli oneri dovuti alle Autorità Portuali e agli altri Enti richiedenti;
- l'associazione consente agli oltre 60 soci di poter utilizzare i beni comuni e di fruire della possibilità di praticare la nautica con oneri minimi ed alla portata anche dei soci pensionati;

Tutto ciò premesso

SI CHIEDE

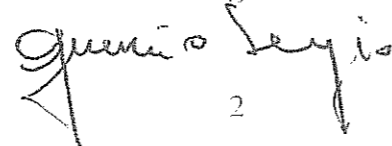
che l'Amministrazione Comunale di Falconara M.ma, con proprio provvedimento amministrativo voglia apportare una Variante al Piano Spiaggia vigente e se del caso al P.R.G., adeguando la porzione di spiaggia al suo reale ed ininterrotto uso, con cambio di destinazione della porzione di lido in concessione all'Associazione C.R.A.I. Palombina Vecchia - Sezione Nautica trasformandolo da spiaggia libera ad area per rimessaggio barche e/o destinazione equipollente.

Con ossequio.

Falconara M.ma, li 19 Agosto 2013

il Presidente P/T

Guercio Sergio



2

36072
14.07.2013

DOTT.SSA ARCH. MARINONI URB
GEOM. STRONA

Al Sig. Sindaco
del Comune di Falconara Marittima

All'Assessore
alle Attività Economiche
del Comune di Falconara Marittima

Io sottoscritta Baldini Graziella titolare della ditta Marine Yachts Services, con sede a Marina di Montemarciano in Via Molinello 24, con riferimento all'attività di rimessaggio estivo di imbarcazioni svolta sul litorale del Comune di Falconara Marittima, fa presente quanto segue.

L'area attualmente utilizzata per tale attività è tra quelle che – sulla base del vigente piano spiaggia – dovrebbero essere convertite a “spiaggia libera” entro il 31/05/2014.

Tale circostanza produrrebbe un grave danno economico e priverebbe la clientela di un servizio molto apprezzato, stante anche il fatto che le nuove aree previste dal medesimo piano spiaggia per il rimessaggio delle imbarcazioni e la realizzazione di un approdo non sono state individuate, necessitando tra l'altro di rilevanti investimenti.

Si chiede pertanto di valutare la possibilità di modificare il piano spiaggia per non penalizzare le realtà già esistenti sul litorale, specialmente in questa fase di gravi difficoltà economiche, considerando anche la possibilità di una proroga del termine di maggio 2014 per uniformarlo alla scadenza del settembre 2019 prevista dalla direttiva Bolkenstain, anche per consentire di programmare tempestivamente gli investimenti necessari.

Confidando nella Vostra attenzione, si porgono distinti saluti.

Falconara Marittima, 04 Settembre 2013

Marine Yachts Services
di Baldini Graziella
Baldini Graziella

04/10/2013



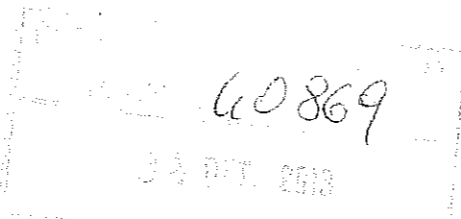
All' ufficio di Urbanistica del
Comune di Falconara Marittima (AN)
Ing. Stefano Capannelli

Il sottoscritto Abbate Remo , nato a Mannheim (D) , il 09/07/1965 e residente in Cingoli , (MC)
in via Tavignano 36 , tel. 339 2400910

in qualità di Presidente del associazione denominata :

“Sodalizio Enalpesca CENTRO NAUTICO FALCONARA” ,

C.F. : 93132490421 , Catasto Fabbricato: Foglio 5 Particella 2650



chiede

Domanda di Variante al Piano Regolatore Spiaggia

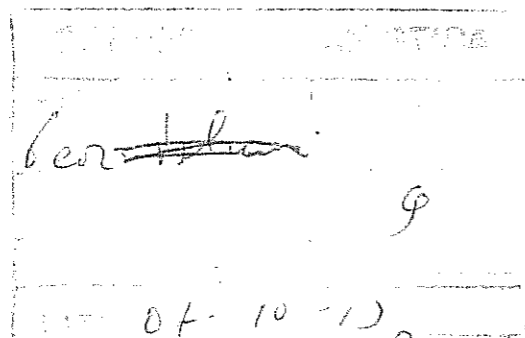
Motivazioni:

L'organizzazione di Protezione Civile sul territorio di Falconara ha coinvolto diverse associazioni tra cui anche il nostro Centro Nautico Falconara , con cui è stata stipulata una apposita convenzione con la Vs amministrazione. Il Centro Nautico Falconara si occupa del rimessaggio dei natanti preposti a tale attività e partecipa anche attivamente ai servizi del “Nucleo Marittimo”. Per una migliore organizzazione logistica di ricovero dei natanti , anche per essere operativi durante tutto l'arco dell'anno e quindi anche nei periodi non balneari , in seguito al programma della Regione Marche riguardo la difesa dagli inquinamenti marittimi , è necessario il mantenimento di tutte le strutture già esistenti del Centro Nautico Falconara.

Alla presente vi allego bozza della progettazione preliminare da valutare con l'assessore della Protezione Civile , Clemente Rossi .

Distinti Saluti

Sodalizio Enalpesca
CENTRO NAUTICO FALCONARA
Arenile di Falconara / ex Stadio FS
C.F. 93132490421

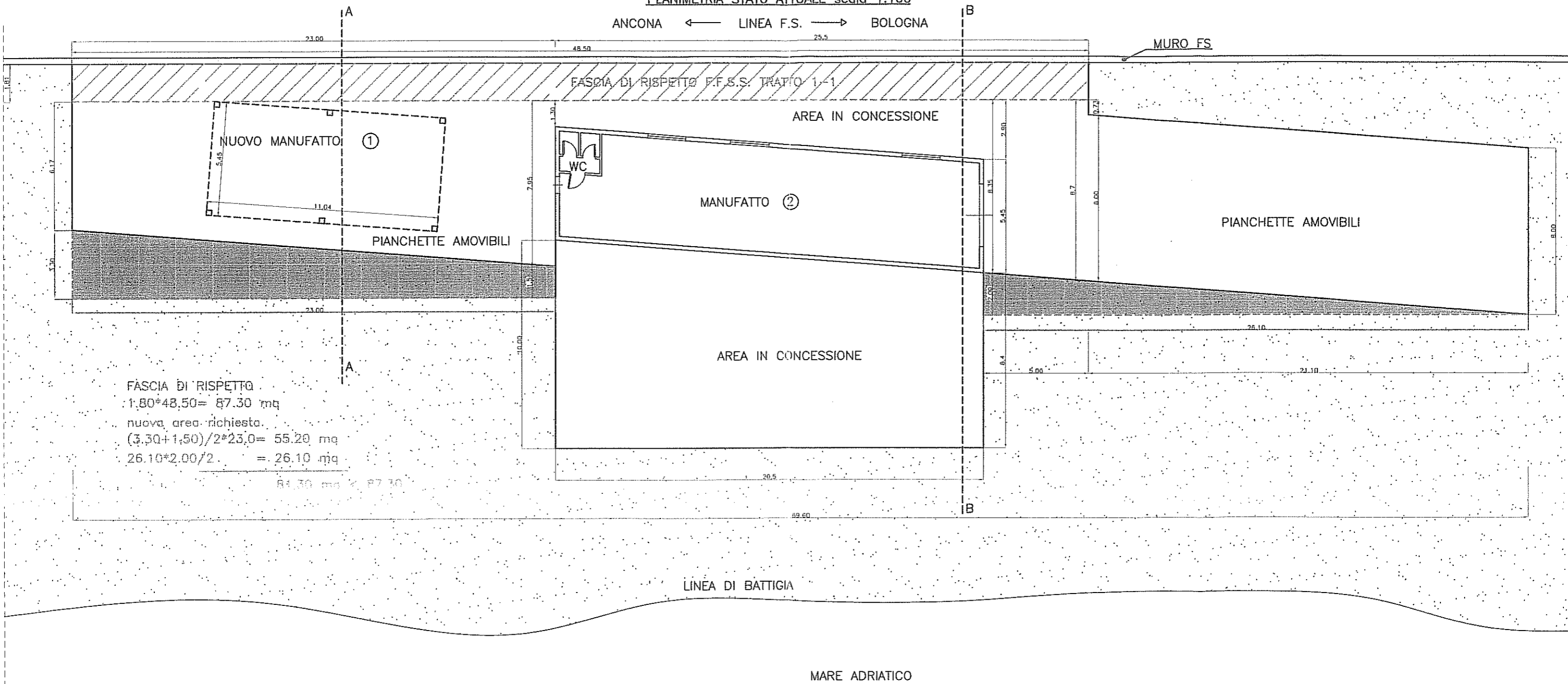


+ Ag. S. B. T. Remo
x Geom. Capannelli

PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO scala 1:100

PLANIMETRIA STATO ATTUALE scala 1:100

ANCONA ← LINEA F.S. → BOLOGNA



FASCIA DI RISPETTO

$$1,80 \times 48,50 = 87,30 \text{ mq}$$

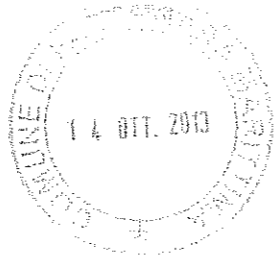
nuova area richiesta

$$(3,30 + 1,50) / 2 \times 23,0 = 55,20 \text{ mq}$$

$$26,10 \times 2,00 / 2 = 26,10 \text{ mq}$$

$$81,30 \text{ mq} < 87,30$$

URB



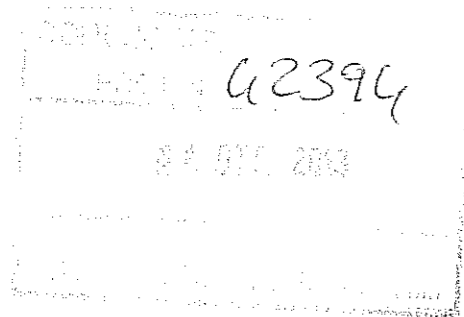
**CIRCOLO MAREMERO
DELL'ADRIATICO
A.S. VELETTANTISTICA**
P.zza Mezzini, 25 - 60033 CHIARAVALLE (AN)
e-mail: maria.carbone.91@gmail.com
C.F. e RIVA 03000680426

- AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
FALCONARA MARITTIMA
SEDE

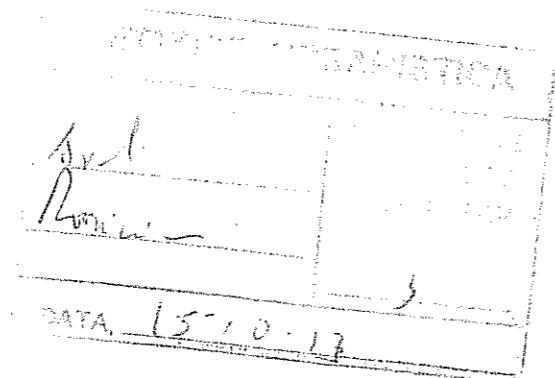
OGGETTO: Piano dell'arenile zona disco litorale sud Falconara Marittima.

Egregio Signor Sindaco,
con la presente io sottoscritto TEODORO ANGELO in qualità di Presidente pro – tempore della associazione scrivente chiede la modifica della destinazione di utilizzo della concessione demaniale marittima intestata al Circolo come storicamente utilizzata , balneazione , bar somministrazione di cibi freddi per soci per cui è stata rilasciata dal Sindaco regolare licenza, rimessaggio imbarcazioni e area asservita ad attività sportive.
Fiducioso di un accoglimento della presente rimane in attesa di ulteriori comunicazioni ed invia distinti saluti.

Falconara Marittima Li 12 ottobre 2013



IL PRESIDENTE
Angelo TEODORO



† Agn. & Ferr. Volunari

UMB + V.T. + S.O.T.P. + SEER. SINDACO

CIRCOLO MARINARO
DELL' ADRIATICO
A.S. DILETTANTISTICA
P.zza Mazzini, 35 - 60033 CHIARAVALLE (AN) -
e-mail: maria.carbone.91@gmail.com
C.F. e P.IVA 03000680426

- AL SIG.SINDACO DEL COMUNE DI FALCONARA M.MA SEDE
- AL CAPO UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI FALCONARA M.MA SEDE
- AL RESPONSABILE SERVIZIO MARE DEL COMUNE DI FALCONARA M.MA SEDE

COMUNE DI FALCONARA M.MA
 PROT. N. 4584
 29 OTT. 2013
 CAT. CL. FASC.



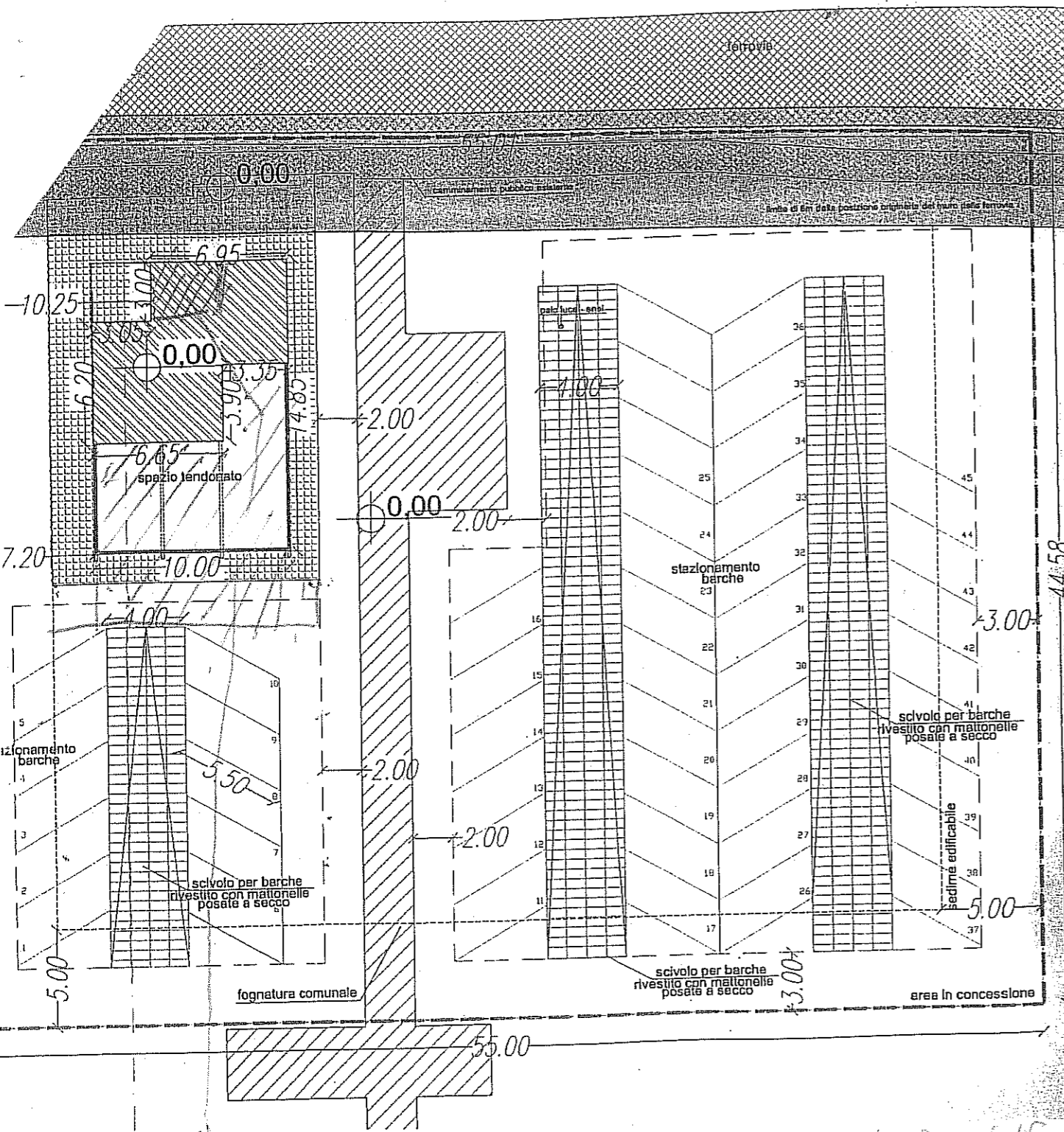
OGGETTO: Prosecuzione al Ns. Fg. Del 12.10.2013 consegnato a mano Vs. prot. 14.10.2013 avente per oggetto variazioni parziali di concessione demaniale marittima intese come destinazioni di utilizzo.

Con la presente si comunica ai destinatari , cui la presente è diretta, che il sottoscritto ha avuto mandato dal Consiglio dello scrivente di rappresentare assieme all'allegata planimetria della propria concessione demaniale marittima, di volere utilizzare mq 200 per uno scopo statutario previsto (zona soggiorno associati con somministrazione pasto), sia in catering che da prepararsi in loco. Più precisamente per la preparazione dei pasti in loco si comunica che la zona attualmente destinata a preparazione pasti per il custode sarà potenziata ed adeguata alle vigenti norme igienico-sanitarie anche con intervento della ASL competente.. Tutto questo è dettato dalle NTA in essere del Comune per il piano zona litorale sud (Art.5 lett. D) . Nello stesso articolato è inoltre previsto, in quanto non vietato, la possibilita' di apporre ombrelloni e sdraio che non siano posti in modo fisso. Sicuro che alla presente vorrete dare ampia attenzione rimango in attesa di un Vs.cenno di concordamento. Diversamente sarò costretto a far valere tali norme in qualsivoglia sede giudiziaria, anche con richiesta di eventuali danni per limitazione di esercizio di impresa. Inoltre si sottolinea che vanno comunque ripristinate immediatamente le licenze precedentemente possedute e non reinserite nelle previsioni del piano dell'arenile attualmente vigente, viziando così il diritto di quanto posseduto. Si allega planimetria con evidenziazione di mq 200 con nuova destinazione richiesta.

Tanto si doveva
Falconara Marittima Li 24.10.2013

DA: 30-10-13

IL PRESIDENTE
Angelo TEGDORO



ZONA 200 mq. NUOVA DESTINAZIONE

Scala 1:200

ORB. + SUDAE0

Associazione APAP
c/o Studio Pierini
via Pergolesi 9 Falconara M.

COMUNE DI FALCONARA M.MA	
PROT. N. 63782	
* 21 OTT. 2013 *	
CIT. CL. FASC.	



A

Alla cortese att.ne Spett.le On.le SINDACO

Comune di FALCONARA M.ma

per favore con le stamp

Oggetto: richiesta di variante Piano Litorale e proroga adeguamento struttura esistente

On.le Sindaco

il sottoscritto Pierini Lanfranco in qualità di presidente pt a nome e per conto dell'Associazione Pesca Amatoriale Pensionati" si pregia formulare due esigenze :

- la possibilità che possaTe apportare una modesta variante all'attuale Piano Spiaggia relativamente alla nostra struttura posata ormai da più di dieci anni , contrariamente significherebbe per i soci "pensionati" andare incontro a costi davvero cospicui ,l'Associazione per contro ha sempre onorato sia gli obblighi Comunali che Demaniali per ultimo collaborando con l'Ufficio Tecnico del Comune di Falconara nel trovare la soluzione più idonea per dar modo all'Ente di realizzare in loco un nuovo percorso pedonale richiesto dai cittadini stessi ;
- la possibilità di avere una proroga sulla scadenza prevista per l'adeguamento del manufatto al Piano del Litorale oggi vigente.

Nella speranza che le proposte indicate vengano favorevolmente accolte si resta in attesa di un cortese riscontro e con l'occasione si porgono

Distinti Saluti
Il presidente
Lanfranco Pierini

Falconara 16 Ottobre 2013

UFFICIO TECNICO	
RECEVUTO	
DATA	16-10-2013

*Arrivata al Geout
Falconara*