

COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

SETTORE 3
GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZIONE DEL
TERRITORIO E DELLE INFRASTRUTTURE



Revisione Generale Piano di Utilizzazione Litorale Sud

Proposta Preliminare di Piano Relazione

Responsabile del Procedimento:

Arch. Alessandra Marincioni

Dirigente:

Ing. Stefano Capannelli

Gruppo di Lavoro incaricato:

Ing. Dora De Mutiis

Ing. Lucia Giuliani

Ing. Beatrice Luzi

Geol. Marco Manfredi

Data: Giugno 2017

Sommario

- 1. Premessa**
- 2. Obiettivi della Variante**
- 3. Incontro con gli enti sovraordinati**
- 4. Rilievo fotografico**
- 5. Contenuti della proposta preliminare del Piano**
- 6. Proseguimento dell'attività**

Elaborati:

- **Tavola di Piano vigente**
- **Tavola di Proposta preliminare**
- **Relazione**
- **Dvd contenente:**
 - **file .dwg delle tavole**
 - **file .pdf della relazione**
 - **file .kmz open source (base google earth)**

1. Premessa

Il piano del litorale è lo strumento che disciplina gli interventi sulle aree demaniali, nel rispetto delle norme sulla tutela del paesaggio e dell'ambiente e di quelle sull'accessibilità e visitabilità degli stabilimenti balneari da parte delle persone con impedita o ridotta capacità motoria.

I piani rappresentano lo strumento operativo con cui i comuni costieri indicano le linee della costa e del confine demaniale, evidenziano i vincoli derivanti dalle leggi vigenti e dagli strumenti della pianificazione, prevedono la tipologia d'uso e di gestione delle aree in concessione, di quelle che rimangono libere e di quelle adibite allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo, individuano le aree destinate al rimessaggio dei natanti per la nautica da diporto e le aree riservate al rimessaggio delle unità di pesca, tengono conto degli eventuali vincoli imposti dalla presenza di linee ferroviarie. Il riferimento normativo è la legge regionale 14/07/2004 n. 15 recante "Disciplina delle funzioni in materia di difesa della costa".

Con deliberazione amministrativa n. 169 del 2 febbraio 2005 è stato approvato il Piano di Gestione integrata aree costiere (PGIAC) della Regione Marche, strumento a cui i comuni costieri devono uniformarsi nella redazione dei "piani particolareggiati di spiaggia".

Ad oggi è in corso un aggiornamento del Piano Gestione Integrata Aree Costiere da parte della Regione Marche.

La Giunta comunale con delibera n. 303 del 29.08.2016 ha approvato gli indirizzi e gli obiettivi per una revisione generale del Piano di Utilizzazione del Litorale Sud di Falconara Marittima; l'incarico per la redazione del progetto di variante al piano è stata conferita in seguito a procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 all'ing. Dora De Mutiis dello "studio tecnico ing. Dora De Mutiis" che per l'espletamento dell'incarico si avvarrà della collaborazione dell'ing. Lucia Giuliani dello Studio Tecnico Associato Giuliani, dell'ing. Beatrice Luzi e del dott. Geologo Marco Manfredi.

2. Obiettivi della variante

La proposta di variante è stata redatta sulla base delle linee di indirizzo rappresentate nella Delibera di G.M. n. 303 del 29.08.2016 e in base agli obiettivi presentati dall'amministrazione negli incontri del 07/02/2017 e del 19/05/2017 alle quali erano presenti oltre all'Assessore all'Urbanistica Clemente Rossi il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale Ing. Capannelli Stefano, il responsabile unico del procedimento arch.Maria Alessandra Marincioni :

- incrementare il numero di aree spazi per enti ed associazioni destinate alla nautica al fine di eliminare l'attuale utilizzo improprio delle aree destinate a spiaggia libera oltre a qualificare e regolamentare le spiagge libere;
- limitare l'alaggio libero definendo e diminuendo il numero delle aree di deposito dei natanti rispetto alle undici attuali, eliminando in particolare le due aree ubicate all'altezza del sottopasso di via Goito e quella all'altezza del sovrappasso di via Cairoli
- regolamentare le aree per enti, associazioni anche tramite la previsione di una contrattazione con le associazioni ;
- prevedere vie d'uscita e corridoi per le imbarcazioni per la zona di Villanova (questo punto è stato risolto tramite la concessione di deroga da parte della Capitaneria di porto alla precedente ordinanza n. 13/2010 (vedi paragrafo "Riduzione delle aree per alaggio gratuito....");
- individuare un ventaglio di aree, da destinare ad una pluralità di funzioni, su ciascuna delle quali, indifferentemente, possano trovare collocazione , su iniziativa del comune o altro soggetto con questo convenzionato, manufatti destinati alla protezione civile (almeno due aree di cui una in zona Villanova), presidi sanitari (in prossimità degli accessi carrabili al litorale), Associazioni che operano nel campo delle disabilità psico motorie;
- incrementare il numero e l'ampiezza delle aree destinate a "Spiaggia pubblica attrezzata";
- verificare la possibilità di installare strutture ludiche, ricreative, sportive che possano ampliare il ventaglio dei servizi da offrire in maniera continuativa ai fruitori della spiaggia anche in casodi eventi che impediscono temporaneamente la balneazione;
- semplificare la struttura del piano e la parte normativa.

3. Incontro con gli enti sovraordinati

Successivamente all'incontro con l'amministrazione per la definizione degli obiettivi sopra enunciati si è tenuto l'incontro in Regione il 21/02/2017 alla presenza dei tecnici della Regione Marche ing. Filomena della difesa della costa..

E' in corso un aggiornamento del Piano di gestione Integrata delle aree costiere da parte della Regione Marche; configurandosi pertanto la contiguità della procedure di revisione dello strumento regionale e di quello comunale risulta fondamentale la verifica preliminare del piano comunale con la Regione.

Durante il primo incontro sono stati affrontati i seguenti argomenti:

- i "vincoli" derivanti dalla "Direttiva Alluvioni" e dalle "Linee Guida Nazionali per la difesa della costa" riguardante i manufatti di nuova costruzione e l'ampliamento di quelli esistenti, in particolare l'altezza da terra del piano di calpestio e le caratteristiche di amovibilità che li dovranno rendere prettamente stagionali (da recepire all'interno delle NTA del Piano);
- le "Linee Guida Nazionali per la difesa della costa" affrontano anche il problema dello smaltimento dei materiali spiaggiati;
- la procedura urbanistica per l'approvazione della variante al piano del Litorale che prevede come primo passo la SCA
- la "linea del demanio" oggi è in fase di definizione da parte del ministero e per tener conto di tale possibile variazione verrà inserito nelle NTA del redigendo piano un apposito articolo.

La variante al Piano ha fra gli obiettivi quello di studiare la possibilità di vie d'uscita e corrodai per le imbarcazioni per la zona di Villanova rapportandosi con la capitaneria di Porto di Ancona.

Con ordinanza n. 118/1997 e n. 13/2010 la capitaneria ordinava a chiunque nel raggio di 1000 metri, centrato sulle installazioni previste nella prima ordinanza, la balneazione, il transito, la sosta e l'ormeggio con qualsiasi unità e nel raggio di un miglio l'ancoraggio e la pesca.

Il dirigente del servizio tecnico del Comune di Falconara Marittima con nota raccomandata del 16/03/2017 prot. n. 10260 chiedeva alla Capitaneria di Porto di valutare un'eventuale

deroga all'ordinanza n. 13/2010 così da avere la possibilità di realizzare due corridoi di lancio a servizio delle attività presenti da numerosi anni a Villanova quali manufatti per la pesca sportiva e professionale oltre ad un manufatto comunale assegnato a diverse associazioni dedite alle attività nautiche.

La capitaneria di porto, con nota prot. 0014441 del 19/04/2017, ha concesso la deroga all'ordinanza permettendo il posizionamento dei corridoi di lancio affinché sussista la possibilità di uscita e di ingresso dalla zona interdetta .

4. Rilievo fotografico

Per redigere la revisione generale del vigente piano di utilizzazione del Litorale Sud e impostare l'attività di progettazione è importante la verifica delle "condizioni al contorno" e l'analisi attenta dello stato di fatto, delle delimitazioni, dei manufatti presenti e di eventuali criticità. Si è ritenuto opportuno prendere visione di tutto il litorale sud di Falconara Marittima attraverso tre sopralluoghi, partendo dal confine sud con Palombina Nuova di Ancona per arrivare fino a Villanova, il tutto documentato da un rilievo fotografico che si allega in calce.

5. Contenuti della proposta preliminare del Piano

Tenuto conto degli atti e degli incontri sopra elencati, si è impostata una prima proposta preliminare di Piano, condivisa con l'Ufficio e l'Assessore referente, contenente le seguenti caratteristiche:

➤ Semplificazione delle destinazioni d'uso delle aree

Il Piano vigente ha suddiviso il litorale sud in un ampio numero di destinazioni, alcune delle quali riguardanti la nautica e la pesca, articolate in sottoclassi di destinazione, ritenute anche nella pratica e nell'attuazione, sovrabbondanti rispetto ad un uso agevole dello strumento di pianificazione.

Si è pertanto ridotta la tipologia di destinazioni d'uso come indicato nella tavola denominata "Proposta preliminare di Piano".

In particolare le classi di destinazioni rientranti nella nautica e nella pesca sono state riunificate in sole due destinazioni.

Le destinazioni individuate sono in definitiva le seguenti:

- Spiaggia libera
- Spiaggia destinata a stabilimenti balneari

- Spiaggia pubblica attrezzata
- Aree per Enti e Associazioni
- Aree per la nautica
- Aree per la pesca

Oltre alle destinazioni d'uso sono state indicate nella tavole le 5 zone di alaggio regolamentato e i percorsi pedonali pubblici posti sia sul lato ferroria che sul lato spiaggia.

➤ **Maggiore flessibilità delle previsioni**

Per agevolare l'attuazione delle previsioni del Piano, alcuni interventi verranno consentiti in tutte le aree destinate a spiaggia pubblica attrezzata, quali ad esempio la collocazione di manufatti destinati al soccorso sanitario e alla protezione civile, spazi rivolti all'uso ricreativo, collettivo, sportivo.

Così pure per gli interventi di manutenzione e realizzazione delle infrastrutture a rete.

➤ **Riduzione delle aree per l'alaggio gratuito e ipotesi di loro regolamentazione (deroga della capitaneria di porto)**

Si è proceduto a ridurre le aree di alaggio gratuito oggi dislocate in diverse zone del litorale sud concentrandole e portandole da undici a cinque.

Nella proposta di piano un'area di alaggio gratuito è presente in località Palombina Vecchia nei pressi dell'ex Battaglione Venezia e le rimanenti tutte in zona Villanova in forza della deroga concessa da parte della Capitaneria di porto in seguito alla richiesta avanzata l'amministrazione che chiedeva la possibilità di realizzare due corridoi di lancio a Villanova. In deroga alla ordinanza n. 13/2010 la capitaneria di porto ha concesso la deroga (prot. 0014441 del 19/04/2017) che cita: "...questo comando , al fine di venire incontro alle esigenze di carattere professionale, ricreativo e di protezione civile dell'utenza in parola, esprime il proprio nulla osta in deroga ai fini del posizionamento dei predetti corridoi di lancio affinché sussista la possibilità di uscita e di ingresso dalla zona interdetta a condizione che ciò avvenga senza creare in alcun modo limitazioni o intralcio al traffico navale ivi presente".

Le 5 zone di alaggio proposte, collocate sulle aree per spiaggia libera, andranno opportunamente dimensionate in base a moduli studiati appositamente per contenere, in modo ordinato e razionale, il necessario numero di barche e gli spazi di manovra delle

stesse. Le medesime zone di alaggio andranno recintate ed illuminate oltre che opportunamente regolamentate ai fini di una gestione più efficace.

Tale gestione potrà essere comunale o affidata, in convenzione, ad enti/associazioni/gruppi di persone formalmente riconosciuti. In tale eventualità, andrà previsto un referente per ogni area, responsabile della tenuta del registro dei natanti, della buona manutenzione ordinaria dell'area, delle comunicazioni con il Comune. L'alaggio sarà in ogni caso oneroso, a mero titolo di rimborso al Comune delle spese sostenute per la sistemazione e allestimento delle zone e la loro manutenzione straordinaria.

➤ **Percorsi pedonali**

Attualmente è presente un percorso che corre a fianco del muro di sostegno della ferrovia e si sviluppa in zona dietro i capanni dove sono presenti stabilimenti ; tale percorso si interrompe in due zone dove viene deviato sul lato fronte mare. Tali interruzioni dovranno essere limitate se non a zone dove la larghezza non lo consente: l'obiettivo è dare continuità al percorso retro e creare dove non presente un percorso fronte mare.

➤ **Ipotesi di riqualificazione del percorso lato ferrovia – street art**

La ferrovia costeggia tutto il litorale sud del comune di Falconara Marittima: il muro di sostegno che confina con l'area della spiaggia, previa manutenzione, sarà oggetto di riqualificazione tramite interventi di street art. I murales avranno dei temi scelti dall'amministrazione che saranno sviluppati da "artisti di strada" scelti attraverso procedura pubblica: tale aspetto sarà approfondito e chiaramente esposto nelle norme tecniche di attuazione del piano. Si propone di coprire, per schermare dai raggi solari, in alcuni punti ad intervalli regolari, il percorso con strutture facilmente amovibili e che richiedano modesta manutenzione. Nella proposta definitiva saranno dettagliati i materiali e le tipologie.

➤ **Ipotesi di riqualificazione del percorso fronte mare**

Il percorso fronte mare allo stato attuale non è continuo: in diversi punti sono presenti delle barriere che interrompono la passeggiata. L'obiettivo della variante è anche quello di rendere continuo il camminamento e tale continuità sarà determinata dalla rimozione di barriere ove presenti e dall'utilizzo degli stessi materiali per la pavimentazione e gli arredi di cui sarà dotato: le mattonelle saranno in cemento di formato simile a quelle già

presenti mentre gli arredi, quali piccole sedute che fungono anche da appoggi, saranno previsti dello stesso materiale lungo tutto il litorale. Il tutto sarà meglio dettagliato nella fase definitiva della variante.

➤ **Valorizzazione della Duna**

Per la valorizzazione delle duna e la sua riqualificazione paesaggistica si prevede un progetto da parte di un agronomo e la successiva presa in gestione da parte di un ente che ne seguirà la manutenzione. Nella fase di redazione delle norme tecniche di attuazione del piano sarà previsto un articolo che disciplinerà tale elemento caratteristico del litorale.

➤ **Semplificazione normativa**

Fra gli obiettivi del piano prioritaria è la semplificazione normativa al fine di rendere più facilmente leggibile e attuabile il piano stesso. Il processo di semplificazione normativa e la redazione delle nuove Norme Tecniche di Attuazione del Piano sarà attuata nella seconda fase progettuale. Ad oggi si è apportata una semplificazione nella Legenda del Piano come si evince dalle Tavola della proposta progettuale.

L'obiettivo principale sarà quello di rendere possibili il maggior ventaglio di destinazioni, manufatti ed opere compatibili con il sistema litorale, evitando il ricorso a successive varianti al Piano per la realizzazione degli interventi.

Nella fase successiva alla presente andranno inoltre verificate con l'ufficio le problematiche insorte nella attuazione del Piano e verrà revisionata insieme la normativa al fine di ottenere uno strumento più semplice da gestire.

Verrà preso a riferimento il Piano Gestione Integrata in corso di approvazione da parte della Regione e anche il DPR 31/2017 inerente le esclusioni e le semplificazioni della procedura di autorizzazione paesaggistica, in modo da prevedere il più possibile opere rientranti nella casistica di semplificazione o esclusione.

Si fa riferimento in particolare ai seguenti punti del DPR 31/2017:

All A DPR 31/2017 – escluse da paesaggistica

A.17. installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo;

A.23. installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;

A.27. interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

All B – soggette a semplificata

B.26. verande e strutture in genere poste all'esterno (dehors), tali da configurare spazi chiusi funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero; installazione di manufatti amovibili o di facile rimozione, consistenti in opere di carattere non stagionale e a servizio della balneazione, quali, ad esempio, chioschi, servizi igienici e cabine; prima collocazione ed installazione dei predetti manufatti amovibili o di facile rimozione aventi carattere stagionale;

B.36. posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'[art. 153, comma 1, del Codice](#), di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate;

B.17. realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc.

6. Proseguimento dell'attività

L'attività fin qui svolta consente di avere un quadro esaustivo dello stato dei luoghi e degli obiettivi principali posti dall'A.C. e permette di individuare il percorso da intraprendere per la definizione degli elaborati da portare in adozione e sui quali andrà avviato il confronto con gli operatori e con gli enti tenuti ad esprimersi.

Il percorso sarà così impostato:

- Confronto con il Settore Turismo della Regione e con gli altri enti tenuti ad esprimersi
- Incontro con Cluster di operatori (suddivisi in gruppi omogenei di interessi)
- In esito a quanto sopra, predisposizione degli elaborati definitivi comprese NTA semplificate, rapporto preliminare VAS, relazione geologica, relazione per la Verifica di compatibilità idraulica e le indicazioni per l'invarianza idraulica,

predisposizione di proposta operativa di percorso pubblico e di dimensionamento delle aree per alaggio

- Adozione, Acquisizione pareri di legge, Pubblicazione
- Osservazioni e redazione Controdeduzioni
- Aggiornamento piano e Approvazione definitiva.

Le attività previste in queste fasi, successive a questa prima fase preliminare avranno pertanto i seguenti contenuti:

Fase progettuale, acquisizione pareri e integrazioni, redazione elaborati definitivi

Attività previste: redazione elaborati progettuali, condivisione con l'Amministrazione, l'Ufficio e con gli operatori, verifica con gli Enti che devono esprimersi, redazione di eventuali integrazioni e/o modifiche richieste in questa fase.

Fase di pubblicazione del Piano, Analisi delle Osservazioni e redazione delle Controdeduzioni

Attività previste: acquisizione, analisi delle osservazioni e realizzazione delle controdeduzioni in accordo con l'Ufficio.

Fase di approvazione definitiva e Diffusione del Piano

Attività previste: supporto all'A.C. e all'Ufficio nella procedura di approvazione del Piano, integrazione e modifica degli elaborati ai fini di adeguarli alle osservazioni accolte. Presentazione pubblica del Piano definitivamente approvato, agli operatori e alla cittadinanza.

6 giugno 2017

In fede
Ing. Dora De Mutiis