



Egregio Signor Sindaco
del Comune di San Salvo
Piazza Papa Giovanni XXIII
San Salvo (CH)

Egregio dott. ing. Michele Saraceni
Responsabile del Servizio Umanistica
Comune di San Salvo

Oggetto: osservazione al Piano Demaniale Marittimo Comunale

I sottoscritti dott. Oreste Ciavatta, presidente della società Le Marinelle srl con sede a San Salvo (Ch), P.zza Papa Giovanni XXIII-esimo n. 7, in qualità di rappresentante legale e dott. ing. Nicola Centofanti progettista delle opere di variante a servizio del porto, dopo aver preso visione del Piano Demaniale Marittimo Comunale adottato con deliberazione di C.C. n. 61 del 27/12/2018, propone l'osservazione che segue.

Nel suddetto Piano, all'art. 5 è stabilito che "*.. il presente Piano prevede il rilascio di n. 2 nuove concessioni demaniali marittime, oltre a n. 4 concessioni riservate, ... Le concessioni riservate dovranno essere intestate o collegate alla struttura ricettiva e non potranno essere cedute ...*"

Nel Piano viene stabilito che le quattro concessioni riservate (indicate con le lettere A-B-C-F nella tavola del Piano) sono destinate alle attività turistiche presenti o da realizzare, ovvero:

- sotto la lettera A "*spiaggia riservata/collegata alla struttura turistico-ricettiva*",



- sotto la lettera B *"spiaggia riservata/collegata alla struttura turistico-ricettiva denominata Poseidon beach village"*,
- sotto la lettera C *"spiaggia riservata ad aree turistico-ricettiva nelle immediate vicinanze"*,
- sotto la lettera F *"spiaggia concessa associazioni albergatori"*.

Le nuove due concessioni (indicate con le lettere D-E nella tavola n. 5 del Piano) non è chiaro se sono già concesse o meno; infatti nella tavola n. 6 del Piano sono indicate in legenda come *"spiaggia concessa"*.

Risulta quindi evidente che il nuovo Piano demaniale approvato in Consiglio Comunale nella seduta del 27/12/2018 ha tenuto conto della nuova situazione presente oggi alla marina di San Salvo e cerca di incontrare le aspettative dei vari operatori turistici presenti.

Alla luce di quanto precede si fa notare che all'estremo confine sud del lungomare è presente, individuato con la concessione n. 26, oramai da oltre 10 anni il porto turistico Le Marinelle che dispone di oltre 240 posti barca. Il porto si affaccia direttamente su quello che è l'ultimo tratto di spiaggia libera, il n. 25.

In data 26/2/2015 la società Le Marinelle srl ha ottenuto dall'ufficio urbanistico del comune di San Salvo, congiuntamente a tutte gli ulteriori necessari pareri degli enti competenti, parere favorevole per realizzazione di strutture di servizio delle attività diportistiche; in data 6/10/2017 è stato ulteriormente assunto parere positivo tramite il Suap dei comuni del Trigno-Sinello nella conferenza di servizi per la variante al precedente parere; è stato infine ottenuto a febbraio del 2018 il parere favorevole in Consiglio Comunale come atto conclusivo per la variante al vigente PRG ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 per la variante.



Il progetto prevede tra l'altro, la realizzazione di:

- un hotel con 35 stanze;
- una struttura, in aderenza alla spiaggia libera indicata con la concessione n. 25, con destinazione d'uso bar-self/service.

Inoltre, già in data 16/12/2014, la società Le Marinelle ha presentato richiesta di provvedimento tramite il Suap Trigno-sinello ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, per poter estendere l'area a terra in concessione, ed in particolare ad una porzione della spiaggia indicata con il n. 25 per *"consentire la balneazione ai diportisti che comodamente dalla banchina accedono alla battigia e realizzare una colonia marina dotandola di gazebi e tende per l'ombreggio oltre che, tramite uno scivolo dal lungomare, consentire l'accesso al mare anche alle persone con ridotte capacità motorie"*. Nella richiesta era anche prevista la sistemazione della pineta di fronte, al fine di utilizzarla per area sosta camper e per parco attrezzato, area pic-nic e con panchine, cestini portarifiuti, fontane, tavoli e sistemazioni di piante per il verde (nel nuovo Piano quest'area indicata con la lettera "N" è destinata a *"Parco attrezzato"* per circa 8355,00 mq!).

Alla luce di quanto precede, i sottoscritti dott. Oreste Ciavatta e dott. ing. Nicola Centofanti,

chiedono

che la destinazione prevista per la concessione n. 25 sia modificata da spiaggia libera a *"spiaggia riservata/concessa al porto turistico Le Marinelle"*.

In questo modo si completa la funzionalità del porto, implementandolo con le attività che si rivolgono a soggetti diversi che assumono il ruolo di cliente-utilizzatore (*diportista*), di utilizzatore non cliente (*turista nautico*) e di cliente non utilizzatore



(turista generico), completando l'idea progettuale di una *Piazza sul mare*, dove le strutture previste possiedono una valenza turistica in grado di attrarre sia i diportisti sia i residenti sia i turisti. Una *Piazza sul mare* che costituisce un forte elemento di richiamo e che sia il naturale completamento per la valorizzazione dell'intero lungomare di San Salvo.

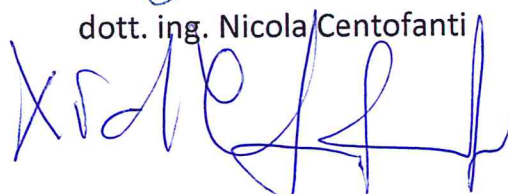
Si fa notare infine, che la richiesta è ampiamente motivata, come raccontato in premessa, nella volontà dell'amministrazione e del Consiglio Comunale di concedere direttamente ampi tratti di spiaggia a operatori che non risulta abbiano ancora strutture turistico/ricettive già in essere a differenza della società Le Marinelle che è operante da oltre dieci anni ed è in procinto di iniziare i lavori delle ulteriori strutture turistico/ricettive.

Si allega:

- planimetria della richiesta del 16/12/2014 per avere la spiaggia in concessione;
- planimetria per la realizzazione delle strutture turistico/ricettivo di cui alla conferenza di servizi concluda con esito positivo del 6/10/2017.

San Salvo 4 marzo 2019


dott. Oreste Ciavatta


dott. ing. Nicola Centofanti

AREA GIÀ IN CONCESSIONE - PROGETTO APPROVATO SUAP N°14168 del 27/01/2014
NUOVA AREA RICHIESTA IN CONCESSIONE = 17.000,00 mq



| | | | | |
|---|---|--------------------------|--|--|
| Comune di San Salvo (CH) | Arch. G. Bonifacio Ing. A. Cristofari A.S. C.C.T.I. | Comune di San Salvo (CH) | Ampliamento area in concessione del Porto turistico La Marinale a servizio della struttura | Porto Turistico La Marinale a servizio della struttura P. IVA 02014240097 |
| Arch. G. Bonifacio Ing. A. Cristofari A.S. C.C.T.I. | Comune di San Salvo (CH) | Comune di San Salvo (CH) | P. IVA 02014240097 | P. IVA 02014240097 |
| Arch. G. Bonifacio Ing. A. Cristofari A.S. C.C.T.I. | Comune di San Salvo (CH) | Comune di San Salvo (CH) | P. IVA 02014240097 | P. IVA 02014240097 |
| Arch. G. Bonifacio Ing. A. Cristofari A.S. C.C.T.I. | Comune di San Salvo (CH) | Comune di San Salvo (CH) | P. IVA 02014240097 | P. IVA 02014240097 |

1:500

tav. 2

PLANIMETRIA GENERALE
DI PROGETTO

DARSENА ESTERNA



REALIZZAZIONE CHIOSCO PER LA VENDITA DEL PESCATO

AVAMPORITO

REALIZZAZIONE LABORATORIO PER LA VENDITA DEI MITILI

REALIZZAZIONE TRABOCCO E PUNTO DI OSSERVAZIONE

REALIZZAZIONE SCIVOLO DI ACCESSO

REALIZZAZIONE SELF-SERVICE

REALIZZAZIONE SCIVOLO DI ACCESSO

REALIZZAZIONE PISCINA HOTEL

REALIZZAZIONE PISCINA

REALIZZAZIONE SPOGLIATOI E DOCCIE

REALIZZAZIONE SERVIZI IGIENICI E BOX RISTORO

REALIZZAZIONE GRADONATA

REALIZZAZIONE SERVIZI IGIENICI E BOX RISTORO

REALIZZAZIONE GRADONATA

REALIZZAZIONE SERVIZI IGIENICI E BOX RISTORO

REALIZZAZIONE GRADONATA

REALIZZAZIONE SERVIZI IGIENICI E BOX RISTORO

REALIZZAZIONE GRADONATA

OPERE IN PROGETTO

- 1 - PARAPETTI DI PROTEZIONE BANCHINE E PONTILI
- 2 - TORRE DI CONTROLLO, SERVIZI IGIENICI - IN MODIFICA
- 3 - PARCHEGGIO
- 4 - HOTEL - IN MODIFICA
- 5 - AREA SPAZIO DEL HOTEL
- 6 - SCIVOLO DI ACCESSO - IN MODIFICA
- 7 - SISTEMAZIONE AREA A TERRA
- 8 - PIAZZA AI PIEDI DELLA BARRIERA FORANEA
- 9 - SERVIZIO IGIENICI E BOX RISTORO - IN MODIFICA
- 10 - CHIOSCO PER LA VENDITA DEL PESCATO
- 11 - LABORATORIO PER LA VENDITA DEI MITILI - IN MODIFICA
- 12 - TRABOCCO SULLA BARRIERA FORANEA - IN MODIFICA
- 13 - GRADONATA
- 14 - SPOGLIATOI E DOCCIE
- 15 - PISCINA

- AREE PAVIMENTATE IN BETONELLA
- AREE PAVIMENTATE IN LEGNO DA ESTERNI
- AREE VERDI
- BANCHINE
- SCOLLIERA
- QUOTE ESISTENTI CONCORDANTI CON QUELLE DI PROGETTO

| | | | |
|---|---|--|---|
| Comune di San Siro (CH) | MODIFICHE AL P.C. n°120914 APPROVATO E NON RIBATTITO a servizio delle attività sportive | Progetto Tecnico La Marmitta di P. NA.00142/0057 | PIANIMETRA FUNZIONALE AREE AVAMPORITO INDICAZIONE IN PROGETTO |
| Ing. Nicola Candelini CIVILINFORMATICA | | | |
| 14/12/2016 | | | |
| 1:200 | | | |
| tav. 6 | | | |