

Osservazione n. 1

Proponente: Le Marinelle srl a nome del presidente e legale rappresentante Dr. Oreste Ciavatta e del tecnico di fiducia ing. Nicola Centofanti

Oggetto: Modifica della destinazione della spiaggia libera individuata con il n. 25 in spiaggia riservata/concessa al porto turistico Le Marinelle.

Si propone il non accoglimento dell'osservazione poiché contrasta con il principio di pianificazione generale posto a base della redazione del PDMC, in quanto si verrebbe ad erodere una quota delle spiaggia per una struttura non ancora esistente ed in quanto trattasi di area data in concessione per un particolare servizio, riservato solo ad una categoria di soggetti (diportisti) e come tale non aperta in maniera indiscriminata al pubblico. Pertanto, non può considerarsi di natura pubblica anche la futura struttura da realizzare, che, seppur autorizzata ed approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 6/2/2018, tra l'altro, ad oggi non risulta nemmeno ancora ritirato il relativo titolo abilitativo.

Inoltre, il nuovo PDMC prevede per le associazione degli albergatori apposita concessione demaniale, alla quale la società potrà aderire una volta concluse le opere ed avviato l'effettivo esercizio dell'attività alberghiera (anche se ad uso esclusivo dei diportisti).

Infine, si tenga conto del fatto che la stessa società ha piena facoltà di partecipare alle procedure di evidenza pubblica per le nuove concessioni previste dal PDMC.

In relazione alle aree "verdi" individuate sull'elaborato grafico allegato al PDMC, con le lettere G,H,I,L,M,N, si fa presente che le stesse rientrano nella disponibilità del Demanio dello Stato e sono nella competenza dell'Agenzia del Demanio.

Infatti, l'area sulla quale era previsto nel progetto presentato (e già rigettato dal SUAP – pratica n. 27406) la realizzazione di strutture ricettive tipo “bungalow”, risulta di proprietà del Demanio Marittimo, quindi l'intervento non sarebbe compatibile con la precarietà delle strutture consentite in tali aree, che presupporrebbero, tra l'altro, interventi infrastrutturali soprattutto in relazione agli scarichi dei reflui.

In base al vigente strumento urbanistico, la stessa area risulta distante e non adiacente l'esistente porto turistico, con la conseguenza che non trova giustificazione la richiesta di un progetto di “ampliamento” del porto turistico su di un'area esterna ed autonoma rispetto a quella sulla quale insiste lo stesso porto turistico.

Pur volendo considerare la richiesta del progetto su tale area come “autonoma”, occorre segnalare che nello strumento urbanistico vigente esistono altre aree destinate a “strutture ricettive ecc.” nelle quali è possibile realizzare le opere previste nel progetto presentato (zona "attività turistico ricettive - 2.3.5" ai sensi dell'art. 41 delle NTA, zona "attività di interesse generale (ludico-ricettive – 2.3.6" ai sensi dell'art. 42 delle NTA, zona “servizi per il turismo - 2.2.3” ai sensi dell'art.36 delle NTA). Infine, si fa notare che, in riferimento alla pratica SUAP 27406, menzionata nelle osservazioni, la stessa è stata rigettata ed archiviata in data 23/06/2017 anche per le motivazioni appena indicate. Si segnala inoltre che nel grafico allegato alle osservazioni sono ricomprese maggiori aree rispetto a quelle oggetto del PDMC.



Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Ing. Michele SARACENI