



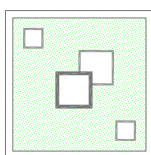
Comune di FOSSACESIA

Piano Demaniale Marittimo Comunale



ADOZIONE CONSIGLIO COMUNALE	Delibera C.C. n° 55 del 25/10/2011
DEPOSITO SEGRETERIA COMUNALE	Dal 15/11/2011
CONFERENZA DEI SERVIZI	Del 24/01/2012
PARERE S.U.P.	Parere n° 4164 del 26.01.2012
APPROVAZIONE DEFINITIVA CONSIGLIO COMUNALE	Delibera C.C. n°29 del 09.08.2012

**AGGIORNAMENTO AI PARERI
SOVRAORDINATI ACQUISITI IN
SEGUITO ALLA C.d.S. DEL 24.01.2012
ED ALLE OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE
DAL CONSIGLIO COMUNALE DEL 09.08.2012**



STUDIO BONA



SISTEMA DI QUALITA'
UNI EN ISO 9001-2008

Certificato n. 3601/2



Via Petragrani n°8 - Lanciano (CH) - ITALIA - tel. 0872 49674 - fax. 0872 45642 - P.IVA: 01642240699 - E-mail: mail@studiobona.it

ALLEGATO

A01

ALLEGATI

RELAZIONE TECNICA

DATA : 19.05.2011

AGGIORN. : 24.10.2012

SCALA : _____

DIMENS. : _____

N° FOGLI : _____

COLLABORATORE:

dott. Arch. Eugenio Ciccocioppo

I PROGETTISTI

dott. ing. Italo BONA

dott. Arch. Simone Bona

3291 PD 00 UR XXX RLT 9 1A 0511 SB 1 .PDF

Questo elaborato è di proprietà dello STUDIOBONA ed è protetto a termini di legge

PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE



RELAZIONE TECNICA

Indice

PREMESSA.....	2
INQUADRAMENTO GENERALE.....	3
DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DELLA COSTA.....	4
OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO	6
DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO PREVISTI NEL PIANO.....	8
PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	8



Comune di Fossacesia
Provincia di Chieti

PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE

RELAZIONE E CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

lett. m) art 19 L.R. 18/83

PREMESSA

La necessità di redarre i PDMC è stata introdotta con la L. R. n°141/97, con la quale è stata demandata ai Comuni la funzione di pianificazione della costa. Essi si configurano come veri e propri strumenti attuativi, così come definiti dalla L. R. n°18/83, e ad essa fanno riferimento circa i loro contenuti.

In particolare, poi, la Regione ha sancito che gli obiettivi principali da perseguire nella redazione dei PDMC -peraltro già sanciti nella L. R. n°141/97 e nel PDMR- sono:

- a) armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile, promuovere ed incentivare la riqualificazione ambientale e promuovere la riqualificazione delle aree demaniali marittime;
- b) individuare indirizzi per il miglioramento della qualità degli stabilimenti balneari;
- c) favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- d) regolamentare le diverse attività ai fini della integrazione e complementarità tra le stesse;
- e) costituire un quadro di riferimento finalizzato all'armonizzazione delle azioni dei soggetti pubblici e privati sulla fascia costiera;
- f) individuare le aree che possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni;
- g) individuare le unità minime d'intervento, gli ambiti dove è possibile attivarle e le modalità di gestione possibili,
- h) individuare e quantificare le spiagge libere, attraverso una approfondita analisi dello stato di fatto;
- i) individuare in termini quantitativi e qualitativi i servizi minimi e le attrezzature ammesse per consentire un innalzamento della qualità dell'offerta turistica in particolare di quella balneare;



- j) mettere in relazione le aree nel loro complesso, con il sistema della viabilità pedonale o ciclabile, nel rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche per la libera fruizione da parte dei disabili.

Il Comune di Fossacesia ha già un PDMC vigente definitivamente approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 50 del 06.11.2007 e n.8 del 29.01.2009.

Un primo periodo di monitoraggio e l'evoluzione normativa sovracomunale (peraltro tuttora in corso) hanno messo in evidenza alcuni limiti dello strumento quali le relazioni con le previsioni di PRG (vigente ed in itinere), la presenza di pennelli imbonitori e scogliere frangiflutto, la salvaguardia ambientale, la eccessiva occupazione di aree demaniali, la ricerca di un sistema di eccellenza equilibrato.

Notevole importanza riveste inoltre la Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 09.02.2010 avente per oggetto "Promozione di Azioni per avviare la Gestione Integrata delle Zone Costiere".

Il presente PDMC recepisce e sviluppa queste indicazioni, partendo da un'attenta analisi del sistema nel quale si opera, secondo una classica *lettura olistica del territorio*, nel quale vengono analizzate e interpretate le interazioni tra i diversi "sistemi" (ambientale, infrastrutturale, insediativo), che diventano elementi caratterizzanti dell'assetto urbanistico - gestionale proposto.

INQUADRAMENTO GENERALE

La costa di Fossacesia si estende per una lunghezza complessiva di circa 4900 m, dal confine nord con il Comune di Rocca San Giovanni a quello sud con il Comune di Torino di Sangro coincidente con la foce del fiume Sangro. La fascia costiera è caratterizzata per una parte (nord) da una forte valenza ambientale, garantita negli anni dalla scarsa antropizzazione, da un uso ecocompatibile della costa e delle risorse del mare, e dalla presenza di forti emergenze architettonico - ambientali, che la rendono unica e differente dal resto della costa chietina ed abruzzese; per la parte centrale dalla presenza alle sue spalle di una forte edificazione risalente essenzialmente agli ultimi decenni del secolo scorso e dalla presenza di alcuni stabilimenti "storici"; per un ulteriore segmento dalla presenza alle spalle ed in adiacenza di proprietà private già in parte edificate e per l'ultima parte a sud dalla presenza della Riserva Regionale "Lecceta di Torino di Sangro" e del porticciolo.

La costa di Fossacesia, così come si evince anche dalle indicazioni contenute nel PDMR, ha sia una natura a prevalenza rocciosa a nord con la presenza di "calette" di accesso a piccole spiagge, che di spiaggia ciottolosa per la rimanenza verso sud (art. 2 L. R. n° 141/97),.

Ad aumentarne e caratterizzarne ulteriormente la forte valenza ambientale sono indubbiamente i caratteristici *Trabocchi*, eccezionali macchine da pesca sospese sulle scogliere naturali, tanto suggestivi quanto unici nel loro genere.

Inoltre, quello che fino a pochi mesi fa ha rappresentato un elemento di discontinuità tra



l'arenile e tutto il resto del territorio, ovvero il tracciato ferroviario della dorsale adriatica (ormai dimesso), rappresenta oggi una grande potenzialità per lo sviluppo di una fruibilità ecocompatibile ed ecosostenibile della costa con l'innesto di un sistema di mobilità lenta già sancito da progetti di respiro provinciale in avanzata fase di definizione.

Il presente PDMC dunque pianifica le funzioni demandate ai comuni dalla L. R. n° 141/97, a partire e ponendo l'accento su alcune peculiarità del territorio costiero comunale:

- il sistema dei trabocchi,
- il sistema ambientale rappresentato a nord dalla stessa costa e dalla sovrastante abbazia di S. Giovanni in Venere con il fosso S.Giovanni, ed a sud dalla Riserva Regionale, ma anche, in generale, dalla sola episodica presenza di strutture fisse sull'area demaniale;
- il sistema della mobilità e dei parcheggi;
- il sistema di accesso alla costa;
- l'entrata a far parte del sistema arenile-territorio del tracciato ferroviario dimesso da intendersi quale cerniera con il territorio.

DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DELLA COSTA

La costa di Fossacesia nel presente PDMC è stata suddivisa in 6 ambiti omogenei così individuati:

Ambito 1. "Cavalluccio" : Zona demaniale marittima del territorio comunale a confine con il Comune di Rocca San Giovanni, delimitata a nord dal fosso S.Tommaso ed a sud dall'estremità della scogliera artificiale parallela alla costa, tutta caratterizzata da scogliera bassa e da ridottissime spiaggette.

In tale zona sono carenti gli accessi a mare ed i parcheggi così come si evince la necessità di razionalizzare e migliorare le opere di difesa dall'erosione.

L'area demaniale confina in genere con terreni di proprietà privata.

È presente un trabocco ed una concessione balneare.

Ambito 2. "Fuggitella": Zona demaniale marittima del territorio comunale delimitata a nord dall'Ambito 1 ed a sud dall'ambito 3. È caratterizzato da spiaggia sabbiosa-ciottolosa di profondità variabile.

Sono presenti un ombreggio per attività ricettive ed un trabocco.



La maggior parte dell'arenile è destinato a spiaggia libera, anch'essa -come previsto dal PDMR- attrezzata dei servizi minimi di tipo igienico e di accesso per persone portatori di handicap.

Vanno migliorati il sistema dell'accesso e dei parcheggi.

Ambito 3. "Vecchia stazione". Zona demaniale marittima del territorio comunale delimitata a nord dall'Ambito 2 ed a sud dal lato nord del pennello imbonitore immediatamente a sud della vecchia stazione ferroviaria. E' caratterizzato da spiaggia sabbiosa-ciottolosa di profondità variabile.

Sono esistenti alcune concessioni e spiaggia libera.

Alcuni tratti di spiaggia sono utilizzati come alaggio per le imbarcazioni per la piccola pesca e da diporto.

Vanno migliorati il sistema dell'accesso e dei parcheggi.

Ambito 4. "Lungomare Nord" Zona demaniale marittima del territorio comunale delimitata a nord dall'Ambito 3 ed a sud dal limite nord della Concessione balneare Esistente CbE4 .

Abbraccia tutta la parte già urbanizzata ed attrezzata del litorale ed è caratterizzato da spiaggia ciottolosa di profondità variabile.

Sono presenti due pennelli imbonitori perpendicolari alla spiaggia ed un sito testimonialmente sede di un vecchio trabocco.

Sono presenti alcune concessioni ed ombreggi per attività ricettive.

La maggior parte dell'arenile è destinato a spiaggia libera, anch'essa -come previsto dal PDMR- attrezzata dei servizi minimi di tipo igienico e di accesso per persone portatori di handicap.

È stato individuata la localizzazione di un vecchio trabocco.

Ambito 5. "Lungomare Sud" Zona demaniale marittima del territorio comunale delimitata a nord dall'Ambito 4 sul limite nord della Concessione balneare Esistente CbE4 ed a sud in corrispondenza dell'inizio della Riserva Regionale "Lecmeta di Torino di Sangro".

Abbraccia tutta la parte parzialmente attrezzata del litorale ed è caratterizzato da spiaggia ciottolosa di profondità variabile con alle spalle terreni privati.



Sono presenti alle concessioni esistenti e saranno previste nuove concessioni ed ombreggi per attività ricettive, è opportuno promuovere la minore occupazione possibile dell'area demaniale con strutture fisse anche attraverso incentivazioni.

Ambito 6. "Area Naturalistica e Porticciolo" Zona demaniale marittima del territorio comunale delimitata a nord dall'Ambito 5 ed a sud dalla foce del fiume "Sangro"

In tale zona non esistono concessioni ed è opportuno lasciarne il libero godimento migliorando l'accesso a mare, potenziando i parcheggi esistenti e previsti nel PRG, e potenziando i sentieri che da essi giungono a mare.

OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO

Il presente piano, ai sensi dell'art. 7 della L. R. n° 141/97, ha il fine di disciplinare tutte le funzioni amministrative demandate ai comuni, ed in particolare il rilascio delle concessioni, la qualità architettonica dei manufatti, ed il sistema delle urbanizzazioni primarie.

Per perseguire tali fini, gli *obiettivi* del piano stesso sono:

- limitare i tratti di spiaggia da dare in concessione ai tratti di costa che, per caratteri geo-morfologici, ambientali ed urbanistici sono compatibili al tipo di uso previsto;
- disciplinare la localizzazione ed i caratteri costruttivo-tipologici dei Trabocchi, per garantire la corretta interazione tra Trabocco e Sistema ambientale;
- prevedere la possibilità di dare in concessione tratti di costa che si realizzino mediante la realizzazione di opere di ripascimento proposte da privati, nei modi e nei tempi che verranno stabiliti e regolamentati dall'Amministrazione Pubblica, così come previsto dalla Legge Finanziaria Nazionale;
- relazionarsi, nella pianificazione della costa, con il tracciato dimesso della ferrovia, rimandando a futuri possibili scenari di un suo ripensamento per una fruibilità ecosostenibile ed ecocompatibile (Green Way) della costa stessa;
- garantire l'accessibilità a mare dei vari ambiti, mediante:
 - lo studio dei nodi di interscambio (parcheggi) evidenziando quelli esistenti, quelli previsti nel PRG, e quelli di nuova previsione, rimandando al loro recepimento ed attuazione alle previsioni del PRG stesso;



- lo studio dei sentieri per l'accesso a mare, evidenziando quelli esistenti, e proponendo il loro potenziamento e la realizzazione di nuovi percorsi, funzionali alla migliore accessibilità a mare in punti strategici del territorio così come individuati nelle tavole;

È evidente tuttavia che le previsioni di parcheggi ed accessi a mare del presente PDMC rappresentano una proposta di recepimento nel redigendo PRG comunale, in fase di adozione e pertanto suscettibile di variazioni.

Gli obiettivi sopra enunciati rimandano a delle scelte strategiche che sono evidenziate nei contenuti del Piano, nelle sue N.T.A., e nelle tavole grafiche.

Tutto ciò rende il presente PDMC uno strumento che mira a garantire la *fruizione sostenibile della costa*, con possibili esempi di partecipazione pubblico-privato per operazioni di perequazione urbanistica per la definizione dei servizi e la riqualificazione delle aree.



DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO PREVISTI NEL PIANO

Nella tabella sotto sono riportati i dati dimensionali dell'area del demanio marittimo (e delle relative sottozone), dei parcheggi e dei sentieri esistenti, di progetto e previsti nel PRG. Sono inoltre evidenziati i rapporti percentuali assoluti e relativi per le tre classi individuate.

1	Area del demanio marittimo	mq	% mq	ml	% ml	% totali
1.a	Arenile					
1.a.1	Concessioni balneari esistenti	16830	11,49	435	10,44	
1.a.2	Concessioni balneari di progetto	25903	17,69	470	11,28	
1.a.3	Concessioni ombreggio	15915	10,87	350	8,40	
1.a.4	Corridoi di accesso al mare	8670	5,92	195	4,68	
1.a.5	Spiagge libere	79094	54,02	2717	65,20	
	totale superficie arenile	146412	100,00	4167,00	100,00	
1.b	Scogliere	0		260		
1.c	Area portuale	7884		511		
	totale area demanio marittimo	154296		4938		100,00
2	Parcheggi	mq	% mq	ml	% ml	% totali
2.a	Parcheggi esistenti	7723				47,55
2.b	Parcheggi previsti dal PRG	4400				27,09
2.c	Parcheggi di progetto	4118				25,36
	totale parcheggi	16241				100,00
3	Percorsi pedonali di accesso al mare	mq	% mq	ml	% ml	% totali
3.a	Percorsi di progetto			235		41,96
3.b	Percorsi da recuperare			325		58,04
	totale percorsi di accesso al mare			560		100,00



PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA

a) Opere di urbanizzazione primaria (reti)

Esse sono a totale carico del richiedente della concessione: saranno specificati i tempi e i modi della loro realizzazione nel momento del rilascio della concessione stessa da parte del Comune di Fossacesia.

b) Parcheggi e percorsi

Per la sistemazione di percorsi e parcheggi, si parte dalle seguenti considerazioni:

- i percorsi e parcheggi esistenti, almeno in generale, hanno già tutti una sistemazione definita, seppur necessitano di interventi di sistemazione e miglioria;
- i percorsi e parcheggi previsti dal PRG e qui recepiti, sono da realizzare con somme da imputare alle risorse previste nel PRG stesso;
- i percorsi e parcheggi previsti nel presente PDMC, sono da realizzare mediante la predisposizione di progetti di opere pubbliche, e le somme indicative da prevedere sono le seguenti:

Stima presunta per la realizzazione dei parcheggi di progetto: Euro 60.000,00

Stima presunta per la realizzazione dei percorsi di progetto: Euro 5.000,00

Pertanto, da quanto sopra esposto, si deduce che per l'attuazione del presente PDMC, sono da prevedere le seguenti somme, peraltro previste dal piano triennale delle opere pubbliche comunale.

Somme Totali presunte	Euro 65.000,00
------------------------------	-----------------------