



CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

NUOVO PIANO DEMANIALE COMUNALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO REGIONALE

L.R. 17.12.1997, n. 141 - D.C.R. 24.02.2015 n. 20/4

TAVOLA N°:

I

ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

Versione aggiornata alla D.C.C. n. 21 del 17/04/2026 – Controdeduzioni
Versione aggiornata alla D.C.C. n. 39 del 17/07/2026 – Approvazione

PROGETTISTI

IL PROGETTISTA
Arch. Paolo Taraschi
(F.to digitalmente)

VISTO
IL DIRIGENTE DEL SETTORE I
Ing. Riccardo Malatesta
(F.to digitalmente)

DATA 20.07.2026

INDICE

Premessa	pag. 2
Ricognizione dello stato di fatto	pag. 3
Il Progetto di Variante	pag. 8
Conclusioni	pag. 15

Premessa

La presente relazione illustra il progetto di variante al vigente Piano Demaniale Comunale, approvato con deliberazione del C.C. n. 23 del 05/06/2014.

La variante è finalizzata principalmente a dare concreta attuazione alle previsioni del Piano Demaniale Marittimo della Regione Abruzzo, approvato con Verbale del Consiglio Regionale n. 20/4 e pubblicato sul BURA Ordinario n. 13 del 15/04/2015.

A ciò si è aggiunta la necessità di aggiornamento degli elaborati cartografici del Piano, sia per la nuova conformazione della linea di battigia (che nel corso degli anni ha subito delle modifiche di consistente entità a causa del fenomeno di erosione della costa), sia per l'adattamento alle attuali esigenze territoriali, ambientali e socio-economiche.

Infine è stata riordinata la normativa tecnica, sia per quanto concerne il recepimento delle novelle normative introdotte dallo strumento urbanistico sovraordinato, che per fornire un quadro di lettura più razionale e organico.

Attraverso la presente variante l'Amministrazione intende rinnovare l'attuale strumento urbanistico, al fine di consentire la migliore fruizione della spiaggia da parte dell'utenza e l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari all'attività di impresa, nel rispetto dei valori imprescindibili di tutela ecologica e di sviluppo sostenibile della costa.

Per quanto detto, la presente relazione illustra le modifiche apportate dal progetto di variante e si articola nei seguenti punti.

Il primo punto tratta la ricognizione dello stato di fatto in merito alla evoluzione del quadro normativo di riferimento (iter di approvazione dei piani comunale e regionale), agli ambiti omogenei previsti, alla zonizzazione e ai rapporti dimensionali tra le porzioni di spiaggia date in concessione e quelle di spiaggia libera.

Il secondo punto illustra le scelte progettuali adottate nel progetto di variante, gli obiettivi che si intendono conseguire e la loro applicazione al Piano, oltreché l'esito del rispetto del requisito di cui all'art. 5, comma 1 del P.D.M.R., riguardante la riserva di almeno il 20% del fronte mare da destinare a spiaggia libera.

Il terzo punto riguarda le conclusioni.

Ricognizione dello stato di fatto

L'iter di approvazione

In data 14/03/2013 con la delibera di Consiglio Comunale n. 10 è stato adottato il nuovo Piano Demaniale Comunale ai sensi dell'articolo 14 L.R. n. 141 del 17/12/1997 e dell'articolo 21 della L.R. 18/83.

Il Piano, dopo l'esame delle osservazioni pervenute con le delibere di Consiglio Comunale n. 68 del 20/12/2013 e n. 5 del 21/02/2014, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 05/06/2014.

Con la successiva approvazione del Piano Demaniale Marittimo Regionale (P.D.M.R.) - avvenuta con il Verbale del Consiglio Regionale n. 20/4 pubblicato sul BURA Ordinario n. 13 del 15.04.2015 - è sorta la necessità di adeguamento del Piano Demaniale Comunale alle previsioni del sopravvenuto strumento urbanistico. In particolare l'articolo 7 stabilisce che i Comuni sono tenuti ad adeguare le loro previsioni alle disposizioni contenute nel P.D.M.R. medesimo.

In attuazione della predetta statuizione, il Comune di Roseto degli Abruzzi emana la deliberazione del C.C. n. 4 del 17/02/2016 di recepimento delle norme cogenti contenute nel P.D.M.R. (art. 3 e art. 5 commi 3-4-5-6-7-8-9-10-14-29-30) e di adeguamento alle direttive e agli atti di programmazione, indirizzo e coordinamento emanati dalla Regione stessa, dando atto che le restanti norme saranno recepite con successivo e separato provvedimento.

Infine, le sopravvenute esigenze territoriali, ambientali e socio-economiche hanno portato l'attuale Amministrazione a stilare i nuovi contenuti della variante e nel contempo avviare le procedure di Valutazione Ambientale Strategica alla luce dei suddetti nuovi contenuti.

Il Piano Demaniale vigente

Ai sensi dell'art. 28 del Codice della Navigazione e dell'art. 822 del Codice Civile, il lido del mare e la spiaggia appartengono allo Stato e fanno parte del Demanio pubblico.

Il presente Piano è operativo nelle aree di proprietà del Demanio marittimo, di quelle del Comune di Roseto degli Abruzzi e, più in generale, in quelle porzioni del litorale ove la presenza della spiaggia consenta lo svolgimento delle attività aventi

fini turistico-ricreativi, secondo quanto definito all'art. 2 del Piano Demaniale Marittimo Regionale (*Ambiti del litorale*).

I limiti del vigente Piano Demaniale Comunale sono pertanto costituiti ad est dalla linea di battigia, ad ovest dai tratti di litorale aventi caratteristiche di spiaggia a fini turistico-ricreativi, a sud dal porto turistico e a nord dal fiume Tordino (confine demanio fluviale).

Ad essi corrisponde una superficie complessiva di mq 390.344,78 (con esclusione dell'area della Riserva Naturalistica del Borsacchio), di cui mq 287.184,34 di superficie di pertinenza delle concessioni demaniali e mq 103.160,44 di superficie libera, pari al 26,43% del totale.

Inoltre la costa del Comune di Roseto degli Abruzzi ha una conformazione morfologica ed orografica tale da essere classificata dal P.D.M.R. a rischio basso, moderato e alto (fonte: Piano del demanio Marittimo Regionale, Tavola 6).

*

Il presente Piano Demaniale prevede la suddivisione del litorale in dieci ambiti omogenei, ciascuno dei quali individuato in base alle caratteristiche fisico-morfologiche della costa e alla loro valenza turistica:

- **Ambito A:** dal porticciolo a Via Marco Aurelio;
- **Ambito B:** da Via Marco Aurelio al pontile;
- **Ambito C:** dal Pontile a Piazza Filippone;
- **Ambito D:** da Piazza Filippone a piazza Ponno;
- **Ambito E:** da piazza Ponno a Via Palermo;
- **Ambito F:** da Via Palermo al Borsacchio;
- **Ambito G:** dal Borsacchio alla Pineta Mazzarosa;
- **Ambito H:** dalla pineta Mazzarosa a Villa Rossi;
- **Ambito I:** da Villa Rossi a Via Bozzino;
- **Ambito L:** da via Bozzino al Tordino.

Per ciascuno dei suddetti ambiti sono definiti i relativi parametri edilizi, ovvero superficie massima copribile (all'interno della quale realizzare il corpo dei manufatti), superficie pavimentata (intesa come pavimentazione amovibile) e limiti geometrici delle fasce ortogonali al mare (fascia di rispetto, fascia edificabile, fascia di talassoterapia, fascia di soccorso e libero transito).

In particolare gli ambiti C-D-E-F, ovvero quelli appartenenti alla zona centrale del capoluogo, sono gli ambiti con più ampia estensione territoriale e per i quali sono previsti limiti dimensionali edificabili meno stringenti.

Gli ambiti omogenei A-B ed G-H-I, appartenenti alle aree più distanti dal centro urbano, sono invece caratterizzati da una minor estensione della profondità di costa e da limiti dimensionali edificabili più stringenti.

La zona della Riserva Naturale del Borsacchio è stralciata dal presente piano e la sua attuazione viene rimandata ad apposito strumento urbanistico in corso di redazione.

*

L'impostazione progettuale del Piano vigente è articolata nella suddivisione della spiaggia in fasce ortogonali al mare, che determinano le tipologie di uso e di gestione e in fasce parallele al mare, cui corrispondono le varie funzioni.

In particolare, le fasce ortogonali previste nell'elaborato delle zonizzazioni evidenziano:

- **gli accessi al mare**, ovvero lo spazio che tutte le concessioni devono mantenere libero al fine di consentire l'accesso al mare. Detta fascia svolge la funzione di percorso pedonale lungo la riva e su questa, come sui corridoi laterali, non sono ammesse installazioni di alcun tipo.
- **le spiagge libere**, destinate a garantire l'accesso al mare e la sosta sull'arenile a tutti i fruitori senza nessun onere.
- **le concessioni**, ovvero le aree destinate alla balneazione a gestione privata e/o pubblica per uso pubblico. Le destinazioni d'uso ammesse sono *Attività balneari senza strutture fisse* e *Attività balneari con strutture fisse*;
- **le concessioni per aree speciali**, zone destinate ai servizi turistici di pubblica utilità a gestione pubblica e/o privata per uso pubblico. Le destinazioni d'uso ammesse sono *Attività balneari riservate ad associazioni scuole sport o colonie marine* (ai sensi del comma 19 art.5 L.R. 141/97), *Servizio di alaggio barche a gestione privata per uso privato* (concessione riservata ai Vigili Del Fuoco in regime di consegna per scopi istituzionali autorizzata direttamente dalla capitaneria di porto di Pescara), *Servizio di alaggio barche a gestione pubblica per uso libero* (in numero di 3).

Le fasce parallele al mare, così come previste negli elaborati della zonizzazione, determinano le funzioni della spiaggia. Esse riguardano:

- **la zona della battigia**, che costituisce una zona parallela e adiacente alla linea di costa per una profondità costante minima di mt 5;
- **la zona di spiaggia attrezzabile per l'ombreggio (o talassoterapia)**, che corrisponde alla fascia di arenile in concessione utilizzabile esclusivamente per allestimenti temporanei mediante ombrelloni e/o tende;
- **la zona di spiaggia attrezzata**, ove trovano collocazione i servizi di spiaggia, intesi come qualsiasi manufatto a carattere fisso o mobile compatibile con la destinazione d'uso ammessa e realizzati secondo le prescrizioni definite nelle NTA. La zona di spiaggia attrezzata si estende dal limite della fascia di rispetto fino alla fascia per l'ombreggio. Nella zona di spiaggia attrezzata trovano altresì collocazione tutte quelle strutture temporanee e mobili a carattere stagionale strettamente connesse al gioco e alle attività ludiche ricreative da svolgersi sulla sabbia (giochi per bambini, bocce, ping-pong, pallavolo, calcetto sulla sabbia ecc.). Tutti i manufatti presenti in questa zona devono essere posti ad una distanza minima di mt 5,00 dal confine ovest del lungomare e avere un fronte complessivo pari al 25% della lunghezza del fronte totale della concessione. I manufatti devono altresì essere posti a mt 5,00 di distanza dai confini nord e sud dell'area in concessione ed essere posizionati al di fuori degli assi visivi;
- **la fascia di rispetto sistemata a giardino – aree a verde**, è una fascia di profondità regolare di mt 5,00 che si estende dal limite definito dal confine ovest della concessione fino alla zona attrezzata/edificabile. Tale fascia di rispetto non rappresenta altro che il distacco minimo cui posizionare le strutture, sia fisse che mobili, dai confini delle concessioni. Detta fascia deve inoltre essere trattata e sistemata a verde naturale sia nelle aree in concessione e sia nelle spiagge libere;
- **le aree per attrezzature pubbliche**, destinate alle attrezzature di pubblica utilità. In particolare il Piano individua una zona a Roseto sud adiacente al pontile per la realizzazione di una struttura a gestione pubblica e/o privata con possibile destinazione commerciale e/o turistico-ricettiva;
- **le zone attrezzate**, ad esclusiva gestione pubblica, articolate in:

- a) Aree per percorsi pedonali e/o ciclabili;
- b) Allargamento del lungomare;
- c) Prolungamento del lungomare Nord fino alla foce del Borsacchio.

Riepilogo dati dimensionali

Il Piano Demaniale Comunale vigente individua n. 21 nuove concessioni. Di queste:

- n. 1 concessioni per strutture fisse;
- n. 16 concessioni per sola balneazione;
- n. 1 concessioni per associazioni;
- n. 3 concessioni per alaggi.

Tra esistenti e di progetto il piano prevede complessivamente 81 concessioni. A seguire si riporta la sintesi dei dati dimensionali del Piano vigente.

AMBITO	FRONTE (mt)	SUPERFICE TOTALE (mq)	SUPERFICIE CONCESSIONI (mq)	SUP.SPIAGGA LIBERA (mq)	SUP. SPIAGGIA LIBERA (%)
A	1.078,10	14.831,92	2.504,00	12.327,92	83,12%
B	493,75	13.264,78	8.387,70	4.877,08	36,77%
C	465,45	36.555,04	29.774,00	6.781,04	18,55%
D	936,40	82.936,01	76.725,93	6.210,08	7,49%
E	1.121,15	98.915,04	91.457,07	7.457,97	7,54%
F	1.060,70	69.422,11	44.520,00	24.902,11	35,87%
G	413,15	14.801,85	13.966,64	835,21	5,64%
I	1.068,10	40.061,29	16.639,50	23.421,79	58,46%
L	1.205,45	19.556,75	3.209,50	16.347,25	83,59%
TOTALE	7.842,25	390.344,78	287.184,34	103.160,44	26,43%

Il Progetto di Variante

Descrizione generale e obiettivi

Il progetto di variante conferma l'impostazione e la vocazione del Piano Demaniale Comunale vigente, il quale è già improntato su obiettivi generali ben definiti e conformi a quelli del P.D.M. della Regione Abruzzo.

Detti obiettivi riguardano essenzialmente la disciplina dell'uso del demanio a fini turistico-ricreativi secondo un modello di sviluppo sostenibile, la maggiore fruibilità della spiaggia da parte dell'utenza con particolare attenzione ai soggetti disabili, l'ottimizzazione delle iniziative imprenditoriali e la creazione di nuove tipologie di uso del litorale adeguate alle esigenze di qualità del turismo.

Ciò premesso, in termini generali, la presente variante ha riguardato i seguenti obiettivi:

- a. la riqualificazione e la migliore fruizione dei tratti di litorale meno sviluppati;
- b. il potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva e la destagionalizzazione;
- c. l'accessibilità inclusiva della spiaggia e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- d. la salvaguardia delle zone costiere di pregio ambientale e naturalistico e delle aree oggetto di insediamento di fauna e flora protette;
- e. la diversificazione degli usi demaniali;
- f. l'introduzione di servizi essenziali alle fasce sociali più deboli.
- g. il recupero del rapporto tra il mare e la città;
- h. l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili;
- i. la reversibilità degli interventi con utilizzo di strutture e sistemi costruttivi facilmente rimovibili.

Nello specifico, le modifiche e le integrazioni apportate hanno riguardato i seguenti aspetti:

- a) modifiche di carattere normativo per il recepimento delle nuove disposizioni emanate a seguito della variante al Piano Demaniale Marittimo regionale di cui al Verbale del Consiglio Regionale n. 20/4;

- b) aggiornamento degli elaborati di progetto (Tavole 8A-8B-8C-8D-8E-8F) alla nuova conformazione della linea di battigia a seguito del rilievo della costa effettuato in data 10/06/2024;
- c) rimodulazione di alcune previsioni di zonizzazione, al fine di conseguire un assetto più omogeneo del litorale sotto il profilo turistico-ricreativo e a vantaggio degli ambiti meno sviluppati e di quelli da riqualificare.

*

Come precedentemente accennato, uno dei principali obiettivi della Variante è l'adeguamento generale della Normativa di Attuazione al P.D.M.R., non solo al mero scopo di rispettare la gerarchia degli strumenti di pianificazione, ma anche al fine di promuovere un ambiente strutturato e improntato su obiettivi certi e condivisi con gli Enti sovraordinati, secondo una visione strategica d'insieme congruente con quella presente su scala regionale.

Le modifiche alle norme tecniche di attuazione hanno riguardato la razionalizzazione di alcune disposizioni con soppressioni, completamenti e integrazioni, al fine di fornire una più chiara lettura ed evitare dubbi interpretativi nella fase attuativa, con auspicati effetti di snellimento delle procedure amministrative.

Le variazioni nelle tavole di Progetto hanno innanzitutto riguardato quegli elementi interessati delle trasformazioni di carattere naturale e antropico avvenute nel tempo. Infatti, oltre ad aver aggiornato la linea di battigia-costa mediante rilievo con drone, sono stati aggiornati i principali elementi viari e infrastrutturali (muretti, pista ciclabile, percorso pedonale, strade, marciapiede, ecc.).

Quanto alle vigenti previsioni di piano, gli ambiti A e I sono quelli maggiormente interessati dalle modifiche, in quanto si è cercato di promuovere le aree meno sviluppate sotto il profilo turistico-ricreativo.

Nelle zone più centrali le modifiche sono state di minor entità e hanno riguardato, sostanzialmente, l'introduzione di tratti di spiaggia libera in luogo di alcune nuove concessioni (non assegnate), al fine di dotare anche le zone più attrattive della città di aree accessibili gratuitamente a tutti. Una di esse, di fronte pari a 84,00 mt, è stata reperita proprio nella zona più centrale del capoluogo (Lido La Lucciola),

ovvero in corrispondenza della Pineta Centrale e della retrostante Stazione ferroviaria.

Inoltre, al fine di valorizzare la percezione visiva della costa, sono state previste delle aree di interconnessione tra il litorale e il sistema urbano della città. Dette aree, denominate *Zone per attrezzature pubbliche*, fungono da collegamento fra il mare e la città nonché da direttrici visive. Una sorta di “piazze a mare”, che si propongono come varchi tra la spiaggia e l’infrastruttura urbana e che l’Amministrazione può utilizzare sia come spazi di libera fruizione, sia come aree per ospitare diverse funzioni e/o eventi (mercato ittico, manifestazioni itineranti, ecc.). In totale sono state individuate quattro di queste zone, di cui tre a Roseto capoluogo e una nella frazione di Cologna Spiaggia e saranno realizzate con spazi verdi e pavimentazione a secco e attrezzate con strutture leggere amovibili.

L’area del lungomare sud, identificata come Ambito A, presenta una scarsa fruizione e uno sviluppo limitato rispetto ad altre zone del litorale. Tale situazione è principalmente dovuta a due fattori: la conformazione naturale della spiaggia, che terminando con una barriera di scogliere ne impedisce di fatto la balneazione e la collocazione periferica rispetto al centro urbano, che ne limita la frequentazione. Per rispondere a queste problematiche, è stata sviluppata una strategia di riqualificazione che punta a dare all’Ambito A una nuova vocazione turistica. Tale approccio si distingue dall’offerta turistica tipica del restante litorale, proponendo un focus specifico sulle attività sportive e ricreative all’aperto. Il progetto prevede, in particolare, la realizzazione di due pontili di passeggiate sul mare, che accrescono le possibilità di fruizione del lungomare e ne valorizzano la panoramicità.

Questi nuovi elementi saranno realizzati in conformità agli articoli 4 e 5 del Piano Demaniale Marittimo Regionale, previo apposito progetto di opera pubblica da sottoporre alle preventive autorizzazioni degli Enti preposti.

Come precedentemente accennato, un altro degli obiettivi fondamentali del piano è quello di incrementare le spiagge libere e di offrire nuove possibilità per il loro utilizzo, stimolando modalità alternative di fruizione più in linea con le attuali esigenze di residenti e turisti. A tal fine è stata prevista la creazione di spiagge libere attrezzate, destinate a specifiche attività.

In particolare, alcune di queste spiagge saranno attrezzate per lo sport, offrendo spazi dedicati alle attività fisiche all'aperto, rendendo così il lungomare un'area dinamica e multifunzionale. Altre spiagge, invece, saranno destinate agli animali d'affezione, consentendo a chi possiede animali domestici di godere della spiaggia in sicurezza e in aree dedicate.

Questa diversificazione nell'utilizzo delle spiagge non solo aumenta l'accessibilità e la libera fruizione del litorale, ma arricchisce l'offerta turistica promuovendo un turismo inclusivo e sostenibile, rispettoso delle diverse necessità di chi frequenta l'area costiera.

Nell'ambito I, lungomare di Cologna Spiaggia, è stata confermata la struttura prevista dal piano preesistente, cercando nel contempo di valorizzarne la vocazione turistico-ricettiva. Infatti, tra le principali novità, è prevista una nuova concessione per enti del terzo settore con finalità specifiche orientate alle attività nautiche e velistiche. Questo intervento risponde alla già attuale vocazione di promozione delle attività ricreative e sportive legate al mare.

Inoltre, è stata inserita un'ulteriore nuova concessione per stabilimento balneare tra due porzioni di spiaggia libera: viene così confermata la configurazione del suddetto ambito, caratterizzata dall'alternanza di aree in concessione e spiagge libere e l'equilibrio di spazi urbani che ne deriva.

Infine, nell'ambito L relativo al lungomare nord di Cologna Spiaggia, non sono state apportate variazioni di sorta alle previsioni del piano vigente, fatta eccezione della indicazione di massima di un tratto della pista ciclabile. Detta proposta è motivata dalla necessità di migliorare la mobilità sostenibile lungo quel tratto di costa (attualmente sprovvisto di percorso ciclabile), rendendo più agevole l'accesso ai luoghi di interesse paesaggistico e naturale per cittadini e turisti e, nel contempo, di valorizzare l'Ambito L sotto l'aspetto turistico-ricreativo con l'impegno di preservarne il paesaggio naturale.

Il nuovo tracciato della pista ciclabile si sviluppa principalmente lungo la linea costiera, includendo un tratto che attraversa una zona marina

Oltre a ciò, gli elaborati grafici sono stati arricchiti di tutte quelle informazioni necessarie per avere un quadro di lettura completo. In particolare:

- su ciascuna area è stato eliminato il riferimento all'attuale concessionario, attribuendo ad esse una numerazione progressiva da sud a nord;

- la superficie e la profondità media delle aree demaniali sono state riportate anche sulle tavole grafiche. Al riguardo si precisa che il criterio adottato per il calcolo dei parametri dimensionali è stato quello di considerare la larghezza del fronte-mare pari a quella risultante dall'atto concessorio, mentre la superficie è stata rilevata graficamente con metodo computerizzato. La profondità media è stata calcolata dividendo la superficie con il fronte-mare corrispondente;
- la legenda è stata armonizzata alle definizioni enunciate nel P.D.M. regionale;
- sono infine state apportate varie modifiche grafiche di minore entità.

Elenco degli interventi previsti

Ambito A

- prevista zona di interfaccia con l'infrastruttura portale (area n. 1)
- eliminata una nuova concessione per impianti mobili non assegnata in favore della spiaggia libera (area n. 6);
- inserite due nuove concessioni per impianti mobili con contestuale ipotesi di pontile di passeggiata a mare (aree n. 7 e 10);
- spiaggia libera attrezzata per lo sport e il tempo libero (area n. 9);

Ambito B

- inserimento della Zona per attrezzature pubbliche n. 1 (area n. 19);
- eliminata un'area a gestione pubblica in favore della spiaggia libera (area n. 20);

Ambito C

- eliminate due nuove concessioni non assegnate in favore della spiaggia libera (area n. 23);
- eliminata una nuova concessione non assegnata in favore della spiaggia libera (area n. 25);
- inserito nuovo alaggio a gestione pubblica (area n. 28);

Ambito D

- allargamento verso nord, di mt 16,00, di una concessione per stabilimenti balneari esistente (area n. 41);

- eliminata una concessione per stabilimenti balneare esistente in favore della spiaggia libera e contestuale inserimento della Zona per attrezzature pubbliche n. 2 (area n. 42);

Ambito F

- inserimento di Zona per attrezzature pubbliche n. 3 e spiaggia libera attrezzata per animali d'affezione (area n. 72);
- inserimento nuova concessione riservata ad enti del terzo settore che svolgono attività in favore delle persone con disabilità (area n. 74);
- inserimento di spiaggia libera attrezzata per lo sport e il tempo libero (area n. 77);
- inserimento di tre nuove concessioni per servizi balneari – soli impianti mobili (aree n. 93, 94, 96);

Ambito G

- inserimento di spiaggia libera a seguito della modifica dei confini della riserva del Borsacchio (area n. 104);

Ambito I

- inserimento nuova concessione riservata ad enti del terzo settore che svolgono attività di scuola velica (area n. 106);
- inserimento di Zona per attrezzature pubbliche n. 4 in corrispondenza della spiaggia libera (area n. 113);
- inserimento di nuova concessione per stabilimenti balneari (area n. 118);

Ambito L

- inserimento di previsione di massima del nuovo tracciato della pista ciclabile.

Riepilogo dati dimensionali

Il progetto di variante individua n. 7 nuove concessioni. Di queste:

- n. 1 concessione per stabilimenti balneari (impianti fissi e mobili);
- n. 5 concessioni per servizi balneari (soli impianti mobili);
- n. 2 concessioni riservate ad enti del terzo settore;
- n. 1 concessione per alaggio a gestione pubblica.

Tra esistenti e di progetto il piano prevede complessivamente n. 81 aree in concessione e n. 50 aree per spiagge libere.

A seguire si riporta la sintesi dei dati dimensionali del progetto di variante.

AMBITO	FRONTE TOTALE (mt)	FRONTE OCCUPATO (mt)	FRONTE SPIAGGE LIBERE (mt)	% SPIAGGIA LIBERA
A	1.081,50	250,00	831,50	76,88%
B	565,30	263,40	301,90	53,41%
C	457,30	311,00	146,30	31,99%
D	936,70	789,50	147,20	15,71%
E	1.142,05	1.034,55	107,50	9,41%
F	1.060,50	670,00	390,50	36,82%
G	536,20	414,37	121,83	22,72%
I	1.074,40	490,00	584,40	54,39%
L	1.377,80	190,00	1.187,80	86,21%
TOTALE	8.231,75	4.412,82	3.818,93	46,39%

Tabella A

AMBITO	SUPERFICIE TOTALE (mq)	SUPERFICIE OCCUPATA (mq)	SUPERFICIE SPIAGGE LIBERE (mq)	% SPIAGGIA LIBERA
A	13.988,30	5.849,10	8.139,20	58,19%
B	14.826,80	7.904,20	6.922,60	46,69%
C	39.365,00	28.449,40	10.915,60	27,73%
D	91.023,80	77.440,60	13.583,20	14,92%
E	107.641,60	97.555,50	10.086,10	9,37%
F	56.651,70	36.164,40	20.487,30	36,16%
G	7.477,60	5.028,50	2.449,10	32,75%
I	36.852,50	17.830,70	19.021,80	51,62%
L	27.525,20	4.543,20	22.982,00	83,49%
TOTALE	395.352,50	280.765,60	114.586,90	28,98%

Tabella B

Conclusioni

Il Piano ripensa la gestione costiera demaniale contenendone le iniziali previsioni di zonizzazione a partire dalla necessità, oggi inderogabile, di tutelare gli equilibri ecologici e la geomorfologia del litorale, verso un uso più razionale della costa che ricomprenda entro il concetto di sviluppo sostenibile l'impresa balneare e il turismo, in un equilibrio di lungo periodo tra interessi della collettività e tutela dei beni ambientali e culturali

Trattasi pertanto di una variante non a carattere sostanziale, bensì finalizzata a dare pieno compimento ad un percorso pianificatorio finalizzato allo sviluppo di un nuovo modello di gestione di un ambito territoriale strategico per il Comune, quale è il litorale.

Al fine di salvaguardare l'interesse pubblico, la verifica della consistenza minima del 20 % del fronte mare da riservare a spiaggia libera, prevista all'art. 5, comma 1 del P.D.M. Regionale, è stata pienamente soddisfatta. In particolare detto rapporto risulta pari al 46,39% (Tabella A).

Detto limite è stato verificato anche in termini di superficie, il cui rapporto risulta pari al 28,98% (Tabella B).