





# COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti  
Tel. Centralino (0873) 3401 – Telefax 547712



UNO DEI 100 COMUNI  
DELLA PICCOLA GRANDE ITALIA

c.a.p. 66050

Partita IVA 00247720691

## SERVIZIO URBANISTICA E DEMANIO MARITTIMO

---

### RELAZIONE TECNICA VARIANTE AL PIANO DEMANIALE COMUNALE

(approvato con Delibera di C.C. n. 42/2019)

#### Premessa

Il presente elaborato costituisce la relazione generale tecnica relativa alla proposta di Variante al Piano Demaniale Marittimo approvato con Delibera di C.C. 42/2019. Essa è finalizzata all'adeguamento della tavola grafica a seguito dei lavori, in corso d'esecuzione, di Sistemazione e adeguamento del lungomare C. Colombo e alla delimitazione dell'area demaniale marittima a seguito di verbale di ricognizione del prot. n. 10201 del 08/09/2020, pubblicato su B.U.R.A. n. 36 del 16/09/2020. Con l'occasione si propone altresì l'approvazione della richiesta pervenuta ufficialmente al prot. 4906 del 10/02/2023 dalla società "Le Marinelle srl", attuale concessionaria del porto turistico, giusto contratto in data 8/7/2005 (n. 01/2005 Reg. concessioni; n. 3951/2005 Reg. Rep.) e ultima suppletiva n. 1/2020 per una superficie di mq 15.780,00 di specchio acqueo, mq 17.210,00 per aree demaniali marittime a terra e mq 130,00 per pontili galleggianti, per l'assegnazione in concessione in via prioritaria di una porzione di spiaggia libera nei pressi del porto.

#### Finalità

Vengono di seguito elencate le proposte da apportare al

1. individuazione di n. 1 ulteriore concessione riservata (collegata a strutture turistico/ricettive);
2. revisione e adeguamento della tavola di zonizzazione (TAV 06 – zonizzazione) con la nuova linea di demarcazione, di cui al verbale di ricognizione prot. n. 10201 del 08/09/2020, pubblicata su BURA n. 36 del 16/09/2020 che divide il suolo demaniale dalla proprietà dei privati;
3. revisione e adeguamento della tavola di zonizzazione (TAV 06 – zonizzazione) con il futuro assetto del Lungomare C.Colombo a seguito di lavori di "Sistemazione e adeguamento del Lungomare Rione Marina";
4. Ridefinizione delle destinazioni d'uso delle aree edicole ed eventuali modifiche e correzioni

#### Elenco Elaborati del vigente PDMC (Delibera di C.C. 49/2019):

- 1) REL 01 – relazione generale;
- 2) REL 02 – relazione illustrativa;
- 3) REL 03 - NTA;

- 4) RELAZIONE GEOLOGICA
- 5) SCREENING VAS
- 6) Tav 01 – stralcio PRG
- 7) Tav 02 – estratto catastale
- 8) Tav 03 – rilievo linea di costa
- 9) Tav 04 – fotografie
- 10) Tav 05 – stato di fatto
- 11) Tav 06 – emendata e corretta
- 12) Tav 06 – zonizzazione
- 13) Tav 07 – emendata e corretta
- 14) Tav 07 – zonizzazione aree attrezzate
- 15) Tav 08 – reti tecnologiche

**Aggiornamento anno 2023:**

1. REL 01 - RELAZIONE GENERALE
2. REL 03 – NORME TECNICHE di ATTUAZIONE - N.T.A. TESTO COORDINATO
3. TAV 05 – STATO DI FATTO
4. TAV 06 – ZONIZZAZIONE
5. TAV 07 – ZONIZZAZIONE AREE ATTREZZATE

**1. Individuazione di n. 1 ulteriore concessione riservata (collegata a strutture turistico/ricettive)**

**Stato di fatto**

Attualmente la porzione di litorale a Sud adiacente il Porto turistico “Le Marinelle”, come da tavola TAV 05, relativa allo stato di fatto, risulta essere adibita a **spiaggia libera** con un fronte mare pari a circa mt 50,00.

**Quadro Normativo di riferimento e motivazioni**

La richiesta di cui al **punto 1 (Finalità)** viene mossa in virtù di quanto consentito dal **comma 35 dell’art. 5 delle N.T.A.** del P.D.M.R. Piano Demaniale Marittimo Regionale adottato dal Consiglio Regionale dell’Abruzzo nella seduta del 24.2.2015, Verbale n.20/4 (pubblicato in BURA ordinario il 15.5.2015), che recita testualmente:

***“I titolari di strutture ricettive, alberghi, campeggi e villaggi turistici, hanno titolo ad ottenere, in via prioritaria rispetto alle previsioni di nuove concessioni di aree demaniali, laddove richiesto, anche in forma consortile, la concessione di un tratto di spiaggia il più possibile vicino alle strutture. In tal senso i piani demaniali possono prevedere in sede di primo rilascio, se necessario, aree per concessioni riservate alle strutture ricettive che ne risultassero prive ubicate nell’ambito del territorio comunale. Le relative concessioni sono intestate e collegate alla struttura ricettiva e non possono essere cedute separatamente né possono essere autorizzati subingresso, tranne nel caso di cessione della struttura ricettiva alla stessa società o persona fisica subentrante...”***

Il Piano Demaniale Comunale, approvato con deliberazione n. 42 del 12.11.2019, ha previsto in sede di rilascio, n. 3 concessioni ai sensi dell’art. 5 comma 35 del PDMR, come si evince dalla tavola n. 6 emendata e corretta, **riservate alle strutture ricettive presenti** in loco ed escludendo in prima battuta il Porto Turistico.

A seguito di adozione del Piano con delibera di C.C. n. 61 del 27/12/2018, è stata presentata dalla società Le Marinelle srl n. 1 osservazione che non fu accolta, con la motivazione dell’insussistenza delle caratteristiche tipiche della struttura ricettiva.

Successivamente alla data di approvazione definitiva del P.D.M.C. del 12.11.2019, la situazione del Porto Turistico è mutata in quanto in data 24/08/2020 è stato rilasciato il provvedimento conclusivo SUAP n° 53423 che prevedeva la realizzazione di strutture a servizio delle attività diportistiche tra cui ristorante, albergo, bar - self service, trabocco, chioschi, spogliatoi ecc...

Considerato che alcune di queste strutture risultano essere già ultimate, in particolar modo è stata presentata l’agibilità per il ristorante e per il chiosco bar, ed è in corso il collaudo della struttura bar- self service, della palazzina uffici e del trabocco, considerato inoltre che l’offerta dei servizi è tale da consentire il pernottamento in barca, tutto ciò implica che il Porto Turistico, ha, di fatto, allo stato attuale caratteristiche assimilabili al “Marina Resort”, così come riportato nella nota prodotta dalla Società Le Marinelle srl prot. 4906 del 10/02/2023;

I “Marina Resort” sono equiparati a **strutture ricettive all’aria aperta**, qualora posseggano i requisiti stabiliti dall’allegato A del D.M. Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 06/07/2016 e in base a quanto disciplinato dalla Regione Abruzzo con l’art. 19 comma 29 della LR 20/01/2021;

La Regione Abruzzo nello specifico ha emesso un disciplinare sull’argomento prevedendo le modalità di esercizio, periodi di apertura e sistema di classificazione dei Marina Resort con lo scopo di promuovere e qualificare il turismo nautico in Abruzzo.

In considerazione di quanto sopra esposto, la concessione del tratto di spiaggia può essere rilasciata **in via prioritaria** con le modalità di cui **all’art. 37 del Codice della Navigazione e art. 18 del Regolamento del Codice della Navigazione** e nel rispetto dei requisiti e delle caratteristiche proprie delle strutture ricettive che dovranno essere appositamente dimostrate.

### **Fattibilità**

L’art. 5 del Piano Demaniale Regionale al punto 1 impone ai litorali comunali la riserva di **almeno il 20%** di fronte mare a spiagge libere, corrispondente per il Comune di San Salvo ad un minimo di  $2.600 \text{ ml} \times 20\% = 520 \text{ ml}$ , in particolare allo stato attuale, come indicato nell’art. 3 delle NTA del PDMC approvato, San Salvo

sviluppa un fronte complessivo di **spiaggia libera** di **646 ml circa**, corrispondente al 24,73% del totale dell'arenile.

La Legge n. 141 del 17/12/1997 "Norme per l'attuazione delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo con finalità turistiche e ricreative" all'art. 15 comma 2 lettera b) dispone che le concessioni rilasciate debbano avere un fronte mare **non superiore a ml 50**, in considerazione di ciò e anche delle misure rilevabili sulla spiaggia libera oggetto di variante al piano, l'esclusione della porzione di spiaggia libera da riservare, comporta un residuale pari a **(646 – 50) = 596 ml**, che in termini percentuali equivale al 22,82% e pertanto superiore al minimo del 20% imposto dalla norma.

In sintesi con la presente proposta non si rilevano particolari criticità in quanto l'utilizzo futuro della spiaggia di cui al punto 25 della "TAV 06 zonizzazione", di fatto, sarà il medesimo, questo anche in virtù della legge Regionale n. 141 del 17/12/1997 che impone il rilascio delle concessioni a carattere stagionale o temporaneo per lo svolgimento di attività ricreative che comprendono anche l'ombreggio e/o la messa a disposizione di sedie e lettini da spiaggia, rimanendo pertanto immutato il relativo utilizzo della spiaggia, anzi migliorando l'accessibilità e i servizi.

In considerazione di quanto sopra esposto, tale variante al Piano Demaniale risulta compatibile con le normative esistenti, pertanto il **punto 25** della "TAV 06 – zonizzazione" è stato così modificato "**SPIAGGIA RISERVATA AL PORTO TURISTICO**".

**2. Revisione e adeguamento della tavola di zonizzazione (TAV 06 – zonizzazione) con la nuova linea di demarcazione, di cui al verbale di ricognizione prot. n. 10201 del 08/09/2020, pubblicata su BURA n. 36 del 16/09/2020 che divide il suolo demaniale dalla proprietà dei privati;**

Si coglie l'occasione per aggiornare l'elaborato planimetrico "Tav 06 - zonizzazione" approvato con Delibera di C.C. n. 42/2019 in considerazione di alcune variazioni che si sono susseguite negli ultimi anni.

Per i terreni posti a valle della Linea De Marchis, ed interposti tra questa e la nuova linea di delimitazione di cui sopra, è stata attivata la procedura di sclassifica ex art.35 Cod.Nav., ma ad oggi non risultano espletati tutti gli adempimenti previsti e pertanto tali aree sono tuttora formalmente appartenenti al Demanio Marittimo. Per i beni del demanio marittimo non sono previste forme di sdemanializzazione tacite, ma la sdemanializzazione può avvenire solo mediante un espresso e formale provvedimento, disciplinato dall'art.35 C.N.

L'art. 17 - quinquies della Legge 4 dicembre 2017, n. 172, (Disposizioni in materia di enti locali), al comma 2 -bis dell'articolo 6 del decreto legge 29 marzo 2004, n. 80, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 maggio 2004, n. 140 prevede che "la fascia demaniale marittima compresa nel territorio dei comuni di Campomarino e di Termoli (Campobasso) e del comune di San Salvo (Chieti) è delimitata, con effetti retroattivi, secondo la linea di demarcazione definita sulla base delle risultanze catastali alla data di entrata in vigore della legge di conversione del Decreto. L'attuazione in via amministrativa della ridefinizione della predetta linea di demarcazione è delegata all'Agenzia del Demanio, d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti."

L'Agencia del Demanio Direzione Regione Abruzzo e Molise sede di Pescara, mediante il VERBALE di RICOGNIZIONE del 08/09/2020 prot. 10201 pubblicato su B.U.R.A. n. 36 del 16/09/2020, trasmesso al Comune di San Salvo con nota PEC ed assunta al protocollo dell'Ente con n. 24221 del 11/09/2020, ha individuato la nuova linea di demarcazione marittima, al fine di delimitare la proprietà privata di altri soggetti rispetto a quella Statale;

L'aggiornamento del vigente Piano Demaniale Marittimo pertanto prevede la sostituzione della precedente dividende demaniale marittima con la nuova linea di demarcazione, di cui al verbale di ricognizione prot. n. 10201 del 08/09/2020, pubblicata su BURA n. 36 del 16/09/2020.

### **3. Revisione e adeguamento della tavola di zonizzazione (TAV 06 – zonizzazione) con il futuro assetto del Lungomare C.Colombo a seguito di lavori di “Rigenerazione urbana, sistemazione e adeguamento Lungomare Rione Marina”**

L'Amministrazione Comunale, ha previsto la riqualificazione di tutto il lungomare Rione Marina, con l'adeguamento funzionale degli assetti viari e di tutte le aree a servizio dei fruitori della Zona Marina ai fini turistico-ricreativi, nel tratto da Piazza Cristoforo Colombo al piazzale ingresso porto turistico. Con tale finalità è stato approvato con determina dirigenziale n. 315/2220 del 30/12/2021 il progetto esecutivo di “Sistemazione e adeguamento lungomare Rione Marina - I° LOTTO, successivamente è stato approvato il progetto esecutivo con determina dirigenziale n. 195/1386 del 23/08/2022 per la “manutenzione straordinaria e messa in sicurezza viabilità comunale nel rione Marina” ed infine approvato con Delibera di G.M. n. 248 del 22/12/2022 il progetto definitivo per l'intervento di “RIGENERAZIONE URBANA. SISTEMAZIONE E ADEGUAMENTO LUNGOMARE RIONE MARINA - III° LOTTO”.

Visto i pareri già ottenuti sui precedenti lotti, ottenuti anche per l'intero intervento, in particolare:

- prot. 20518 del 28.06.2021 – Agenzia del Demanio Abruzzo e Molise – NULLA OSTA ai lavori subordinato alle seguenti prescrizioni:

- *considerato che il muretto, nei tratti di spiaggia libera, sarà oggetto di demolizione per la creazione di una discesa verde a mare, è necessario che, qualora nei tratti in cui verrà demolito formi una spezzata, il vertice della spezzata (spigolo muro lato mare) dovrà essere materializzato a terra mediante l'apposizione di centrino in acciaio, anche affogato nel calcestruzzo se necessario, o altro termine lapideo che rimanga individuabile nel tempo;*

- *le aree dell'arenile, individuate come zone appartenenti al turistico-ricreativo, che saranno occupate stabilmente dalle opere di cui al progetto in parola, dovranno essere oggetto di concessione demaniale marittima da parte del comune di San Salvo;*

- *tutte le opere da realizzare sull'arenile dovranno avere caratteristiche di facile rimozione.*

- prot. 31271 del 05.10.2021 – Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli – PARERE FAVOREVOLE senza prescrizioni in merito all'intervento in oggetto ed oggetto di istruttoria;

- prot. 31329 del 05.10.2021 - Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili- Ufficio Circondariale Marittimo di Vasto – si comunica che NON sono emersi motivi ostativi, per gli aspetti di competenza;

Si rende necessario riallineare l’elaborato grafico al futuro assetto del lungomare Cristoforo Colombo.

#### 4. Ridefinizione delle destinazioni d'uso delle aree edicole ed eventuali modifiche e correzioni

Sono state rimosse dalla tavola "TAV 05 – stato di fatto" n. 2 edicole ad oggi non più presenti sul lungomare C. Colombo a seguito di demolizione avvenuta con SCIA n. 32/2021 prot. 7178 del 04/03/2021 e SCIA n. 16/2021 prot. 4811 del 15/02/2021. Tali aree risulteranno comunque presenti nella tavola di progetto per consentire un eventuale uso futuro delle stesse con la possibilità di installare chioschi facilmente removibili e di prevedere oltre alla destinazione a edicole anche ad attività connesse al turistico ricreativo o alla promozione e/o somministrazione di soli prodotti tipici del territorio.

E’ stato inoltre eliminato un errore materiale all’interno dell’art. 17 delle NTA del PDMC in quanto i posti barca menzionati non sono da riferirsi al porto turistico Le Marinelle.

In considerazione di quanto sopra esposto sono state variate le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici.

#### Norme tecniche di attuazione

Si è provveduto a redigere un **testo coordinato** modificando alcuni articoli delle NTA del PDMC come di seguito esplicitato:

ARTICOLO VIGENTE	ARTICOLO PROPOSTO
<p><b>Articolo 3</b></p> <p><i>Spiagge libere</i></p> <p><del>Nella tavola grafica è riportata con apposita campitura la localizzazione dei tratti di spiaggia libera, che sviluppa un fronte complessivo di ml. 646 circa, pari al 24,73% dell’intero arenile oggetto d’intervento, oltre il tratto di ml. 345,00 circa antistante il “Biotopo Costiero” che seppure dato in concessione viene utilizzato per la balneazione.</del></p> <p><i>Le aree destinate a spiaggia libera, compatibilmente con le esigenze di balneazione, possono essere utilizzate per manifestazioni turistico-commerciali di carattere</i></p>	<p><b>Articolo 3</b></p> <p><i>Spiagge libere</i></p> <p><b>Nella tavola grafica è riportata con apposita campitura la localizzazione dei tratti di spiaggia libera, che sviluppa un fronte complessivo di ml. 596 circa, pari al 22,82% dell’intero arenile oggetto d’intervento, oltre il tratto di ml. 345,00 circa antistante il “Biotopo Costiero” che seppure dato in concessione viene utilizzato per la balneazione.</b></p> <p><i>Le relative concessioni sono intestate o collegate alla struttura ricettiva e non possono essere cedute separatamente né possono essere autorizzati sub ingressi, tranne nel caso di cessione della struttura ricettiva</i></p>

<p><i>temporaneo con la installazione di impianti mobili durante e fuori la stagione balneare (anche tende ombreggianti) in deroga a quanto previsto dall'art. 5 comma 42 del PDMR. Le relative concessioni sono intestate o collegate alla struttura ricettiva e non possono essere cedute separatamente né possono essere autorizzati sub ingressi, tranne nel caso di cessione della struttura ricettiva alla stessa società o persona fisica subentrante.</i></p> <p><i>Le spiagge libere, tratti di litorale aventi caratteristica di spiaggia fruibile ad uso turistico-ricreativo di tipo balneare, possono essere dotate, a cura dei comuni interessati, dei servizi igienici e del servizio di sorveglianza e salvataggio e pulizia dell'arenile.</i></p> <p><i>Per la gestione delle spiagge libere, resta la facoltà dell'Amministrazione Comunale di ricorrere anche a convenzioni con cooperative.</i></p> <p><i>La concessione demaniale dell'area, come quella per la colonia, sarà intestata al Comune e la relativa gestione potrà essere affidata anche a terzi.</i></p> <p><i>Le aree destinate a spiaggia libera, compatibilmente con le esigenze di balneazione, possono essere utilizzate per manifestazioni turistico/commerciale/culturale/sportivo di carattere temporaneo con l'installazione di impianti mobili durante e fuori la stagione balneare, la dotazione di servizi minimi con volume e tettoie non può superare il 5% dell'area totale destinata a spiaggia libera con una superficie massima di metri quadrati 25 e la superficie coperta da piazzola/piattaforma non può superare il 15% dell'area totale destinata a spiaggia libera con superficie massima di metri quadrati 150.</i></p> <p><i>Le aree destinate a spiaggia libera, compatibilmente con le esigenze di balneazione, possono essere utilizzate per manifestazioni turistico/commerciale/culturale/sportivo di carattere temporaneo con la installazione di impianti mobili durante e fuori la stagione balneare, anche in deroga al precedente comma, qualora patrocinate dall'ente.</i></p> <p><i>Al fine di migliorare e potenziare l'attrattività turistico-ricettiva, il Comune intende far realizzare sulle aree delimitate sub lettere G H I L M N, impianti sportivi e ricreativi ad uso temporaneo limitato alla stagione balneare (come definita dall'ordinanza di balneazione</i></p>	<p><i>alla stessa società o persona fisica subentrante.</i></p> <p><i>Le spiagge libere, tratti di litorale aventi caratteristica di spiaggia fruibile ad uso turistico-ricreativo di tipo balneare, possono essere dotate, a cura dei comuni interessati, dei servizi igienici e del servizio di sorveglianza e salvataggio e pulizia dell'arenile.</i></p> <p><i>Per la gestione delle spiagge libere, resta la facoltà dell'Amministrazione Comunale di ricorrere anche a convenzioni con cooperative.</i></p> <p><i>La concessione demaniale dell'area, come quella per la colonia, sarà intestata al Comune e la relativa gestione potrà essere affidata anche a terzi.</i></p> <p><i>Le aree destinate a spiaggia libera, compatibilmente con le esigenze di balneazione, possono essere utilizzate per manifestazioni turistico/commerciale/culturale/sportivo di carattere temporaneo con l'installazione di impianti mobili durante e fuori la stagione balneare, la dotazione di servizi minimi con volume e tettoie non può superare il 5% dell'area totale destinata a spiaggia libera con una superficie massima di metri quadrati 25 e la superficie coperta da piazzola/piattaforma non può superare il 15% dell'area totale destinata a spiaggia libera con superficie massima di metri quadrati 150.</i></p> <p><i>Le aree destinate a spiaggia libera, compatibilmente con le esigenze di balneazione, possono essere utilizzate per manifestazioni turistico/commerciale/culturale/sportivo di carattere temporaneo con la installazione di impianti mobili durante e fuori la stagione balneare, anche in deroga al precedente comma, qualora patrocinate dall'ente.</i></p> <p><i>Al fine di migliorare e potenziare l'attrattività turistico-ricettiva, il Comune intende far realizzare sulle aree delimitate sub lettere G H I L M N, impianti sportivi e ricreativi ad uso temporaneo limitato alla stagione balneare (come definita dall'ordinanza di balneazione annuale) di facile rimozione.</i></p> <p><i>Si dovrà procedere alla richiesta di concessione direttamente all'Agenzia del Demanio e/o ulteriori Enti delegati, previo parere urbanistico comunale.</i></p>
---	--



<p>annuale) di facile rimozione.</p> <p>Si dovrà procedere alla richiesta di concessione direttamente all'Agenzia del Demanio <del>(come da nota dell'Agenzia del Demanio prot. 2019/3875/DRAM del 08/04/2019)</del> previo parere urbanistico comunale.</p>	
<p><b>Articolo 11</b></p> <p>Nuove aree ricettive</p> <p><del>Nel presente piano vengono inserite nuove aree destinate a servizi per gli utenti denominati aree ricettive (così come si evince dalla tavola grafica).</del></p> <p>Tali aree in base alla nuova ripartizione delle aree demaniali rientrano nel novero delle aree di competenza del Demanio dello Stato e quindi sono di gestione di quest'ultimo.</p> <p>Le aree destinate sono comprese nell'ambito del litorale tra Viale Enrico Berlinguer e il Lungomare Cristoforo Colombo.</p> <p>Tali aree sono in numero di 6 unità, ognuna presenta servizi differenti, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree destinate a verde;</li> <li>- aree destinate ad attrezzature per il gioco e per lo sport;</li> <li>- aree destinate a servizi ricettivi.</li> </ul> <p>In tutte le aree dove è necessario la realizzazione di ingombri, questi possono essere realizzati con strutture facilmente rimovibili, a basso impatto ambientale e/o con sistemi costruttivi in bioarchitettura e devono assicurare l'abbattimento delle barriere architettoniche.</p> <p>Tutte le strutture dovranno avere uno stesso carattere architettonico, utilizzando gli stessi materiali così come richiamato in premessa.</p> <p>a) aree destinate a verde (parco attrezzato)</p> <p>L'area interessata è di mq. 8355 da destinare ad area verde attrezzata (parco giochi con aree di sosta pedonale con panchine e area videoproiezioni all'aperto).</p> <p>Si potrà insediare un chiosco bar di superficie lorda non superiore a mq. 25 e altezza non superiore a mt. 3.</p>	<p><b>Articolo 11</b></p> <p>Nuove aree ricettive</p> <p>Sono individuate aree destinate a servizi per gli utenti denominati aree ricettive (così come si evince dalla tavola grafica).</p> <p>Tali aree in base alla nuova ripartizione delle aree demaniali rientrano nel novero delle aree di competenza del Demanio dello Stato e quindi sono di gestione di quest'ultimo e/o di Enti delegati.</p> <p>Le aree destinate sono comprese nell'ambito del litorale tra Viale Enrico Berlinguer e il Lungomare Cristoforo Colombo.</p> <p>Tali aree sono in numero di 6 unità, ognuna presenta servizi differenti, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree destinate a verde;</li> <li>- aree destinate ad attrezzature per il gioco e per lo sport;</li> <li>- aree destinate a servizi ricettivi.</li> </ul> <p>In tutte le aree dove è necessario la realizzazione di ingombri, questi possono essere realizzati con strutture facilmente rimovibili, a basso impatto ambientale e/o con sistemi costruttivi in bioarchitettura e devono assicurare l'abbattimento delle barriere architettoniche.</p> <p>Tutte le strutture dovranno avere uno stesso carattere architettonico, utilizzando gli stessi materiali così come richiamato in premessa.</p> <p>a) aree destinate a verde (parco attrezzato)</p> <p>L'area interessata è di mq. 8355 da destinare ad area verde attrezzata (parco giochi con aree di sosta pedonale con panchine e area videoproiezioni all'aperto).</p> <p>Si potrà insediare un chiosco bar di superficie lorda non superiore a mq. 25 e altezza non superiore a mt. 3.</p> <p>b) aree destinate ad attrezzature per il gioco e lo sport;</p>

<p><i>b) aree destinate ad attrezzature per il gioco e lo sport;</i></p> <p><i>Sono previste n. 2 aree di mq. 1386 mq cadauna da destinarsi ad attività per il gioco e lo sport.</i></p> <p><i>Si potranno insediare: aree pattinaggio, piattaforma per ballo, giochi vari;</i></p> <p><i>Si potrà insediare per ogni area un chiosco bar di superficie lorda non superiore a mq. 12 e altezza non superiore a mt. 3.</i></p> <p><i>a) aree destinate a servizi ricettivi;</i></p> <p><i>Sono previste n. 3 aree rispettivamente di mq. 1195, mq. 1240 e mq. 1588 da destinarsi a punti ricettivi.</i></p> <p><i>Si potranno insediare chioschi per assistenza all'utenza, ovvero punti vendita commerciali di prodotti artigianali e prodotti tipici.</i></p> <p><i>Si potrà insediare per ogni area un chiosco di superficie non superiore a mq. 12 e altezza non superiore a mt.</i></p> <p><i>3.</i></p> <p><i>L'affidamento di queste aree sarà gestito dall'Agenzia del Demanio. Sarà necessario acquisire sulla base del progetto di dettaglio il parere degli enti interessati con particolare riferimento alla soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio d'Abruzzo, al Comune e al Genio Civile.</i></p>	<p><i>Sono previste n. 2 aree di mq. 1386 mq cadauna da destinarsi ad attività per il gioco e lo sport.</i></p> <p><i>Si potranno insediare: aree pattinaggio, piattaforma per ballo, giochi vari;</i></p> <p><i>Si potrà insediare per ogni area un chiosco bar di superficie lorda non superiore a mq. 12 e altezza non superiore a mt. 3.</i></p> <p><i>a) aree destinate a servizi ricettivi;</i></p> <p><i>Sono previste n. 3 aree rispettivamente di mq. 1195, mq. 1240 e mq. 1588 da destinarsi a punti ricettivi.</i></p> <p><i>Si potranno insediare chioschi per assistenza all'utenza, ovvero punti vendita commerciali di prodotti artigianali e prodotti tipici.</i></p> <p><i>Si potrà insediare per ogni area un chiosco di superficie non superiore a mq. 12 e altezza non superiore a mt.</i></p> <p><i>3.</i></p> <p><i>L'affidamento di queste aree sarà gestito dall'Agenzia del Demanio e/o Enti delegati. Sarà necessario acquisire sulla base del progetto di dettaglio il parere degli enti interessati con particolare riferimento alla soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio d'Abruzzo, al Comune e al Genio Civile.</i></p> <p><b>Art. 11 bis</b></p> <p><i>Nuove concessioni per Edicole e/o attività connesse al turistico ricreativo o alla promozione e/o somministrazione di soli prodotti tipici del territorio</i></p> <p><i>Sono individuate aree da destinare a edicole e/o manufatti per attività connesse al turistico ricreativo o alla promozione e/o somministrazione di soli prodotti tipici del territorio (così come si evince dalla tavola di zonizzazione) senza l'occupazione di ulteriori ingombri esterni al manufatto. In tali aree possono essere realizzate strutture facilmente rimovibili, a basso impatto ambientale e/o con sistemi costruttivi in bioarchitettura che assicurino l'abbattimento delle barriere architettoniche.</i></p> <p><i>Potranno essere installati chioschi di superficie lorda non superiore a mq. 9,00, altezza complessiva esterna pari a mt 3,50 e altezza interna utile non inferiore a mt. 3,00 con possibilità di realizzare un unico servizio igienico a servizio esclusivo del gestore. Gli eventuali allacci alle reti dei sottoservizi dovranno avvenire esclusivamente su quelle predisposte dall'Amministrazione comunale.</i></p> <p><i>Sarà necessario acquisire sulla base del progetto di dettaglio il parere degli enti interessati con particolare riferimento alla Soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio d'Abruzzo, al Comune e al Genio Civile, all'Agenzia del</i></p>
--	---

	<p><i>Demanio, Agenzia delle Dogane, ecc.</i></p> <p><i>L'affidamento di queste aree sarà gestito dall'Agenzia del Demanio e/o Enti delegati.</i></p> <p><i>L'esistente legittimato è fatto salvo.</i></p>
<p><b>Articolo 17</b></p> <p><i>Alaggio e sosta delle imbarcazioni da diporto</i></p> <p><i>Le imbarcazioni di piccole dimensioni potranno sostare sul tratto di arenile individuato con apposita simbologia sulla planimetria di progetto nel tratto adiacente il canale di bonifica <del>eve è presente il porto turistico.</del></i></p> <p><i>L'alaggio delle imbarcazioni da pesca e da diporto avverrà nel tratto di arenile adiacente il canale di bonifica.</i></p> <p><i>Lo specchio d'acqua antistante la concessione dedicata al deposito e custodia delle imbarcazioni da diporto potrà essere utilizzato per campi boe funzionalmente connessi con l'attività stessa.</i></p> <p><del><i>Tale area è stata oggetto di variante puntuale al P.R.G. approvata con delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2018.</i></del></p>	<p><b>Articolo 17</b></p> <p><i>Alaggio e sosta delle imbarcazioni da diporto</i></p> <p><i>Le imbarcazioni di piccole dimensioni potranno sostare sul tratto di arenile individuato con apposita simbologia sulla planimetria di progetto nel tratto adiacente il canale di bonifica (Nasci).</i></p> <p><i>L'alaggio delle imbarcazioni da pesca e da diporto avverrà nel tratto di arenile adiacente il canale di bonifica.</i></p> <p><i>Lo specchio d'acqua antistante la concessione dedicata al deposito e custodia delle imbarcazioni da diporto potrà essere utilizzato per campi boe funzionalmente connessi con l'attività stessa</i></p>

**San Salvo, 07/03/2023**

**Progettista**

**(Ing. Mariaenrica Sciarretta)**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA**

**(Ing. Franco Anselmo Masciulli)**