



# **COMUNE DI TORTORETO**

**Provincia di Teramo**

## **VARIANTE AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE**



### **A1 RELAZIONE GENERALE**

**ottobre 2023**

**SETTORE N. 5 URBANISTICA PATRIMONIO SUE**

**SETTORE N. 6 DEMANIO**

**PROGETTISTI**

**arch. Alessandro Calabrò (Capogruppo coordinatore)**

**arch. Diana Giuliani**

**paesag. Carla Foddis**



**Comune di Tortoreto**  
Provincia di Teramo

**Settore n. 5 Urbanistica Patrimonio Sue**

**Settore n. 6 Demanio**

**A1 RELAZIONE GENERALE  
DELLA VARIANTE  
AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE**

**Gruppo di lavoro**

Progettisti

arch. Alessandro Calabrò (capogruppo coordinatore)

arch. Diana Giuliani

paesag. Carla Foddis

ottobre 2023

**INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
1.1	Il Piano Demaniale Marittimo Comunale e la costruzione della variante .....	4
1.2	Documenti costitutivi della variante al PDMC.....	4
<b>2</b>	<b>CONTESTO TERRITORIALE, VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b> .....	<b>5</b>
2.1	Inquadramento territoriale (ambito di intervento).....	5
2.2	Aree vincolate ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i. ....	6
2.3	Il Piano Regionale Paesistico.....	6
2.4	Il Piano Territoriale Provinciale .....	7
2.5	Il Piano Regolatore Esecutivo .....	8
<b>3</b>	<b>IL PROGETTO DELLA VARIANTE DEL PDMC</b> .....	<b>10</b>
3.1	Principi guida del PDMC .....	10
3.2	Lo stato di fatto e la verifica degli usi del fronte mare.....	10
3.3	I contenuti della variante .....	12

## 1 PREMESSA

### 1.1 Il Piano Demaniale Marittimo Comunale e la costruzione della variante

Il Comune di Tortoreto è dotato del Piano Demaniale Marittimo Comunale (PDMC), adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 41 del 29/07/2005 adeguando l'allora vigente Piano Spiaggia alla Delibera di Consiglio Regionale n. 141/1 del 29/07/2004. In seguito, attraverso l'iter amministrativo previsto, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 16/05/2007.

Nel 2015 la Regione Abruzzo ha provveduto ad aggiornare il Proprio Piano Demaniale con la Delibera di Consiglio n. 20/4 del 24 febbraio 2015. Con tale deliberazione sono state previste nuove indicazioni e prescrizioni da adottarsi da parte dei Comuni per la redazione dei propri Piani demaniali marittimi pertanto con questa variante l'amministrazione comunale intende adeguarsi ai dettati della Regione Abruzzo.

In seguito alla predetta Delibera Regionale, il comune di Tortoreto ha conseguenzialmente avviato la procedura di adeguamento del proprio piano alle nuove prescrizioni.

### 1.2 Documenti costitutivi della variante al PDMC

Il PDMC è così composto:

#### **DOCUMENTI DI ANALISI**

##### **A) ELABORATI DI TESTO:**

**A1** Relazione generale che illustra le basi culturali e le scelte metodologiche seguite, descrive e motiva le scelte operate dal piano sia sotto il profilo urbanistico che territoriale, definendo così il vero e proprio "Progetto urbanistico"

**A2** Allegato alla Relazione Generale - Scheda di sintesi riguardante le concessioni demaniali in essere e le parti di spiaggia non in concessione

**A3** Rapporto Ambientale Preliminare

##### **B) ELABORATI GRAFICI DI ANALISI:**

<b>N. TAV.</b>	<b>NOME TAVOLA</b>	<b>SCALA</b>
<b>B1</b>	Inquadramento territoriale	1: 10.000
<b>B2</b>	Stato di fatto	1:2.000
<b>B3</b>	Vincoli e pianificazione sovraordinata	1:2.000
<b>B4</b>	Infrastrutture a rete	1:2.000

#### **PROGETTO DI PIANO**

##### **C) ELABORATI DI TESTO:**

**C1** Norme Tecniche di Attuazione

##### **D) ELABORATI GRAFICI**

<b>N. TAV.</b>	<b>NOME TAVOLA</b>	<b>SCALA</b>
<b>D1</b>	Utilizzazione dell'arenile	1: 2.000

## 2 CONTESTO TERRITORIALE, VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### 2.1 Inquadramento territoriale (ambito di intervento)

Il comune di Tortoreto è situato in provincia di Teramo e comprende una superficie di 23 kmq rispetto alla superficie complessiva della provincia di 1949 km<sup>2</sup>. Si localizza nella porzione nord est della superficie provinciale.

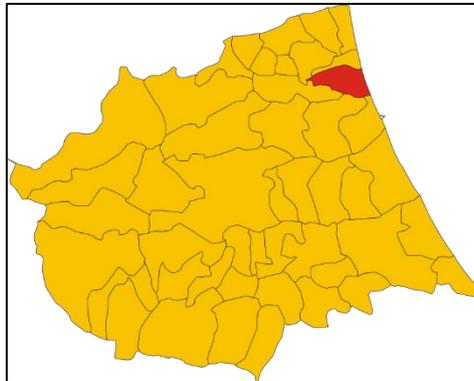


Figura 2-1 La provincia di Teramo e il Comune di Tortoreto (in rosso)

Si affaccia ad est sul mare Adriatico ed è delimitato a sud, al confine con Giulianova, dal fiume Salinello, mentre a nord confina con Alba Adriatica, e nella zona collinare, a ovest, è circondato dai comuni di Corropoli, Sant'Omero e Mosciano Sant'Angelo.

Il territorio di Tortoreto fa parte della Val Vibrata che appunto prende il nome dall'omonimo corso d'acqua le cui sorgenti si trovano ai piedi della Montagna dei Fiori, il più importante rilievo dei Monti della Laga. In realtà il comune di Tortoreto non è minimamente toccato dalle acque del torrente che dà il proprio nome alla valle.

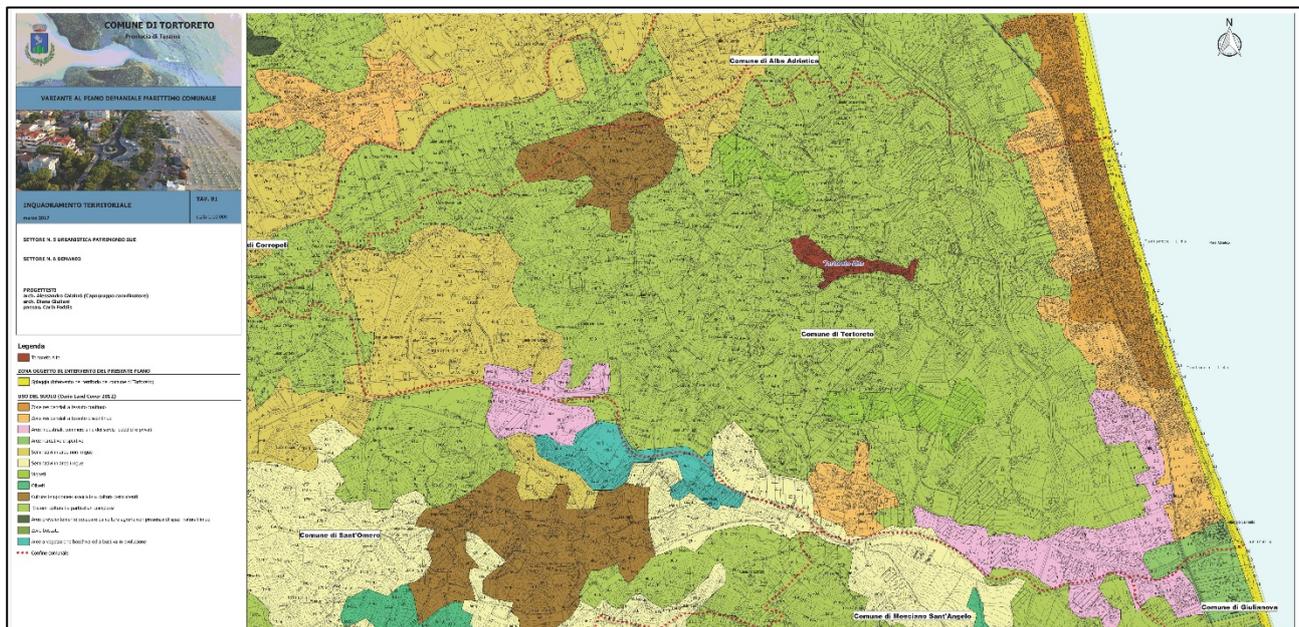


Figura 2-2 Tavola di Inquadramento del comune di Tortoreto (da elaborati della variante del PDMC)

Il paese si articola in due parti differenziate fra di loro: la prima, più antica, si trova in collina, è nota come Tortoreto Alto ed è situata fra i 225 e 240 m sul livello del mare. A sua volta Tortoreto Alto è costituito dall'antico borgo medievale e dai due rioni tradizionali di Terravecchia e Terranova.

Più nota e frequentata è la frazione Tortoreto Lido, sul livello del mare, attraversata dalla Strada Statale Adriatica e dalla Ferrovia Adriatica e con caratteristiche tipiche delle aree urbane litoranee.

Ha una spiaggia lunga circa quattro chilometri ed è una località balneare molto attrezzata che richiama, d'estate, un notevole flusso di turisti.

Tortoreto non offre alcuna soluzione di continuità rispetto al territorio di Alba Adriatica, che fino al 1956 era una frazione tortoretana col nome di Tortoreto Stazione.

## 2.2 Aree vincolate ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.i.

La fascia litoranea del comune di Tortoreto risulta sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs n.42 del 22/01/2004, art. 142 comma 1 lettera a) – territori costieri per una fascia di 300 metri mentre la zona adiacente al fiume Salinello presenta il vincolo dovuto allo stesso Decreto comma ed articolo ma relativamente alla lettera c) costituita dalla fascia di rispetto fluviale di 150 metri.

La variante al PDMC riportano queste prescrizioni *sull'elaborato B3 Vincoli e pianificazione sovraordinata* con apposita campitura sull'area interessata.

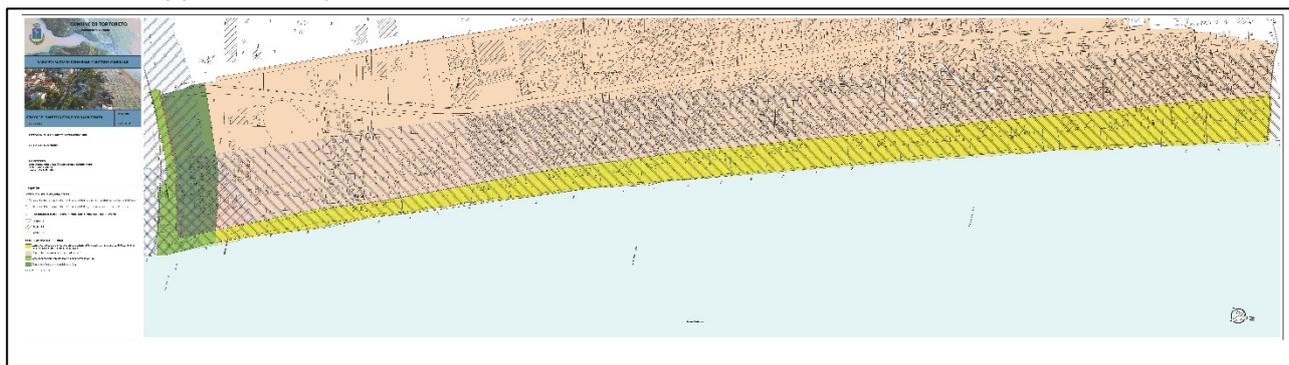


Figura 2-3 Elaborato B3 della variante al PDMC

Per tali zone, e specialmente per la zona della foce del Salinello, il PDMC avrà cura di prescrivere la salvaguardia attraverso la tutela delle risorse ambientali e della biodiversità limitando la pressione antropica sull'area.

## 2.3 Il Piano Regionale Paesistico

Il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.), approvato dalla Regione Abruzzo il 21.03.1990 con atto 141/21 ai sensi dell'art. 6 L.R. 12.04.83 n° 18, è volto alla tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente.

Il Piano Regionale Paesistico indica i criteri e i parametri per la valutazione dell'interesse paesistico ed individua modalità, tipologie di interventi e strumenti per la conservazione, l'uso e la trasformazione dell'ambiente. Definisce inoltre le condizioni minime di compatibilità delle modificazioni dei luoghi, in rapporto al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e indica le iniziative per favorire obiettivi di realizzazione rispondenti anche a reali esigenze di sviluppo economico e sociale. Il PRP definisce le categorie di tutela e valorizzazione (conservazione, trasformabilità mirata, trasformabilità condizionata e trasformazione a regime ordinario) e le in funzione dell'individuazione di ambiti paesistici: Tortoreto rientra nell'ambito costiero costa Teramana. Gli interventi sono disciplinati da schede progetto per *"interventi di recupero e ripristino delle alterazioni e del degrado ambientale e di valorizzazione delle risorse"*. Nello specifico la scheda n. 2 riguarda la Tutela e recupero della costa, ripristino ambientale di ambiti costieri individuati e sottoposti a pianificazione attuativi.

La scheda detta criteri di progettazione ed attuazione degli interventi relativi a:

- percorsi pedonali e ciclabili, accessi e discese a mare; - viabilità veicolare, aree di sosta e parcheggio;
- verdi attrezzati, parchi e giardini;
- nuove edificazioni per servizi ed attrezzature balneari e turistiche;

- opere di ricostruzione geomorfologica e del manto vegetazionale e boschivo;
- opere nautiche e di approdo.

## 2.4 Il Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento di Teramo è stato approvato definitivamente con delibera di Consiglio n° 20 del 30/03/2001

Il PTP vigente struttura il territorio in Unità Ambientali ed analizza i Sistemi Naturale e Insediativo.

Il territorio di Tortoreto si trova nell'unità C2 denominata "Piana costiera di modesta profondità" che comprende Tortoreto Lido, Tortoreto Alta e la collina su cui sorge l'insediamento storico fino al mare.

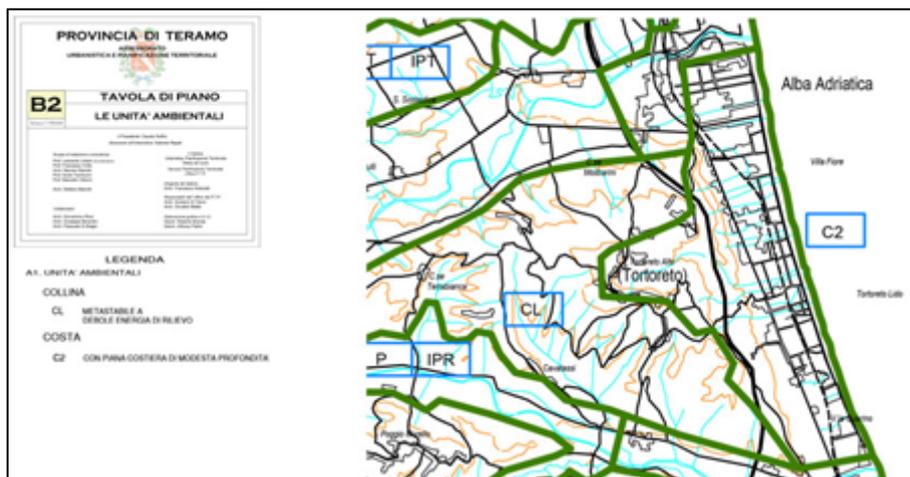


Figura 2-4 PTP Stralcio delle unità ambientali

L'analisi delle componenti naturali e antropiche rivela la strategica posizione del borgo storico di Tortoreto Alta, posta su un'emergenza circondata dall'area di interesse paesaggistico ambientale rappresentata dalla zona agricola attorno al borgo e verso il mare.

Con Delibera 2014-020 del 29/05/2014 è stata adottata la variante al piano e il piano strategico per la sostenibilità ambientale e il contenimento di consumo di suolo. Il piano strategico, oltre a definire degli scenari strategici per i sistemi generali (paesaggistico-ambientale, insediativo, mobilità, turistico) e per i sistemi territoriali complessi, ha individuato dei piani strategici che hanno l'obiettivo di promuovere un percorso per rafforzare il ruolo assunto dal territorio provinciale con riferimento ad alcune visioni di medio e lungo periodo che sono in grado di orientare le scelte e gli investimenti di soggetti pubblici e privati. Tra i piani strategici suddetti risulta prioritario per il Comune di Tortoreto il progetto Città della Costa che sviluppa una strategia di sviluppo per fasce trasversali volte a rendere sostenibile l'accessibilità e la fruibilità della costa.

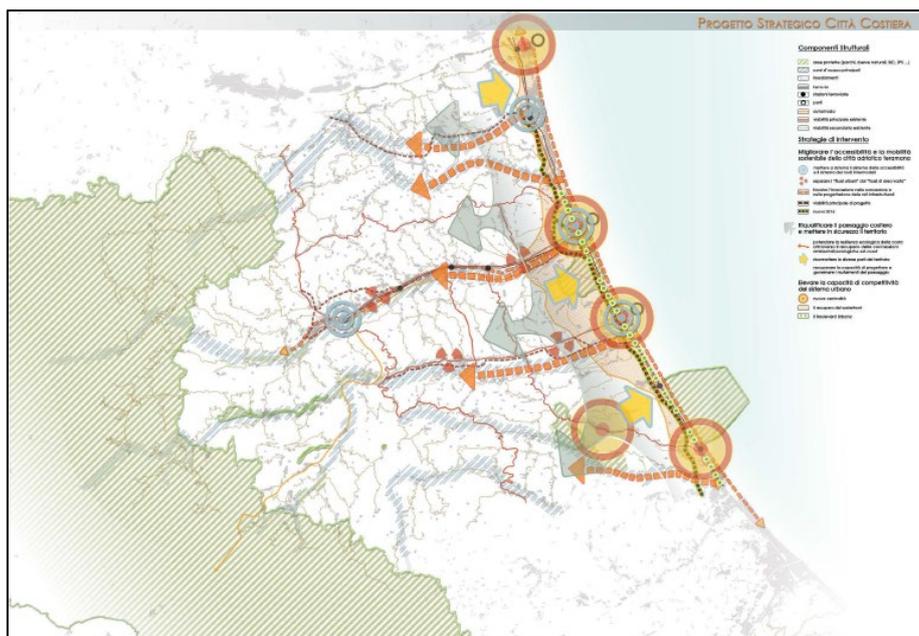


Figura 2-5 Progetto Città della costa

## 2.5 Il Piano Regolatore Esecutivo

Il Piano regolatore generale è stato adattato con DCC n. 1 del 20/01/2016 ma fino alla sua approvazione definitiva resta vigente il Piano Regolatore Esecutivo approvato con D.C.C. n° 3 del 13.03.2002.e con revisione approvata con Delibera di C.C. n. 54 del 16.11.2006

Il vigente Piano Regolatore Esecutivo si proponeva le seguenti tre finalità:

- 1) Riequilibrio territoriale;
- 2) Promozione della attività edilizie ed economiche;
- 3) Tutela e valorizzazione delle qualità ambientali e delle attività turistiche.

In particolare:

1) Il riequilibrio territoriale sarebbe dovuto avvenire in primo luogo attraverso il recupero e miglioramento degli standard urbanistici nell'ambito dei tessuti urbani a maggiore densità edilizia, anche mediante il reperimento di cessioni dalle zone di nuova formazione; in secondo luogo con la previsione di nuove viabilità per alleggerire il traffico sulla Ss16 (pedecollinare) e migliorare il deflusso delle arterie interne nel periodo estivo (parallele all'asse ferroviario; in terzo luogo dando nuovo peso a zone svantaggiate del territorio.

2) La promozione delle attività edilizie ed economiche era perseguita attraverso l'immediata efficacia delle previsioni di Piano e la formazione di sub/comparti di attuazione ad intervento diretto. Per quanto riguarda le aree di espansione residenziale la relazione al PRE indica l'occupazione di solo alcune modeste aree residuali nel Lido, e la previsione di modesti interventi nell'adiacente fascia collinare. Inoltre, sempre secondo quanto indicato nella relazione, si è proceduto al riassetto delle zone omogenee di completamento e ristrutturazione residenziale, sia nel Lido che a ridosso del Centro Storico. Infine, per quanto riguarda le zone produttive si sono previste nuove zone artigianali, commerciali e direzionali soprattutto a ridosso della Ss16, ed il completamento e l'ampliamento della zona industriale esistente, lungo la Sp del Salinello.

3) La finalità di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali e delle attività turistiche, sempre secondo la relazione, era perseguita con la creazione di parchi collinari e urbani di rilevante estensione, come luoghi per lo svago e occasione per la salvaguardia delle colline. Oltre a due "parchi lineari" previsti come collegamento tra il centro storico ed il Lido, si prevedevano norme di tutela per altre

aree rurali, per la presenza di fabbricati e ambiti di valore ambientale (pinciaie e calanchi) e per la valorizzazione e la promozione della cultura contadina. Infine, per quanto riguarda il turismo, il PRE prevedeva nuove zone turistiche e introduceva forme di incentivazione e norme a sostegno delle attività esistenti.

Il PRE vigente, in seguito alle revisioni che hanno apportato a delle varianti parziali del territorio tra cui quella, definisce una fascia litoranea (D9) che si collega con la zona urbanizzata retrostante con un sistema di connessioni verdi e di ville storiche.

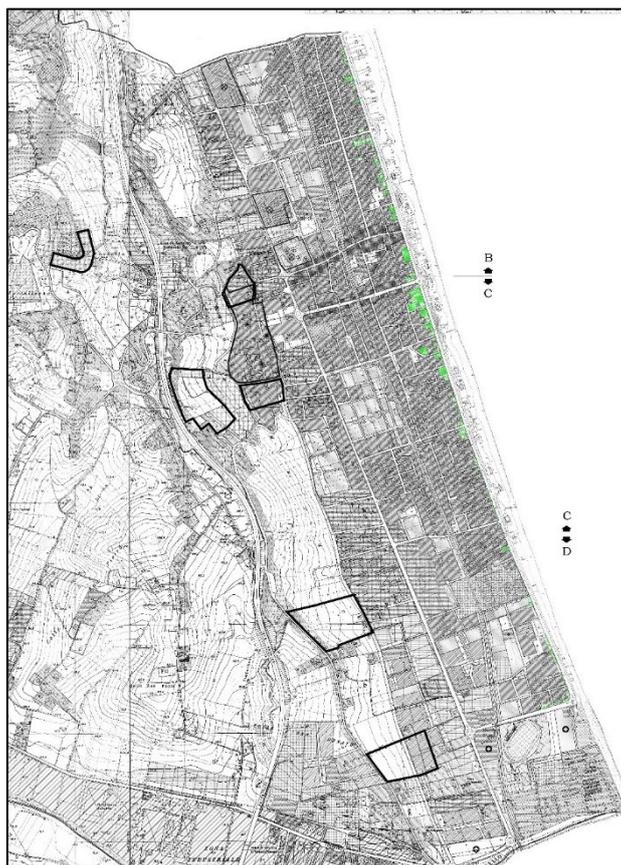


Figura 2-6 Stralcio del PRE vigente (revisione approvata con Delibera di C.C. n. 54 del 16.11.2006)

La redazione del nuovo PRG si lega alla definizione preliminare di “linee guida” rappresentando in questo senso la volontà di avvicinarsi alla questione della pianificazione con un approccio complesso. Da un lato si è osservato il territorio di Tortoreto anche sotto il profilo delle relazioni con i comuni confinanti e con l’intero sistema costiero-vallivo a cui appartiene, con i relativi fenomeni di trasformazione; dall’altro si è avviata una procedura che, secondo un programma articolato, si concluderà con l’approvazione di un nuovo piano e che ha posto il Documento Programmatico Preliminare come documento strategico, preliminare al vero e proprio “piano operativo”.

Il comune di Tortoreto condivide i problemi di quasi tutti gli altri comuni della fascia costiera abruzzese e medio-adriatica: la questione della qualità urbana degli insediamenti litoranei e dello sviluppo delle aree industriali nelle zone vallive; quella della conservazione e valorizzazione dei centri storici e delle risorse storico-architettoniche; la salvaguardia di alcune attività agricole; la necessità di individuare ambiti precisi e strumenti efficaci di tutela delle aree di alto valore ambientale e paesistico; l’ambizione a trovare un equilibrio sostenibile tra le “tre città”, quella dei nuclei originari consolidati – più o meno compatti – , quella degli insediamenti lineari del turismo e quella dell’habitat diffuso, dislocato nelle mille “case sparse” delle aree semirurali e rurali.

### 3 IL PROGETTO DELLA VARIANTE DEL PDMC

#### 3.1 Principi guida del PDMC

Il PDMC persegue i seguenti obiettivi:

- garantire la conservazione e la tutela degli ecosistemi locali costieri in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione di tratti di costa definiti con l'obiettivo primario di salvaguardare il litorale che per la sua peculiarità costituisce risorsa indispensabile e strategica per lo sviluppo complessivo del turismo costiero del Comune di Tortoreto;
- armonizzare le azioni sul territorio per uno sviluppo sostenibile attraverso uno specifico quadro normativo di riferimento che definisca principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del demanio marittimo; finalizzato alla valorizzazione del territorio dal punto di vista economico, ambientale e paesaggistico;
- la individuazione, secondo criteri di sostenibilità, delle più corrette forme di accessibilità e di utilizzo delle aree tenendo conto delle caratteristiche ambientali e paesistiche specifiche meritevoli di tutela;
- la promozione della fruibilità sociale delle risorse in maniera compatibile con i valori presenti;
- la promozione di attività economiche e turistiche sostenibili;
- la possibilità di garantire agli operatori turistici l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari dell'attività d'impresa;
- l'offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare e ricettivo nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
- la tutela dell'uso delle aree demaniali con prestazioni di servizi essenziali alle fasce sociali deboli.

#### 3.2 Lo stato di fatto e la verifica degli usi del fronte mare

Tra i "compiti" previsti dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 20/4 del 24 febbraio 2015 per l'adeguamento del PDMC vi è la verifica del fronte mare delle spiagge da destinare a spiaggia libera (art. 5 comma 1) escludendo dal conteggio le aree naturali protette o le aree di Natura 2000 che comunque non sono presenti sulla costa del comune di Tortoreto.

Pertanto sono state analizzate le tipologie di uso dell'arenile in relazione al fronte mare occupato come evidenziato nella Tabella 3-2. Forse giova evidenziare che gli impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi) ed il centro anziani comunale pur essendo localizzati sull'arenile sono posti verso ovest al confine con la pista ciclo pedonale e verso est con le concessioni demaniali quindi non hanno un fronte che prospetta direttamente sul mare pertanto non rientrano nel conteggio.

La tipologia di uso prevalente è stabilimento balneare che occupa complessivamente 2.370,3 metri del fronte mare. Sono in essere 33 concessioni con questa tipologia che occupano un fronte variabile tra un minimo di 40 (ad esempio la concessione n. 19) ed un massimo di 300 metri (la concessione n. 51). La seconda tipologia è rappresentata dal fronte mare a spiaggia libera per complessivi 835 metri. Nello specifico vi sono 21 tratti con un fronte che varia tra un minimo di 10 ad un massimo di 143 metri. Vi sono diversi fronti mare utilizzati come alaggio e sosta liberi per le imbarcazioni da pesca o da diporto per complessivi 181 metri suddivisi in 7 tratti che variano tra un minimo di 10 ad un massimo di 70 metri. Numerosa anche la tipologia degli arenili per il solo ombreggio che sono a servizio delle strutture ricettive. Vi sono 7 concessioni di questo tipo che variano tra un minimo di 10

ed un massimo di 60 metri per complessivi 163,7 metri. Infine è presenta una concessione per ri-messaggio imbarcazioni e scali di alaggio che occupa un fronte mare di 30 metri.

TIPO	LUNGHEZZA (m)	MIN (m)	MAX (m)	N. ZONE
Stabilimento balneare	2.370,3	40	300	33
Spiaggia libera	835	10	143	21
Alaggio e sosta libero	181	10	70	7
Arenile per solo ombreggio	163,7	10	60	7
Zone per finalità istituzionali del comune di Tortoreto	90	0	90	3
Alaggio e sosta in concessione	30	30	30	1
Impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi)				7
<b>TOTALE</b>	<b>3.670</b>			

Tabella 3-1 Tipologie di uso dell'arenile in relazione al fronte mare occupato

Con i dati sopra esposti si è provveduto a verificare l'effettiva percentuale di utilizzo del fronte mare suddiviso secondo le diverse tipologie di uso presenti come rappresentato dal Grafico 3-2 seguente. Pertanto il 64,5% del fronte mare è occupato dagli stabilimenti balneari, il 22,8% è rappresentato dalle spiagge libere, il 4,9% dagli alaggi e sosta liberi, mentre il 4,5% dagli arenili è occupato dalla tipologia arenile per il solo ombreggio infine solo l'0,8% è occupato dalla concessione per alaggio e sosta imbarcazioni.

Dalla verifica effettuata risulta che già dallo stato di fatto il fronte mare del comune di Tortoreto non solo rispetta la Delibera Regionale citata (che prevede un minimo del 20% del fronte mare comunale destinato a spiaggia libera) ma ha una percentuale di fronte mare per spiaggia libera pari al 22,8% del totale che corrispondono a 835 metri lineari.

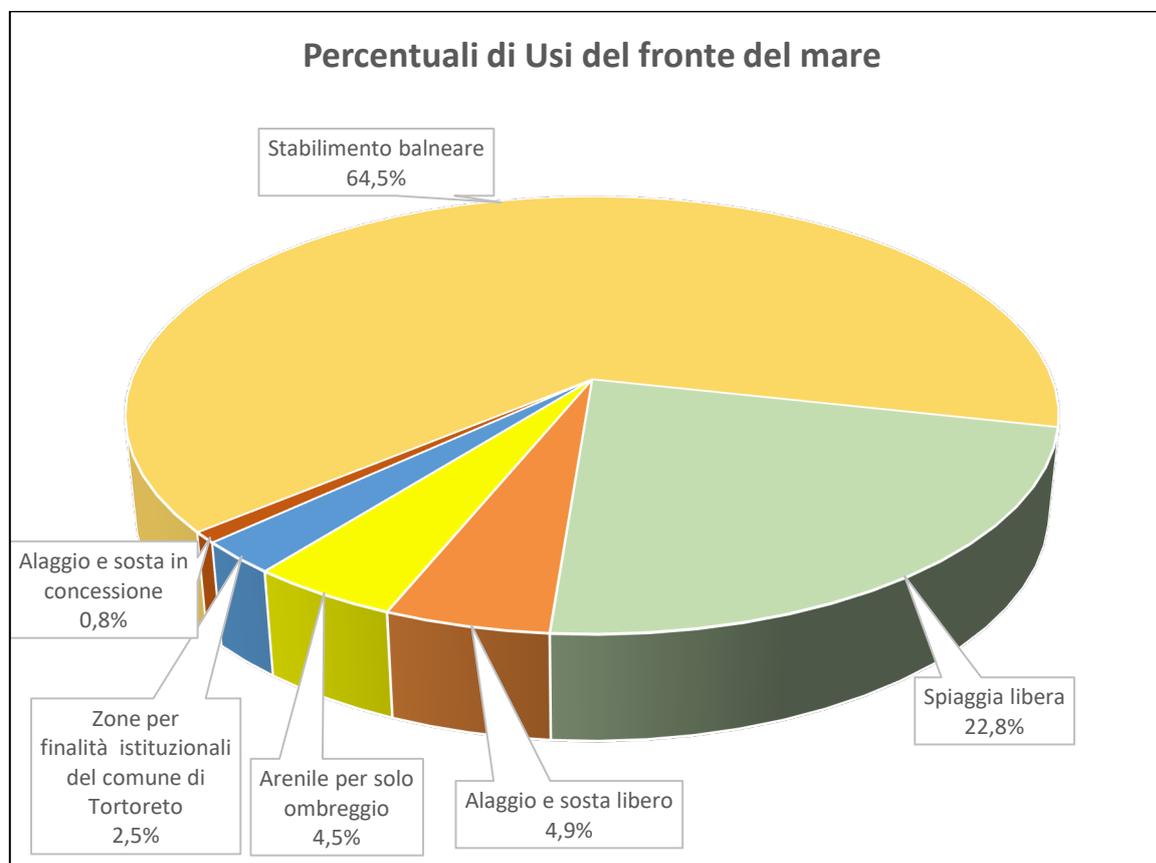


Grafico 3-1 Percentuali di usi del fronte mare

### 3.3 I contenuti della variante

La prima fase della variante coincide con una fase di analisi e verifica dei caratteri del territorio e delle caratteristiche specifiche del litorale.

Il primo atto di conoscenza approfondita dell'ambito di intervento avviene con la verifica dello stato di fatto incrociato con i dati presenti nel Sistema Informativo Demanio Marittimo (SID) del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e con le schede del Servizio Demanio del Comune di Tortoreto, come rappresentato nell'elaborato *B2 Stato di fatto riportato di seguito*.



Figura 3-1 Elaborato B2 Stato di fatto

In questo elaborato si differenziano gli usi del suolo retro spiaggia e gli usi dell'arenile.

Mentre gli usi dell'arenile comprendono la varietà di utilizzazione dell'arenile anche in base al tipo di concessione (spiaggia libera, stabilimento balneare, impianti sportivi, ecc) gli usi del retro spiaggia comprendono sia i servizi pertinenti ed adiacenti al litorale stesso (piste ciclopedonali, info point, verde) sia le destinazioni dei suoli al di là della strada che costeggia il lido evidenziando in tale maniera i rapporti tra le funzioni balneari e l'ambito urbano di riferimento che immancabilmente cerca relazioni stabili con il "mare", non solo a carattere stagionale, attraverso penetrabilità visiva, fruibilità ciclo-pedonale, infrastrutture di connessione e aree di sosta, servizi comuni.

Proprio a tale motivo la classificazione degli usi del retro spiaggia riporta la distinzione tra usi residenziali, produttivi e produttivi agricoli e soprattutto evidenzia le strutture ricettive che hanno con il litorale e le spiagge un rapporto diretto.

A tal fine sono state riportate le denominazioni di tutte le attività ricettive del retro spiaggia e di tutti gli usi dell'arenile sia in concessione che senza.

L'elaborato successivo *B4 Infrastrutture a rete* riporta le infrastrutture a rete ossia l'insieme di beni e servizi che servono a garantire il naturale svolgimento delle attività sul territorio.

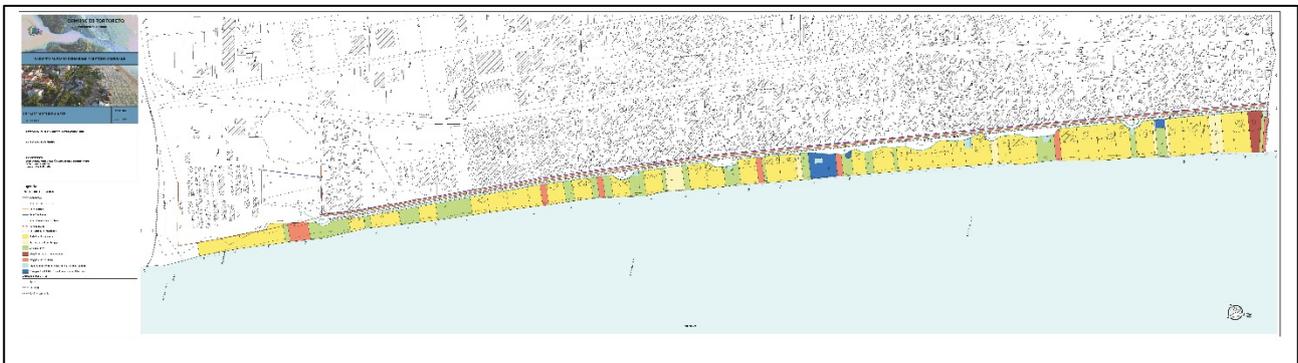


Figura 3-2 Elaborato B4 Infrastrutture a rete

L'elaborato evidenzia una presenza omogenea di infrastrutture a rete, comprendente acqua, reflui, rete elettrica e gas e illuminazione, sull'ambito di intervento testimoniando che la gestione delle strutture balneari o comunque degli usi dell'arenile è ben strutturata e integrata agli usi urbani.

In particolare il PDMC prescrive l'allaccio obbligatorio alla rete delle acque reflue.

La fase successiva della variante contiene le prescrizioni e le norme di adeguamento del piano alla Delibera di Consiglio Regionale n. 20/4 del 24 febbraio 2015 che si esplicano nelle Norme Tecniche di Attuazione e nell'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile* qui rappresentato.

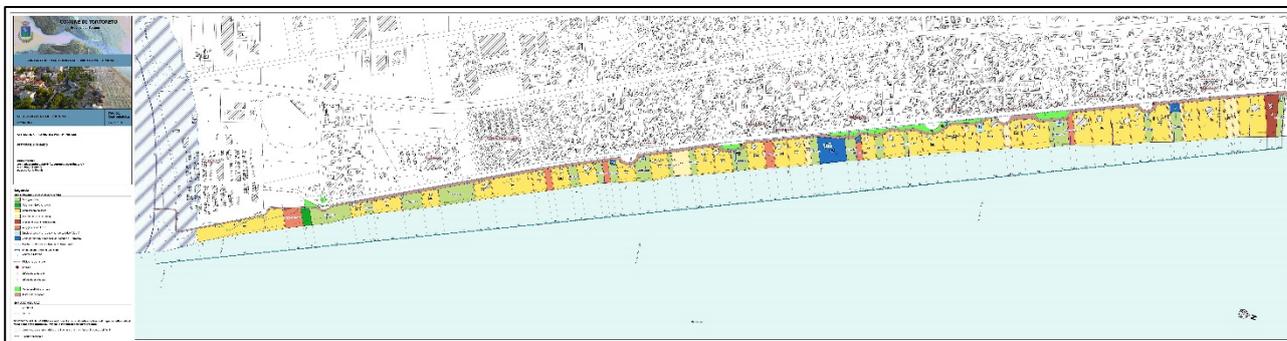


Figura 3-3 Elaborato D1 Utilizzazione dell'arenile

L'elaborato D1 presenta le varie tipologie di uso dell'arenile secondo una divisione dell'intero ambito che tiene conto di:

- Dell'adeguamento alla Delibera di Consiglio Regionale n. 20/4 del 24 febbraio 2015
- Dello stato di fatto.

Pertanto il PDMC prevede un disegno complessivo costituito da aree destinate a:

- spiaggia libera;
- spiaggia libera mia/bau beach;
- stabilimento balneare;
- arenile per solo ombreggio;
- alaggio e sosta in concessione;
- alaggio e sosta libero;
- impianti sportivi e ricreativi per uso turistico (giochi);
- zona per finalità istituzionale del comune di Tortoreto;
- verde pubblico e di arredo;
- pista ciclo-pedonale.

Tra queste, le aree in concessione previste e/o confermate sono in totale 52, e sono rappresentate con una numerazione progressiva che parte da nord a sud.

La tipologia di uso prevalente è stabilimento balneare che occupa complessivamente 2.370,3 metri del fronte mare. Sono confermate 33 concessioni con questa tipologia che occupano un fronte variabile tra un minimo di 40 (ad esempio la concessione n. 19) ed un massimo di 300 metri (la concessione n. 52). La seconda tipologia è rappresentata dal fronte mare a spiaggia libera per complessivi 800 metri. Nello specifico vi sono 19 tratti con un fronte che varia tra un minimo di 14 ad un massimo di 138 metri. La tipologia di uso alaggio e sosta liberi per le imbarcazioni da pesca o da diporto è stata modificata individuando 6 aree in luogo di sette, eliminando quindi una zona utilizzata con queste finalità. Questa scelta è dipesa dall'utilizzo improprio di questa area essendo usata come deposito di imbarcazioni ormai fatiscenti e non più idonee all'uso. Nelle norme transitorie delle Norme Tecniche di Attuazione è stato chiaramente scritto che entro due anni dall'approvazione di questo Piano Demaniale Marittimo Comunale tutte le aree che non sono state confermate con questa destinazione dovranno essere sgombrate da imbarcazioni ed altro che si trova sulla spiaggia. Numerosa anche la tipologia degli arenili per il solo ombreggio che sono a servizio delle strutture

ricettive. Vi sono 7 concessioni di questo tipo che variano tra un minimo di 10 ed un massimo di 60 metri per complessivi 163,7 metri. È stata individuata una area, la n. 43, che può essere utilizzata solo dal comune di Tortoreto e per finalità istituzionali. Inoltre è stato individuato un tratto di arenile con destinazione spiaggia libera denominata miao/bau beach su cui è consentito accedere con animali domestici quali cani e gatti. Infine è presenta una concessione per rimessaggio imbarcazioni e scali di alaggio che occupa un fronte mare di 30 metri.

TIPO	LUNGHEZZA (m)	MIN (m)	MAX (m)	N. ZONE
Stabilimento balneare	2370,3	40	300	33
Spiaggia libera	815	14	138	19
Spiaggia libera miao/bau beach	30	30	30	1
Alaggio e sosta in concessione	30	30	30	1
Arenile per solo ombreggio	163,7	10	60	7
Impianti sportivi e ricreativi ad uso turistico (giochi)	0	0	0	7
Zona per finalità istituzionali del comune di Tortoreto	90	0	90	4
Alaggio e sosta libero	171	20	60	6
<b>TOTALE</b>	<b>3.670</b>			

Tabella 3-2 Tipologie di uso dell'arenile in relazione al fronte mare occupato

Con i dati di progetto sopra esposti si è provveduto a verificare l'effettiva percentuale di utilizzo del fronte mare suddiviso secondo le diverse tipologie di uso presenti come rappresentato dal Grafico 3-2 seguente.

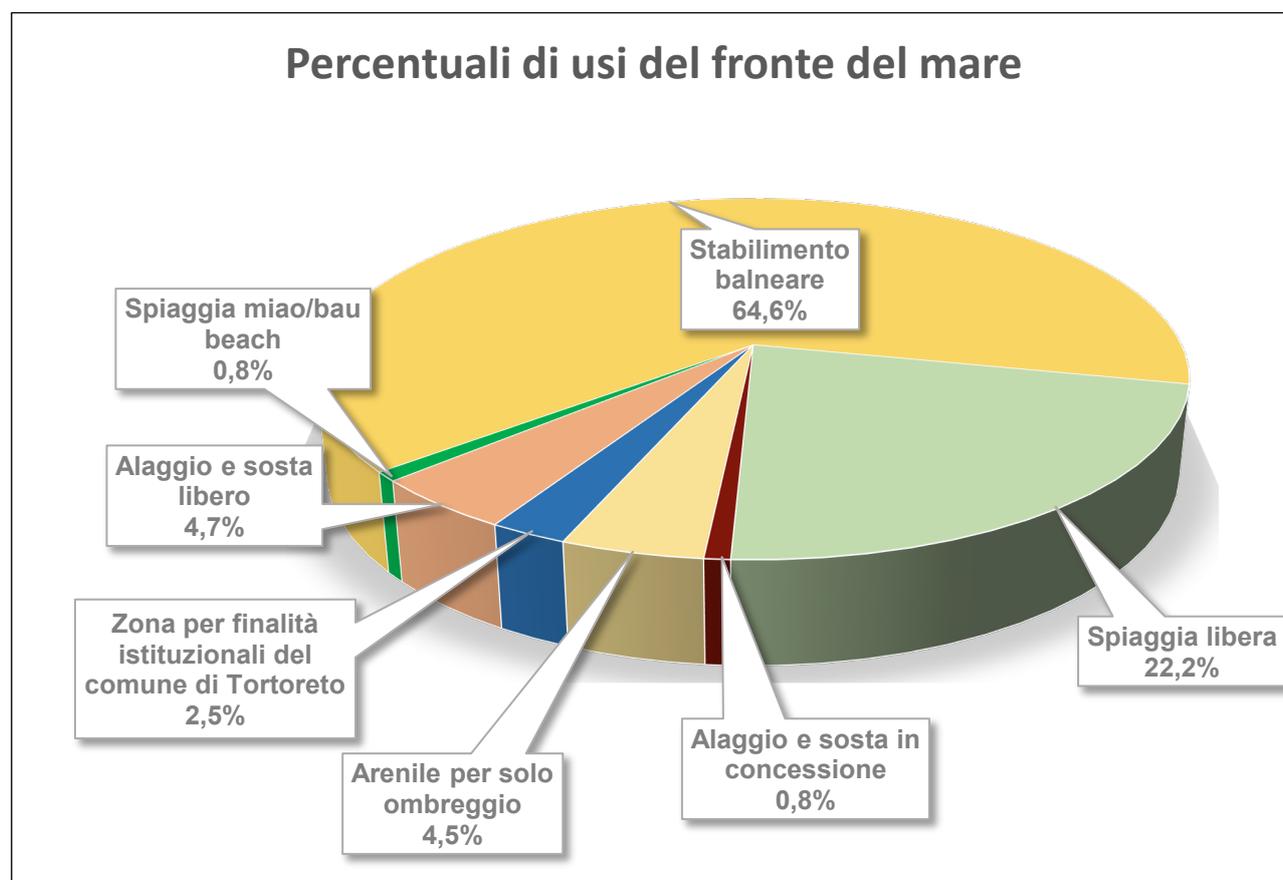


Grafico 3-2 Percentuali di usi del fronte mare

Pertanto rispetto allo stato di fatto il fronte mare occupato dagli stabilimenti balneari rimane invariato ed è pari al 64,6%, diminuisce l'uso alaggio e sosta liberi dal 4,9% al 4,7%, mentre rimane invariata

la percentuale per il solo ombreggio pari al 4,5% e rimane invariata la percentuale dell'0,8% di utilizzo per alaggio e sosta in concessione.

Pertanto il Piano Demaniale Marittimo Comunale rispetta la Delibera Regionale citata in relazione alla percentuale di fronte mare con uso spiaggia libera che è pari a 22,2% del totale a cui corrispondono complessivamente 800 metri lineari.

Sull'elaborato *D1 Utilizzazione dell'arenile*, oltre alla numerazione delle concessioni, sono riportate la dimensione del fronte mare di ogni singola area e la individuazione delle spiagge libere e dell'alaggio e sosta libero.

Sull'area demaniale sono presenti inoltre tre edicole per vendita giornali, un punto informazione turistica di Tortoreto (Punto Blu), parcheggi ed un distributore di benzina. Inoltre viene individuata un'area, con un simbolo, per un nuovo punto di informazione turistica relativa agli alberghi.

Il PDMC tiene conto della fascia di rispetto della foce del Salinello, presente nell'elaborato stesso con un righettato blu, prevedendo la salvaguardia attraverso la tutela delle risorse ambientali e della biodiversità ed evitando la pressione antropica sull'area tramite la scelta di non assegnare nessuna destinazione specifica per permettere lo sviluppo naturale del luogo.

Non è stato evidenziato in questo elaborato l'altro vincolo presente sull'ambito, come già riportato al paragrafo 2.2, per evitare sovrapposizioni di informazioni sull'arenile ma è necessario ribadire che tale vincolo è presente e deve essere considerato ai fini dell'utilizzo di tali aree.