

Allegato ___ alla D.C.C. n. ___ del ___

**VARIANTE 6AL R.U. "Modifica delle Norme per l'Attuazione - Titolo VI – Il mare e la costa"
adottata con D.C.C. n. 67/2016**

CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

SCHEDE CONTENENTI:

- **Sintesi delle osservazioni e dei contributi pervenuti;**
- **Proposte di controdeduzione;**
- **Modifiche conseguenti**

con carattere rosso: le modifiche introdotte con l'adozione;

con carattere rosso barrato: le parti modificate con l'adozione ed eliminate in fase di controdeduzione alle osservazioni;

con carattere nero barrato: norme vigenti, non modificate con l'adozione, eliminate in fase di controdeduzione;

con carattere blu grassetto: le parti aggiunte nella fase di controdeduzione alle osservazioni/contributi.

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
A	853 10.01.2017	Franceschi Claudia I.r. Hawaii Beach s.a.s.	Spiaggia di levante Art. 102/ 111/115 – AAS Hawaii Beach

SINTESI DELL'OSSEVAZIONE

punto 1) – si richiede la modifica dell'Art. 102, punto g), comma 3, partendo dal presupposto che la norma adottata risulta fortemente limitativa dell'attività svolta e discriminante rispetto ad altre realtà simili, richiede quindi l'inserimento in tale comma della seguente dicitura “è ammessa l'installazione di punti ombra o gazebo ombreggianti su autorizzazione del Demanio Marittimo; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 60% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse”.

punto 2): modifiche agli Artt. 111 (Settore 8) e 115 (Settore 12) con l'inserimento di “è ammessa l'installazione di punti ombra o gazebo ombreggianti come previsto dall'Art. 112, punto g), comma 3 delle presenti norme.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE – non accoglibile

punto 1): la modifica richiesta porta a rendere generalizzata la percentuale del 60% della superficie utilizzabile con i vari sistemi ombreggianti che, nella proposta adottata, era stata diversificata in funzione delle specifiche finalità previste per le diverse AAS [da un minimo del 10% per le attività nautiche e ricreative ad un massimo del 60% per le attività dedicate all'accoglienza specializzata ai turisti con disabilità];

punto 2): valgono le motivazioni sopra riportate.

Tuttavia la suddetta osservazione, come altre di analogo contenuto, obbliga ad una riflessione di più ampia portata sugli effetti che la norma adottata comporta. Non si possono infatti totalmente escludere considerazioni circa la richiamata disparità di trattamento per le concessioni in essere; concessioni di cui è prossima la scadenza per effetto dell'applicazione della direttiva Bolkenstein (31.12.2020) e valutazioni inerenti le modalità e i tempi per l'attuazione di tali disposizioni. Una diversa e più intensa utilizzazione delle aree, oltre a richiedere maggiori approfondimenti circa la diversa estensione e profondità delle attuali concessioni rischia di interferire o di dover anticipare valutazioni sulla più generale ricognizione dello status quo, attualmente in corso, effettuata sulla base degli indirizzi contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 48/2016 che, per l'appunto, impone una complessiva revisione dell'attuale assetto dell'arenile.

Si ritiene pertanto di modificare d'ufficio la norma relativa alle aree AAS riportando al 40% la percentuale di utilizzazione, per punti ombra, dell'arenile per quelle aree già dotate di concessione demaniale definita sulla base di tale limite, riservando un diverso indice di utilizzazione, pari al 60%, esclusivamente all'area che sarà oggetto di nuova assegnazione tramite procedura di evidenza pubblica, disciplinata dall'art.115 settore 12 (– ex spiaggina), che viene destinata all'accoglienza specializzata di persone con disabilità.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Art.111 – Il Settore 8 – arenile delle baracche di ponente.

...omissis...

AAS, area attrezzata per la balneazione dedicato all'accoglienza di persone disabili, per un fronte di ml. 50, attuale denominazione Tangram, ...omissis....

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantirà:

- a) un passaggio pubblico all'arenile adeguato alle disposizioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) minimo un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico quale servizio alla spiaggia libera
- c) dotazione di ombrelloni e attrezzature destinate alle persone disabili.

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento su autorizzazione del Demanio Marittimo. La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al **60% 40% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.**

...omissis...

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
1	5339 16.02.2017	Beretta Stefano I.r. Soc. Coop. Nuova Maremma	Spiaggia di levante Art. 103 / Art. 115 – S.B. Il Gabbiano

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede:

punto 1): all'Art. 115, in relazione allo S.B. Il Gabbiano, venga modificata la misura del fronte mare da ml. 70 a ml. a 73,50, ciò in coincidenza con la concessione demaniale in essere;

punto 2): in subordine viene indicato di modificare quanto previsto all'Art. 103, comma 1, modificando la previsione dello scostamento tra concessione demaniale e previsione urbanistica, attualmente contenuta nel 2% aumentando la percentuale al 5%.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE - parzialmente accoglibile

Osservazione parzialmente accoglibile per il punto 1):

- l'ampliamento del fronte mare, con la modifica dell'ampiezza in conformità alla concessione demaniale in essere, sarà valutato in sede di variante generale della costa in applicazione dell'atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016 in quanto al momento la variante è di tipo normativo.
In ogni caso al fine di evitare eventuali contrasti tra quanto indicato nel Regolamento Urbanistico e le concessioni demaniali in atto, si inserisce un nuovo inciso nella norma al fine di precisare che le dimensioni del fronte mare contenute nelle attuali concessioni rimangono valide fino alla scadenza delle stesse.

Osservazione non accoglibile per il punto 2):

- l'inserimento di una percentuale di scostamento pari al 2% del fronte concesso (in aumento o riduzione) è stato assunto per analogia con leggi vigenti in materia urbanistico-edilizia, sulle tolleranze massime ammissibili negli interventi edilizi. Introdurre una percentuale diversa, senza alcuna analogia rintracciabile nelle disposizioni legislative attuali, avrebbe un carattere ampiamente discrezionale.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Art.103 – I Settori.

1.L'arenile è suddiviso in dodici settori omogenei, a partire dal confine con il Comune di Piombino fino ad arrivare al confine con il Comune di Scarlino. La sottozonizzazione degli arenili, di seguito descritta con sigle individuabili nelle tavole, è funzionale alla disciplina degli usi e degli interventi ammissibili, contenuta nel presente articolato normativo. Le misure riportate negli articoli da 104 a 115 sono assunte per eccesso o difetto all'unità superiore o inferiore. **Stante l'andamento curvilineo della costa si ritiene comunque conforme un possibile scostamento del 2%, in aumento o riduzione, della definizione del fronte mare tra quanto riportato negli articoli dal 104 al 115 e le concessioni demaniali.**

Eventuali maggiori scostamenti previsti nelle concessioni demaniali vigenti, con riferimento alla data di approvazione delle presenti norme, sono considerati validi fino alla data di scadenza prevista dalle stesse concessioni.

...omissis...

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
2	6343 23.02.2017	Sgherri Leonardo presidente A.N.M.I. – Associazione Nazionale Marinai d'Italia	Spiaggia di ponente Art. 105 – A.C. A.N.M.I.

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione rileva che la nuova formulazione dell'Art. 105, riferito alla AC gestita dall'A.N.M.I.:

- continua a vincolare la previsione delle dotazioni minime per quell'area, nel caso di non poterle realizzare direttamente sull'arenile in concessione, alla struttura del Casello Idraulico;
- riporta l'indicazione della necessità di una "autorizzazione demaniale" per l'installazione dei punti ombra, mentre sarebbe da inserire "concessione demaniale" in quanto è con quella che vengono definite le dotazioni possibili.

Il proponente riporta nella scheda la nuova formulazione per l'AC dell'Art. 105.

“AC, area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita dall'A.N.M.I., per un fronte di ml.50, i cui servizi minimi potranno essere individuati nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f), oppure in altre strutture limitrofe nel raggio di 200 ml. dalla costa, oppure nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico ricadente nell'area “S2pn – servizi pubblici e privati per la nautica” (Art. 145/E delle Norme), oppure nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f). L'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su autorizzazione concessione del demanio marittimo.”

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE - accoglibile

L'osservazione è accoglibile condividendo i rilievi posti.

In particolare:

- risulta necessario eliminare il riferimento alla struttura del casello idraulico al fine di garantire la possibilità di individuare tali servizi anche in altri edifici o strutture entro una distanza di 200 metri (Tale modifica sarà estesa per analogia anche agli altri articoli con lo stesso contenuto).
- il riferimento all'autorizzazione del demanio risulta poco chiaro e può ingenerare confusione in quanto si richiama un provvedimento amministrativo non idoneo o specifico (Si ritiene pertanto di eliminare, anche dagli altri articoli, ogni riferimento ad atti specifici quali autorizzazione, concessione, ordinanza o analogo, facendo esclusivamente riferimento alla più ampia accezione di *atto amministrativo o comunale* da determinarsi, a seconda dei casi, nel rispetto di quanto disposto dalla legislazione vigente).

MODIFICHE CONSEGUENTI

Punto 1) e 2)

Art.105 – Il Settore 2.

...omissis....

AC, area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita dall'A.N.M.I., per un fronte di ml.50, i cui servizi minimi, potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. ovvero realizzati nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico, ricadente nell'area “S2pn – servizi pubblici e privati per la nautica” (Art. 145/E delle Norme), oppure nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f). L'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su rilascio di specifico atto dell'Amministrazione Comunale, autorizzazione del demanio marittimo.

(Per analogia alla osservazione accolta si modificano anche i seguenti articoli)

Art.101 – Articolazione dell'arenile in settori omogenei.

...omissis....

- AC (aree di servizio per strutture ricettive e associazione a carattere sociale)

quelle aree, individuate dalle presenti norme, dove l'utilizzazione dell'arenile è permesso in collegamento esclusivo a strutture turistico-ricettive e per associazioni di carattere sociale senza scopo di lucro che utilizzano la spiaggia per le attività statutarie di tipo associativo.

L'autorizzazione del Demanio Marittimo, necessaria per l'utilizzo dell'arenile – L'Amministrazione Comunale individuerà, **con propri atti**, le tipologie turistico-ricettive, tra quelle classificate dalla legislazione regionale vigente, per le quali è ammesso il rilascio della concessione per l'uso delle aree demaniali e quelle per le quali sarà prevista la revoca in caso di trasformazione della utilizzazione della struttura ricettiva.

Art.102 – Le disposizioni comuni per l'arenile.

a) Procedimenti e opere ammesse:

...omissis....

Le modalità di realizzazione delle recinzioni invernali anti intrusione definito nell'ordinanza demaniale. Per le recinzioni è vietato l'utilizzo di materiali da cantiere, o di tipo agricolo e.¹

¹ Eliminazione di un refuso contenuto nelle norme adottate

Le modalità di realizzazione delle recinzioni invernali anti-intrusione per gli stabilimenti balneari e le aree attrezzate di servizio, con riferimento al contesto ambientale ed al fine di mantenere il decoro integrale dell'arenile, non devono compromettere la leggibilità del paesaggio costiero e saranno definite con appositi atti comunali ~~ordinanza domaniale~~. Per le recinzioni è comunque vietato l'utilizzo di materiali da cantiere e dovranno essere poste a non più di ml. 1,50 dalle strutture fisse.

...omissis...

f) Quantità delle componenti e dei servizi delle Aree in Concessione (AC)

1. Le strutture turistico ricettive ~~che rientrino tra quelle ammesse~~ e che utilizzino per fini balneari aree in concessione per la posa di ombrelloni, ~~poste ad una distanza superiore a mt. 200 dall'arenile, dovranno obbligatoriamente dotare questo ultime~~ dovranno essere dotate, per ogni fronte mare di 30 ml. o minore (le aree AC con fronte superiore a 30 ml. raddoppiano obbligatoriamente le dotazioni), dei seguenti servizi:

...omissis.....

3. Gli alberghi o altre strutture ricettive di qualunque tipo, poste ad una distanza inferiore a mt. 200 dall'arenile, che utilizzino a fini balneari aree in concessione per la posa di ombrelloni, non potranno installare nessun manufatto ancorché temporaneo. **Le eventuali dotazioni necessarie potranno essere individuate in strutture esistenti entro una distanza di 200 mt.**

4. Nel caso di aree in concessione ad associazioni senza scopo di lucro, che svolgono l'attività di balneazione per i soli soci, sarà ammessa l'installazione temporanea di 2 servizi igienici, di cui uno per disabili, **di una doccia, e di una cabina di tipo b) differenziata per uomo e donna, dimensionati secondo quanto riportato ai punti 12² e 13 e-14 della precedente lettera e)**, qualora l'arenile di riferimento della spiaggia abbia dimensioni utili nel rispetto delle presenti norme, **nonché un gruppo di contenitori attrezzati per la raccolta differenziata.**

...omissis....

g) Quantità delle componenti e dei servizi per le Aree Attrezzate di Servizio (AAS)

1. Ogni area attrezzata di servizio, ove non usufruisca di servizi ~~messi a disposizione~~ individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. ~~da stabilimenti balneari adiacenti o posti ad una distanza non superiore a 100 ml.~~, deve disporre degli elementi di servizio elencati che devono far parte di un unico gruppo:

...omissis....

h) Area a Gestione Pubblica (AGP) per servizi alla spiaggia libera (LU)

...omissis....

4. **L'autorizzazione del Domanio Marittimo L'Amministrazione Comunale**, disciplinerà con propri atti le procedure per l'assegnazione dell'eventuale gestione a terzi, fermo restando l'obbligo della concessione in capo all'Amministrazione Comunale e la sottoscrizione di una convenzione con il soggetto gestore, al fine di garantire il mantenimento delle strutture e il rispetto della destinazione d'uso.

Art.104 – Il Settore 1.

...omissis....

AC, area in concessione alla-~~retrostante~~ Colonia Marina Cariplo, per un fronte mare di ml. 50, ~~senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile, i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "AC, -Aree delle case per ferie in ex colonie marine" (Art. 145/A delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e delle pinete (Art. 56 delle Norme).~~

...omissis....

AGP, area di gestione pubblica, posta a nord della foce del Fosso Cervia per un fronte totale di ml.100, dove mantenere e tutelare gli accessi pubblici al litorale e individuare strutture per la tutela della balneazione e opere di sistemazione dello sbocco a mare del Fosso medesimo. Questo ambito è da ritenersi idoneo, a seguito delle opere di protezione e ripascimento, all'utilizzo parziale quale spiaggia dove ammettere, in via preferenziale **previo rilascio di specifici atti comunali**, l'accesso ai cani ~~autorizzazione del Domanio Marittimo~~.

Art.105 – Il Settore 2.

...omissis....

AAS, area attrezzata di servizio volta alla nautica sportiva, per un fronte di ml.50 ~~dalla AGP, senza possibilità di installare manufatti di alcun tipo e con l'obbligo di ritrovare i servizi minimi in edifici e strutture esistenti, entro una distanza di 200 mt., o nella struttura esistente dell'ex Casello Idraulico ricadente nell'area "S2pn - servizi pubblici e privati per la nautica" Art. 145/E delle Norme~~. Nell'ambito della AAS è vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento, **previo rilascio di specifici atti comunali su autorizzazione del Domanio Marittimo**. La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione.

...omissis....

AC, area in concessione a strutture turistico ricettive per un fronte ridotto a ml. 60, attuale denominazione Il Pelagone, senza possibilità di installare manufatti di alcun tipo e con l'obbligo di:

a) ritrovare i servizi minimi **in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o all'interno della retrostante area "Asbr – Aree interne di supporto per la balneazione e ricreativa" (Art. 145/G.2 delle Norme), compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e delle pinete (Art. 56 delle Norme);**

...omissis...

Art.106 – Il Settore 3.

...omissis.....

LU spiaggia libera per un fronte di ml 816

...omissis...

Questo ambito è da ritenersi idoneo, a seguito delle opere di protezione e ripascimento, all'utilizzo parziale quale spiaggia dove ammettere in via preferenziale aree di gioco (c.d. "play areas"), **che l'Amministrazione Comunale regolamentnerà con propri atti, su autorizzazione del Demanio Marittimo.**

...omissis...

AC, area in concessione al Villaggio Turistico Golfo del Sole per un fronte di ml. 525, **i cui servizi minimi potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "AGdS – Area del Golfo del Sole" (Art. 145/C.1 delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e delle pinete (Art. 56 delle Norme).**

Art.107 – Il Settore 4.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio con fronte di 39 ml. per attività ludico sportive connesse alla balneazione, svolte con particolare attenzione alla salvaguardia ambientale, attuale denominazione AAS Nettuno, convenzionata con atto registrato e trascritto, dove sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione ai soli fini dell'adeguamento a norme di legge successivi alle presenti norme.

E' vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali su autorizzazione del Demanio Marittimo.** La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione.

...omissis...

AC area in concessione a strutture turistico-ricettive con un fronte di ml. 75 antistante l'area di salvaguardia ambientale (ASA), attuale denominazione Spiaggia Le Dune, con possibilità di installazione di manufatti temporanei nei limiti fissati dallae presenti disposizioni all'Art. 102, lett. f).

E' ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali su autorizzazione del Demanio Marittimo.**

...omissis...

Art.108 – Il Settore 5.

omissis...

AC area in concessione a strutture turistico ricettive per un fronte di ml. 20, attuale denominazione Aziza House, **senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e i cui servizi potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt.** con obbligo di manutenzione e ripristino della duna originaria, a cura e spese del soggetto proprietario, in continuità con l'area di salvaguardia ambientale (ASA).

Art.110 – Il Settore 7.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio gestita dal C.N.F., per un fronte di ml.50 destinata alle attività di sport nautici con la possibilità di deposito di natanti.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ovvero la demolizione dei fabbricati esistenti al fine di una ricostruzione della superficie coperta attuale, aumentata del 10% massimo, attraverso un progetto che dovrà obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, impianti tecnologici di tipo precario e **con la finalità** di ricomporre un sistema di attrezzature e servizi in armonia con l'ambiente dove le superfici coperte aperte non superino il 10% della superficie dell'edificio ricostruito.

Nell'ambito della AAS è vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento, **previo rilascio di specifici atti comunali. su autorizzazione del Demanio Marittimo.** La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantirà il mantenimento di un percorso pubblico di accesso all'arenile dalla retrostante viabilità pubblica.

Art.111 – Il Settore 8 – arenile delle baracche di ponente.

...omissis...

AC, area in concessione alla struttura ricettiva dell'Hotel Parrini, per un fronte di ml. 28, **i cui servizi potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt.. dove** sono altresì ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione, comprendente l'abbattimento delle barriere architettoniche, **e la riqualificazione architettonica, funzionale e strutturale degli impianti di servizio alla balneazione poste al piano**

spiaggia, al fine dell'adeguamento alle necessità dell'attività, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo

...omissis...

AAS, area attrezzata per la balneazione dedicato all'accoglienza di persone disabili, per un fronte di ml. 50, attuale denominazione Tangram, ...omissis....

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantirà:

- a) un passaggio pubblico all'arenile adeguato alle disposizioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) minimo un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico quale servizio alla spiaggia libera
- c) dotazione di ombrelloni e attrezzature destinate alle persone disabili.

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali. su autorizzazione del Demanio Marittimo**; La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al **60% 40%** dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

...omissis...

Art.113 – Il Settore 10.

1.In tale settore sono individuate le seguenti sottozonizzazioni:

LU, spiaggia a libero uso per un fronte di ml.136, dove sono presenti accessi pedonali da riqualificare per l'utilizzo anche da parte dei disabili con appositi progetti ed interventi di iniziativa pubblica. **Questo ambito è da ritenersi idoneo all'utilizzo quale spiaggia dove ammettere in via preferenziale l'accesso ai cani sulla base di specifici atti comunali. autorizzazione del Demanio Marittimo.**

AAS, area attrezzata di servizio per la nautica sociale, per un fronte di ml.45 ml., sul lato sud della foce del Torrente Petraia, con accesso integrato ed attrezzato ed una configurazione di area arredata urbana mediante opere collegate al pennello scogliera sul lato in sx idraulica del torrente;

...omissis...

L'Amministrazione Comunale **il Regolamento per la gestione del Demanio Marittimo** disciplinerà, **con propri atti**, i requisiti minimi per la gestione e le procedure per l'assegnazione dell'eventuale gestione a terzi, fermo restando l'obbligo della concessione in capo all'Amministrazione comunale e la sottoscrizione di una convenzione con il soggetto gestore, al fine di garantire il mantenimento delle strutture e il rispetto della destinazione d'uso.

...omissis...

Art.115 – Il Settore 12.

...omissis...

AAS, area attrezzata per un fronte di ml.68, denominazione **ex-La Spiaggina** ...omissis...

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali. su autorizzazione del Demanio Marittimo**; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al **60%** dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio alla balneazione per un fronte di ml. 50, attuale denominazione Hawaii Beach, ...omissis...

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantisce:

- a) il mantenimento di un percorso pubblico di accesso all'arenile dalla pineta retrostante;
- b) minimo un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico quale servizio alla spiaggia libera.

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali. su autorizzazione del Demanio Marittimo**; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al **40%** dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

LU, spiaggia a libero uso per un fronte di ml.72, con accessi e servizi pubblici garantiti dall'AAS adiacente³:

AC, area in concessione alla ex Colonia Marina CIF, per un fronte di ml.30, **senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e i cui servizi potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o. e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "ACpf – Aree delle case per ferie in ex-colonie marine" (Art. 145/A delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e delle pinete (Art. 56 delle Norme).**

³ Si reintroduce un comma che per errore era stato eliminato nella variante adottata.

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
3	6771 28.02.2017	Gandi Alessandro presidente Associazione Balneari Follonica	Spiaggia di levante Art. 103 / Art. 115

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione, articolata su più punti, richiede:

1 – che il dimensionamento dei servizi igienici (sup. mq. 1,40 e lato minore m. 1) di cui all'Art. 102, lett. c, p. 3, sia riferito alla normativa regionale; nella LR 42/00, per esempio, la sup. era fissata in mq. 0,80.

2 - che la limitazione dello sviluppo longitudinale all'80% con il 20% destinato al "giardino del mare", di cui all'Art. 102, lett. e, p. 1, sia oggetto di una rivisitazione partendo da una analisi puntuale della situazione di ogni singolo stabilimento balneare; vengono proposte disposizioni alternative che potrebbero comunque mantenere i varchi visivi.

3 – che la definizione per le aree A.A.S., di cui all'Art. 102, lett. g, è generica e può essere motivo di confusione per le future assegnazioni; in particolare, per le aree A.A.S. dedicate ai disabili, viene evidenziato che le dotazioni devono essere diverse in quanto aree specialistiche che necessitano di dotazioni supplementari così come non si può indicare solo la sup. del chiosco-bar e non degli accessori minimi richiesti per lo svolgimento di quella attività; sono riportati esempi di locali e dimensioni minime necessarie.

4 – che sia stralciata la previsione di installazione di piattaforme galleggianti di fronte alla A.G.P. della Colonia, di cui all'Art. 115, Settore 12, e viene proposto di prevederla a nord del fosso Cervia.

5 – che, in alternativa al punto 4, siano previste specifiche limitazioni all'installazione delle piattaforme (fronte mare <30% A.G.P., ubicazione nord-ovest) e specifica delle dotazioni a terra (occupazione <10% fronte mare e profondità A.G.P.).

6 – che per lo S.B. Il Gabbiano, di cui all'Art. 115, Settore 12, venga confermata la misura del fronte mare di ml. 73,50, come riportata nella concessione demaniale in essere, stralciando la previsione del R.U. che è invece di ml. 70.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE - parzialmente accoglibile

L'osservazione al punto 1) accoglibile:

appare condivisibile quanto rilevato nell'osservazione; si propone di procedere allo stralcio del c. 1 lett. c), punto 3, dell'art. 102 inserendo in coda allo stesso e al successivo punto 8 lett. e) il riferimento al regolamento regionale vigente.

L'osservazione al punto 2) non accoglibile:

non appare condivisibile poiché la previsione del "giardino del mare" ha la funzione di mantenere le aree dunali naturali o di ricreare laddove mancanti; la disposizione contenuta nel Regolamento Urbanistico e precedentemente nel PRG, ha fatto sì che si siano creati e mantenuti nel tempo dei varchi visuali, da e verso il mare, con positivo effetto sul paesaggio costiero, obiettivo confermato altresì dalle prescrizioni di tutela contenute PIT-PPR.

L'osservazione al punto 3) parzialmente accoglibile:

Per quanto attiene alla definizione degli ambiti si fa rilevare che ogni area individuata negli specifici settori riporta chiaramente la finalità a cui la stessa è destinata.

Appare invece condivisibile la necessità di tener conto, nei casi in cui nelle specifiche aree attrezzate venga richiesto di realizzare un bagno disabili, per gli utilizzatori delle spiagge di libero uso, e un chiosco bar una maggiore flessibilità nella dotazione delle componenti e dei servizi sia in caso di interventi di sostituzione edilizia che di nuova costruzione definendo un limite massimo di SUL complessiva di 60 mq. tramite l'inserimento di un nuovo comma all'art. 102 lettera g), e la conseguente modifica delle relative AAS (Tangram, Spiaggina e Hawaii).

L'osservazione al punto 4) non accoglibile:

in quanto le modifiche introdotte con la variante sono finalizzate ad incrementare e consolidare le attrazioni turistiche su quel tratto di arenile apprendo a funzioni oltre che sociali a quelle di tipo sportivo e ricreativo, precisando che i relativi servizi possono trovare ospitalità all'interno dell'edificio esistente o sull'arenile e che in ogni caso saranno definite sulla base di un progetto redatto e/o approvato dall'Amministrazione Comunale. La piattaforma galleggiante nello specchio acqueo antistante prevede a terra solo accessori di servizio, posizionati temporaneamente, di modeste dimensioni.

L'osservazione al punto 5) parzialmente accoglibile:

si ritiene accoglibile l'osservazione per la parte in cui chiede:

- 1) di definire la dimensione dei servizi a terra - prevedendo che tali strutture non eccedano la superficie massima di 10 mq.
- 2) di porre un limite al fronte mare oggetto di occupazione con tali strutture - individuando limiti massimi pari a 1600 mq. di superficie e 40 metri lineari di fronte mare.

L'osservazione al punto 6) non accoglibile:

non accoglibile, si rimanda alle controdeduzioni all'osservazione n. 1, punto 2.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Punto 1):

Art.102 – Le disposizioni comuni per l'arenile.

...omissis...

c) Regole generali:

...omissis...

3.I servizi igienici (w.c.), esclusi quelli per disabili, dovranno essere dimensionati in conformità al Regolamento Regionale vigente, avere una superficie utile minima di 1,40 mq, e il lato minore non deve essere più piccolo di 1 m.

...omissis...

e) Requisiti dimensionali degli stabilimenti balneari (SB), delle componenti e dei servizi afferenti:

...omissis...

8.Per ogni stabilimento balneare devono essere assicurati i requisiti minimi previsti dal Regolamento Regionale vigente dall'art. 44 del D.P.G.R. 24 settembre 2013, n. 52/R.

Punto 3):

Art.102 – Le disposizioni comuni per l'arenile.

...omissis...

g) Quantità delle componenti e dei servizi per le Aree Attrezzate di Servizio (AAS)

1.Ogni area attrezzata di servizio, ove non usufruisca di servizi ~~messi a disposizione~~ individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt.⁴ da stabilimenti balneari adiacenti o posti ad una distanza non superiore a 100 ml., deve disporre, fatte salve le dotazioni specifiche di ogni singola area in riferimento alla attività in essa ammessa, degli elementi di servizio elencati che devono far parte di un unico gruppo:

- per il personale di 1 w.c. con lavandino, 1 locale spogliatoio con lo spazio per gli armadietti, 1 doccia con acqua calda;
- per gli utenti di 2 w.c. (uomo/donna), 1 w.c. disabili, 2 cabine di tipo a) e una di tipo b), una doccia dimensionata per disabili, una doccia fredda e un lavapiedi senza possibilità di uso di saponi; i suddetti servizi saranno dimensionati secondo quanto riportato ai punti 12 e 13 e 14 della precedente lettera e).
- di 1 ripostiglio adeguato a contenere gli accessori obbligatori per l'infortunistica, l'antincendio e la sicurezza;
- di 1 ambiente coperto aperto di almeno mq. 4,00;
- di uno spazio destinato ad ospitare i contenitori per la raccolta differenziata.

2.Nel rispetto di quanto al punto 1) è possibile sistemare nelle aree attrezzate strutture per il rimessaggio e per il deposito di quanto necessario all'attività che vi si svolge;

3.La superficie utilizzabile per i servizi e le strutture precedentemente elencati, così come quella per la installazione di punti ombra o sistemi ombreggianti diversi è stabilita per ogni area attrezzata in relazione alle finalità specifiche della medesima.

...omissis...

4. Qualora nelle specifiche aree attrezzate siano previste la realizzazione di un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico, nonché la realizzazione di un chiosco bar, di dimensione massima non superiore ai 16 mq. dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione la SUL totale, comprensiva anche delle quantità minime delle componenti e dei servizi di cui sopra, non potrà superare i 60 mq.
- in caso di interventi limitati alla ristrutturazione edilizia con ampliamento, questo non potrà superare il 10% delle superficie coperta esistente.

Art.111 - Il Settore 8 – arenile delle baracche di ponente.

AAS, area attrezzata per la balneazione dedicato all'accoglienza di persone disabili, per un fronte di ml. 50, attuale denominazione Tangram, dove sono ammessi interventi di manutenzione ovvero interventi di adeguamento alle necessità dell'attività, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, sostituzione edilizia e ampliamento ~~entro il 10% della Superficie Coperta~~, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo, art.102 lettera g). Gli interventi potranno comunque portare alla realizzazione di un chiosco-bar delle dimensioni massime di mq.16.

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantirà:

- a) un passaggio pubblico all'arenile adeguato alle disposizioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) minimo un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico quale servizio alla spiaggia libera
- c) dotazione di ombrelloni e attrezzature destinate alle persone disabili.

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento ~~previo rilascio di specifici atti comunali⁵ su autorizzazione del Domani Marittimo~~; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al ~~60%~~ ~~40%~~⁶ dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

Art.115 – Il Settore 12.

...omissis....

AAS, area attrezzata per un fronte di ml.68, denominazione ex-“La Spiaggina” dedicato all'accoglienza di persone disabili, dove sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo art.102 lettera g). Gli interventi potranno comunque portare alla realizzazione di un chiosco-bar delle dimensioni massime di mq.16.

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantirà:

⁴ Accoglimento osservazione n.2

⁵ Accoglimento Osservazione n.2

⁶ Accoglimento osservazione A

- a) un passaggio pubblico all'arenile adeguato alle disposizioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) minimo un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico quale servizio alla spiaggia libera
- c) dotazione di ombrelloni e attrezzature destinate alle persone disabili.

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali. su autorizzazione del Domanio Marittimo**⁷; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 60% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio alla balneazione per un fronte di ml. 50, attuale denominazione Hawaii Beach, dove sono ammessi interventi di manutenzione ovvero interventi di adeguamento alle necessità dell'attività, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, sostituzione edilizia e ampliamento ~~entre il 10% della Superficie Coperta~~, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo **art.102 lettera g**. Gli interventi non potranno comunque portare alla realizzazione di un chiosco bar di dimensioni superiori a mq.16. Sono sempre ammessi interventi per la manutenzione della duna originaria o ricostituita e per il ripristino della stessa laddove necessario.

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantisce:

- a) il mantenimento di un percorso pubblico di accesso all'arenile dalla pineta retrostante;
- b) minimo un servizio igienico, adeguato per disabili, aperto al pubblico quale servizio alla spiaggia libera.

Nell'ambito della AAS, al fine dello specifico servizio svolto, è ammessa l'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, e di sistemi temporanei per ombreggiamento **previo rilascio di specifici atti comunali. su autorizzazione del Domanio Marittimo**; la superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 40% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

Punto 5):

Art.115 – Il Settore 12.

...omissis....

AGP, area di gestione pubblica per un fronte di ml.104, a fini pubblici, sociali **e sportivi per attività ricreativo-balneari**. Due accessi pubblici obbligatori, dotati di opportuna segnaletica, di cui uno integrato con servizi igienici, fontanella di acqua potabile ed eventuali altri servizi di supporto al turista saranno realizzati rispettivamente ognuno ai due lati esterni dell'area. L'accesso sul lato est, in quanto connesso alla pineta retrostante, avrà caratteristiche di buon inserimento rispetto a tale presenza; l'accesso lato ovest, prospiciente l'area AAS, sarà disciplinato per un utilizzo pedonale e veicolare d'emergenza e servizi. I servizi potranno essere ricavati anche **all'interno dei fabbricati esistenti ovvero collocati temporaneamente nella corte di pertinenza dei medesimi oppure sull'arenile e saranno definiti nelle quantità e tipologie a seconda delle attività stagionali da svolgere**.

Nello specchio acqueo antistante è ammessa la installazione di piattaforme galleggianti ed altre attrezzature idonee allo svolgimento temporaneo dei water-sports. Gli eventuali accessori di servizio, **con superficie massima di 10 mq.**, potranno essere posizionati temporaneamente nell'area AGP retrostante su progetto approvato dall'Amministrazione Comunale. **In ogni caso l'installazione non potrà superare i 1600 mq. di superficie e 40 mt.l. di fronte mare.**

⁷ Accoglimento Osservazione n.2

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
4	6852 28.02.2017	Borselli Simone I.r. Soc. Meria s.r.l.	Spiaggia di ponente Art. 104

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede di prevedere nell'arenile di ponente, dal confine con il Comune di Piombino, un nuovo tratto di 40 ml. con destinazione A.A.S. o A.C., andando a modificare quanto all'Art. 104, settore 1.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE - non accoglibile

Al momento l'osservazione è ritenuta non accoglibile in quanto la variante è solo normativa e non prevede l'introduzione di nuove aree o stabilimenti balneari; la previsione di una nuova area A.A.S. o A.C. potrà essere valutata in sede di variante generale della costa in applicazione dell'atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
5	6999 01.03.2017	Franchi Stefano incaricato Club Nautico Follonica	Spiaggia di ponente Art. 110 – A.A.S. C.N.F.

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione presentata per conto del Club Nautico Follonica, società sportiva senza scopo di lucro, richiede che la norma riportata all'Art. 110 – Settore 7, con riferimento all'A.A.S., sia riformulata prevedendo la possibilità di ampliamento del 10% della superficie coperta esistente, al fine di realizzare un locale per il deposito dei motori e degli accessori, senza legarlo ad un intervento generale di demolizione e ricostruzione.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE – non accoglibile

La finalità della disposizione che, nel caso specifico, prevede l'ampliamento del 10% della superficie in caso di interventi di demolizione e ricostruzione del manufatto esistente ha come obiettivo principale la riqualificazione del paesaggio costiero attualmente caratterizzato, in questo specifico ambito, dalla presenza di un manufatto disarmonico per dimensioni e tipologia con il contesto. Il solo ampliamento non consente di raggiungere tale risultato.

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
6	7000 01.03.2017	Bertocci Piero I.r. Soc. Eredi Bertocci s.n.c.	Spiaggia centrale Art. 111 - S.B. Florida

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede di stralciare la previsione riportata all'Art. 111, per lo S.B. Florida, di ubicare le strutture per il chiosco-bar sul lato nord-ovest del lotto di riferimento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE – parzialmente accoglibile

Osservazione parzialmente accoglibile.

Le disposizioni relative allo S.B. "Florida", prevedono la possibilità di realizzare un intervento complessivo di riqualificazione dell'attuale stabilimento balneare.

La norma ipotizza la realizzazione di tale intervento esclusivamente sul lato nord-ovest del lotto di riferimento tenendo conto della presenza in quella posizione di ulteriori manufatti che, raggruppati con il nuovo stabilimento, consentono di limitare gli intervalli visivi del mare da viale Italia. La richiesta può pertanto essere accolta solo qualora risulti coerente con gli aspetti paesaggistici e migliorativa della visibilità del mare.

A tal fine si propone di introdurre la possibilità di presentare una proposta alternativa, da approvarsi in via preliminare dall'Amministrazione Comunale.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Art.111 – II Settore 8 – arenile delle baracche di ponente.

...omissis...

SB, stabilimento balneare con un fronte di ml. 55, attuale denominazione Bagno Florida, per il quale sono ammessi interventi di manutenzione ovvero interventi di adeguamento alle necessità dell'attività, **sia attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica, sostituzione edilizia e ampliamento entro il 10% della Superficie Coperta**, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo. **che secondo le disposizioni di seguito riportate:**

- l'altezza in gronda, misurata dalla quota del piano di calpestio delle strutture esistenti al punto d'incontro tra la parete verticale e l'intradosso del solaio di copertura, non potrà superare i limiti minimi stabiliti dalla normativa igienico sanitaria e dal regolamento edilizio, con riferimento alla destinazione d'uso delle strutture da realizzarsi;
- le strutture d'altezza superiore a m. **1,50** dal piano del marciapiede stradale **sono ammesse per uno sviluppo** massimo di mt. 8,00 del fronte stradale. Tali **strutture** dovranno edificarsi esclusivamente nel lato nord-ovest del lotto di riferimento, **fatto salvo la presentazione di una proposta alternativa, approvata preliminarmente dall'Amministrazione Comunale, qualora sia ritenuta coerente con gli aspetti paesaggistici e finalizzata a conseguire un miglioramento della visibilità del mare da Viale Italia.**
- la superficie coperta delle strutture di servizio (bar, punto di ristoro, servizi igienici annessi, ecc), non potrà eccedere la dimensione massima di mq.100,00.
- le costruzioni d'altezza superiore a m. **1,50** dalla quota del marciapiede stradale, non potranno avere coperture praticabili ed inclinate.
- tutte le strutture dovranno avere un unico piano.

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
7	7301 02.03.2017	Gianfaldoni T. – Cecchini G. Consiglieri Movimento 5 Stelle	Intera costa Titolo VI

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione, articolata su più punti, richiede:

1. Capo III -Tutela del sistema di accessibilità al mare – art.100 punto9

– l'osservazione chiede di procedere alla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio per le aree individuate come passaggio a mare dalla pianificazione urbanistica e la riaffermazione della servitù di pubblico passaggio ormai acquisita per le aree dunarie aperte tra via isola di Cerboli ed il Villaggio Svizzero (rif. Art. 100, punto 9).

2. Capo IV – L'arenile

– si evidenzia che a seguito dell'abrogazione del rinnovo automatico delle concessioni demaniali, ogni riferimento ai toponimi non ha alcuna giustificazione e si richiede di inserire la indicazione come A.C. ovvero Aree Concedibili e non più di Aree in Concessione, da numerare in ordine progressivo a partire da nord con eliminazione delle denominazioni riferite alle attività attuali.

3. Capo V – la disciplina specifica dei settori di articolazione dell'arenile

– la norma adottata, con riferimento alle AAS destinate alla nautica (LNI – Nettuno), vieta l'installazione di punti ombra ma consente l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento, su autorizzazione del demanio marittimo, tale norma viene interpretata quale un'impropria discrezionalità da parte dell'ufficio demanio ed elusiva rispetto al divieto relativo ai punti ombra in quanto consente comunque, ad avviso dell'osservante, l'installazione di "OMBRELLONI". Rileva altresì necessario regolamentare le dimensioni di un punto ombra *"nel caso sia funzionale allo svolgimento di servizio spiaggia, es. personale adibito a noleggio natanti, oppure per accoglienza temporanea degli allievi in procinto di inizio lezioni"*.

4 – Capo IV, Art. 102:

– viene ritenuta sbagliata la possibilità di allargare la profondità delle strutture presenti nel lotto e richiede di eliminare la previsione della profondità massima a 15 ml. per ogni localizzazione riportandola ai 12 ml. precedenti (rif. Art. 102, comma 1, punto e).

5 – Capo V, art.103

– di eliminare la previsione di cui al comma 1, art. 103, che permetterebbe lo scostamento del 2% del fronte mare di cui alle concessioni demaniali rispetto all'indicazione del R.U., ciò in quanto non è giustificabile con la curvatura della sfera terrestre e porterebbe ad occupazioni non condivisibili; esempio Golfo del Sole con possibilità di ampliarsi da 525 ml. a 535 occupando una ulteriore sup. di mq. 100.

6 - Settore 1, Art. 104:

– di eliminare per l'area AC, di cui all'Art. 104 – Settore 1, il riferimento alla retrostante Colonia Cariplò indicando la sola finalità per strutture ricettive alberghiere ed extra-alberghiere.

7 - Settore 2, Art. 105:

7A – con riferimento all'accesso pubblico per l'area A.G.P. di cui all'Art. 105 – Settore 1 vengono poste in evidenza alcune limitazioni all'accesso ritenendola ad uso esclusivo della L.N.I. si richiede di riscrivere la disposizione al fine di permettere un alaggio pubblico e non ad uso esclusivo della Lega Navale;

7B – di eliminare l'obbligo di ritrovare i servizi per l'area A.A.S., del Settore 1, all'interno dell'ex-casello idraulico in quanto crea una prelazione per l'assegnazione a favore della L.N.I.; prevedere la realizzazione di manufatti stagionali sull'arenile come altre A.A.S.;

7C – di eliminare l'obbligo di ritrovare i servizi per l'area A.C., del Settore 1, all'interno dell'ex-casello idraulico; prevedere la realizzazione di manufatti stagionali sull'arenile come altre A.C.

8 – Settore 3, Art. 106:

8.1 – inserire, per l'area A.C., ora in concessione al Golfo del Sole, in caso di assegnazione al soggetto titolare della struttura retrostante la garanzia di accesso a Nord, nella zona centrale e a sud del villaggio;

8.2 – eliminare il riferimento per la A.C. al Golfo del Sole;

8.3 – stralciare la previsione della struttura bar sulla spiaggia a libero uso; prevedere servizi igienici sulla strada con sistemazione adeguata;

8.4 – stralciare la previsione della play-area dalla spiaggia a libero uso in quanto inutile rispetto alla utilizzazione permessa con atti stagionali.

9 – Settore 4, Art. 107:

- per l'area A.C. del Settore 4 (“Le Dune”) prevedere un punteggio adeguato in favore delle proposte d'uso per tutte le strutture ricettive senza alcuna esclusiva.

10 - Settore 5, Art. 108:

10.1 – eliminare il riferimento dell'A.S.A. alla struttura Aziza evidenziando la sola disciplina della duna costiera; istituire la A.C. con vincolo della sua automatica decadenza in caso di cessazione dell'attività ricettiva con recupero dell'area come libero uso;

10.2 – eliminare l'obbligo, come previsto per “Le Dune”, del mantenimento della fascia dunaria quale condizione per il rilascio della concessione demaniale.

11 - Settore 8, Art. 111:

11.1 – riportare la superficie massima per la posa dei punti ombra dell'area A.A.S. Tangram al 40% stralciando la nuova percentuale del 60 in quanto aumento non equo;

11.2 – per lo S.B. Florida consentire la ristrutturazione limitatamente al fronte mare della parte in proprietà del Comune senza possibilità di ampliamento ulteriore.

12 - Settore 9, Art. 112:

12.1 – che per lo S.B. Aloha non sia permesso un ampliamento del fronte mare di ml. 2,50 verso il Petraia in relazione al “recupero” del passaggio pubblico esistente; lo stesso è infatti indispensabile per garantire l'accessibilità ai sensi della L. 104/92 a tutte le strutture.

12.2 - per l'area A.A.S., denominata Circolo Cala Violina di cui all'Art. 113 – Settore 10, la gestione dell'area deve essere affidata mediante trasparenti ed imparziali procedure ad evidenza pubblica obbligando il concessionario a realizzare le opere di difesa previste dagli strumenti di programmazione comunale e la gestione della sabbia come “risorsa disponibile” secondo le prescrizioni del decreto regionale di esclusione dalla V.I.A.

13 - Settore 12, Art. 115:

13.1 – per l'area A.G.P. la modifica dello scopo e finalità della concessione comporta una variazione sostanziale non giustificabile senza evidenza pubblica;

13.2 – eliminare la previsione della A.A.S. “ex Spiaggina” con la introduzione di una spiaggia per libero uso in quanto la variazione della destinazione come area per fini sociali comporta la sottrazione di aree al libero uso;

13.3 – eliminare la indicazione ex-CIF per l'area A.C. al confine con il comune di Scarlino.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE – parzialmente accoglibile**punto 1):**

- la proposta, in parte condividibile, potrà essere valutata e recepita in sede di variante generale della costa, in applicazione dell'atto di indirizzo espresso con del. C.C. n. 68 del 23/12/2016 che tratta nello specifico tale tema. La variante adottata, trattandosi di variante semplificata si limita a proporre modifiche esclusivamente di tipo normativo.

punto 2):

- si rileva che la diversa definizione, da Aree in Concessione ad Aree Concedibili, non sarebbe di per sé modificativa delle destinazioni definite, infatti i toponimi utilizzati, come riportato all'Art. 95, comma 3, sono assunti solo come riferimento immediato alle localizzazioni, dati dalla “consuetudine popolare”, e non attengono all'assegnazione delle aree stesse; una numerazione progressiva non avrebbe la stessa immediatezza e leggibilità.

Si propone in ogni caso di chiarire tale concetto tramite le seguenti modifiche:

- all'art.95 comma 3 inserendo un comma che precisi che le denominazioni possono essere modificate in relazione alle procedure per l'assegnazione delle concessioni demaniali;
- all'art. 104 settore 1 area AC, eliminando il riferimento diretto alla colonia Cariplò e definendo le modalità per realizzazione delle strutture di servizio;
- all'art.105 settore 2 area AC eliminando il riferimento diretto alla ANMI;
- all'art.106 settore 3 area AC eliminando il riferimento diretto al villaggio turistico Golfo del Sole;
- all'art.111 settore 8 area AC inserendo un riferimento per l'attuale concessione all'Hotel Parrini;
- all'art.115 settore 12 area AAS precisare l'attuale identificazione;
- all'art.115 settore 12 area AC inserendo un riferimento per l'attuale concessione alla Colonia Marina CIF;

punto 3):

- contrariamente a quanto osservato, lo spirito della norma era proprio quello di dotare tali aree di strutture di ombreggiamento comuni definendone le dimensioni massime. Ad ogni modo al fine di esplicitare meglio si propone di integrare il periodo della suddetta norma precisando che tali strutture sono “*ad uso collettivo*”, e di eliminare, come negli altri casi, il riferimento all'Autorizzazione del Demanio rinviando a specifici atti comunali mantenendo quale dimensione massima il limite del 10% della superficie dell'area in concessione.

punto 4):

- la previsione della profondità massima a 15 ml. per ogni S.B. ha la finalità di non inibire la possibilità di ampliamento del 10% della superficie coperta prevista per tutte le strutture; ciò è stato fatto in considerazione che le strutture esterne ai Settori 8 e 11, hanno l'obbligo del "giardino del mare" ed è quindi inibito l'ampliamento nel senso longitudinale.

punto 5):

- lo scostamento del 2% del fronte mare, nel confronto tra tavola di R.U. e le concessioni demaniali, è giustificabile non dalla curvatura della sfera terrestre ma dall'"andamento curvilineo della costa"; il Golfo ha infatti una forma ad arco ed in quanto tale due linee parallele poste a profondità diverse, intersecate da rette perpendicolari alla prima, non risulteranno avere segmenti identici; la tolleranza inserita porta a riconoscere la possibilità di misure diverse tra le indicazioni del RU e del Demanio che possono avere riferimenti cartografici diversificati.

Questo punto dell'osservazione porta alla riflessione di individuare comunque un valore della misura massima di ml. 2,00 dello scostamento. Si propone di modificare la norma, all'art.103 comma1, inserendo tale limitazione "*...un possibile scostamento del 2% fino ad un massimo di ml. 2,00, in aumento o riduzione...*"

punto 6: si conferma quanto al precedente punto 2) sull'indicazione dei toponimi e le modifiche conseguenti.

punto 7 - per il Settore 2, Art. 105

- 7a): si ritiene non accoglibile in quanto la norma disciplina l'accesso pubblico all'area A.G.P. (art. 105 – Settore 1) e non detta disposizioni sulle modalità di gestione degli accessi che esulano dalla norma urbanistica.
- 7b): appare accoglibile, in linea generale, eliminare l'obbligo di ritrovare i servizi per l'area A.A.S., del Settore 1, all'interno dell'ex-casello idraulico in quanto vincolante per l'assegnazione e quindi anche di prevedere la realizzazione di manufatti stagionali minimi sull'arenile come prevede l'Art. 102 alla lettera g). (vedi osservazione n.2)
- 7c): accoglibile per le stesse motivazioni del precedente punto, come anche riportato all'osservazione n. 2; le dotazioni saranno quelle dell'Art. 102, lettera f).

punto 8 – per il Settore 3, Art. 106:

- 8.1): in parziale accoglimento si propone di inserire per l'area A.C., di cui all'art.106, che, qualora l'assegnazione avvenga in favore della struttura ricettiva retrostante, siano garantiti, tramite apposita convenzione, almeno due passaggi pubblici all'arenile.
- 8.2): vedi quanto indicato al precedente punto 2) sull'indicazione del toponimo "popolare";
- 8.3): non appare accoglibile stralciare la previsione della struttura chiosco-bar e servizi sulla spiaggia a libero uso; la disposizione riveste infatti la finalità di incrementare i servizi pubblici per il turismo sull'arenile attraverso una progettazione pubblica;
- 8.4): non appare accoglibile in quanto la disposizione che riporta la play-area riconosce l'idoneità di quel tratto di arenile e lo indica, solo preferibilmente, fruibile per finalità ricreative.

punto 9 – Settore 5, Art. 108:

- si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la norma urbanistica non disciplina le modalità di attribuzione dei punteggi. Questi sono eventualmente demandati alla specifica regolamentazione delle aree demaniali.

punto 10 - per il Settore 5, Art. 108:

- 10.1): la proposta prevede l'inserimento di una nuova classificazione di zona e pertanto è ritenuta non accoglibile in quanto trattasi di variante esclusivamente normativa, tale aspetto, sarà oggetto di valutazione in sede di variante generale, in applicazione dell'atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016.
- 10.2) – parzialmente accoglibile, si propone di rendere autonomi gli interventi previsti per la parte dunaria.

punto 11 - per il Settore 8, Art. 111:

- 11.1): vedi controdeduzione all'osservazione A.
- 11.2): non accoglibile. Le disposizioni relative allo S.B. "Florida", prevedono la possibilità di realizzare un intervento complessivo di riqualificazione. La norma ipotizza la realizzazione di tale intervento esclusivamente sul lato nord-ovest del lotto di riferimento tenendo conto della presenza di ulteriori manufatti che, raggruppati con il nuovo stabilimento, consentono di limitare gli intervalli visivi del mare da viale Italia. Tuttavia l'accoglimento dell'osservazione n.6 consente di avanzare eventuali proposte alternative solo qualora venga dimostrata la loro coerenza con gli aspetti paesaggistici. In tale circostanza può essere utile non precludere la possibilità di avere strumenti di flessibilità a disposizione del comune.

punto 12 - per il Settore 9, Art. 112:

- 12.1) – non accoglibile in quanto il passaggio che consente l'accesso al ristorante Arca, essendo da questi detenuto, interrompe la continuità della concessione dello stabilimento Aloha. La norma adottata vuole chiarire tale circostanza al fine di evitare che la stessa area sia oggetto di concessione a più soggetti.
- 12.2) – con riferimento all'art. 113 – Settore 10, relativa all' area A.A.S., per la nautica sociale si ritiene parzialmente accoglibile nel senso di eliminare i riferimenti alle modalità di assegnazione dell'area che saranno definiti da appositi atti comunali (vedi osservazione 2). La gestione della sabbia quale risorsa disponibile non è oggetto di programmazione comunale poiché tale competenza è della Regione Toscana ai sensi dell'art.17 e 18 della L.R.80/2015.

punto 13 - per il Settore 12, Art. 115:

- 13.1): si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto la norma urbanistica non disciplina le modalità di assegnazione che sono demandate agli appositi atti comunali.
- 13.2): non appare accoglibile eliminare la previsione della AAS "ex-Spiaggina" con la introduzione di una spiaggia per libero uso in quanto l'area stessa discende già dal P.R.G. ed il suo mantenimento, ora a fini più specifici, non comporta la sottrazione di aree al libero uso che il R.U. ha previsto. Comunque modifiche alle attuali destinazioni saranno valutate in sede di variante generale della costa in applicazione dell'atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016.
- 13.3): si conferma quanto al precedente punto 2) sull'indicazione dei toponimi e le modifiche conseguenti

MODIFICHE CONSEGUENTI**Articolo 95 – Valenza programmatica del Regolamento Urbanistico per le aree del Demanio Marittimo e dell'arenile comunale e Ambito di applicazione**

...Omissis...

2.Per le aree demaniali marittime e gli arenili comunali, la pianificazione urbanistica detta le destinazioni d'uso e la consistenza orientata a garantire il giusto equilibrio tra le esigenze del pubblico uso delle spiagge e del mare territoriale, identificando le aree su cui è possibile concedere l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, e quelle destinate al libero utilizzo della collettività.

3.Le presenti norme, nell'assumere riferimenti per le localizzazioni e le perimetrazioni, utilizzano per alcuni siti le attuali denominazioni derivanti dalla gestione in corso (ad esempio Camping Tahiti, Villaggio Golfo del Sole, Il Boschetto, etc.), che potrebbero nel tempo modificarsi per ritolazione delle attività da parte dei soggetti gestori o **in relazione alle procedure di assegnazione delle concessioni demaniali.**

4.Senza che ciò costituisca variante, le denominazioni contenute nelle presenti norme potranno in qualunque momento essere modificate, purché non siano modificati i dati localizzativi a cui si riferivano le denominazioni stesse.

5.La disposizione sopra indicata è applicabile anche per gli stabilimenti balneari e per ogni altra denominazione usata come riferimento localizzativo nella disciplina degli arenili contenuta nel presente articolo.

6.Sono sempre fatti salvi gli usi legittimi in atto. Inoltre, quando le presenti norme fanno riferimento a volumetrie esistenti, si intendono sempre, anche se non esplicitamente indicato, le volumetrie legittimamente esistenti che discendono da titoli abilitativi rilasciati ai sensi delle leggi vigenti.

Art.104 – Il Settore 1.

...omissis....

AC, area per strutture turistico-ricettive poste in prossimità della concessione alla retrostante Colonia Marina Cariplo, per un fronte mare di ml. 50, senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile, i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. o con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "ACpf - Area delle case per ferie in ex colonie marine" (Art. 145/A delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e dello pineto (Art. 56 delle Norme).

Art.105 – Il Settore 2.

...omissis....

AC, area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita attualmente dall'A.N.M.I., per un fronte di ml.50, i cui servizi minimi, elencati all'art. 102 lett. f), potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. ovvero realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico, ricadente nell'area "S2pn - servizi pubblici e privati per la nautica" (Art. 145/E delle Norme), oppure nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f). L'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su rilascio di specifico atto dell'Amministrazione Comunale, autorizzazione del demanio marittimo.

Art.106 – Il Settore 3.

...omissis...

AC, area **attualmente** in concessione al Villaggio Turistico Golfo del Sole per un fronte di ml. 525, **i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale⁸, senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "AGdS - Area del Golfo del Sole" (Art. 145/C.1 delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e dello pineto (Art. 56 delle Norme).**

Qualora l'assegnazione avvenga in favore della struttura ricettiva retrostante devono essere individuati e disciplinati da apposita convenzione almeno due passaggi pubblici all'arenile.

Art.111 – Il Settore 8 – arenile delle baracche di ponente.

AC, area **attualmente** in concessione alla struttura ricettiva dell'Hotel Parrini, per un fronte di ml. 28, **i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale dove** sono altresì ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione, comprendente l'abbattimento delle barriere architettoniche, e la riqualificazione architettonica, funzionale e strutturale degli impianti di servizio alla balneazione poste al piano spiaggia, al fine dell'adeguamento alle necessità dell'attività, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo

Art.115 - settore 12

Omissis...

AAS, area attrezzata per un fronte di ml.68, **identificata con la** denominazione "ex-**Le Spiaggina**" dedicata all'accoglienza di persone disabili, dove sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo **art.102 lettera g)**. Gli interventi potranno comunque portare alla realizzazione di un chiosco-bar delle dimensioni massime di mq.16.

...omissis....

AC, area **attualmente** in concessione alla ex Colonia Marina CIF, per un fronte di ml.30, **senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "ACpf - Area dello case per ferie in ex colonia marina" (Art. 145/A delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e dello pineto (Art. 56 delle Norme).**

Art.105 – Il Settore 2.

...omissis....

AAS, area attrezzata di servizio volta alla nautica sportiva, per un fronte di ml.50 dalla AGP, **senza possibilità di installare manufatti di alcun tipo e con l'obbligo di ritrovare i servizi minimi elencati all'art. 102 lett. g) o in edifici e strutture esistenti, entro una distanza di 200 mt., o realizzati con strutture a carattere temporaneo nella struttura esistente dell'ex Casello Idraulico ricadente nell'area "S2pn - servizi pubblici e privati per la nautica "Art. 145/E delle Norme)**. Nell'ambito della AAS è vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento **ad uso collettivo, previo rilascio di specifici atti comunali su autorizzazione del Domani Marittimo**. La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione

Art.107 – Il Settore 4.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio **con fronte di 39 ml.** per attività ludico sportive connesse alla balneazione, svolte con particolare attenzione alla salvaguardia ambientale, attuale denominazione AAS Nettuno, **convenzionata con atto registrato e trascritto**, dove sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione ai soli fini dell'adeguamento a norme di legge successivi alle presenti norme.

E' vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento **ad uso collettivo, previo rilascio di specifici atti comunali su autorizzazione del Domani Marittimo**. La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione.

...omissis...

Art.110 – Il Settore 7.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio **attualmente** gestita dal C.N.F., per un fronte di ml.50 destinata alle attività di sport nautici con la possibilità di deposito di natanti.

⁸ Accoglimento Osservazione n.2

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ovvero la demolizione dei fabbricati esistenti al fine di una ricostruzione della superficie coperta attuale, aumentata del 10% massimo, attraverso un progetto che dovrà obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, impianti tecnologici di tipo precario e **con la finalità** di ricomporre un sistema di attrezzature e servizi in armonia con l'ambiente **dove le superfici coperte aperte non superino il 10%** della superficie dell'**edificio ricostruito**.

Nell'ambito della AAS è vietata l'installazione di punti ombra, di qualunque genere e tipologia, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, mentre è ammessa l'installazione di sistemi temporanei per ombreggiamento **ad uso collettivo, previo rilascio di specifici atti comunali.** ~~su autorizzazione del Domani Marittimo~~ La superficie massima utilizzabile per dette installazioni non potrà essere superiore al 10% dell'area in concessione al netto delle strutture fisse.

L'AAS, con convenzione registrata e trascritta, garantirà il mantenimento di un percorso pubblico di accesso all'arenile dalla retrostante viabilità pubblica.

Art.103 – I Settori.

Omissis...

1.L'arenile è suddiviso in dodici settori omogenei, a partire dal confine con il Comune di Piombino fino ad arrivare al confine con il Comune di Scarlino. La sottozonizzazione degli arenili, di seguito descritta con sigle individuabili nelle tavole, è funzionale alla disciplina degli usi e degli interventi ammissibili, contenuta nel presente articolato normativo. Le misure riportate negli articoli da 104 a 115 sono assunte per eccesso o difetto all'unità superiore o inferiore. Stante l'andamento curvilineo della costa si ritiene comunque conforme un possibile scostamento del 2%, **fino ad un massimo di ml. 2,00** in aumento o riduzione, della definizione del fronte mare tra quanto riportato negli articoli dal 104 al 115 e le concessioni demaniali.

Eventuali maggiori scostamenti previsti nelle concessioni demaniali vigenti, con riferimento alla data di approvazione delle presenti norme, sono considerati validi fino alla data di scadenza prevista dalle stesse concessioni.⁹

Art.105 – Il Settore 2.

...omissis....

AC, area in concessione ad associazione senza scopo di lucro gestita **attualmente** dall'A.N.M.I., per un fronte di ml.50, **i cui servizi minimi, elencati all'art. 102 lett. f),** potranno essere individuati **in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. ovvero realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale.** ~~nella struttura esistente dell'ex Casello idraulico, ricadente nell'area "S2pn – servizi pubblici e privati per la nautica" (Art. 145/E delle Norme), oppure nell'area AC come alle disposizioni comuni dell'Art. 102, lettera f).~~ L'installazione di punti ombra, come indicati nella normativa regionale in materia di turismo, è ammessa su **rilascio di specifico atto dell'Amministrazione Comunale** ~~autorizzazione del domani marittimo~~.

...omissis....

AC, area in concessione a strutture turistico ricettive per un fronte ridotto a ml. 60, attuale denominazione Il Pelagone, ~~senza possibilità di installare manufatti di alcun tipo e con l'obbligo di:~~

a) ritrovare i servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. ~~all'interno della retrostante area "Asbr – Aree interne di supporto per la balneazione e ricreativa" (Art. 145/C.2 delle Norme), compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e delle pinete (Art. 56 delle Norme);~~

...omissis...

Art.108 – Il Settore 5.

...omissis....

AC area in concessione a strutture turistico ricettive per un fronte di ml. 20, attuale denominazione Aziza **House**, ~~senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale.~~ con obbligo di manutenzione e ripristino della duna originaria, a cura e spese del soggetto proprietario, in continuità con l'area di salvaguardia ambientale (ASA).

Art.111 – Il Settore 8 – arenile delle baracche di ponente.

...omissis....

AC, area **attualmente** in concessione alla struttura ricettiva dell'Hotel Parrini, per un fronte di ml. 28, **i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale** ~~dove sono altresì ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione, comprendente l'abbattimento delle barriere architettoniche, e la riqualificazione architettonica, funzionale e strutturale degli impianti di servizio alla balneazione poste al piano spiaggia, al fine dell'adeguamento alle necessità dell'attività, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al Capo IV del presente Titolo~~

⁹ Accoglimento osservazione n.1

Art.115 – Il Settore 12.

...omissis...

AC, area **attualmente** in concessione alla ex Colonia Marina CIF, per un fronte di ml.30, ~~senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "ACpF - Aree delle case per ferie in ex colonie marine" (Art. 145/A delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e dello pineto (Art. 56 delle Norme).~~

Art.106 – Il Settore 3.

...omissis...

AC, area **attualmente** in concessione al Villaggio Turistico Golfo del Sole per un fronte di ml. 525, **i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale. senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile o con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nell'area "ACdS - Area del Golfo del Sole" (Art. 145/C.1 delle Norme) compresa nel L.S.S. del tombolo delle dune e dello pineto (Art. 56 delle Norme).**

Qualora l'assegnazione avvenga in favore della struttura ricettiva retrostante devono essere individuati e disciplinati da apposita convenzione almeno due passaggi pubblici all'arenile.

Art.108 – Il Settore 5.

...omissis...

AC area in concessione a strutture turistico ricettive per un fronte di ml. 20, attuale denominazione Aziza **House**, ~~senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e i cui servizi minimi elencati all'art. 102 lett. f) potranno essere individuati in edifici e strutture esistenti entro una distanza di 200 mt. o realizzati con strutture a carattere temporaneo per il solo utilizzo stagionale.~~

Gli interventi ammessi nella parte dunale sono limitati alla ~~con obbligo di~~ manutenzione e ripristino della duna originaria, a cura o spese del soggetto proprietario, in continuità con l'area di salvaguardia ambientale (ASA).

Art.113 – Il Settore 10.

...omissis...

AAS, area attrezzata di servizio per la nautica sociale, per un fronte di ml.45 ml., sul lato sud della foce del Torrente Petraia, con accesso integrato ed attrezzato ed una configurazione di area arredata urbana mediante opere collegate al pennello scogliera sul lato in sx idraulica del torrente;

...omissis...

L'Amministrazione Comunale ~~il Regolamento per la gestione del Domani Marittimo~~ disciplinerà, **con propri atti**, i requisiti minimi per la gestione e le procedure per l'assegnazione dell'eventuale gestione a terzi, ~~ferme restando l'obbligo della concessione in capo all'Amministrazione comunale e la sottoscrizione di una convenzione con il soggetto gestore~~, al fine di garantire il mantenimento delle strutture e il rispetto della destinazione d'uso.

...omissis...

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
8	7684 03.03.2017	Baldanzi Giuliana	Spiaggia di ponente Art. 108

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione richiede:

- punto1: che nel settore 5, di cui all'Art. 108, sia ridotta a ml. 75 la spiaggia L.U. posta fra S.B. Baia Mia e A.C. Aziza, prevedendo una nuova area A.C. di ml. 20 lato sud;
- punto 2: di prevedere la possibilità di installare nella A.S.A. retrostante (di proprietà) strutture minime temporanee previste per le aree A.A.S. come Tangram e Hawaii.

Il proponente riporta nella scheda la nuova formulazione per l'A.C. dell'Art. 108.

"AC, area in concessione ad associazione per un fronte di ml.20, di servizio al chiosco bar da realizzare su area di proprietà privata, senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e con obbligo di manutenzione e ripristino della duna originaria, a cura e spese del soggetto proprietario, in continuità con l'area di salvaguardia ambientale (ASA). Nell'ASA è consentita la realizzazione di un chiosco bar delle dimensioni massime di mq. 16 previa sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione comunale per i servizi alla spiaggia libera e le attività di ripristino di cui al precedente art. 99."

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE non accoglibile

punto 1):

Pur ritenendo non condivisibile l'inserimento di nuove aree AC si considera l'osservazione non pertinente per le stesse motivazioni già evidenziate in precedenza, relative alla tipologia di variante normativa.

In ogni caso la richiesta sarà esaminata in sede di variante generale della costa in applicazione dell'atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016.

punto 2):

trattandosi di Area di Salvaguardia Ambientale (ASA) non può esservi prevista la realizzazione di un chiosco-bar nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 97-98-99-101, tra l'altro le aree richiamate quale riferimento dal proponente riguardano aree AAS (aree attrezzate di servizio per la nautica, gli sport nautici e le attività ricreative).

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
9	7823 06.03.2017 Pec 03.03.2016	Tagliaferri Riccardo incaricato Marchionni Giacomo I.r. Soc. Luce s.p.a.	Spiaggia di ponente Artt. 101 – 102 / Art. 107 A.C. Le Dune

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione dopo ampia premessa richiede:

- 1 – di eliminare la previsione che destina l'area demaniale marittima “A.C. Aree di servizio per strutture ricettive” (attuale denominazione Le Dune) di cui all'Art. 107, posta fra lo S.B. Oasi e lo S.B. Cerboli, per destinarla a nuovo Stabilimento Balneare non vincolato alle strutture ricettive esistenti;
- 2 – di consentire l'installazione, nell'area demaniale in questione, di punti ombra fuori dei limiti dell'Art. 102, lett. f.
- 3 – di suddividere l'area in questione in due compatti distinti da assegnare in concessione con distinte procedure di affidamento.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE- non accoglibile

Trattandosi di variante normativa si ritiene l'osservazione presentata non pertinente per le stesse motivazioni già espresse in precedenza; si rinvia la proposta di modifica della vigente previsione dell'area A.C. (come indicata nei tre punti dell'osservazione), considerandola contributo da esaminare e valutare in sede di variante generale della costa (vedi atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016).

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione	Località e/o Norme interessate
10	7798 06.03.2017 Pec 03.03.2016	Tagliaferri Riccardo incaricato Cordovani Luigi	Spiaggia centrale Art. 101 / Art. 111 A.A.S. Tangram

SINTESI DELL' OSSERVAZIONE

L'osservazione dopo ampia premessa, richiede:

1 – in considerazione che i manufatti installati nell'area attrezzata *"riducono considerevolmente la fruibilità del retrostante varco di accesso alla spiaggia e ostruiscono la visuale tra l'entroterra e il mare, ai danni della collettività"* e *"in contrasto con il PIT"* di eliminare la previsione dell'area A.A.S. Tangram, di cui all'Art. 111, per destinarla a spiaggia a libero uso.

2 – in subordine al punto 1 ove non venga eliminata la destinazione AAS:

- a) di prevedere che i manufatti e i punti ombra siano collocati in maniera da lasciare libero il varco di accesso al mare e da non invadere gli spazi prospicienti i fabbricati esistenti; prevedere altresì che i manufatti a servizio dell'area attrezzata vengano arretrati nella parte retrostante l'arenile, all'altezza delle altre costruzioni;
- b) di prevedere che i servizi (servizi igienici, docce, spogliatoi, infermeria, bar ecc.) posti a corredo dell'Area Attrezzata vengano collocati in uno dei fabbricati esistenti in prossimità dell'area.

In ogni caso, eliminare la previsione che consente l'ampliamento delle superfici coperte esistenti e l'incremento dei punti ombra.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE – non accoglibile

punto 1):

non accoglibile, in quanto trattasi di struttura esistente con regolare concessione demaniale. La presente variante è, per esplicita scelta, volutamente limitata alle modifiche di tipo normativo senza eliminare e/o introdurre nuove aree rispetto all'attuale articolazione dell'arenile. Una modifica alle previsioni vigenti che interessa tale area AAS, sarà valutata in sede di variante generale della costa in applicazione dell'atto di indirizzo del C.C. n. 68 del 23/12/2016.

punto 2):

non accoglibile, in quanto il posizionamento dei manufatti nella parte retrostante, all'altezza delle altre costruzioni, stante l'attuale conformazione e presenza di edifici, non risulta possibile se non occupando l'unico spazio libero che costituisce l'accesso all'arenile oppure interessando altri edifici di proprietà privata.

Per la parte in cui si chiede di eliminare la previsione che consente un incremento dei punti ombra, si rimanda alla controdeduzione all'osservazione "A".

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Ente
Contributo 1	7528 02.03.2017	Regione Toscana Settore Pianificazione del territorio Settore Tutela della natura e del mare

SINTESI DEL CONTRIBUTO art. 53 L.R. 64/15

A) Il Settore Pianificazione del territorio:

1 - sottolineando l'Accordo del 16.12.2016 sottoscritto per la definizione delle procedure di conformazione o adeguamento degli strumenti della pianificazione al P.I.T., evidenzia la necessità di sottoporre la Variante 6 alla procedura di adeguamento di cui all'Art. 21 della Disciplina P.I.T.

2 – evidenzia la necessità di integrare la norma per gli interventi sugli stabilimenti balneari al fine di meglio evidenziare il carattere provvisorio dei manufatti consentiti con riferimento al punto n) del Sistema Costiero n. 6 – Golfo di Follonica.

B) Il Settore Tutela della natura e del mare.

Il contributo rileva la presenza di habitat relitti con "Dune marittime della costa mediterranea" e di specie della flora e della fauna di interesse conservazionistico (Centaurea subciliata - Bufo viridis)¹⁰, evidenziando l'esigenza di garantire la conservazione del residuale ma importante ecosistema dunale nonché di mitigare le criticità indotte da casi di mortalità stradale a carico della suddetta fauna.

Indica pertanto che *"le recinzioni invernali e strutture a servizio delle attività balneari sono da scoraggiare nell'ambito delle sole aree poste a ridosso degli habitat relitti in questione"* (Prato Ranieri, pineta di Levante e Ponente).

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

In relazione ai vari punti del contributo si ritiene:

A.1) La variante sarà sottoposta alle procedure di adeguamento cui all'art.21 della disciplina del PIT. Con nota del 28/02/2017 (prot.n. 6895) è già stata inviata apposita comunicazione di avvio del procedimento alla Regione Toscana e alla Soprintendenza competente ai fini dello svolgimento della conferenza paesaggistica.

A.2): concordando con quanto al contributo si propone di riformulare sia quanto all'Art. 102, comma 1, lettera c), punto 2, che quanto all'Art. 103, comma 5, riportando il riferimento al punto n) delle prescrizioni della Scheda 6 – Golfo di Follonica del P.I.T. Indicativamente si riporta l'ipotesi di formulazione:

"..... devono essere realizzati nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del P.I.T. REGIONE TOSCANA, con particolare riferimento al punto n) delle prescrizioni del Sistema Costiero – Scheda 6 Golfo di Follonica.

B: negli articoli 98 (Tutela degli arenili, delle dune e delle spiagge) e 99 (Tutela dei sistemi vegetazionali) la normativa vigente disciplina ampiamente gli interventi ammissibili a tutela delle risorse ivi individuate; Al fine di salvaguardare la fauna di interesse conservazionistico soggetta alle criticità indotte da casi di mortalità stradale a carico della suddetta fauna si ritiene, di integrare la norma relativa alle recinzioni disponendo l'obbligo di mantenere le stesse a cm. 20 dal terreno in maniera da permettere il passaggio della fauna.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Punto A.2)

Art.102 – Le disposizioni comuni per l'arenile.

...omissis...

c) Regole generali:

...omissis...

2. Gli elementi di servizio di cui al presente Capo devono essere realizzati, nel rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del P.I.T. REGIONE TOSCANA, tramite strutture di carattere provvisorio, tenendo conto di quanto disposto dal punto n) del Sistema Costiero - Scheda 6 Golfo di Follonica, circa l'utilizzo di tecniche e materiali ecocompatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili.

omissis

Art.103 – I Settori.

...omissis...



5.Gli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e sostituzione edilizia, come definiti dalla L.R. n. 65/2014 e riportati al presente Capo, devono essere realizzati nel rispetto degli obiettivi ~~e delle prescrizioni~~ del P.I.T. REGIONE TOSCANA, con particolare riferimento al punto n) delle prescrizioni del Sistema Costiero - Scheda 6 Golfo di Follonica.

Punto B)

Art.102 – Le disposizioni comuni per l'arenile.

...omissis...

a) Procedimenti e opere ammesse:

..omissis....

Le modalità di realizzazione delle recinzioni invernali anti-intrusione per gli stabilimenti balneari e le aree attrezzate di servizio, con riferimento al contesto ambientale ed al fine di mantenere il decoro integrale dell'arenile, non devono compromettere la leggibilità del paesaggio costiero e saranno definite con appositi atti comunali ~~ordinanza demaniale~~. Per le recinzioni è comunque vietato l'utilizzo di materiali da cantiere o di tipo agricolo e dovranno essere poste a non più di ml. 1,50 dalle strutture fisse e con l'obbligo di mantenerle a cm. 20 dal terreno in maniera da permettere il passaggio della fauna.

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Ente
Contributo 2	8172 07.03.2017	Provincia di Grosseto

SINTESI DEL CONTRIBUTO art. 53 L.R. 64/15

La provincia fa presente che relativamente ai Settori 7-9-11-12, nei quali è prevista la possibilità di ampliamento del 10% dell'esistente, considerato che gli stessi sono interessati parzialmente da condizioni di pericolosità idraulica molto elevata, sarà necessario, in fase attuativa, verificare il rispetto delle limitazioni imposte all'Art. 2 della L.R. 21/2012. Viene suggerito pertanto di valutare l'opportunità di inserire apposito riferimento normativo nell'ambito delle Norme del R.U.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Concordando con quanto evidenziato si propone di integrare l'Art. 103 inserendo un ulteriore comma al fine di specificare la necessità, in fase attuativa, di verificare la sussistenza di eventuali limitazioni derivanti dall'applicazione dell'Art. 2 della L.R. 21/2012 e s.m.i. in materia di pericolosità idraulica per le parti interessate.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Art.103 – I Settori.

...omissis...

5. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica e sostituzione edilizia, come definiti dalla L.R. n. 65/2014 e riportati al presente Capo, devono essere realizzati nel rispetto degli obiettivi ~~e delle prescrizioni~~ del P.I.T. REGIONE TOSCANA, con particolare riferimento al punto n) delle prescrizioni del Sistema Costiero - Scheda 6 Golfo di Follonica.

6. Per gli interventi di cui al comma 5 si applica il disposto di cui all'art. 140, comma 1, della L.R. n. 65/2014.

7. per gli interventi nei Settori 7-9-11-12, qualora interessati anche solo parzialmente da pericolosità idraulica molto elevata, gli interventi sono subordinati alla preliminare verifica, in fase attuativa, del rispetto delle limitazioni poste dall'Art. 2 della L.R. n. 21/2012 e s.m.i.

N° progr.	numero protocollo	data	Proponente l'osservazione	riferimento	proposta di controdeduzione	esito votazione			
						n. presenti	favorevoli	contrari	astenuti
A	853	10.01.2017	Franceschi Claudia	Hawaii Beach s.a.s.	non accoglibile				
1	5339	16.02.2017	Beretta Stefano	Soc. Coop. Nuova Maremma	parzialmente accoglibile				
2	6343	23.02.2017	Sgherri Leonardo	A.N.M.I. – Associazione Nazionale Marinai d'Italia	accoglibile				
3	6771	28.02.2017	Gandi Alessandro	Associazione Balneari Follonica	parzialmente accoglibile				
4	6852	28.02.2017	Borselli Simone	Soc. Meria s.r.l.	non accoglibile				
5	6999	01.03.2017	Franchi Stefano	Club Nautico Follonica	non accoglibile				
6	7000	01.03.2018	Bertocci Piero	Eredi Bertocci s.n.c.	parzialmente accoglibile				
7	7301	02.03.2017	Gianfaldoni T. – Cecchini G	Movimento 5 Stelle	parzialmente accoglibile				
8	7684	03.03.2017	Baldanzi Giuliana		non accoglibile				
9	7823	Pec 03.03.2016 (06.03.2017)	Tagliaferri Riccardo	Marchionni Giacomo - Soc. Luce s.p.a.	non accoglibile				
10	7798	Pec 03.03.2016 (06.03.2017)	Tagliaferri Riccardo	Cordovani Luigi	non accoglibile				
contributo 1	7528	02.03.2017	Regione Toscana	Settori Pianificazione del territorio e Tutela della natura e del mare	accoglibile				
contributo 2	8172	07.03.2017	Provincia di Grosseto		accoglibile				