



# Città di Silvi

Provincia di Teramo

**Assessorato all'Urbanistica**



# P.D.M.C.

## Piano Demaniale Marittimo Comunale

Doc:

# R.T.G.

Titolo elaborato:

Relazione Tecnica Generale

Nome file: Silvi PDMC\_RTG - Relazione Tecnica Generale.pdf

Adozione: Delibera Consiglio Comunale n°

Approvazione: Delibera Consiglio Comunale n°

Pubblicazione: B.U.R.A.

Revisioni e aggiornamenti:

### AREA URBANISTICA

Il Funzionario Responsabile

**Arch. Cesare Di Palma**

Il Progettista

**Arch. Christian Sacchini**

Consulente Tecnico

**Geom. Ettore Mantini**

### L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il Segretario Generale      L'Assessore all'Urbanistica  
**Dott.ssa Francesca Diodati      Avv. Carmela Di Febo**

Il Sindaco

**Andrea Scordella**

# 2023

## COMUNE DI SILVI

### VARIANTE AL PIANO DEMANIALE MARITTIMO COMUNALE (P.D.M.C.)

#### RELAZIONE TECNICA

#### 1. QUADRO INTRODUTTIVO

La presente Variante del PDMC - Piano Demaniale Marittimo Comunale disciplina le modalità di fruizione delle aree demaniali marittime aventi finalità turistico-ricreative, di cui al D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n.494.

Per la strutturazione dell'aggiornamento del presente Piano ci si è attenuti in particolare a:

- Delibera di Giunta Comunale n.252 con cui sono state espresse le indicazioni per la stesura della Variante al Piano Demaniale Marittimo Comunale;
- Attuazione della legge 09 gennaio 1989, n. 13 e della Legge 104/1992, circa l'uso ed accesso al mare delle persone diversamente abili, necessario rispettare e recepire le Linee Guida allegate al Protocollo d'intesa per la realizzazione di azioni ed interventi per l'accessibilità dei litorali, ai sensi della legge 104/92, promosso dalla Provincia di Teramo con i comuni della costa, sottoscritto dal Comune di Silvi con Delibera di Consiglio Comunale n.59 del 28/07/2016, finalizzata alla realizzazione di manufatti , percorsi e/o installazione di giochi e/o installazioni in genere completi di avvisatori per non udenti e/o non vedenti per assicurarne l'uso alle persone diversamente abili;
- Delibera di GC n.80 del 10/06/2021 avente ad oggetto "Modifica ed integrazioni DGM n. 252 del 29/10/2015 indirizzi variante PDMC" con la quale si sono modificati e integrati gli indirizzi da seguire per la stesura della Variante al Piano Demaniale Marittimo Comunale;
- principi del Codice della navigazione;
- norme speciali in materia;
- rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### 2. FINALITÀ E INDIRIZZI

Il linea generale, la presente Variante ha come finalità quella di analizzare il litorale del Comune di Silvi, evidenziandone le criticità e la mutevolezza dovuta in particolar modo agli effetti dei fenomeni naturali che sempre più negli ultimi anni stanno causando l'erosione della costa, e contestualmente promuovendone il potenziamento della ricettività turistica, il miglioramento dell'habitat marino, la valorizzazione della sostenibilità ambientale e la riduzione del degrado delle strutture e dei manufatti presenti all'interno delle aree demaniali.

Gli obiettivi primari perseguiti possono essere così riassunti:

- il recupero, la tutela ambientale e lo sviluppo ecosostenibile nell'uso del demanio marittimo;
- la possibilità di garantire agli operatori turistici l'ottimizzazione degli investimenti nelle strutture complementari dell'attività d'impresa;
- favorire lo sviluppo delle aree demaniali marittime del litorale per siti omogenei, nel rispetto del patrimonio naturale e degli equilibri territoriali e socio-economici;
- la salvaguardia delle zone costiere di pregio ambientale-naturalistico e delle aree oggetto di insediamento di fauna e flora protetta;
- offerta di strutture e servizi di qualità per il turismo balneare e ricettivo, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;

- gestione integrata dell'area costiera;
- monitoraggio e tutela del territorio, nelle aree a rischio di erosione, attraverso la programmazione di interventi per la protezione/recupero dell'ambiente costiero, mediante opere di difesa a terra (ripascimento morbido – scogliere radenti – arretramento e/o delocalizzazione delle strutture esistenti);
- tutela dell'uso delle aree demaniali con prestazioni di servizi essenziali alle fasce sociali deboli e delle aree minime consentite per l'accesso degli animali d'affezione;
- la tutela della riserva minima delle spiagge libere destinate all'uso gratuito della collettività e contestuale valorizzare di quelle di dimensioni maggiori e direttamente attigue alle piazze esistenti sul lungomare, riducendo e/o eliminando quelle di larghezza molto ridotta, di fatto inutilizzabili per la libera balneazione, con possibilità di essere riassorbite dalle concessioni balneari esistenti

### **3. MODALITÀ DI REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PDMC**

La redazione del piano ha seguito le seguenti fasi:

#### **3.1 - Fase di ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

#### **3.2 - Fase di PROGETTO**

Nella **Prima Fase**, inerente l'analisi dello Stato Attuale, si sono acquisite informazioni di carattere naturale, morfologico e antropico, volte ad approfondire la conoscenza del contesto ambientale-morfologico-economico della fascia costiera.

Il lavoro è partito da un'analisi conoscitiva del litorale, sulla base del confronto con il PDMC vigente, attraverso l'integrazione dei dati a disposizione con quelli reperiti sia direttamente, attraverso rilievi, sopralluoghi e riprese aeree, sia indirettamente, attraverso l'osservazione e l'interpretazione delle foto satellitari, della cartografia esistente fornita dal SIT del comune di Silvi e dal Sistema Informativo Demaniale SID nazionale.

I risultati sono poi stati sovrapposti, verificando la coerenza tra l'ultima zonizzazione dell'arenile approvata e l'effettiva organizzazione degli spazi e delle aree a disposizione sia da parte dei concessionari, sia di quelle libere, a diretto utilizzo da parte della collettività.

Nella **Seconda Fase**, relativa al Progetto, si è provveduto alla verifica e alla ridefinizione delle aree demaniali (sia in concessione che quelle lasciate libere) e dei relativi allineamenti esistenti, spesso non coerenti con quelli approvati, anche nell'ottica di ottimizzare spazi e relazioni.

Gli interventi previsti sono stati riconnessi al progetto in corso di realizzazione PAR-FAS 2007-2013 – Linea di azione IV.2.1.A, relativo alla protezione della costa attraverso la realizzazione di pennelli e barriere soffolte, integrando le potenzialità intrinseche delle opere stesse alle attività recettive in concessione, con la possibilità ad esempio di utilizzare i pennelli stessi come luoghi destinati alla fruizione turistica

#### **3.1 - ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

##### **3.1.1 - Caratteristiche fisiche e morfologiche del litorale**

La fascia costiera del Comune di Silvi si estende per quasi 7Km di lunghezza.

Per quanto riguarda la geologia e la geomorfologia della fascia costiera, è stata redatta la Relazione Geologica dal Geol. Stefano Cichella, acquisita al prot. 39213 in data 10/12/2020, propedeutica alla stesura definitiva della Variante al Piano demaniale Marittimo Comunale.

Considerando l'estensione e la complessità della fascia costiera, anche di carattere morfologico e ambientale, è possibile riconoscere tre distinte porzioni di territorio:

- quella direttamente a sud, interessata dalle opere di protezione della costa in corso di realizzazione;
- una centrale, relativa al tessuto urbano del centro urbano;
- quella a nord, ricadente all'interno dell'Area Marina Protetta del Cerrano;

All'interno delle tre porzioni di territorio si è provveduto a riverificare la consistenza della linea di costa attuale che, rispetto a quella utilizzata come riferimento per il PDMC vigente, risulta ad oggi essere sostanzialmente diversa, presentando delle riduzioni nella profondità soprattutto nella porzione di territorio più a sud, più esposta alle mareggiate, ma anche in

aumento, grazie agli interventi di ripascimento morbido effettuati negli ultimi anni, nonché dall'avvio della realizzazione delle opere di difesa della costa.

### **3.1.2. - Caratteristiche socio-economiche**

La valutazione delle relazioni tra flussi turistici e accoglienza da parte delle strutture ricettive presenti nel comune di Silvi sono state invece valute sulla base della Relazione socioeconomica redatta dall'Arch. Alessandro Cipressi, acquisita al prot. 35929 in data 23/10/2019, grazie alla quale sono stati individuati i parametri di piano in relazione al flusso turistico locale ed extra locale ed alle caratteristiche morfologiche ambientali e socio economiche del tessuto territoriale per il periodo 2019/2030;

### **3.1.3. - Verifica delle aree demaniali in concessione**

Attraverso il rilievo georeferenziato dello stato di fatto delle delimitazioni delle concessioni, effettuato dal Geom. Dante Lena, è stato possibile infine verificare la reale consistenza delle aree demaniali in concessione, spesso non perfettamente allineate a quelle aree indicate nelle tavole del PDMC.

## **3.2 - PROGETTO**

Sulla base di tutti gli elementi e le riflessioni estrapolate nella fase di analisi dello stato di fatto si è provveduto a rendere coerente la cartografia attuale sulla base dell'effettiva consistenza della disposizione delle aree in concessione e di quelle libere dei manufatti, provvedendo a:

- Aggiornamento e riallineamento delle delimitazioni delle concessioni balneari in maniera più coerente e razionale, anche tramite piccoli slittamenti, finalizzati alla riduzione della presenza di piccoli corridoi di spiaggia libera inutilizzabili e/o nell'ottica di concedere eventuali allargamenti del fronte a concessioni di larghezza inferiore ai 50 metri lineari;
- Potenziamento delle spiagge libere, tramite accorpamento o creazione di nuove fasce di accesso al mare, in particolare in concomitanza di presenza di pennelli e/o piazze adiacenti la spiaggia;
- eliminazione di aree per il libero alaggio di barche non utilizzate/non utilizzabili e ridefinizione delle quattro aree previste;
- aggiornamento della presenza dei canali di scolo delle acque bianche lungo il litorale,

### **3.2.1. - Aree demaniali in concessione per posa ombrelloni**

Attualmente sulla spiaggia del comune di Silvi insistono 81 concessioni demaniali relative a stabilimenti balneari e altre 6 concessioni per posa ombrelloni assegnate a strutture ricettive.

Per quanto riguarda elementi di dettaglio, relativi ad esempio alla definizione dei parametri delle cosiddette "fasce servizi", delle superfici, delle altezze e delle tipologie di elementi e di sistemi tecnologici, degli eventuali accorpamenti e frazionamenti delle concessioni si rimanda alle NTA allegate alla Variante al PDMC.

Data l'importanza legata alla ricettività turistica, tuttavia, occorre ricordare in questa sede quanto anche indicato sull'ultima Ordinanza Balneare 2023, ovvero l'opportunità e la necessità da parte di tutti i soggetti che fruiscono delle aree demaniali marittime della cura dell'estetica, del decoro, dell'igiene e della pulizia degli stabilimenti balneari e dell'arenile, nonché delle condizioni di sicurezza legate alla fruizione e all'accessibilità dell'utenza.

### **3.2.2. - Spiagge libere**

La presente Variante ha previsto e verificato che le superfici adibite a Spiagge libere fruibili sia maggiore del 25% dell'intera linea di costa.

Per spiagge libere fruibili (SLB) si intendono quelle porzioni di aree libere di larghezza uguale o superiore ai 10 metri lineari di fronte, destinate alla esclusiva installazione di attrezzatura balneare da parte della collettività/utenza balneare.

Come già anticipato, per quanto possibile rispetto alla presenza di elementi fissi relativi alle varie concessioni balneari, il progetto ha previsto di recuperare tutti quegli spazi residuali di larghezza di alcuni metri interclusi tra alcune concessioni, in parte spostandone i confini, in parte prevedendone l'utilizzo diretto da parte delle concessioni adiacenti con fronte mare inferiore ai 50 metri.

Nell'ottica della razionalizzazione e potenziamento di questi spazi collettivi, è stato proposto inoltre di valorizzare dimensionalmente quelle aree libere che in particolare risultano direttamente adiacenti alle piazze e ai pennelli, intesi non più come luoghi inaccessibili e pericolosi, ma come elementi da valorizzare ai fini turistici.

In particolare, ad esempio, sono stati previsti:

- spostamento a sud della concessione STR-12, in adiacenza alla STR-13 e contestuale lieve traslazione delle concessioni n°11-12 verso nord, al fine di garantire un fronte di spiaggia libera di almeno 60 metri lineari presso il complesso "Le dune".
- leggero spostamento a sud della concessione n°27 per la creazione di un percorso libero di circa 6 metri di collegamento tra la Piazza Colombo e il pennello previsto di prossima realizzazione.
- Spostamento della concessione n°53 a nord, al posto della spiaggia libera immediatamente dopo la concessione n°55, al fine di garantire un fronte di spiaggia libera di almeno 80 metri lineari di fronte Piazza dei Pini, già utilizzata in diverse occasioni per attività sportive, ludiche, pirotecniche ecc. durante la stagione estiva (Arena del Mare).
- Spostamento a nord della concessione n°71, direttamente in adiacenza alla Concessione n°72, restituendo lo spazio precedentemente intercluso tra le stesse alla spiaggia libera a sud, caratterizzata dalla presenza di dune.

E' stata prevista infine la destinazione di una porzione di spiaggia libera destinata agli animali d'affezione, denominata BAU BEACH, che è stata spostata, per motivi di maggiore fruibilità alla fine di Vicolo Voltorno, tra la concessione n°04 e la STR-01.

### 3.2.3. - Aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e delle specie costiere

Nel territorio comunale, come illustrato in precedenza, nella parte più a nord del litorale, è presente un'area ad elevato valore naturalistico denominata Area Marina Protetta del Cerrano (A.M.P.C.), una delle cui finalità è rivolta alla conservazione degli habitat e delle specie costiere, che necessitano di interventi volti alla tutela, alla gestione e alla valorizzazione di questo importante patrimonio ambientale.

Uno di questi elementi ad elevato valore naturalistico è costituito dal sistema dunale, il quale in alcune parti attualmente non risulta protetto da vegetazione, motivo per il quale, ad opera del vento subisce frequenti modificazioni che determinano un conseguente assottigliamento della profondità del litorale.

Un secondo elemento di valore naturalistico è dato dalla presenza di particolari specie ornitologiche e ittiche che nidificano e si stanziano stagionalmente all'interno delle delimitazioni dell'Area Marina Protetta.

Tutti gli interventi previsti all'interno dell'Area Marina Protetta dovranno essere conformi al regolamento di gestione dell'A.M.P.C.

Per tutte le altre informazioni di dettaglio si rimanda alle N.T.A. della presente Variante.

Il Tecnico  
Arch. Christian SACCHINI

