

## RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Architetto Stefania Fares, iscritto all'Albo Professionale degli Architetti della Provincia di Ascoli Piceno al n°763, su incarico conferitomi dal Sig. Forlì Antonio in qualità di amministratore unico della società "Fratelli Forlì srl." titolare della Concessione Demaniale Marittima n°4 Bis, licenza suppletiva n°45/2014 del 21/11/2014 (conc. n°4 Bis) sito in Viale Trieste n°9 e della Concessione Demaniale Marittima n° 4 Ter, licenza suppletiva n°46/2014 del 21/11/2014 (conc. n° 4 Ter) sito in Viale Trieste n°9, ha redatto l'allegato progetto **per la domanda di Concessione Demaniale per la spiaggia libera tra la CD n° 4 e la CD n° 4 Bis**, resa concedibile in base all'art n° 5.10, delle NTA della Variante al Piano Regolatore di Spiaggia (PRS/2010) approvata con Delibera di Giunta Comunale n°30 del 20/02/2018.

Premesso che:

Gli stabilimenti balneari (conc n°4 Bis e n° 4 Ter) svolgono la propria attività nell'ambito della ristorazione e dell'intrattenimento.

Si fa presente che trattasi di manufatti facenti parte della categoria cosiddetta "chalet storici" ma, a differenza degli altri, si caratterizzano per non avere in concessione la spiaggia ed essere di fatto un'attività turistico-ricreativa (bar-ristorante) con concessione annuale. Il lato nord della concessione n°4 Bis affaccia sulla spiaggia libera in questione sulla quale la stessa insiste per **circa 1.30 ml** e sul lato sud/est risulta schermato dalle cabine e dal manufatto dello chalet confinante (da Federico).

Si chiede in concessione la parte di spiaggia compresa nei 25 ml dal marciapiede proprio perché essendo entrambe le concessioni sprovviste di spiaggia ed essendo chiuse a sud est dall'adiacenza delle cabine e del manufatto dello chalet da Federico (conc. Baln. n° 5), si intende usare l'area in questione per avere un naturale respiro nella stagione estiva.

La società Fratelli Forlì Srl (già Guelfa Srl) ha già avuto in concessione l'area oggetto della presente adempiendo a proprie spese, come concessionario alla demolizione e al rifacimento di parte della balaustra sul Lungomare per creare l'accesso di 2 ml sul lato nord dell'area; così come era previsto dall'art n°5.10 della Variante al Piano Regolatore di Spiaggia (PRS/2010) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°17 del 22/03/2010.

La società Fratelli Forlì ha sempre gestito le aree e i manufatti in concessione con serietà e onestà, rispettando sempre gli obblighi del concessionario, puntualità nei pagamenti nonché la pulizia e manutenzione anche dell'antistante spiaggia libera prospiciente e dell'accesso pubblico (realizzato dalla stessa nel 2013) alla spiaggia libera stessa come espressamente previsto dall'ultimo capoverso dell'art. 5.10 del PRS/2010.

La società Fratelli Forlì Srl (già Guelfa Srl) ha gestito l'area negli anni nel segno del pubblico interesse, lasciando sempre a disposizione la spiaggia sia ai propri clienti sia a coloro i quali volessero sostare e refrigerarsi dalla spiaggia verso l'ombra della vegetazione presente, usufruendo liberamente dei servizi presenti. Inoltre l'investimento privato e l'impegno da parte della Fratelli Forlì, nella figura della famiglia Forlì e nello specifico di Paolo, sempre messo a disposizione per portare nella città di San Benedetto concerti ed eventi culturali di grande richiamo, aperti a chiunque e totalmente gratuiti. Si ricorda a tal proposito il successo di presenze e di immagine per la stagione concertistica autunno/inverno appena trascorsa, in cui nella concessione 4 Bis sono stati ospitati tutte le settimane, musicisti di fama, ed eventi enogastronomici all'insegna della tradizione del territorio come dell'innovazione, mantenendo l'ingresso gratuito al locale e facendo conoscere la città di San Benedetto (attraverso investimenti pubblicitari su giornali e radio) in tutta la regione.

**Architetto Stefania Fares**

Via Guerrini n°7 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP) - Tel. +39 347 3003827  
E-Mail: [stefaniafares@gmail.com](mailto:stefaniafares@gmail.com) - Partita IVA: 02005380445

La spiaggia libera in questione sembra morfologicamente, la naturale prosecuzione della concessione 4 Bis visto che la stessa prosegue dopo il manufatto, **insistendo sull'area per circa 1.30 m.**

**Per quello che riguarda il tipo di attività che si intende svolgere nell'area sopra citata, la proprietà intende sviluppare un cartellone di eventi che vanno da concerti acustici dal vivo alla presentazione di libri, serate enogastronomiche. L'area e i suoi arredi saranno attrezzati durante il giorno anche durante la chiusura del locale con riviste e libri a disposizione per la sosta e lo svago.**

**Si richiede quindi l'area in concessione per scopi e finalità turistico ricreative per il periodo dal 01/04/2018 al 31/03/2024.**

**Si fa presente che nell'elaborato grafico n°1/3 relativo al RILIEVO PLANIMETRICO, non è stata indicata la linea di battigia perché l'area richiesta in concessione si sviluppa con una profondità di 25 ml dal lungomare dopo la quale insiste la spiaggia libera. La concessione non riguarda la posa di ombrelloni, sdraio e lettini.**

Le opere oggetto d'intervento riguardano:

1. Sarà installato sul lato est della concessione un arredo mobile (roulotte svuotata dalle attrezzature interne e di conseguenza non funzionante, destinata a consolle) al quale saranno tolte le ruote in conformità con l'art. n° 3.1 lett. B del Regolamento Concernente le Norme sull'Utilizzo del Litorale Marittimo del Comune per finalità Turistiche e Ricreative. La stessa è delle dimensioni di ml 2,05 x 3,70, sarà installata entro i 25 ml (limite fascia edificabile) e sarà semplicemente appoggiata a terra.
2. Saranno installati, a ridosso del confine della concessione n°5, sul limite della fascia edificabile, tre cabine bagni, di cui uno disabili e uno spogliatoio tutte in legno delle dimensioni totali di ml 1.80 x 5,30, appoggiate su soletta prefabbricata all'arenile a garantire la totale amovibilità dell'intervento.
3. Sarà installata una pedana in legno (tavolato), delle dimensioni di ml 3,00 x 3,70 per un'altezza pari a cm 3 di fronte alla consolle. La stessa sarà installata senza il supporto di magatelli affondati della sabbia ma semplicemente appoggiata a terra.
4. Sarà garantito l'accesso alla spiaggia antistante esistente di 2.00 ml.
5. Il resto della concessione sarà utilizzato come area per manifestazioni.

La consolle, la pedana, le cabine wc e spogliatoio si configurano come installazioni di facile rimozione, e dal punto di vista paesaggistico, essendo le uniche opere oggetto di richiesta, risultano a basso impatto.

I servizi igienici saranno allacciati alla rete fognaria comunale come da elaborati allegati alla presente richiesta; l'installazione dei servizi igienici garantisce la conformità igienico sanitaria del progetto.

Vista la conformazione delle installazioni (materiali e forme), il loro posizionamento e il basso impatto ambientale, non si costituirà con gli stessi un elemento di continuità con l'esistente, ne si precluderà in alcun modo la vista del mare.

Tali interventi serviranno a migliorare il servizio e a rispondere alle nuove esigenze che il turismo oggi richiede.

Tutte le attrezzature saranno costituite da elementi "leggeri" in legno o acciaio di facile rimozione.

Le richieste sopra esposte sono conformi a quanto previsto sia nelle prescrizioni del vigente Piano Regolatore di Spiaggia (Variante PRS/10), sia nel regolamento delle norme sull'utilizzazione del litorale marittimo del comune per finalità turistiche e ricreative approvato con deliberazione consiliare n°52 del 12/06/2002; modificata con deliberazione consiliare n°33 del 02/05/2005, deliberazione del Commissario straordinario n°100 del 24/03/2006 e deliberazione consiliare n°62 del 27/05/2008.

**Architetto Stefania Fares**

Via Guerrini n°7 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP) - Tel. +39 347 3003827  
E-Mail: [stefaniafares@gmail.com](mailto:stefaniafares@gmail.com) - Partita IVA: 02005380445

Si attesta, infine, che saranno osservate tutte le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n°13/89, D.M n°236/89 e Legge n°104/92) e nello specifico l'ACCESSIBILITA' come da relazione tecnica allegata e da elaborati grafici.

Il tutto è stato realizzato nel rispetto della salvaguardia del patrimonio edilizio della zona con l'esecuzione dei materiali e colori appropriati, garantendo inoltre un gradevole aspetto visivo.

Per quanto meglio non specificato si rimanda all'esame degli elaborati grafici di progetto.

Tanto si doveva per incarico affidatomi.

San Benedetto del Tr., lì 09 Aprile 2018

**Firma**  
Antonio Forlì

**Firma**  
Architetto Stefania Fares

---

---

**Architetto Stefania Fares**

Via Guerrini n°7 - 63074 San Benedetto del Tronto (AP) - Tel. +39 347 3003827  
E-Mail: [stefaniafares@gmail.com](mailto:stefaniafares@gmail.com) - Partita IVA: 02005380445