

Adeguamento tecnico funzionale zona centro sud Porto S.Benedetto del Tronto (art.8 P.Reg.le Porti)

REGIONE MARCHE

GIUNTA REGIONALE

Servizio Territorio Ambiente Energia

P.F. GRANDI INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE, VIABILITA' E DEMANIO IDRICO

CAPITANERIA DI PORTO DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

OSSERVAZIONI AL PROGETTO "ASSETTO FUNZIONALE ZONA CENTRO/SUD PORTO" – Controdeduzioni

1-LEGA NAVALE ITALIANA (oss.n.1 e 14)

Prot.n. 34706 - 18.01.2011 e successiva integrazione Prot.n. 65839 - 07.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazione sul progetto e sulla situazione delle concessioni demaniali	Concess. Deman.	-analisi critica alla grafica e nel merito degli elaborati di Progetto. -manca l'individuazione della concessione demaniale nel progetto.	1-Di rappresentare correttamente nelle tavole di analisi le situazioni patrimoniali in atto. 2-Di inserire la Concessione demaniale nel progetto. 3-Di prevedere, nelle aree in concessione, norme tecniche consone allo statuto della Lega Navale It. 4- Di inserire nel progetto la possibilità di realizzare una struttura prefabbricata in prossimità della banchina in concessione.	Il progetto di adeguamento della zona sud cantieri del Porto di S.Benedetto del Tronto, ai sensi dell'art.8 del P.Reg.le dei porti, non aveva tra le sue finalità il riordino di tutte le concessioni demaniali in atto e pertanto la non previsione nelle tavole di progetto di tutte le concessioni insistenti nell'area interessata non deve essere valutata come espressione di volontà di non rinnovare tali concessioni. Premesso ciò, le Amministrazioni ed Autorità coinvolte (Capitaneria e Comune), concordano che la risoluzione della problematica avanzata nella presente osservazione può essere lo spunto per anticipare in questa sede future previsioni tese a migliorare le condizioni igienico sanitarie delle concessioni attuali, aumentare la sicurezza in ambito portuale e migliorare la viabilità sulle banchine nonché per risolvere la problematica della circolazione dei travel – lift sulle strade urbane adiacenti l'area portuale. Pertanto si propone di: a- modificare le tavole di analisi dello stato attuale e di progetto con la previsione delle concessioni in atto nella zona sud del porto e con la previsione del trasferimento dell'attuale concessione adibita a sede della LNI sulla banchina accogliendo l'osservazione pervenuta, riservandosi la valutazione relativa alle dimensioni del nuovo manufatto in relazione all'adeguamento alla normativa urbanistica, igienico-sanitaria e di sicurezza e previa presentazione di un progetto di dettaglio. b- aggiungere in coda all'art.22 (norme speciali) del disciplinare attuativo (elab.n.12) il seguente comma al fine di stabilire la modalità di attuazione del riordino delle concessioni: <i>“L’Autorità Marittima può procedere alla ricollocazione della concessione demaniale attualmente intestata a L.N.I. individuata sulle tavole di progetto secondo le indicazioni</i>

				<p>contenute nei medesimi elaborati e nelle presenti norme. E' prevista la collocazione sulla banchina di un manufatto di dimensioni massime pari a quelle individuate dalla tavola di progetto n.09 di facile rimozione con le seguenti caratteristiche: altezza massima pari a metri 4, manufatto ad unico livello con tetto piano, eventualmente praticabile, con parapetto a norma avente caratteristiche di trasparenza; il manufatto sarà destinato ad attività connesse alle finalità istituzionali degli operatori concessionari comunque legate all'attività marinara e portuale senza fini di lucro. Dovranno essere rispettate tutte le normative igienico sanitarie vigenti e previsti i necessari servizi igienici per l'utenza"</p> <p>c – Al fine di rendere operativa la normativa inerente la riassegnazione delle concessioni demaniali a regime con particolare riferimento alla valutazione dell'interesse pubblico ai fini della revoca delle concessioni si propone inoltre una modifica dell'art.9 del disciplinare (elaborato n.12) ed in particolare dell'ultimo capoverso dell'ultimo comma modificandolo nel seguente modo: "Per la sua attuazione, l'Autorità Marittima, atteso l'interesse pubblico sotteso al presente Progetto e connesso all'obiettivo di: (omissis)... valuta l'opportunità e le condizioni per procedere alla eventuale revoca, ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav., delle concessioni demaniali di quanti non abbiano provveduto ad inoltrare - nella fase precedente - le istanze di riconfinamento e trasferimento, riassegnandole secondo le procedure previste dal Codice della Navigazione. "</p> <p>d- Al fine di prevedere opportune norme tecniche consone alle finalità istituzionali, si ritiene di aggiungere nell'art.17 fra le attività integrative a quelle principali, che rimangono quelle della cantieristica navale e dello stazionamento delle imbarcazioni nelle</p>
--	--	--	--	---

Adeguamento tecnico funzionale zona centro sud Porto S.Benedetto del Tronto (art.8 P.Reg.le Porti)

				<p>aree scoperte, la lettera c) che segue: “ c) strutture di servizio compatibili con le finalità statutarie senza fini di lucro di Circoli/Enti concessionari, nonché con lo scopo della concessione demaniale assegnata.” Inoltre a specificazione del dimensionamento di tutti i manufatti presenti nell'ultimo comma dell'art.17 si prevede di indicare che la superficie utile può essere disposto unicamente su unico livello e può essere soppalcata per il 30% per destinarla a servizi tecnici degli impianti produttivi. L'ultimo comma diventa pertanto: “La superficie utile, comunque disposta su unico livello, può essere soppalcata per una percentuale non superiore al 30% al fine di destinare la superficie in elevazione a servizi tecnici e amministrativi delle attività ammesse direttamente collegate ad esse.”</p> <p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione pervenuta.</p>
--	--	--	--	--

2-CNA . Conf. Naz. Art. Piccola Media Impresa

prot.n.60767 - 31.01.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità	Concess. Deman.	1-Intralcio attività cantieristica; 2- strada stretta tra i cantieri (Bruni-Ascolani); 3- Intralcio attività cantieristica; 4-garantire confini; 5-favorire insediamento della cantieristica nei lotti liberi; 6-eliminazione degli spazi di risulta tra i lotti.	1-Spostamento casotti piccola pesca per eliminare intralcio attività cantieristica; 2-allargamento strada tra i cantieri (Bruni-Ascolani); 3-Spostamento parcheggi sulla banchina; 4-mantenimento dei confini nella nuova disposizione; 5-favorire insediamento della cantieristica nei lotti liberi; 6-eliminazione distacchi dai confini tra i lotti.	- <i>In merito al rilievo n. 1:</i> si conferma quanto controdedotto alle osservazioni n.1 (LNI) e successiva n.3 (COGEPA) e considerato che l'osservazione è indirizzata alla migliore fruibilità delle banchine e delle attività cantieristiche portuali si propone l'accoglimento con la individuazione di un'area attigua per la delocalizzazione futura di tali manufatti. Tale spostamento favorirà, oltre alla messa a norma di tali attività (cfr. osservazione COGEPA), anche l'accessibilità diretta dei cantieri Metamarine e Navaltecnica attualmente impossibilitati ad accedere direttamente in banchina per il varo delle imbarcazioni per la presenza dei suddetti manufatti. Si propone la modifica della tavola di progetto n.9 e di aggiungere in coda all'art.22 (norme speciali) del disciplinare attuativo (elab.n.12) il seguente comma al fine di stabilire la modalità di attuazione del riordino delle concessioni: <i>“L’Autorità Marittima può procedere alla ricollocazione delle concessioni demaniali individuate sulle tavole di progetto e destinate a box della piccola pesca e rimessaggio, secondo le indicazioni contenute nei medesimi elaborati e nelle presenti norme. E’ ammesso lo spostamento dall’area n.23 all’area n.22 di box destinati alla piccola pesca, rimessaggio di attrezzature di pesca e deposito nello spazio individuato dalla tavola di progetto n.09 con manufatti di facile rimozione con le seguenti caratteristiche:</i> <i>altezza massima pari a metri 4, manufatti ad unico livello con tetto piano o con pendenze minime per lo scolo delle acque; i manufatti saranno destinati alle attività della piccola pesca e al rimessaggio di attrezzature di pesca e potranno essere integrati con uno spazio coperto di dimensioni adeguate e a norma igienico sanitaria per la commercializzazione del</i>

			<p>pescato. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dei manufatti è subordinato ad un progetto unitario che riguardi l'intero comparto n.22 della tavola 9 nel quale oltre a specificare le dimensioni degli spazi a disposizione vengano assicurati l'accesso pedonale dalla banchina e da via Pasqualini, nonché la salvaguardia della pista ciclabile esistente. Saranno ammessi, previo parere dell'Autorità Marittima, distacchi minimi dalle recinzioni delle concessioni confinanti che comunque dovranno salvaguardare gli affacci esistenti. Dovranno essere rispettate tutte le normative igienico sanitarie vigenti e previsti i necessari servizi igienici per l'utenza e gli operatori.”</p> <p>- <i>in merito al rilievo n.2:</i> Tale rilievo non appare condivisibile considerato che l'attuale dimensione della strada, pari a circa 16 metri, è largamente sufficiente per permettere lo spostamento dei mezzi d'opera (travel lifts) all'interno della zona considerato che le concessioni localizzate nella zona più a sud (attuale via Fiscoletti) sono di dimensioni inferiori e quindi potranno ospitare imbarcazioni di tonnellaggio inferiore. Inoltre su tale tratto di viabilità, tra l'altro individuata nella tavola n.9 come “area movimentazione imbarcazioni” non sono previsti parcheggi né stalli di sosta individuati in altre zone e pertanto l'intero spazio è destinato a tale funzione. Pertanto si propone di non accogliere il presente rilievo per le motivazioni sopra addotte.</p> <p>- <i>in merito al rilievo n.3:</i> Tale osservazione appare condivisibile al fine sia di favorire l'operatività che l'accessibilità alle concessioni demaniali poste più a sud della banchina. Si tenga conto anche che l'individuazione dei tali stalli di parcheggi posti lungo la viabilità di previsione non concorre al raggiungimento di standard urbanistici, che inoltre migliora ulteriormente le operazioni di movimentazioni di merci e mezzi nonché per separa la viabilità ciclo pedonale e degli automezzi destinati alla zona della stecca servizi, con quella dei mezzi operanti nell'area cantieristica . Appare opportuna infine la</p>
--	--	--	---

Adeguamento tecnico funzionale zona centro sud Porto S.Benedetto del Tronto (art.8 P.Reg.le Porti)

				<p>previsione di una isola spartitraffico (anche di tipo “new jersey” o simile) con due corsie separate per i due flussi di traffico. Si propone la modifica della tavola di progetto n.09 in tal senso con l'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>- <i>in merito al rilievo n.4:</i> l'osservazione in linea di principio appare condivisibile e già assicurata, per la stragrande maggioranza delle concessioni. L'unico elemento da rilevare (cfr. osservazione Cantiere Navale Marchetti) è quello relativo alla correzione delle tavole n.8 e 9 che per errore riportano dati contrastanti con la tav. n.7. Si propone la modifica delle tavola di progetto n.8 e 9 per omogeneizzarle alla tavola n.7.</p> <p>- <i>in merito al rilievo n.5:</i> l'osservazione appare non pertinente e pertanto non accoglibile nella misura in cui l'assegnazione delle concessioni demaniali non può avvenire con privilegio dell'una o dell'altra attività, comunque di natura produttiva e legata all'attività prevalente (cantieristica navale) che lederebbe il principio di parità di trattamento alla base del Codice della Navigazione. D'altra parte l'assegnazione delle concessioni, in particolare per i lotti liberi, non potrà che essere effettuata in conformità alle norme vigenti.</p> <p>- <i>in merito al rilievo n.6:</i> l'osservazione appare non pienamente valutabile nella misura in cui, alla luce del carattere di facile amovibilità delle strutture, della durata quadriennale delle concessioni ed al fine di evitare future problematiche di carattere amministrativo nel caso in cui uno dei due confinanti non veda rinnovata la propria concessione, si ritiene opportuno mantenere una separazione fisica dei lotti e delle strutture realizzate negli stessi. D'altra parte, tenuto conto che la tavola n.9 prevede gli allineamenti e i distacchi da mantenere per le concessioni individuate, appare possibile prevedere, in linea generale, che sia possibile una deroga ai distacchi in caso di planovolumetrico presentato da due o più concessionari tramite Progetto di comparto (PdC) previsto dall'art.2 e 3 delle NTA del Disciplinare attuativo (elab.n.12). In tale caso anche in considerazione del fatto che è</p>
--	--	--	--	---

Adeguamento tecnico funzionale zona centro sud Porto S.Benedetto del Tronto (art.8 P.Reg.le Porti)

				<p>difficilmente valutabile, a priori, la capacità produttiva delle singole aree cantieristiche senza conoscenza delle future attività insediabili (essendo presenti lotti da assegnare) è opportuno inserire in coda all'art.3 del Disciplinare (elab.12) il seguente comma:</p> <p>“In caso di PdC (Progetto di Comparto) sono ammesse dai confini interni dei lotti dimensioni inferiori a quelle dei distacchi previsti dall’elaborato n.9 senza previsione di comunione del muro di confine. Inoltre è possibile accorpore, se in presenza di un unico concessionario due o più lotti (o Unità attuativa) mantenendo i parametri massimi di superficie coperta e complessiva quale somma delle concessioni singole. Per le altezze massime, ogni lotto fa riferimento alle altezze definite dalle presenti norme mentre per i distacchi è ammessa la deroga per i confini interni di cui al presente comma. “</p> <p>Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta.</p>
--	--	--	--	--

3-CO.GE.PA. (Consorzio di indirizzo e Gestione tra le imprese della Piccola Pesca Artigianale)

prot.n.65828 - 07.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità	Consorzio di operatori nelle aree deman.	Inibita la possibilità di vendere il proprio pescato direttamente al consumatore. 1-box non individuati; 2-box non presi in considerazione dagli elaborati progettuali	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	Si conferma quanto controdedotto alle osservazioni precedenti n.1 (LNI) e n.2 (CNA) e considerato che l'osservazione è indirizzata alla migliore fruibilità delle banchine e delle attività cantieristiche portuali si propone l'accoglimento con la individuazione di un'area attigua per la delocalizzazione di tali manufatti. Tale spostamento favorirà, oltre alla messa a norma di tali attività, la realizzazione di un punto di vendita comune per la piccola pesca nonché l'accessibilità diretta dei cantieri Metamarine e Navaltecnica attualmente impossibilitati ad accedere direttamente in banchina per il varo delle imbarcazioni per la presenza dei suddetti manufatti. Si propone la modifica della tavola di progetto n.9 e di aggiungere in coda all'art.21 e 22 del disciplinare attuativo (elab.n.12) i seguenti commi al fine di stabilire la modalità di attuazione del riordino delle concessioni: All'art.21: “Per lo spazio polifunzionale posto ad est delle Concessioni Metamarine e Navaltecnica (area n.23 dell'elab.n.9), attualmente occupato per la maggior quota da box prefabbricati per rimessaggio e deposito attrezzature da pesca è ammessa la manutenzione straordinaria e risanamento conservativo dei box esistenti fino alla ricollocazione in altro sito ai sensi dell'art.22 delle presenti norme.” All'art. 22(cfr. osservazione CNA): “L'Autorità Marittima può procedere alla ricollocazione delle concessioni demaniali individuate sulle tavole di progetto e destinate a box della piccola pesca e rimessaggio, secondo le indicazioni contenute nei medesimi elaborati e nelle presenti norme. E' ammesso lo spostamento dall'area n.23 all'area n.22 di box destinati alla piccola pesca, rimessaggio di attrezzature di pesca e deposito nello spazio individuato dalla tavola di progetto n.09 con manufatti di facile rimozione con le seguenti caratteristiche:

				<p>altezza massima pari a metri 4, manufatti ad unico livello con tetto piano o con pendenze minime per lo scolo delle acque; i manufatti saranno destinati alle attività della piccola pesca e al rimessaggio di attrezzature di pesca e potranno essere integrati con uno spazio coperto di dimensioni adeguate e a norma igienico sanitaria per la commercializzazione del pescato. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dei manufatti è subordinato ad un progetto unitario che riguardi l'intero comparto n.22 della tavola 9 nel quale oltre a specificare le dimensioni degli spazi a disposizione vengano assicurati l'accesso pedonale dalla banchina e da via Pasqualini, nonché la salvaguardia della pista ciclabile esistente. Saranno ammessi, previo parere dell'Autorità Marittima, distacchi minimi dalle recinzioni delle concessioni confinanti che comunque dovranno salvaguardare gli affacci esistenti. Dovranno essere rispettate tutte le normative igienico sanitarie vigenti e previsti i necessari servizi igienici per l'utenza e gli operatori.”</p> <p>Inoltre al fine di rendere operativa la normativa inerente la riassegnazione delle concessioni demaniali a regime con particolare riferimento alla valutazione dell'interesse pubblico ai fini della revoca delle concessioni si propone inoltre una modifica dell'art.9 del disciplinare (elaborato n.12) ed in particolare dell'ultimo capoverso dell'ultimo comma modificandolo nel seguente modo: “Per la sua attuazione, l'Autorità Marittima, atteso l'interesse pubblico sotteso al presente Progetto e connesso all'obiettivo di:(omissis)... valuta l'opportunità e le condizioni per procedere alla eventuale revoca, ai sensi dell'art. 42 Cod. Nav., delle concessioni demaniali di quanti non abbiano provveduto ad inoltrare - nella fase precedente - le istanze di riconfinamento e trasferimento, riassegnandole secondo le procedure previste dal Codice della Navigazione. “</p> <p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione pervenuta.</p>
--	--	--	--	---

4-CANTIERI NAVALI MARCHETTI sas

prot.n.65856 - 07.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni sul progetto	Concess. Deman.	Vicinanza con il cantiere Ascolani per operazioni cantieristiche in sinergia.	Correzione Elab. 07 per incongruenza progettuale con gli elaborati 08 e 09. Cantiere Marchetti in aderenza con il cantiere Ascolani.	L'osservazione in linea di principio appare condivisibile ; si conferma che per errore due tavole riportano dati contrastanti in merito alla localizzazione futura della concessione. Si propone pertanto la modifica della tavola di progetto n.8 e 9 per omogeneizzarla alla tavola n.7 in accoglimento dell'osservazione. Si propone l'accoglimento dell'osservazione pervenuta.

5-PORTELLI MARIA

prot.n.65853 - 07.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni sul progetto	Concess. Deman.	Eliminazione struttura esistente a ristorante. Considerazioni negative della stecca servizi.	1. Salvaguardia della concessione demaniale in atto e precise indicazioni normative e progettuali sull'attuazione del progetto di adeguamento. 2.Valutazioni aggiuntive e approfondimenti sulla realizzazione della passeggiata sopraelevata	L'osservazione in linea di principio appare condivisibile nella misura in cui il progetto debba necessariamente salvaguardare la effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute. In merito a ciò si ritiene che il disciplinare avesse già ottemperato ad una salvaguardia della concessione demaniale in atto garantendo, come si legge nell'art.18 delle norme: <i>"...Per gli edifici esistenti all'interno della zona è ammessa la ristrutturazione edilizia con trasferimento all'interno della stecca servizi di progetto. In mancanza di tale spostamento sull'edificio esistente non sono ammessi interventi oltre alla manutenzione ordinaria/straordinaria"</i> . Al fine di chiarire ulteriormente le modalità attuative dell'intervento nonché di favorirne l'attuazione operativa, si ritiene che si possano modificare i tre lotti funzionali già individuati nella tavola 09 di progetto, in maniera da mantenere intorno alla concessione demaniale in atto una fascia di rispetto pari ad almeno 5 metri che da una parte non ostacoli l'attuazione dei primi due lotti della stecca di servizi, dall'altra predisponga le future condizioni per una sua totale ed omogenea attuazione. Oltre a tale indicazione progettuale è opportuna una modifica anche della normativa all'ultimo comma del citato art.18 che va sostituito come segue: <i>"Per l'attuazione dei tre lotti funzionali A, B e C è prescritta la presentazione del progetto unitario; è prioritaria la realizzazione dei lotti A e B di iniziativa preferibilmente pubblica. Nell'attuazione del lotto C, in parte occupato dall'attuale concessione demaniale, è obbligatorio il rispetto del progetto unitario approvato nonché delle prescrizioni architettoniche e funzionali in esso contenute. In mancanza di quanto indicato, sull'edificio esistente, ricadente in parte nel</i>

Adeguamento tecnico funzionale zona centro sud Porto S.Benedetto del Tronto (art.8 P.Reg.le Porti)

				<i>lotto C, non sono ammessi interventi oltre alla manutenzione straordinaria senza previsione di aumento delle superfici utili attuali.”</i>
--	--	--	--	--

6-FORTEK NAUTICA s.r.l.

prot.n.65888 - 07.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Modifica perimetro concessioni demaniali	Conc. Deman.	La strada di progetto comporta: -ridotta capacità di lavorazione; -difficoltà di manovra del travel-lift; -nella strada prevista si trovano attualmente vasche di raccolta per le fogne e liquidi per le lavorazioni.	Eliminazione della strada prevista dal progetto, in cambio si propone la diminuzione della concessione sul fronte sud. Per una profondità di 4.30 metri.	Prese in considerazione le oggettive difficoltà di gestione futura dell'area cantieristica in oggetto con lo schema distributivo previsto dal progetto, e considerato inoltre che la proposta prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico per una superficie di 4.30x54 metri oltre all'aumento degli stalli di sosta nella zona attualmente destinata alla viabilità di progetto, ed infine non modifica sostanzialmente l'impianto del progetto, si propone pertanto la modifica delle tavole di progetto n.7,8 e 9 in accoglimento dell'osservazione.

7- GOVERNATORI ARMANDO

prot.n.68332 - 08.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità		Salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate.	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	<p>Si conferma quanto controdedotto alle osservazioni n.1 (LNI) , n.2 (CNA) e n.3 (COGEPA) e considerato che l'osservazione è indirizzata alla salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate migliore fruibilità delle banchine e delle attività cantieristiche portuali si propone l'accoglimento con il mantenimento fino a futura eventuale delocalizzazione di tali manufatti individuati nell'area n.23 della tavola n.7. A tal fine si propone di inserire in coda all'art.21(Spazio polifunzionale) delle norme di aggiungere il seguente comma:</p> <p><i>“Per lo spazio polifunzionale posto ad est delle Concessioni Metamarine e Navaltecnica (area n.23 dell'elab.n.9), attualmente occupato per la maggior quota da box prefabbricati per rimessaggio e deposito attrezzature da pesca è ammessa la manutenzione straordinaria e risanamento conservativo dei box esistenti fino alla ricollocazione in altro sito ai sensi dell'art.22 delle presenti norme.”</i></p> <p>Per l'art.22 si rimanda alle motivazioni contenute nelle richiamate controdeduzioni (oss.n.1-2-3) con l'aggiunta del comma finale ivi riportato:</p> <p><i>“L'Autorità Marittima può procedere alla ricollocazione delle concessioni demaniali individuate sulle tavole di progetto e destinate a box della piccola pesca e rimessaggio, secondo le indicazioni contenute nei medesimi elaborati e nelle presenti norme. E' ammesso lo spostamento dall'area n.23 all'area n.22 di box destinati alla piccola pesca, rimessaggio di attrezzature di pesca e deposito nello spazio individuato dalla tavola di progetto n.09 con manufatti di facile rimozione con le seguenti caratteristiche: altezza massima pari a metri 4, manufatti ad</i></p>

			<p>unico livello con tetto piano o con pendenze minime per lo scolo delle acque; i manufatti saranno destinati alle attività della piccola pesca e al rimessaggio di attrezzature di pesca e potranno essere integrati con uno spazio coperto di dimensioni adeguate e a norma igienico sanitaria per la commercializzazione del pescato. Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione dei manufatti è subordinato ad un progetto unitario che riguardi l'intero comparto n.22 della tavola 9 nel quale oltre a specificare le dimensioni degli spazi a disposizione vengano assicurati l'accesso pedonale dalla banchina e da via Pasqualini, nonché la salvaguardia della pista ciclabile esistente. Saranno ammessi, previo parere dell'Autorità Marittima, distacchi minimi dalle recinzioni delle concessioni confinanti che comunque dovranno salvaguardare gli affacci esistenti. Dovranno essere rispettate tutte le normative igienico sanitarie vigenti e previsti i necessari servizi igienici per l'utenza e gli operatori."</p> <p>Pertanto si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione. -----</p>
--	--	--	---

8-ASCOLANI FRANCESCO

prot.n.68338 - 08.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità		Salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate.	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	Si rimanda alle controdeduzioni della oss.n.7 precedente. -----

9-ANTONELLI DARIO

prot.n.68347 - 08.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità		Salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate.	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	Si rimanda alle controdeduzioni della oss.n.7 precedente. -----

10-PALESTINI MARCELLO

prot.n.68368 - 08.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità		Salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate.	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	Si rimanda alle controdeduzioni della oss.n.7 precedente. -----

11-PALESTINI FILIPPO

prot.n.68377 - 08.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità		Salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate.	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	Si rimanda alle controdeduzioni della oss.n.7 precedente. -----

12-PENNILE spa

prot.n. 68391 - 08.02.2011

OGGETTO rif. Discipl. Norm.	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
	Conc. Deman.	-Diminuzione della superficie coperta. -Eccessiva frammentazione e numero delle concessioni riordinate - limitazione dell'utilizzo sull'area in considerazione della perdita del doppio affaccio (banchina e retro) - disparità di trattamento rispetto ad altri	Riesame dello schema progettuale finalizzato anche alla non diminuzione della superficie coperta e alla risoluzione delle altre limitazioni apportate.	In premessa è necessario sottolineare come le principali finalità del progetto di adeguamento tecnico funzionale in esame sono relative al miglioramento delle attuali condizioni di sicurezza sui luoghi di lavoro nonché alla risoluzione delle problematiche di viabilità presenti all'interno del porto con l'interferenza tra i flussi operativi dei cantieri con quelli dei visitatori alla medesima zona. Per tali motivazioni non necessariamente il progetto di adeguamento si prefigurava un aumento delle superfici delle concessioni demaniali connesso all'aumento delle superfici coperte attuali; difatti gli attuali manufatti edilizi presenti, tutti risalenti a 30-40 anni fa presentano caratteristiche edilizie non rispondenti alle attuali norme di sicurezza nonché altezze che rendono non possibile la realizzazione delle attività per imbarcazioni di un tonnellaggio elevato. Nella fattispecie della concessione demaniale attualmente nella disponibilità della ditta Pennile spa, ci troviamo davanti ad una costruzione a "pieno lotto" con altezze assolutamente insufficienti a svolgere attività cantieristiche se non quelle di una officina meccanica. Il progetto ha pensato ad una ristrutturazione urbanistica della zona che tenga conto anche delle attività in essere tramite un riordino delle concessioni attuali. Si tenga conto inoltre che la Pennile attualmente è localizzata su un lotto che non verrà modificato e ciò risulta un indubbio vantaggio rispetto ad altri operatori che saranno sottoposti al riordino con la contestuale riassegnazione di concessione demaniale con parametri differenti rispetto alla attuale: difatti all'approvazione dell'adeguamento tecnico art.8 del P.reg.le, la norma per la concessione della Pennile

				<p>spa sarà subito operativa e quindi potrà realizzare gli adeguamenti ammessi dalle norme che potranno consistere:</p> <ol style="list-style-type: none">1) nella manutenzione straordinaria dell'esistente superficie coperta e delle attuali altezze e distanze esistenti.2) nella ristrutturazione dell'intero lotto con la nuova distribuzione approvata che, se da una parte contempera una diminuzione della superficie coperta (dovendo comunque rispettare i distacchi minimi rispetto all'ingombro a pieno lotto attuale), dall'altra ammette altezze quasi doppie rispetto a quelle esistenti. <p>Al fine di chiarire ulteriormente la norma sulle preesistenze (art.7) si propone, a parziale accoglimento dell'osservazione, la modifica del primo comma del medesimo articolo nel seguente modo:</p> <p>“Gli edifici preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme possono conservare la superficie edificabile preesistente ed effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo senza aumento delle superfici e dei volumi esistenti.”</p> <p>Ciò a tutto vantaggio dell'operatività della concessione demaniale. Inoltre è possibile realizzare, su un terzo della superficie coperta ammessa, un soppalco a norma per uffici e/o depositi che consentirebbe alla concessione attuale di mantenere le superfici utili coperte attuali ma con altezze a norma.</p> <p>Inoltre a confermare la non disparità di trattamento, anche altre concessioni limitrofe (es. Circolo Nautico e Lega Navale) o cantieri come Navaltecnica e Metamarine, non aumentano affatto la superficie in concessione con il presente adeguamento anche se ad esse viene concessa una quota di superficie coperta (oggi assente) anche se inferiore a quella attuale di Pennile. Per quanto riguarda l'accesso a sud esso come detto dalla stessa società concessionaria, non costituisce l'unico accesso alla concessione e il progetto ha valutato che fra i due accessi esistenti quello in banchina (verso nord) fosse quello da salvaguardare e migliore per l'organizzazione di un cantiere navale avendo l'accesso diretto alla banchina principale e non ad una strada di smistamento posta nel</p>
--	--	--	--	---

Adeguamento tecnico funzionale zona centro sud Porto S.Benedetto del Tronto (art.8 P.Reg.le Porti)

				<p>retro. Difatti il vantaggio della società concessionaria Pennile rispetto ad altre concessioni poste con accesso solo nella strada posta a sud sarà quello di transitare con mezzi d'opera di dimensioni superiori e direttamente dalla banchina di attratto con indubbi vantaggi operativi. Per le motivazioni addotte si propone il parziale accoglimento dell'osservazione.</p>
--	--	--	--	---

15-FISCALETTI GIUSEPPE

prot.n.76673 - 10.02.2011

OGGETTO	TITOLO	MOTIVO	PROPOSTA	VALUTAZIONE UFFICIO
Osservazioni generiche sul progetto e sugli obiettivi e finalità		Salvaguardia delle concessioni demaniali in atto e delle attività in esse esercitate.	1- rappresentare correttamente lo stato attuale e di progetto dell'area 2- prevedere nelle aree adibite a box piccola pesca norme tecniche a salvaguardia delle stesse.	Si rimanda alle controdeduzioni della oss.n.7 precedente.