

COMUNE DI LAVAGNA

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

CAVI DI LAVAGNA Lungomare ARENELLE

Introduzione di Progetto Speciale: Zona D RIB (B-D) passeggiata a mare e per attrezzature balneari - Spiaggia Attrezzata - Collocazione attrezzature e servizi alla spiaggia connessi alla concessione demaniale marittima N. 13/2008 , mediante procedura di Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 59 LR 36/97 e s.m.i

1U

RELAZIONE ILLUSTRATIVA URBANISTICA

COMMITTENTE

“ALBORADA BEACH S.A.S. DI GHIGGERI MAURICIO”
partita I.V.A. e C.F.: 01638980993,
con sede legale in VIA SERTORIO 7/22
16039 - SESTRI LEVANTE (GE)

PROGETTO

Arch. Enrico Piazze

ARCHITETTI ASSOCIATI PIAZZE_CARTAMANTIGLIA

Via Colombo 33, Lavagna (GE)

Via Matteotti 67, Alghero (SS)

e_mail: pc_associati@alice.it

Versione 1.0 _ Marzo 2016

Premessa.....	2
1. Il quadro normativo.....	3
2. Il Progetto Speciale.....	4
3. La Disciplina Paesistica	5
4. Il Piano di Tutela dell’Ambiente Marino e Costiero.....	6
5. La Valutazione Ambientale Strategica.....	6
6. Legge Regionale 5 marzo 2012 n°4 - Misure urgenti per la tutela delle acque	8
7. Il Vincolo Ferroviario (DPR 11 luglio 1980 n. 753).....	13

Premessa

La proposta di progetto speciale riguarda un breve tratto del litorale lavagnese situato a levante del nucleo abitato di Cavi Arenelle, all'altezza della Piazza Don Costa e del ricostruendo Hotel Astoria.

Tale porzione di litorale è delimitata: a nord, dal tracciato ferroviario Genova-Pisa, comprendendo il tratto di percorso pedonale pubblico denominato Lungomare Labornia; a ovest, dalle opere di protezione del litorale corrispondenti al pennello n.7; a sud dal mare e ad est da un tratto di spiaggia libera da cui si accede all'area oggetto del presente progetto speciale.

In prossimità dell'area si ha lo sbocco a mare del sottopasso di recente realizzazione che, superando gli ostacoli costituiti dalla S.S.1 Aurelia e dal tracciato ferroviario, collega la Statale 1 Aurelia, in adiacenza alla Piazza Don Costa, al suddetto lungomare.

Il tratto di litorale di cui si tratta è attualmente oggetto di Concessione Demaniale Marittima in capo alla società "Alborada Beach S.A.S. di Ghiggeri Mauricio" con autorizzazione alla posa di sedie e ombrelloni.

Tale uso destinato alla fruizione ludico balneare dell'area è limitato al periodo della stagione balneare.

Occorre osservare a tale proposito che, a fronte della corretta e apprezzabile assenza di qualsivoglia manufatto insistente sul tratto di spiaggia nel periodo invernale, esiste una condizione estiva di deludente assenza di servizi destinati alla balneazione.

Tale condizione è peraltro condivisa anche dalla vicina spiaggia libera, destinata in futuro, dal Progetto Comunale di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime, ad essere riunita in una concessione per Spiaggia Libera Attrezzata assieme all'area oggetto del progetto speciale.

I servizi di cui è possibile disporre sulla spiaggia sono attualmente limitati alla collocazione di ombrelloni e lettini, accompagnati dal dovuto salvataggio.

Ad oggi, risulta necessario e improcrastinabile, un adeguamento dei servizi sia per quanto attiene agli utenti balneari, che per quelli resi disponibili agli operatori che svolgono attività lavorativa nell'arco dell'intera giornata.

Il tema di questo necessario adeguamento è sviluppato nella proposta progettuale allegata, tramite Variante contestuale al P.R.G. avente ad oggetto attività produttiva, come previsto dall'art.47 ter della LR 36/97 e s.m.i. (LR 11/2015).

La variante, finalizzata all'immediata attuazione dell'intervento di realizzazione di un manufatto per la dotazione di servizi alla balneazione, assume valore paradigmatico per la sperimentazione di un manufatto legato a una tipologia di servizio ricorrente, ma a oggi non risolta dalla disciplina dello strumento urbanistico generale.

Con la suddetta Variante viene introdotto un ambito di Progetto Speciale delimitato su un'area posta sul litorale, a levante del nucleo abitato di Arenelle, comprendente un tratto del lungomare pubblico e una porzione di arenile oggetto della suddetta concessione demaniale marittima..

Tale ambito, meglio evidenziato negli allegati elaborati cartografici (Elaborato 3U), ricade all'interno della Zona D RIB (B-D), definita zona della passeggiata a mare e per attrezzature balneari.

1. Il quadro normativo

a) Il P.R.G. (approvato in data 14/09/1998 con D.P.R.G. n° 287) classifica l'area attribuendola al sistema produttivo come Zona D RIB (B-D), definita zona della passeggiata a mare e per attrezzature balneari.

La zona per le attrezzature balneari comprende la parte di territorio comunale tra la linea ferroviaria Genova - Pisa ed il litorale marittimo; essa è limitata ad est dallo Scoglio del Cigno e a Ovest dal Porto Turistico.

In tale zona, nelle aree disponibili per concessione demaniale, è consentita la realizzazione delle sole strutture di pertinenza degli stabilimenti balneari. Sono inoltre vietate espressamente le residenze, gli alberghi, le residenze turistico - alberghiere ed ogni altro tipo di struttura ricettiva.

Lo strumento di attuazione è individuato nella concessione edilizia convenzionata per ogni stabilimento balneare in considerazione che gli interventi sono strettamente funzionali con lotti della passeggiata e con interventi urbanizzativi di consolidamento del litorale.

Nell'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.R.G. sono altresì riportate le indicazioni programmatiche relative alla realizzazione della passeggiata a mare che, nei criteri particolari di progettazione, per il tratto B - D prescrivono le sezioni minime della passeggiata stessa, il rialzamento della quota oltre il livello attuale del terreno, i criteri di disposizione delle cabine, nonché la possibilità di realizzazione di sottopassi, che ad oggi per quanto riguarda il contesto dell'area di progetto speciale, risulta già realizzato conformemente alle indicazioni dell'elaborato allegato al P.R.G. riguardante lo schema di riferimento normativo della passeggiata a mare.

b) Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico inserisce l'area oggetto di proposta rispettivamente:

- in zona ID MO-A, Insediamenti Diffusi, associata al regime di Modificabilità di tipo A, per l'assetto insediativo;
- in zona COL-ISS-MA, Colture Insediamenti Sparsi-Serre, associata al regime di Mantenimento, per l'assetto vegetazionale;
- in regime di Consolidamento CO, per l'assetto geomorfologico.

c) La disciplina paesistica del P.R.G. inserisce l'area nel macroambito territoriale "Fascia Costiera e piana dell'Entella" associando ad essa una disciplina paesistica definita "minore", rinviando gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione comunque incidenti in misura rilevante a Studi Organici d'Insieme (S.O.I.) e nel rispetto delle indicazioni progettuali contenute nelle schede relative alle singole zone che, nella fattispecie, si concretizzano con gli schemi tipologici contenuti nell'abaco dei tipi edilizi concernenti Strutture Balneari e Strutture Stagionali della Costa.

d) La normativa geologica attuativa del P.R.G., colloca l'area oggetto del progetto speciale in zona A2 (aree con limitati condizionamenti; per interventi mediamente o particolarmente incidenti sull'attuale assetto del territorio, o per presumibili problemi geotecnici).

e) Il Piano di Bacino dell'ambito 16 non individua l'area tra quelle inondabili e storicamente inondate, mentre per quanto riguarda la Suscettibilità al Dissesto di Versante è classificata di livello Pg0 (aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche fisiche dei terreni non costituiscono, se non occasionalmente, fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa).

f) Il Piano di Tutela dell'ambiente Marino e Costiero Ambito Costiero 15 - Unità fisiografiche Golfo del Tigullio, Baia del Silenzio e Riva Trigoso di cui all'art. 41 Legge Regionale n°20/2006, classifica l'area su due diversi livelli di pericolosità da moto ondoso:

una prima porzione, verso mare, ricadente in Fascia Dinamica FDA; il cui regime normativo associato prevede che: *non è consentita la realizzazione di opere riflettenti il moto ondoso, come definite all'articolo 5 comma 1 lett. o)* (le strutture artificiali che provocano la riflessione

anche parziale del moto ondoso quali ad esempio i muri di contenimento, le strutture balneari non stagionali, le plateazioni rigide anche interrato, comprese le scogliere a difesa delle stesse strutture). *Nel caso di opere riflettenti già esistenti, si procede alla relativa rimozione. Qualora la rimozione non sia attuabile, si attuano interventi volti ad allontanare dal manufatto la linea di run-up.*

Una seconda porzione più a monte, ricadente in Fascia Dinamica FDB, il cui regime normativo associato prevede che: *fermo restando che alla realizzazione di ogni nuovo manufatto si può procedere secondo modalità tali da limitare al massimo i fenomeni di riflessione del moto ondoso e i manufatti esistenti siano resi ove possibile meno riflettenti, non è consentita la realizzazione di opere marittime di difesa costiera parallele alla costa, sia aderenti sia distaccate. Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione di opere marittime esistenti di difesa costiera parallele alla costa finalizzati alla tutela della pubblica e privata incolumità, nonché gli interventi di ripristino che non comportino aumento delle dimensioni preesistenti dell'opera.*

- g) La normativa del Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime del Comune di Lavagna prevede che, al rinnovo successivo alla scadenza dell'attuale Concessione Demaniale Marittima riguardante il tratto di spiaggia posto immediatamente a levante del pennello n. 7, quest'ultima C.D.M. venga convertita in Spiaggia Libera Attrezzata mediante l'affidamento in gestione ai sensi dell'art.45 bis del codice della navigazione, dell'adiacente Spiaggia Libera. Al fine di compensare la forte limitazione nell'offerta di servizi qui rilevata, il P.U.A.D.M. prevede altresì la possibilità di collocare i servizi connessi alla S.L.A. in conformità degli strumenti e delle procedure urbanistiche e di tutela del paesaggio.
- h) L'area ricade nella fascia di inedificabilità relativa di cui al DPR 11 luglio 1980 n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto).

2. Il Progetto Speciale

La proposta individua, all'interno della Zona D RIB (B-D), definita zona della passeggiata a mare e per attrezzature balneari, un progetto speciale finalizzato all'immediata attuazione dell'intervento di realizzazione di un manufatto per la dotazione di servizi alla balneazione in ambito stagionale. Tale manufatto è relativo al tratto di arenile che, ad oggi è affidato in concessione demaniale marittima in capo alla società "Alborada Beach S.A.S. di Ghiggeri Mauricio", mentre è in futuro destinato alla trasformazione in Spiaggia Libera Attrezzata unitamente all'adiacente Spiaggia Libera.

La possibilità di intervento non risulta di fatto limitata se non da una carenza di adeguamento dello strumento urbanistico generale rispetto all'evoluzione delle tipologie di uso balneare connesse alle aree demaniali.

Le norme tecniche di attuazione e la disciplina paesistica del PRG individuano prescrizioni per una generica zona per attrezzature balneari, dettando precise specifiche per quelle che sono definibili, a tutti gli effetti, quali stabilimenti balneari. Accanto ad essi sono enunciati, con relative norme, altri manufatti stagionali genericamente connotati, quali chioschi e spogliatoi comuni, per cui si fa riferimento ad una collocazione in aree destinate alla libera balneazione.

E' evidente che dall'epoca della stesura delle norme tecniche di attuazione del PRG, la disciplina riguardante le aree demaniali destinate alle attività ludico ricreative e balneari ha subito un sostanzioso processo evolutivo di puntualizzazione e codifica delle forme di fruizione.

In questo processo è andata definendosi la consapevolezza di una dimensione intermedia del servizio alla balneazione. Tale dimensione intermedia coincide, di fatto, con la gestione delle aree in concessione demaniale di estensione molto contenuta ma, in modo più innovativo, è stata codificata dalla disciplina regionale con l'introduzione della forma di gestione denominata "Spiaggia Libera Attrezzata" (SLA).

Le esigenze riscontrabili nel tratto individuato dalla proposta ricadono esattamente nel suddetto ambito di dimensione intermedia del servizio alla balneazione che, come anzidetto, sfugge all'apparato normativo dello strumento urbanistico generale.

Il progetto speciale si pone quindi come necessità per colmare la lacuna del dispositivo normativo che, sebbene consentirebbe un intervento di dotazione di servizi alla balneazione, verrebbe ad inquadrarlo secondo due alternative non del tutto corrette, ossia: in un primo caso, vincolandolo ad una dimensione di servizio che, se associata allo stabilimento balneare, condurrebbe a dotazioni non coniugabili con l'estensione dell'area destinata alla balneazione. In alternativa, nel secondo caso, qualora associata al mero manufatto di servizio alla spiaggia libera, condurrebbe ad una esiguità di servizio connotata dalla precarietà con cui in passato si è approcciata l'attività balneare. Da quanto esposto si evidenzia che, di fatto, l'impianto normativo non permette che l'intervento assuma la forma corretta che, sia l'esigenza di gestione, che la disciplina di gestione sovraordinata, richiedono.

La proposta vuole essere quindi paradigmatica nel tentativo di definire una forma di dotazione minima di servizi correttamente coniugata con un'area destinata alla balneazione di estensione contenuta.

3. La Disciplina Paesistica

Nell'abaco dei tipi edilizi, contenuto all'interno della disciplina paesistica dello strumento urbanistico generale, sono presenti schemi che si riferiscono alle *attrezzature obbligatorie e facoltative degli stabilimenti balneari* e schemi per *strutture stagionali per aree destinate alla balneazione*, queste ultime in particolare, caratterizzate da variazioni formali e dimensionali sul tema del chiosco.

Per quanto riguarda l'area in oggetto, se da una parte la stagionalità del servizio proposto concorda con l'uso dei chioschi, la tipologia del servizio offerto è piuttosto simile a quella dello stabilimento balneare ricondotto a una dimensione minima.

Preso atto dell'atipicità della condizione, peraltro abbastanza diffusa sul litorale lavagnese, occorre rilevare che tale situazione asseconda un'offerta di servizio posizionata su una fascia intermedia e che, in previsione, sarà destinata ad essere ricomposta nella forma di Spiaggia Libera Attrezzata.

Il progetto speciale risulta conforme alla necessità di codificare una gestione delle aree demaniali marittime che non trova rispondenza nelle tipologie ordinate nella disciplina paesistica vigente.

Infatti, come già osservato, le tipologie elencate non appaiono oggi adeguate a ricomprendere tutte le diverse esigenze dettate da una evoluzione dell'uso balneare delle aree demaniali marittime.

Si osserva in primo luogo l'assenza di una tipologia riferita alla Spiaggia Libera Attrezzata, una forma di gestione innovativa, codificata in tempi successivi all'estensione della disciplina paesistica del PRG, che richiede una chiara identificabilità di valore semantico, come anche osservato nel documento comunale di indirizzo denominato Progetto Demanio Marittimo (che comprende, oltre al Progetto di Utilizzo delle Aree Demaniali Marittime, anche le Indicazioni per la formazione di atti urbanistici e per lo studio della passeggiata a mare, dell'accessibilità e tipologie dei manufatti).

Inoltre, negli schemi tipologici allegati alla disciplina paesistica compare la realizzazione su palafitta con un solo riferimento alle attrezzature degli stabilimenti balneari. Per quanto riguarda le strutture stagionali per aree destinate alla balneazione sembra non si sia tenuto conto delle condizioni planoaltimetriche del litorale lavagnese, nonché del clima meteomarinico che, come evidenzia anche la zonizzazione del Piano di Tutela dell'ambiente Marino e Costiero, è soggetto a mareggiate. Mareggiate che, seppur di intensità limitata, si presentano ormai in maniera ricorrente anche nella buona stagione.

Il Progetto Speciale propone quindi un manufatto che risponda a un codice di comunicazione univoco, che associ la tipologia formale alla tipologia di servizio. Ne risulta uno schema contraddistinto dalla sobrietà che comprende due volumi di dimensione contenuta, alquanto distaccati in modo da ridurre l'impatto visivo e favorire la trasparenza verso il mare. L'unitarietà dell'insieme è invece denunciata da un elemento di schermatura orizzontale che si interpone tra i due volumi.

I manufatti destinati ad ospitare i servizi sono proposti con copertura piana atta ad ospitare eventuali impianti solari disposti orizzontalmente e schermati da un bordo verticale allineato alle pareti perimetrali.

L'insieme dei manufatti risulta impostato su un impalcato ordito su montanti tipo palafitta.

Il calpestio rialzato oltre a garantire la distribuzione degli accessi ai servizi, assicura la protezione delle opere dal moto ondoso non costituendo inoltre opera riflettente.

4. Il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero

Occorre osservare che sebbene l'area ricada a cavallo delle fasce FDA e FDB del Piano di Tutela dell'ambiente Marino e Costiero Ambito Costiero 15 - Unità fisiografiche Golfo del Tigullio, Baia del Silenzio e Riva Trigoso, le opere previste non incidono sulla riflessione del moto ondoso, sia per la soluzione adottata su palafitta, che per la caratteristica di stagionalità che colloca la presenza delle opere nel periodo estivo, in cui notoriamente il moto ondoso assume dimensioni più contenute.

5. La Valutazione Ambientale Strategica

Il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, come modificato e integrato dal Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4, in recepimento della direttiva dell'Unione Europea 2001/42/CE, stabilisce che tutti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale debbano essere sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in fase di elaborazione e prima della loro adozione.

Lo stesso Dlgs 152/2006 al comma 3 dell'art.6 prevede altresì la possibilità di esclusione dalla Valutazione Ambientale di piani e programmi che determinino l'uso di "piccole aree a livello locale" e per le "modifiche minori dei piani e programmi" vigenti.

La presente proposta di Progetto Speciale, come si evidenzia dal raffronto tra il P.R.G. vigente e il P.R.G. variato a seguito dell'integrazione del Progetto Speciale (Elaborato 2U e 3U), risponde ad entrambi i requisiti richiesti da una preliminare Verifica di Esclusione dalla necessità di Valutazione Ambientale Strategica, poiché:

- le aree interessate hanno una superficie assai contenuta, che ammonta, complessivamente, a mq.679,00;
- non viene modificata la destinazione d'uso, che rimane per "passeggiata a mare e per attrezzature balneari";
- vengono conservati i parametri edilizi ed urbanistici della strumentazione vigente che, peraltro, rinvia a forme di progettazione puntualmente concordate e, nella fattispecie, concretizzate nella proposta di un approfondimento critico rispetto alle tipologie previste nella disciplina paesistica di livello puntuale.

Allegati:

Elaborato 2U

P.R.G. VIGENTE

Normativa

- Art. 15 ZONA D (RIB) Zona della passeggiata a mare Indicazioni di programma - Zone per attrezzature balneari
- Art. 27 Progetti Speciali

Stralci cartografici P.R.G.

- zonizzazione
- passeggiata a mare :schema di riferimento normativo

Elaborato 3U

P.R.G. VARIATO

Normativa

- Art. 15 ZONA D (RIB) Zona della passeggiata a mare Indicazioni di programma - Zone per attrezzature balneari
- Art. 27 Progetti Speciali

Stralci cartografici P.R.G.

- zonizzazione
- passeggiata a mare :schema di riferimento normativo

6. Legge Regionale 5 marzo 2012 n°4 - Misure urgenti per la tutela delle acque

La L. R. 5 MARZO 2012 N°4, stabilisce misure urgenti e temporanee atte a contenere il carico inquinante degli scarichi negli agglomerati come definiti all'art. 74, comma 1, lettera n), del D.Lgs. 152/2006 (Norme in materia ambientale) e s.m.i., di cui all'allegato A allo stesso decreto legislativo.

Tra i comuni interessati elencati nell'allegato A alla L.R. 4/2012 compare quello di Lavagna.

Per tali agglomerati ricadenti nell'allegato A, l'art.1, comma 2 della legge regionale prevede che nelle more della realizzazione degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale, l'adozione o comunque l'approvazione di progetti comportanti modifica dei piani o degli strumenti urbanistici attuativi e delle relative varianti, o l'approvazione di progetti comportanti modifica dei piani o degli strumenti urbanistici attuativi, che determinino incremento del peso insediativo, come definito dall'art 33 della legge regionale 4 settembre 1997, n.36 (Legge urbanistica regionale) e successive modificazioni ed integrazioni, cui corrisponda un aumento del carico inquinante degli scarichi:

a) è preceduta dalla verifica , da parte delle strutture regionali competenti in materia di acqua, della corrispondenza tra la capacità di trattamento dell'impianto e le esigenze delle aree asservite;

b) in alternativa è subordinata all'adeguamento del servizio fognario-depurativo esistente, da realizzare prima della costruzione dei nuovi insediamenti.

Il progetto speciale di cui al presente documento introduce lievi modifiche alla disciplina del PRG vigente non riguardanti, di fatto, le destinazioni d'uso ma, piuttosto, le tipologie edilizie, effettuando un approfondimento legato alla disciplina paesaggistica di livello puntuale.

Si può dimostrare quindi che il progetto speciale non determina incremento del peso insediativo facendo riferimento a due documenti guida per la determinazione del peso insediativo stesso, essi sono:

- Linee Guida ARPAL per l'istruttoria autorizzativa dei sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche ed assimilate (rev. 01.04.2010)
- Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari (approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 512 del 21 maggio 2004 e per la parte riguardante le S.L.A. integrate e modificate dalla l.r. 22/2008)

Mediante le suddette Linee Guida ARPAL è possibile procedere ad una valutazione del peso insediativo attualmente presente e di quello previsto a seguito del progetto speciale proposto.

Occorre prima precisare che, in base ai criteri della Regione Liguria per l'assimilazione qualitativa delle acque reflue, emanati con L.R. 29/07 in attuazione delle disposizioni del D.Lgs. 152/06, gli stabilimenti balneari sono ricompresi tra le attività i cui scarichi sono assimilabili a domestici a prescindere da qualunque soglia dimensionale (attività compresa nella scheda 1).

Si può quindi fare riferimento al punto 3.1.3 delle Linee Guida ARPAL riguardanti il *calcolo degli abitanti equivalenti per Edificio nel quale si svolgono attività le cui acque reflue sono assimilabili a domestiche*.

Il punto 3.1.3. suggerisce per gli stabilimenti balneari, le piscine e gli impianti sportivi, un parametro di calcolo pari a un Abitante Equivalente ogni cinque utenti, quindi:

1 AE ogni 5 utenti

Per valutare il numero di utenti si può quindi fare riferimento alle anzidette *Linee guida per le spiagge libere e libere attrezzate e criteri per la concessione di nuovi stabilimenti balneari* che al capitolo 5 , punto 8), lettera b), trattando della disciplina delle spiagge libere attrezzate definiscono

il parametro delle distanze minime calcolate tra i paletti dell'ombrellone, ovvero altro sistema di ombreggio, nel seguente modo:

m. 2,5 tra le file di ombrelloni

m. 2 tra ombrelloni della stessa fila

Dividendo l'area in concessione utilizzabile, secondo le misure suddette per file di ombrelloni e distanze tra di essi, si può giungere al numero massimo di ombrelloni collocabili sulla spiaggia. Assumendo poi che ad ogni ombrellone siano associati due lettini o sdraio, e quindi due utenti, si potrà allora procedere ad un attendibile calcolo dell'affollamento massimo della concessione balneare che, diviso per cinque, in base al rapporto stabilito dal P.to 3.1.3. delle Linee Guida ARPAL, fornirà il numero degli Abitanti Equivalenti secondo la formula:

$$\frac{\text{N° ombrelloni} \times 2}{5} = \text{AE}$$

Applicando questo metodo di calcolo sia allo stato attuale della concessione balneare, che all'assetto previsto in base al progetto speciale di cui al presente documento e, in seguito, confrontando i due valori, è possibile escludere un aumento del peso insediativo secondo il seguente procedimento:

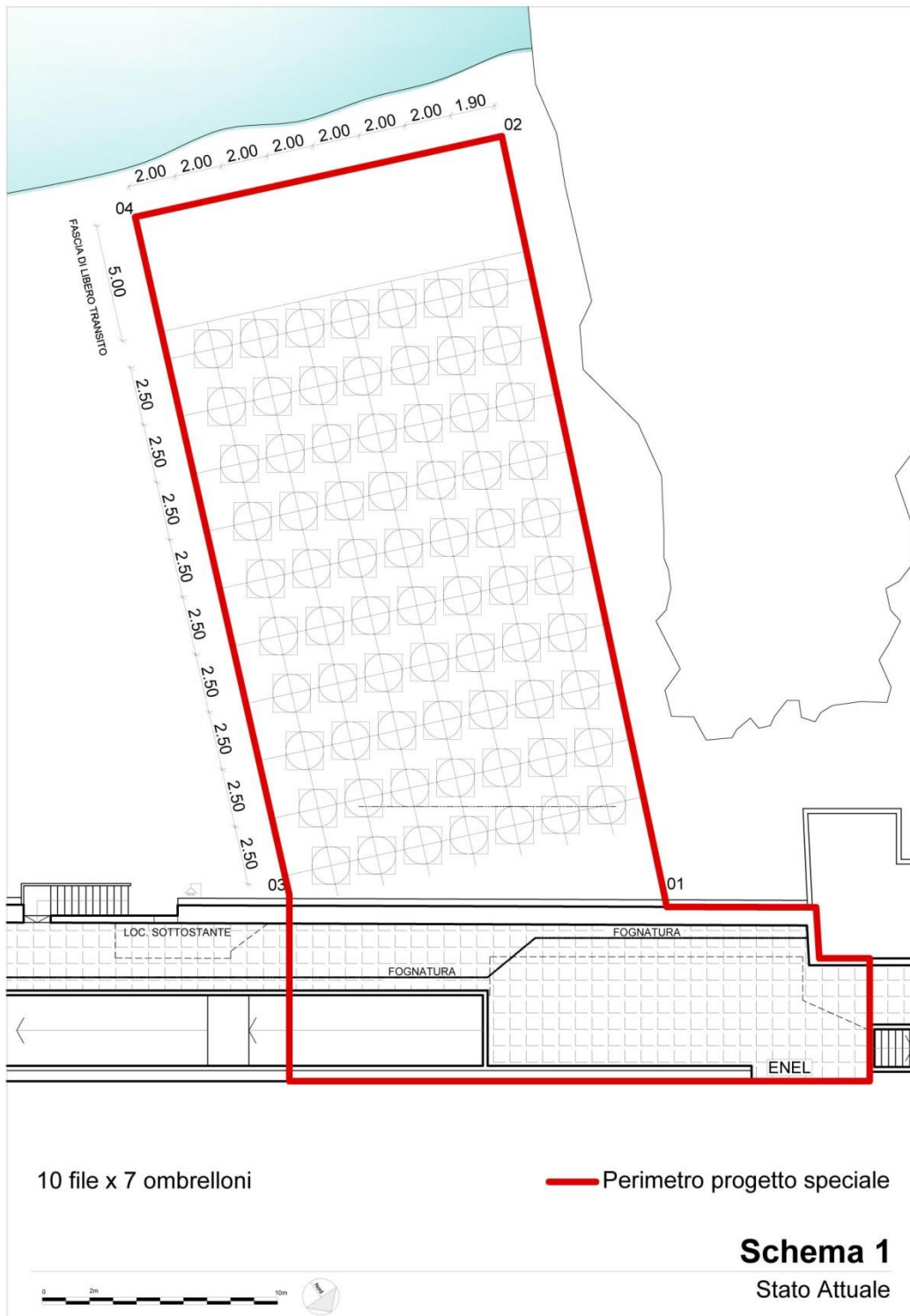
Numero massimo di ombrelloni collocabili nell'assetto attuale - Rif. Schema 1

10 file da 7 ombrelloni

10 x 7 = 70 ombrelloni

quindi

$$\frac{70 \times 2}{5} = 28 \text{ AE} \leq \text{numero di abitanti equivalenti attuale}$$



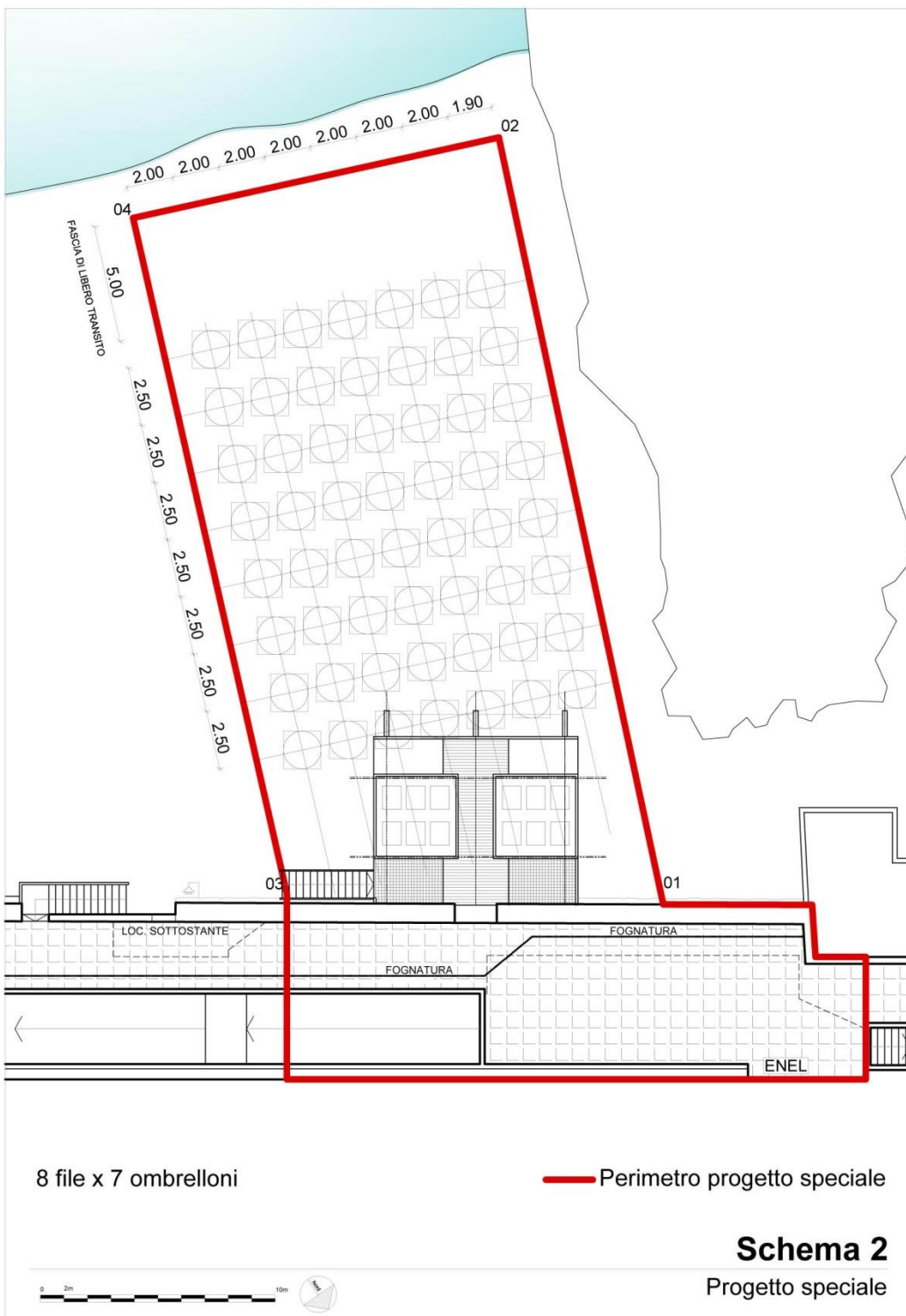
Numero massimo di ombrelloni collocabili nell'assetto di progetto speciale - Rif. Schema 2

8 file da 7 ombrelloni

8 x 7 = 56 ombrelloni

quindi

$$\frac{56 \times 2}{5} = 22.4 \text{ AE} \leq \text{numero di abitanti equivalenti da progetto speciale}$$



Avendo così:

28.0 AE numero abitanti equivalenti attuale
22.4 AE numero abitanti equivalenti da progetto speciale

Si verifica quindi che:

$22.4 \text{ AE} < 28 \text{ AE}$

pertanto, anche

numero abitanti equivalenti da progetto speciale < numero abitanti equivalenti attuale

di conseguenza risulta dimostrato che il progetto speciale non determina incremento del peso insediativo all'interno dell'agglomerato in quanto il numero di abitanti equivalenti a seguito del progetto speciale non è superiore, ma addirittura inferiore, a quello attuale.

7. Il Vincolo Ferroviario (DPR 11 luglio 1980 n. 753)

L'art. 49 del DPR 11 luglio 1980 n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) prevede che *lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.*

Il vincolo di inedificabilità imposto dall'art. 49 è in realtà un vincolo relativo in quanto l'art 60 recita: *Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dagli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, e dai competenti uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, riduzioni alle distanze prescritte dagli articoli dal 49 al 56.*

I competenti uffici della M.C.T.C., prima di autorizzare le richieste riduzioni delle distanze legali prescritte, danno, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, comunicazione alle aziende interessate delle richieste pervenute, assegnando loro un termine perentorio di giorni trenta per la presentazione di eventuali osservazioni.

Trascorso tale termine, i predetti uffici possono autorizzare le riduzioni richieste.

Alla luce di questo articolo si può ritenere che la realizzazione dei manufatti proposti dal progetto speciale sia ammissibile in quanto possono considerarsi verificate le condizioni prescritte dall'art. 60 al fine di una riduzione delle distanze prescritte dall'art. 49. Non si ravvisano infatti criticità per quanto concerne la sicurezza pubblica, ne per la conservazione della ferrovia, ne per la natura dei terreni, inoltre le circostanze locali permetterebbero la realizzazione senza intralci trovandosi il tratto ferroviario litoraneo in un assetto del tutto rettilineo con ottima visibilità.

A riprova di quanto affermato si può rilevare alla luce dell'art 61 del suddetto DPR 753/80 la persistenza autorizzata o non contestata degli innumerevoli episodi analoghi e in generale ben più consistenti, presenti su tutto il litorale.

L'art. 61 prescrive infatti che:

Per tutte le situazioni esistenti non conformi, alla data di entrata in vigore delle presenti norme, alle disposizioni dei precedenti articoli 49, 51, 52, 53, 54, 55 e 56, gli uffici lavori compartimentali delle F.S., per le ferrovie dello Stato, ed i competenti uffici della M.C.T.C., su proposta delle aziende esercenti, per le ferrovie in concessione, potranno richiedere l'adeguamento alle disposizioni stesse quando ciò sia ritenuto necessario per la sicurezza dell'esercizio.

In tale caso è dovuta una indennità' da determinarsi in base alle leggi sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità' purché' si tratti di opere eseguite non in violazione alle preesistenti disposizioni di legge in materia di distanze legali.

Restano comunque da rispettare le prescrizioni di cui all'art.39 del suddetto DPR 753/80 per quanto riguarda il divieto di installazione e mantenimento di sorgenti luminose colorate o bianche abbaglianti, visibili dalla ferrovia e tali da confondersi con segnali ferroviari o comunque ostacolarne l'esatta valutazione.