

Al Sig. Sindaco  
del Comune di Senigallia  
Piazza Roma  
60019 Senigallia (AN)

All’Ufficio Affari Istituzionali  
del Comune di Senigallia  
Piazza Roma  
60019 Senigallia (AN)

All’Assessore all’Urbanistica  
del Comune di Senigallia  
Via Leopardi, 6  
60019 Senigallia (AN)

All’Ufficio Suap – sezione Demanio  
Marittimo  
del Comune di Senigallia  
Via Leopardi, 6  
60019 Senigallia (AN)

All’Ufficio Locale Marittimo  
del Comune di Senigallia  
Via Banchina di Levante,4  
60019 Senigallia (AN)

**Oggetto:** Osservazioni al Piano Particolareggiato dell’Arenile – Variante Parziale 2016.

I sottoscritti Mandolini Riccardo (capogruppo consiliare) e Marco Bozzi, Consiglieri comunali del MoVimento 5 Stelle, relativamente al Piano Particolareggiato dell’Arenile - Variante Parziale 2016 - propongono la seguente

### **OSSERVAZIONE**

A seguito dell’approfondimento in Commissione consiliare della Variante in oggetto, da noi richiesto, pur condividendo l’obbiettivo della destagionalizzazione con l’apertura anticipata delle strutture ricettive e il mantenimento delle strutture di facile rimozione “in precario” anche in inverno, vorremmo portare all’attenzione della stessa Amministrazione Comunale alcune incongruenze e/o problematiche introdotte con l’adozione di questa Variante Parziale 2016. Risulta infatti di fondamentale importanza che la norma non sia interpretabile da chi legge, ma che sia chiara ed univoca.

Pertanto, siamo a

### **CHIEDERE**

che nel Piano Particolareggiato dell’Arenile – Variante Parziale 2016 - ed oggetto della presente osservazione, vengano rivisti i seguenti punti:

#### **1. Art. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

##### **5.1 TITOLI ABILITATIVI**

###### **5.1.1 Norme generali comma c7**

Vogliamo far presente che la parte relativa alle sanzioni ovvero << Nel caso in cui non venissero rispettate anche sola una delle condizioni predette, il concessionario di spiaggia in relazione alla gravità della violazione, sarà tenuto:

- al pagamento di una sanzione amministrativa da € 25 a € 500 ai sensi della L.689/1981

- alla rimozione di ogni attrezzatura sull'arenile (ad esclusione dell'office, della pavimentazione nella fascia di massimo ingombro e del percorso di accesso). In caso di inadempienza il concessionario sarà tenuto al rimborso delle spese sostenute dall'ente per la rimozione delle stesse;

- a rimuovere ogni attrezzatura sull'arenile al termine della stagione balneare per i successivi 5 anni consecutivi (ad esclusione dell'office, della pavimentazione nella fascia di massimo ingombro e del percorso di accesso). A garanzia dell'obbligazione sarà prodotta idonea Polizza Fideiussoria rilasciata da istituti bancari o assicurativi autorizzati alla funzione con durata quinquennale, ovvero deposito cauzionale. Il valore dei titoli di garanzia è pari al valore desunto dal computo delle spese di rimozione, redatto sulla base dei costi orari della manodopera, dei noli, trasporto, stoccaggio, oneri sicurezza ecc... utilizzando il Prezzario Regionale in materia Lavori Pubblici vigente. Al costo dei lavori di smantellamento come sopra calcolato sarà aggiunto un onere forfetario per imprevisti e spese generali pari al 20%. Il computo delle spese di rimozione sarà redatto dall'ufficio su base tipologica e valevole per categorie omogenee di attrezzature, prevedendo inoltre una rivalutazione della somma in base all'indice ISTAT del costo delle costruzioni. In mancanza della Polizza Fideiussoria o del deposito cauzionale la concessione demaniale è soggetta a decadenza, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 47 del Codice della Navigazione.>>, risulta essere in completo contrasto con il parere espresso dal Segretario generale Stefano Morganti in merito ad una nostra proposta di delibera sulle bacheche. Nello specifico, infatti, avevamo chiesto che venissero modificate le NTA del PPCS e, tra le varie proposte che avevamo fatto, c'era anche la richiesta di applicare una sanzione di € 300 a chi non avesse mantenuto la bachecca assegnatagli in modo decoroso.

Il Segretario generale, in merito a quest'ultima parte, si era espresso nel modo seguente:  
«<.....Ad ogni buon conto, per quanto possa essere utile alla SV, riguardo al contenuto della proposta si rileva che le sanzioni amministrative pecuniarie non possono essere stabilite con le norme tecniche attuative di piani urbanistici in quanto i casi di violazione delle norme urbanistiche/edilizie sono disciplinati, in ordine alle sanzioni amministrative e penali, dal D.P.R 380/2001....>>.

Tale parere, nella sua interezza, viene allegato alla presente osservazione (ALL.1)

Dunque, per quanto espresso dal Segretario generale Morganti, nemmeno nel Piano Particolareggiato dell'Arenile, essendo uno strumento urbanistico attuativo, possono essere previste sanzioni amministrative pecuniarie.

**Pertanto si chiede di eliminare sia la sanzione pecuniaria che va da 25€ a 500€, sia l'obbligo di stipulare una polizza fideiussoria che viene imposta sostanzialmente come ulteriore sanzione.**

## 2. Art. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

### 5.2 SISTEMI COSTRUTTIVI

La nuova descrizione che viene data alle attrezzature di facile rimozione risulta ambigua e non completa, dando l'idea che parti delle strutture poste sull'arenile, come ad esempio le fondazioni di tali strutture, potrebbero essere non prefabbricate.

Pertanto si chiede di ripristinare la dicitura eliminata, ovvero:

**- Attrezzature di facile rimozione: realizzate con il montaggio di parti elementari costituite da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muri di tamponamento, con copertura smontabile, nonché costruite, sia in fondazione discontinua che in elevazione, con tecnologie prefabbricate.**

Per quanto riguarda la dicitura <<...per un miglior inserimento paesaggistico>> inserita in questa Variante e riferita appunto a tali attrezzature di facile rimozione, essa risulta superflua essendo tali strutture soggette ad autorizzazione paesaggistica.

Vogliamo inoltre far presente che la parte relativa alle attrezzature mobili è stata modificata senza indicare né le parti eliminate, né quelle aggiunte in rosso, proprio come se tale modifica fosse stata già approvata. Un metodo, questo, assolutamente difforme dalla procedura utilizzata correntemente. Infatti non è stata nemmeno inserita nella

relazione illustrativa dove sono state elencate tutte le modifiche apportate al Piano con tale Variante 2016, né tanto meno illustrata in sede di Commissione.

Nella fattispecie la dicitura per tali attrezzature mobili, dalla Variante Generale 2010 e per tutte le varianti a seguire fino ad oggi, era:

*<<Attrezzature mobili: Per tali attrezzature non sono richiesti titoli abilitativi né edilizi né paesaggistici, ma solamente la presentazione di specifica comunicazione all'ufficio demanio comunale al fine di aggiornare i dati della concessione demaniale marittima, esse ricomprendono:.....>>*

Mentre sulla Variante 2016 è scritto:

*<<Attrezzature mobili: per tali attrezzature non sono richiesti titoli abilitativi né edilizi ma solamente la presentazione di specifica comunicazione all'ufficio demanio comunale al fine di aggiornare i dati della concessione demaniale marittima e l'autorizzazione paesaggistica ove necessaria ai sensi di legge, esse ricomprendono:....>>*

Dal momento che l'arenile ricade nell'ambito della tutela paesaggistica (D. Lgs. N. 42/2004) è evidente che in tali casi l'autorizzazione paesaggistica sia **sempre** necessaria . Infatti quanto previsto dal Piano Particolareggiato dell'Arenile – Variante Generale 2010 e successive varianti era una semplificazione approvata non solo dal Consiglio Comunale (D.C.C. n.44 del 18/04/2011) ma, in sede di Conferenza dei Servizi anche la Soprintendenza aveva dato parere favorevole. A titolo esemplificativo si vuole portare all'attenzione di questa Amministrazione che una semplice modifica del materiale impiegato per pavimentazioni poste a secco (tra quelli previsti dal Piano), piuttosto che l'installazione di giochi privi di impianti tecnologici, richiederebbe autorizzazione paesaggistica, che a sua volta comporterebbe oltre alle spese di istruttoria a carico degli operatori balneari, anche conferenze dei servizi per modifiche banali, ovvero sovraccarico di lavoro per l'Ufficio SUAP già a corto di personale e allungamento dei tempi di attesa per il rilascio delle autorizzazioni. Pertanto, dal momento che con tale modifica si aggrava il procedimento, si chiede di ripristinare la dicitura ante Variante 2016 per quanto riguarda le attrezzature mobili di cui all'art. 5.2, ovvero che permanga la semplificazione per quest'ultime di non dover chiedere alcuna autorizzazione paesaggistica, ma di dover presentare semplicemente specifica comunicazione all'ufficio demanio comunale.

### 3. Art. 8 - ZONE PER ATTIVITÀ DI INNOVAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA DI SPIAGGIA

Quello che ravvisiamo in questo articolo è:

- 1) la non pertinenza con le tematiche riguardanti il Piano Particolareggiato dell'Arenile o l'amministrazione del Demanio Marittimo. Esso infatti rientra più propriamente nelle competenze della gestione del Commercio così come espresso anche dalla Regione Marche in sede di Conferenza dei servizi del 10/04/2014 prima (ALL.2), in cui si invita il Comune a stralciare tale articolo dalle NTA per le motivazioni appena evidenziate e con D.G.R. n.625 del 26/05/2014 (ALL.3) poi, in cui si precisa che <<...come peraltro già evidenziato in sede di valutazione della precedente variante del 2011, che
- l'art.8 delle NTA sembra difficilmente conciliabile con l'attuale normativa vigente in materia di Demanio Marittimo;>>
- 2) la disparità di trattamento riservato alle diverse tipologie di consorzio, ovvero al punto 8.2 USI CONSENTITI, le attività innovative di cui all'art. 8 c1 lettera b) sono regolate relativamente all'orario di esercizio, dal medesimo provvedimento destinato agli stabilimenti balneari, che ne definisce orario di apertura e chiusura, mentre la tipologia di attività innovativa di cui art. 8 c1 lettera a) è regolata relativamente all'orario di esercizio del medesimo provvedimento destinato alle attività commerciali, che ne definisce orari di apertura e chiusura.

**E' evidente che la tipologia a) sia quella più favorita**

- 3) l'assurdità del punto 8.3 MODALITA' DI INTERVENTO, ovvero:  
*<<c1 Per le attività innovative dell'offerta turistica di spiaggia, che confidano su spazi e attrezzature a specifica destinazione, è ammessa la riorganizzazione degli spazi e delle medesime attrezzature, il rinnovo dei manufatti anche sulla base di tipologie alternative a quelle originariamente previste*

**dal piano degli arenili e l'articolazione delle funzioni tra i medesimi spazi disponibili fermo restando l'uso funzionale prevalente coerente con i titoli abilitativi.** Le attività innovative dell'offerta turistica di spiaggia sono assoggettate ad una licenza demaniale suppletiva o autorizzazione demaniale - in modo tale che vi sia conformità tra gli usi effettivi e quanto viene autorizzato- in conformità a quanto previsto dagli art. 19 e 24 del Reg. C. d. N.

c2 **Nei casi di proposte conformi all'art. 8 c1, con caratteristiche di particolare rilevanza economica e sociale, su parere di congruità programmatica della Giunta municipale, gli uffici potranno autorizzare l'organizzazione dei manufatti previsti dalle presenti norme -su specifica motivazione progettuale- anche in difformità dagli elementi regolativi riguardo alla loro ubicazione e usi consentiti.** Tale deroga si estende anche alla possibilità di mantenere in essere nel periodo invernale le strutture precarie localizzate nelle aree degli stabilimenti balneari, ma utilizzate per le attività innovative di cui all'art.8, c.1 a) e funzionali ad attività commerciali Ce aperte durante il periodo invernale.>>

Infatti ci pare assurdo redigere un Piano Particolareggiato in cui sono presenti delle norme tecniche di attuazione e poi creare la possibilità di derogare ogni norma presente in tale Piano. A che serve creare quindi uno strumento come il Piano Particolareggiato dell'Arenile se poi su parere discrezionale della Giunta si può derogare ogni cosa?

Questo punto è incompatibile anche con le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali Storico Culturali e per i Beni Architettonici e paesaggistici nella persona dell'Arch. De Martinis in sede di Conferenza dei servizi il 10/04/2014 in cui risulta chiaramente e senza ombra di dubbio il divieto di localizzazione degli ombreggianti tra la fascia di servizio e il muretto parasabbia, perché la Giunta potrebbe derogare anche queste prescrizioni (o ha già derogato?).

Stessa cosa dicasì per la parte finale del sopracitato comma c2 in cui **soltamente** alle attività innovative di cui all'art. 8, c1 a) e funzionali ad attività commerciali Ce aperte durante il periodo invernale era consentita la possibilità di mantenere in essere nel periodo invernale le strutture precarie localizzate nelle aree degli stabilimenti balneari, ma utilizzate per tali attività innovative.

Ennesima disparità di trattamento, a nostro avviso. Pertanto se non è intenzione di questa Amministrazione seguire l'invito della Regione Marche di stralciare tale articolo dal Piano Particolareggiato dell'Arenile dal momento che esso è di competenza della gestione del Commercio e non ha pertinenza con le tematiche riguardanti il Piano stesso o l'amministrazione del Demanio Marittimo, nel rispetto del principio di equità e di concorrenza leale tra gli operatori del settore turistico-ricettivo, in merito a tale art. 8 si chiede:

**- di eliminare l'art. 8 dal Piano Particolareggiato – Variante Parziale 2016 perché illegittimo.**

| Se la richiesta precedente non dovesse trovare accoglimento, si chiede allora:

**- di non creare differenze tra le attività innovative per quanto riguarda gli usi consentiti di cui al punto 8.2;**

**- di eliminare ogni possibile deroga concessa dalla Giunta Municipale alle attività innovative, tanto più che tali deroghe concesse dalla Giunta, secondo un principio arbitrario di "particolare rilevanza economica e sociale", snaturano la natura regolativa dello stesso Piano Particolareggiato dell'Arenile creando di fatto disparità di trattamento tra tutti gli operatori.**

Rimanendo a disposizione per ogni chiarimento, porgiamo distinti saluti

Senigallia, 27/05/2016

Il Proponente  
MoVimento 5 Stelle Senigallia  
Mandolini Riccardo  
Marco Bozzi