Progr.Num. 1078/2009

GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA

Questo giorno Lunedì 27 **del mese di** Luglio

dell' anno 2009 **si è riunita nella residenza di** via Aldo Moro, 52 BOLOGNA

la Giunta regionale con l'intervento dei Signori:

1) Errani Vasco	Presidente
2) Muzzarelli Maria Giuseppina	Vicepresidente
3) Bissoni Giovanni	Assessore
4) Bruschini Marioluigi	Assessore
5) Muzzarelli Gian Carlo	Assessore
6) Peri Alfredo	Assessore
7) Rabboni Tiberio	Assessore
8) Ronchi Alberto	Assessore
9) Zanichelli Lino	Assessore

Funge da Segretario l'Assessore Zanichelli Lino

Oggetto: Direttive vincolanti per l'attuazione di quanto disposto dai commi 1 e 2, dell'art. 8 bis della L.r. 31 maggio 2002, n. 9 e succ. mod.

Cod.documento GPG/2009/1182

Num. Reg. Proposta: GPG/2009/1182

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Vista la Legge regionale 31 maggio 2002, n. 9 recante "Disciplina delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale" e successive modifiche, con la quale sono state attribuite ai Comuni le funzioni amministrative relative al rilascio, rinnovo, modificazione e revoca delle concessioni demaniali marittime a finalità turistico-ricreative;

Viste le modifiche apportate alla Legge regionale. n. 9/2002. avente ad oggetto "Integrazioni alla legge regionale 31 maggio 2002, n. 9 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale)"

Viste le disposizioni contenute nel D.L. 400/1993, così come convertito con legge 494/1993, e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare quanto previsto dall'art. 1, commi 251 e ss della Legge 27 dicembre 2006, n° 296

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio regionale n. 468 del 6 marzo 2003 sono state approvate le Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative inerenti l'utilizzazione del demanio marittimo di cui all'art. 2 comma 2 della suddetta legge;

- le Direttive di cui sopra sono volte a disciplinare gli usi turistico-ricreativi degli ambiti del demanio marittimo laddove tali destinazioni d'uso siano previste negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e tengono luogo del Piano di utilizzazione di cui all'art. 6 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 400, convertito con modificazioni dalla Legge 4 dicembre 1993, n.494;

- il Capo VI della sopracitata Delibera consiliare contiene

espresse prescrizioni volte ad incentivare la riqualificazione dell'offerta turistica ricreativa e delle strutture destinate al servizio dell'utenza balneare;

- l'art. 03 comma 4-bis del D.L. 400/1993, così come convertito con legge 494/1993, prevede che le concessioni di cui al medesimo articolo possono avere durata superiore a sei anni e comunque non superiore a venti anni, in ragione dell'entità e della rilevanza economica delle opere da realizzare e sulla base dei piani di utilizzazione delle aree del demanio marittimo predisposti dalle regioni;

- L'art. 03 del D.L. 400/1993, così come convertito con Legge 494/1993 e successive modifiche ed integrazioni prevede che alle concessioni del demanio marittimo aventi destinazione turistico ricreative si applicano i nuovi canoni, così come determinati, a partire dal 1 gennaio 2007 secondo la nuova classificazione ripartita tra aree ad alta valenza turistica ed aree a normale valenza turistica;

- L'allegato A della L. r. n.9/2002 e succ. mod. individua i criteri da utilizzare per stabilire la normale ed alta valenza turistica;

- L'Agenzia del Demanio con nota del 10 Febbraio 2009 Prot. 5894/DAO/CO/BD predisposta sulla base del parere reso dall'Avvocatura generale dello Stato ha stabilito che gli incrementi ISTAT sui canoni di concessione si applicano a partire dal 1 gennaio 1998.

Dato atto dell'istruttoria svolta, per quanto di competenza, dal Servizio Turismo e Qualità Aree Turistiche, sulla base della documentazione acquisita agli atti del Servizio stesso;

Viste le proprie deliberazioni:

- n. 1057 del 24 luglio 2006, avente ad oggetto "Prima fase di riordino delle strutture organizzative della Giunta regionale. Indirizzi in merito alle modalità di integrazione interdirezionale e di gestione delle funzioni trasversali";

- n. 1150 del 31 luglio 2006 “Approvazione degli atti di conferimento degli incarichi di livello dirigenziale (decorrenza 1.8.2006);

- n. 1663 del 27 novembre 2006 "Modifiche all'assetto delle Direzioni Generali della Giunta e del Gabinetto del Presidente";

- n. 2416 del 29dicembre 2008 “Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007.”

Dato atto del parere allegato ;

Su proposta dell’Assessore al Turismo, Commercio Guido Pasi;

A voti unanimi e palesi

D e l i b e r a

A. Di approvare per quanto in premessa ed in attuazione dell’art. 8-bis della Legge regionale 31 maggio 2002, n. 9 le direttive di cui all’allegato A parte integrante della presente delibera e con le specifiche tecniche di all’allegato B anch’esso parte integrante del presente atto

B. di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

ALL. A

DIRETTIVE VINCOLANTI PER L'ATTUAZIONE DELLA CLASSIFICAZIONE DELLE AREE DEL DEMANIO MARITTIMO AI SENSI DELL'ART. 8-bis, COMMA 3 DELLA LEGGE REGIONALE 31 MAGGIO 2002, N. 9

1. CLASSIFICAZIONE

Considerati i parametri contenuti nell'allegato A della Legge regionale 31 maggio 2002, n. 9 e succ. mod. le aree demaniali con destinazione turistico ricreativa sono classificate nelle categorie di alta e normale valenza turistica nei termini di cui alla legge suddetta e con le specifiche tecniche di cui all'allegato B.

La Regione Emilia-Romagna, sulla scorta delle specifiche tecniche dell'allegato B nonché dei criteri di cui alla'art. 8-bis della L.r. 9/02, procede ogni due anni ad una ricognizione dello stato dell'arenile sulla scorta delle informazioni trasmesse dai Comuni e dalle richieste provenienti dagli enti locali e dalle associazioni di categoria. Qualora necessario attivati i Comitati di consultivi di cui alla L.R. 9/02 provvede all'aggiornamento della classificazione con deliberazione della Giunta regionale

2. CANONI

Fermo restando che la determinazione dei canoni del demanio marittimo compete allo Stato in ragione delle titolarità dominicale dei beni indicati dall'art. 28 del Codice della Navigazione, in ragione di quanto previsto dall'art. 03 del D.L. 400/93, così come convertito con Legge 494/1993, i canoni demaniali sono determinati secondo i parametri ivi indicati e aggiornati degli indici ISTAT maturati a partire dal 1 gennaio 1998.

I Comuni provvedono alla determinazione ed alla riscossione degli adeguamenti ISTAT per gli anni 2007, 2008 e 2009 per le arre classificate in normale valenza turistica .

Considerata la classificazione della maggior parte del demanio marittimo ricadente sulla costa emiliano-romagnola nella categoria di normale valenza turistica, così come prevista dall'art. 03, comma 1 lett. b) del D.L. 400/1993,

conv. con L. 494/1993, i maggiori importi dovuti per le aree classificate ad alta valenza turistica sono dovuti per gli anni 2007, 2008 e 2009 anche essi aggiornati degli indici ISTAT a decorrere dal 1998.

3. DURATA

In applicazione del comma 3 dell'art. 8-bis della L.r. 9/02 e succ. mod. entro il 31 dicembre 2009 i concessionari possono presentare domanda di estensione della durata della concessione fino a venti anni, così come previsto dall'art. 03, comma 4-bis, del D.L. 400/1993 nonché dall'art. 8-bis della L.r. 9/02.

La richiesta di estensione deve essere corredata da :

un programma di investimenti, assistito eventualmente da domande di accesso al credito, per la riqualificazione e/o ristrutturazione delle opere e/o impianti;

Le richieste dovranno essere conformi alle norme vigenti nonché agli strumenti pianificazione comunale per l'utilizzazione del demanio marittimo e dell'arenile ;

I Comuni vigileranno sulla piena attuazione del piano d'investimenti sotteso alla richiesta di estensione della durata della concessione.

In caso di mancata realizzazione del piano di investimenti proposto , alla scadenza della concessione il comune provvederà alla revoca della concessione stessa ed alla sua assegnazione previo esperimento di regolare gara.

REGIONE EMILIA ROMAGNA

All. B

SERVIZIO TURISMO E QUALITA' AREE TURISTICHE

CLASSIFICAZIONE DELLA VALENZA TURISTICA DELLE AREE DEMANIALI IN AMBITO REGIONALE AI SENSI DELLA L. 296/2006 FINANZIARIA 2007, ART. 1, C. 251

1. Nota metodologica

1.1. Analisi

I criteri direttivi formulati dall'amministrazione committente nella deliberazione dell'incarico, in assenza di precise indicazioni da parte del legislatore statale, sono stati formulati mantenendo ferma la ricerca degli elementi già a suo tempo individuati quali segni indicatori di una minore o maggiore valenza dei beni in relazione all'uso degli stessi ed al minore o maggior vantaggio che il concessionario può ricavarne dall'esercizio delle attività commerciali ad esso connesse.

L'analisi è stata quindi orientata alla ricostruzione dei seguenti elementi:

a) caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche;

b) grado di sviluppo turistico esistente;

c) stato delle acque con riferimento alla balneabilità;

d) ubicazione ed accessibilità agli esercizi;

e) caratteristiche delle strutture, delle attrezzature e dei servizi.

1.1.1. Attività svolte

Al fine di ottenere un quadro quanto più esaustivo possibile, le attività di analisi sono state articolate su tre diversi rami di indagine, allo scopo di integrare i riscontri cartografici e documentali con la conoscenza diretta del territorio, oltre che in ossequio ai principi di sussidiarietà, di partecipazione e di cooperazione tra Regione ed enti locali.

a) La prima attività di indagine è stata articolata sulla conoscenza diretta del territorio affrontata attraverso l'accesso agli uffici dei comuni interessati dallo studio. Si è quindi provveduto a concordare un incontro conoscitivo con ciascun ufficio comunale competente in materia di demanio marittimo. Nel corso degli incontri si è provveduto a raccogliere le valutazioni degli uffici in relazione alla condizione del demanio marittimo ed alle condizioni che caratterizzano gli elementi presi in considerazione ai fini della classificazione. Gli esiti degli incontri suddetti sono stati oggetto di apposita verbalizzazione allegata in calce al presente lavoro (Allegato 1) a titolo di riassunto delle informazioni raccolte e delle valutazioni espresse dagli uffici.

b) La seconda attività di indagine è stata orientata alla raccolta della documentazione relativa agli elementi presi in considerazione e quindi sono state richieste agli uffici comunali gli elenchi delle concessioni in corso, gli indici delle dotazioni alberghiere delle località, le ordinanze balneari, i regolamenti di esercizio, i piani dell'arenile vigenti ovvero in corso di approvazione, i piani del traffico, i piani urbanistici vigenti, i dati sulla balneabilità delle acque.

c) La terza attività di indagine è stata infine rivolta all'acquisizione delle cartografie territoriali predisposte dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Emilia Romagna ed alla comparazione delle stesse con la documentazione raccolta.

1.1.2. Criteri adottati per l'analisi

Come anzidetto per le valutazioni sono stati individuati ed utilizzati in linea di massima i criteri contenuti nell'incarico regionale derivanti dalla L. 296/2006 finanziaria 2007, art. 1 c. 251, vale a dire caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche, grado di sviluppo turistico esistente, stato delle acque con particolare riferimento alla balneabilità, ubicazione ed accessibilità agli esercizi, caratteristiche delle strutture, delle attrezzature e dei servizi.

Sulla base del materiale fornito, i dati sono stati organizzati e descritti raccogliendoli nei seguenti sistemi:

a) Sistema delle caratteristiche fisiche, ambientali e paesaggistiche

L'analisi si è orientata verso la definizione di alcuni indicatori rilevanti quali:

1) Condizione dell'arenile in termini di estensione della spiaggia e fruibilità della stessa prestando particolare attenzione all'andamento erosivo ovvero ai processi di ripascimento, tanto naturali quanto artificiali, quale indicatori di una minor o maggiore valenza commerciale dei beni sotto il profilo della loro redditività e dei costi di gestione e manutenzione.

2) Condizione paesaggistica ed ambientale da valutarsi in rapporto alla valorizzazione commerciale dei beni in termini di bellezza, gradevolezza, pregio e risonanza nazionale ed internazionale della particolarità ambientale e paesaggistica del contesto, e non quindi con riferimento alla pura e semplice valenza ambientale del sito che, al contrario, in alcuni casi può rivelarsi condizionante per un uso intenso dei beni sotto il profilo del richiamo e dell'ampia accessibilità ove si consideri, a puro titolo esemplificativo, che la presenza di alcune stazioni del Parco Regionale del Delta del Po in diversi comuni, pur trattandosi di zone di valore naturalistico riconosciuto a livello internazionale, dal punto di vista produttivo dà origine ad un turismo per così dire di nicchia ed a limitazioni nelle modalità di esercizio delle attività commerciali finalizzate alla preservazione e tutela dell'ambiente.

b) Sistema del grado di sviluppo turistico esistente e delle caratteristiche degli esercizi

Il sistema del grado di sviluppo turistico esistente e delle caratteristiche degli esercizi costituisce il principale criterio di differenziazione della valenza turistica delle diverse località ed in questo sistema sono stati presi in considerazione i seguenti indicatori:

b.1) Sul grado di sviluppo turistico

- Il numero delle presenze stagionali
- La quantità e qualità della capacità ricettiva (alberghi, campeggi, e case vacanza)
- La tipologia dell'utenza (turismo straniero, locale, di prossimità, famiglie, ecc.)

b.2) Sulle caratteristiche degli esercizi

- Tipologie delle attività esercitate (elioterapia e ombreggio, attività ludiche, ristorazione, intrattenimento musicale e danzante)
- Qualità dell'offerta
- Modalità di esercizio (stagionale o permanente, orari, feste, manifestazioni, ecc.)
- Regolamenti comunali di esercizio (orari di esercizio e prescrizioni)

c) Sistema dell'ubicazione ed accessibilità

Nell'ambito di tale sistema, pure rilevante ai fini della classificazione della valenza dei siti, sono stati presi in considerazioni i seguenti indicatori:

- Sistema infrastrutturale di accesso alle località
- Dotazione e ubicazione dei parcheggi
- Viabilità locale
- Accessibilità pedonale
- Condizioni del retrospiaggia e del lungomare

d) Sistema della balneabilità delle acque

Il quadro della balneabilità delle acque è stato ricostruito sulla base dei rilevamenti effettuati dall'ARPA e liberamente accessibili sul sito informatico dell'Agenzia.

1.2 . Modalità espositive dell'attività di classificazione

Sulla base degli indici raccolti in relazione ai diversi sistemi di riferimento si è quindi proceduto alla redazione di una relazione espositiva che in maniera più ampia e descrittiva espone i risultati della ricerca, associandola ad una ricostruzione grafica dei quattro sistemi individuati per una sintetica e più immediata percettibilità dell'esito.

In relazione alla particolarità dei singoli Comuni, il lavoro è poi stato articolato, per quelli che presentano una più ampia estensione della spiaggia e condizione diversificate in rapporto alle specifiche località, ricalcando la divisione per zone proposte dai singoli Piani di Spiaggia.

L'articolazione per schede, oltre a fotografare gli indici utilizzati, consentirà in futuro una più rapida ed accessibile opportunità di aggiornamento ed adeguamento in rapporto alle eventuali modificazioni che si andranno a determinare.

I comuni considerati sono quelli della costa emiliano-romagnola, partendo da nord verso sud come di seguito elencato. Sono state inoltre individuate le località balneari riferite ad ogni singolo comune, vale a dire:

1. **Comune di Goro**

2. **Comune di Codigoro**

3. **Comune di Comacchio**

3.1. Lido di Volano
3.2. Lido delle Nazioni
3.3. Lido di Pomposa
3.4. Lido degli Scacchi
3.5. Porto Garibaldi
3.6. Lido degli Estensi
3.7. Lido di Spina

4. **Comune di Ravenna**

4.1. Casal Borsetti Nord
4.2. Casal Borsetti Sud
4.3. Marina Romea
4.4. Porto Corsini

4.5. Marina di Ravenna
4.6. Punta Marina Nord
4.7. Punta Marina Sud
4.8. Lido Adriano Nord
4.9. Lido Adriano Sud
4.10. Lido di Dante
4.11. Lido di Classe
4.12. Lido di Savio Nord
4.13. Lido di Savio Sud

5. **Comune di Cervia**

5.1. Milano Marittima Nord
5.2. Milano Marittima Sud
5.3. Cervia
5.4. Pinarella di Cervia e Tagliata

6. **Comune di Cesenatico**

6.1. Zadina
6.2. Ponente
6.3. Levante
6.4. Cesenatico Centro
6.5. Valverde
6.6. Villamarina

7. **Comune di Gatteo**

7.1. Gatteo a Mare

8. **Comune di Savignano sul Rubicone**

8.1. Savignano a Mare

9. **Comune di San Mauro Pascoli**

9.1. San Mauro Mare

10. **Comune di Bellaria-Igea Marina**

10.1. Bellaria
10.2. Igea Marina

11. **Comune di Rimini**

11.1. Torre Pedrera
11.2. Viserbella
11.3. Viserba
11.4. Rivabella
11.5. San Giuliano
11.6. Marina Centro
11.7. Rimini Marina
11.8.Bellariva
11.9.Marebello
11.10. Rivazzurra – Miramare

12. **Comune di Riccione**

12.1. Spontricciolo
12.2. Alba
12.3. Centro
12.4. Abissinia
12.5. Fontanelle

13. **Comune di Misano Adriatico**

13.1. Misano Adriatico

14. **Comune di Cattolica**

14.1. Cattolica Nord
14.2. Cattolica Sud

Ogni località afferente ogni singolo comune è stata esaminata secondo criteri generali, caratteristiche fisiche ed ambientali, grado di sviluppo turistico esistente e delle caratteristiche degli esercizi, ubicazione e accessibilità oltreché balneabilità delle acque.

Si individua **la Normale Valenza turistica per la totalità delle aree** ricadenti nei Comuni di**:**

- **Goro**
- **Codigoro**
- **Comacchio**
- **Gatteo**
- **San Mauro Pascoli**
- **Savignano sul Rubicone**
- **Bellaria - Igea Marina**
- **Misano**
- **Cattolica**

I sotto elencati Comuni invece avendo individuato sul medesimo territorio delle **aree di Alta valenza turistica** si riportano analiticamente nel rispetto dei criteri della L.R. 9/02 e succ. mod.

A) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI NORMALE ED ALTA VALENZA TURISTICA RICADENTE NEL Comune di RAVENNA

Il tratto costiero ricadente nel Comune di Ravenna costituisce senza dubbio la più spiccata particolarità del sistema turistico della zona Nord della riviera emiliano romagnola, se si considera l'estensione che ammonta ad oltre 35 chilometri di costa, presentando caratteri e segni quanto mai variegati e disomogenei tra una località e l'altra.

Al fine di individuare gli indici caratterizzanti della valenza turistica è quindi necessario che le località vengano prese in considerazione singolarmente e che siano specificati con riferimento alle singole località gli elementi di differenziazione rispetto ai dati

omogenei divisi per Casalborsetti, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe, Lido di Savio.

Lungo tutta la costa è possibile rilevare una cospicua dotazione di frangiflutti per quanto tali protezioni non riescano a contenere i fenomeni erosivi che sono più marcati nella zona di Casalborsetti sud, Marina di Ravenna nord, Punta marina, Lido Adriano zona centrale, Lido di Dante e Lido di Savio in zona centrale.

Marina di Ravenna AREA INDIVIDUATA AD ALTA VALENZA TURISTICA

La località di Marina di Ravenna costituisce il cuore dei lidi ravennati ed è senza dubbio la località di maggior prestigio, per quanto sia interessata per la più gran parte da un turismo di prossimità.

Marina di Ravenna nasce e si sviluppa come località che presenta la duplice faccia di frazione a servizio delle attività portuali, tanto come comodità di residenza per chi nel porto lavora, quanto per numerose attività di servizio e manutentive ad esso collegate, e di località turistica con caratteri non dissimili da quelli di Marina Romea.

La località presenta una modesta dotazione alberghiera, anche se non priva di una sua intrinseca qualità, ma è soprattutto interessata per la più gran parte da turismo di prossimità ed i servizi sono qualificati per la rilevanza dell'offerta e la diversità delle attività svolte.

Si qualifica particolarmente l'area prospiciente l'abitato sia per il più ampio utilizzo derivante dal turismo delle seconde case, sia per il pregio ed il richiamo derivante dal completamento del progetto Marinara che ha portato ad una particolare qualificazione del sito ed alla realizzazione di uno dei più grandi porti turistici italiani.

In considerazione dell'oggettività dei criteri privilegiati per la valutazione della valenza turistica si propone quindi **l'alta valenza** turistica per dette zone di spiaggia come da cartografia allegata.

La mancanza di un adeguato retro spiaggia e la distanza dal centro e dagli alberghi di maggior pregio induce invece a valutare come normale valenza turistica la restante parte dell'arenile

Viceversa le rimanenti zone di spiaggia possono essere qualificate come area di normale valenza turistica.

STRUTTURE RICADENTI NELLE AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA DEL COMUNE DI RAVENNA

1. Bagno stabilimento balneare Park Hotel
2. Bagno 10-12 Marina Bay (ex Nello Beach)

LEGENDA

Tratto di costa ad alta valenza turistica

B) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI NORMALE ED ALTA VALENZA TURISTICA RICADENTE NEL Comune di CERVIA

La località di Cervia rappresenta uno dei siti di maggior richiamo della costa romagnola, senz'altro il primo e più eminente scendendo da nord verso Rimini, e vanta un retaggio storico di eccellenza per l'antichità della vocazione turistica, che si avvantaggia del pregio degli elementi ambientali e paesaggistici che la connotano.

Ne costituiscono riprova certa la dotazione alberghiera (è il quarto centro italiano per numero di alberghi) ed il numero delle presenze turistiche, che nei primi otto mesi del 2008 è ammontato a 3.344.383 presenze per 561.121 arrivi, e quindi con un numero medio di quasi 6 pernottamenti per arrivo, che è un dato di tutto rispetto.

L'uso della spiaggia è regolato da un piano dell'arenile approvato nel 2002 ed allo stato attuale non si è ancora proceduto all'adeguamento del piano suddetto alle direttive regionali

L'arenile cervese presenta caratteri sostanzialmente uniformi, al cui interno sono però ravvisabili specificità di zona nell'esercizio delle attività e nella qualità delle dotazioni, che inducono ad affrontare l'analisi della valenza turistica articolandola sulle tre principali località e cioè Milano Marittima, Cervia e Pinarella.

Milano Marittima **AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA**

E' l'arenile di maggior pregio sul litorale cervese, vera e propria spiaggia alla moda, che però presenta alcune debolezze strutturali ed una modulazione interna con accentuati gradi di variazione.

Tutti gli stabilimenti balneari operano su aree del demanio marittimo, essi però risultano sull'estremo settentrionale con caratteristiche assai simili a quelle del vicino Lido di Savio, perché inseriti in un contesto territoriale con un retroterra caratterizzato da una scarsa presenza di attività ricettive col loro apporto di villeggianti.

Anche se non mancano elementi di criticità, quali la scarsa dotazione di parcheggi e la mancanza di un retrospiaggia attrezzato, la condizione determinata dalla presenza di una ingente ricettività alberghiera e di elevata qualità, (esistono infatti diversi hotel a cinque stelle) induce a valutare come alta valenza turistica quantomeno i tratti di spiaggia ad essi frontistanti anche in relazione all'uso esclusivo di questi. In particolare si evidenziano e si valutano come zone ad **alta valenza turistica** le spiagge nel tratto di testata della VII traversa per la contiguità ad hotel a cinque stelle Waldorf e Le Palme, il tratto frontistante il Palace Hotel a cinque stelle nonché la spiaggia frontistante l'albergo Mare e Pineta a quattro stelle come da cartografia allegata.

Viceversa le rimanenti zone di spiaggia possono essere qualificate come area di normale valenza turistica in quanto altre condizioni oggettive esposte ne condizionano la valorizzazione commerciale.

STRUTTURE RICADENTI NELLE AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA DEL COMUNE DI CERVIA Località Milano Marittima

1. Bagno 293 Touring di Zampiga
2. Bagno 294 La Palma di Zoffoli
3. Bagno 295 Principe di Zoffoli
4. Bagno 251 Dino di Tiozzi
5. Bagno 252 Dino di Tiozzi
6. Bagno 253 Attilio di Foli
7. Bagno 248 - 249 Mare Pineta
8. Bagno 210 stabilimento balneare Grand Hotel

LEGENDA

Tratto di costa ad alta valenza turistica

Cervia **AREA INDIVIDUATA AD ALTA VALENZA TURISTICA**

L'arenile corrispondente alla sezione del capoluogo si trova delimitato a nord dal Porto Canale e a sud dall'inizio della fascia pinetata litoranea, quest'ultima secondo una matrice che la rende assai simile all'arenile fra Marina di Ravenna e Punta Marina.

A monte rispetto alla spiaggia è la struttura urbana di case, seconde case e alberghi che ha circondato il centro storico di Cervia a partire dagli anni sessanta, e che gode di un eccellente incernieramento con la spiaggia costituito dal viale di lungomare, largo, allestito con parcheggi e con un percorso protetto ciclopedonale.

Appare del pari rilevante qui la presenza della struttura del Grand Hotel di Cervia, unica struttura alberghiera a giacere a mare rispetto al viale di lungomare, e che fissa un carattere che sarà possibile riscontrare replicato in altri punti dell'arenile romagnolo.

La spiaggia posta lungo il viale Deledda risulta intensamente servita e frequentata grazie alla importante capacità ricettiva ed all'elevato grado di sviluppo dell'offerta, unita ad una buona accessibilità e fruibilità.

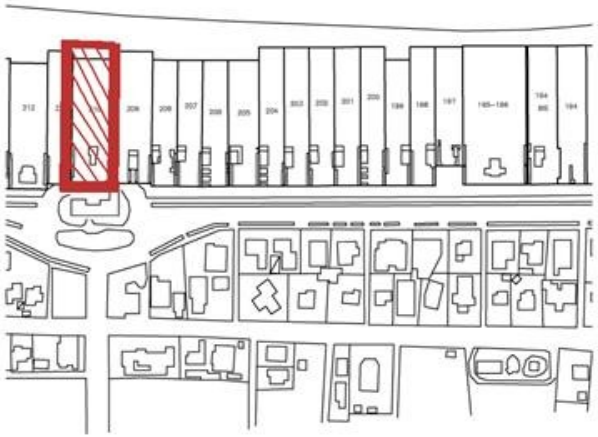
Rileva particolarmente la zona più centrale, corrispondente al Grand Hotel a quattro stelle che può essere classificata come zona ad **alta valenza turistica** anche per la destinazione ad uso esclusivo della spiaggia frontistante ed asservita alla struttura alberghiera.

Le aree latistanti, invece, possono essere classificate come normale valenza turistica in ragione della minor incidenza degli elementi su indicati.

COMUNE DI CERVIA

LOCALITA' CERVIA

TRATTO DI COSTA AD ALTA VALENZA TURISTICA



LEGENDA

Tratto di costa ad alta valenza turistica

C) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI NORMALE ED ALTA VALENZA TURISTICA RICADENTE NEL Comune di CERVIA

La spiaggia di Cesenatico si sviluppa per un tratto di 7,2 chilometri dal confine con Cervia, a nord, sino al confine con Gatteo a mare, a sud.

L'uso della spiaggia è regolato da un Piano dell'arenile approvato nel 2000 ed è stato adottato nel 2007 un piano aggiornato alle direttive regionali, per il quale è in corso la procedura di valutazione delle osservazioni e di raccolta dei pareri.

L'organizzazione dei servizi di spiaggia a ridosso dell'abitato trova la sua ragione d'essere in una vocazione turistico ricreativa risalente agli inizi del novecento, mentre le zone esterne al centro abitato di più antica formazione sono frutto di interventi più recenti e, sugli estremi nord e sud, si registra altresì la presenza di numerose colonie avviate alla cessazione della loro originaria funzione.

La differenze esistenti tra la zona centro e le estremità inducono a prendere in esame le località separatamente, poiché le caratteristiche delle zone non sono omogenee per la tipologia dei servizi di spiaggia e per come interagiscono con il territorio circostante. Tutti gli stabilimenti balneari operano su spiagge demaniali.

Cesenatico Centro **AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA**

La zona centrale di Cesenatico è quella che occupa la parte di litorale dove ha sbocco il porto canale della località, celebre per quella che dovrebbe essere la sua probabile origine, ossia un progetto di risistemazione di Leonardo da Vinci, e si inoltra a sud lungo l'asse litoraneo del viale Carducci, sin dove ha a monte la struttura a reticolo regolare della trama urbana che si è sviluppata nell'immediato secondo dopoguerra.

E' la parte di maggior pregio della località, e dove si ha la maggiore concentrazione di alberghi, specie quelli di qualità più elevata, fra i quali il Grand Hotel, in posizione frontistante quello che è divenuto un simbolo abbastanza riconosciuto della località, ovvero il grattacielo. Entrambi condividono una piazza in affaccio sulla spiaggia.

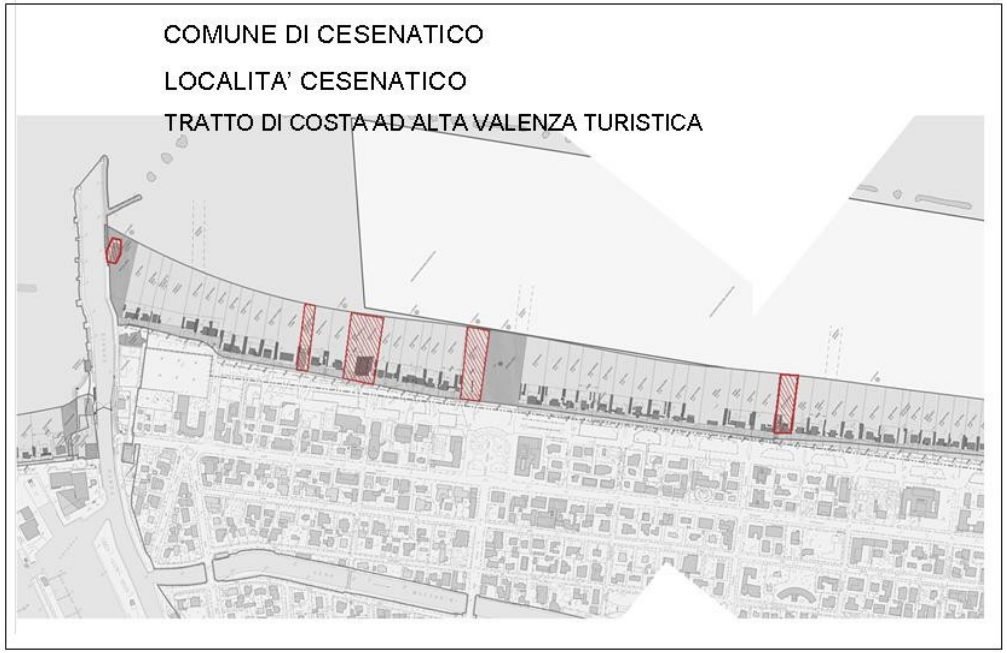
La qualità e quantità della capacità ricettiva e dei servizi offerti, la durata della stagione ed il sistema di parcheggi, giardini e parchi giochi, posti sul retro spiaggia, la dotazione alberghiera e la stabilità dell'arenile induce a individuare qui alcune zone ad alta valenza turistica, nell'area che va dal porto canale sino a poco oltre il termine dei giardini a mare realizzati.

Fatte queste premesse, si sono individuati come elementi di alta valenza quelli che scaturiscono da un più rilevante quoziente di valorizzazione, quale la destinazione ad uso esclusivo della spiaggia frontistante ed asservita al Grand Hotel (struttura ricettiva alberghiera a quattro stelle) e l'uso più intenso e commercialmente rilevante del bene concesso, quali locali ad uso ristorante ed intrattenimento, come da cartografia allegata. Pertanto, in considerazione dell'oggettività dei criteri privilegiati per la valutazione della valenza turistica si propone quindi l'alta valenza turistica per detti tratti di spiaggia.

La mancanza di un adeguato retro spiaggia e la distanza dal centro e dagli alberghi di maggior pregio induce invece a valutare come normale valenza turistica la restante parte dell'arenile

STRUTTURE RICADENTI NELLE AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA DEL COMUNE DI CESENATICO

1. Ristorante sul molo Gambero Rosso
2. Bagno 63 Ristorante Trocadero
3. Bagno 60 Internazionale
4. Bagno 59 i 4 Venti
5. Bagno 52 Grand Hotel
6. Bagno 37 Fernanda
7. Ristorante Teresina



LEGENDA

Tratto di costa ad alta valenza turistica

D) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI NORMALE ED ALTA VALENZA TURISTICA RICADENTE NEL Comune di RIMINI

La spiaggia presente nel Comune di Rimini si estende per oltre 14 chilometri, e l'uso è regolato dal Piano dell'Arenile approvato nel 2006 ed aggiornato alle direttive regionali.

Si rileva una diversa connotazione dei servizi e dell'utenza in rapporto alle diverse località giacché nella zona di Marina Centro vi è un radicamento delle attività turistico ricreative, che risale ai primi del novecento, mentre le zone periferiche risultano interessate da fenomeni più recenti di valorizzazione turistica dando luogo a connotazioni fortemente diversificate, e quindi pare quanto mai opportuno procedere ad esaminare per segmenti l'organizzazione della spiaggia: il litorale Nord, la zona centro ed il litorale sud.

L'elemento comune a tutta la spiaggia, per quanto attiene le caratteristiche dei servizi, è l'articolazione in tre diverse attività che vede distinte per fasce la presenza dei noleggiatori di mosconi, i bagni veri e propri per i servizi di ombreggio, ed i bar ristoranti, presenti mediamente nel numero di uno ogni due o tre bagni. Tutti gli esercizi sull'arenile sono su area demaniale.

Il turismo orientato verso le strutture ricettive testimonia dei grandi numeri che interessano la città, ove si consideri il dato aggregato per il 2007 di 1.532.991 di arrivi e 7.548.103 presenze in relazione al movimento clienti negli esercizi ricettivi. A questo vanno aggiunti i fruitori della case di affitto stagionale ed il turismo di prossimità e locale che contribuisce, comunque, in maniera significativa alla vitalità della spiaggia.

Va però evidenziato che nei numeri complessivi del turismo riminese non si registra unicamente il turismo interessato alla vacanza di mare, ma, nell'arco degli ultimi vent'anni, si è assistito al consolidarsi di flussi consistenti che hanno Rimini come meta per finalità di natura diversificata. Il turismo congressuale e d'affari è ormai una voce numericamente importante, legata sia alla crescita di

dinamismo dell'aerostazione locale, che della formazione di un nuovo polo fieristico, strutture entrambe che operano in sinergia con le analoghe strutture di Bologna, e quindi in un'ottica di cooperazione per agire a livello regionale.

Questa nuova identità di Rimini ne ha comportato un'accentuata terziarizzazione, con particolare riferimento all'ambito commerciale, facendo sì che la struttura della città si riveli oggi come punto di incastro di più tendenze, facendo percepire la presenza e vitalità delle parti cresciute dal secondo dopoguerra per assecondare lo sviluppo turistico più imponente, quelle più recenti legate al commercio con forte capacità di richiamo, e la parte insediativa residenziale, analoga come consistenza e caratteri a quella dei maggiori centri della regione, ma diffusa e miscelata con le altre due, e, caratteristicamente, con la conservazione, ben riconoscibile, delle fattezze di medio centro quale Rimini è stato sino all'ultimo conflitto.

Rimini Centro AREA INDIVIDUATA AD ALTA VALENZA TURISTICA

L'ambito preso in considerazione si estende dal porto canale verso sud fino alla località di Bellariva, costituendo il cuore della tradizione balneare della città di Rimini sin dai primi anni del secolo scorso.

E' in questo contesto che si può dire che la città storica si sia spinta verso il mare, non solo per la presenza di emergenze fra storia e mito come il Grand Hotel, ma anche di una serie di servizi che la città ha perso nel tempo all'interno del suo tessuto storico e che ha compensato con nuove realizzazioni là dove esse potevano assicurare l'esercizio della loro funzionalità per il turismo del dopoguerra, come è stato il caso del Teatro Novelli, realizzato a poca distanza dalla spiaggia, mentre il teatro comunale, distrutto durante la guerra e in attesa di restauro, rimane a tutt'oggi una delle grandi questioni insolute nella città.

La località presenta un elevato livello di sviluppo turistico testimoniato dalla qualità e quantità della capacità ricettiva, dal grado di sviluppo delle attività e dalla qualità dell'offerta. Gli aspetti pregiudizievoli quali la rete viaria e la dotazione di parcheggi non sembrano incidere negativamente sul livello dell'offerta turistica, che risulta nettamente superiore ad altri contesti.

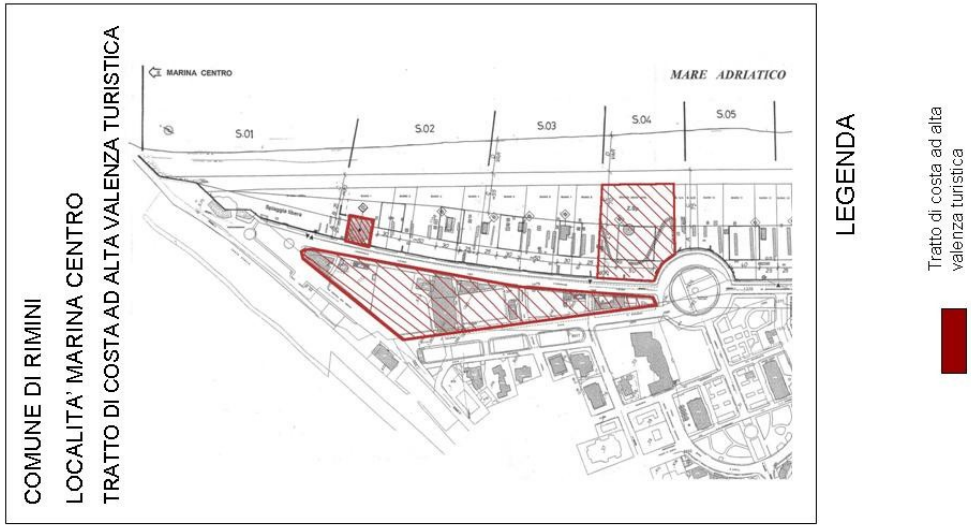
Si può considerare **l'alta valenza** turistica in particolare per la spiaggia frontistante il Grand Hotel (struttura ricettiva alberghiera a cinque stelle) quale la destinazione ad uso esclusivo dei clienti dell'albergo. Inoltre analoga classificazione ad alta valenza si valuta per la zona di Marina Centro, dove vi è un intera porzione urbana dedicata alla ristorazione ed all'intrattenimento che nel corso della stagione balneare costituisce un polo di grande richiamo e di intensa attività con un più rilevante quoziente di valorizzazione del bene concesso e quindi di uso commerciale più intenso. Inoltre un maggior livello di valorizzazione del bene concesso lo riceve anche il tratto del Delfinario .

In considerazione dell'oggettività dei criteri privilegiati per la valutazione della valenza turistica si propone quindi **l'alta valenza** turistica per dette zone di spiaggia e quindi A.

Viceversa le rimanenti zone di spiaggia possono essere qualificate come area di normale valenza turistica.

STRUTTURE RICADENTI NELLE AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA DEL COMUNE DI RIMINI

1. Delfinario – soc. Delfinario Rimini SRL
2. Stabilimento balneare Gran Hotel – G.H.R. SNC della Soc. RIV. SRL & C.
3. Ristorante Buca – Soc. La Buca di Semprini Vincenzo SNC
4. Ristorante Squero – Soc. Lo Squero di Londei e Breccia & C. SNC
5. Discoteca – G.I. & : G.I. SRL
6. Bar Ristorante Pattinaggio – Soc. De Milato e Salvatori SNC
7. Circolo Tennis – Ass. Sportiva Dilett. Circolo Tennis Rimini
8. Sede e Ristorante Associazione Nazionale Marinai d'Italia
9. Pista di Pattinaggio Libertas -
10. Ristorante Barge.
11. Coconuts e Golf (concessione della Rimini Golf S.R.L)
12. Bar Rondò del Tropico (concessione della Morri Marco Sas)
13. Bar Peter Pan (concessione di Guglielmi Stefano)
14. Bar (concessione della Soc. G.P.S. S.n.c.).



E) INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI NORMALE ED ALTA VALENZA TURISTICA RICADENTE NEL <u>Comune di RICCIONE</u>

La spiaggia del Comune di Riccione si estende per oltre 6 chilometri, confinando a nord con la località di Miramare di Rimini ed a sud con Misano Adriatico.

Anche in questo caso si registra un maggior concentrazione di servizi e strutture in corrispondenza del centro abitato ed una minore pressione nelle aree periferiche. Qui il fenomeno risulta probabilmente più condizionato anche dalla cruciale presenza di proprietà attestate sulla linea di spiaggia storicamente in mano a pochi proprietari, che le hanno concentrate qui, e, in parte nella zona sud del litorale riminese e, di nuovo con notevole consistenza, a Misano Adriatico.

Analogamente a come si è proceduto per Rimini, anche a Riccione conviene esaminare l'arenile scomponendolo in tre segmenti caratterizzati dalle specificità di attrazione turistica e di modalità di allestimento.

Il Comune ha approvato un piano dell'arenile aggiornato alle direttive regionali, in quanto tutte le attività sulla spiaggia sono su area del Demanio marittimo. Successivamente è stata adottata una variante tuttora in corso di approvazione.

Sono presenti due sbocchi a mare costituiti dal Marano e dal Rio Melo.

La protezione della spiaggia è costituita in prevalenza da barriere soffolte, ma, ciò nonostante, si registrano consistenti fenomeni erosivi nella zona sud, dove vengono eseguiti ripascimenti stagionali nella zona Abissinia Tortorelle, per cui la spiaggia sud rientra anche nel programma di difesa della costa della Regione Emilia Romagna.

Gli stabilimenti balneari svolgono soltanto l'attività di ombreggio ed elioterapia, ed ogni due stabilimenti vi è un chiosco che in virtù del nuovo piano può svolgere anche attività di ristorazione ed aprire la sera, mentre i ristoranti della zona porto sono aperti tutto l'anno.

Lungo tutta la costa il retrospiaggia presenta una pista ciclopedonale.

.

La dotazione alberghiera è di buon livello con una forte presenza di alberghi a quattro stelle in centro ed un albergo a cinque stelle (Hotel Des Bains) e registra per l'anno 2007 un numero di presenze complessive pari a 3.336.067 di cui 2.921.470 negli alberghi. Sono pure presenti, in prossimità l'uno dell'altro, 4 complessi ricettivi all'aria aperta con circa 8.000 posti letto.

Sul piano dell’accessibilità è raggiungibile da più accessi lungo la SS 16 Adriatica che lambisce tangenzialmente l’intero abitato, con un punto di connessione alla A14 con proprio casello.

La stazione ferroviaria è situata a pochi metri dal centralissimo viale Ceccarini, dove fermano i treni regionali della linea Rimini-Ancona. E la pista di decollo ed atterraggio dell'aeroporto Federico Fellini di Rimini lambisce il confine col comune di Riccione.

Marano – Alba **AREA INDIVIDUATA AD ALTA VALENZA TURISTICA**

La parte nord del territorio di Riccione prosegue l'organizzazione urbana della parte meridionale del territorio riminese, in ciò condizionato dal persistere di quella struttura portante che si è già puntualizzata più sopra di linea ferroviaria che corre parallela alla linea di costa a poche centinaia di metri di distanza.

All'interno di questa struttura si è prodotto lo sviluppo urbano del secondo dopoguerra, centrato sulle attività ricettive, ma, anche, su case di abitazione e per vacanza. Nello specifico la zona del Marano, dove cioè sfocia a mare l'omonimo torrente, si è creato un punto di discontinuità, e qui ebbe sviluppo, specie dalla parte riminese, l'insediamento di un cospicuo nucleo di colonie, conferendo a questa porzione territoriale una fisionomia affatto particolare. Tuttavia, nel proseguire verso sud, nella località Alba, si ricostituisce la trama urbana più sopra descritta.

La tipologia dei servizi ed il livello della ricettività alberghiera inducono a valutare la normale valenza turistica del sito, eccezion fatta per i tratti evidenziati in cartografia allegata corrispondenti ad aree connotate da elementi caratterizzanti una maggior valenza in termini di fruibilità, richiamo e dotazioni. Infatti l'uso più intenso e commercialmente rilevante del bene concesso, quali spazi destinati all'intrattenimento musicale e danzante dove l'affluenza di pubblico è ancor più alta nelle ore notturne che di giorno, fanno sì che la zona sia da classificare come ad alta valenza turistica e quindi A.

Viceversa le rimanenti zone di spiaggia possono essere qualificate come area di normale valenza turistica.

STRUTTURE RICADENTI NELLE AREE INDIVIDUATE AD ALTA VALENZA TURISTICA DEL COMUNE DI RICCIONE

1. Bagno 132 Key West (concessionario Andreini Ornella, da piano dell'arenile variante 2003)
2. Bagno 134 Beach Planet (concessionario da piano dell'arenile variante 2003)
3. Bagno 137 Pino (Mojito Beach concessionario Tamburini Gian Piero, da piano dell'arenile variante 2003)
4. Bagno 138 Armando Cooperativa Bagnini Adriatica (concessionario da piano dell'arenile variante 2003)

LEGENDA

Tratto di costa ad alta valenza turistica

REGIONE EMILIA-ROMAGNA
Atti amministrativi

GIUNTA REGIONALE

Morena Diazzi, Direttore generale della DIREZIONE GENERALE ATTIVITA' PRODUTTIVE, COMMERCIO, TURISMO esprime, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 2416/2008, parere di regolarità amministrativa in merito all'atto con numero di proposta GPG/2009/1182

data 22/07/2009

IN FEDE

Morena Diazzi

omissis

L'assessore Segretario: Zanichelli Lino

Il Responsabile del Servizio

Segreteria e AA.GG. della Giunta
Affari Generali della Presidenza
Pari Opportunita'