

LA COSTA » COME CAMBIA MARINA

Stop a nuove residenze spazio all'albergo diffuso

Nel piano della costa le 2 bau beach ma non ci sono nuovi stabilimenti balneari Redatto con un percorso partecipato arriva all'esame del consiglio comunale

di Manolo Morandini

► CECINA

Un po' casa e un po' hotel. È l'albergo diffuso. È nel Piano della costa di Cecina ha un posto d'onore. L'amministrazione comunale punta su questa forma di ospitalità per rilanciare e qualificare l'offerta turistico ricettiva della frazione a mare. Stop al cambio di destinazione d'uso da turistico a residenziale. Sì ad ampliamenti delle concessioni demaniali esistenti e due spiagge per cani attrezzate. Queste ultime da dare in gestione tramite bando pubblico. Sono le linee guida del piano che nella seduta del consiglio comunale del 30 settembre verrà proposto in adozione.

L'iter amministrativo prevede un periodo di trenta giorni per le osservazioni a partire dalla pubblicazione della delibera consiliare sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (Burt). A seguire, una volta risposto alle osservazioni, la conferenza paesaggistica in Regione e per chiudere l'approvazione in consiglio comunale. A Marina passerà un'altra estate e solo dopo settembre 2018 si potrà pensare ad aprire i cantieri.

Il perimetro. Il perimetro è il lungomare, lato spiaggia. Uno

degli obiettivi principali del Piano della costa è l'integrazione tra arenile e città. Da qui l'idea di premiare quelle soluzioni di riqualificazione che prevedono l'apertura di nuovi varchi dal viale della Vittoria verso il mare. Tre le macro zone: il tombolo nord, la costa centrale urbana e il tombolo sud. In particolare, per quanto riguarda i due tomboli viene individuata una disciplina generale con regole d'uso dell'arenile pubblico/privato i relativi servizi e una disciplina puntuale di mantenimento e manutenzione delle strutture esistenti.

Albergo diffuso. L'albergo diffuso sarà una struttura a gestione unica. Un'impresa a tutti gli effetti. Con camere, almeno sette, da ricavare in abitazioni già esistenti sul lato mare del viale della Vittoria. Ed è un numero a cui si lega la possibilità di ottenere il rilascio della licenza di albergatore. Ma la formula prevede anche l'obbligo di inserire nel pacchetto degli appartamenti. In base alla normativa regionale alla struttura è possibile legare la gestione di camere e appartamenti nel raggio di 500 metri. Perime-

tro che sarà indicato nel regolamento urbanistico e per farlo sarà necessaria una variante.

I premi. Il piano prevede degli incentivi in termini di incremento di superficie utile lorda. Nella misura del 50% per riqualificazioni senza demolizione, del 100% per demolizione e ricostruzione. In entrambi i casi c'è un ulteriore 20%

per chi sceglie di destinare l'immobile ad albergo, residenza turistico alberghiera (Rta) o albergo diffuso. La sopraelevazione massima è di due piani.

Stabilimenti balneari. Non ci saranno nuovi stabilimenti balneari. Ma sono previsti ampliamenti delle concessioni sulla scia del nuovo assetto del litorale a seguito del complesso intervento di sistemazione morfologica delle spiagge, che oltre a Marina ha interessato le Gorette, con un significativo ampliamento dell'arenile.

Nel dettaglio, alle Gorette i balneari che stringeranno accordi formali con strutture ricettive che non hanno una spiaggia in concessione potranno allargare i propri confini sia in profondità che in larghezza. Nel tratto urbano, invece, è prevista solo una maggiore profondità delle concessioni. Tra le ipotesi quella di realizzare un percorso pedonale accessibile sulla spiaggia, a ridosso degli stabilimenti balneari.

Bau beach. Le due spiagge per cani cambieranno pelle. Anche se sarà un'operazione graduale. L'idea è di farne due



spazi attrezzati con un punto ristoro e possibilità di noleggio di ombrelloni, salvaguardando nell'ambito della concessione la possibilità di fruizione libera. «La prima a partire sarà quella in zona Gorette – dice l'assessore all'Urbanistica **Sabrina Giannini** – dove i problemi tecnici per gli allaccio ai sottoservizi sono minori che nella zona del Tombolo sud».



Una veduta dall'alto del litorale di Marina di Cecina su cui insiste il nuovo piano della costa