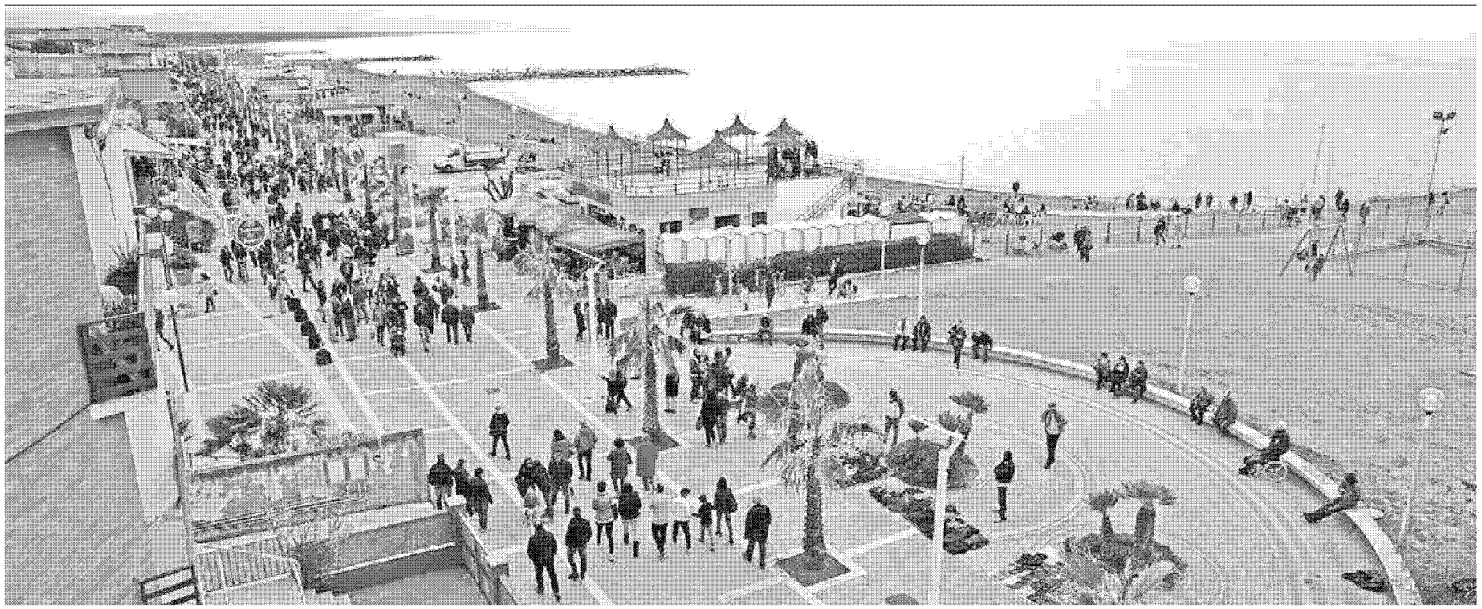
PIANO DELLA COSTA » L'ESAME IN CONSIGLIO



Una panoramica della passeggiata a mare di viale della Vittoria a Marina di Cecina (foto Falorni)

Bonus edilizi per chi riqualifica

Incentivi fino al 100% di superficie per chi demolisce e ricostruisce sul lungomare

CECINA

Incentivi edilizi a chi riqualifica sul lungomare, bonus aggiuntivi se si destina l'immobile ad albergo, rta o albergo diffuso. Ma anche possibilità, per chi ha uno stabilimento balneare, di ampliare la concessione. E' un'estrema sintesi delle novità contenute nel Piano della Costa che il consiglio comunale stamani, salvo imprevisti, dovrebbe adottare. Il condizionale è d'obbligo perché l'iter di questo strumento urbanistico di pianificazione è stato piuttosto travagliato. Partito in ritardo, l'esame del Piano è stato segnato da vari passaggi in commissione ed alcuni incidenti di percorso di cui l'ultimo, quello del 27 ottobre, il più eclatante. Quando cioè il PdC sottoposto al voto dell'aula slittò perché agli atti non era stato allegato il parere, previsto per legge, del Garante per l'Informazione. Il caso sollevò un'accesa polemica, con la giunta e la maggioranza finita nel tritacarne delle polemiche da parte dell'opposizione. Uno stop, poi, che ha sollevato il malumore degli operatori del settore che aspettano da tempo le novità del Piano della Costa per dare corso ad investimenti che altrimenti resterebbero bloccati. Stamani, siamo di nuovo in aula per il voto. Relazionerà l'assessore all'Urbanistica **Sabrina Giannini**.

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.

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

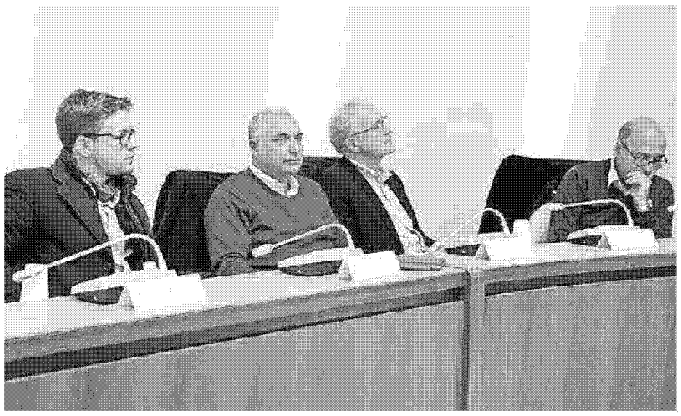
Poi ci sono i bonus. Incentivi in termini di incremento di superficie utile lorda a che sono così riassumibili: nella misura del 50% per riqualificazioni senza demolizione, del

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

IL TIRRENO
CECINA-ROSIGNANO

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. 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.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



I banchi dei gruppi di opposizione in consiglio comunale e, a sinistra, l'assessore all'Urbanistica Sabrina Giannini

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.