



Comune di VASTO (Provincia di Chieti)

COMMISSIONE CONSILIARE

“ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO”

Verbale n. 1 – Seduta del 27.11.2025

L'anno **duemilaveniticinque**, il giorno **ventisette**, del mese di **novembre** (27.11.2025) alle ore **17:15**, con regolare convocazione prot. 85886 del 20.11.2025 a firma del Presidente della Commissione Consigliere Luigi Marcello, ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, si è riunita la **Commissione Consiliare “Assetto ed Utilizzazione del Territorio”**, costituita come da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 06.11.2023, in presenza presso la Sala Consiliare di Palazzo di Città.

I punti posti all'o.d.g. i seguenti:

1. **Variante al Piano Demaniale Comunale.**
2. Varie ed eventuali.

All'appello nominale risultano presenti i Signori Consiglieri:

| COMPONENTI | Presenti | Assenti | Consiglieri Supplenti presenti |
|-----------------------------------|----------|---------|--------------------------------|
| 1. MARCELLO Luigi (Presidente) | X | | |
| 2. MOLINO Maria | | X* | *Di Stefano Nicola |
| 3. NAPOLITANO Giuseppe | X | | |
| 4. MARCHESANI Marco | | X | |
| 5. BELLAFRONTI Giorgio | | X | |
| 6. DEL VISCIO Francesco | X | | |
| 7. FORTE Giuseppe | X | | |
| 8. ARTESE Marino | X | | |
| 9. MONTEODORISIO Antonio | X | | |
| 10. PROSPERO Francesco | | X | |
| 11. GIANGIACOMO Guido | X | | |
| 12. CAPPA Alessandra | | X | |
| 13. AMATO Maria | | X | |
| 14. CARINCI Dina Nirvana | X | | |

| | |
|----------------|---------------|
| Presenti n. 09 | Assenti n. 05 |
|----------------|---------------|



Partecipa con funzioni di **Segretario verbalizzante** l'Istr. Amm.vo **Roberto BRUNO**, designato con nota del 17.03.2022 a firma del Segretario Generale Aldo Dott. D'Ambrosio.

Risultano essere presenti al tavolo dei lavori l'*Assessore al Demanio Comunale* **Nicola Della Gatta**, l'*Assessore alla Pianificazione Urbanistica* **Alessandro d'Elisa**, l'*Assessore alle Politiche Ambientali e del Territorio* **Gabriele Barisano**, il *Dirigente del Settore III Promozione e Sviluppo Locale* **Alfonso Mercogliano**, il *Dirigente del Settore IV Urbanistica e Territorio* **Francesca Gizzarelli**, la E.Q. IV Settore **Cinzia Travaglini**, il funzionario dell'*Ufficio Servizi Demaniali* **Carlo Fernando Bucci**.

Risulta, altresì, presente, senza diritto di voto, il Consigliere Giuseppe Travaglini.

Relazione/estratto riunione

Il *Presidente di Commissione* **Luigi Marcello** alle ore 17:15, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e rivolge un saluto ed un ringraziamento a tutti i partecipanti; introduce l'argomento **Variante al Piano Demaniale Comunale** e passa la parola all'*Assessore al Demanio Comunale* **Nicola Della Gatta**.

L'*Assessore al Demanio Comunale* **Nicola Della Gatta** ringrazia tutti i presenti e specifica che la riunione avvia la procedimentalizzazione istituzionale di un iter partecipato e promosso dagli Uffici Demanio, dal Dirigente Alfonso Mercogliano, dal funzionario dell'Ufficio Servizi Demaniali Carlo Fernando Bucci e dall'Ufficio Urbanistica e Territorio nel Dirigente Francesca Gizzarelli, con la E.Q. Cinzia Travaglini; si è qui perché il Piano Demaniale è sempre stato uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale attuale per tendere a riqualificare, conferendo specifico incarico esterno di progettazione, dando impulso agli Uffici per l'aggiornamento; il Piano assume l'ambizione di cambiare il volto della Marina di Vasto soprattutto nella sua parte centrale; la proposta di oggi approda passando storicamente dalle azioni delle precedenti Amministrazioni Pietrocola, Lapenna, Menna e recepisce le necessità venutasi a creare nel tempo, con anche l'adeguamento al Piano Demaniale Regionale, oggi strumento di pianificazione vigente; si vogliono rendere le postazioni per la piccola pesca e la relativa vendita al dettaglio luoghi che rispettino criteri e standard di sicurezza; l'attenzione maggiore è stata rivolta al centro della costa; tutte le concessioni sono state parametrize su un fronte mare di mt 40 per riportare equilibrio ed armonia, ripristinare condizioni di parità, con strutture ecocompatibili e amovibili, anche nel rispetto della recente adozione del PAN e delle sue indicazioni e prescrizioni; ci sarà armonizzazione tra tutte le concessioni, eliminando anche le recinzioni, segni di esclusività, e potenziando l'area eventi sul Lungomare Cordella; le concessioni turistico-alberghiere avranno un fronte mare di mt 20; sono previste concessioni per diporto nautico, rimessaggio barche e svolgimento sport acquatici; questo nuovo Piano, partendo da sud, copre la fascia litorale da inizio Riserva Marina di Vasto fino a lambire la Riserva di Punta Arderci; sono previste aree per ingresso animali di affezione e per persone con diverse abilità motorie; la riqualificazione della pista ciclopedonale avrà servizi



innovativi per la mobilità; siamo chiamati a dare una risposta ad una crisi di fruibilità del centro della nostra riviera; le concessioni non devono essere considerate proprietà private; occorre rendere Vasto Marina interconnessa con la Via Verde e porre in essere interventi e progettualità sulla ex stazione ferroviaria; si intende porre all'attenzione della Commissione la valutazione di un Piano Demaniale che vuole rispondere ad una carenza di pianificazione che è datata e non rispondente alle direttive pianificatorie regionali, con obiettivi di concorrenzialità tra operatori; si rimarca che la direttiva comunitaria "Bolkestein" è imprescindibile; oggi siamo in grado di procedere, non vogliamo punire ma sfruttare opportunità nuove di sviluppo; l'Assessore Nicola Della Gatta conclude e passa la parola ai tecnici, precisando che non ha voluto rilasciare comunicati stampa prima di aver portato a compimento lo studio e la redazione del piano.

Il *Dirigente del Settore III Promozione e Sviluppo Locale* **Alfonso Mercogliano** non aggiunge altro all'ampia illustrazione dell'Assessore Nicola Della Gatta e chiede ai partecipanti l'assemblea eventuali domande.

La *Consigliera* **Dina Nirvana Carinci** ritiene che sia stato fatto un buon lavoro e chiede se tutte le concessioni attuali e future saranno destinate a bando e se avranno tutte le stesse dimensioni; chiede inoltre chiarimenti sulla tipologia delle strutture previste per le concessioni per piccola pesca.

Il *Dirigente del Settore III Promozione e Sviluppo Locale* **Alfonso Mercogliano** ringrazia la *Consigliera* Dina Nirvana Carinci per la domanda; specifica che ad oggi con questo nuovo Piano è come avere un foglio nuovo e bianco da cui ripartire da zero, riscrivere tutto l'assetto, creare concessioni turistico ricreative con dimensioni in linea con l'attuale Piano Demaniale Regionale; anche per mantenere lo stesso numero di concessioni e inserire quelle degli alberghi, il fronte mare di mt 40 è ottimale; le concessioni partiranno dalla battigia proseguendo indietro in profondità fino al confine dei lungomari e delle passeggiate; il Piano disegna le concessioni e le relative modalità di assegnazione saranno in linea con le previsioni Statali e Regionali basate su criteri di trasparenza, concorrenza, competitività e nel rispetto delle direttive comunitarie; con il nuovo Piano si intende mettere in sicurezza la piccola pesca, attività storiche come i trabocchi, precisando che sono previste strutture e casotti ecocompatibili non finalizzati al ricovero delle barche, che possono rimanere all'aperto, ma da destinare ad ospitare reti, strumentazioni per la pesca ed eventuali celle frigo per meglio conservare il pescato in condizioni igieniche, ciò anche d'intesa con la Capitaneria di Porto; a tal proposito si chiederà al progettista di produrre, come per le concessioni, singole schede che riportino le dimensioni massime realizzabili per i manufatti destinati a ricovero della piccola pesca.

Il *Consigliere* **Giuseppe Forte** plaude al lavoro dell'Assessore Della Gatta, dei Dirigenti, dei tecnici e dei funzionari per un Piano ben fatto; passa poi a brevi cenni storici su chioschi e ambulanti estivi a Vasto Marina e le casette di legno installate, a suo tempo, dall'Assessore Guido Giangiacomo; si è rimasti con le infrastrutture di oltre trent'anni ma si ha piacere che la struttura del lido "La Ciucculella" resterà con l'attuale configurazione di una conchiglia col suo valore storico; ritiene che le concessioni demaniali debbano essere affidate a strutture alberghiere con almeno n. 25



posti letto, anche considerando l'exploit dei B&B; bene gli spazi per libera pesca e sport acquatici ma contrarietà all'area eventi che potrebbe essere una stonatura d'interruzione alla fascia di ombrelloni che formano la mezzaluna del golfo di Vasto vista dai belvederi del centro storico; Giuseppe Forte chiede infine se i progetti di finanza su area eventi abbiano i piedi per camminare.

Il *Consigliere* **Guido Giangiacomo** ritiene che questo Piano sia scadente, superficiale nell'elaborazione e con l'unico obiettivo di fare tabula rasa, cancellare la storia e fare il deserto; chi sosterrà i costi per abbattere l'esistente? È prevista la regimentazione delle acque meteoriche? Sono previste reti fognarie? Una tavola delle reti fognarie è basilare; l'area grandi eventi, senza parcheggi, quando non è utilizzata per gli eventi, come verrà utilizzata? È spiaggia libera? È aperta al pubblico quando non ci sono eventi? Questo Piano sembra una standardizzazione della Marina, non è variegato ma monotono; la previsione di animali da affezione sulla spiaggia di Casarza potrebbe comprometterne la fruibilità agli utenti in relazione alle dimensioni non estese della spiaggetta stessa; si è persa un'occasione con questo Piano Demaniale, non è un Piano da una città come Vasto tra le più note e importanti della costa abruzzese; questo Piano sembra essere più propaganda; un hotel a 5 stelle e un piccolo albergo con pochi posti avranno lo stesso numero di ombrelloni? Non è possibile omogenizzare e fare concessioni tutte uguali; la VAS è stata già fatta? E il prosieguo della pista ciclabile per arrivare fino a Punta Aderci? Un piano demaniale deve essere condiviso e partecipato con tutti e non soltanto da poche persone; la Relazione del Piano sembra più propaganda che elaborato progettuale; le concessioni, visti i tempi, comunque non le assegnerà questa Amministrazione.

L'*Assessore al Demanio Comunale* **Nicola Della Gatta** ribadisce che ad inizio di presentazione ha riferito del Piano del 2004 e, in introduzione di Relazione, è specificato che il Piano recepisce per la prima volta il Piano Demaniale Regionale; non si vuole escludere quello che si è fatto a livello locale e infatti ha citato l'Amministrazione Pietrolcola nell'exkursus storico; difende questa scelta di Piano quale Amministrazione attiva e preferisce portare a compimento il lavoro prima di effettuare comunicati stampa perché non gli appartiene una politica sociale bulimica, occorre rispondere con atti e non con comunicati stampa; chiaramente il Piano sarà partecipato nei giusti modi come è stato fatto per il PAN, con la concertazione dei cittadini e degli attori interessati e coinvolti; non ci sono alternative ai bandi per le concessioni; per i project financing occorre sempre preordinariamente riscontrare e valutarne la pubblica utilità; l'Assessore Nicola Della Gatta si chiede se Vasto Marina potrà cambiare volto ed ha fiducia che questo Piano possa produrre cose buone: oggi stiamo dicendo che vogliamo cambiare lo status quo di Vasto Marina; se e quando saranno presentati, verranno anche valutati progetti di finanza.

Il *Dirigente del Settore IV Urbanistica e Territorio* **Francesca Gizzarelli** risponde in merito alla VAS; tra gli elaborati allegati c'è il rapporto preliminare e il rapporto ambientale; il rapporto preliminare è la prima fase che coinvolge tutti gli Enti interessati; con riferimento al Piano attualmente vigente, si sta adottando il Piano in variante che verrà approvato successivamente; nel fare questa variante si sono volute ridisegnare le concessioni in modo tale da uniformarle ai fini delle future assegnazioni; si vorrebbe metterle tutte sullo stesso piano perché ciò che si va a



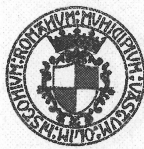
concedere sia appetibile in egual misura per chiunque; nel momento in cui si creano concessioni molto grandi e alcune molto piccole, l'appetibilità cambia, quindi, uniformando il litorale, rendendo queste concessioni con stesso fronte mare di mt 40, si rende possibile una partecipazione che possa essere uguale per tutti mettendo a confronto le migliori proposte e istanze.

Il *Consigliere* **Guido Giangiacomo** richiede chiarimenti su accesso animali da affezione sulla spiaggia di Casarza.

Il *Dirigente del Settore III Promozione e Sviluppo Locale* **Alfonso Mercogliano** precisa che tali animali d'affezione possono essere comunque portati in tutte le concessioni e che sulla spiaggia di Casarsa non sono previste concessioni, rimanendo libera; ad ogni buon fine potrebbe essere presa in considerazione l'idea di prevedere l'area degli animali da affezione sulla spiaggia di San Nicola che ha un'estensione più ampia rispetto a quella di Casarza.

Il *Consigliere* **Francesco del Viscio** invita a non avere a priori pregiudizi sul Piano; questo Piano è fatto per tutti; Francesco Del Viscio ringrazia i tecnici per gli interventi su dimensioni e precisazioni sulle concessioni; è un bel Piano che migliora e valorizza, ridistribuendo in modo corretto e coerente con quella che è la realtà del litorale di Vasto Marina; è inutile creare concessioni di chissà quali dimensioni se poi non si ha lo spazio, quindi ben vengano ad esempio quattro concessioni fatte bene, con servizi diversi e caratterizzanti, rivolte a molteplicità e varietà di turisti e non solo a pochi; la spiaggia finalmente torna ad essere di pubblica utilità per tutti; ogni tanto Vasto viene paragonata non correttamente ad altre località quando invece Vasto ha la sua precisa identità; molto bene la previsione di abbattimento barriere architettoniche, ridefinendo i lidi inclusivi per tutti; molto bene l'ecosostenibilità del Piano; Vasto ha svariati chilometri di costa che permettono varie tipologie di accessi e di fruibilità per turisti; questa Amministrazione ha fatto del dialogo lo strumento privilegiato della sua azione amministrativa: come previsto dalla normativa, dopo l'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, verrà il momento del dialogo e del confronto con la cittadinanza e con i portatori d'interesse; l'area eventi fa vivere il centro di Vasto Marina, anche con utilizzo di navette per sopperire alle carenze di parcheggi; il Piano si integra con la Via Verde, è anche strategico per imprenditoria giovanile e ad ogni modo è sempre migliorabile.

Il *Consigliere* **Nicola Di Stefano** riferisce che il suo gruppo politico è stato molto attento all'argomento in trattazione, organizzando anche un convegno in merito e sulla direttiva Bolkestein; il Piano è stato accolto favorevolmente e si ringraziano Uffici, Dirigenti, tecnici, funzionari e l'Assessore Nicola Della Gatta per il lavoro e l'impegno; si precisa che un imprenditore potrebbe aggiudicarsi anche più concessioni; l'approvazione del Piano è importante perché va a ridisegnare Vasto Marina e soprattutto va ad attivare nuovi impulsi al turismo e agli eventi; bene le strutture ecosostenibili; le superfici delle concessioni sono sufficienti per gli alberghi; Nicola Di Stefano chiede infine quale sia il futuro delle casette di legno ad inizio Viale Duca degli Abruzzi.



Il *Dirigente del Settore III Promozione e Sviluppo Locale* **Alfonso Mercogliano** precisa che per le casette di legno poste su inizio Viale Duca degli Abruzzi, che attualmente hanno titoli concessori a scadenza, non vigono previsioni.

L'*Assessore alla Pianificazione Urbanistica* **Alessandro d'Elisa** precisa che per quanto riguarda il fabbisogno di parcheggi, l'Amministrazione ha preso in comodato d'uso l'area della sottostazione delle ferrovie per appunto realizzarvi circa n. 200 parcheggi; come Assessore alla Pianificazione Urbanistica e del Territorio, d'Elisa sottolinea che il Piano Demaniale comunque rientra in un lavoro costante di pianificazione a 360° di tutto il territorio interconnesso.

Il *Presidente di Commissione* **Luigi Marcello** al termine della trattazione chiede eventuali ulteriori interventi, dopodiché ringrazia tutti per i loro contributi al dibattito; invita quindi a votare sull'approvazione del Piano; prende poi atto che il Piano viene approvato coi voti dei Consiglieri di maggioranza presenti, mentre i Consiglieri di minoranza si riservano il voto in aula; la riunione viene chiusa alle ore 18:45.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Presidente della Commissione
"Assetto ed Utilizzazione del Territorio"

Luigi MARCELLO

/Il Segretario della Commissione
"Assetto ed Utilizzazione del Territorio"
Istr. Amm.vo **Roberto BRUNO**

* * * * *