



UFFICIO PROPONENTE	Settore Urbanistica
PROPOSTA	DLPIANI-7-2013
DATA PRESENTAZIONE	08/04/2013
OGGETTO	VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE DI SOTTOMARINA E ISOLA VERDE ADOTTA CON LA DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 158 DEL 11/07/2012- APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE con la deliberazione giunta comunale n. 158 del 11/07/2012 è stata adottata la variante alle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato dell'arenile di sottomarina e isola verde.;

DATO ATTO

- che la Delibera di Giunta Comunale n. 158 del 11/07/2012 è stata regolarmente depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi presso la Segreteria dell'Amministrazione Comunale dal 9 agosto 2012 al 19 agosto 2012 ai sensi dell'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11; (vedi allegato)
- che nei successivi 20 giorni sono pervenute n. ventidue osservazioni presso la sede Municipale
- altresì che è pervenuta n. una osservazione fuori termina

CONSIDERATO che per l'approvazione della variante è necessario acquisire il parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia sulla variante adottata unitamente alle osservazioni pervenute ; pertanto è necessario che il Consiglio Comunale esprima il parere sulle suddette osservazioni;

VISTI

- la documentazione predisposta dal Settore Urbanistica allegata alla presente deliberazione
- l'articolo 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Settore Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in merito alla variante adottata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 11/07/2012 ;

SENTITA la Commissione Urbanistica Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONVOTI favorevoli n., contrari n. astenuti....., su n. consiglieri
presenti e votanti

DELIBERA

DI DARE ATTO a quanto in premessa riportato

DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni allegate alla presente deliberazione;

DI DEMANDARE al dirigente del Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali come previsti dalla legislazione vigente in materia;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO l'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;
ESAMINATA la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale
ESPRIME
Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

IL DIRIGENTE Settore Urbanistica
(Mohammad Talieh Noori)
FIRMATO DIGITALMENTE

L'ISTRUTTORE
Mohammad Talieh Noori

OSSERVAZIONE N. 1 - 2

PROT. 37227,39290,37229 e 39291

OSSERVANTE: LUIGI VIANELLO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere :

1. all'art. 10 la seguente frase:

In linea con la norma che regola i percorsi pubblici di accesso alla battigia, l'Amministrazione Comunale può prevedere la realizzazione di pontili collegati a detti accessi su propria iniziativa o, in alternativa, può consentire ai concessionari di realizzare i pontili previa stipula di convenzione relativa alla stesura del progetto e sua approvazione nonché alle modalità di attuazione e gestione dell'opera.

2. all'art. 14 la seguente frase:

La stesura del progetto definitivo della passeggiata sul lungomare in tutta la zona dell'arenile posta ad ovest del percorso del tracciato previsto dal Piano attuativo e la realizzazione delle opere relative, può essere attuata, anche per stralci funzionali, direttamente da parte dei concessionari, previa approvazione preliminare dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Chioggia e stipula della convenzione tra Amministrazione comunale e privato, che normi l'attuazione e gestione delle opere.

3. all'art. 7 la seguente frase:

*- strutture a servizio, come indicate all'art. 13 e 17, ovvero cabine spogliatoio, docce, servizi igienici;
- attrezzature per il gioco e lo svago compreso piscine in prefabbricato, installate a secco senza opere cementizie e contenimento in legno.*

CONTRODEDUZIONE

1. Le modalità di realizzazione delle opere pubbliche, sono quelle disciplinate dal DLGS 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, le NTA del Piano dell'Arenile, non possono prevedere modalità diverse da quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

2. Le modalità di realizzazione delle opere pubbliche, sono quelle disciplinate dal DLGS 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, le NTA del Piano dell'Arenile, non possono prevedere modalità diverse da quanto previsto dalla legislazione vigente in materia;

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

3. per quanto riguarda la prima alinea, l'articolo 17 non riporta l'elenco delle strutture da installare, ma riguarda le modalità di attuazione, pertanto il riferimento non e' pertinente. La proposta non può essere accolta.

Per quanto riguarda la seconda alinea, la richiesta appare accoglibile.

SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 3

PROT. 37845

OSSERVANTE: ISA SPA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di aggiungere :

1. Modificare l'art. 9 come segue:

.....Fintanto che l'Amministrazione Comunale non procederà alla redazione ed attuazione del progetto della nuova passeggiata lungomare, i soggetti titolari di concessioni demaniali marittime, al fine di garantire e migliorare la connessione, l'utilizzo e la sicurezza della spiaggia stessa, potranno provvedere alla realizzazione, anche in tratti esterni e contigui all'ambito della propria concessione demaniale, di un percorso provvisorio dotato del requisito di reversibilità, di larghezza non superiore ai 3,00 mt, realizzato con piastre prefabbricate o in pietra naturale o materiale artificiale similare posate su sabbia come previsto dall'allegato A "abaco dei materiali di spiaggia". La realizzazione di tale percorso rimovibile, in omogeneità con quanto disposto dal successivo art. 17, dovrà essere comunicata all'amministrazione comunale (art. 6 comma 2 del DPR 380/2001) ma non sarà soggetta a titolo abilitativo edilizio, purché realizzata secondo le presenti norme e comunicata all'Ufficio Demanio. La realizzazione di tale opera provvisoria, anche se riguardante tratti esterni all'ambito in concessione, potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli interventi edilizi ricadenti nell'ambito del P.P. o in ambiti strettamente connessi (residence, strutture ricettive all'aperto, darsene, ecc.).

2. Modificare l'art. 11 come segue:

Per ogni stabilimento balneare dovrà essere garantito un adeguato numero di posti auto adeguati all'ampiezza dello stabilimento e comunque in misura non inferiore al 10% dell'area per gli stabilimenti esistenti e nella misura del 20% per i nuovi stabilimenti, ferme restando le limitazioni imposte dalle caratteristiche morfologiche e geofisiche dei luoghi da reperirsi, se non diversamente indicato, in aree limitrofe poste entro un raggio **possibilmente** di 200m dall'ingresso dello stabilimento.

Nel caso in cui gli stabilimenti balneari siano direttamente prospicienti, le strutture turistico-ricettive all'aperto, in considerazione del fatto che tali strutture sono concessionarie con diritto di preferenza nel rilascio di concessioni demaniali marittime prospicienti (ai sensi dell'allegato S3 lettera a) della L.R. 33/2002), sarà possibile, per soddisfare lo standard richiesto, utilizzare i posti auto già previsti (ai sensi della L.R. 33/2002) all'interno di tali strutture turistico-ricettive ed anche oltre i 200m/ dall'ingresso dello stabilimento.

Nel caso di non disponibilità di aree a parcheggio è consentita la monetizzazione **anche parziale** dello standard secondo i parametri definiti da apposita delibera della Giunta Municipale.

I parcheggi salvo il rispetto di quanto previsto dalla L. 13/89 e s.m.i. dovranno essere realizzati con fondo permeabile, essere alberati con l'utilizzo di specie e manufatti per la protezione indicati nell'Allegato A.

Gli standard a parcheggio possono essere anche reperiti mediante convenzionamento con i gestori dei parcheggi esistenti anche se reperiti oltre i 200 ml dall'ingresso dello stabilimento. Sarà possibile garantire l'accessibilità alla spiaggia tramite un idoneo servizio di trasporto organizzato privato.

CONTRODEDUZIONE

1. Le modalità di realizzazione delle opere pubbliche, sono quelle disciplinate dal DLGS 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, le NTA del Piano dell'Arenile non possono prevedere modalità diverse da quanto previsto dalla legislazione vigente in materia. Inoltre la realizzazione del percorso, deve essere attuata mediante gli stralci funzionali in base ad un progetto complessivo che prenda in considerazione anche gli aspetti paesaggistici ed ambientali, vista anche la presenza delle dune consolidate lungo il tratto del percorso pedonale. Per quanto riguarda l'articolo 6 del DPR 380 /2001' non appare condivisibile la richiesta, in quanto l'opera non rientra nelle fattispecie previste dall'articolo 6 del succitato decreto.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

2. In merito al dimensionamento dei parcheggi, va precisato che e' necessaria una revisione del progetto del Piano dell'Arenile, in tale sede si provvederà ad una verifica dettagliata e complessiva della dotazione dei parcheggi al fine di trovare una soluzione adeguata per le diverse attività ed esigenze; pertanto non appare condivisibile la richiesta che tende a trovare la soluzione per un problema di interesse particolare quando il problema dei parcheggi del Piano ha una dimensione di natura generale e va affrontato con l'adeguamento del progetto del Piano.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 4

PROT. 38432

OSSERVANTE: SOCIETÀ 2B DI BOSCOLO MANUELA BOSCOLETTO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di stralciare la parte dell'articolo 10, laddove dispone che "i percorsi pubblici di accesso alla battigia indicati nelle tavole di progetto" potranno essere realizzati, oltreché dall'Amministrazione comunale, "dai titolari di stabilimenti balneari". Tale norma a parere della scrivente risulta in contrasto con i dettami del dlgs 163/2006 e pertanto illegittima.

CONTRODEDUZIONE

Le previsioni normative introdotte all'articolo 10, non sono illegittime, in quanto le modalità di realizzazione delle opere pubbliche sono disciplinate dal DLgs 163/2006; tuttavia si propone, al fine di una maggiore chiarezza, di introdurre la seguente modifica all'articolo 10 e cioè:

"I percorsi pubblici di accesso alla battigia indicati nelle tavole di progetto hanno larghezza variabile da ml.2,5 a ml.5,0, sono realizzati dall'Amministrazione Comunale o dai titolari di stabilimenti balneari nel rispetto di quanto previsto dal DLgs 163/2006".

SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 5

PROT. 39815

OSSERVANTE: ASA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nell'art 14, subito dopo il punto: "3 servizi di ristorazione e intrattenimento (bar, ristorante, ecc)", venga aggiunto il seguente punto: **"4. Nelle aree attrezzate per il tempo libero e strutture di coordinamento è comunque esclusa la possibilità di eseguire interventi rientranti negli articoli 22, 25, 28 del Testo Unico del Turismo, LR. Veneto n. 33 del 2002".**

CONTRODEDUZIONE

Lo scopo principale di questa variante normativa, e' di fornire una risposta immediata ad alcune questioni ed interpretazioni normative e non di adottare delle decisioni programmatiche che richiedono una valutazione più attenta e ponderata . Tale richiesta verrà valutata in sede della variante complessiva del Piano particolareggiato dell'Arenile.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 6 e 7

PROT. 40600 e 40601

OSSERVANTE: STUDIO MEMAR

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che:

1. le distanze tra chioschi, per lo stabilimento balneare "Bagni Corallo", siano di 65 ml dal chiosco dello stabilimento balneare a nord e di 80 ml con quello dello stabilimento balneare a sud;
2. ridurre le distanze tra i chioschi da 120 ml a 60 ml.

CONTRODEDUZIONE

L'allegato S1 della legge regionale 33/2002, prevede che nella zona C: *" Il numero dei chioschi collocabili nella fascia dei servizi data in concessione, non può superare quella ottenuta dal rapporto tra la lunghezza della citata fascia in metri lineari e la distanza di 120 ml"*, pertanto appare evidente che questo concetto non ha alcun riferimento con la distanza tra i chioschi, pertanto si propone di eliminare la distanza di ml 120 tra i chioschi, tuttavia e' necessario individuare il n. di chioschi ammissibili da poter installare nella fascia C. fermo restando che e' possibile installare un chiosco per ogni stabilimento- ambito.

SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 008, 009 e 010

PROT. 41419,41422 e 41423

OSSERVANTE: VILLAGGIO LE TEGNUE e CAMPING OASI

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede, nelle NTA, di inserire, per le concessioni demaniali 58 e 59 le seguenti che:

1. Con riferimento all'art. 8 delle NTA si chiede di aggiungere le seguenti indicazioni:
 - Per gli stabilimenti n. 58 e 59, dovrà prevedersi l'interruzione avente larghezza minima di ml 1,20 in corrispondenza dell'accesso dell'attraversamento dunoso e del nodo di diramazione del percorso naturalistico ai piedi della duna di cui al seguente art. 9, per garantire diretta continuità del percorso agli stabilimenti balneari, alle aree libere ed alla diga sinistra posta sulle foce del fiume Brenta.
 - Nel caso il percorso naturalistico non sia ancora realizzato, è possibile realizzare provvisoriamente un attraversamento dunoso di collegamento allo snodo di diramazione più vicino a cui l'Amministrazione Comunale deve garantire il passaggio una volta ottenuto il nulla-osta del Servizio Forestale Regionale.
2. Si chiede di modificare art. 9 come segue:

Art.9 – Nuova Passeggiata Lungomare, Belvedere e percorso naturalistico ai piedi della duna

IL PP individua il tracciato della Nuova Passeggiata Lungomare interessante la zona nord dell'arenile nel tratto Diga foranea di Chioggia – Viale Mediterraneo che prosegue fino al Brenta e quindi a Isola Verde tra le foci del Brenta e le Foci del Fiume Adige con un percorso naturalistico posto ai piedi del cordone dunoso.

Tale percorso è finalizzata a consentire il pubblico transito pedonale regolamentato e rappresenta un elemento di riqualificazione e riordino compositivo e attrazione turistica ritenuta strategica.

Le tavole di progetto indicano alcuni slarghi del percorso definitivi "Belvedere" ove organizzare la sosta attrezzata dei pedoni con panchine ed elementi di arredo urbano con possibilità da parte del concessionario di procedere alla ristrutturazione e/o alla demolizione e ricostruzione con possibilità di traslazione all'interno dello stesso ambito dei manufatti esistenti.

Il tracciato del percorso compresi i belvedere e loro conformazione non sono vincolanti ~~né comportano salvaguardia a seguito di adozione del PP~~ e in fase di progettazione potranno essere modificati e meglio definiti dalla Amministrazione comunale che con apposito provvedimento ne regolamerà l'accesso.

Lungo la Nuova Passeggiata Lungomare e il percorso naturalistico ai piedi del cordone dunoso possono pertanto essere trasferiti o collocati i nuovi chioschi bar e le altre strutture consentite per ogni stabilimento balneare nella fascia C secondo i moduli indicati nella TAV 04 "abaco dei materiali di spiaggia".

La realizzazione del chiosco bar lungo la passeggiata è condizionata dalla demolizione dell'eventuale chiosco bar esistente posizionato in fascia C o B.

Il progetto della Passeggiata Lungomare e dei "Belvedere" comprensivo dei servizi tecnologici, con particolare riferimento a dispositivi per fonti energetiche rinnovabili e del Percorso naturalistico ai piedi del Cordone dunoso saranno redatti e attuati dall'Amministrazione Comunale di Chioggia previa concertazione con le Associazioni dei concessionari anche per stralci funzionali e significativi e quindi assegnati in concessione allo stabilimento balneare attraversato.

Per il Percorso naturalistico ai piedi del Cordone Dunoso, previa concertazione con le Associazioni dei concessionari anche per stralci funzionali e significativi e quindi assegnati in concessione allo stabilimento balneare attraversato, è fatto obbligo della realizzazione diretta da parte dei concessionari già per la prossima stagione balneare dopo l'approvazione della presente norma, con rispetto di applicazione di tipologia e materiali prescritti dal successivo comma.

Nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in merito all'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale potrà convenzionare con gli stessi la realizzazione dell'opera in concessione. L'importo delle opere, anche riguardanti tratti esterni all'ambito in concessione, potrà essere scomputato anche parzialmente dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi ad interventi edilizi ricadenti nell'ambito del PP o in ambiti limitrofi e strettamente connessi (residence, campeggi, alberghi, darsene, posti lungo l'arenile, AIU ambito Parco attrezzato del Lungomare.)

Il percorso naturalistico ai piedi del Cordone dunoso dovrà distare dal piede della duna stessa almeno ml 1,50 e dovrà essere realizzato completamente in legno escludendo l'uso del cemento, anche in fondazione, e dovrà essere sopraelevato di almeno 30/35 cm dal suolo *solo in presenza di vegetazione autoctona*. Eventuali modifiche al posizionamento del tracciato dovranno in ogni caso ottenere il parere favorevole da parte del Servizio Forestale Regionale.

Al fine di garantire una adeguata continuità di utilizzo delle attività turistico balneari attraversate dalla Nuova Passeggiata Lungomare e dal percorso naturalistico, per il loro superamento il progetto dovrà prevedere adeguate opere di intersezione (sottopassi o sovrappassi) che saranno parte integrante del progetto della Nuova passeggiata.

CONTRODEDUZIONE

1. Non si concorda con la richiesta in quanto la presente variante pone come obiettivo principale la risoluzione di alcuni problemi generali delle NTA del PIANO dell'Arenile, mentre la richiesta pone un problema particolare di natura privata che esula dagli obiettivi prefissati di questa variante. Inoltre la realizzazione della passeggiata, quale opera pubblica, è compito dell'Amministrazione Comunale; mentre le modalità di realizzazione delle opere pubbliche da parte dei privati, sono disciplinate dal Dlgs 163/2006.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

2. Come precisato nel punto precedente, la realizzazione della passeggiata, è compito dell'Amministrazione Comunale; mentre le modalità di realizzazione delle opere pubbliche da parte dei privati, sono disciplinate dal Dlgs 163/2006. Inoltre non è la presenza della vegetazione autoctona che richiede una particolare attenzione sull'uso dei materiali e la loro installazione, bensì la presenza del cordone dunoso.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 011, 012, 013, 014, 015, 016, 017 e 018

PROT. 41615,41617,41620,41621,41623,41625,41627 e 41630

OSSERVANTE: GEBIS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle NTA :

1. Modificare il 2^a comma dell'articolo 17 come segue:

Non sono soggette a titolo abilitativo edilizio, l'installazione dei seguenti manufatti removibili purché realizzati in conformità alle presenti norme e comunicati all'Ufficio Demanio:

-
- Piscine ~~gonfiabili con protezione e contenimento in legno~~ prefabbricate del tipo da esterno , senza la realizzazione in cantiere di opere cementizie
-

2. Si chiede di aggiungere all'articolo art. 18

Le concessioni demaniali già rilasciate all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato dell'Arenile "F6" e del P.I.R.U.E.A. "FI", manterranno invariati i confini che le dividono lungo i lati Est e Ovest da altri concessionari, fatto salvo eventuali riduzioni per l'apertura di nuovi percorsi pubblici di accesso alla battigia o di accordi sottoscritti da entrambi i concessionari confinanti."

3. Si chiede che il comma 2^a, punti 2 e 3, dell'articolo 14 sia così modificato:

- 2-strutture ed impianti per lo svago, il gioco, lo sport quali: impianti sportivi, campi gioco, piscine coperte e scoperte, percorsi vita, palestre, centri benessere e connessi spazi a deposito e magazzino ~~che al loro interno possono accogliere~~ limitati spazi per attività di tipo commerciale/direzionale
- 3- servizi di ristorazione, previsti dalla lettera c) dell'allegato S/4 della Legge Regionale 33/2002 e intrattenimento (bar, ristorante, ecc)

4. Si chiede che il comma 3^a , dell'articolo 14 sia riconfermato nella sua versione originaria

5. Si chiede che al 2^a del paragrafo FASCIA C dell'articolo 7 sia aggiunta la voce "PISCINE"

6. Si chiede che all'articolo 12 , al paragrafo in fascia C sia aggiunta la voce "PISCINE"

7. Si chiede che all'ultimo comma dell'art. 12, sia aggiunta la seguente frase:

Le attrezzature provvisorie e precarie possono essere collocate all'interno dello stabilimento ed a/l'interno degli ambiti/zone definite senza porre un limite di distanza nel rispetto del limite est della concessione che non deve essere inferiore ai 5 20 ml.

8. Si chiede che all'articolo 7 siano apportate le seguenti variazioni

- A. in conformità con quanto stabilito nell' "Allegato A- Abaco dei Materiali di spiaggia", paragrafi dedicati a "Chioschi bar" e alle " Pedane coperte", venga così modificato:

" (...)FASCIA B- Soggiorno all'ombra : costituito dalla fascia posta ad ovest dell'arenile di libero transito nella quale è consentita la sosta e il riparo dei bagnanti, fatte salve le verifiche sul ripascimento e l'erosione di cui al comma successivo.

La delimitazione della zona B rispetto alla fascia A e di conseguenza della fascia B rispetto alla fascia C, può essere variata in seguito sarà soggetta a verifica e conseguente variazione, almeno biennale, da approvarsi con delibera della giunta municipale su proposta del Servizio Demanio o delle Associazioni di Categoria degli operatori balneari maggiormente rappresentative e approvato dal Servizio Demanio, e— previo parere degli organi competenti e conseguente adeguamento della concessione demaniale. in conseguenza alla traslazione della stessa fascia A in seguito al ripascimento od erosione, senza che ciò comporti modifica al PP. La verifica potrà riguardare anche singole parti omogenee di arenile e, fino all'approvazione in Giunta Municipale, potranno essere rilasciate ai titolari di stabilimenti balneari singole autorizzazioni per l'occupazione stagionale delle corrispondenti fasce di ripascimento.

Nella fascia B per il soggiorno all'ombra dei bagnanti, è consentita la posa di sostegni per gli ombrelloni che dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a ml. 4,00 x 4,00 ad eccezione degli stabilimenti esistenti di larghezza o di profondità della fascia B inferiore, nel punto più stretto a 20 ml. in cui le dimensioni minime dei lati potranno essere ridotte fino a ml. 2,50 x 3,00 con lato minore parallelo al mare. La posa dei sostegni per gli ombrelloni, dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a ml 4,00 x 4,00 ad eccezione degli stabilimenti esistenti di larghezza o di profondità della fascia B inferiore, nel punto più stretto a 20 ml, in cui le dimensioni minime dei lati potranno essere ridotte fino a ml 2,50 x 3,00 con lato minore parallelo al mare. La posa dei sostegni degli ombrelloni deve comunque rispettare la distanza dal limite della concessione di ml. 4,00 lato mare, rispetto al confine con la fascia A, arenile di libero transito.

E' inoltre consentita l'installazione di impianti stagionali per la doccia all'aperto e capanne a noleggio in proporzione di una ogni 100 mq. di area in concessione.

Nel caso in cui la profondità complessiva della spiaggia sia uguale o superiore a ml 150, sarà consentito installare anche servizi igienici, che non dovranno in alcun caso essere posti ad una distanza inferiore a ml 50 dalla fascia A. In tale situazione si potrà inoltre ridurre la profondità della fascia B fino a un minimo di ml 70, con conseguente ampliamento della fascia C (o, in alternativa: "In tale situazione la fascia C si potrà sovrapporre a quella B, e quest'ultima non potrà in ogni caso avere un'ampiezza inferiore a ml 70.").

FASCIA C- Fascia per i Servizi di spiaggia: costituita dal/a fascia posta ad ovest della fascia B nella quale è consentita l'organizzazione di servizi e strutture di supporto agli Stabilimenti Balneari.

Nella fascia C possono essere installate:

- strutture a servizio come indicate all' art. 13 standard ovvero cabine spogliatoio, docce, servizi igienici;
- deposito per sedie, ombrelloni ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore;
- tende da ombra per bagnanti, in aggiunta a n. 2 ombrelloni per capanna;
- ombrelloni in proporzione di uno ogni 100 mq. di area in concessione, nel caso in cui la profondità complessiva della spiaggia sia uguale o superiore a ml 150 ;

9. Si chiede di apportare la seguente variazione al 1^a comma dell'art. 10 :

"I percorsi pubblici di accesso alla battigia indicati nelle tavole di progetto hanno larghezza variabile da ml 2,50 a ml 5,00, sono realizzati dall'Amministrazione Comunale ~~o dai titolari di stabilimenti balneari~~ e non possono essere assegnati in concessione agli stabilimenti balneari.

I titolari di stabilimenti balneari, in forma singola o associata, in conformità alla vigente normativa sui Lavori Pubblici, possono sostituirsi all'Amministrazione Comunale unicamente per realizzare percorsi pubblici di accesso alla battigia che conducono direttamente ad aree loro assegnate in concessione(...);

10. Si chiede di apportare la seguente variazione all'art. 9:

Il tracciato del percorso compresi i belvedere e loro conformazione non sono vincolanti né comportano salvaguardia a seguito di adozione del PP e in fase di progettazione potranno essere modificati e meglio definiti dalla Amministrazione comunale che con apposito provvedimento ne regolamerà l'accesso.

Fino alla realizzazione del percorso e del belvedere, le porzioni di arenile ad essi destinate potranno essere utilizzate dai titolari degli stabilimenti balneari all'interno dei quali vengono individuati mediante l'installazione di manufatti e strutture stagionali.

11. Si chiede di apportare la seguente variazione all'allegato A delle NTA :

Punto informazioni/sorveglianza

Il punto informazione sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati posto in fascia B o C avente la dimensione massima di 13,00 mq. e altezza massima di ml. 3,00 dal piano in legno all'intradosso interno della copertura deve essere rimosso a fine stagione ed essere realizzato in legno o altro materiale prefabbricato di tipo leggero.

I manufatti dovranno avere le medesime caratteristiche tipologiche:

- pianta ~~esagonale~~ **a forma di poligono regolare**
- copertura a falde con pendenza del 20%
- colore predominante dello stabilimento

CONTRODEDUZIONE

1. In contrasto con previsioni dell'art.3 del dpr 380/2001
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
2. Non appare condivisibile la richiesta in quanto si fa riferimento ad un piano urbanistico non vigente e appare opportuno che i limiti degli ambiti siano adeguati alle indicazioni del presente PIANO, inoltre l'osservazione non appare pertinente, in quanto l'articolo 18 non e' stato oggetto della presente variante.
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
3. L'obbiettivo delle norma e' quello di realizzare delle strutture di svago all'interno delle quali possono essere realizzate anche attività commerciali che naturalmente sono legate all'attività di svago e non autonome. Inoltre tale punto non e' oggetto della presente variante, il suo accoglimento comporta la ripubblicazione della variante.
Per quanto riguarda la ristorazione veda l'amministrazione comunale comunque l'accoglimento comporta la ripubblicazione del Piano
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
4. Nel terzo comma dell'articolo 14 e' stata stralciata la parola WELLNESS, che sostanzialmente riguarda le palestre per attività sportive. La scelta di stralciare tale dizione dalle superficie non computabili e' la chiara volontà di razionalizzare l'edificazione nell'area attrezzata.
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
5. Si ritiene di poter accogliere a condizione che le piscine siano in prefabbricato, installate a secco, senza opere cementizie e a contenimento in legno.
SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE.
6. Si ritiene di poter accogliere a condizione che siano le piscine in prefabbricato, installate a secco, senza opere cementizie e a contenimento in legno.
SI PROPONE DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE.
7. Si ritiene di non condividere la richiesta in quanto la distanza di 5ml dal confine est appare molto esigua.
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
8. Si ritiene di non condividere la richiesta riguardante la FSCIA B in quanto:
 - Le variazioni al Piano sono scelte discrezionali dell'amministrazione pubblica;
 - L' amministrazione pubblica non può delegare le proprie funzioni ai soggetti privati;
 - Non appare corretta l'occupazione stagionale delle aree in difformità con le previsioni del piano;
 - Per l'ultima proposta, per la fascia B, si precisa che le attuali previsioni del Piano rispondono in modo corretto alle esigenze attuali di organizzazione delle strutture per la balneazione. Inoltre non appare corretta la modifica dei perimetri della fascia funzionale con lo strumento normativo senza alcun controllo e verifica cartografica. La proposta appare mirare a risolvere alcune problematiche di natura particolare, mentre gli obbiettivi del piano, sono quelli di rispondere alle esigenze di natura generale; inoltre l'osservazione riguarda parte delle NTA che non sono oggetto della presente variante
 - Per quanto riguarda la possibilità di posa di ombrelloni in fascia C, tale richiesta e' in contrasto con le indicazioni dell'allegato S/1 della Legge Regionale 33/2002
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
9. Si ritiene di non condividere la richiesta, in quanto la possibilità di realizzare delle opere pubbliche da parte dei privati e' disciplinata dal DLgs 163/2006 e non può essere oggetto di contrattazione separata in sede della pianificazione comunale.
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.

10. Si ritiene di non condividere la richiesta in quanto l'installazione dei manufatti sul tracciato del percorso previsto comprometterebbe la realizzazione del percorso pubblico
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.

11. Si ritiene di condividere la richiesta
SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.

OSSERVAZIONE N. 019

PROT. 41635

OSSERVANTE: IMMOBILIARE SAN MARCO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle NTA :

1. Modificare il l'articolo 7 come segue:

L'Art. 7- Fasce funzionali- Fascia C , 3[^] Comma

"In ogni stabilimento è consentita la posa di un manufatto rimovibile avente la dimensione massima di ~~13,00 mq.~~ 31,82 mq. Con possibilità di installare una pedana coperta per una superficie massima del 200% di quella del chiosco e altezza massima di ml 3,00 da adibire esclusivamente a punto d'informazione/sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati e non, da collocarsi o in fascia C o in fascia B"

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che le dimensioni del manufatto rimovibile siano sufficienti per le attività di punto d'informazione.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.

OSSERVAZIONE N. 020

PROT. 41639

OSSERVANTE: P.E.M SAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle NTA :

1. Modificare il l'articolo 7 come segue:

L'Art. 7- Fasce funzionali- Fascia C , 3[^] Comma

"In ogni stabilimento è consentita la posa di un manufatto rimovibile avente la dimensione massima di ~~13,00 mq.~~ 31,82 e altezza massima di mi. 3,00 da adibire esclusivamente a punto informazioni/sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati **e non**, da collocarsi in fascia C o in fascia B..."

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che le dimensioni del manufatto rimovibile siano sufficienti per le attività di punto d'informazione.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 021

PROT. 41643

OSSERVANTE: BAGNI PALO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle NTA :

1. Modificare il l'articolo 7 come segue:

L'Art. 7- Fasce funzionali- Fascia C , 3[^] Comma

"In ogni stabilimento è consentita la posa di un manufatto rimovibile avente la dimensione massima di ~~13,00 mq.~~ **31,82 mq. con possibilità di installare una pedana coperta per una superficie massima del 200% di quella del chiosco** e altezza massima di ml. 3,00 da adibire esclusivamente a punto d'informazione/sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati **e non**, da collocarsi o in fascia C o in fascia B"

CONTRODEDUZIONE

Si ritiene che le dimensioni del manufatto rimovibile siano sufficienti per le attività di punto d'informazione.

SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE

Nel caso di accoglimento dell'osservazione e' necessario ripubblicare il piano

OSSERVAZIONE N. 022

PROT. 41870

OSSERVANTE: ASCOT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle NTA :

1. All'art.4-Finalità, prima dell'ultimo a-linea inserire:
consentire limitate strutture di servizio per la Città, compatibili con il contesto e coerenti con la normativa vigente;
2. All' Art.7- Fasce funzionali, Fascia B- Soggiorno all'ombra, al secondo comma aggiungere:
"E ciò anche per parti omogenee di arenile (per "parti omogenee" si intendono parti delimitate dai percorsi pedonali pubblici di accesso al mare). Laddove in presenza di ripascimento naturale si possono rilasciare gli ampliamenti delle concessioni anche per mezzo di autorizzazioni provvisorie stagionali come previsto dal Regolamento della Disciplina delle Attività Balneari";
3. All' Art.7- Fasce funzionali, Fascia C -Fascia per i servizi di spiaggia aggiungere, dopo attrezzature per il gioco e lo svago
Campi di pallavolo ed attività simili, piscine scoperte, vasche idromassaggi
4. All'Art.9- Nuova Passeggiata Lungomare, Belvedere e percorso naturalistico ai piedi della duna. al quarto comma, in attesa di utilizzare l'area come da definitiva previsione, aggiungere
"Nel frattempo all'interno dell'area considerata possono essere collocate strutture/attrezzature stagionali come previste dal successivo art.17";
5. All'Art.9- Nuova Passeggiata Lungomare. Belvedere e percorso naturalistico ai piedi della duna il nono punto riformularlo come segue:
"il percorso naturalistico ai piedi del cordone dunoso dovrà distare, dai piedi della duna stessa, almeno m/.1.50 e dovrà essere realizzato completamente in legno escludendo l'uso del cemento, anche in fondazione, e dovrà essere sopraelevato di almeno 30/35 cm dal suolo solo in presenza di vegetazione autoctona."
6. All'Art. 11- standard a parcheggio, aggiungere un ultimo comma:
"per gli stabilimenti di nuova realizzazione in Isola Verde, il reperimento dell'area a parcheggio può essere effettuato mediante convenzione con i parcheggi pubblici gestiti dall'Amministrazione Comunale o da società delegate; a garanzia dell'impegno, verrà accesa adeguata polizza fideiussoria"
7. All'Art.12-Dotazione massima per ogni stabilimento balneare, in fascia C aggiungere:
d) attrezzature per il gioco e lo svago pari ad almeno un quinto della superficie utilizzata a sosta all'ombra (fascia B): campi da pallavolo ed attività simili, piscine scoperte, vasche idromassaggi
8. All'Art.14-Area attrezzata per il tempo libero e strutture di coordinamento, al secondo comma dopo il punto 3., aggiungere:

- *attività ricettive funzionalmente collegate con quelle principali riportate nei precedenti punti e di cui all'art.25, legge regionale 33/2002;*
- *limitate strutture di servizio per la Città compatibili con il contesto e coerenti con la normativa vigente, con le necessarie dotazioni infrastrutturali;*
- *al terzo comma, al primo a-linea dopo "servizi tecnologici ed igienici", aggiungere "servizi di sorveglianza e salvataggio"*

9. All'Art.14-Area attrezzata per il tempo libero e strutture di coordinamento. aggiungere un ulteriore a-linea (corrispondente al numero 8)

laddove le "Aree attrezzate per il tempo libero" non sono comprese all'interno del perimetro dello stabilimento balneare (corrispondente all'A.I.U.) non si applicano i limiti delle distanze di cui sopra;

10. All'Art.14-Area attrezzata per il tempo libero e strutture di coordinamento. l'ultimo comma, per una più facile ed immediata comprensione, si propone la seguente riscrittura:

"A seguito della stesura del progetto definitivo della passeggiata sul lungomare, in tutta la zona dell'arenile posta ad ovest del percorso del tracciato esecutivo e precisamente, fino al limite ovest dello stabilimento balneare, potranno essere realizzati gli interventi previsti dalla norma relativamente alle aree attrezzate per il tempo libero, fermo restando gli indici di edificabilità previsti in tali aree"

11. All'Allegato A-Abaco dei Materiali di spiaggia, al titolo Chioschi bar, cassare il quarto comma in quanto superato dalla normativa regionale:

I nuovi chioschi devono essere previsti ad una distanza reciproca minima di ml.120;

12. All'Allegato A-Abaco dei Materiali di spiaggia, al titolo Chioschi bar, al titolo Pedane coperte, riformulare come di seguito il secondo comma:

le coperture delle pedane possono essere realizzate in materiale leggero (canucciato, tela, tela plasticata) o in materiale prefabbricato con copertura piana o a falde e con la possibilità di realizzare terrazze;

CONTRODEDUZIONE

1. Si tratta di un mero pronunciamento dei principi senza alcun preciso riferimento
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
2. Non appare corretta l'occupazione stagionale delle aree in difformità con le previsioni del piano;
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
3. Si concorda con la richiesta a condizione che le piscine e le vasche idromassaggio siano realizzate in prefabbricato, installate a secco senza opere cementizie e contenimento in legno;
SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
4. Si ritiene di non condividere la richiesta in quanto, l'installazione dei manufatti sul tracciato del percorso previsto, comprometterebbe la realizzazione del percorso pubblico
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
5. Si ritiene di non condividere l'osservazione in quanto, non e' la presenza della vegetazione autoctona che richiede la particolare attenzione sull'uso dei materiali e la loro installazione, bensì la presenza del cordone dunoso.
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
6. In merito al dimensionamento dei parcheggi, va precisato che e' necessaria una revisione del progetto del Piano dell'Arenile, in tale sede si provvederà ad una verifica dettagliata e complessiva della dotazione dei parcheggi al fine di trovare una soluzione adeguata per le diverse attività ed esigenze; pertanto non appare condivisibile la richiesta che tende a trovare la soluzione per un problema di interesse particolare quando il problema dei parcheggi del Piano ha una dimensione di natura generale e va affrontato con l'adeguamento del progetto del Piano
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE
7. Si concorda con la richiesta a condizione che le piscine e le vasche idromassaggio siano realizzate in prefabbricato, installate a secco e senza opere cementizie e contenimento in legno;
SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE
8.
 - Per quanto riguarda la prima alinea, si precisa che lo scopo principale di questa variante normativa, e' di fornire una risposta immediata ad alcune questioni ed interpretazioni normative e non di adottare delle decisioni programmatiche che richiedono una valutazione più attenta e ponderata. Tale richiesta verrà valutata in sede della variante complessiva del Piano particolareggiato dell'Arenile.
 - Per quanto riguarda la seconda alinea, non si condivide la richiesta in quanto generica, senza alcun riferimento preciso su che cosa si intende per attrezzature per la città;
 - Per quanto riguarda la terza alinea, non si comprende il nesso funzionale tra i servizi di salvataggio e le aree per attrezzature e tempo libero**SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE PARZIALMENTE L'OSSERVAZIONE.**
9. Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto la richiesta e' priva di motivazioni plausibili
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE
10. La richiesta appare interessante e condivisibile nelle sue linee generali, tuttavia tale scelta potrà essere effettuata in seguito alla definizione della passeggiata pubblica e mediante un appropriato studio e verifica dell'intero Piano Urbanistico
SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
11. Vedi le osservazione n. 6 e 7
SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.
12. Si concorda con la richiesta
SI PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.

OSSERVAZIONE N. 023-

FUORI TERMINE

PROT. 42165

OSSERVANTE: BOSCOLO EUGENIO BRUSA'

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alle NTA :

inserire fra i manufatti removibili non soggetti a titolo abilitativo-edilizio, elencati al comma 3 dell'art. 17 anche **"depositi stagionali amovibili" con dimensione superficiale media di circa 25 mq.**

CONTRODEDUZIONE

Le categorie d'intervento non soggette all'atto abilitativo, sono determinate dal DPR 380/2001, inoltre il comma 3, dell'articolo 17, elenca gli interventi non soggetti a titolo abilitativo e non contiene la previsione di nuovi interventi. La possibilità di installare dei depositi, e' già prevista dalle NTA per la Fascia C del Piano.

SI PROPNE DI NON ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE.