

**ALLEGATO N. 2**

~~nero~~: testo da eliminare con osservazioni ma non oggetto di adozione

blu: testo proposto con osservazioni

~~blu~~: testo da eliminare con osservazioni

~~verde~~ : testo adottato

verde : testo adottato

## **OSSERVAZIONE N.1**

**PROT. N. 36527 DEL 18/07/2018**

**RICHIEDENTE: I.S.A. S.P.A. - Incremento Sviluppo Agricolo**

### **SINTESI RICHIESTA:**

1) L'intero impianto del Piano dell'Arenile di Codesto Spett.le Comune venga rivisitato e corretto, adeguandolo alle presenti aspettative, e che perciò:

- a) vengano censiti i tratti di arenile prospicienti le strutture turistico ricettive del Comune di Chioggia al cui servizio esclusivo dei propri ospiti possano essere destinati gli arenili;
- b) vengano ridefiniti, per gli stessi tratti di arenile, i parametri urbanistici di elezione, eliminando, ad esempio, la necessità di spazi per posteggio auto, non necessari perché già soddisfatti dagli stessi standard a posteggio delle strutture turistico ricettive, cui l'arenile e' asservito;
- c) venga adeguatamente disciplinato negli arenili in concessione esclusiva delle strutture turistico ricettive la possibilità di realizzare infrastrutture ludico – ricreative, ristorazione, sport, animazione, parchi acquatici wellness, etc., come ormai attuato in tutti gli arenili della costa Veneta da Cavallino a Bibione;
- d) venga concessa la possibilità di realizzare le necessarie connessioni pedonali tra le varie attività insediate nell'arenile con percorsi pavimentati, purché facilmente amovibili.

2) RIFORMA DELL'ART.9 “ NUOVA PASSEGGIATA LUNGOMARE, BELVEDERE E PERCORSO NATURALISTICO AI PIEDI DELLA DUNA”.

- in aggiunta dopo l'ultimo comma:

*[...] L'Amministrazione Comunale, al fine di garantire e migliorare la connessione, l'utilizzo e la sicurezza della spiaggia, potrà convenzionare con i concessionari la realizzazione del percorso provvisorio rimovibile, di larghezza non superiore a ml. 3,00, anche in ambiti esterni alle concessioni purché limitrofi e strettamente connessi.*

3) RIFORMA DELL'ART.11 “ STANDARD A PARCHEGGIO”.

- in aggiunta dopo l'ultimo comma:

*[...] Nel caso di concessioni demaniali al servizio delle strutture ricettive e dedicate ad uso esclusivo della propria clientela (allegato S3 lettera a) – L.R. 33/2002 e s.m.i. è possibile, per soddisfare lo standard a parcheggio richiesto, utilizzare i posti auto già previsti all'interno di tali strutture ricettive (ai sensi della L.R. 33/2002).*

### **ISTRUTTORIA:**

Esaminata la documentazione prodotta si formulano le seguenti considerazioni:

- punto 1 : la richiesta di una revisione globale delle impostazioni di P.P. risulta molto generica e non attuabile in questa fase di variante alle sole n.t.a. perché ciò comporterebbe una variazione strutturale dell'intero strumento attuativo, pertanto non può essere accolta;

### **NON ACCOGLIBILE**

- punto 2 : Art. 9 - la possibilità di migliorare l'utilizzo e la sicurezza della spiaggia attraverso la realizzazione di percorsi provvisori rimovibili anche in ambiti esterni alle concessioni purché limitrofi non può trovare accoglimento in quanto il concessionario non può realizzare opere, anche se precarie, su aree non in sua concessione, i percorsi all'interno delle aree in concessione sono già disciplinati dalle n.t.a del P.P. e non possono contrastare con una norma statale inerente le concessioni demaniali;

### **NON ACCOGLIBILE**

- punto 3 . Art.11 – trattasi di concessioni demaniali già a servizio di strutture ricettive, pertanto gli stessi non andrebbero ad alterare le previsioni di piano perché già facenti parti di strutture ricettive esistenti, in ragione di ciò la richiesta trova accoglimento a condizione che lo standard a parcheggio complessivo sia soddisfatto e ricada all'interno della perimetrazione dello stesso strumento urbanistico.

**ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE N.2

PROT. N. 36905 DEL 20/07/2018

**RICHIEDENTE: GEBIS – GRUPPO TURISMO CHIOGGIA**

**SE.GE.AR. – SERVIZI GENERALI ARENILI**

### SINTESI RICHIESTA:

VARIAZIONI ART. 7 – FASCE FUNZIONALI

#### FASCIA B

Soggiorno all'ombra: costituita 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.~~ **avente una profondità variabile, con un massimo del 75% della profondità totale di ciascun stabilimento balneare.** ~~La delimitazione della zona B rispetto alla fascia A e di conseguenza della fascia B rispetto alla fascia C, può essere variata a seguito verifica almeno biennale da approvarsi con delibera della giunta municipale su proposta del Servizio Demanio e previo parere degli organi competenti e conseguente adeguamento della concessione demaniale, in conseguenza alla traslazione della stessa fascia. E ciò anche per parti omogenee di arenile (ovvero le parti delimitate dai percorsi 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"~~

~~A in seguito al ripascimento od erosione, senza che ciò comporti modifica al PP.~~

[...]

#### FASCIA C

Fascia per i Servizi di spiaggia: costituita dalla fascia posta ad ovest della fascia B nella quale è consentita l'organizzazione di servizi e strutture di supporto agli Stabilimenti Balneari, **avente una profondità variabile, con un minimo del 25% della profondità totale di ciascun stabilimento balneare.**

[...]

**I chioschi bar ed i servizi/attrezzature non potranno in nessun caso essere collocati in fascia "B".**

**In considerazione della viabilità dell'ampiezza degli arenili, la linea dividente la fascia B da quella C riportata delle tavole e nelle schede dei singoli stabilimenti balneari del piano particolareggiato dell'Arenile costituisce una pura indicazione grafica, priva di valore prescrittivo.**

Qualora per motivi di erosione della spiaggia, la profondità dello stabilimento balneare misurata perpendicolarmente al mare, sia inferiore a 30,00 ml. dal limite della fascia A, è prevista una unica fascia che comprende gli interventi e le funzioni delle fasce B e C.

### ISTRUTTORIA:

Esaminata la documentazione prodotta, si formulano le seguenti considerazioni in merito all'Art. 7 :

- fascia B : la profondità delle fasce è disciplinata dalla L.R.V. n.33/2002 ss.mm.ii. Che non consente tali modifiche. Le stesse non possono avere una profondità variabile da stabilimento a stabilimento perché se ciò fosse avremo su tutto l'arenile fasce eterogenee non più coordinate dove ad una fascia B corrisponderebbe in una concessione limitrofa una parte di fascia C e questo altererebbe la fascia A di libero transito. Pertanto tale modifica non può essere accolta.

### NON ACCOGLIBILE

- fascia C : quanto esplicitato per la fascia B al punto precedente; per quanto concerne la collocazione di chioschi bar e servizi/attrezzature si fa presente che agli stessi non può essere preclusa la possibilità di essere collocati in fascia B in quanto in alcune zone dell'arenile, vedi Isola Verde, la fascia B e C assume una sola connotazione, pertanto tale richiesta non può essere accolta perché penalizzerebbe aree soggette ad erosione con poca profondità di arenile. Si fa presente che le tavole sono prescrittive.

### NON ACCOGLIBILE

### OSSERVAZIONE N. 3

PROT. N. 36906 DEL 20/07/2018

**RICHIEDENTE: GEBIS – GRUPPO TURISMO CHIOGGIA**

**SE.GE.AR. – SERVIZI GENERALI ARENILI**

#### SINTESI RICHIESTA:

##### VARIAZIONI ART. 11 – STANDARD A PARCHEGGIO

Per ogni stabilimento balneare deve essere garantito un **sufficiente** 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 di 200,00 ml. dall'ingresso dello stabilimento.

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

I **nuovi** 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 reperiti mediante convenzionamento con i gestori dei parcheggi esistenti.

Per gli stabilimenti balneari esistenti il reperimento dell'area a parcheggio e' obbligatorio solo nel caso di interventi che prevedano ampliamenti superiori a mq. 50,00 . Lo standard a parcheggio indicato nei progetti di sottozona approvati e oggetto di convenzioni vigenti, possono essere reperiti in fascia C a condizione che siano realizzati nel sottosuolo.

La verifica effettuata con le allegate "Schede individuazione parcheggi" e sintetizzate nell'allegato tab. A, dimostra che il numero di posti auto a servizio dell'arenile disponibili risulta superiore a quello dei posti auto richiesti come standard per l'intero arenile di Sottomarina e Isola Verde.

In alternativa, si propone la seguente formulazione del medesimo articolo:

~~Per ogni stabilimento balneare deve essere garantito un 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 di 200,00 ml. dall'ingresso dello stabilimento.~~ deve essere dotato di appositi spazi attrezzati a parcheggio per cicli, dotati anche di idonei dispositivi per la ricarica dei mezzi elettrici , da collocare nella fascia "c) – Servizi di spiaggia", con percorso dedicato, nel numero minimo non inferiore a : 1 posto ogni 5 ombrelloni, 1 posto ogni 5 capannini, 1 posto per capanna.

Qualora all'interno degli stabilimenti balneari non fosse possibile ricavare tali spazi, il concessionario deve richiedere all'Amministrazione Comunale l'indicazione di un'area pubblica prossima allo stabilimento ove attrezzare e realizzare i parcheggi di cui al comma precedente, con relativi oneri a carico del concessionario richiedente.

~~In caso di non disponibilità di aree a parcheggio è consentita la monetizzazione 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 reperiti mediante convenzionamento con i gestori dei parcheggi esistenti.

Per gli stabilimenti balneari esistenti il reperimento dell'area a parcheggio e' obbligatorio solo nel caso di interventi che prevedano ampliamenti superiori a mq. 50,00 . Lo standard a parcheggio indicato nei progetti di sottozona approvati e oggetto di convenzioni vigenti, possono essere reperiti in fascia C a condizione che siano realizzati nel sottosuolo.

**ISTRUTTORIA:**

Esaminata la documentazione prodotta, in merito alle richieste di modifica dell'art.11 si formulano le seguenti considerazioni:

- il sufficiente numero di posti auto adeguati all'ampiezza dello stabilimento non può essere accolta perché già il comma 1<sup>^</sup> dell'art.11 è chiaro sulla quantità minima di parcheggi da reperire, come non può essere accolto lo stralcio che riguarda la monetizzazione secondo i parametri definiti da apposita Delibera della Giunta Comunale perché ciò limiterebbe la possibilità di attuare le previsioni di piano. Per quanto riguarda le schede di individuazione dei parcheggi, le stesse, non fanno parte delle n.t.a.;

alternativa:

- per ogni stabilimento balneare risulta già in essere apposita norma che disciplina tale fattispecie e non può essere l'amministrazione comunale che indichi un'area pubblica limitrofa allo stabilimento balneare da destinare alla realizzazione di parcheggi con altre modalità, pertanto anche questa richiesta non può essere accolta.

**NON ACCOGLIBILE**

## **OSSERVAZIONE N. 4**

**PROT. N. 36907 DEL 20/07/2018**

**RICHIEDENTE: GEBIS – GRUPPO TURISMO CHIOGGIA**

**SE.GE.AR. – SERVIZI GENERALI ARENILI**

### **SINTESI RICHIESTA:**

#### **VARIAZIONI ART. 14 – AREA ATTREZZATA PER IL TEMPO LIBERO**

Le zone definite aree attrezzate per il tempo libero comprendono un insieme di aree poste in prossimità del Lungomare o dei principali punti di accesso all'arenile finalizzata alla dotazione delle strutture di servizio e coordinamento connesse all'attività balneare e alla creazione di una rete di attrezzature per lo svago, il gioco, lo sport, la salubrità, [il pernottamento](#) e la cura della persona a supporto ed integrazione dell'offerta turistica e delle attrezzature urbane per il tempo libero.

Tale zona è destinata esclusivamente alla realizzazione di:

1. strutture di servizio e coordinamento connesse all'attività balneare previste dall'allegato S1 della LR33/2002 (sorveglianza e salvataggio, Pronto soccorso, informazioni, manutenzione e gestione, [parcheggi](#), ecc);
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 e intrattenimento (bar, ristorante, ecc) .
4. [strutture ricettive fino un massimo del 50% delle strutture esistenti e di progetto.](#)

[...]

### **ISTRUTTORIA:**

Esaminata la documentazione prodotta, che riguarda la variazione dell'art.14 si formulano le seguenti considerazioni:

- l'area attrezzata per il tempo libero risulta a ridosso del lungomare e accoglie già una pluralità di interventi. L'inserimento del pernottamento e delle strutture ricettive andrebbe ad alterare le previsioni di P.R.G., il quale prevede tali strutture ricettive su apposita zona territoriale omogenea e risulterebbe in contrasto con l'allegato S1, comma 8<sup>^</sup> della L.R.V. n.33/2002 ss.mm.ii.

**NON ACCOGLIBILE**



## **OSSERVAZIONE N. 5**

**PROT. N. 36909 DEL 20/07/2018**

**RICHIEDENTE: GEBIS – GRUPPO TURISMO CHIOGGIA**

**SE.GE.AR – SERVIZI GENERALI ARENILI**

### **SINTESI RICHIESTA:**

**VARIAZIONI ART. 9 – NUOVA PASSEGGIATA LUNGOMARE BELVEDERE E PERCORSO NATURALISTICO AI PIEDI DELLA DUNA**

IL PP individua il tracciato **di massima di massima** 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 e in fase di progettazione potranno essere modificati e meglio definiti dalla Amministrazione comunale che con apposito provvedimento ne regolamerà l'accesso. Il tracciato della nuova passeggiata lungomare, dei belvedere e del percorso naturalistico riportati nelle tavole di progetto del Piano non comportano inedificabilità del suolo, ma obbligo per i concessionari di installare su tale sedime unicamente manufatti di facile rimozione, che rimuoveranno a proprie spese all'inizio dei lavori di realizzazione dei nuovi percorsi pubblici.**

[...]

### **ISTRUTTORIA:**

Esaminata la documentazione prodotta, che riguarda la variazione dell'art.9 si formulano le seguenti considerazioni:

- l'inserimento del tracciato con la voce "di massima" è già stato previsto al primo comma della variante alle n.t.a., pertanto tale richiesta non trova accoglimento;

### **NON ACCOGLIBILE**

- nel tracciato della nuova passeggiata lungomare viene già prevista la possibilità di installare manufatti di tipo precario da rimuovere a proprie spese all'inizio dei lavori di realizzazione dei nuovi percorsi pubblici, pertanto tale richiesta così come formulata non trova accoglimento (vedi oss. n.7).

### **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE N. 6

PROT. N. 36910 DEL 20/07/2018

**RICHIEDENTE: GEBIS – GRUPPO TURISMO CHIOGGIA**

**SE.GE.AR – SERVIZI GENERALI ARENILI**

### SINTESI RICHIESTA:

VARIAZIONI ART. 17 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il presente piano si attua attraverso intervento edilizio diretto, [compresa l'applicazione della vigente normativa in materia di ampliamento delle attivita' produttive esistenti in deroga alle norme di Piano \(Legge casa, L.R. n. 55/2012\)](#). La realizzazione di un nuovo chiosco o la ristrutturazione con ampliamento di quelli esistenti è condizionata alla verifica delle dotazioni degli standard minimi di cui all'art. 13 e deve includere l'intero ambito dello stabilimento balneare. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione dei manufatti esistenti purché consentiti dal piano.

Non sono soggette a titolo abilitativo edilizio, l'installazione dei seguenti manufatti, [che dovranno essere rimossi obbligatoriamente alla fine della stagione balneare, removibili](#) ~~[che dovranno essere rimossi obbligatoriamente alla fine della stagione balneare, removibili](#)~~ purché realizzati in conformità alle presenti norme e comunicati all'Ufficio Demanio:

[...]

### ISTRUTTORIA:

Esaminata la documentazione prodotta, che riguarda la variazione dell'art.17 si formulano le seguenti considerazioni:

- per quanto riguarda la richiesta di inserire in tale articolo l'applicazione della vigente normativa che riguarda le LL.R.V. n.14/2009 (oggi abrogata) e n. 55/2012 s.m.i. si ritiene che la stessa non possa trovare accoglimento poiché tali leggi sono già applicabili per tanto non possono far parte di compendi normativi di piani particolareggiati o altri strumenti urbanistici.

### NON ACCOGLIBILE

- per quanto riguarda la cancellazione della frase che specifica la rimozione di manufatti a fine stagione balneare si ritiene la stessa parzialmente accoglibile sostituendo il termine “stagione balneare” che ha un preciso significato temporale, con la generica dicitura “**esigenza stagionale**” che consente una più elastica previsione correlata alle reali esigenze.

### PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

## OSSERVAZIONE N. 7

PROT. N. 36950 DEL 20/07/2018

**RICHIEDENTE: As.C.O.T. – Associazione Commercio Operatori del Turismo**

### SINTESI RICHIESTA:

Si ritiene serva una rivisitazione della parte grafica in quanto l'edificazione prevista alle volte non è realizzabile se non intervenendo anche sul mare e vengono espresse alcune perplessità sull'adozione della variante alle n.t.a. del P.P. in quanto le stesse non allargano l'orizzonte turistico inteso come riqualificazione di servizi e attrezzature.

A seguito di ciò si formulano le seguenti osservazioni:

#### ART.9 – NUOVA PASSEGGIATA LUNGOMARE, BELVEDERE E PERCORSO NATURALISTICO AI PIEDI DELLA DUNA

Il tracciato del percorso compresi i belvedere e loro conformazione non sono vincolanti e in fase di progettazione potranno essere modificati e meglio definiti dalla Amministrazione comunale che con apposito provvedimento ne regolamerà l'accesso. Lungo il tracciato della nuova Passeggiata Lungomare, dei belvedere e del percorso naturalistico riportati nelle tavole di progetto del Piano, è consentita ai concessionari la possibilità di installare **unicamente** manufatti ~~di tipo precario~~ da rimuovere a proprie spese all'inizio dei lavori di realizzazione dei nuovi percorsi pubblici.

[...]

#### ART. 11 – STANDARD A PARCHEGGIO

Per ogni stabilimento balneare deve essere garantito un 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 di 200,00 ml. dall'ingresso dello stabilimento.

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

Lo standard a parcheggio di cui all'Allegato S/1 può essere reperito anche all'interno dell'area attrezzata per il tempo libero di cui all'art.14.

[...]

#### ART.12 - DOTAZIONE MASSIMA PER OGNI STABILIMENTO BALNEARE

[...]

Le attrezzature provvisorie e precarie possono essere collocate all'interno dello stabilimento ed all'interno degli ambiti/zone definite senza porre un limite di distanza nel rispetto del limite est della concessione che non deve essere inferiore ai 20,00 ml. se collocati ad una distanza superiore a ml.50 dal limite est di battigia, nella zona compresa tra la diga foranea ed il Granso Stanco e di ml.30 dopo il Granso Stanco fino ad Isola verde potranno rimanere per la durata della concessione senza obbligo di rimozione a fine stagione.

## ART.14 – AREA ATTREZZATA PER IL TEMPO LIBERO E STRUTTURE DI COORDINAMENTO

Le zone definite aree attrezzate per il tempo libero comprendono un insieme di aree poste in prossimità del Lungomare o dei principali punti di accesso all'arenile finalizzata alla dotazione delle strutture di servizio e coordinamento connesse all'attività balneare e alla creazione di una rete di attrezzature per lo svago, il gioco, lo sport, la salubrità, [il pernottamento](#) e la cura della persona a supporto ed integrazione dell'offerta turistica e delle attrezzature urbane per il tempo libero.

[...]

## ART. 17 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il presente piano si attua attraverso intervento edilizio diretto [con ciò compresa l'applicazione della normativa vigente in materia di ampliamento delle attività produttive in deroga alle norme del piano e compreso quanto previsto dal D.P.R. 31 del 17 febbraio 2017 “regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata” con ciò significando che l'elenco di cui al vigente e proposto art.17 è solo indicativo e non esaustivo](#). La realizzazione di un nuovo chiosco o la ristrutturazione con ampliamento di quelli esistenti è condizionata alla verifica delle dotazioni degli standard minimi di cui all'art. 13 e deve includere l'intero ambito dello stabilimento balneare. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione dei manufatti esistenti purché consentiti dal piano.

[...]

### **ISTRUTTORIA:**

Esaminata la documentazione prodotta, si formulano le seguenti considerazioni:

- art.9 : nel tracciato venga previsto l'obbligo di un atto unilaterale d'obbligo alla rimozione del manufatto a cura e spese del concessionario da sottoscrivere, registrare e trasferire contestualmente ad eventuali future cessioni o subentri;

### **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

- art.11 : non può essere accolto lo stralcio che riguarda la monetizzazione secondo i parametri definiti da apposita Delibera della Giunta Comunale perché ciò limiterebbe la possibilità di attuare le previsioni di piano; mentre lo standard a parcheggio è già previsto che si possa reperire all'interno dell'area attrezzata per il tempo libero di cui all'art.14. Pertanto questo secondo punto trova accoglimento con l'inserimento coerente tra l'art.11 e l'art.14 di previsione della possibilità di realizzare parcheggi nell'area attrezzata per il tempo libero;

### **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

- art. 12 : le attrezzature provvisorie e precarie a prescindere dalla distanza dalla battigia proprio per loro natura devono andare rimosse a fine stagione, in quanto se ciò non avvenisse verrebbero meno le forme di tutela dell'arenile da parte delle n.t.a del p.p., pertanto tale richiesta non può essere accolta. Si precisa che tali opere se stagionali hanno natura di durata temporanea e non sono soggette a titolo, mentre, se non stagionali e la durata risulta tutt'altro che temporanea necessitano di titolo edilizio, fatte salve le previsioni della legge n. 145/2018 (finanziaria). Tuttavia si ritiene sensato aggiungere tale inciso al penultimo comma di detto articolo come segue:

[...] I manufatti esistenti adibiti a punto bar ristoro e non riferibili al concessionario prevalente, se muniti di idoneo titolo, potranno essere interessati solo da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione e adeguamento igienico sanitario nei limiti previsti dalla normativa vigente, se collocati ad

una distanza superiore a ml.50 dal limite est di battigia, nella zona compresa tra la diga foranea ed il Granso Stanco e di ml.30 dopo il Granso Stanco fino ad Isola verde potranno rimanere per la durata della concessione senza obbligo di rimozione a fine stagione. I manufatti esistenti adibiti a punto bar ristoro e non riferibili al concessionario prevalente, anche se collocati in fascia B, se muniti di idoneo titolo, possono usufruire di quanto indicato nell'Allegato A "Abaco dei materiali da spiaggia" per servizi igienici (wc), deposito/ufficio del gestore, anche in accorpamento allo stesso manufatto esistente.;

### **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

- art. 14 : l'area attrezzata per il tempo libero risulta a ridosso del lungomare e accoglie già una pluralità di interventi. L'inserimento del pernottamento proprio delle strutture ricettive andrebbe ad alterare le previsioni di P.R.G., il quale prevede tali strutture ricettive su apposita zona territoriale omogenea, pertanto tale richiesta non può essere accolta anche perché in contrasto con l'allegato S1, comma 8<sup>^</sup> della L.R.V. n.33/2002 ss.mm.ii. ;

### **NON ACCOGLIBILE**

- art. 17 : - per quanto riguarda la richiesta di inserire in tale articolo l'applicazione della vigente normativa che riguarda le L.R.V. n. 55/2012 s.m.i. si ritiene che la stessa non possa trovare accoglimento poiché tali leggi sono già applicabili per tanto non possono far parte di compendi normativi di piani particolareggiati o altri strumenti urbanistici.

Per quanto riguarda invece gli interventi esclusi da autorizzazione paesaggistica o sottoposti ad autorizzazione semplificata di cui al D.P.R. N.31 del 13/02/2017, Allegato A, si sottolinea che l'applicazione di tale norma viene già attuata nelle more della stessa e non può essere né compressa, né ampliata da uno strumento urbanistico, trattandosi di normativa nazionale di competenza Statale.

### **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE N. 8

PROT. N. 36955 DEL 20/07/2018

**RICHIEDENTE:** Arch. Marcellina Segantin

### SINTESI RICHIESTA:

VARIAZIONI ART. 8 – ACCESSI AL MARE E DELIMITAZIONI DEGLI STABILIMENTI BALNEARI

[...]

I limiti nord e sud degli stabilimenti esistenti (solo nella fascia C e fino al raggiungimento della viabilità pubblica a Ovest) ~~in corrispondenza dei percorsi pubblici~~ possono essere realizzati con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno, sorretti da pali infissi sulla sabbia, di altezza non superiore a ~~materiali compatibili con la zona di altezza massima di 1,50~~ 1,50 ~~2,00~~ 2,00 ml..

Il limite ovest degli stabilimenti esistenti, qualora prospiciente una pubblica via, potrà essere realizzato con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno, sorretti da pali infissi sulla sabbia, di altezza non superiore a ~~1,50~~ 1,50 ~~2,00~~ 2,00 ml., con addossata siepe di specie ricompresa nell'allegato A, interrotto in corrispondenza degli accessi che potranno essere realizzati con cancelli in ferro o legno di semplice disegno.

[...]

VARIAZIONE ALLEGATO A – ABACO MATERIALI DA SPIAGGIA

RECINZIONI

[...]

Il limite nord e sud degli stabilimenti esistenti in corrispondenza dei percorsi pubblici e fino al raggiungimento della viabilità pubblica a Ovest può essere realizzato con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno, sorretti da pali infissi sulla sabbia, di altezza non superiore a ~~materiali compatibili con la zona di altezza massima di 1,50~~ 1,50 ml. ~~2,00~~ 2,00.

Il limite ovest degli stabilimenti esistenti potrà essere realizzato unicamente con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno sorretti da pali infissi sulla sabbia di altezza non superiore a ml. 2,00 ~~2,00~~ 1,50 ~~1,20~~ (come art. 8, NdR) con addossata siepe di specie ricompresa nell'allegato A interrotto in corrispondenza degli accessi che potranno essere realizzati con cancelli in ferro o legno di semplice disegno.

Le delimitazioni nord, sud, est vanno rimosse a fine stagione.

### ISTRUTTORIA:

Esaminata la documentazione prodotta, inerente l'art.8 delle n.t.a. e l'abaco dei materiali da spiaggia, il tutto riguardante l'altezza delle recinzioni, si ritiene la stessa accoglibile portando le altezze ad un massimo di 1,50 ml..

**ACCOGLIBILE**