

INDICE

- 1) Premessa
- 2) Caratteri morfologici dell'area
- 3) I vincoli
- 4) Lo standard dei servizi degli stabilimenti balneari
- 5) Viabilità e parcheggi
- 6) L'adeguamento alla L.R.33/2002
- 7) Compatibilità idraulica
- 8.) Dati parametrici del Piano Particolareggiato dell'Arenile
- 9) Preventivo sommario di spesa

1) Contenuto della variante

La presente variante ha come oggetto la redazione della variante al P.R.G. del comune di San Michele al Tagliamento per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'Arenile di Bibione in adeguamento ai contenuti della L.R. n.33/4.11.2002 "Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di turismo".

L'area della variante è ricompresa all'interno del P.P. dell'Arenile approvato con deliberazione consiliare n.114 dd.3/10/1994 e divenuto efficace a far data dal 23/05/1995.

Poiché la presente variante non costituisce il primo atto di pianificazione attuativa dell'ambito e in considerazione del fatto che l'organizzazione dell'area risulta ormai già consolidata la relazione viene svolta con specifico riferimento ai contenuti dell'adeguamento (p.5).

2. Caratteri morfologici dell'area

I caratteri morfologici dell'arenile possono essere descritti come segue¹:

Ad ovest, in corrispondenza della bocca di Baseleghe, si è formata una penisola che ha quasi ostruito l'accesso al porto. Ciò a seguito di trasporto di materiale sabbioso in senso est-ovest che, con andamento variamente accentuato, riguarda l'intero arenile di Bibione provocando zone di ripascimento (come nel punto di cui si parla) e zone di erosione. Il fenomeno, valutato in serie storica, si presenta come fenomeno ciclico nella tratta interna (con esclusione cioè delle parti terminali corrispondenti alla bocca a mare di Baseleghe ed alla Foce Tagliamento dove, viceversa, si presenta con caratteri di irreversibilità ove non s'intervenga con correttivi artificiali: fenomeni di ripascimento ad ovest e di erosione ad est, entrambi molto accentuati, con caratteri di pericolosità per la struttura ecologica del sistema litoraneo); resta il fatto che oggi la spiaggia si presenta, nel suo complesso, ridotta nella profondità dell'arenile e poco protetta verso monte, con la scomparsa quasi totale delle dune sabbiose e con riduzione della superficie pinetata.

La penisola compresa tra la laguna ed il mare, ad Ovest, è attualmente occupata in larga parte dal campeggio Capalonga.

¹ Estratto Relazione P.P. Arenile vigente a firma dell'arch. Francesco Polesello

Procedendo verso est si incontrano le aree litoranee prospettanti la zona turistica di Bibione Pineda. La parte utilizzata come arenile ha una profondità media di circa m. 100 (con punte minime di m. 70).

Alle spalle dell'arenile esiste una larga zona in parte a pineta, con una profondità media di m. 150. Questa zona è attraversata perpendicolarmente da sentieri pedonali che collegano la spiaggia alle aree ricettive retrostanti ed è, però, anche occupata da strade meccaniche e parcheggi ad immediato contatto con l'arenile.

Più a est la zona delle Colonie Tridentina e Dorotea, del Lido del Sole, etc. fino all'area POA.

Questa parte ha caratteristiche diverse rispetto alle precedenti: il profilo altimetrico (lo skyline) non corrisponde a cortine edilizie (tranne il segmento Lido del sole), ma alle alberature; le costruzioni sono molto distanziate e lontane dalla linea del mare. Anche la duna naturale qui è presente, in forma discontinua, e denota i segni naturali delle trasformazioni del luogo. La fascia di arenile si restringe procedendo verso est, mentre alle spalle (dell'arenile) esistono larghe zone di parco.

La tratta di arenile compresa tra P.O.A. ed il piazzale Zenith corrisponde alla zona di maggiore concentrazione turistica.

La profondità dell'arenile (variante tra 200 e 250 metri) non viene completamente utilizzata come spiaggia in quanto la "zona ombrelloni" è disposta abbastanza vicina alla linea marina. La parte verso nord è senza caratteri e destinazione precisa (e si presenta come area da superare per raggiungere la spiaggia) incerta tra il naturale e l'artificiale, nel senso che si presenta come una grande "spianata" di sabbia, privata dalla presenza delle antiche dune.

Le considerazioni e le descrizioni fatte valgono, in generale anche per la zona successiva, più a est. Conviene aggiungere, però, una notazione sulla parte terminale di quest'area, indicata con il nome di "lama del Rivellino".

Essa è soggetta a fenomeni marini di erosione e rottura al centro con correnti di marea che penetrano alle spalle del cordone sabbioso formando, nel periodo di bassa marea, larghe pozze di acqua salmastra.

Il paesaggio che viene costruito dalla dinamica marina, insieme con quello che si presenta immediatamente oltre la duna naturale, è molto interessante anche dal punto di vista della osservazione scientifica.

Essa mostra, infatti, il costruirsi della area costiera per tratte lineari sabbiose parallele (le "lame") ed il successivo insabbiamento delle parti comprese tra una lama e la successiva.

A questo costruirsi naturale continuo della zona a contatto col mare si accompagna, da anni ormai, un fenomeno erosivo sulla destra della foce del Tagliamento con correnti di marea che hanno provocato la rottura della lama.

A questa rottura si accompagna un apporto solido modestissimo dalla bocca del fiume, cosicché non ha luogo, almeno per ora, il fenomeno di riempimento (tra la

linea di costa e la “lama ”), che è tipico della formazione e dell’ampliamento delle aree di costa sabbiosa.

3. I Vincoli

I vincoli operanti sull’ambito sono riportati nella Tav. 3 “ Analisi – Vincoli “² e riguardano le previsioni progettuali del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e l’ambito del Sito di Importanza Comunitaria IT3250033. A queste si aggiungono le normative procedurali riguardanti il vincolo paesaggistico e quello idrogeologico che non sono rappresentate graficamente in quanto interessano l’intero ambito oggetto della presente variante

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) é stato approvato con provvedimento consiliare n. 382 del 28 maggio 1992 ed è entrato in vigore alla fine dello stesso anno. Per l’ambito in questione prevede due forme di tutela, corrispondenti agli artt. 35 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione rispettivamente relativi alle “ aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli Enti locali “ e alle aree individuate come “zone umide”.

Le normative di tutela sono in vigore in quanto non è stato fin qui approvato il piano d’area specifico (PALALVO).

Le zonizzazioni proposte sono compatibili con i vincoli gravanti sull’area.

L’ambito del P.P. è parzialmente interessato dal Sito di Importanza Comunitaria (SIC) “LAGUNA DI CAORLE - FOCE DEL TAGLIAMENTO”, individuato con la sigla IT3250033 e dalla Zona di Protezione speciale (ZPS) – Direttiva 79/409/CEE “Uccelli” - “VALLE VECCHIA – ZUMELLE – VALLI DI BIBIONE”, individuata con la sigla IT 3250041.

Nell’area interessata il perimetro della ZPS corrisponde a quello del SIC oppure ricade al suo interno.

Per le aree ricomprese nell’ambito del SIC viene prodotta una valutazione di incidenza che valuta la congruità degli interventi proposti con le esigenze di conservazione dei caratteri naturalistici e ambientali della zona le cui risultanze sono state recepite dalla presente variante.

² L’evidenziazione delle zone entro le quali vigono le normative di tutela individuate non ha alcuna validità giuridica, per questo si dovrà far riferimento alle cartografie allegate alle normative approvate dagli Enti competenti

4.Lo standard dei servizi degli stabilimenti balneari

La quasi totalità delle aree destinate a stabilimenti balneari è in concessione alla Bibione Spiaggia.

La verifica effettuata sullo standard di servizi ha evidenziato la conformità alle prescrizioni di standard di servizi di cui al p. b) dell'Allegato.

A fronte di 18.000 posti ombrellone i wc sono 128 (di cui 25 destinati a portatori di handicap) con un parametro di un wc ogni 174 ombrelloni, le cabine 230 (con un parametro di una cabina ogni 78 ombrelloni) e le docce 184(con un parametro di una doccia ogni 98 ombrelloni).

Tale dotazione appare sufficiente a garantire anche lo standard delle aree libere individuate dal P.P. in contiguità alle aree concessionate alla Bibione Spiaggia.

4. Viabilità e parcheggi

L'ambito del Piano non comprende viabilità meccanica e aree di parcheggio.

Queste ultime sono comunque evidenziate nella documentazione grafica di piano per le aree poste a contatto con l'arenile e che pertanto ne costituiscono un servizio diretto.

La verifica della dotazione di aree destinate a parcheggio deve nel caso dell'arenile di Bibione essere effettuata con riferimento alle modalità d'uso dell'ambito che sono ormai consolidate e che si riferiscono ad una situazione di capienza che il Piano non modifica.

Con riferimento alla presenza di 23000 ombrelloni circa la dotazione di parcheggi posti nel raggio di 500 metri dall'ambito è pari a circa 2000 posti auto.Considerando che l'utenza che usufruisce dei parcheggi è stimabile intorno al 10% e che si concentra prevalentemente nei fine settimana mentre nei giorni feriali è inferiore , si stima che i posti auto esistenti siano sufficienti a garantire la dotazione .

5) L'adeguamento alla L.R .33/2002 “Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo “

L'adeguamento alla L.R.33/2002 è normato dall'“ Allegato S/I – Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica”.

L'esplicitazione dei contenuti di variante viene, per chiarezza espositiva, puntualmente riferita alle specifiche prescrizioni dell'Allegato.

1) Il piano deve indicare almeno la presunta linea del confine demaniale che individua l'ambito minimo del piano stesso;

E' stata registrata la linea demaniale secondo il tracciato fornito dagli Uffici Comunali. Tale linea è posta in alcuni tratti più a monte dell'ambito di Piano definito come al successivo p.2, in altri più a valle.

All'interno dell'ambito individuato dalla linea demaniale ricadono alcune aree di proprietà privata che fanno a tutti gli effetti parte del sistema dell'arenile in quanto destinate a servizi di spiaggia e stabilimenti balneari.

2) vanno escluse dal piano le aree demaniali marittime retrostanti l'arenile non funzionali alla balneazione ed assoggettate a Piano regolatore generale (PRG) comunale;

Il P.P.A. vigente interessa un'ambito che comprende sia aree di proprietà privata che aree demaniali poste a monte dell'arenile e non funzionali alla balneazione

Il perimetro di piano è stato riportato all'ambito prescritto escludendo le aree non funzionali alla balneazione che restano normate, fino ad una variante al P.R.G.C., dal P.P.A. vigente.

Tali aree sono individuate nella Tav. 7 "Definizione dell'ambito di P.P. "

Restano interne all'ambito di Piano le aree di proprietà privata le cui caratteristiche sono in tutto conformi a quelle stabilite al p.8) (soggiorno all'ombra e servizi di spiaggia) dell'Allegato.

3) per tutto l'ambito di piano deve essere evidenziata la preesistenza di vincoli derivati da leggi o strumenti di pianificazione (d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, vincolo idrogeologico, vincolo ambientale da Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) o Piano d'area), nonché la tipologia d'uso e di gestione cui è diversamente sottoposta nelle sue parti.

I vincoli operanti sull'ambito sono riportati nella Tav. 3 " Analisi – Vincoli "

Le tipologie di gestione dell'ambito sono evidenziate nella Tav. 4 " Analisi – Tipologie di Gestione".

Sono state riportate, in conformità con la documentazione fornita dagli Uffici Comunali, le aree concessionate distinte per titolarità, destinazione e superficie, le aree di proprietà o possesso privato e le aree demaniali libere

Per quanto attiene la definizione grafica delle concessioni va rilevato che la disomogeneità della documentazione disponibile non ne consente sempre una trascrizione certa.³

La stessa definizione delle destinazioni d'uso presenta alcune incertezze non essendo sempre possibile distinguere, all'interno di una concessione, l'ambito specificatamente destinato a "stabilimento balneare".

Le tipologie d'uso presenti nell'ambito sono evidenziate nelle Tavv. 5 "Tipologie d'uso".

Gli elementi rilevati sono i seguenti:

- area degli stabilimenti balneari corrispondente all'area effettivamente occupata dagli stabilimenti balneari e comprende anche le aree private aventi tale destinazione;
- chioschi e servizi di spiaggia;
- gli accessi dalla viabilità di penetrazione che resta esterna all'ambito di piano, gli accessi all'arenile, i percorsi pedonali e ciclabili sia interni alla duna artificiale che esterni e le aree di parcheggio poste immediatamente a monte del perimetro di P.P.A.

Sono state inoltre rilevate come "aree di vegetazione dei litorali marini" le aree di rilevanza ambientale, l'area del Revellino e l'area verde attrezzata posta ad est di piazzale Zenith.

4) le valutazioni e indicazioni (analitiche e del progetto) di piano devono riguardare le infrastrutture puntuali e a rete, con particolare riferimento a:

viabilità di penetrazione;

viabilità meccanica controllata;

individuazione dei percorsi, distinti per tipologia di utilizzo (pedonali, ciclabili, eventualmente dedicati ad altre specifiche attività di carattere ricreativo e/o sportivo, di visitazione);

accessi al mare;

parcheggi;

reti tecnologiche e modalità di scarico;

Le infrastrutture puntuali e a rete sono evidenziate nella Tav. 6 "Analisi –Viabilità e Reti".⁴

³ Gli elementi della tavola non hanno ovviamente validità giuridica, per questo si dovrà far riferimento alle cartografie allegate agli atti di concessione.

⁴ L'aggiornamento dello stato di fatto registrato dal P.P. vigente è stato effettuato sulla base della documentazione fornita dall'Ufficio.

Gli elementi rilevati sono i seguenti:

- viabilità meccanica di penetrazione
- aree di parcheggio
- accessi
- percorsi pedonali
- percorsi ciclabili
- percorsi di servizio interni all'arenile
- rete idrica
- rete fognaria
- linea elettrica
- punti di allacciamento rete idrica
- punti di allacciamento rete elettrica

Il rilevamento ha evidenziato che la dotazione di impianti a rete è sufficiente a completare i servizi di spiaggia.

Nelle Tavv .8 "Individuazione delle fasce funzionali " sono registrati gli accessi di progetto dalla viabilità esterna e all'arenile, il tracciato della duna artificiale in fase di progettazione (Progetto definitivo approvato con D.G.M. n. 214 dd.14/09/2004) con i relativi percorsi pedonale e ciclabile e l'area del percorso pedonale e ciclabile di progetto corrispondente alla parte di tracciato che completa il percorso della duna ad ovest.

Gli accessi dalla viabilità esterna concernono percorsi già esistenti e attualmente interdetti al pubblico transito.

Il tracciato e l'area del percorso pedonale e ciclabile di progetto hanno carattere indicativo;

5) le previsioni di piano devono riguardare tutto l'ambito d'intervento e possono essere articolate per settori e/o comparti, la cui progettazione deve avere carattere unitario, pur tenendo presente che i relativi lavori ed interventi possono essere eseguiti, tramite apposita regolamentazione, anche per lotti funzionali e per opere compiute;

Le previsioni di piano sono estese a tutto l'ambito di intervento.

Resta confermata l'attuazione degli interventi così come prevista dal P.P.A. vigente per le aree che restano interne all'ambito della presente variante (concessione edilizia diretta ai soggetti proprietari o concessionari per i singoli lotti di proprietà o per le opere specificate dal P.P. ,convenzione per l'area individuata come " comparto di intervento unitario " comprendente le particelle catastali n. 1568, 1567, 1566, 1565, 116, 115, 15).

6) il piano comunale deve considerare secondo criteri unitari le aree per la balneazione e suoi servizi complementari già sottoposte a concessione tenendo conto delle aree libere intercluse, prevedendo percorsi pedonali (larghezza minima: ml. 1,50) e ciclabili di raccordo con andamento tendenzialmente parallelo alla battigia, nonché quelli posti normalmente alla stessa (larghezza minima: ml. 1,00);

La prescrizione relativa ai percorsi è riportata nell'art.9 " Percorsi" della Normativa di Attuazione ".

7) deve essere indicato l'assetto distributivo delle principali strutture di servizio connesse all'attività balneare prevedendo una o più strutture di coordinamento (generale) e sorveglianza della spiaggia, sedi di Pronto Soccorso, uffici informazioni e ricerca bambini, postazioni per gli addetti alla sorveglianza ed al salvataggio, come previsti dalle ordinanze delle Capitanerie di porto;

L'assetto distributivo è evidenziato sia con riferimento alla situazione di fatto (Tavv. 5 " Tipologie d'uso ") che alla situazione di progetto (Tavv. 8 "Individuazione delle fasce funzionali) .

Viene sostanzialmente confermata ,con alcune integrazioni ,la situazione di fatto.

Vengono individuate le strutture di coordinamento e sorveglianza , le sedi di Pronto Soccorso, gli uffici informazioni e ricerca bambini .

Le postazioni per gli addetti alla sorveglianza ed al salvataggio vengono previste all'interno della fascia " soggiorno all'ombra " ma non individuate nelle loro localizzazioni restando comunque normate e conseguentemente localizzate dalle ordinanze della Capitaneria di porto.

8) Le attrezzature balneari possono essere suddivise, in linea di massima, per fasce funzionali parallele al mare che abbiano le seguenti caratteristiche:

a) Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di arenile con superficie variabile, che va dalla battigia al limite delle attrezzature, con un minimo di ml. 5 di profondità. In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né disposizioni di ombrelloni, o sedie a sdraio o qualsiasi altra attrezzatura anche se precaria al fine di permettere il libero transito delle persone. Nella predetta zona di lido è comunque vietato qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di servizio e di soccorso sia lungo il lido sia dalla spiaggia verso il mare e viceversa;

b) Soggiorno all'ombra: una fascia avente profondità variabile e comunque coincidente con la profondità delle aree in concessione il cui limite a mare dovrà coincidere con la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile libero di cui al precedente punto a). I sostegni per gli ombrelloni dovranno essere posti al vertice di maglie aventi

*dimensioni uguali o superiori a ml. 4,00*4,00, ad eccezione delle zone impossibilitate a rispettare tali parametri dove le dimensioni minime dei lati potranno essere ridotte fino a ml. 2,50*3,00 con il lato minore parallelo al mare;*

c) Servizi di spiaggia – Tale fascia ha come limite a monte il percorso di servizio e/o la passeggiata a mare e sono prevedibili le seguenti attrezzature:

- cabine spogliatoio;*
- deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore e le eventuali tende;*
- servizi igienici;*
- tende da ombra per bagnanti, collocate in aggiunta agli ombrelloni (nell'area di spiaggia compresa tra due blocchi consecutivi di cabine spogliatoio);*
- docce;*
- capanne;*

*In tale fascia c), possono essere collocati, oltre ai servizi generali, di soccorso pubblico e di spiaggia precedentemente indicati, anche chioschi-bar (secondo le tipologie delle tabelle merceologiche per i pubblici esercizi) che devono avere la zona vendita e per la preparazione cibi, nonché magazzini e servizi igienici per il personale. I chioschi devono essere previsti ad una distanza reciproca minima di ml.120, indicata dallo strumento urbanistico comunale e negli elaborati grafici e/o tramite un'adeguata regolamentazione normativa; le dimensioni massime dei chioschi-bar sono di ml 7,50*5,50 con un massimo di mq. coperti 42,00, per un totale complessivo minimo di 90 mq. e altezza totale inferiore a ml.5,00);*

Nelle Tavv. 8 " Individuazione delle fasce funzionali " sono localizzate le aree rispettivamente destinate ad " arenile di libero transito" , " soggiorno all'ombra" e " servizi di spiaggia ".

La fascia dell'"arenile di libero transito " è dimensionata con riferimento al parametro minimo dei 5 ml. e in conformità alle prescrizioni soprariportate (art. 3 della Normativa di Attuazione)

La fascia del " soggiorno all'ombra " è stata delimitata con riferimento alla profondità delle concessioni esistenti e con il criterio della profondità funzionale ottimale e massima che vengono individuate rispettivamente in ml. 75 e ml.135.⁵

In tale area potranno collocarsi (art. 4 Normativa di Attuazione) le aree già soggette a concessione , le aree in ampliamento o di nuova concessione ,le aree destinate a spiaggia libera , le aree destinate al noleggio natanti e le postazioni per gli addetti

⁵ La profondità ottimale corrisponde a 15 file di ombrelloni disposti secondo la maglia prevista dal p.8b) delle Direttive aumentata di 15 ml ;la profondità massima a 30 file dimensionate con gli stessi criteri.

alla sorveglianza ed al salvataggio, come previsti dalle ordinanze delle Capitanerie di porto

Per quanto attiene la prescrizione relativa ai sostegni per gli ombrelloni viene registrata la dimensione prescritta (maglia avente dimensioni uguali o superiori a ml. 4,00*4,00) ammettendo una maglia inferiore (dimensione minima 3,20*3,50) nelle aree ove la morfologia è tale da non consentire il rispetto del parametro.

La fascia destinata ai “ servizi di spiaggia “ ,che ha come limite a mare la linea di demarcazione della zona destinata a “soggiorno all’ombra ”. e come limite a monte il tracciato della duna artificiale esistente e di progetto comprende le aree già destinate ai servizi di spiaggia esistenti.

Vengono previste le seguenti attrezzature (art. 5 della Normativa di Attuazione)

- cabine spogliatoio, servizi igienici, docce;
- deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l’ufficio del gestore e le eventuali tende;
- strutture di coordinamento e sorveglianza della spiaggia,
- sedi di Pronto Soccorso, uffici informazioni e ricerca bambini;
- aree attrezzate per le attività di gioco e svago limitatamente a quelle compatibili con l’attività di spiaggia ;
- chioschi-bar.

L’ubicazione delle “ isole di servizio” resta sostanzialmente quella proposta dal P.P.A vigente con le modifiche registrate nello stato di fatto e alcune variazioni finalizzate ad una migliore distribuzione funzionale .

Per quanto attiene -chioschi bar le nuove previsioni comportano una riduzione del numero dei chioschi previsti dal P.P.A. vigente conseguenti ad una valutazione di effettiva funzionalità .Il loro numero complessivo ,pari a 29 unità resta comunque largamente inferiore al parametro previsto dalla normativa regionale

Ulteriori prescrizioni riportate nell’art. 12 della Normativa di Attuazione concernono situazioni già normate dal P.P.A. vigente e che vengono qui confermate .

9)nel Piano d’arenile ogni amministrazione comunale deve stabilire inoltre proposte progettuali tipo inerenti le componenti d’arredo delle strutture poste in arenile, criteri per la loro realizzazione e ogni altra indicazione per disciplinare, assieme al Regolamento edilizio comunale, la definizione dei progetti esecutivi e al fine di migliorare l’immagine d’insieme degli interventi previsti

La tipologia delle strutture e delle componenti di arredo presenti sulla spiaggia è già definita .

La “Bibione Spiaggia “ ,concessionaria della gran parte degli stabilimenti ha negli ultimi anni realizzato alcune strutture di servizio che accorpano i servizi di spiaggia, di buona qualità anche sotto il profilo formale .

Poiché le strutture realizzate e quelle in fase di realizzazione sono distribuite pressoché su tutto l’arenile (per parte delle strutture di servizio di progetto individuate nelle Tavv. 8 “Individuazione delle fasce libere “ sono già state richieste le concessioni ad edificare) si ritiene opportuno confermarne la tipologia .

Un’omogenea distribuzione lungo l’arenile di queste strutture , distinte solo attraverso la varietà delle colorazioni ,potrà certamente migliorare l’immagine estetica complessiva dell’area.

Per quanto attiene gli altri elementi di arredo (panchine , pali di illuminazione , cestini) la situazione di fatto risulta già definita nell’area che va da P.le Zenith al tratto terminale della duna artificiale esistente .

Pare quindi opportuno confermare gli elementi di arredo esistenti introducendo comunque la possibilità di intervenire ,nella restante parte di arenile , con elementi più “ leggeri “ e certamente meglio compatibili anche con le caratteristiche dell’area anche in relazione alla diversa previsione della duna artificiale .

10)le nuove concessioni devono avere un fronte mare minimo di ml.200. Tale misura potrà variare in diminuzione in presenza di tratti di arenile di completamento o interclusi tra altre concessioni, eccezion fatta per le aree antistanti a singoli complessi ricettivi a gestione unitaria confinanti con l’arenile, nel qual caso la lunghezza dell’area in concessione potrà essere di pari misura;

La prescrizione viene introdotta nell’art. 4 “Soggiorno all’ombra” della Normativa di Attuazione .

11)la percentuale comunale delle aree libere deve essere pari al 20% del fronte mare delle aree concesse per stabilimenti balneari;

Le aree libere sono individuate nelle Tavv. 9 “ Aree concessionabili e aree libere “ e corrispondono ,fatta eccezione per l’area antistante la parte finale del campeggio Capalonga e per l’area posta al limite est dell’ambito , alle porzioni di arenile intercluse tra le concessioni in essere .

Lo sviluppo complessivo del fronte delle aree libere è pari a ml. 1521 e costituisce il 20% del fronte mare delle aree concessionabili .

12)ogni 5 concessioni deve esserci un ingresso libero al mare ed in ogni caso almeno 1 ogni ml. 200 con esclusione dei tratti privi di accessi all’arenile;

La prescrizione viene introdotta nell'art. 4 "Soggiorno all'ombra" della Normativa di Attuazione .

13)tenuto conto che il piano si pone, tra gli altri, l'obiettivo di qualificare l'immagine del litorale, è necessario che lo strumento preveda un arredo del verde; questo in particolare si deve prefiggere di utilizzare essenze tipiche dell'ambiente litoraneo.

L'art. 16 " Essenze arboree ed arbustive " della Normativa di Attuazione prescrive un elenco delle specie da impiegarsi negli intervento di arredo del verde .

14)(..)

Per quanto attiene le Direttive particolari sugli standard dei servizi (p. b) dell'Allegato) le relative prescrizioni sono riportate nell'art. 14 " Standard dei servizi degli stabilimenti balneari " della Normativa di Attuazione .

7. Compatibilità idraulica

In riferimento alla compatibilità idraulica dell'assetto imposto dal P.P.A. si rileva come le opere previste non comportano modificazioni tali da alterare il regime idraulico dell'area.

8. Dati parametrici del Piano Particolareggiato dell'Arenile

Area destinata a "soggiorno all'ombra"	mq. 678.956
Area destinata a "servizi di spiaggia "	mq.250.158
Fronte mare complessivo delle aree concessionabili	ml.7500
Fronte mare delle aree libere	ml.1521
Percentuale di fronte mare a spiaggia libera	20%

9)Preventivo sommario di spesa

Gli interventi previsti dal Piano che restano a carico dell'Amministrazione Comunale riguardano la realizzazione del percorso della duna artificiale sia per la parte riguardante il tracciato del progetto già approvato sia per la parte di completamento fino al limite ovest dell'ambito e la realizzazione dell'area per spettacoli e manifestazioni posta in contiguità a p.le Zenith .

Il costo sommario preventivato è pari a E.7.630.000 così distinto :

1) realizzazione della duna artificiale in fase di progettazione	E. 2.130.000
2) realizzazione del completamento del percorso pedonale e ciclabile	E. 4.000.000
3) realizzazione dell'area per spettacoli e manifestazioni	E. 1.500.000