

INDICE

1. Premessa
2. Documentazione integrativa
3. Le osservazioni
4. I Pareri degli Enti
5. L'adeguamento della variante
6. L'ambito est
7. L'adeguamento alla L.R.33/2002
8. I dati dimensionali del piano

1. PREMESSA

La presente relazione integrativa ha come oggetto l'esposizione delle modifiche apportate alla variante al P.R.G. del comune di San Michele al Tagliamento per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'Arenile di Bibione a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e al recepimento dei contenuti dei Pareri espressi dalla Direzione Regionale per l'Urbanistica e dagli altri Enti competenti .

2 . DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

A seguito degli aggiornamenti effettuati sono stati prodotti i seguenti elaborati:

1. Relazione integrativa
2. Norme di attuazione che vanno a sostituire il testo prodotto in sede di adozione
3. Tavole di Analisi
 - a. Tavole 3a e 3b "Vincoli " alla scala 1/5000 che vanno a sostituire la tav. 3 "Vincoli" alla scala 1/5000 prodotta in sede di adozione ;
 - b. Tavole 5 bis /a/b/c/d/e/f " Stato di fatto " alla scala 1/2000 che vanno a sostituire le Tavv. 5 /a/b/c/d/e "Tipologie d'uso " alla scala 1/2000 prodotte in sede di adozione;
 - c. Tavola 7 " Ambito del P.P. " alla scala 1/5000;
 - d. Tavola 7 bis " Zonizzazioni vigenti " alla scala 1/5000
4. Tavole di Progetto
 - e. Tavole 8a/b/c/d/e/f "Individuazione delle fasce funzionali " alla scala 1/2000 che vanno a sostituire le Tavole 8a/b/c/d/e "Individuazione delle fasce funzionali" alla scala 1/2000 prodotte in sede di adozione ;

- f. Tavole 9a/b/c/d/e/f “Aree concessionabili e aree libere “ alla scala 1/2000 che vanno a sostituire e integrare le Tavole 9a/b/c/d/e “Aree concessionabili e aree libere “ alla scala 1/2000 prodotte in sede di adozione .

3. LE OSSERVAZIONI

Con D.C.C. n. 60 dd. 16/6/2006 sono state esaminate e in parte accolte le osservazioni presentate.

Le osservazioni accolte hanno riguardato la zonizzazione di piano con i seguenti contenuti:

- correzione del posizionamento di alcune concessioni
- trasformazione di aree concessionabili in aree di spiaggia libera
- correzione di errori materiali di registrazione dello stato di fatto
- inserimento del tracciato della duna come da progetto esecutivo
- modifica parziale di un tratto del perimetro di piano al fine di farlo coincidere con la zona demaniale
- ampliamento della zona di p.le Zenith destinata a “spettacoli e manifestazioni”.

Altre hanno riguardato le Norme di Attuazione con i seguenti contenuti :

- aumento dei parametri dimensionali relativi ai chioschi
- definizione di una norma per le aree gioco esistenti e parametri per tali aree
- definizione di una norma per le concessioni relative al noleggio natanti

4. I PARERI DEGLI ENTI

4.1 Il parere della Direzione Regionale per l'Urbanistica

A seguito dell'adozione della variante di cui trattasi con D.C.C. n. 108 dd. 21/10/2004 confermata e controdedotta con D.C.C. n. 60 dd. 16/6/2006 la Direzione Regionale per l'Urbanistica ha espresso con proprio Parere di data 24/8/2006 prot. N. 495816 l'ammissibilità della variante subordinatamente al recepimento delle prescrizioni riportate nel Parere e alla presentazione della documentazione integrativa richiesta dal Genio Civile con nota n. 425201/57.16 dd. 14/7/2006.

Le prescrizioni riportate nel Parere sono le seguenti:

- a. *(.....) Si ritiene che le porzioni di arenile di larghezza esigua intercluse tra le concessioni e computate quali aree libere debbano essere accorpate in spazi più ampi tali da consentire una balneazione più fruibile “*
- b. *(.....) Non si conviene con le osservazioni accolte relative all'aumento degli spazi dei chioschi per i quali valgono le norme di cui all'allegato S/1 dell'art. 47 le valutazioni del della L.R. 33/02 “.*

4.2 Il parere del Genio Civile

La documentazione integrative richiesta dal Genio Civile riguarda i seguenti elaborati :

- a. *tavola con indicazione della linea demaniale che individua l'ambito minimo del piano ;il perimetro del Piano deve essere esteso fino alla Foce del Fiume Tagliamento,comprendendo le aree ancora destinate a servitù militari*
- b. *tavola rappresentante la strumentazione vigente al fine di verificare la conformità del Piano degli Arenili con la pianificazione comunale*

- c. *tavola rappresentante la strumentazione vigente al fine di verificare la conformità del Piano degli Arenili con la pianificazione comunale*
- d. *tavola dei vincoli*
- e. *tavola dello stato di fatto ,con l'indicazione della tipologia d'uso e di gestione delle aree in concessione ,aree libere,stabilimenti balneari ,o altro*

Viene inoltre ricordato che “ *le valutazioni del Piano devono comprendere tutti gli aspetti indicati puntualmente dalla L. 33/2002 allegato S1 e che le tavole di progetto ,essendo riferite ad un Piano particolareggiato, dovranno essere redatte in scala adeguata “.*

4.3. Il parere del Consorzio di Bonifica Pianura tra Livenza e Tagliamento

Il Consorzio di Bonifica Pianura tra Livenza e Tagliamento con nota n. 3042/Q.8 dd. 11/5/2005 ha espresso parere favorevole sulla compatibilità del PP con l'assetto idraulico del territorio riportato nel Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale.

4.4 Il parere dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 10

L'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 10 “Veneto Orientale “, con nota n. 124/14-04-2005 dd. 2/5/2005 ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione:

Ogni gruppo di servizi igienici deve prevedere almeno un w.c.,una doccia e qualora previsto uno spogliatoio accessibile ai disabili .Inoltre tutti i percorsi e i raccordi devono garantire questo standard .Infine ogni chiosco-bar deve avere nelle immediate vicinanze almeno un w.c.

4.5. Il parere della Capitaneria di Porto di Venezia

Con nota n. F.236/11674/DEM la Capitaneria di Porto di Venezia ha evidenziato che sull'arenile di Bilione è attualmente in consegna all'Amm.ne Difesa-Esercito l'area demaniale marittima di mq. 716.000 esclusa dalla delega alle Regioni ai sensi del DPCM 21/12/1995 e che le previsioni del PP relative al Demanio Marittimo devono interessare soltanto le aree individuate nella cartografia del Sistema Informativo Demanio (SID).

4.6 Il parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Con Verbale n. 168 dd. 21/08/2006 gli esperti nominati con DGRV n. 4388 dd. 30/12/2005 hanno preso atto delle risultanze della Valutazione di Incidenza Ambientale .

5. L'ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del parere espresso dalla Direzione Regionale dell'Urbanistica e dagli altri Enti Competenti gli elaborati di piano sono stati come di seguito adeguati :

5.1 Osservazioni

Sono stati recepiti negli elaborati di P.P. (tavole grafiche e normativa di attuazione) i contenuti delle osservazioni accolte con D.C.C. n. 60 dd. 16/6/2006.

A seguito del Parere espresso dalla Direzione Regionale dell'Urbanistica i contenuti dell'osservazione relativa ai parametri dimensionali dei chioschi non entrano a far parte del testo normativo.

A seguito dell'inserimento del tracciato della duna come da progetto esecutivo (osservazione n. 31 – Ufficio Lavori Pubblici) è stato aggiornato il perimetro del piano escludendo le aree non funzionali alla balneazione nel rispetto di quanto disposto per l'area destinata ai servizi di spiaggia dall'Allegato S/1 che prescrive che tale fascia abbia quale limite a monte il percorso di servizio e/o la passeggiata a mare.

Per quanto attiene l'osservazione n. 35 (arch. Giannino Furlanetto - Servizio urbanistica ed edilizia privata) relativa alla proposta di modifica del "(....) contenuto del nuovo P.P. dell'Arenile, allineandone le previsioni, ivi contenute, con quelle previste dal citato P.I.R.U.E.A. di Bibione Pineda ad approvazione avvenuta", non avendo uno specifico valore normativo ed essendo superata nei fatti, non viene riportata nel testo normativo.

5.2 Parere della Direzione Regionale per l'Urbanistica

5.2.1. Accorpamento delle aree libere

La prescrizione relativa all'accorpamento delle aree libere in spazi più ampi tali da consentire una balneazione più fruibile è stata accolta come riportato nelle Tavole 9 "Aree concessionabili e aree libere" eliminando le porzioni di esigua dimensione intercluse tra le concessioni.

A seguito dell'accoglimento della richiesta di estendere l'ambito del P.P. a comprendere l'arenile posto ad est è stato possibile disporre di una ulteriore zona di arenile libero.

Il parametro di incidenza del fronte di spiaggia libera viene rispettato (cfr. paragrafo 8. "I dati dimensionali del piano").

5.2.2. Aumento degli spazi dei chioschi

La norma relativa al dimensionamento dei chioschi viene riportata a quanto prescritto dall'allegato S/1 dell'art. 47 della L.R. 33/02 (cfr. Norme di Attuazione art. 14 "Chioschi-bar ").

5.3 Parere del Genio Civile

A seguito della richiesta d'integrazione sono stati prodotti i seguenti elaborati:

a) tavola con indicazione della linea demaniale che individua l'ambito minimo del piano; estensione del Piano fino alla Foce del Fiume Tagliamento, comprendendo le aree ancora destinate a servitù militari

Viene prodotta la Tav. 7 – Ambito del P.P. nella quale sono individuati i seguenti elementi :

- a. linea demaniale
- b. ambito del P.P.
- c. aree comprese entro la linea demaniale ma escluse dall'ambito di P.P. perché non funzionali alla balneazione. Questa categoria di aree è rappresentata con riferimento alle diverse destinazioni
- d. aree funzionali alla balneazione

Per quanto attiene la linea demaniale il rilievo effettuato dall'Amministrazione Comunale si ferma al limite della Servitù militare . Nelle tavole è stata registrata, per la zona est, la linea demaniale come fornita dall'Amministrazione Comunale risultante dalla sovrapposizione della linea demaniale, come rappresentata negli elaborati catastali del Sistema Informativo Demanio (S.I.D), sulle tavole della C.T.R.

Per quanto riguarda l'estensione verso Est si evidenzia che tale area era stata esclusa, in fase di adozione del Piano, in quanto ancora attiva la Servitù Militare.

Solo recentemente il Comando Militare Regione Nord-Est ha prospettato la possibilità di restituirla al Demanio dello Stato. L'efficacia della riconsegna delle aree dovrà avvenire con un D.P.C.M.

La tavola da ragione della definizione dell'ambito di Piano , che comprende al suo interno le aree funzionali alla balneazione con la sola eccezione della zona est (vedi paragr. 6. " L'ambito est ").

b) Tavola rappresentante la strumentazione vigente al fine di verificare la conformità del Piano degli Arenili con la pianificazione comunale

Viene prodotta la Tav. 7 bis "Zonizzazione delle aree esterne all'ambito " nella quale è rappresentata sia la zonizzazione delle aree ricadenti nell'ambito del P.P. previgente e rimaste esterne alla nuova perimetrazione del P.P. sia la zonizzazione delle aree classificate dal vigente P.R.G. esterne all'ambito .

Viene così evidenziato che l'ambito oggetto del PRPC corrisponde a parte dell'ambito che il PRG vigente riferisce al P.P. dell'arenile e alla zona ad est classificata come "parco urbano ".

A seguito dell'approvazione della presente variante le aree ricomprese nell'ambito restano normate da questa mentre le aree esterne ricadenti nell'ambito del P.P. previgente restano normate da tale strumento come da delibera di adozione della presente variante .

Le aree della zona est ricadenti all'interno della presente variante vengono riclassificate da "zona di parco urbano " a " zona arenile " e restano normate dalla presente variante.

c) Tavola dei vincoli

Vengono prodotte le Tavv. 3a e 3b " Vincoli " alla scala 1/5000 che vanno a sostituire la Tav. 3 "Vincoli " alla scala 1/5000 prodotta tra gli elaborati adottati.

Nelle tavole sono rappresentati tutti i vincoli che interessano l'ambito di Piano relativi a :

- a. aree vincolate L. 1497/39
- b. aree vincolo idrogeologico
- c. aree servitù militari
- d. il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Laguna di Caorle - Foce del Tagliamento", individuato con la sigla IT3250033;
- e. la Zona di Protezione speciale (ZPS) – "Foce del Tagliamento ", individuata con la sigla IT 3250040.

4)Tavola dello stato di fatto, con l'indicazione della tipologia d'uso e di gestione delle aree in concessione, aree libere, stabilimenti balneari, o altro (....)le tavole di progetto, essendo riferite ad un Piano particolareggiato, dovranno essere redatte in scala adeguata ".

Tra gli elaborati della variante adottata erano state prodotte le Tavole 4 "Tipologie di gestione " alla scala 1/5000 e 5 "Tipologie d'uso " alla scala 1/5000 contenenti gli elementi di cui trattasi.

Al fine di rendere meglio leggibile la documentazione relativa allo stato di fatto vengono prodotte le Tavole 5 bis "Stato di fatto " alla scala 1/2000 che riportano tutti gli elementi relativi alla situazione di fatto sia per quanto attiene le tipologie di uso delle aree che le tipologie di gestione .

Per quanto attiene la considerazione relativa al fatto che *"le valutazioni del Piano devono comprendere tutti gli aspetti indicati puntualmente dalla L. 33/2002 allegato S1 "* si rimanda al succ. paragr. 7 dove gli aspetti dell'adeguamento alla L.R. 33/2002 allegato S1 vengono puntualmente esplicitati "

Per quanto riguarda la scala degli elaborati di progetto si fa presente che la situazione dell'ambito interno al P.P. non comprende interventi di progettazione che richiedano una scala diversa da quella proposta .

Gli elementi che dovrebbero essere proposti a scala diversa sono tutti già definiti dagli interventi realizzati o già progettati .

Nello specifico per le parti non ancora realizzate della passeggiata a mare non possono che essere riproposte le caratteristiche e le tipologie delle parti esistenti . Poiché non vi sono elementi che inducano a variare , per l'ultimo tratto della duna artificiale , le tipologie dei percorsi ,del verde e degli elementi di arredo (panchine , pali di illuminazione , cestini) fin qui impiegati il Piano non può che rimandare alla progettazione registrando nella cartografia di progetto il solo ambito interessato e prescrivendo nella normativa di attuazione l'adeguamento agli elementi tipologici esistenti .

Le altre aree ricomprese nell'ambito riguardano la zona di arenile e le aree di vegetazione dei litorali marini . Mentre per queste ultime non vi sono elementi di progetto che riguardino nuovi interventi per le aree dell'arenile gli interventi edilizi concernono la realizzazione delle isole di servizio e dei nuovi chioschi .

Per gli elementi delle isole di servizio il piano prende a riferimento la tipologia delle strutture che la "Bibione Spiaggia " ,concessionaria della gran parte degli stabilimenti, ha negli ultimi anni realizzato . Si tratta di strutture di servizio di buona qualità anche sotto il profilo formale già presenti lungo tutto l'arenile che si ritiene di riproporre in quanto un'omogenea distribuzione di queste strutture , distinte solo attraverso la varietà delle colorazioni, potrà certamente migliorare l'immagine estetica complessiva dell'arenile . Il piano rimanda pertanto ad una tipologia già progettualmente definita di cui nelle Norme di Attuazione (art. 16 – Prescrizioni tipologiche) viene proposto uno schema progettuale .

Per quanto riguarda i chioschi si è fatta la scelta di non proporre una struttura edilizia definita in considerazione del fatto che la gran parte dei manufatti registrati sono già esistenti e presentano tipologie tra loro diverse e non riconducibili, se non nel caso assai improbabile di una demolizione, ad una tipologia unica.

Si è ritenuto invece più utile imporre alcune prescrizioni tipologiche (cfr.articolo 16 "Prescrizioni tipologiche " : *I materiali che verranno impiegati per la realizzazione delle strutture in genere, dovranno essere compatibili con l'ambiente in cui saranno inseriti, sia per quanto riguarda la degradabilità nel tempo, sia per l'aspetto formale, estetico,*

cromatico e antivandalico. I materiali da prediligere saranno quindi: il calcestruzzo alleggerito e colorato, trattato con vernici antidegrado, oppure il legno trattato in autoclave, il pvc, l'alluminio, il laminato o l'acciaio zincato.) sia per gli interventi di ristrutturazione che per le nuove realizzazioni. Queste ultime potranno, ove l'Amministrazione Comunale lo ritenesse necessario, essere nel tempo puntualmente definite.

L'assetto progettuale è pertanto, nel caso dell'arenile di Bibione, un assetto distributivo delle funzioni le cui tipologie, per le ragioni fin qui esposte, sono già definite dalla situazione di fatto.

Per l'ampiezza dell'ambito, che ha un fronte di oltre 8 chilometri e per la particolare situazione dell'area pianificata che corrisponde all'arenile si è ritenuto di produrre le tavole alla scala 1/2000 in quanto ritenuta sufficientemente chiara al fine dell'interpretazione delle previsioni di piano e di più agevole gestione.

5.4 Il parere dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 10

La richiesta formulata è stata accolta inserendo le specifiche prescrizioni all'art. 16 "Standard dei servizi di spiaggia" delle Norme di Attuazione.

5.5 La variante al P.P. Arenile approvata con D.C.C.n. 73/2007

Con D.C.C. n.73/2007 è stata approvata una variante che individua nella zona di Bibione Pineta immediatamente retrostante l'ambito del presente piano (area del Park Hotel), un comparto destinato alla realizzazione di un "Polo di servizi per la Balneazione" comprendente le funzioni di assistenza, ristoro, servizi igienici, cabine, biglietteria, pronto soccorso, servizi del personale di spiaggia, magazzini, terrazza, altana, belvedere e altro. Si ritiene opportuno, al fine di garantire la piena fattibilità dell'intervento, registrare tale previsione sull'area contigua a tale ambito ma interna al perimetro del presente piano riferendone le caratteristiche a quelle previste dalla norma della variante di cui si è detto.

6. L'AMBITO EST

A seguito del Parere espresso dal Genio Civile all'interno del perimetro del PP è stato ricompreso anche l'ambito posto ad est.

In fase di analisi è stata presa in esame tutta l'area compresa tra la viabilità esistente e l'arenile corrispondente all'incirca all'area posta entro la linea demaniale (cfr. Tav. 5e–Stato di fatto “).

La verifica effettuata, assieme alle risultanze della verifica di incidenza ambientale , hanno determinato la definizione dell'ambito di Piano a partire dagli elementi rilevati :

- tutto l'ambito ricade all'interno del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) “Laguna di Caorle - Foce del Tagliamento”, individuato con la sigla IT3250033 e dalla Zona di Protezione speciale (ZPS) – “Foce del Tagliamento “”, individuata con la sigla IT 3250040.

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.

- le zone di arenile , come rilevate , presentano un fronte balneabile e un fronte , in corrispondenza con la foce del fiume Tagliamento ,non balneabile
- in corrispondenza della zona adiacente al Revellino è presente un muro che costituisce un elemento di netta separazione tra zona antistante il mare e zona retrostante
- sono presenti lungo la viabilità esistente accessi all'arenile
- sono presenti , in corrispondenza dell'area segnalata come non nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale , strutture in stato di degrado (manufatti militari ,reti di recinzione).

L'ambito di piano, come riportato nella tavola di progetto (Tav. 8e– Definizione delle fasce funzionali) comprende al suo interno il fronte mare balneabile e l'ambito dell'edificio del faro. Il limite superiore del perimetro è stato riportato agli elementi fisici presenti nell'ambito (muro esistente e viabilità) al fine di mantenere l'unitarietà dell'ambito come peraltro già fatto nella prima parte della zona del Revellino.

Gli elementi di progetto sono i seguenti:

- classificazione , in coerenza con quanto fatto per le altre spiagge libere , dell'arenile balneabile come “ soggiorno all'ombra “
- mantenimento degli accessi posti lungo la viabilità esistente . Tale viabilità dovrà essere accessibile esclusivamente a pedoni e biciclette.
- individuazione , in prossimità di uno degli accessi , di un sito non interessato da presenze vegetazionali e destinato alla collocazione del blocco servizi . Viene prevista la realizzazione di una struttura stagionale amovibile con wc chimici e docce nella quale dovrà essere esplicitamente vietato l'impiego di sostanze detergenti .
- classificazione dell'edificio del faro e dell'area di pertinenza come “ faro”. Per tale area vengono ammessi interventi di recupero del fabbricato da attuarsi nel rispetto della tipologia originaria e della naturalità dell'area di pertinenza . Eventuali ridestinzioni a funzioni di interesse pubblico sono consentite subordinatamente alla verifica dell'effetto antropico sull'area.
- demolizione delle strutture precarie esistenti (manufatti militari e reti)
- classificazione delle aree di interesse naturalistico come “ area di vegetazione dei litorali marini “ in coerenza con le risultanze della Verifica di Incidenza ambientale .

7. 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;

Per quanto attiene la linea demaniale il rilievo effettuato dall'Amministrazione Comunale si ferma al limite della Servitù militare . Nelle tavole è stata registrata, per la zona est, la linea demaniale come fornita dall'Amministrazione Comunale risultante dalla sovrapposizione della linea demaniale, come rappresentata negli elaborati catastali del Sistema Informativo Demanio (S.I.D), sulle tavole della C.T.R.

La linea demaniale è posta generalmente più a monte dell'ambito di Piano definito come al successivo p. 2, e per alcuni tratti 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 all'approvazione di una specifica variante al P.R.G. dal P.P. vigente.

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

Come esposto al prec. paragr. 6) nella perimetrazione dell'area est sono state incluse aree non funzionali alla balneazione per consentire il mantenimento dell'unitarietà dell'ambito

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.lg. 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 nell'ambito sono riportati nelle Tavv. 3a e 3b “Analisi - Vincoli “ alla scala 1/5000.

Le tipologie d'uso e di gestione dell'ambito sono evidenziate nella Tav. 4 “Tipologie di gestione “ alla scala 1/5000 e nelle Tavv. 5 bis “ Analisi –Stato di Fatto ” alla scala 1/2000.

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 .¹

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 bis “Stato di fatto “

Gli elementi rilevati sono i seguenti:

¹ Gli elementi della tavola non hanno ovviamente validità giuridica, per questo si dovrà far riferimento alle cartografie allegate agli atti di concessione .

-area degli stabilimenti balneari corrispondente all'area effettivamente occupata dagli stabilimenti balneari e comprendente anche le aree private aventi tale destinazione;

-chioschi e servizi di spiaggia (isole di servizio , servizi igienici , punti di pronto soccorso ,uffici informazioni , struttura di coordinamento e sorveglianza , servizi puntuali);

- 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".²

Gli elementi rilevati sono i seguenti:

-viabilità meccanica di penetrazione

-aree di parcheggio

-accessi

² L'aggiornamento dello stato di fatto registrato dal P.P. vigente è stato effettuato sulla base della documentazione fornita dall'Ufficio.

- 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 esistenti e di progetto dalla viabilità esterna e all'arenile, il tracciato della duna artificiale realizzato 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.

Sono stati inoltre indicati nelle Tavv. 8 e 9 gli accessi al mare che devono essere garantiti dai concessionari. L'individuazione grafica ha valore orientativo fermo restando l'obbligo a adeguarsi alla prescrizione di garantire un accesso ogni 200 metri.

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 d'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);

Le prescrizioni relative al sistema dei percorsi sono riportate 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. 5bis"Stato di fatto") 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 e 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: (.....)

b) Soggiorno all'ombra: (.....)

c) Servizi di spiaggia (....)

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 "Arenile di libero transito " 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. 135.³

In tale area potranno collocarsi (art. 4 "Area per il soggiorno all'ombra") 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 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.

³ 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.

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 “Area dei servizi di spiaggia “)

- 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 “Chioschi – bar “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 è riportata nell'art. 4 “Area per il 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.”
Lo sviluppo complessivo del fronte delle aree libere è pari a ml. 2574 e costituisce il 28,7% del fronte mare complessivo.

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 è riportata nell’art. 4 “Area per il 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. 17 “ 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. 15 “ Standard dei servizi degli stabilimenti balneari “ della Normativa di Attuazione .

8. I DATI DIMENSIONALI DEL PIANO

8.1 I dati dimensionali

Area destinata a “soggiorno all’ombra”	mq. 728.429
Area destinata a “servizi di spiaggia “	mq. 250.158
Fronte mare complessivo	ml 8960
Fronte mare complessivo delle aree concessionabili	ml. 6385
Fronte mare delle aree libere	ml. 2575
Percentuale di fronte mare a spiaggia libera sul totale del fronte mare	28,7%
Percentuale di fronte mare a spiaggia libera sul totale del fronte aree concessionabili	40%

8.2 .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.

8.3 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.