

COMUNE DI ERACLEA

COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

VARIANTE AL PRG PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO INTERCOMUNALE DELL'ARENILE

AI SENSI DELL'ART.47 L.R. 33/2002

ALLEGATO

A

COMUNE DI ERACLEA
PROTOCOLLO - ARRIVO
14 MAG 2003
Prot. N°9440.....

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMUNE DI ERACLEA
PROVINCIA DI VENEZIA

IL SINDACO DI JESOLO
FRANCESCO CALZAVARA

La Commissione di edilizia integrata nella
seduta del 16 MAG. 2003
ha espresso parere

FAVOREVOLE



IL SEGRETARIO
VERBALE
[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.
N° _____ DEL _____

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N° _____ DEL _____

IL RESPONSABILE D'AREA

PRATICA
593 / 02
NUMERO

IL SINDACO DI ERACLEA
DOTT. ALBERTO ARGENTON



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Lugiia Maria Forlin

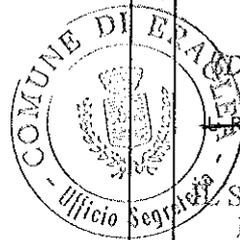


ADOTTATO CON DELIBERA C.C.
N° 45 DEL 2.07.2003

APPROVATO CON DELIBERA C.C.
N° 50 DEL 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argenton)

IL RESPONSABILE D'AREA



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Lugiia Maria Forlin

PROGETTISTA
DOTT. ARCH. ALESSANDRO MAGNOLATO
VICOLO NUOVO 24/4 - S. DONA' DI PIAVE VE
TEL.FAX 0421332241 E.MAIL: a.magnolato@archiworld.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA	
SEZIONE A ARCHITETTO	ALESSANDRO MAGNOLATO N° 1534

COLLABORATORE
DOTT. ARCH. MARCO BOTTOSSO

Premessa

Con la promulgazione della L.R. n. 9 del 06/04/2001, poi abrogata con l'approvazione del Testo Unico delle Leggi Regionali per il Turismo, L.R. n. 33 del 04/11/2002, ai Comuni del Litorale Veneto, è stata trasferita la funzione amministrativa per il rilascio, il rinnovo e per ogni modificazione delle concessioni demaniali marittime, in conformità alle leggi dello Stato e della Regione ed ai contenuti del piano regionale di utilizzazione delle aree del demanio marittimo. Per poter esplicare queste funzioni, i Comuni hanno 180 giorni, dall'entrata in vigore del nuovo Testo Unico e quindi entro 22.05.2003, per dotarsi di un piano particolareggiato dell'Arenile o adeguare i piani esistenti alle direttive regionali specificate nell'allegato S/1 del citato Testo Unico.

Da queste premesse le Amministrazioni di Jesolo ed Eraclea hanno deciso, attraverso un protocollo d'intesa, di redigere un Piano Particolareggiato Intercomunale dell'Arenile (PPIA) che andrà a normare tutto l'arenile di Eraclea Mare è la porzione di arenile del Comune di Jesolo (di circa ml 445), individuato catastalmente al Fg. 58 Map. 6 (Comune di Jesolo), destinato dal PRG a "ambiti naturalistici", non dotato di piano particolareggiato e geograficamente ricompreso nell'arenile di Eraclea.

Il PPIA comprende quasi tutte le aree demaniali marittime del Comune di Eraclea, ad eccezione di alcune retrostanti l'arenile, non funzionali alla balneazione, ed assoggettate a PRG e quindi non soggette a piano attuativo (all. S/1 L.R. 33/02). In particolare, l'area demaniale su cui insiste la Darsena del Mariclea e quella limitrofa, risultano, la prima già regolamentata dal PRG come "Fb 77 - Porto Turistico" mentre la seconda, non è mai stata utilizzata per fini turistico-ricreativi e non se ne prevede in futuro un tale utilizzo.

Sono invece incluse nel PPIA alcune aree non demaniali, di proprietà comunale e privata, che dal PRG vigente sono state assoggettate a piano particolareggiato dell'arenile in quanto effettivamente funzionali alla balneazione. Trattasi soprattutto nella spiaggia di levante, di aree di notevole pregio ambientale, con formazioni dunose e vegetazione tipica dei litorali marini, che abbisognano di una normativa puntuale e specifica, introdotta per l'appunto, con il PPIA in oggetto.

Il PPIA è stato redatto nel rispetto dell'allegato "S/1" della L.R. n. 33/02, che reca le direttive generali e gli standard minimi da applicare per la sua redazione nonché della L.R. n. 61/85 artt.11 e 12.

L'ambito del PPIA ricade all'interno di un area SIC (Sito d'Importanza Comunitaria), e quindi è stato assoggettato altresì alla direttiva 92/43/CEE "Direttiva Habitat", e in modo particolare all'art. 6 della

APPROVATO CON DELIBERA IL SINDACO
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004 (Dott. Alberto Argenti)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin



- 3) di separazione quando i turisti, sovente più numerosi degli ospiti, dispongono di infrastrutture proprie ed entrano in contatto con i locali solo attraverso canali codificati (guide, agenzie, portieri di albergo, ecc.).
- 4) di assimilazione quando, con totale capovolgimento dei ruoli, gli interessi della comunità turistica prevalgono su quelli della locale e questa si riduce a un guscio vuoto al servizio di forze estranee alla propria storia e alla propria tradizione.

Ciò che avviene in essenza è un livellamento della "diversità", in quanto il turista tende inconsciamente a riprodurre nella nuova destinazione le condizioni della sua area di partenza. Cosicché il turismo tende a distruggere la stessa materia prima che lo alimenta e quindi, alla lunga, se stesso.

Nella sua semplicità teorica il ciclo di trasformazione è perverso, ossia tutti perseguono la diversità perché rara, bella, stimolante, ma nel far ciò modificano l'oggetto dei loro desideri, non fosse altro che con la loro presenza, così che questo viene snaturato e perde di valore. Per preservarlo, occorre, allora, sottrarlo alla fruizione indiscriminata, ma in tal modo se ne accresce il potere di attrazione e, di conseguenza, anche la pressione perché venga restituito all'uso turistico.

Da queste considerazioni preliminari sono emerse, e poi codificate nel PPIA, le prime scelte fondamentali del piano, ossia:

- massima attenzione ed integrazione con l'ambiente naturale circostante;
- gestione graduale della trasformazione turistica nel rispetto degli usi, delle tradizioni e della popolazione residente;
- diversificazione dell'offerta turistica;
- ridefinizione dell'accessibilità dell'arenile e dei suoi servizi;
- nessuna attività turistica nell'arenile ad est di Eraclea (zona Pasti).

Il "turismo sostenibile" nella pianificazione del piano

Se per inquinamento intendiamo una perturbazione degli equilibri ambientali dovuta all'immissione di agenti di modifica estranei, il turismo è, senza dubbio alcuno, il più penetrante e sistematico fattore inquinante che oggi opera sull'ambiente umano in quanto ne aggredisce ogni aspetto: fisico, sociale, culturale, ecc. La "banalizzazione", cioè la perdita di specificità e di qualità ambientale che determina il ciclo turistico, è l'effetto più vistoso di questo inquinamento a livello di sistema.

Infatti, il sistema turistico in rapporto alla tutela dell'ambiente, è decisamente in arretrato rispetto al sistema industriale il quale, sia pure con riluttanza, ha accettato da tempo che i beni ambientali non sono liberi ma hanno un costo di cui si deve tenere conto nell'economia della produzione. Non così il sistema turistico per cui folklore e paesaggio, materie prime alla base del suo sviluppo, sono considerati beni liberi sfruttabili a piacimento, senza vincoli, senza corrispettivi e senza responsabilità.



Nello sviluppo del piano particolareggiato ci si è rifatti alla definizione di "turismo sostenibile" del Centro VIA Italia, ossia: *un turismo capace di durare nel tempo mantenendo i suoi valori quali-quantitativi. Cioè suscettibile di far coincidere, nel breve e nel lungo periodo, le aspettative dei residenti con quelle dei turisti senza diminuire il livello qualitativo dell'esperienza turistica e senza danneggiare i valori ambientali del territorio interessato dal fenomeno.*

Nella piano particolareggiato, sono stati quindi individuati e proposti **criteri di gestione** del fenomeno turistico "interni" e non "esterni" allo stesso. In quanto l'aleatorietà del mercato turistico, basato su mode impalpabili, rende di dubbia utilità, e comunque sempre in ritardo, le politiche di piano imposte dall'esterno. Ne discende che piuttosto di sforzarsi di aderire a linee guida universali generate a tavolino, di rispondere a dichiarazioni programmatiche di carattere teorico, di soddisfare piani di sviluppo che ottimizzano un mal definito benessere generale, inseguendo finanziamenti a fondo perduto, conviene, più realisticamente, definire, come è stato fatto nel piano, le condizioni di compatibilità autonoma (cioè senza sussidi esterni) di uno specifico flusso di turisti con una specifica popolazione, all'interno di una località precisamente definita: Eraclea Mare.

Cenni sull'evoluzione dell'arenile

Molto caratteristica è la posizione dell'arenile dei Comuni di Eraclea e di Jesolo, a ridosso com'è della foce del fiume Piave, tanto da risultarne decisamente influenzata la linea di battigia dal profilo variabile. Il limite di demarcazione tra terra ed acqua, storicamente, è sempre stato assai mutevole proprio per la continua iterazione tra l'azione di apporto di sabbia esercitata dal fiume e quella di erosione condotta dal mare, tanto che negli anni '30 si procedette al rinforzo del cordone dunoso posto alle sue immediate spalle attraverso nuove piantumazioni, nel tentativo di costituire una solida difesa dalle mareggiate. Due di queste, appunto, provocarono tra il 1935 ed il 1966 una profonda trasformazione della morfologia della stretta lingua sabbiosa originata dalla piega ad est del fiume Piave per raggiungere il mare.

Questa sottile penisola fu rotta dal nuovo corso del Piave la cui foce, in tal modo, assunse un assetto rettilineo, di conseguenza la porzione est del vecchio alveo del Piave divenne zona non più attiva per l'assetto fluviale, fatto che, unitamente alla realizzazione di un sistema di difesa dalle mareggiate rigido (per proteggere la zona di bonifica retrostante), condusse al suo completo interrimento.

Il sistema di difesa così realizzato si compone di un argine di terra argillosa, sovrastato da un sistema di gradoni in calcestruzzo delimitati verso il mare da una palancolata e coronati a monte da un muretto di cresta di sufficiente consistenza da resistere ai flutti. Il tutto è integrato da una serie di pennelli a mare realizzati in pietrame e normali alla battigia, con funzione frangiflutti.

La zona ovest della foce, invece, ospita ancora acqua al suo interno, con modesto ricambio assicurato unicamente dallo spazio intercorrente tra due pennelli di pietrame. Questo spazio si è salvato

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin



stabilimenti, a circa 50 m dalla battigia: da sottolineare la disomogeneità tipologica reciproca di queste strutture e la condizione di forte degrado di buona parte di esse come delle limitate opere di sistemazione esterna che le circondano.

Procedendo verso il mare ci si imbatte nell'area vera e propria data in concessione ed attrezzata per il soggiorno all'ombra con ombrelloni. Da sottolineare come per accedervi sia necessario superare un dislivello sabbioso di circa 1.5 m, coperto in una profondità di circa 10 m, quindi con una pendenza piuttosto elevata.

La profondità dell'arenile è di circa 30 m ed all'interno di essa. A circa 12 m dal muretto che delimita le gradinate di calcestruzzo, vi è una fila di pali che supportano i fari per l'illuminazione notturna della spiaggia. E' in quest'area che si trovano gli ambiti dati in concessione ai due principali gestori dell'arenile: Cogest e Gestur, più un terzo lo stabilimento Miramare.

La terza zona è la fascia dell'arenile che dallo stabilimento Miramare si estende fino al confine con il Comune di Caorle. La morfologia cambia radicalmente in quanto la profondità della spiaggia si riduce rispetto a quella di ponente. Essa si caratterizza per la presenza di molti filari tamericei, dune sabbiose ed una ricca vegetazione alle spalle, frutto di anni di re-impianti e di manutenzione del patrimonio floreo-arbustivo esistente.

La prima parte di pineta, quella più a ridosso con via Marinella, è in parte antropizzata da una serie di edifici residenziali, mentre l'ultima parte che va dal chiosco bar " Abeti" al confine con Caorle è caratterizzata da un fronte dunoso morfologicamente consolidato e con connotati naturalistici di pregio. Molto forte è la differenza tra la connotazione più aperta, spaziosa e ricettiva dell'area ovest dell'arenile e quella più raccolta, tranquilla ed a maggiore vocazione naturalistica di quella ad est. Naturalmente questi caratteri sono stati tenuti in considerazione nelle scelte progettuali che si sono operate nel piano, al fine di non stravolgere questa chiara dicotomia formale e caratteriale che si attesta come un elemento distintivo ben marcato di questo litorale.

Viabilità e parcheggi

Il sistema viabilistico di Eraclea Mare, evidenziato nella Tav.5 A, è caratterizzato a monte, da una dorsale parallela al mare, e da una serie di vie di distribuzione perpendicolari che portano alla spiaggia. L'indirizzo programmatico dell'Amministrazione Comunale tende ad allontanare i parcheggi dalla pineta e la loro attuale collocazione rispecchia chiaramente questa volontà, affermata fin dalla prima stesura del PRG nel 1990. Le aree a parcheggio, che rientrano all'interno di una fascia di 500 m dalla spiaggia, sono 6 (superficie complessiva Mq. 37.500) e sono dislocate in maniera sufficientemente razionale in modo da poter sopportare il carico dell'utenza turistica pendolare.

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Lucia Maria Furlan



Il rispetto degli standard minimi per il dimensionamento dei parcheggi, che l'allegato S/1 della L.R. 33/02 definisce alla lett. b) del paragrafo 1, è pienamente soddisfatto in quanto si attestano a 7.000 mq, come dimostrato dalla tabelle di verifica degli standard, in coda alla presente relazione.

Del resto le nuove aree demaniali in concessione, individuate nel piano, sono già oggi utilizzate come zone di spiaggia per i turisti, nella forma di spiaggia libera, e il dimensionamento attuale dei parcheggi risulta mediamente buono con una abbondanza notevole di posti auto soprattutto durante i giorni feriali.

Offerta Turistica

Attualmente l'offerta turistica è gestita principalmente da due consorzi (Cogest e Gestur) che hanno concessioni demaniali per il soggiorno all'ombra, rispettivamente di mq.9545 e mq. 14000. Nello specifico:

- consorzio Cogest ha in concessione un fronte a mare di ml 277.5 per una profondità di mt. 40, di cui mt. 65 in Comune di Jesolo;
- consorzio Gestur ha in concessione un fronte a mare di mt. 740 per una profondità di mt. 20, di cui mt. 215 in Comune di Jesolo;

A questi si aggiunge:

- lo Stabilimento balneare Miramare con una superficie in concessione di mq. 5860 e un fronte mare di mt. 55;
- il chiosco bar Lecci di mq. 161 (Cc.1)
- il chiosco Faro di mq. 150 (Cc.2)
- il chiosco Miramare di mq.110 (Cc.3)
- Il chiosco bar Pineta di mq. 225 (Cc.4)
- Il chiosco bar Abeti di mq. 236 (Cc.5)

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. ~~Alfonso~~ Argenton)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin



I caratteri progettuali d'intervento.

Dall'analisi sono emersi in maniera ben definita gli elementi peculiari che caratterizzano questo tratto costiero: il sistema della pineta (ed il suo articolato sfruttamento), la presenza dei filari di tamerici, le dune sabbiose, ormai rare nel nostro paesaggio litoraneo Veneto, e la spianata erbosa del vecchio alveo della foce del fiume Piave.

Alla morfologia di questi luoghi non dobbiamo dimenticare che, la mano dell'uomo, ha lasciato dei segni ormai irreversibili. In particolare si fa riferimento alle opere di difesa dall'erosione della battigia, costituite da un elemento molto forte come i gradoni in calcestruzzo, oppure il muretto che si estende per tutto lo sviluppo della spiaggia. Per non parlare dell'assetto attuale dei pennelli frangi onde in pietrame o il cospicuo interro a monte del muretto che ha comportato la modificazione dell'assetto pianoaltimetrico della porzione ovest dell'arenile. Non possiamo nemmeno esimerci dal citare il livello di antropizzazione nella pineta, dovuto all'edificazione negli anni passati di edifici residenziali prossimi alla spiaggia.

Naturalmente i tre ambiti non presentano tutte assieme questi elementi ma, li alternano in modo da presentare delle distinte e ben identificate caratteristiche morfologiche che vanno rispettate e valorizzate nei loro aspetti di pregio.

Un discorso a parte meritano le sistemazioni e le opere di supporto alla balneazione che si caratterizzano per una loro realizzazione stratificata nel tempo e nella tipologia, con il risultato di un aspetto complessivo assai disordinato e talvolta fatiscente, di sicuro privo di qualsiasi unitarietà.

Il PPIA pertanto è stato redatto tenendo bene a mente le caratteristiche morfologiche e ambientali dei vari ambiti cercando di esaltare le vocazioni intrinseche di ogni area.

I tre ambiti evidenziati dall'analisi hanno determinato l'impostazione progettuale che ha assunto tre diversi connotati formali e funzionali, pur nel reciproco dialogo e concorrenti assieme a formare un sistema integrato di organizzazione e gestione del "sistema-arenile".

Le aree per le attività ludico ricreative

Il primo dei tre ambiti citati in premessa, ha una estensione di circa 6 Ha e comprende quasi interamente il vecchio alveo del Piave. Si tratta di un'area la cui formazione sedimentaria costituisce di per sé una base disomogenea che attualmente è utilizzata in modo disordinato. Manca ordine e gerarchia sia nella scansione verticale che in quella orizzontale, con una marcata commistione dell'organizzazione degli spazi e casualità del sistema di circolazione. In particolare quest'ultimo si diparte da singole direttrici in una serie di piccoli sentieri originati unicamente dall'utilizzo e quindi non pianificati nel loro assieme e non legati al contesto.

Attualmente l'area è destinata ad ospitare campi da calcio, beach-volley, gioco delle bocce e i servizi igienici.

APPROVATO CON DELIBERA
D.I.C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argenti)

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Luigia Maria Folini



Per cui in fase di progetto si è inteso riorganizzare in maniera razionale, spazi e funzioni nonché le loro interconnessioni.

La viabilità si articola su una direttrice principale costituita da via Lungomarina, e da una serie di penetrazioni verticali posizionate sulle vecchie e più importanti direttrici di immissione alla spiaggia, che portano agli accessi principali al mare.

Tipologicamente la viabilità è organizzata in pedonale, ciclabile e carrabile.

In particolare via Lungomarina è organizzata con una sezione stradale che prevede un percorso pedonale (in piastre in cls o in graniglia di marmo) che si snoda dalla darsena Mariclea fino a via Marinella, uno carrabile (in petrisco battuto) a senso unico per i messi autorizzati, che si spinge fino alla fine della darsena per connettersi alla strada esistente che ne consente l'accesso, e una pista ciclabile a doppio senso di marcia realizzata in asfalto colorato drenante. Su questo asse viario sono state previste le isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti. Sul versante sud sono disposti tre gruppi di parcheggi, a servizio degli operatori della spiaggia, dotati ognuno di almeno 10 posti auto dei quali uno per handicappati.

I collegamenti perpendicolari a Via Lungomarina, hanno una sezione stradale definita da filari di lecci o da tamerici all'interno della quale vi è un percorso pedonale realizzato in piastre di cls colorato o in graniglia di marmo sabbaiato, e separata da una siepe di cotinus coggygria, è stata ricavata una sede carrabile in petrisco battuto a servizio dei mezzi autorizzati per le operazioni di carico/scarico merci dei chioschi e dei concessionari e per i mezzi di soccorso e pulizia dell'arenile. Questa sede potrà essere utilizzata come percorso ciclabile.

La scansione spaziale di questo ambito è determinato dalla viabilità che lo delimita su tutti i lati e ne partisce l'interno. Infatti da ovest ad est troviamo tre aree separate dalla viabilità verticale che definiscono i settori di intervento nei quali si potranno installare attività legate al gioco, allo sport, alla ricreazione e all'intrattenimento.

In relazione al punto 2 delle Direttive dell'allegato "S/1" della L.33/02, è doveroso sottolineare che i settori Sf.1, Sf.2 e Sf.3 destinati alle attività ludico ricreative a monte della spiaggia ovest, sono stati inclusi nel perimetro del PPIA, in quanto aree demaniali il cui uso è tradizionalmente correlato all'attività balneare della spiaggia oltre ad essere una naturale propaggine sia fisica che funzionale della stessa. Diverso è il discorso per l'area a ridosso della darsena turistica "Mariclea", che si diversifica sia per l'impianto morfologico caratterizzato da macchie di vegetazione litoranea e da una serie di canali d'acqua salmastra, sia per la destinazione d'uso di "spazio verde" inutilizzato e da sempre estranea a qualsiasi tipo di attività legata alla balneazione. L'esclusione di tale area dal piano, oltre che corretta solo il profilo tecnico-normativo, corrisponde ad una scelta dell'Amministrazione Comunale di sottrarre all'uso turistico-ricreativo, di cui alla L.R. 33/02, tale area, demandando a un'apposita variante al PRG una più precisa e coerente destinazione.

Per la disciplina puntuale dell'utilizzo di queste aree si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.



La spiaggia di ponente

Il secondo ambito è costituito dalla fascia costiera che va dalla imboccatura di porto del Mariclea allo stabilimento balneare Miramare. Ha una profondità di circa 75 mt. con un fronte a mare di circa 880 mt. (di cui la metà circa in Comune di Jesolo).

Questa zona come da indicazione dell'allegato S/1 della L.R. 33/02 è organizzata in tre fasce. La prima è la fascia di libero transito con profondità variabile (> 5 mt.) che comprende la battigia e i gradoni in cls. La seconda con profondità di 40 mt. è quella relativa al soggiorno all'ombra cioè l'area su cui è possibile collocare gli ombrelloni.

L'ampliamento della profondità dell'arenile da 30 a 40 mt., sarà realizzato attraverso il riporto di circa 15.000 mc complessivi di sabbia, ad opera dei concessionari delle aree demaniali.

La terza ed ultima fascia denominata "servizi di spiaggia", ospita le strutture di servizio alla balneazione come i chioschi, i nuclei attrezzati con bagni, docce, cabine spogliatoio, magazzini, uffici ed un percorso in piastre in cls colorato.

Sul versante nord di quest'area, dovrà essere ricostituito l'ambiente dunoso embrionale con la piantumazione di essenze autoctone litoranee che esaltino la biodiversità del sito.

All'interno di questa fascia si articola, con andamento leggermente sinuoso, un percorso realizzato in piastre o masselli di cemento colorato, che collega i vari accessi al mare e sul quale si attestano i vari nuclei attrezzati, le varie cabine ufficio e le docce.

Perpendicolari a questo percorso si dipartono gli accessi al mare, principali e secondari. I primi partono dai nuclei attrezzati e si spingono fino ai varchi della diga a mare. Sono realizzati a norma per consentirne la percorribilità da parte degli handicappati, quindi i dislivelli sono superati con rampe di pendenza massima dell'8% ed hanno larghezza di 1.50 m con una piazzola per la sosta all'ombra di dimensioni minime di 1.50 x 1.50 m. Oltre ai percorsi principali sono previsti dei percorsi secondari con caratteristiche analoghe ai primi che verranno disposti a cura dei concessionari in posizioni funzionali allo sfruttamento dell'area.

Per quanto riguarda le nuove aree in concessione che presentano un fronte inferiore a 200 m (all. S/1 L.R. 33/02 lett. a, punto 10), esistono comprovate motivazioni di natura geomorfologica e distributiva che ne vincolano il dimensionamento. In particolare:

- concessione Cn.1. Trattasi di una porzione di arenile di completamento, intercluso tra il porto canale Mariclea e le concessioni esistenti.

Inoltre è recepita la necessità del Genio Civile di disporre di una fascia sgombra da ogni attrezzatura all'estremità della spiaggia per effettuare la movimentazione della sabbia, ricavata dagli scavi effettuati annualmente sul fondale della bocca del porto. Analoga richiesta è stata fatta dalla Capitaneria di Porto per ragioni di sicurezza del turista rispetto all'attività di transito e di accesso alla darsena da parte delle imbarcazioni;

- concessione Cn.10. Trattasi di una porzione di arenile di completamento, intercluso tra il restringimento delle gradonate di difesa a mare e le concessioni esistenti;
- concessione Cn.12. Trattasi di una porzione di arenile di all'ampliamento dell'attuale concessione del campeggio Porto Felice (complesso ricettivo a gestione unitaria); pertanto la dimensione del fronte in ampliamento è da considerarsi a completamento della concessione attuale;
- concessione Cn.13. Trattasi di una porzione di arenile di completamento, intercluso tra le concessioni esistenti, oltre che di ampliamento dell'attuale concessione del campeggio Porto Felice (vedi concessione n. 10);
- concessione Cn.14. Trattasi di una concessione di completamento, interclusa tra le concessioni esistenti e un tratto di arenile, che si estende fino al confine con il Comune di Carole, di particolare pregio ambientale, con dune sabbiose litoranee e specie di flora e fauna, oggetto di prescrizioni di tutela nella Relazione di Incidenza allegata al piano;
- concessione Cn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 . Trattasi di concessioni di completamento, prive di fronte mare e intercluse tra le concessioni esistenti;

La spiaggia di levante

Il terzo ambito è il fronte di arenile che dallo stabilimento Miramare si sviluppa a levante fino al confine comunale di Caorle. Partendo dallo stabilimento Miramare ci troviamo ad avere:

- 230 mt. di fronte spiaggia con un arenile profondo circa 20 mt. caratterizzato in buona parte dai gradoni in c.a. .
- 1380 mt. di fronte mare con un arenile profondo circa 35 mt. la cui battigia è delimitata da un muretto in c.a. largo 50 cm,
- 440 mt. di fronte mare costituito solamente dai gradoni in c.a. (profondità 10,45 mt.)

Rispetto alla spiaggia di ponente quest'area ha caratteristiche geo-morfologiche e vocazione di utilizzo nettamente diverse. Gli elementi che la diversificano sono:

- per circa il 50% del suo fronte non ci sono i gradoni in c.a.;
- la presenza, alle sue spalle di una pineta sostanzialmente integra;
- una conformazione orografica per la presenza di dune sabbiose di pregio ambientale che delimitano l'arenile rispetto alla pineta;
- buona parte dell'arenile è utilizzato come spiaggia libera (quasi il 50%);
- l'arenile ha pochi accessi, soprattutto nel tratto più a est (zona Pasti), in quanto confinante con proprietà private di quasi impossibile penetrazione, almeno allo stato attuale.

APPROVATO CON DELIBERA
D.I.C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin



In relazione a quanto suddetto, questo tratto di arenile è stato disciplinato in due modi diversi, al fine di valorizzarne le specifiche peculiarità soprattutto di carattere ambientale. In dettaglio:

- Il primo ambito, che va dallo stabilimento Miramare al Chiosco bar " Abeti", è stato suddiviso in tre fasce parallele: la prima di 5 m, per il libero transito, la seconda per il soggiorno all'ombra e la terza per i servizi di spiaggia (le profondità delle fasce per il soggiorno all'ombra e per i servizi di spiaggia sono variabili in funzione delle caratteristiche morfologiche dell'arenile).

- Il secondo ambito, che va dal chiosco bar " Abeti" al confine con Caorle, per la sua connotazione naturale e di pregio, è stato destinato a spiaggia libera e suddiviso in due fasce: cioè quella di libero transito di 5 mt. e quella a spiaggia libera di circa 20 mt. Tra l'arenile a spiaggia libera e la zona "di vegetazione dei litorali marini", dovrà essere posta una staccionata in legno che impedisca il transito in quest'ultima zona vincolata e di così rilevante pregio ambientale.

Per quanto riguarda gli ultimi 440 mt. di arenile che si attestano sul confine con Caorle, dobbiamo ricordare che la pineta si spinge fino al limite delle gradonate in cemento, risultando così comunque preclusa la possibilità di utilizzo a fini turistici del tratto stesso.

Compatibilità idraulica

In riferimento alla compatibilità idraulica del nuovo assetto imposto dal PPIA con quello dell'ambiente limitrofo (come specificato dal D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002), si rileva come le opere connaturate al piano non comportino modificazioni tali da alterare il regime idraulico dell'area (giusta asseverazione tecnica allegata al piano).

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argenton)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin



Dati parametrici del Piano Particolareggiato Intercomunale dell'Arenile (PPIA)

Ambito complessivo del PPIA	mq	284.000
Aree demaniali in concessione attrezzabili con ombrelloni:	mq	46.575
• concessioni esistenti (anno 2001)		24.270
• nuove concessioni (in progetto)		22.305
Aree a spiaggia libera	mq	14.710
Aree per le attrezzature di supporto alla balneazione:	mq	93.741
• a servizio di spiaggia		42.150
• per attività sportive, ludico-ricreative, eventi, ecc.		51.591
Fronte mare complessivo del PPIA:	mt.	2965
• fronte mare a spiaggia libera		820
• fronte mare in concessione		1571
Percentuale di fronte mare a spiaggia libera	%	34

Verifica standard minimi per aree concessionate

		Esistente		In progetto
Ombrelloni	n°	2.600		3200
Chioschi	n°	5		2 + 3 *
Wc	n°	16	3200:100	32
Spogliatoi	n°	12	3200:100	32
Docce	n°	16	3200:40	80
Wc handicap	n°	4	1 ogni nucleo attrezz.	10
Spogliatoi handicap	n°	-	1 ogni nucleo attrezz.	10

* n. 2 chioschi sono previsti lungo l'arenile mentre i rimanenti 3 sono previsti all'interno dei settori per attività ludico ricreative.

Verifica aree a parcheggio

All. S/1 L.R. 33/02 lett. b) "direttive particolari sugli standard dei servizi"

Sup. complessiva a parcheggio all'interno della fascia di 500 mt. dalle concessioni: = mq. 37.500

10% sup. concessioni esistenti mq. 24.260 = mq. 2.426

20% sup. nuove concessioni mq. 22.305 = mq. 4.461

. Totale = mq. 6.887 < 37.500

APPROVATO CON DELIBERA
D.I.C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argenti)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Corina



PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA

Descrizione	unità	Quantità	Costo Unitario	Totale
RETE FOGNARIA				
Realizzazione di condotta fognaria per allacciamento della acque nere dei chioschi e dei nuclei attrezzati (wc e docce) con fornitura e posa in opera di tubazioni in pvc rigido per condotte di scarico interrate - serie UNI 7447-87 tipo 303/1 con giunto a bicchiere con anello elastometrico, compreso lo scavo, il reinterro, i pezzi speciali necessari (curve, braghe, tappi) i pozzetti di raccordo d'ispezione; misura in asse della tubazione al netto dei pozzetti o manufatti. Condotta DN mm 160	ml	1.600	50,00	80.000,00
RETE ELETTRICA				
Realizzazione della rete per l'illuminazione stradale e pedonale, è compreso lo scavo, la fornitura e posa di cavidotti per la fornitura dell'energia elettrica il reinterro, i pozzetti di allacciamento	ml	3.608	25,00	90.200,00
Fornitura e posa in opera di punti luce completi, costituiti da palina in vetroresina di colore nero del diametro di cm 8 per un'altezza di cm 250, oppure palina in vetroresina di colore nero del diametro di cm 8 per un'altezza di cm 60 (segnapercorso), oppure staffa di fissaggio del corpo illuminante a muro (illuminazione diga a mare), armatura tipo globo del diametro di cm 26 completo di apparecchiature e lampada ai vapori di mercurio da 70-100W, a doppio isolamento (classe 2), linea di sezione 3*2,5 mmq dalla lampada fino al pozzetto, formazione di giunti stagno (muffola) in gomma autostringente ed ogni altro onere per darle completamente funzionanti a regola d'arte. E' compresa la fondazione ed ogni altro onere per il fissaggio e l'allacciamento alle rete;				
illuminazione a palo	n°	19	516,44	9.812,36
segnapercorso	n°	53	451,88	23.949,64
su diga a mare	n°	21	322,77	6.778,17
Realizzazione di rete per la distribuzione dell'energia elettrica nei chioschi e nei nuclei attrezzati, è compreso lo scavo, fornitura e posa di cavidotti per la fornitura dell'energia elettrica il reinterro, i pozzetti di allacciamento. Ed ogni altro onere per dare l'opera perfettamente funzionante in conformità alla normativa vigente.	ml	3.000	20,00	60.000,00
Sistemazione della rete di illuminazione sulla spiaggia di ponente: il prezzo comprende l'eliminazione del vecchio sistema di illuminazione a palo, l'estensione della linea elettrica sul muro a mare e la realizzazione di un sistema di illuminazione a incasso.	a corpo			7.230,00
RETE IDRICA				
Realizzazione di nuova condotta idrica a servizio dei chioschi e dei nuclei attrezzati con fornitura e posa in opera di tubo in polietilene DN 75/10PN (pressione 10 Atm), reinterro e nastro segnalatore. Il tutto è comprensivo di pezzi speciali, saracinesche e pozzetti di derivazione.	ml	1.400	93,00	130.200,00

APPROVATO CON DELIBERA IL SINDACO
 DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004 (Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
 Dr.ssa Luigia Maria Corlin



Allacciamento alle utenze (chioschi, servizi igienici, docce), realizzato con prese a staffa saldata, stacco di alimentazione e scarico con S.R. da 1", compreso scavo, controtubo in polietilene per protezioni ed ogni latro nere per dare l'opera perfettamente funzionante	n°	23	258,00	5.394,00
--	----	----	--------	----------

SISTEMA VIARIO**Sezione tipo 1-1**

Sistemazione di Via Lungomarina mediante realizzazione di: marciapiede in piastre in cls con finitura doppio strato al quarzo, grigia o colorata nell'impasto con ossidi inalterabili nel tempo, o in ganiglia di marmo sabbata su cordoli perimetrali in cls della sezione di cm 12*15, compreso lo strato di sabbia di sottofondo dello spessore di cm 5, massicciata in pietrisco compattato di cm 20 su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 2,50

percorso carrabile in spaccato di roccia selezionato (pezzatura cm 3) dello spessore di cm 10, massicciata in pietrisco compattato di cm 20, su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 3,00

percorso ciclabile a doppio senso di marcia in asfalto colorato drenante (Bynder cm 5 + cm 3 di tappeto) delimitato da cordone in cls della sezione cm 6 x25, su sottofondo in pietrisco compattato di cm 25 su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 2,50

ml.	545	280,00	152.600
-----	-----	--------	---------

Sezione tipo 2-2

Realizzazione di viabilità perpendicolare a via Lungomarina di collegamento con gli accessi al mare costituita da: marciapiede in piastre in cls con finitura doppio strato al quarzo, grigia o colorata nell'impasto con ossidi inalterabili nel tempo, o in ganiglia di marmo sabbata su cordoli perimetrali in cls della sezione di cm 12*15, compreso lo strato di sabbia di sottofondo dello spessore di cm 5, massicciata in pietrisco compattato di cm 20 su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 2,50

aiuola spartitraffico realizzata con la piantumazione di siepe in Cotinus coggyria

percorso carrabile e ciclabile in spaccato di roccia selezionato (pezzatura cm 3) dello spessore di cm 10, massicciata in pietrisco compattato di cm 20 su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 3,50

ml.	203	144,60	29.353,80
-----	-----	--------	-----------

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Luigia Maria Forlin



<p>Sezione tipo 2-2 (via dei Lecci) Sistemazione di Via dei Lecci mediante realizzazione di: marciapiede in piastre in cls con finitura doppio strato al quarzo, grigia o colorata nell'impasto con ossidi inalterabili nel tempo, o in ganiglia di marmo sabbata su cordoli perimetrali in cls della sezione di cm 12*15, compreso lo strato di sabbia di sottofondo dello spessore di cm 5, massicciata in pietrisco compattato di cm 20 su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 2,50 aiuola spartitraffico realizzata con la piantumazione di siepe in Colinus coggyria percorso carrabile e ciclabile in spaccato di roccia selezionato (pezzatura cm 3) dello spessore di cm 10, massicciata in pietrisco compatto di cm 20 su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq; larghezza ml. 3,50 E' compresa l'eliminazione delle piastre in ghiaio lavato esistenti, e lo spostamento delle panchine esistenti sul lato opposto.</p>	ml.	170	149,76	25.459,20
<p>Sezione tipo 3-3 Percorso tra le dune realizzato in terra battuta opportunamente compattata su sottofondo in pietrisco. Delimitata dai due lati da paletti in legno DN 10cm e lunghi ml 2 , conficcati nel terreno ogni metro e collegati uno all'altro con delle tavole aventi sezione cm. 10x3 . Larghezza ml.3,</p>	ml.	743	57,70	42.871,10
<p>Sezione tipo 4-4 Realizzazione di percorso pedonale a collegamento dei vari nuclei attrezzati e cabine, (spiaggia di ponente) in piastre in cls colorato o in graniglia di marmo sabbata, posate su sabbia e su sottofondo in pietrisco su geotessuto di contenimento in polipropilene a filo continuo da gr 190-200/mq. Il percorso dovrà essere delimitato da cordone in cls posate su calcestruzzo. Larghezza ml.2</p>	ml	790	102,41	80.904,00
<p>Sezione tipo 5-5 Realizzazione di percorso pedonale a collegamento dei vari nuclei attrezzati e cabine, (spiaggia di levante) in tavolato di legno. Sarà costituito da piastre in legno aventi dimensione 2.00x2.00 formate da un assito di listelli in legno da cm 10 x 4 distanziati tra loro di 0,5 cm, fissate a due travi laterali da cm 12 x 8. I pannelli così formati saranno fissati a terra attraverso una maglia 2x2 di pali infissi nel terreno. Il tutto dovrà essere trattato al fine di prevenire un repentino degrado. Delimitata da un lato da paletti in legno DN 10cm e lunghi ml 2 , conficcati nel terreno ogni metro e collegati uno all'altro con delle tavole aventi sezione cm. 10X3 Larghezza ml.2</p>	ml.	1.560	155,00	241.800,00
<p>Realizzazione dei percorsi pedonali principali di accesso al mare sulla spiaggia costituito da un assito di tavole in legno Larghezza ml.1,5</p>	ml.	405	116,20	47.060,00

NUCLEI ATTREZZATI

APPROVATO CON DELIBERA IL SINDACO
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004 (Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Luigia Maria Forlin



Realizzazione di nucleo attrezzato per ogni accesso principale al mare costituito da: n° 4 cabine spogliatoio 105x150 n° 4 cabine wc 105x150 n° 1 cabine spogliatoio per Handicappati 215x215 n° 1 cabine wc per Handicappati 215x215 n° 2 cabine ufficio/magazzino 215x215 n° 8 postazioni doccia Nel prezzo è compresa la fornitura, la posa e l'allacciamento alle reti, nonché la realizzazione della pavimentazione esterna in piastre di cls colorato al quarzo su adeguato sottofondo in stabilizzato, cordonate e quant'altro per dare l'opera finita a regola d'arte e funzionante.	10	37.960,00	379.600,00
---	----	-----------	------------

ACCESSORI

Fornitura e posa in opera di panchine in cemento vibrato ed acciaio	n°	20	325,40	6.508,00
Fornitura e posa in opera di cestino portarifiuti in cemento vibrato ed acciaio	n°	30	244,00	7.320,00
Fornitura e posa in opera di fioriera in cemento vibrato	n°	20	168,00	3.360,00
Fornitura e posa in opera di elementi dissuasori in cemento vibrato	n°	17	135,60	2.305,20
Fornitura e posa in opera di elementi portabiciclette in cemento vibrato ed acciaio	n°	15	214,20	3.213,00
Fornitura e posa in opera di elemento portasegnaletica in doppio tubo di acciaio zincato con tabella bifacciale	n°	20	190,00	3.800,00
Fornitura e posa in opera di elemento portasegnaletica in singolo tubo di acciaio zincato con tabella bifacciale	n°	30	162,70	4.881,00
Fornitura e posa di recinzione con altezza fuori terra m. 1,10 realizzata in paletti di legno di pino trattato in autoclave con Sali metallici, del diametro minimo 100 mm e lunghezza minima m 1,90, compresa l'infissione nel terreno per almeno cm. 80, la segagione delle teste ammalorate durante la battitura; compresi n° 2 traversi in legno di pino trattato del diametro minimo di mm 80 e della lunghezza per ogni elemento di m. 2,80, collegata ai paletti con bullonatura in acciaio inox	ml.	252	91,92	23163,84
Fornitura e posa di passerella per l'attraversamento delle dune realizzata in assito di legno su struttura in travi arcuate, comprensiva di parapetto.	Cad.	3	5164,56	15493,70

LAVORI MOVIMENTAZIONE TERRA

Ampliamento con riporto di terra e sabbia (proveniente da escavi marini e/o lagunari) del terrapieno spiaggia di ponente per la zona ombrelloni	mc.	20.000	15,49	309.800,00
Realizzazioni di bassure per costituzione "area umida", realizzate scavando il terreno fino ad arrivare ad una quota rispetto alla quota medio mare di +30/40cm. Questi avvallamenti saranno larghi da 3 agli 8 metri, le scarpate saranno realizzate con il materiale di riporto degli scavi, e potranno raggiungere la quota di 2 metri rispetto la quota media di campagna. Il fondo di queste bassure e le sue scarpate dovranno essere piantumate con specie arboree tipiche delle zone umide di retroduna Superficie stimata 4500 mq. Volume scavo circa 1500 mc	a corpo			8.250,00

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentonì)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Lugiia Maria Forlin



Salpamento dalla spiaggia di levante, (zona a monte del muretto a mare) dei pennelli non più funzionali Volume stimato n°5(5x15x1)= mc. 375	mc.	375	15,49	5.808,75
ARREDO VEGETALE				
Fornitura e posa in opera di materiale terroso misto a sabbia per la formazione di dune embrionali, comprese lavorazioni (fresature, erpicature), livellamento ed ogni altro onere.	mc.	10.000	10,84	108.455,94
Semina di prato polifita effettuata a mano, comprese le lavorazioni del terreno (aratura-erpicature-fresatura), la rimozione dei sassi, fittoni, radici ed altri elementi inadatti, la concimazione organica, la rullatura dopo la semina e le annaffiature fino a collaudo avvenuto, con garanzia di attecchimento per una stagione vegetativa, compresa la fornitura delle sementi (composto da 35% Lolium perenne, 20% Poa in varietà, 30% Festuca in varietà, 15% Agrostis in varietà); compreso ogni altro onere per dare il lavoro ultimato a regola d'arte, per una superficie di circa 10.000 mq, localizzazione delle zone di semina come da indicazioni di successivo progetto esecutivo.	mq.	10.000	0,80	8.000,00
Nuovo impianto di di tamerici	ml.	380	14,46	5.494,80
TOTALE				1.925.887,50

APPROVATO CON DELIBERA
DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin

