

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

COMUNE DI ERACLEA

PROTOCOLLO - ARRIVO

ALLEGATO

D

14 MAG 2003

Prot. N° 9440

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

COMUNE DI ERACLEA
PROVINCIA DI VENEZIA

La Commissione Edilizia integrata nella seduta del 16 MAG. 2003 ha espresso **FAVOREVOLE**



IL SEGRETARIO VERZALZANTE

[Signature]

IL SINDACO DI JESOLO
FRANCESCO CALZAVARA

IL SEGRETARIO COMUNALE

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

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

IL RESPONSABILE D'AREA



IL SINDACO DI ERACLEA
DOTT. ALBERTO ARGENTONI

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin

ADOTTATO CON DELIBERA C.C.
N° 45 DEL 21.07.2003

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

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL RESPONSABILE D'AREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Luigia Maria Forlin



PRATICA
593 / 02
MAG. 2003

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 PAESAGGISTE E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
SEZIONE A ALESSANDRO MAGNOLATO
ARCHITETTO N° 1534

COLLABORATORE
DOTT. ARCH. MARCO BOTTOSO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Elementi costitutivi del PPIA	pag. 2
Art. 2	Valore prescrittivo degli elaborati	pag. 3
Art. 3	Contenuti e campo di applicazione del PPIA	pag. 3

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 4	Ambiti e Strumenti di attuazione del PPIA	pag. 4
Art. 5	Tempi di attuazione	pag. 5
Art. 6	Contenuti del progetto esecutivo	pag. 5
Art. 7	Dimensionamento dei servizi di spiaggia	pag. 6

TITOLO III

DEFINIZIONE DELLE FASCE E DELLE AREE FUNZIONALI

Art. 8	Servizi di spiaggia	pag. 7
Art. 9	Area per il soggiorno all'ombra	pag. 12
Art. 10	Spiaggia libera	pag. 12
Art. 11	Arenile di libero transito	pag. 12
Art. 12	Chioschi esistenti	pag. 13
Art. 13	Chioschi in progetto	pag. 13
Art. 14	Area di vegetazione dei litorali marini	pag. 14

TITOLO IV

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 15	I materiali	pag. 16
Art. 16	Nuclei attrezzati e cabine magazzino e/o uffici	pag. 16
Art. 17	Elementi di arredo: panchine e sistemi di seduta, cestini portarifiuti, fioriere e dissuasori.	pag. 16
Art. 18	Segnaletica verticale	pag. 16
Art. 19	Pavimentazione dei percorsi pedonali	pag. 17
Art. 20	Illuminazione	pag. 17
Art. 21	Strutture per addetti alla sorveglianza	pag. 18
Art. 22	Natanti da diporto	pag. 18
Art. 23	Essenze arboree.	pag. 18

TITOLO V

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 24	Norma finale	pag. 19
---------	--------------	---------

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maria Forlin

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maria Forlin



TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Elementi costitutivi del PPIA

Il Piano Particolareggiato Intercomunale dell'Arenile (PPIA) è costituito dai seguenti elaborati:

ANALISI - STATO DI FATTO

TAV. 1. A	Corografie.....	1:5000	1
TAV. 2. A	Vincoli ambientali.....	1:5000	2
TAV. 3. A	Vincoli demaniali.....	1:2000	3
TAV. 4. A	Analisi morfologica: tipi fisici.....	1:2000	4
TAV. 5. A	Viabilità e parcheggi.....	1:5000	5
TAV. 6. A	Offerta Turistica: Assetto distributivo delle principali strutture di servizio connesse all'attività balneare	1:2000	6
TAV. 7a. A	Reti tecnologiche: rete fognaria.....	1:2000	7
TAV. 7b. A	Reti tecnologiche: rete idrica.....	1:2000	8
TAV. 7c. A	Reti tecnologiche: illuminazione pubblica.....	1:2000	9

PROGETTO

TAV. 8. P	Individuazione delle fasce e delle aree funzionali.....	1:1000	10
TAV. 9. P	Individuazione settori d'intervento.....	1:2000	11
TAV. 10. P	Individuazione delle aree concessionabili.....	1:1000	12
TAV. 11. P	Schema distributivo e organizzativo dell'area di balneazione...	1:200	13
TAV. 12. P	Reti tecnologiche:schema fognario, idrico ed illuminazione..... pubblica	1:2000	14
TAV. 13. P	Schemi aggregativi nuclei attrezzati e chiosco.....	1:100	15
TAV. 14. P	Accessibilità all'arenile ai sensi della L. 104/92.....	1:5000	16

ALLEGATI:

- A) Relazione illustrativa
- B) Documentazione fotografica
- C) Piano Particellare
- D) Norme Tecniche d'Attuazione
- E) Bozza convenzione per l'attuazione dei settori

Art. 2 – Valore prescrittivo degli elaborati di progetto

Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati di progetto:

- Tav. 8. P - Individuazione delle fasce funzionali;
- Tav. 9. P - Individuazione dei settori d'intervento;
- Tav. 10. P - Individuazione delle aree concessionabili;
- Allegato D) - Norme tecniche d'attuazione.

La tav. 10. P è vincolante ai fini dell'individuazione delle concessioni demaniali esistenti e delle nuove aree concessionabili dopo l'entrata in vigore del presente PPIA mentre l'esatta localizzazione e dimensione delle stesse sarà determinata in sede di rilascio delle concessioni, secondo le modalità di cui al Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

Art. 3 – Contenuti e campo di applicazione del PPIA

Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Particolareggiato Intercomunale dell'Arenile (PPIA) dei Comuni di Eraclea e Jesolo elaborato ai sensi della L.R. 4.11.2002, n. 33 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO" (allegato S/1) e, limitatamente al Comune di Eraclea, in attuazione delle delibere di Consiglio Comunale n. 60 del 06.11.2002 e n. 72 del 27.12.2002, e conformemente agli artt. 56 e 57 delle NTA del PRG vigente.

Il PPIA normerà l'arenile del Comune di Jesolo limitatamente al tratto di spiaggia catastalmente individuata al Fg. 58 Map. 6, destinato dal PRG a "ambiti naturalistici", non dotato di piano particolareggiato e geograficamente ricompresa nell'arenile di Eraclea.

I reciproci rapporti tra i due Comuni sono disciplinati dal protocollo d'intesa allegato al presente piano.

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

IL SINDACO
(Dott. Riccardo Antonini)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ...



TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 4 – Ambiti e Strumenti d'Attuazione del PPIA

Il Piano Particolareggiato si attua mediante progetti esecutivi di "settore" che dovranno contenere la documentazione di cui al successivo art. 6.

I settori minimi di intervento sono individuati nella Tav. 9. P.

I progetti esecutivi dovranno essere estesi a tutto il "settore", ma potranno anche essere attuati per stralci funzionali e per opere compiute.

All'interno del settore, i nuclei attrezzati, le relative opere di urbanizzazione e gli elementi di arredo urbano, dovranno essere oggetto di progettazione coerente e coordinata con le previsioni di Piano e con quelle dei settori già progettati.

Per la disciplina di tutte le attività connesse alla balneazione, si rinvia al Regolamento comunale per l'uso del Demanio Marittimo.

Nella Tavola 10. P sono individuate le aree concessionabili oltre alle concessioni esistenti alla data di adozione del Piano.

Ogni area concessionabile deve essere oggetto di una specifica domanda. L'iter per l'ottenimento della concessione demaniale è disciplinato dal Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

Ottenuto il titolo, concessione demaniale, tutti i concessionari di aree ricadenti nei settori come individuati nella Tav. 9. P, dovranno costituire un Consorzio di settore, per la realizzazione di quanto previsto nella fascia "servizi di spiaggia" oltre a quanto prescritto nei titoli demaniali ricadenti nel settore stesso, previa presentazione del un progetto esecutivo.

Il Consorzio è costituito mediante atto sottoscritto dai concessionari del settore, ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici.

L'inutile decorso del termine di cui al successivo art. 5, comporta la costituzione di un Consorzio obbligatorio, quando vi sia la sottoscrizione dell'atto costitutivo e la presentazione dell'istanza di concessione relativa all'intero settore, da parte dei concessionari che rappresentino almeno i tre quarti del valore degli immobili, sulla base dell'imponibile catastale, del settore stesso.

L'esecuzione degli interventi sarà effettuata con diritto di rivalsa nei confronti dei concessionari dissenzienti, fatte salve sempre le ipotesi di decadenza e/o sospensione dei titoli demaniali.

Al consorzio sarà rilasciata la Concessione demaniale relativamente alle aree su cui insistono le suddette infrastrutture e opere nonché quelle prescritte nei titoli concessori, per le quali il Consorzio stesso dovrà garantire anche la manutenzione, la pulizia e la vigilanza successiva.

La concessione edilizia per l'esecuzione delle opere anzidette sarà rilasciata al Consorzio previa stipula di apposita convenzione allegata al presente Piano.

In sede di prima attuazione del Piano, le concessioni edilizie saranno rilasciate a titolo non oneroso risultando gli oneri stessi forfetariamente scomputati per le opere di urbanizzazione prescritte nel Piano stesso.

50
ADP
MAG. '84
IL PIANO
D. 10/11/84
10/11/84

10/11/84

Art. 5 – Tempi di attuazione

Il progetti esecutivi di attuazione dei settori dovranno essere presentati dai Consorzi, entro 6 mesi dalla entrata in vigore del presente PPIA ed i lavori dovranno essere ultimati entro i successivi tre anni e comunque non oltre la scadenza della concessione demaniale marittima.

Tale obbligo di realizzazione e di adeguamento sarà reso oggetto di apposita prescrizione da introdursi suppletivamente nelle concessioni demaniali marittime in essere all'entrata in vigore del presente Piano e sarà comunque incluso nelle concessioni demaniali rilasciate o rinnovate o ampliate dopo l'adozione del presente Piano.

Potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale particolari proroghe se adeguatamente motivate.

Se entro il termine di cui al primo comma, fatte salve le eventuali proroghe motivate, i soggetti concessionari non avranno adempiuto agli obblighi di presentazione dei progetti e di realizzazione dei medesimi, il Comune avvierà il procedimento di decadenza dalla concessione demaniale di cui all'art. 52 della L.R. n. 33/02 e al Regolamento comunale per l'uso del Demanio Marittimo, con la successiva assegnazione dell'area ad altri soggetti con le procedure della concorrenzialità, escluso comunque ogni rinnovo in favore del concessionario decaduto.

Art. 6 – Contenuti del progetto esecutivo.

Il progetto esecutivo di attuazione del settore dovrà contenere la seguente documentazione:

- relazione tecnico illustrativa firmata da un tecnico abilitato;
- relazione d'incidenza ambientale o dichiarazione di conformità del progetto alla Relazione allegata al presente Piano;
- corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico. Nel formato vettoriale (formato .dxf), dovranno essere descritti i poligoni dell'area in oggetto ed i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della C.T.R. A tale fine può essere utilizzato il software specifico del Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio, denominato "Pregeo", per realizzare i tipi mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale.
- planimetria della zona scala 1:2000;
- elaborati in scala 1:200 e 1:50 per le opere di dettaglio;
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
- rilievo dettagliato con elementi tecnici (profili e sezioni) atti a valutare lo stato di fatto;
- piano finanziario di investimento e di ammortamento dei costi;
- capitolato speciale d'appalto e computo metrico estimativo delle opere da realizzarsi;
- indicazione della durata e dello scopo della concessione, degli standard minimi che si intendono assicurare e delle tipologia di insediamento.
- polizza fidejussoria a garanzia del 100% dei costi delle opere.

APPROVATO CON DELIBERA

DI C.C. n. 50 del 31 MAG. 2004 (Dott. Alberto Argentoni)

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Lisa Maria Forlin

Il progetto dovrà rappresentare graficamente, con schemi, piante, sezioni e prospetti e se necessario viste prospettiche dei seguenti elementi:

- percorsi pedonali, ciclabili e carrai e gli accessi al mare ;
- elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, fioriere, ecc.);
- segnaletica verticale;
- nuclei attrezzati di cui all'art.16, cabine magazzino e/o ufficio, pronto soccorso e ufficio informazioni;
- postazione per gli addetti alla sorveglianza;
- l'eventuale chiosco se presente;
- le piantumazioni delle essenze arboree e arbustive
- le reti tecnologiche e i sistemi di illuminazione.
- tutte quelle opere necessarie alla riqualificazione dell'habitat delle dune.

Art. 7 – Dimensionamento dei servizi di spiaggia

Per il dimensionamento degli standard dei servizi di spiaggia, il Piano definisce i seguenti standard minimi:

- 1 WC ogni 100 ombrelloni;
- 1 doccia ogni 40 ombrelloni;
- 1 cabina spogliatoio ogni 100 ombrelloni;

Per ogni nucleo attrezzato, ci dovrà essere un wc e uno spogliatoio per portatori di handicap nel rispetto della Legge N°104/92 .

Il calcolo degli standard minimi di cui sopra, relativamente ad ogni settore, dovrà essere esteso anche alle zone libere ricomprese, assumendo i seguenti standard minimi:

- 1 WC ogni 1600 mq. o frazione di area libera
- 1 doccia ogni 1200 mq. o frazione di area libera
- 1 cabina spogliatoio ogni 1600 mq. o frazione di area libera

I nuclei attrezzati, dimensionati con gli standard di cui sopra, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dal piano per ogni settore.

Le opere previste dal Piano e ricadenti nelle zone libere o in quelle a ridosso delle stesse, dovranno essere realizzate e successivamente mantenute, dai soggetti concessionari, eventualmente riuniti in Consorzio, del settore in cui le opere ricadono.

I tempi per il progetto e per la successiva realizzazione sono i medesimi di quelli previsti al precedente art. 5 ed anche per tali opere vi sarà l'inclusione dell'onere in concessione nei modi e con le medesime conseguenze indicate all'art. 5.

Gli standard dei servizi di spiaggia (WC, docce e cabine) relativi al settore dell'arenile Sa4 nella spiaggia di levante, saranno garantiti mediante il recupero della struttura (bagno comunale) esistente, a fianco del Chiosco Momentè, secondo le indicazioni progettuali già acquisite dal Comune.

TITOLO III – DEFINIZIONE DELLE FASCE E DELLE AREE FUNZIONALI

Art. 8 – Servizi di spiaggia

E' quella fascia, a monte dell'ambito delle aree per il soggiorno all'ombra concessionato e libero.

Queste zone sono destinate ad ospitare le seguenti attrezzature di servizio alla spiaggia :

- cabine spogliatoio, servizi igienici, spazi doccia;
- sedi per pronto soccorso ed uffici informazioni;
- strutture di coordinamento e sorveglianza;
- depositi per arredi mobili da spiaggia, (sedie a sdraio, ombrelloni, ecc.) compreso l'ufficio del gestore;
- aree per le attività ludiche ricreative

Dette attrezzature dovranno essere collocate secondo una distribuzione omogenea e razionale ottenuta anche attraverso il loro accorpamento.

In tale fascia è possibile inoltre, collocare oltre ai servizi generali, di soccorso pubblico e di spiaggia, anche chioschi-bar (secondo le tipologie delle tabelle merceologiche per i pubblici esercizi) con zona vendita e preparazione cibi, nonché magazzini, servizi igienici e spogliatoio per il personale.

Sempre nella Tav.8. P sono indicate con il simbolo  le strutture di coordinamento (generale) e sorveglianza della spiaggia, sedi di Pronto soccorso, uffici informazioni e ricerca bambini, come previsti dalle ordinanze delle Capitanerie di porto. Le sedi dell'APT e del Pronto Soccorso dovranno essere costruite adottando la stessa tipologia e dimensioni dei chioschi in progetto (vedi art. 13).

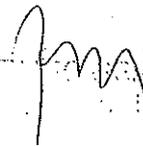
L'area libera rimanente, per una superficie almeno pari ad 1/5 della superficie utilizzata a sosta all'ombra, dovrà essere adibita a gioco e svago. Se quest'area non fosse sufficiente a garantire il minimo richiesto, i concessionari dovranno ricavare la rimanente superficie all'interno dell'area per il soggiorno all'ombra.

All'interno di questa fascia, nella spiaggia di ponente (vedi Tav.11. P – Sez. 4-4), dovrà essere realizzato un percorso pedonale, in piastre quarzate di cls colorato o graniglia di marmo sabbiate, con andamento curvilineo, avente larghezza minima di ml. 2.00. In prossimità di questo dovranno essere collocati, entro scavo, tutti i sottoservizi per l'adduzione dell'acqua, luce e scarichi fognari.

Sempre nel tratto di spiaggia di ponente e nello spazio immediatamente a ridosso delle aree destinate alle attività ludico ricreative, dovrà essere realizzato un cordone dunoso embrionale sulla base di un progetto redatto da un esperto Agronomo Forestale e da un esperto Naturalista che recepisca le direttive di Natura 2000 sulla biodiversità e le indicazioni che saranno espresse nella Relazione di Valutazione di Incidenza allegata al presente Piano. Limitatamente all'area in Comune di Jesolo, a margine della zona dunosa dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso in terra battuta denominato, nella Tav. 8 P, "sentiero tra le dune". Esso dovrà avere una larghezza massima di ml 3.00, essere delimitato da staccionate in legno e potrà avere, in corrispondenza dei chioschi, delle piazzole destinate alla sosta per lo scarico merce.

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

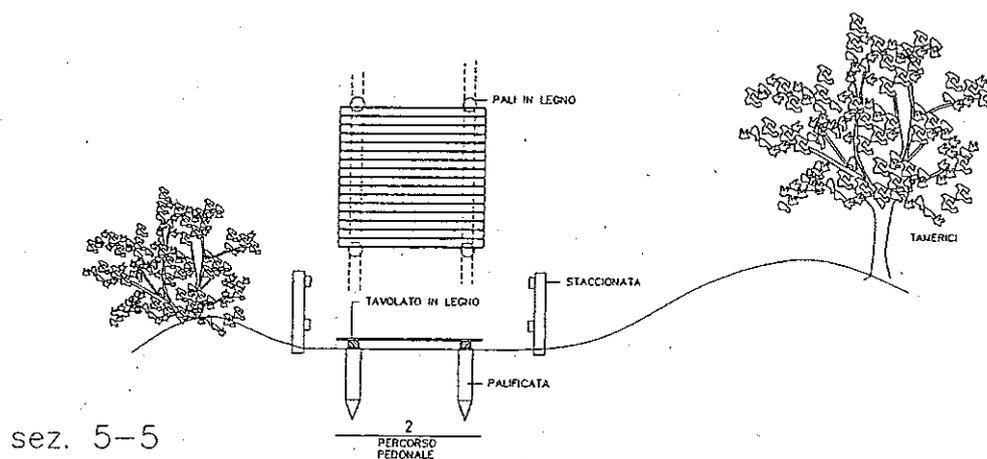
IL SINDACO
(Dott.  Argenti)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.  Jurin



Nella spiaggia di levante (settori dell'arenile Sa2 e Sa3) per le caratteristiche ambientali e morfologiche della zona, il percorso pedonale all'interno di questa fascia dovrà essere realizzato in assito di larice o similare su apposito telaio in legno fissato su un maglia di pali infissi nel terreno, il cui sviluppo indicativo è evidenziato nella Tav. 8 P.

Il tracciato dovrà tenere conto delle caratteristiche morfologiche puntuali dei luoghi nei quali si andrà ad insediare, al fine di non turbare l'assetto esistente sia delle dune che della vegetazione litoranea; quindi dovrà essere interrotto ove la sua presenza arrechi danno alla configurazione naturale esistente e ripreso ove possibile. Nei tratti più a ridosso delle dune, il percorso dovrà essere delimitato con delle staccionate lignee (vedi schema grafico).



I percorsi pedonali e in generale le strutture di superficie dovranno essere realizzati a una quota di sicurezza mareggiate di almeno + 30 cm. dalla quota media del sito. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere dimostrata e garantita la messa in sicurezza del settore dalle mareggiate e il deflusso delle acque di superficie anche per via naturale.

Tutti i percorsi, sia paralleli al mare che ortogonali, dovranno permettere la transitabilità delle specie animali del sito attraverso la creazione di un corridoio ecologico; questo sarà realizzato mediante la creazione di una serie di passaggi sotto i percorsi.

Con il simbolo (81), nell'area prospiciente al canale di accesso alla darsena Mariclea, si indica la creazione di un attracco pubblico per servizi turistici da e verso la località di Eraclea Mare che dovrà essere realizzato attraverso una opportuna risistemazione e messa in sicurezza della sponda del canale stesso. La sistemazione dovrà avvenire in continuità al pennello a mare esistente e secondo le indicazioni esecutive del competente Ufficio Regionale del Genio Civile. Nell'area

retrostante l'attracco pubblico non potranno essere installate strutture e/o realizzate opere, di tipo precario o meno, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 39 del Regolamento del Codice della Navigazione, con particolare riferimento alle operazioni e lavori di dragaggio, ripascimento e difesa della costa. In tali casi l'area potrà essere, per ragioni di sicurezza, temporaneamente delimitata in modo adeguato.

Nel settore dell'arenile Sa2, sull'area retrostante il chiosco esistente, sarà possibile creare degli spazi per il pic-nic attraverso un'opera di piantumazione e sistemazione di piazzole con tavoli e panchine in legno opportunamente delimitate in cui la conservazione e valorizzazione dell'ambiente stesso dovrà essere prioritaria, rispetto all'uso turistico.

Settori per le attività ludiche e ricreative

L'area in oggetto insiste sul vecchio alveo del Piave e risulta compresa a ovest con via dei Lecci, a nord con via Lungomarina ad est con lo Stabilimento Balneare Miramare e a sud con la fascia a servizi di spiaggia.

Quest'area è stata suddivisa in 3 settori funzionali (Sf) alla balneazione a cui è stata assegnata una prevalente destinazione d'uso e saranno oggetto di specifica richiesta di concessione demaniale.

Settore Sf1: quest'area è destinata ad ospitare prioritariamente le strutture necessarie alla creazione di un Kinderheim con un parco giochi per i bambini piccoli o in alternativa l'area potrà essere comunque attrezzata con servizi, giochi e intrattenimenti adatti ai bambini.

Le prescrizioni urbanistiche puntuali per quest'area sono:

- le strutture fisse a servizio dell'attività svolte non potranno eccedere complessivamente i 150 mq di superficie coperta;
- il 10% dell'area dovrà essere destinata a verde mediante la messa a dimora di specie arboree tipiche delle zone umide di retroduna come indicato dagli elenchi delle specie definiti nella Relazione d'Incidenza.

Settore Sf2: quest'area è destinata ad ospitare le strutture necessarie alla creazione di spazi per lo svolgimento di attività fisiche, sportive e di svago, ad esempio:

- campi da calcio, calcetto, tennis, pallavolo, pallamano, pallacanestro, bocce, beach-volley, ecc.;
- percorsi attrezzati per il fitness e la rigenerazione fisica, piscine ed annessi;

Le prescrizioni urbanistiche puntuali per quest'area sono:

- le strutture fisse a servizio dell'attività svolte non potranno eccedere complessivamente i 160 mq di superficie coperta;

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

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ...



- il 20% dell'area dovrà essere destinata a verde mediante la messa a dimora di specie arboree tipiche delle zone umide di retroduna come indicato dagli elenchi delle specie definiti nella Relazione d'Incidenza.

Settore Sf3: quest'area è destinata ad ospitare le strutture necessarie alla creazione di attività legate al divertimento ed allo svago in un contesto di forte naturalità come ad esempio: Parco Robinson, minigolf, Gomma Piuma, ecc..

Le prescrizioni urbanistiche puntuali per quest'area sono:

- le strutture fisse a servizio dell'attività svolte non potranno eccedere complessivamente i 180 mq di superficie coperta.
- il 40% dell'area dovrà essere destinata alla ricostituzione di una zona umida attraverso la creazione di bassure realizzate portando la quota del terreno a + 30 cm dalla quota medio mare. Questi avvallamenti saranno larghi dai 3 agli 8 metri, le scarpate saranno realizzate con il materiale di riporto degli scavi, potranno raggiungere la quota di 2 metri rispetto la quota media di campagna. Il fondo di queste bassure e le scarpate dovranno essere piantumate con specie arboree tipiche delle zone umide di retroduna come indicato dagli elenchi delle specie definiti nella Relazione d'Incidenza.

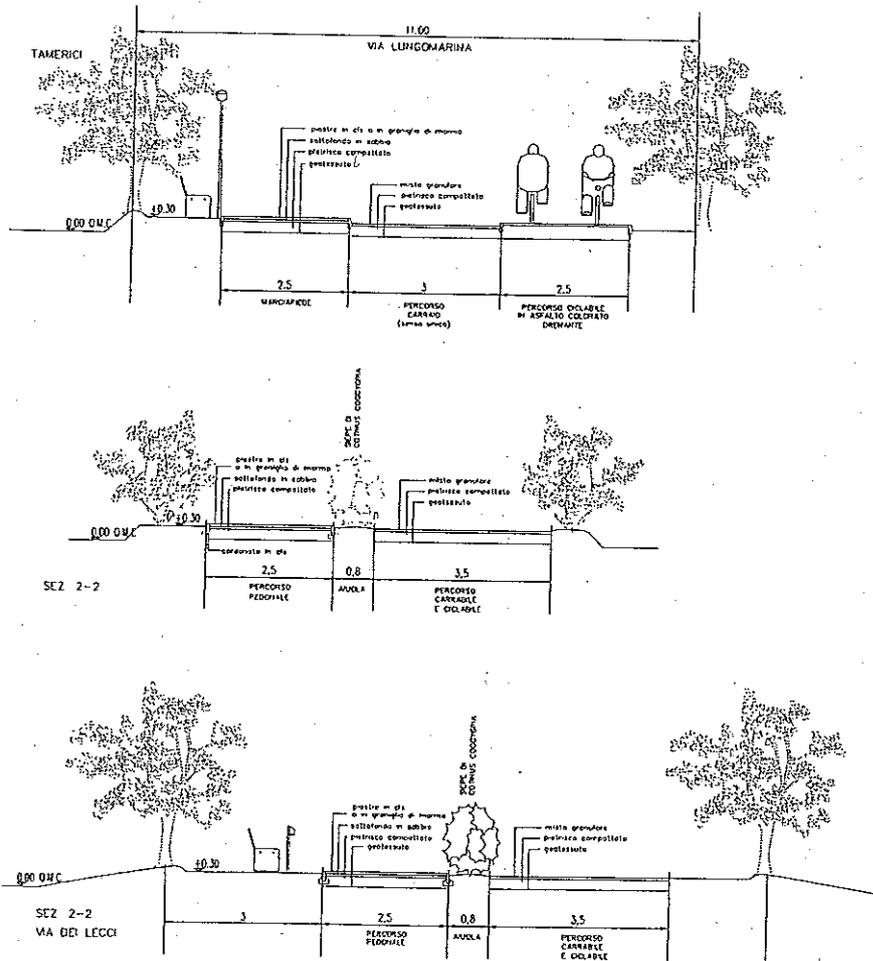
In questi tre settori si potrà inoltre realizzare, nei limiti di superficie coperta di cui sopra:

- magazzini e depositi per il materiale connesso all'attività del settore;
- punti bar e ristoro connessi all'attività del settore;
- la sede amministrativa delle suddette strutture.

Prescrizioni urbanistiche generali (settori Sf1, Sf2 e Sf3):

- la distanza dai confini per attrezzature e strutture deve essere pari almeno alla loro altezza, con un minimo di 5 ml; in casi particolari, ove il Comune lo ritenga opportuno, tale limite minimo potrà essere innalzato sino a 10 ml;
- la distanza minima dalle strade è fissata in un minimo di 10 ml da via Lungomarina e da via Marinella, 5 ml dalla viabilità di penetrazione verticale;
- l'altezza massima per le strutture è fissata a ml. 5.00 mentre per le attrezzature a gioco è fissata in 7.5 ml, misurata dalla quota media del piano di campagna, fino all'estremità della struttura portante più alta;
- a ridosso della fascia a servizi di spiaggia, si dovrà provvedere alla ricostituzione di un ambiente dunoso sulla base di un progetto redatto da un esperto Agronomo Forestale e da un esperto Naturalista che recepisca le direttive di Natura 2000 sulla biodiversità e le indicazioni che saranno espresse nella Relazione di Valutazione di Incidenza allegata al presente Piano;

- a margine della zona dunosa, dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso in terra battuta denominato, nella Tav. 8 P, "sentiero tra le dune". Esso dovrà avere una larghezza massima di ml 3.00, essere delimitato da staccionate in legno e potrà avere, in corrispondenza dei chioschi, delle piazzole destinate alla sosta per lo scarico merce;
- via Lungomarina e i percorsi perpendicolari di accesso al mare che delimitano i settori dovranno essere realizzati come da schemi grafici riportati:



- non è consentita l'alterazione geomorfologica ed altimetrica del sito se non per interventi volti al suo miglioramento e regolarizzazione, con nuove piantumazioni o sterri e riporti di modesta entità. Fatta eccezione per quanto previsto nel settore Sf3;
- Le strutture insediabili devono essere per quanto possibile amovibili e realizzate con materiali preferibilmente lignei o similari secondo tipologie e colori tali da integrarsi perfettamente all'ambiente. Per quanto riguarda le strutture a magazzini, uffici, servizi igienici, spogliatoi e docce, queste dovranno essere raggruppate in un unico aggregato la cui altezza non dovrà

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

IL SINDACO
(Dott. Libero Argenti)

IL SEGRETARIO GENERALE
D.ssa Lucia Maria Farin



superare i ml. 3.00.

- i punti bar e ristoro potranno essere presenti in numero non superiore ad uno per settore. Per la loro tipologia, dimensione e materiali si rinvia al successivo art. 13. Essi dovranno essere collocati, all'interno di ogni settore, in modo tale da costituire un complesso organico e funzionale oltre a rispettare la distanza reciproca di 120 ml.
- i parcheggi, di servizio delle concessioni, dei chioschi e dei relativi settori, dovranno essere realizzati in materiale drenante tipo pietrischetto, opportunamente posato, delimitato con staccionata in legno e siepe verde. L'ombreggiatura potrà essere attuata solo mediante piantumazione di specie autoctone. La loro superficie non potrà comunque essere superiore a mq. 200;
- lungo via Lungomarina, in prossimità degli incroci con i percorsi di accesso al mare, dovranno essere individuate le isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti;
- via Lungomarina, i percorsi trasversali d'accesso, il sentiero tra le dune e in generale le strutture di superficie, dovranno essere realizzati a una quota di sicurezza mareggiate di almeno + 30 cm. dalla quota media del sito. In fase di progettazione esecutiva, dovrà essere dimostrata e garantita la messa in sicurezza del settore dalle mareggiate e il deflusso delle acque di superficie anche per via naturale.

I tre settori (Sf) sopra descritti saranno oggetto di tre distinte concessioni demaniali assegnate secondo le procedure di cui al Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo.

L'attuazione dei settori dovrà avvenire secondo le procedure di cui al precedente art. 4 mentre, in parziale deroga a quanto previsto all'art. 5, il tempo massimo per la presentazione dei progetti esecutivi di attuazione è fissato in 1 anno.

Art. 9 - Area per il soggiorno all'ombra

E' quella fascia, compresa tra la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile libero al transito e quella a monte, destinata ai servizi di spiaggia, che potrà essere attrezzata con ombrelloni e assegnata in concessione.

In queste zone trovano posto le aree già soggette a concessione del Ministero della Marina Mercantile e le nuove aree in ampliamento o di nuova concessione.

Gli ombrelloni dovranno essere posti su una maglia regolare con passo minimo di ml 4.00x4.00. Nei settori dell'arenile Sa2 e Sa3 per la morfologia dell'arenile, si potrà portare la maglia fino ad un dimensione minima di ml. 3.30x3.50. Con il lato maggiore parallelo al mare.

Tali zone potranno essere attrezzate, oltre che con corredi tradizionali anche con ombrelloni a capanna in legno o in arelle al fine di integrare maggiormente l'offerta turistica con le caratteristiche del territorio circostante. Tale tipologia di ombrelloni è obbligatoria per la concessione Cn.1.

Relativamente alla nuova area concessionabile Cn.9 essa dovrà essere organizzata in modo da non

compromettere i filari di tamerici esistenti, in particolare gli ombrelloni dovranno essere collocati ad una distanza non inferiore a mt. 4.00 dagli stessi.

Art. 10 - Spiaggia libera

Sono quelle aree destinate prevalentemente ad una utenza turistica pendolare e domenicale, pertanto non possono essere attrezzate stabilmente con ombrelloni, e/o concessionate a tal fine. I servizi di uso comune, di salvataggio e di primo soccorso nonché la realizzazione e la manutenzione delle opere previste dal Piano sulle stesse, dovranno essere garantite dai concessionari ricompresi nel medesimo settore, che dovranno rendere atto unilaterale d'obbligo, con le dovute garanzie. Tale atto unilaterale può essere sostituito con l'inserito di apposita prescrizione da introdursi suppletivamente nelle concessioni demaniali marittime in essere all'entrata in vigore del presente Piano mentre sarà inclusa nelle concessioni demaniali rilasciate o rinnovate o ampliate dopo l'adozione del presente Piano.

Art. 11 - Arenile di libero transito

E' costituita dalla fascia di arenile con superficie variabile che va dalla battigia al limite dell'area per il soggiorno all'ombra, con minimo di ml 5.

In tali fasce non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né il posizionamento di ombrelloni, o qualsiasi altra attrezzatura di seduta anche se precaria, al fine di permettere il libero transito. Nella predetta zona 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.

Art. 12 - Chioschi esistenti

Corrispondono alle aree coperte ed eventualmente scoperte di pertinenza, date in concessione agli attuali n. 5 chioschi esistenti e meglio definite nella Tav. 10. P.

Per essi sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumenti della superficie coperta e della superficie netta di pavimento esistente salvo i necessari adeguamenti di carattere igienico sanitario; in tal caso dovranno necessariamente essere realizzati almeno due servizi igienici ad uso pubblico, in aggiunta a quelli esistenti, accorpati alla struttura esistente in maniera organica anche attraverso interventi di ricomposizione edilizia.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere mirati a riorganizzare e riqualificare le volumetrie esistenti, privilegiando la sistemazione gli spazi igienico sanitari, del personale e ad uso pubblico.

Grande attenzione dovrà essere posta a tutti gli interventi sulle facciate dei fabbricati, volti a dare uniformità formale e compositiva ai caratteri costruttivi ed ornamentali degli elementi di copertura, di adombramento, di rivestimento, decorazione e delle insegne uniformandoli per quanto possibile alla tipologia dei nuovi chioschi in progetto di cui al successivo art. 13.

In sede di interventi che interessano la copertura si dovrà prioritariamente prevedere la realizzazione

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

IL CAPO DEL SERVIZIO
(Dott. A. Santoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maria Elylin



mediante l'uso di arelle secondo la tipologia tipica dei bungalow di Eraclea Mare.

I concessionari avranno l'obbligo di partecipare al Consorzio per la realizzazione e la manutenzione di tutte le opere di cui al settore di appartenenza nonché al riparto delle spese conseguenti secondo quanto disposto all'art. 5.

Art. 13 - Chioschi in progetto

I nuovi chioschi, individuati nella Tav. 8 P, dovranno avere una superficie coperta massima pari a mq. 42, una altezza netta max di ml 3.00 all'intradosso del solaio e una altezza max di colmo di ml. 5.00. La superficie massima di pertinenza complessiva a disposizione non dovrà superare i 180 mq.

I chioschi dovranno essere progettati seguendo le tipologie riportate nella Tav.13 P., e realizzati con strutture facilmente amovibili.

Particolare attenzione dovrà essere posta a tutti gli elementi di arredo urbano, che andranno a completare l'intervento.

La copertura dovrà essere realizzata mediante l'uso di arelle secondo la tipologia tipica dei bungalow di Eraclea Mare.

I concessionari avranno l'obbligo di partecipare al consorzio per la realizzazione e la manutenzione di tutte le opere di cui al settore di appartenenza nonché al riparto delle spese conseguenti secondo quanto disposto all'art. 5.

Le aree concessionabili a tale scopo, individuate dal piano nella fascia "servizi di spiaggia", saranno oggetto di specifiche richieste di nuove concessioni.

Art. 14 - Area di vegetazione dei litorali marini

Sono quelle aree boschive e dunose, a monte della fascia a servizi di spiaggia, che hanno caratteristiche ambientali e naturali di particolare pregio.

Sono pertanto ammessi interventi volti al ripristino e alla conservazione ambientale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico come:

- rimboschimento nelle zone di dune compromesse;
- ripristino delle dune;
- reinserimento di specie vegetali autoctone;
- tutti gli interventi silvocolturali e di miglioramento boschivo.

Sono ammesse le rimozioni scientificamente programmate delle specie vegetali estranee ai popolamenti originali.

In queste aree si vieta espressamente:

- l'asporto di materiali e comunque l'alterazione dei profili delle dune;
- la raccolta, l'asporto o comunque il danneggiamento della flora spontanea;
- l'accesso con mezzi motorizzati, tranne per i casi di tutela della pubblica incolumità e di protezione civile, nonché la pulizia dell'arenile, interventi di ripascimento e di difesa della costa;

E' fatto generale divieto di abbattimento di esemplari arborei d'alto fusto, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie, di pubblica incolumità ovvero in base a prescrizioni di diritto pubblico e privato.

Non è consentita l'installazione di insegne, cartelli e impianti di pubblicità o propaganda, con esclusione dei segnali turistici e di territorio di cui all'art. 134 del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.

Entro queste zone l'eventuale realizzazione o l'adeguamento di opere di urbanizzazione primaria, di infrastrutture a rete, di impianti tecnologici di produzione, deposito e distribuzione di energia, ecc., è subordinata al contestuale ripristino ambientale dei luoghi interessati, oltre a interventi di ricomposizione paesaggistica e naturalistica delle aree contigue al fine di attenuare l'impatto delle opere o delle installazioni eseguite. Non è in ogni caso consentita la realizzazione di nuove infrastrutture aeree.

Per gli immobili esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro. Il vecchio bagno comunale a ridosso del Chiosco Momentè dovrà essere ristrutturato utilizzando per quanto possibile gli studi progettuali già in possesso del Comune.

Ove si presenti la necessità di attraversare dei tratti di dune, si dovranno prevedere dei percorsi appositi. Questi dovranno essere collocati in funzione delle caratteristiche morfologiche e planoaltimetriche del sito in modo da presentare il minor impatto possibile nei confronti delle dune stesse. Il superamento dei dislivelli presenti dovrà essere attuato mediante riporto di materiale simile e compatibile con quello del luogo; oppure con camminamenti sopraelevati in legno. I percorsi saranno costituiti da un assito in larice o similare su apposito telaio in legno e delimitati da staccionate in legno.

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

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Paola



TITOLO IV – DISCIPLINA DELL'INTERVENTO**Art. 15 – I materiali**

I materiali che verranno impiegati per la realizzazione delle cabine, dei componenti d'arredo e 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 o l'acciaio zincato.

Art. 16 – Nuclei attrezzati e cabine magazzino e/o ufficio

Le cabine, le docce, i servizi igienici e gli uffici/magazzini (nucleo attrezzato) dovranno essere realizzati in un unico aggregato edilizio, come da schema tipologico proposto nella Tav.13. P con strutture amovibili in elementi prefabbricati in c.a. In tale nucleo le cabine e i servizi igienici potranno avere dimensione massima fino a ml. 1,50 x 1,20 e altezza di ml. 2,50, misurata alla linda di copertura, tranne per quelle adibite per i portatori di handicap che verranno dimensionate sulla base dei requisiti di accessibilità richiesti dalla L. 13/89.

Le cabine uffici/magazzini potranno avere dimensione massima fino a ml. 1,50 x 1,20 e altezza di ml. 2,50, misurata alla linda di copertura.

I colori da usare, dovranno essere scelti con tonalità pastello.

Art. 17 – Elementi di arredo: panchine e sistemi di sedute, cestini portarifiuti, fioriere e dissuasori

La scelta di questi elementi dovrà essere omogenea su tutta la spiaggia; le forme e le dimensioni dovranno essere indicate nel progetto esecutivo. Questi elementi potranno essere realizzati in calcestruzzo boccardato con elementi in ferro o legno.

Art. 18 – Segnaletica verticale

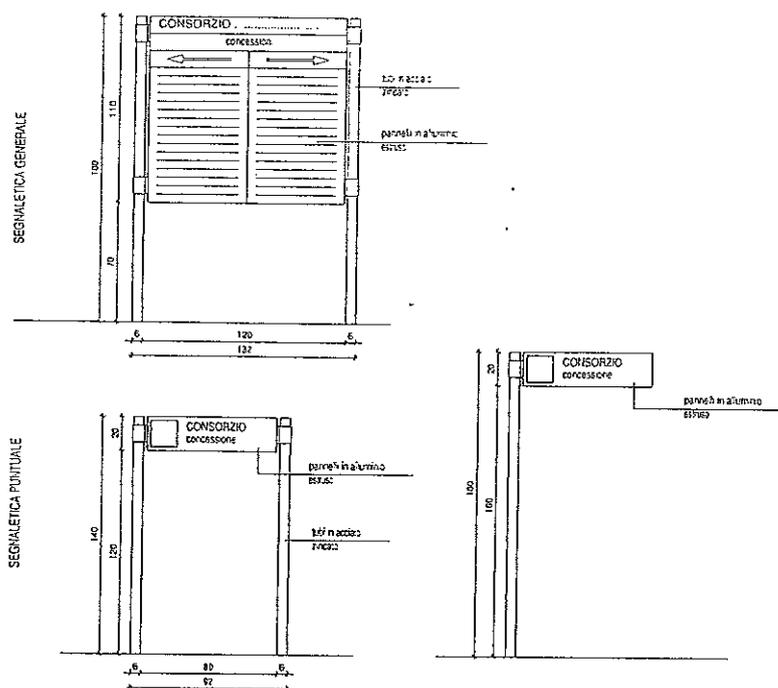
Sarà distinta in segnaletica generale e puntuale.

La segnaletica generale dovrà essere posta all'ingresso dei nuclei attrezzati o degli stabilimenti balneari. La segnaletica puntuale sarà posta lungo il percorso a monte degli ombrelloni.

In essa dovranno essere indicati i nomi dei vari stabilimenti balneari, dei chioschi e le zone di spiaggia libera.

La struttura dovrà essere realizzata in tubi di acciaio zincato e verniciato con polveri poliesteri termoindurenti con scritte e logo bifacciali su pannelli in alluminio estruso come da schema allegato.

PANNELLI INFORMATIVI



Art. 19 – Pavimentazione percorsi pedonali

I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con materiali idonei sia per una utenza a piedi scalzi che per quella su sedie a rotelle.

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli accessi al mare all'interno delle zone libere o di soggiorno all'ombra, dovranno essere realizzati con materiali (legno, materiali plastici o similari) idonei a consentire la rimozione annuale al termine della stagione turistica.

Per i percorsi a ridosso delle dune nella spiaggia di levante, si prescrive l'uso di assiti di Larice o similare su apposito telaio in legno. (vedi tav. 11. P sez. 5-5), mentre per il percorso parallelo al mare nella spiaggia di ponente si prescrive l'uso di piastre quarzate di cis colorato o graniglia di marmo sabbiate, con andamento curvilineo, avente larghezza minima di ml. 2.00.

Art. 20– Illuminazione

La rete di illuminazione pubblica dovrà essere realizzata come indicato nella Tav.11. P.

La scelta tipologica degli elementi illuminanti dovrà essere uniformata a tutto il Piano. Le distanze reciproche tra i vari elementi illuminanti dovranno essere definite sulla base di un progetto illuminotecnico che dovrà tenere conto delle seguenti esigenze.

- Via Lungomarina: dovrà avere un grado di illuminazione non troppo elevato; i corpi illuminanti dovranno convogliare la luce verso terra. L'altezza dei pali non potrà superare i 300 cm.
- Percorsi di accesso al mare: dovranno avere una illuminazione del tipo "segnalazione percorso". L'altezza dei pali non dovrà superare i 90 cm.

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

IL SINDACO
(Dott. Alberto Argentoni)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. ...



Nella spiaggia di ponente, l'attuale illuminazione sulla spiaggia, dovrà essere eliminata ed eventualmente spostata, lungo il muro che delimita la gradonata in c.a. adottando un adeguato sistema di illuminazione ad incasso. Tale illuminazione potrà essere estesa al di fuori del settore Sa1, verso nord-est, fino al termine della gradonata in c.a. anzidetta.

Nella spiaggia di levante, la rete di illuminazione dovrà essere realizzata sotto il percorso in legno e non potrà essere estesa al settore Sa4 (zona Pasti). La peculiarità dei luoghi impone un adeguato studio illuminotecnica che unisca le esigenze turistiche e di sicurezza con la naturalità dei luoghi stessi. L'illuminazione su tutto l'arenile dovrà essere progettata in modo tale da evitare sempre fenomeni di abbagliamento, disturbo o "confusione" per la navigazione in mare.

Art. 21 Strutture per addetti alla sorveglianza

Nella Tav. 8 P sono indicate con il simbolo  le postazioni per gli addetti alla sorveglianza della spiaggia, come previsti dalla ordinanza della Capitaneria di Porto. Tali postazioni, nei tratti di arenile caratterizzate dai gradoni in cemento, potranno essere ricavate nella fascia per il soggiorno all'ombra o zona libera attraverso apposite piazzole che dovranno essere ben visibili e fornite di pennone per le bandiere d'ordinanza.

Nelle zone prive di gradonate le postazioni dovranno essere munite di apposite torrette dimensionate in funzione al grado di visibilità dello specchio acqueo di competenza.

Art. 22 Natanti da diporto

Le unità da diporto regolamentate dagli art. 30 e 68 del Codice della Navigazione e 59 del Regolamento di esecuzione, dovranno essere localizzate all'interno delle aree delimitate dai pennelli di roccia perpendicolari alla battigia, il loro posizionamento indicativo è individuato nella Tav. 14.P.

Art. 23 Essenze arboree

Metodologie e utilizzo delle specie arboree, saranno meglio definite dal Piano di Gestione del SIC. Di seguito sono indicate, per categorie alcune specie arboree, tipiche dell'ambiente litoraneo; per l'elenco completo delle essenze e fino all'approvazione del Piano di Gestione del SIC si rimanda a quanto contenuto nella Relazione di Incidenza.

Dune embrionali

CaKile maritima

Agropyrum junceum

Prime dune stabilizzate

Ammophila littoralis

Medicago marina

Tamarix gallica

Eleagnus angustifolia