



ORIGINALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE DELL' ISOLA DI PELLESTRINA

VARIANTE PARZIALE ALLA V.P.R.G.

Ai sensi dell'art. 47, comma 3° - della L.R. 33/2002

DEROGHE ALLA L.R. 33/2002

Responsabile del procedimento:

Vincenzo de Nitto

Progettisti:

Giorgio Pilla

con

Gabriele Antonangeli

Marco Bordin Pier Paolo Bullo Francesco Vianello

Gruppo progettazione:

G.Isabella Carletto

Giovanna Cavinato Roberto Crosara Gianni Smergo Giovanni Tedesco M.Cristina Vescovo

VE299

strumento Piano Particolareggiato Arenile Pellestrina - Pia

elaborato Fascicoli

documento

approvazio / O B1 Deroghe alla L.R. 33/2 comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Allegato alla deliberazione di Consiglio del 21/03/2011 Comunale n.

Consulenza Ambientale:

Dir. Ambiente e Sicurezza Territorio Osservatorio Naturalistico della Laguna Marco Favaro - Gustavo de Filippo

Consulenza Normativa:

Monica Caiselli

Febbraio 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL C.C.

IL DIRETTORE DI SETTORE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Allegato alla Delibera di Adozione del

C.C. nº

Esecutiva il

Allegato alla Delibera di Approvazione del C.C. nº

del

del

Esecutiva il

Legge Regionale n°33 del 4.12.2002

Verifiche di rispondenza alle prescrizioni sul demanio marittimo a finalità turistica dell'Allegato S/1

INDICE

SINTEST STIUAZIONE MORFOLOGICA	PAG.	2
DEFINIZIONE AREA DI PIANO	PAG.	3
CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO	PAG.	3

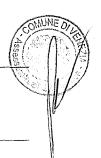
PARAMETRI MINIMI PER PIANI PARTICOLAREGGIATI **DEGLI ARENILI**

INTRODUZIONE

PAG. 5

ANALISI DEI DATIRISPETTO AI PARAMETRI PREVISTI DAL PUNTO A) DIRETTIVE DI CARATTERE GENERALE PAG. 8

ANALISI DEI DATIRISPETTO AI PARAMETRI PREVISTI DAL PUNTO B) DIRETTIVE PARTICOLARI SUGLI STANDARD DEI SERVIZI PAG. 9



SINTESI SITUAZIONE MORFOLOGICA

Dal molo foraneo di Santa Maria del Mare, limite nord dell'Isola di Pellestrina, si sviluppa il confine longitudinale che definisce la spiaggia, costituito dall'opera di difesa a mare del Murazzo.

Per salire dalla strada comunale in cima al Murazzo ed accedere all'arenile, esistono una serie di accessi, alcuni originari (le antiche scalette storiche) presenti nella primitiva struttura di difesa a mare, che sono state recentemente restaurate o messe in sicurezza con corrimano ed altri di più recente realizzazione.

Ad integrazione delle prime scalette sono state realizzate negli anni '90 delle nuove "scale scatolari" in calcestruzzo con rivestimento in pietra e andamento parallelo a quello del Murazzo.

In corrispondenza delle stesse sono stati aperti dei varchi nel Murazzo e realizzati in taluni dei passaggi strutturati nella massicciata per consentire di raggiungere l' arenile.

In tre casi (scale n. 14 - 20 e 31) i nuovi accessi sono stati strutturati in modo più articolato, con rampe dalla sede stradale al Murazzo e viceversa, verso l'arenile, in modo da permettere il passaggio ai diversamente abili ed eventualmente, con la realizzazione di opportuni accorgimenti (soprattutto lato verso mare), potrebbero anche consentire il transito di un'autolettiga di soccorso.

La spiaggia di Pellestrina, costituita totalmente da sabbia di riporto, ha profondità media, dalla linea di battigia, di circa 40 mt. nelle aree centrali delle celle e di circa 70 mt. nelle zone retrostanti i pennelli a mare. L'erosione provocata dalle mareggiate in questi ultimi anni ne ha ridotto notevolmente in alcuni punti la profondità.

I processi naturali quali: gli agenti atmosferici, l'azione del mare e la naturalizzazione endemica, uniti ai processi antropici come la piantumazione delle tamerici, hanno prodotto un continuo accumulo sabbioso a ridosso della massicciata immediatamente retrostante la spiaggia, interrotta solo con la creazione di varchi per l'accesso al mare.

La linea delle tamerici, inserita per formare una barriera fisica che impedisca la dispersione di microgranuli di sabbia verso l'abitato, costituisce al tempo stesso, una barriera visiva che impedisce la vista del mare dalla sommità dei murazzi.

La spiaggia di Pellestrina non trova una prosecuzione percorribile verso la zona di Cà Roman, poiché il Murazzo che congiunge le due estremità dell'isola, in questo tratto non è stato interessato dai lavori di rafforzamento e quindi in questa zona si presenta allo stato originario, senza arenile ne pennelli con diga soffolta, che caratterizzano invece il restante litorale e consentono l'esistenza stessa della spiaggia.

La profondità dell'arenile in Cà Roman, va ampliandosi verso sud a seguito del deposito di materiale sabbioso favorito dalle correnti marine e dalla direzione prevalente di venti, tali da formare dune sabbiose in parte consolidate dalla diffusa vegetazione. Lo stato di naturalità determinatosi quindi in questi luoghi offre un panorama particolare di arenile spontaneo, che ha portato all'istituzione dell'oasi naturalistica gestita dalla L.I.P.U..

In quest'area inoltre, sussisteva l'unica concessione demaniale presente in area di demanio marittimo, con superficie di 5.000 mq., che originariamente era collocata in prossimità della linea di battigia, ma

che, conseguentemente all'accresciuta profondità della spiaggia, è venuta a trovarsi nel mezzo dell'area naturalistica; la stessa pertanto, in fase di Progetto è stata traslata in una zona più confacente

DEFINIZIONE AREA DI PIANO

In fase di Progetto è stata modificata la delimitazione del Perimetro del Piano Particolareggiato rispetto a quanto previsto nella VPRG per l'Isola di Pellestrina – Tav.B2 - Modalità di Intervento e Scheda 24 – "Piano Particolareggiato degli Arenili" e rispetto alla definizione della Demarcante Demaniale, che determina la linea di competenza del Demanio Marittimo con finalità turistico-ricreative, dovendo escludere le aree ora non più balenabili, in quanto utilizzate per i cantieri del MOSE (vedi Tav.B 1).

Dal suddetto nuovo Perimetro di Progetto così modificato, il fronte dell'arenile dell'isola di Pellestrina si sviluppa per una lunghezza complessiva di km 10,5, composti da:

- ARENILE - tratto di spiaggia compreso tra S. Pietro in volta e Pellestrina Km. 8,0

- MURAZZO - tra Pellestrina e Cà Roman da considerarsi come opera di difesa a mare Km. 1,5

- ARENILE - zona di Cà Roman Km. 1,0

Ai fini del calcolo delle percentuali sui fronti mare pertanto, di effettivo arenile è da considerarsi la lunghezza complessiva di Km 9 (8.0 + 1.0).

CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO

La redazione del Piano Particolareggiato degli Arenili, induce una riflessione sul rapporto tra arenile stesso ed il suo contesto territoriale.

L'isola di Pellestrina è caratterizzata prevalentemente per l' uso spontaneo della spiaggia da parte dei residenti, vista l'assoluta mancanza di stabilimenti balneari e da un pendolarismo estivo legato non solo alla spiaggia, ma ad un interesse turistico relativamente all'aspetto pittoresco e caratteristico degli insediamenti storici e abitati.

L'auspicabile sviluppo futuro, supportato anche dalle possibilità di riconversione previste dall'apposita VPRG, con la possibilità di nuovi insediamenti turistici, potrebbe aumentarne l'effettiva presenza turistica nell'isola e rendere quindi necessaria in prospettiva, un' adeguata strutturazione balneare.

Con dell'analisi ambientale, effettuata dall'Osservatorio Naturalistico della Laguna della Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio (vedi tav. n. A6 - A7 - A8 - A9), sono stati inoltre definiti gli indirizzi pianificatori atti a riconoscere l'intero litorale di Pellestrina, quale complesso ecosistemico con habitat e dinamiche correlate nonché come corridoio ecologico, per il quale risulta necessario attuare un approccio globale ai fini della tutela delle aree SIC situate nelle testate dell'isola.

Il Progetto di conseguenza individua delle aree di tutela ambientale poste lungo tutto l'arenile che, per caratteristiche morfologiche e ambientali omogenee, permettono in base alle dinamiche dei processi dell'evoluzione naturale in atto, la relazione ipotizzata.

Da queste analisi, dalle quali sono derivati potenzialità e limiti alla fruizione, sono determinate infine le scelte sui posizionamenti delle aree concessionabili che, tenendo in considerazione, sia il potenziale

sviluppo turistico dell'isola di Pellestrina, quanto il possibile iniziale rischio d'investimento di capitali, sono state elaborate con un sistema più dinamico possibile, che consenta l'assegnazione di spazi anche ridotti.

In conseguenza delle considerazioni sopra espresse, ne è determinato che sono stati previsti in totale n.13 spazi/concessioni, prediligendo come collocazioni le zone retrostanti i pennelli di difesa a mare, in quanto soggetti a minor erosione della spiaggia e conseguente minor arretramento della linea di battigia,

così suddivisi:

- n.5 con fronte mare di m. 50
- n.6 con fronte mare di m. 100
- n.2 con fronte mare di m. 200

per un fronte mare complessivo occupato da concessioni di m. 1.250.

Quindi, nei complessivi m. 9.000 di lunghezza dell'arenile dell'isola di Pellestrina, il fronte mare concessionabile sarà pari al 13,8%.



INTRODUZIONE

Di seguito si riproduce il testo di legge - Allegato S1 - successivamente commentato qualora il progetto di piano, a seguito delle scelte effettuate, non risponda a quanto prescritto.

A) DIRETTIVE DI CARATTERE GENERALE

- 1) Il piano deve indicare almeno la presunta linea del confine demaniale che individua l'ambito minimo del piano stesso;
- 2) Vanno escluse dal piano le aree demaniali marittime retrostanti l'arenile non funzionali alla balneazione ed assoggettate a Piano regolatore generale (PRG) comunale;
- 3) per tutto l'ambito di piano deve essere evidenziata la preesistenza di vincoli derivati da leggi o strumenti di pianificazione (D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, vincolo idrogeologico, vincolo ambientale da Piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) o Piano d'area), nonché la tipologia d'uso e di gestione a cui è diversamente sottoposta nelle sue parti. (Aree in concessione, aree libere, stabilimenti balneari, ecc.);
- 4) le valutazioni e indicazioni (analitiche e del progetto) di piano devono riguardare le infrastrutture puntuali e a rete, con particolare riferimento a:
- a) viabilità di penetrazione;
- b) viabilità meccanica controllata;
- c) individuazione dei percorsi, distinti per tipologia di utilizzo (pedonali, ciclabili, eventualmente dedicati ad altre specifiche attività di carattere ricreativo e/o sportivo, di visitazione);
- d) accessi al mare;
- e) parcheggi;
- f) reti tecnologiche e modalità di scarico;
- 5) le previsioni di piano devono riguardare tutto l'ambito d'intervento e possono essere articolate per settori, 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;
- 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);
- 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;

- 8) le attrezzature balneari possono essere suddivise, in linea di massima, per fasce funzionali parallèle al mare che abbiano le seguenti caratteristiche:
 - a) Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di arenile con superficie variabile, che va dalla battigia al limite delle attrezzature, con un minimo di ml. 5 di profondità. In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né disposizioni di ombrelloni, o sedie a sdraio o qualsiasi altra attrezzatura anche se precaria al fine di permettere il libero transito delle persone. Nella predetta zona di lido è comunque vietato qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di servizio e di soccorso sia lungo il lido sia dalla spiaggia verso il mare e viceversa;
 - b) Soggiorno all'ombra: una fascia avente profondità variabile e comunque coincidente con la profondità delle aree in concessione il cui limite a mare dovrà coincidere con la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile libero di cui al precedente punto a). I sostegni per gli ombrelloni dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a ml. 4.00×4.00 , ad eccezione delle zone impossibilitate a rispettare tali parametri dove le dimensioni minime dei lati potranno essere ridotte fino a ml 2.50×3.00 con il lato minore parallelo al mare;
 - c) Servizi di spiaggia Tale fascia ha quale limite a monte il percorso di servizio e/o la passeggiata a mare e sono prevedibili le seguenti attrezzature:
 - cabine spogliatoio;
 - deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore e le eventuali tende;
 - servizi igienici;
 - tende da ombra per bagnanti, collocate in aggiunta agli ombrelloni (nell'area di spiaggia compresa tra due blocchi consecutivi di cabine spogliatoio);
 - docce;
 - capanne;

In tale fascia c), possono inoltre essere collocati, oltre ai servizi generali, di soccorso pubblico e di spiaggia precedentemente indicati, anche chioschi-bar (secondo le tipologie delle tabelle merceologiche per i pubblici esercizi) che devono avere la zona vendita e per la preparazione cibi, nonché magazzini e servizi igienici per il personale. I chioschi devono essere previsti ad una distanza reciproca minima di ml. 120, indicata dallo strumento urbanistico comunale e negli elaborati grafici e/o tramite adeguata regolamentazione normativa; le dimensioni massime dei chioschi-bar sono di ml. 7,50 x 5.50 con un massimo di mq. coperti 42,00, per un totale complessivo minimo di 90 mq. e altezza totale inferiore a ml. 5.00);

- 9) nel Piano d'arenile ogni amministrazione comunale deve stabilire inoltre proposte progettualitipo 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;
- 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;

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

B) DIRETTIVE PARTICOLARI SUGLI STANDARD DEI SERVIZI

- 1) Gli stabilimenti balneari, in particolare, devono garantire un'offerta minima di:
- 1 WC ogni 200 ombrelloni;
- 1 doccia a quattro getti ogni 160 ombrelloni;
- 1 cabina spogliatoio ogni 200 ombrelloni;
- un'area attrezzata per gioco e svago pari ad almeno un quinto della superficie utilizzata a sosta all'ombra;
- di norma si predisporranno isole di servizio per WC, docce, cabine spogliatoi ecc.;
- un numero di posti auto adeguati alla capienza dello stabilimento e, comunque, in misura non inferiore al dieci per cento dell'area per gli stabilimenti balneari esistenti e al venti per cento per gli stabilimenti balneari nuovi, tenuto conto anche delle previsioni dei locali piani urbani del traffico e della loro attuazione, nonché delle previsioni al riguardo dello strumento urbanistico generale e di quelli attuativi, ferme restando le limitazioni imposte dalle caratteristiche morfologiche e geofisiche dei luoghi;
- 2) le cabine per spogliatoio e per i servizi igienici hanno dimensione massima di ml. 1,50 x 1,20 e altezza di ml. 2,50;
- 3) nel caso in cui il Piano comunale preveda l'installazione di capanne a noleggio le dimensioni massime devono essere di ml. 1,90 x 1,80 e altezza massima di ml. 2,50 con possibilità di verandine di dimensioni massime di ml. 1,80 x 1,80;
- 4) l'eventuale ufficio magazzino può avere dimensioni massime di ml. $5,00 \times 5,00$ e altezza massima di ml. 2,50;
- 5) per la fruizione da parte dei portatori d'handicap (oltre alle eventuali indicazioni degli schemi progettuali tipo) devono essere rispettati i seguenti standard minimi:
- per ogni nucleo attrezzato / stabilimento balneare almeno un servizio igienico ed una cabina per spogliatoio attrezzati e di dimensioni secondo le vigenti norme;
- almeno un percorso verticale ogni 150 ml. con piazzola di sosta all'ombra pavimentati secondo le indicazioni dei progetti tipo;
- apposita segnaletica per servizi e percorsi.



Le prescrizioni contemplate dalla legge per la redazione del piano dell'arenile riguardante le direttive di carattere generale, sono state ottemperate come previsto tranne che per i punti 10) e 12)

Questi punti, verificati rispetto alle scelte progettuali di piano, redatte a seguito sia delle indagini svolte sulla specifica e particolare conformazione morfologica dei luoghi interessati, che su previsioni future possibili di sviluppo sostenibile nell'Isola di Pellestrina, risultano non pienamente ottemperati e quindi saranno oggetto di richiesta alla Giunta Regionale del Veneto come deroga, prevista dal 2° comma dell' art. 47 della L.R. 33/2002.

- PUNTO 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.

ANALISI DEI DATI - CONSIDERAZIONI

Gli spazi individuati dal Piano lungo l'arenile dell'Isola di Pellestrina come possibili aree da assoggettarsi a concessione balneare – escluse quindi le zone libere, o comunque vincolate a tutela ambientale – sono n.13 spazi/concessioni, per un fronte mare complessivo occupato da concessioni di m. 1.250, così suddiviso:

	fronte mare

- n.5 con fronte mare di m. 50	m. 250	20 %
- n.6 con fronte mare di m. 100	m. 600	48 %
- n.2 con fronte mare di m. 200	m. 400	32 %
per un fronte mare complessivo	di m. 1.250	100%

La scelta delle dimensioni ridotte delle concessioni è richiesta per:

- la possibilità di avere delle aree protette da fenomeni erosivi solo nelle zone retrostanti ai pennelli,
- la presenza delle zone individuate come aree di tutela ambientale per habitat e relative zone di nidificazione.
- dalla necessità di garantire un approccio al fenomeno turistico balneare in un isola che non ha tradizione alcuna, meno oneroso possibile, come descritto in relazione, al fine di incentivare il processo,

- nella seduta decisoria del 28.10.2010 della Conferenza di Servizi finalizzata al raggiungimento delle intese con gli organi decentrati dello Stato sui contenuti del Piano, si è riscontrata la necessita in considerazione dei consistenti fenomeni di erosione che hanno interessato le spiagge nel periodo recente, di prevedere nel Piano la possibilità di adattare la dimensione delle concessioni alla condizione effettiva delle spiagge al momento dell'affidamento. A tal fine, l'art. 18.3 dell'Allegato B3 – Norme Tecniche di Attuazione, prevede che in caso di dimostrati fenomeni di erosione dell'arenile, le dimensioni delle aree da affidare in concessione possano essere ulteriormente ridotte rispetto a quelle stabilite dal Piano, con conseguente riduzione dei canoni concessori.

- PUNTO 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.

CONSIDERAZIONI

Per la particolare conformazione dell'arenile, la difficoltà di superamento del murazzo e la mancanza di varchi strutturati nella massicciata, il progetto di Piano prevede, per ogni spazio/concessione, la realizzazione di un accesso strutturato che consenta il facile raggiungimento della battigia.

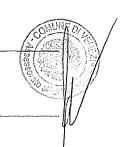
A tal fine, come previsto all'art.18 delle N.T.A. del presente strumento:

Ogni nucleo attrezzato/stabilimento balneare deve garantire per le 24 ore durante tutto l'anno, il libero accesso all'arenile e comunque il libero accesso alla battigia (fascia a)- libero transito),dotando il proprio ingresso con un percorso in direzione della linea di costa, accessibile ai diversamente abili e attrezzato in prosecuzione dello stesso.

La disciplina degli accessi sarà comunque condizione per il rilascio e il mantenimento della concessione.

ANALISI DEI DATI RISPETTO AI PARAMETRI PREVISTI AL PUNTO B)DIRETTIVE PARTICOLARI SUGLI STANDARD DEI SERVIZI

Le prescrizioni contemplate dalla legge per la redazione del piano dell'arenile riguardante le direttive particolari sugli standard dei servizi sono state ottemperate come previsto tranne che per il punto 1) (parte).



- PUNTO 1) (PARTE)

- 1) Gli stabilimenti balneari, in particolare, devono garantire un'offerta minima di:
 - un numero di posti auto adeguati alla capienza dello stabilimento e, comunque, in misura non inferiore al dieci per cento dell'area per gli stabilimenti balneari esistenti e al venti per cento per gli stabilimenti balneari nuovi, tenuto conto anche delle previsioni dei locali piani urbani del traffico e della loro attuazione, nonché delle previsioni al riguardo dello strumento urbanistico generale e di quelli attuativi, ferme restando le limitazioni imposte dalle caratteristiche morfologiche e geofisiche dei luoghi.

CONSIDERAZIONI

Vista la netta separazione tra spiaggia e aree retrostanti separate fisicamente dal murazzo, vista la consuetudine dei residenti di fruire delle zone di spiaggia prospicienti le abitazioni e visto il ridotto utilizzo di mezzi privati per gli spostamenti dei previsti flussi turistici balneari, il progetto di piano non individua ulteriori aree a parcheggio se non quelle già appositamente previste nella VPRG per l'isola di Pellestrina ed indicate nelle tavole di analisi.