



DIREZIONE
SVILUPPO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO



Allegato alla deliberazione di Consiglio
Comunale n. 45 del 21/03/2011

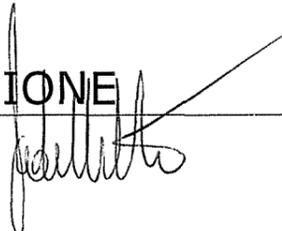
ORIGINALE

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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

Consulenza Ambientale: Dir. Ambiente e Sicurezza Territorio
Osservatorio Naturalistico della Laguna
Marco Favaro – Gustavo de Filippo

Consulenza Normativa: Monica Caiselli

CentroDoc 
VE299 0038.06.2.0.00.3 - VE299
strumento
Piano Particolareggiato Arenile Pellestrina - Pia
elaborato
Fascicoli
fase / rev documento
approvazio / 0 B3 Norme Tecniche di Attu
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Febbraio 2011

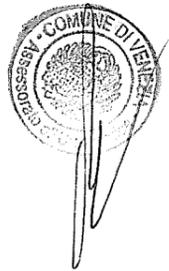
IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL C.C.

DIRETTORE DI SETTORE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Allegato alla Delibera di Adozione del C.C. n° del Esecutiva il
Allegato alla Delibera di Approvazione del C.C. n° del Esecutiva il



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE:

TITOLO I		TITOLO V	
DISPOSIZIONI GENERALI		TIPOLOGIE D'USO INSEDIABILI	
Art. 1 Oggetto, contenuto e validità del Piano Particolareggiato	pag. 2	Art. 17 Tipologie d'uso	pag. 6
Art. 2 Elaborati del Piano Particolareggiato	pag. 2	Art. 18 Riduzioni o ampliamenti di aree concessinabili	pag. 6
Art. 3 Valore prescrittivo degli elaborati	pag. 2		
Art. 4 Conformità degli interventi	pag. 2		
TITOLO II		TITOLO VI	
AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E AMMINISTRATIVE		DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	
Art. 5 Attività e opere soggette a concessione demaniale	pag. 3	Art. 19 Materiali	pag. 6
Art. 6 Modalità per l'ottenimento della concessione demaniale	pag. 3	Art. 20 Edifici di Servizio e Capanni	pag. 6
Art. 7 Opere soggette ad Autorizzazione o DIA	pag. 3	Art. 21 Ombrelloni	pag. 7
		Art. 22 Elementi di arredo	pag. 7
TITOLO III		Art. 23 Percorsi e pavimentazioni	pag. 7
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Art. 24 Segnaletica	pag. 7
Art. 8 Attuazione del Piano	pag. 3	Art. 25 Illuminazione	pag. 7
Art. 9 Tempi di attuazione	pag. 3	Art. 26 Zona giochi e svago	pag. 7
Art. 10 Dimensionamento dei servizi di spiaggia	pag. 4	Art. 27 Attività sportive	pag. 7
Art. 11 Barriere architettoniche	pag. 4	Art. 28 Postazioni di sorveglianza	pag. 8
Art. 12 Prescrizioni ambientali	pag. 4	Art. 29 Norme di impianto e gestione del verde	pag. 8
		Art. 30 Interventi di pulizia degli arenili	pag. 8
TITOLO IV		Art. 31 Parcheggi	pag. 8
DEFINIZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO			
Art. 13 Fasce funzionali	pag. 4	TITOLO VII	
Art. 14 Zone libere	pag. 5	DISPOSIZIONI FINALI	
Art. 15 Zone di tutela ambientale	pag. 5	Art. 32 Aree Sic (Siti di Importanza Comunitaria)	pag. 8
Art. 16 Accessi all'arenile	pag. 5	Art. 33 Norma transitoria	pag. 8

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto, contenuto e validità del Piano Particolareggiato.

- 1.1 Il presente strumento urbanistico, costituisce il Piano Particolareggiato dell'Arenile dell'Isola di Pellestrina, redatto ai sensi della L.R. 33 "TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA DI TURISMO" del 4.11.2002, in attuazione dell'Allegato S/1, della medesima Legge.
- 1.2 Il Piano Particolareggiato dell'Arenile dell'Isola di Pellestrina disciplina gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso degli spazi dell'Arenile dell'Isola di Pellestrina, in attuazione di quanto previsto per la medesima area dalla Variante al PRG per L'Isola di Pellestrina approvata dalla Regione Veneto con DGRV n. 3886 del 15/12/2009.
- 1.3 Le presenti norme di attuazione prevalgono su ogni altra incompatibile e comunque diversa disposizione del Piano Regolatore o di regolamenti comunali vigenti, volti a disciplinare, in via generale o speciale, la medesima materia.
- 1.4 Il Piano Particolareggiato dell'Arenile dell'Isola di Pellestrina ha validità ed efficacia per dieci anni, nei limiti sopra richiamati e nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

Art. 2 Elaborati Piano Particolareggiato

2.1 Il Piano Particolareggiato dell'Arenile dell'Isola di Pellestrina, si compone dei seguenti elaborati:

Elaborati di analisi:

ALLEGATO - A1

Schede Concessioni Demaniali - Demanio Marittimo 2009 - Dati

ALLEGATO - A2

Documentazione fotografica - Accessi all' arenile

TAVOLE DI ANALISI

TAV. A1	Inquadramento territoriale	Scala 1:50.000
TAV. A2/1-7	Planimetria Catastale	Scala 1:2.000
TAV. A3_1/1-2-3	Vincoli: PALAV	Scala 1:5.000
TAV. A3_2/1-2-3	Vincoli ambientali e paesaggistici	Scala 1:5.000
TAV. A4/1-2-3	Definizione perimetro di piano	Scala 1:5.000
TAV. A5/1-2-3	Zone di particolare interesse connesse alla fruibilità	Scala 1:5.000
TAV. A6	Vegetazione del litorale	Scala 1:7.500
TAV. A7	Habitat del litorale ai sensi della Direttiva 92/43/CEE	Scala 1:7.500
TAV. A8	Valenza faunistica e disturbi antropici	Scala 1:7.500
TAV. A9	Dinamiche geomorfologiche dell' arenile	Scala 1:7.500
TAV. A10/1-7	Reti tecnologiche	Scala 1:2.000
TAV. A11/1-7	Organizzazione dell'arenile stato di fatto	Scala 1:2.000

Elaborati di progetto:

ALLEGATO - B1

Deroghe alla L.R. 33/2002

ALLEGATO - B2

Relazione di progetto e Sussidi Operativi

ALLEGATO - B3

Norme Tecniche di Attuazione

ALLEGATO - B4

Elenco catastale delle proprietà

TAVOLE DI PROGETTO

TAV. B1/1-7 Progetto dell'organizzazione dell'arenile

Scala 1:2.000

Art. 3 Valore prescrittivo degli elaborati

3.1 Hanno valore prescrittivo le presenti Norme di Attuazione ed i seguenti elaborati grafici di progetto:

- Tav. B1 - "Progetto dell'organizzazione dell'arenile" è vincolante ai fini dell'individuazione delle concessioni demaniali esistenti, delle nuove aree concessionabili, ampliamenti e/o eventuali riduzioni, dopo l'entrata in vigore del presente Piano Particolareggiato; mentre l'esatto dimensionamento delle stesse, sarà determinato in sede di rilascio delle concessioni.

3.2 Quanto prescritto dalle presenti Norme di Attuazione prevale, in caso di contrasto, rispetto alle indicazioni contenute negli elaborati grafici di progetto.

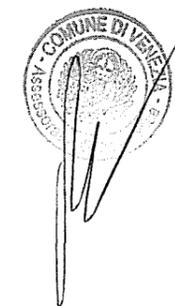
3.3 I dati dimensionali dello stato di fatto ed i dati dimensionali di progetto, contenuti negli Elaborati di Analisi e di Progetto, hanno valore indicativo e non costituiscono parametro normativo.

Art. 4 Conformità degli interventi.

4.1 Tutti gli interventi di trasformazione delle aree nel loro complesso, devono essere conformi alle prescrizioni degli elaborati grafici di progetto, di cui al comma 1° del precedente art. 3 ed alle presenti norme di attuazione fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.

4.2 Gli schemi per le opere di urbanizzazione primaria allegati alla Relazione di Progetto e Sussidi Operativi, individuano la localizzazione e i tracciati di massima dei medesimi impianti; la scelta definitiva in ordine a tali elementi ed ai relativi dimensionamenti andrà effettuata in sede di progettazione esecutiva di tali impianti.

4.3 Negli elaborati grafici di progetto - tav. B1 - "Progetto dell'organizzazione dell'arenile", la rappresentazione grafica dei simboli degli specifici usi e/o servizi alla spiaggia si riferisce alla disciplina degli usi consentiti, con riferimento alle fasce funzionali di cui all' art. 15 13 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nella fascia funzionale "c) Servizi di spiaggia" sono insediabili infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio, funzionalmente collegate all'attività dello stabilimento balneare.





4.4 Tutti gli interventi dovranno in ogni caso, rispettare le norme di sicurezza e le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e negli spazi scoperti.

4.5 Per quanto non esplicitamente previsto e definito negli elaborati grafici di progetto di cui al comma 2° del precedente art. 3, valgono le prescrizioni delle presenti N.T.A. e le prescrizioni delle N.T.A. della "V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina" adottato dal Consiglio Comunale il con Delibera n. 78 del 12/06/2006 .

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E AMMINISTRATIVE

Art. 5 Attività e opere soggette a concessione demaniale

5.1 Sono soggetti al rilascio di concessione demaniale, tutti gli insediamenti e le occupazioni a qualsiasi titolo sull'arenile, nonché le attività da svolgersi su di esso, anche se a carattere temporaneo o provvisorio.

Art. 6 Modalità per l'ottenimento della concessione demaniale

6.1 Ogni area concessionabile, deve essere oggetto di specifica domanda.

6.2 L'iter per l'ottenimento della concessione demaniale è disciplinato dal Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo. Il Regolamento disciplina gli obblighi dei concessionari e le sanzioni relative. La sottoscrizione degli obblighi regolamentari è condizione ostativa al rilascio della concessione.

6.3 Nel rilascio di ogni concessione, dovrà essere inserito l'obbligo di attenersi alle prescrizioni del presente strumento urbanistico.

6.4 Qualora i titolari di un'area assegnata in concessione richiedano di apportare una modifica per ampliamento o riduzione della concessione, essa può essere richiesta anche nel corso del periodo di esercizio del titolo, secondo le modalità previste dall'art. 18 delle presenti norme.

6.5 Qualora i titolari di un'area assegnata in concessione richiedano di apportare, una diversa organizzazione dello spazio in loro concessione, comunque in conformità al Piano, una volta ottenute le autorizzazioni necessarie, di cui al successivo art. 7, devono comunque inviare all'Ufficio Gestione della Direzione Patrimonio, una comunicazione che attesti le modifiche apportate, correlata da relazione illustrativa, computi metrici e planimetria in scala adeguata.

Art. 7 Opere soggette ad Autorizzazione o DIA

7.1 Sono soggette ad autorizzazione o DIA le opere per la realizzazione di strutture per la balneazione poste nella Fascia c) - Servizi di Spiaggia, di cui al seguente art. 13 e qualora si attuino interventi manutentivi, ristrutturazioni, o adeguamenti, modifiche al distributivo, o alle caratteristiche delle strutture balneari e di servizio rimovibili, rispetto ad una consolidata situazione; nonché le opere ricadenti nella Fascia b) - Soggiorno all'ombra, per le medesime considerazioni, o che comportino un'alterazione della quota dell'arenile e/o ancoraggi su di esso ed anche per le

opere necessarie all'attuazione di reti tecnologiche aeree o di sottosuolo anche se a carattere provvisorio.

7.2 La realizzazione di superfici a verde, la messa a dimora di alberature in generale, nonché l'abbattimento di piante esistenti, l'alterazione della quota dell'arenile e/o ancoraggi su di esso sono soggetti alla preventiva autorizzazione rilasciata dalla competente Direzione Ambiente e Verde Pubblico, o dalle strutture di verifica e controllo dell'Amministrazione Comunale, o dall'organo competente per le Aree SIC.

TITOLO III

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 8 Attuazione del Piano

8.1 Il Piano Particolareggiato si attua tramite il rilascio di concessioni ai soggetti aventi titolo nelle aree concessionabili previste dal suddetto Piano urbanistico, con l'obbligo di definizione delle aree, come meglio indicato negli elaborati di progetto e specificatamente nelle Tav. B1 - "Progetto dell'organizzazione dell'arenile".

8.2 Le trasformazioni fisiche e funzionali del suolo, delle strutture per la balneazione, consentite in base alle vigenti legislazioni, ai caratteri morfologici, ambientali e funzionali dell'assetto esistente, nonché le opere di urbanizzazione e gli elementi d'arredo, dovranno essere oggetto di progettazione coerente e coordinata con le previsioni del Piano Particolareggiato.

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

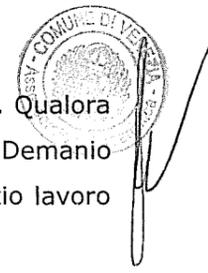
8.4 Nelle Tav. B1/1-7 - Progetto dell' Organizzazione dell' Arenile, sono individuate le aree concessionabili e le concessioni esistenti alla data di adozione del piano, con l'indicazione della traslazione ridefinita, in base alle previsioni che il presente strumento urbanistico determina.

I limiti a mare delle concessioni devono comunque garantire la fascia di libero transito di 5 metri.

8.5 Qualora si attuino interventi comportanti la modifica dell'assetto fisico e morfologico esistente, di manufatti e/o di spazi scoperti, con interventi di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione o per la realizzazione di nuove opere infrastrutturali, di nuove attrezzature, o la modifica o sostituzione anche parziale di quelle esistenti, tali comunque da superare l'ordinaria manutenzione, è richiesta la presentazione di un progetto complessivo.

8.6 In ogni caso il progetto per l'attuazione di interventi, anche riguardanti singole parti, dovrà essere unitario e rappresentare complessivamente l'intera area compresa nella concessione.

8.7 Il progetto, dovrà definire, in conformità alle prescrizioni del presente piano, in particolare: i caratteri tecnico-formali e costruttivi dei fabbricati; i caratteri morfologici ed ambientali delle aree, con il disegno complessivo della sistemazione degli spazi scoperti, nonché le caratteristiche formali, dimensionali e dei materiali degli elementi strutturali, di servizio o altro, degli spazi in concessione.



Art. 9 Tempi di attuazione

9.1 L'obbligo di adeguamento alle disposizioni del Piano Particolareggiato, sarà oggetto di apposita prescrizione nelle concessioni demaniali marittime in essere all'entrata in vigore del presente Piano entro un anno, e sarà comunque incluso l'obbligo di adeguamento nelle concessioni demaniali rilasciate dopo l'adozione dello stesso per la realizzazione degli interventi entro tre mesi dal rilascio.

9.2 Se entro il termine stabilito i soggetti concessionari non avranno adempiuto alle indicazioni prescritte, il Comune avvierà il procedimento di decadenza della concessione demaniale di cui all'art. 52 della L.R. n. 33/02 e al Regolamento 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. 10 Dimensionamento dei servizi di spiaggia

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

- ogni stabilimento balneare deve garantire un'offerta minima di:

- 1 WC donne, 1 WC uomini e 1 WC diversamente abili;
- 1 gruppo doccia a 4 getti + una doccia in cabina ogni 100 ombrelloni;
- 2 cabine spogliatoio ogni 100 ombrelloni.

Art. 11 Barriere architettoniche

11.1 Ogni stabilimento balneare, oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, deve garantire la visitabilità dello stesso ed essere adeguato alla fruizione per i diversamente abili, nel rispetto delle Leggi vigenti.

11.2 Per la fruizione da parte dei diversamente abili, ogni stabilimento balneare deve rispettare i seguenti standard minimi:

- attrezzare almeno un servizio igienico per ogni nucleo attrezzato a servizi;
- attrezzare e rendere opportunamente praticabile almeno una cabina spogliatoio;
- rendere raggiungibile e praticabile almeno una infrastruttura balneare (ombrellone) con l'obbligo di attrezzarne ulteriori in caso di specifica richiesta, opportunamente indicati con apposita segnaletica anche orizzontale per tutti i servizi e percorsi, con percorso praticabile dedicato anche in rilievo per ipovedenti, con dotazioni e dimensionamento conformi alle prescrizioni delle vigenti normative in materia;
- dotarsi di almeno un percorso verticale pavimentato, secondo le indicazioni di cui all'Art 23, atto a consentire il raggiungimento della battigia.

Art. 12 Prescrizioni ambientali

12.1 Per quanto riguarda gli interventi in aree SIC valgono le prescrizioni dei seguenti artt. 15 e 32.

12.2 Lungo tutto l'arenile si devono rispettare le prescrizioni dell'art. 15 . Tali prescrizioni riguardano i soggetti che intervengono per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, quelle cioè di

inizio e fine stagione. I soggetti attuatori sono tenuti al rispetto delle suddette prescrizioni. Qualora i soggetti siano gli stessi che operano per i concessionari, il Regolamento d'uso per il Demanio Marittimo relativo alle concessioni dovrà regolamentare tempi, modi, comunicazioni di inizio lavoro e sanzioni.

12.3 Non sono consentite recinzioni , divisorii difficilmente rimovibili ortogonali alla linea di costa, che impediscono il libero passaggio pedonale nelle fasce di battigia, di soggiorno all'ombra, oltre a quelle di tutela ambientale. Sono consentite delimitazioni dello spazio in concessione limitatamente alla fascia c)- Servizi di spiaggia, nelle sezioni laterali, verso l'interno e tra i passaggi liberi, con elementi in legno infissi direttamente sulla sabbia e barre trasversali anch' esse in legno, con altezza non superiore a cm 80, esclusivamente per il periodo di esercizio funzionale dell' attività e quindi da rimuoversi a fine stagione.

TITOLO IV

DEFINIZIONE DEL SISTEMA ORGANIZZATIVO

Art. 13 Fasce funzionali

13.1 Le attrezzature balneari di un comparto sono suddivise, a seconda della profondità dell'arenile e delle scelte progettuali, nelle seguenti fasce funzionali parallele al mare:

- a) - Arenile di libero transito
- b) - Soggiorno all'ombra
- c) - Servizi di spiaggia

a) - Arenile di libero transito

E' costituito dalla fascia di arenile con superficie variabile, che, generalmente, va dalla battigia al limite dell'area per il soggiorno all'ombra, come indicato nella cartografia di Piano. In tale fascia non sono ammesse installazioni di alcun tipo, né disposizioni di ombrelloni, o sedie sdraio, o qualsiasi altra attrezzatura anche se precaria, al fine di permettere il libero transito di persone.

In questa zona è comunque vietata qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il transito delle persone, nonché dei mezzi di servizio o di soccorso, sia lungo il lido, sia dalla spiaggia verso il mare e viceversa, ad eccezione delle sole postazioni rimovibili di sorveglianza alla balneazione, realizzate con le modalità previste dal Piano di cui all'art. 28. Sono prescrittive le norme di cui all'art. 15 .

b) - Soggiorno all'ombra

E' quella fascia, compresa, generalmente, tra la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile di libero transito e quella a monte, destinata ai servizi di spiaggia, avente profondità variabile e comunque coincidente con il limite delle aree in concessione, il cui confine a mare coincide con il limite ideale dell'Arenile di libero transito. Entro questa fascia, nella quale sono quindi comprese le aree soggette o assoggettabili a concessione demaniale, è consentita la collocazione di strutture rimovibili per la balneazione, quali ombrelloni, lettini e sedie sdraio, la sosta di natanti definita da appositi simboli grafici; l'installazione di eventuali strutture o attrezzature, temporanee o altro, secondo le modalità e le tipologie previste dal Piano.



c) - Servizi di spiaggia

E' la fascia il cui limite a mare coincide con la fascia di soggiorno all'ombra e quello a monte è attiguo alla massicciata del Murazzo. E' la fascia dove il Piano individua gli ingressi degli stabilimenti balneari e le strutture di servizio alla balneazione, quali: chioschi, bar, uffici, servizi igienici, docce all'aperto, magazzini, ecc. nonché capannini spogliatoio, impianti per idromassaggi e fitness collettivo, strutture sportive o ricreative direttamente connesse ai servizi alla persona compatibili con gli stabilimenti balneari. In tale fascia andranno inoltre individuate le eventuali Aree giochi e le Aree per attività sportive.

Art. 14 Zone libere

14.1 Sono zone di arenile ad uso pubblico libero, non sono concessionabili, sulle quali è consentito il libero transito e la libera sosta.

In queste zone non è possibile realizzare alcun tipo di insediamento, né collocare alcuna struttura e sono sprovviste del servizio di sorveglianza. Fatto salvo quanto al successivo art. 15.5 e comunque la possibilità per l'Ente pubblico o soggetto da esso delegato di collocare servizi di spiaggia pubblici (bagni, docce e salvataggio) che dovranno essere rimossi a fine stagione balneare.

Art. 15 Zone di rispetto ambientale

15.1 Ai fini della protezione e corretta gestione sono individuate nell'arenile le seguenti tipologie:

- Zona di "tutela ambientale";
- Zona della "biocenosi di battigia".

15.2 Entro tali zone ambientali, sono incluse zone finalizzate alla protezione specifica dell'avifauna nidificante e di habitat vegetazionali di interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, di cui è fatto obbligo assicurare una protezione sistemica complessiva anche con delimitazioni fisiche temporanee a cura di soggetti a tal fine accreditati.

15.3 Lungo l'intero arenile va garantita la protezione degli elementi e dei dinamismi di importanza naturalistica, in alcune aree tale protezione assume priorità rispetto agli altri obiettivi ed usi.

15.4 La protezione naturalistica richiede anche la definizione di modalità compatibili di "pulizia" degli arenili e di criteri coerenti nella gestione del verde artificiale.

15.5 Interventi sulle zone di tutela ambientale:

- vanno esclusi gli allestimenti anche temporanei di elementi di servizio (camminamenti, raccoglitori per rifiuti, ecc.);
- e' vietato in modo permanente l'accesso con cani ed anche il lasciar liberi gli stessi nelle vicinanze;
- qualsiasi frequentazione, inclusa quella per la pulizia selettiva, va esclusa nei periodi compresi tra la scelta dei punti per le nidificazioni e l'abbandono dei nidi da parte dei nuovi nati (le aree devono essere perciò riconoscibili). Provvisoriamente detto periodo, va da metà marzo a metà luglio; aree e tempi saranno comunque soggetti a revisioni e adeguamenti, a seguito di specifici monitoraggi, in funzione dello stato dei popolamenti faunistici e delle esigenze delle specie prioritarie.

15.6 Interventi sulle zone della "biocenosi di battigia":

- è consentita la sola rimozione manuale dei materiali estranei (plastiche, bottiglie, ecc.) e dei materiali pericolosi, al fine di assicurare protezione e conservazione totale della battigia. L'asporto di detti materiali, va attuato con le necessarie precauzioni atte a non asportare le componenti microfaunistiche peculiari;

- è fatto divieto di portare a riva imbarcazioni ed anche di posizionarvi pali o corpi morti per l'attracco.

15.7 Interventi nella cosiddetta "sabbia nuda" e battigia invernale, che corrisponde principalmente alla fascia a)-arenile di libero transito:

- è ammessa la pulizia meccanica, purché con mezzi idonei a minimizzare l'impatto e con modalità che rispettino e mantengano le differenziazioni altimetriche;

- la pulizia deve essere solo manuale e selettiva in corrispondenza della prima vegetazione pioniera.

15.8 Interventi nei siti protetti (aree SIC):

- vanno mantenuti, al più riposizionati, i tronchi spiaggiati;

- la pulizia deve essere esclusivamente manuale e selettiva;

- vanno mantenuti e rispettati le ondulazioni dei terreni e la vegetazione.

- gli allestimenti temporanei di servizio (raccoglitori per rifiuti, ecc.) vanno posizionati in modo che l'accesso crei impatto minimo;

- I camminamenti di attraversamento, ove opportuni per concentrare i flussi, devono essere temporanei e rimossi a fine stagione balneare. Sono inoltre consentiti interventi di realizzazione di camminamenti connessi con la gestione delle oasi faunistico-venatorie individuate dalla Provincia di Venezia;

- è esclusa la viabilità con altri mezzi, se non per soccorso o pulizia.

15.9 Le Zone di rispetto ambientale, rappresentate nelle tavole di Progetto B1, si intendono determinate in maniera indicativa, in quanto possono subire modifiche nel loro assetto a seguito dei dinamismi naturali.

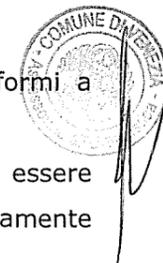
Art. 16 Accessi all'arenile

16.1 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) .

16.2 Ogni nucleo attrezzato/stabilimento balneare deve garantire la visitabilità dello stesso, adeguando necessariamente le strutture di ingresso, i percorsi e i servizi in genere (chioschi bar, uffici, servizi igienici, capannini spogliatoio, ecc.), con manufatti conformi al superamento delle barriere architettoniche, come previsto dalle vigenti Leggi in materia.

16.3 Ogni stabilimento balneare deve dotare il proprio ingresso con un percorso in direzione della linea di costa, accessibile ai diversamente abili e attrezzato in prosecuzione dello stesso, per consentire il libero raggiungimento della battigia (fascia a) – libero transito).

16.4 La disciplina degli accessi sarà oggetto del Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo come condizione per il rilascio e il mantenimento della concessione subordinata quindi alle eventuali sanzioni previste.



16.5 I percorsi agli stabilimenti balneari dal Murazzo dovranno essere strutturati per una facile accessibilità secondo la tipologia indicativa prevista nei Sussidi Operativi. Analogamente lo scavalco del Murazzo, ove non esistente dovrà essere adeguato alle modalità già esistenti in altre situazioni realizzate nel medesimo Murazzo qualora assentita dalle autorità competenti o secondo quanto previsto nei Sussidi Operativi.

TITOLO V

TIPOLOGIE D'USO INSEDIABILI

Art. 17 Tipologie d'uso

Le tipologie d'insediamento previste nell'arenile dell'Isola di Pellestrina, ai sensi di quanto previsto nell'Allegato S/4 - Allegato sul demanio marittimo a finalità turistica della L.R.33/2002, sono:

1 Stabilimento balneare

Sono stabilimenti balneari le strutture attrezzate per la balneazione con ombrelloni, sedie sdraio e lettini. Gli stabilimenti balneari possono avere attrezzature di facile o difficile rimozione, come spogliatoi, e capanni. Possono essere altresì dotati di altri impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, quali le attività sportive e per la ricreazione, purché in possesso delle relative autorizzazioni.

2 Stabilimento balneare elioterapico, colonie marine, attività socio-assistenziali

Sono stabilimenti che derivano la loro funzione in quanto generalmente collegati a strutture edilizie presenti in prossimità alla spiaggia, atti a svolgere funzioni ricreative e igienico sanitarie.

4 Spiaggia libera

È l'arenile di libero accesso ove non è possibile realizzare alcun tipo di insediamento, sprovvisto anche del servizio di salvataggio.

5 Noleggio natanti e aree per sport nautici

Il noleggio dei natanti e le aree per sport nautici sono consentiti nel rispetto dell'ordinanza N. 54/2009 della Capitaneria di Porto in tale materia. Quelli rappresentati negli elaborati grafici di progetto, tav. B1, sono puramente indicativi, in quanto lo spazio potrà essere concesso con l'obbligo della realizzazione del "corridoio barche", con definizione dell'area a terra utilizzata e dovrà essere specificato nell'atto concessorio con rappresentazione grafica. I corridoi barche dovranno essere realizzati secondo i principi del Piano stesso e comunque mai di fronte alla zona di balneazione e necessariamente dovranno essere delimitati da due linee di boe.

Per i richiedenti che sono anche concessionari di stabilimento balneare gli spazi previsti o richiedibili sono concedibili in prossimità delle fasce: c)-servizi di spiaggia e b)-soggiorno all'ombra, comunque oggetto di concessione e non devono occupare in nessun modo la fascia libera dei cinque metri dalla battigia.

6 Chioschi

Sono così definite quelle strutture stagionalmente rimovibili dove vengono somministrati cibi o bevande o insediati altri servizi, posti all'interno degli stabilimenti balneari, nella fascia c)-servizi di spiaggia. Per i Chioschi, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione, mirati al miglior inserimento del manufatto nel contesto ambientale, con le

modalità indicate all'art. 7.1 delle presenti norme. I materiali utilizzabili dovranno conformarsi a quanto prescritto nel successivo art. 19.2 .

I chioschi dovranno essere rimossi a fine stagione e riposizionati all'apertura. Possono essere permanenti eventuali strutture di fondazione esclusivamente se non impattanti paesaggisticamente ed ambientalmente e adeguatamente messe in sicurezza.

Art.18 Riduzioni o ampliamenti di aree concessionabili

18.1 Le tavole di progetto B1 individuano i limiti dei sedimi delle aree concessionabili e le traslazioni di Concessioni esistenti.

18.2 Le aree concessionabili, potranno, essere concesse anche in misura inferiore, rispetto alle superfici massime identificate nelle tavole di progetto B1, secondo le modalità previste all'art. 6 delle presenti norme, nei limiti di seguito disciplinati:

- le aree con fronte mare di mt. 200 e profondità di mt. 26, potranno essere ridotte fino ad un minimo di mt. 100 in lunghezza e minimo di m. 18 in profondità;
- le aree con fronte mare di mt. 100 e profondità di mt. 26, potranno essere ridotte fino ad una lunghezza minima di mt. 50 e profondità minima di mt. 18;
- le aree con fronte mare di mt. 50 e profondità di mt. 26, potranno invece essere ridotte solo in profondità, fino ad un minimo mt. 18.

18.3 Nel caso di dimostrati fenomeni di erosione dell'arenile, le dimensioni delle aree da affidare in concessione potranno essere ulteriormente ridotte rispetto a quanto previsto nel comma precedente. Conseguentemente si provvederà anche alla riduzione del canone di concessione, come previsto dall'art. 45 del Codice della Navigazione.

TITOLO VI

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 19 Materiali

19.1 Nella spiaggia di Pellestrina, di recentissima formazione, in seguito alla realizzazione delle opere correlate al MOSE, stante la specificità dei caratteri naturalistico morfologici, che la contraddistinguono e rendono unica tra le località balneari dell'Adriatico, assumono particolare rilevanza i profili di tutela dell'ambiente.

19.2 I materiali che dovranno essere impiegati per la realizzazione dei chioschi e delle attrezzature a servizio della balneazione, dovranno essere pertanto, in sintonia e compatibili con l'ambiente in cui saranno inseriti. I materiali da prediligere saranno quindi quelli d'uso tradizionale, quali: legno e derivati, cannucciato e similari, tela, profili in alluminio o acciaio zincato ed esclusivamente per le coperture sono ammessi materiali plastici eco-compatibili e termoisolanti o calcestruzzo alleggerito o similari.

Art. 20 Edifici di Servizio e capanni



20.1 Si intendono quelle strutture di nuovo impianto o nuova concessione a servizio della balneazione. Possono essere chioschi amovibili per la somministrazione di cibi e bevande o dove ricavare, uffici della concessione, servizi igienici, docce e magazzini pertinenti.

20.2 Le dimensioni consentite sono le seguenti: altezza massima m. 3.50, superficie coperta mq 150 per gli edifici di servizio e mq 42 per i chioschi, distanze dai confini quelle di legge, quota del pavimento a + 0,20 rispetto alla quota media dell'arenile della concessione. È consentita la realizzazione di strutture di fondazione con plinti di appoggio infissi nella sabbia per solai autoportanti. All'interno di questi manufatti possono trovar posto tutti i servizi balneari tra i quali: spogliatoi e docce con esclusione di quelle all'aperto. Per i chioschi sono consentiti esclusivamente il servizio bar con somministrazione di cibi e bevande ma con esclusione del servizio ristorante. Le reti infrastrutturali per il necessario esercizio delle attività di balneazione saranno ricavate nel sottosuolo con scavi non più profondi di mt. 1,00 e con la posa, possibilmente, per quanto riguarda i servizi igienici di casse di svuotamento sanitario.

Art. 21 Ombrelloni

21.1 Gli ombrelloni vanno collocati sulle fasce b)-soggiorno all'ombra, o eventualmente nella fascia c)-servizi di spiaggia.

21.2 I sostegni degli ombrelloni dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a mt 4 X 4. I sostegni vanno adeguatamente segnalati in caso di mancata infissione degli ombrelloni e comunque vanno rimossi nelle stagioni di non utilizzo.

21.3 Gli ombrelloni devono essere uguali per colore all'interno di ogni area in concessione.

21.4 Una specifica zona di ombrelloni deve essere accessibile alle persone con disabilità motoria.

Art. 22 Elementi di arredo

22.1 Per elementi di arredo si intendono variamente gli elementi che caratterizzano lo stabilimento quali: panchine sedute, pennoni, cippi, tendaggi, cestini porta rifiuti, altri elementi di raccolta, cannuciate, tendaggi e simili di copertura di protezione per l'ombra, illuminazione, segnaletica ecc., tensostrutture che devono essere ad un'altezza massima di mt 5 rispetto alla quota di posa dell'arenile, con una tolleranza tecnica riferita al cono centrale.

22.2 Tutti questi elementi devono essere rimovibili, fatte salve le basi di sostegno, in materiali tipici secondo quanto definito all'art. 19, e omogenei per cromatismo, stile e carattere a definire l'immagine dello stabilimento balneare e non devono essere collocati in modo da creare barriere architettoniche.

Art. 23 Percorsi e pavimentazioni

23.1 I percorsi si distinguono in due categorie:

- percorsi pavimentati fissi, strutturati secondo le Schede relative ai sussidi operativi, allegate alla Relazione di Progetto B2;
- percorsi pavimentati rimovibili posati sull'arenile.

23.2 I percorsi pavimentati fissi, sono consentite dal Murazzo fino alla fascia c)-servizi di spiaggia ed all'interno della stessa. Sono comunque da escludersi nelle aree Sic.

23.3 I percorsi rimovibili possono essere in materiali cementizi, lapidei, o in legno, o in materiali plastici posati sull'arenile e dovranno essere rimossi al termine della stagione balneare nelle aree esterne agli spazi assegnati in concessione, lasciando libera la Fascia a)-Arenile di libero transito, che andrà obbligatoriamente lasciata libera da qualsiasi installazione e/o attrezzatura.

23.4 Per l'adempimento alle norme per i diversamente abili, in ogni stabilimento balneare, deve essere organizzato, almeno un percorso verticale accessibile ai diversamente abili per il superamento dei tratti verso la battigia (fascia a)-Libero transito), con elementi mobili da ritirarsi ogni giorno, di dimensioni e caratteristiche idonee anche a persone in carrozzina. Nel caso di redazione dei Piani Ambientali o dei Piani di Gestione del SIC, sarà il soggetto gestore dell'attuazione degli stessi a valutare o indicare il sedime dei percorsi stessi.

Art. 24 Segnaletica

24.1 E' ammessa esclusivamente la segnaletica di servizio, con esclusione di quella pubblicitaria, se non all'interno dei chioschi.

24.2 La segnaletica dovrà indicare le strutture di servizio, gli ingressi, i percorsi organizzati, gli accessi agli stabilimenti e quanto espressamente previsto delle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; dovrà avere carattere omogeneo, all'interno delle singole concessioni e potrà essere realizzata in strutture metalliche, oppure in legno secondo forme e caratteri ben riconoscibili e identificabili, anche con logo e grafia proprietaria.

Art. 25 Illuminazione

25.1 L'illuminazione è consentita esclusivamente dal Murazzo fino alla fascia c)-servizi di spiaggia ed all'interno della stessa, per segnalare percorsi e strutture di servizio. Non è ammessa l'illuminazione di tipo stradale con fari orientati a largo raggio.

25.2 In ogni caso l'illuminazione deve rispettare norme riguardanti l'inquinamento luminoso e quelle della Capitaneria di Porto riguardo le segnalazioni marittime.

Art. 26 Zona giochi e svago

26.1 Sono zone di norma posizionate nella fascia c)-servizi di spiaggia, secondo le indicazioni progettuali definite nelle Schede relative ai sussidi operativi, non prescrittive, allegate alla Relazione di Progetto B2.

26.2 Gli insediamenti ammessi non devono comportare opere fisse.

26.3 Sono ammesse tutte le attività ludiche consentite ai sensi delle Ordinanze emesse dalla Capitaneria di Porto di Venezia.

Art. 27 Attività sportive

Sono consentite attività sportive connesse con l'attività balneare, sport velici o eccezionalmente manifestazioni che non comportino alterazione dello stato dei luoghi e che dovranno essere

soggette al rilascio di preventiva autorizzazione dell'Ufficio Gestione del Settore Patrimonio dell'Amministrazione Comunale.

Art. 28 Postazioni di sorveglianza

28.1 Durante l'orario di apertura degli stabilimenti balneari, i concessionari devono attivare i servizi di salvataggio e pronto soccorso come indicato dall'Art. 4 - Disciplina del servizio di salvataggio, dell'Ordinanza N.46/2002 della Capitaneria di Porto di Venezia.

28.2 Il servizio di salvataggio, deve essere assicurato:

- con 1 postazione e un addetto abilitato per ogni concessione a "stabilimento balneare";
- con postazione a terra, o direttamente in mare se viene utilizzato un mezzo acquatico di salvataggio con motore a idrogetto, con l'impiego di 2 assistenti abilitati.

28.3 Le postazioni a terra possono essere collocate nella zona a)- Arenile di libero transito e dovranno essere realizzate con torrette, con superficie massima di ingombro a terra di mt 2,20 X 2,20, sopraelevate dal piano spiaggia di almeno metri 2,20, da rimuoversi a fine stagione balneare.

28.4 L'attivazione della sorveglianza, che dovrà essere assicurata obbligatoriamente per tutte le concessioni a "stabilimento balneare", dovrà in ogni caso rispettare le disposizioni previste dalle norme vigenti in materia di sicurezza e sorveglianza.

Art. 29 Norme di impianto e gestione del verde

29.1 Nel litorale è prevista la tutela del verde naturale proprio delle successioni ambientali peculiari del luogo. E' prevista ed auspicata, purché scientificamente orientata e controllata, la rimozione degli elementi di anomalia vegetazionale e la riattivazione dei processi vegetazionali originari.

29.1 Nei siti strutturati in modo permanente per la fruizione balneare, escluse le aree individuate come SIC, è ammessa una gestione del verde diversa da quella naturalistica, ma con esclusivo utilizzo di specie e genotipi strettamente autoctoni e litoranei e delle specie tradizionalmente presenti (tamerice, pino domestico, marittimo e d'Aleppo e, limitatamente ai confini con gli insediamenti urbani, specie di siepe caratteristiche dei litorali, quali pittosforo, oleandro, olivo di Boemia). L'impianto di specie diverse e in siti diversi rispetto all'attuale allineamento di tamerici sulla duna dovrà essere autorizzato dal Comune anche in relazione agli aspetti ambientali e paesaggistici.

Art. 30 Interventi di pulizia degli arenili

30.1 Sono riconosciute tre tipologie di intervento:

- a) meccanica;
- b) manuale.

30.2 a) La meccanica è ammessa nella fascia a)-arenile di libero transito e nella fascia di soggiorno all'ombra, ad esclusione dei nuclei individuati come aree di tutela ambientale, per i quali si applica la seconda tipologia.

30.3 b) La pulizia manuale e selettiva, limitata all'asporto dei soli materiali estranei alla naturalità dell'arenile e di quelli realmente pericolosi, è prescritta nelle zone a tutela ambientale e nei siti SIC. Si devono prevedere comunque, cautele particolari estese anche alle aree limitrofe, per consentire alle componenti viventi di rimanere in sito.

Art. 31 Parcheggi

I parcheggi automobilistici e per le biciclette, non potendo essere infrastrutturati all'interno degli stabilimenti balneari, con appositi spazi attrezzati, stante la specifica conformazione dei luoghi, sono stati comunque individuati nelle tav. B1 di progetto del Piano, nelle aree limitrofe al Murazzo, come previste dalla V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 78 del 12/06/2006.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 32 Aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria).

32.1 Sono aree in cui gli organi competenti devono redigere Piani Ambientali e di Gestione, strumenti che devono verificare lo stato di conservazione dei siti e mettere in atto azioni per la conservazione o, nel caso dovuto, ripristino ambientale dei siti individuati.

32.2 I Piani Ambientali e di Gestione, potranno richiedere una modifica del presente strumento per adeguarlo agli obiettivi comunitari.

32.3 Il presente Piano mette in atto misure di tutela delle aree Sic, fino alla redazione dei Piani di Gestione e/o dei Piani Ambientali delle medesime.

32.4 In caso di modifiche, trasformazioni dell'organizzazione e composizione degli stabilimenti balneari o per quelli di nuovo impianto, posti in tali aree, è necessario comunque produrre la Relazione di Incidenza Ambientale, ai sensi delle disposizioni normative vigenti.

32.5 L'esercizio, il rinnovo e la permanenza delle concessioni, localizzate nelle aree SIC, sarà oggetto di verifica al fine di valutare la conformità con i Piani Ambientali e di Gestione, la cui adozione da parte degli organi competenti è prevista dalla normativa vigente.

32.6 L'attivazione delle concessioni previste per l'area di Cà Roman è subordinata ad una verifica di compatibilità ambientale e fattibilità tecnica da eseguire in accordo fra Comune e Soprintendenza.

Art. 33 Norma transitoria

33.1 L'organizzazione degli stabilimenti balneari, con l'indicazione grafica delle tipologie di attrezzature insediabili, è definita nelle tavole di progetto B1. Le Schede relative ai sussidi operativi,



non prescrittive, sono allegate alla Relazione di Progetto B2 e indicano l'organizzazione e l'accessibilità degli stabilimenti balneari.

33.2 Il Regolamento d'uso del Demanio Marittimo disciplinerà gli obblighi e le eventuali Sanzioni in caso di mancato adempimento alle norme del presente strumento urbanistico.

33.3 Ogni aggiornamento o nuova emanazione legislativa afferente la materia oggetto del presente strumento urbanistico è su questo automaticamente prevalente.

